Reale Nettovermögen der Privathaushalte in Deutschland sind von 2003 bis 2013 geschrumpft

Von Markus M. Grabka und Christian Westermeier

Studien, die die Entwicklung der Vermögen privater Haushalte in Deutschland darstellen, stützen sich typischerweise auf nominale Werte, lassen also Preissteigerungen und somit die tatsächliche Kaufkraft des Vermögens außen vor. Das DIW Berlin hat in einer aktuellen Auswertung die Inflation berücksichtigt und kommt zu dem Ergebnis: Das durchschnittliche reale Nettovermögen der Privathaushalte in Deutschland ist in den Jahren 2003 bis 2013 real um knapp 15 Prozent geschrumpft. Diese Zahl, die auf der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe (EVS) des Statistischen Bundesamtes basiert, wird bestätigt durch Daten des Sozio-oekonomischen Panels (SOEP), denen zufolge die realen Vermögen in den Jahren 2002 bis 2012 um mehr als elf Prozent gesunken sind. Dazu beigetragen haben dürfte vor allem die schwache Entwicklung der geschätzten Marktwerte selbstgenutzter Immobilien. Dass die Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnungen (VGR) im Kontrast zu den Ergebnissen des DIW Berlin einen Anstieg der realen Nettovermögen von 2003 bis 2013 um rund 19 Prozent ausweisen, dürfte an einer abweichenden Bewertungsmethode liegen.

Für den Rückgang der realen Vermögen insgesamt dürften nicht die Top-Vermögenden verantwortlich sein: Zwar fehlen in den EVS- und SOEP-Stichproben Angaben zur Entwicklung der höchsten Vermögen, da diese in Umfragen nicht aussagekräftig repräsentiert oder gar nicht vorhanden sind. Eine Analyse der Top-Vermögenden auf Basis der Angaben des Manager Magazins legt jedoch nahe, dass deren Vermögen in den Jahren 2007 bis 2012 im Durchschnitt stagnierten.

Maßgebliche Faktoren für einen erfolgreichen Vermögensaufbau sind regelmäßiges Sparen, Wertsteigerungen und vor allem Erbschaften und Schenkungen. Vermögen steigen zudem in erheblichem Umfang, wenn Schuldner regelgebunden ihre Verbindlichkeiten tilgen.

Die in diesem Bericht vorgelegten Ergebnisse beruhen auf einem von der Hans-Böckler-Stiftung geförderten Forschungsvorhaben zur Analyse der Vermögensverteilung in Deutschland[1] und erweitern bisherige Ergebnisse des DIW Berlin zur Vermögensungleichheit um Analysen zur Vermögensmobilität.[2] Empirische Grundlage sind vorrangig die vom DIW Berlin in Zusammenarbeit mit TNS Infratest Sozialforschung erhobenen Daten der Langzeitstudie Sozio-oekonomischesPanel (SOEP).[3] Die individuellen Vermögen wurden in den Jahren 2002, 2007 und 2012 erhoben. Angaben aus der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe (EVS) des Statistischen Bundesamtes ergänzen diese Informationen. Die Messung von Vermögen ist dabei grundsätzlich nicht einfach – weder konzeptionell, noch praktisch (Kasten).

Nominale Vermögensgewinne, reale Vermögensverluste

Statistiken zur Vermögensentwicklung in Deutschland weisen die Werte typischerweise nominal aus.[4] Um den Einfluss der Inflation zu berücksichtigen, werden im Folgenden die Vermögen real dargestellt. Da es keinen allgemeinen vermögensspezifischen Preisindex gibt, wird der allgemeine Verbraucherpreisindex des Statistischen Bundesamtes herangezogen, um das reale Wohlfahrtsniveau

1 „Vermögen in Deutschland – Status quo-Analysen und Perspektiven", Projektnummer S-2012-610-4, Projektleitung Markus M. Grabka.

2 Vgl. zuletzt Grabka, M. M., Westermeier, C. (2014): Anhaltend hohe Vermögensungleichheit in Deutschland. DIW Wochenbericht Nr. 9/2014; und Westermeier, C., Grabka, M. M. (2015): Große statistische Unsicherheit beim Anteil der Top-Vermögenden in Deutschland. DIW Wochenbericht Nr. 7/2015.

3 Das SOEP ist eine repräsentative jährliche Wiederholungsbefragung privater Haushalte, die seit 1984 in Westdeutschland und seit 1990 auch in Ostdeutschland durchgeführt wird; vgl. Wagner, G. G., Goebel, J., Krause, P., Pischner, R., Sieber, I. (2008): Das Sozio-oekonomische Panel (SOEP): Multidisziplinäres Haushaltspanel und Kohortenstudie für Deutschland – Eine Einführung (für neue Datennutzer) mit einem Ausblick (für erfahrene Anwender). AStA Wirtschafts- und Sozialstatistisches Archiv 2, Nr. 4, 301–328.

4 Siehe zum Beispiel Statistisches Bundesamt (2014): Wirtschaftsrechnungen. Einkommens- und Verbrauchsstichprobe. Geld- und Immobilienvermögen sowie Schulden privater Haushalte. Fachserie 15 Heft 2; oder Grabka, M.M., Westermeier, C. (2014), a. a. O.

Kasten

Datenquellen zur Messung von Vermögen

Sowohl die Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnungen (VGR), als auch die Schätzungen der Vermögen auf Basis von bevölkerungsrepräsentativen Mikrodaten sind mit einer Reihe von methodischen und statistischen Problemen konfrontiert.

Beiden Ansätzen gemeinsam ist, dass sie die Anwartschaften an die gesetzliche Rentenversicherung (GRV) nicht berücksichtigen. Die akkumulierten Ansprüche aus rentenversicherungsrelevanten Tätigkeiten werden in Entgeltpunkte übertragen, die keinen direkten Bezug zum Sozialversicherungsvermögen erkennen lassen und daher in Bevölkerungserhebungen kaum direkt erfragbar sind. In ähnlicher Weise sind auch Ansprüche gegenüber Anwartschaften aus Betriebsrenten und Beamtenpensionen von Erhebungsproblemen betroffen. Es muss aber davon ausgegangen werden, dass insbesondere die erstgenannte Komponente den am häufigsten in der Bevölkerung anzutreffenden Vermögensbestandteil darstellt, da für die Mehrheit der erwerbsfähigen Bevölkerung die Rentenversicherungspflicht besteht beziehungsweise rentenversicherungsrelevante Ansprüche vorhanden sind, beispielsweise in Form von Ausbildungs- oder Kindererziehungszeiten. Auswertungen der Rentenversicherungsdaten belegen, dass 91 Prozent der Männer und 87 Prozent der Frauen im Alter ab 65 Jahren eigene Ansprüche an die GRV aufweisen (in Ostdeutschland liegen die entsprechenden Quoten sogar bei 99 Prozent).

Bevölkerungserhebungen

Eine grundsätzliche Problematik ergibt sich aus der Notwendigkeit der marktnahen Bewertung von Vermögensbeständen durch die Befragten. Dies führt, neben der generellen Sensitivität dieser Thematik, zu mehr Antwortverweigerungen bei vermögensrelevanten Fragen.

In Bevölkerungserhebungen werden für gewöhnlich einige Vermögenskomponenten nicht erfragt, da deren Bewertung besonders schwierig ist. Hierzu zählt der Hausrat inklusive des Werts von Fahrzeugen. Beide Vermögenskomponenten fließen nicht in den Vermögensbegriff, der dieser Analyse zugrunde liegt, ein.

In Bevölkerungsbefragungen werden Vermögensbestände für gewöhnlich auf der Haushaltsebene erfasst. Das SOEP weist hier eine methodische Besonderheit auf, da das individuelle Vermögen von jeder Befragungsperson ab dem Alter von 17 Jahren erhoben wird. Damit lassen sich im Vergleich zu einer Haushaltsbetrachtung auch Unterschiede innerhalb von Haushalten beziehungsweise Partnerschaften darstellen. Das Vermögen von Kindern ist aufgrund der Erhebungsmethode nicht erfasst und somit unterschätzt.

Vergleich der VGR mit Surveydaten

Ein Vergleich aggregierter Vermögensbestände des SOEP mit den sektoralen und gesamtwirtschaftlichen Vermögensbilanzen des Statistischen Bundesamtes und der Deutschen Bundesbank ist durch diverse Probleme der Abgrenzung und unterschiedlicher Definitionen erschwert. Zusätzlich zu den im Text angesprochenen Unterschieden sind folgende Aspekte zu beachten:

Neben dem Gebrauchsvermögen werden auch weitere, nicht im SOEP erhobene, Vermögensarten in der VGR ausgewiesen. Hierzu zählen das Bargeld, der Wert von Nutztieren und Nutzpflanzen, Ausrüstungen, immaterielle Anlagegüter, Ansprüche gegenüber privaten Krankenversicherungen, gewerbliche Kredite und gewerbliche Anteile von Wohnbauten.

Außerdem wird in der EVS wie im SOEP generell eine subjektive Schätzung des aktuellen *Marktwerts* erfragt, während das Statistische Bundesamt Gebäude nach dem *Wiederbeschaffungswert* ansetzt. Der Marktwert weicht aber bei Bestandsimmobilien vom Wiederbeschaffungswert, wie ihn das Statistische Bundesamt und die Deutsche Bundesbank internationalen Vorgaben folgend berechnet, ab.

Die unterschiedliche Entwicklung der Marktwerte und der Wiederbeschaffungspreise erklärt sich unter anderem daraus, dass bei einer Bewertung nach dem Wiederbeschaffungspreis die Kosten herangezogen werden, die nötig wären, um ein Gebäude so wieder herzustellen, wie es ursprünglich errichtet wurde. Der Wiederbeschaffungspreis ist also abhängig vom ursprünglichen Anschaffungspreis und der

in Preisen des Jahres 2010 zu bestimmen.[5] Dem liegt die Idee zu Grunde, dass Vermögen jederzeit liquidiert und damit potentiell in Konsum umgewandelt werden kann.

Der EVS zufolge sind die nominalen durchschnittlichen Nettovermögen der privaten Haushalte von 2003 bis 2013 um 500 Euro oder rund 0,4 Prozent gestiegen. Berücksichtigt man jedoch die Inflation, verfügten die Privathaushalte in Deutschland im Jahr 2013 über ein durchschnittliches reales Nettovermögen von knapp 117 000 Euro – und damit gut 20 000 Euro oder rund 15 Prozent weniger als im Jahr 2003 (Tabelle 1).Dazu beigetragen hat in erster Linie

5 Im Zeitraum von 2002 bis 2012 sind die Verbraucherpreise um 17,5 Prozent gestiegen.

unterstellten Nutzungsdauer, um den Aspekt der Abnutzung und Alterung in Form der Abschreibungen zu berücksichtigen. Informationen zu den realen Bauinvestitionen reichen dabei bis ins Jahr 1799 zurück und werden mit dem Preisindex für die Bauinvestitionen in die Wiederbeschaffungspreise des Berichtsjahres umbewertet. Der Marktwert kann von dem Wiederbeschaffungspreis deutlich abweichen, wenn die Nachfrage nach einem Objekt deutlich gestiegen (gefallen) ist und der sich daraus ergebende Marktpreis positiver (negativer) als der kalkulatorische Wiederbeschaffungspreis entwickelt hat. Zudem kann es durch Kumulation von kleinen Abweichungen im Ergebnis zu anderen Trendaussagen für beide Größen kommen, wenn auf lange Investitionsreihen zurückgegriffen wird und diese zur Bestimmung der Wiederbeschaffungspreise umbewertet werden müssen.

Faktisch weist das SOEP für das Jahr 2002 knapp 90 Prozent, für das Jahr 2012 aber nur 64 Prozent des Nettovermögens im Vergleich zur Vermögensbilanz des Statistischen Bundesamtes und der Deutschen Bundesbank aus. Bei den Immobilien – der quantitativ wichtigsten Vermögenskomponente – ist die Vergleichsquote von 129 Prozent im Jahr 2002 auf knapp 103 Prozent im Jahr 2012 gesunken. Auch für den deutschen Teil des *Household Finance and Consumption Survey* (HFCS) wird für das Jahr 2011 eine Vergleichsquote für das Immobilienvermögen von nur 85 Prozent im Vergleich zu den VGR ausgewiesen.[1] Das aggregierte Bruttogeldvermögen wird im SOEP wie in anderen Vermögensbefragungen weltweit mit 33 Prozent deutlich unterschätzt.[2]

Surveymethodische Anmerkungen

Dem in Bevölkerungsumfragen verbreiteten Problem einer nicht aussagekräftigen Repräsentation sehr hoher Einkommen und Vermögen wird im SOEP seit 2002 durch die Teilstichprobe „Einkommensstarke Haushalte" gezielt versucht Rechnung zu tragen. Vor dem Hintergrund der hohen Ungleichheit in der personellen Vermögensverteilung kommt dieser Teil-Stichprobe beziehungsweise der ausreichend großen Fallzahl reicher Haushalte im SOEP eine besondere Bedeutung zu. Vor allem kann der Zusammenhang zwischen Einkommens- und Vermögensverteilung vor allem auch für die Gruppe der Hocheinkommensbezieher detaillierter dargestellt werden, da Vermögensbestände, Vermögenseinkommen und Ersparnis in hohem Maße vom verfügbaren Einkommen abhängig sind. Dennoch bleibt auch trotz dieser Sonderstichprobe das Problem bestehen, dass Multimillionäre nicht ausreichend und die wenigen Milliardäre, die in Deutschland leben, in einer Stichprobe wie dem SOEP gar nicht vorkommen. Im Ergebnis bedeutet dies, dass das wahre Ausmaß an Vermögensungleichheit unterschätzt wird.[3] Externe Statistiken zur Validierung dieser potentiellen Unterschätzung liegen für Deutschland aber nicht vor.

Neben einer umfassenden Konsistenzprüfung der Angaben werden im SOEP ausnahmslos alle fehlenden Vermögenswerte mittels multipler Imputation ersetzt. Die Qualität der Imputation fällt dabei aufgrund der Verwendung von Längsschnittdaten im Rahmen der wiederholten Messung der Vermögenserfassung in den Jahren 2002, 2007 und 2012 besser aus, als dies bei nur einmaliger Erhebung der Fall ist.

Die diesen Analysen zugrunde liegenden Mikrodaten des SOEP ergeben nach Anwendung von Hochrechnungs- und Gewichtungsfaktoren ein repräsentatives Bild der Bevölkerung in Privathaushalten und erlauben somit Rückschlüsse auf die Grundgesamtheit. Die sogenannte Anstaltsbevölkerung (zum Beispiel in Altersheimen) bleibt unberücksichtigt. Diese Gewichtungsfaktoren korrigieren Unterschiede im Ziehungsdesign der diversen SOEP-Teilstichproben sowie im Teilnahmeverhalten der Befragten nach dem ersten Interview. Um die Kompatibilität mit der amtlichen Statistik zu erhöhen, wird an Rahmendaten des Mikrozensus der amtlichen Statistik angepasst.

1 Vgl. European Central Bank (2013): The Eurosystem household finance and consumption survey. Methodological report for the first wave. Statistics paper series No. 1, April, Table 10.5

2 Vgl. OECD (2008): Growing Unequal. 277.

3 Vgl. Westermeier, C., Grabka, M. M. (2015), a. a. O.,123–133.

die schwache Entwicklung der Immobilienwerte, die um durchschnittlich rund 24 000 Euro oder knapp 20 Prozent gesunken sind. Die Daten des SOEP weisen ebenfalls auf einen realen Verlust beim Nettovermögen hin: im Durchschnitt mehr als elf Prozent von 2002 bis 2012.[6] Der Wert des Bruttoimmobilienvermögens ist danach um mehr als 14 Prozent gesunken.

6 Da beide Stichproben von dem Problem betroffen sind, dass Top-Vermögende nicht aussagekräftig repräsentiert sind, vgl. Westermeier, C., Grabka, M. M. (2015), a. a. O., bleibt unklar, welchen Einfluss Multimillionäre und Milliardäre auf die Entwicklung des Durchschnitts der realen Nettovermögen insgesamt gehabt haben.

Tabelle 1

Reale Vermögen und Schulden in Deutschland
Durchschnittswert je Haushalt in Euro[1]

	2003	2008	2013	Differenz 2013/03	Veränderung 2013/03 in Prozent
Bruttogeldvermögen	44 978	48 377	44 276	−701	−1,6
Konsumentenkreditrestschulden	−1 563	−1 724	−1 703	−140	9,0
Ausbildungskreditrestschulden		−304	−473		
Nettogeldvermögen	43 415	46 349	42 100	−1 315	−3,0
Verkehrswerte	122 433	97 769	98 202	−24 231	−19,8
Hypothekenrestschulden	−28 571	−24 848	−23 463	5 109	−17,9
Bruttogesamtvermögen	167 411	146 146	142 479	−24 932	−14,9
Gesamtschulden	−30 134	−26 876	−25 639	4 495	−14,9
Nettogesamtvermögen	**137 277**	**119 270**	**116 840**	**−20 437**	**−14,9**
Nachrichtlich:	**2002**	**2007**	**2012**		
Untere Grenze[2]	87 215	79 510	76 409		
Individuelles Nettovermögen (SOEP)	**90 676**	**83 779**	**80 136**	**−10 540**	**−11,6**
Obere Grenze[2]	94 137	88 049	83 863		
Individuelles Bruttoimmobilienvermögen	77 794	69 955	66 677	−11 117	−14,3

1 In Preisen von 2010, unter Verwendung des harmonisierten Verbraucherpreisindex.
2 Die untere und obere Grenze geben ein 95 Prozent Schwankungsintervall an.

Quellen: EVS, Statistisches Bundesamt (2014),a. a. O.; SOEPv30, Vermögen der Personen ab 17 Jahren in Privathaushalten; Berechnungen des DIW Berlin.

© DIW Berlin 2015

Laut der gesamtwirtschaftlichen und sektoralen Vermögensbilanz des Statistischen Bundesamtes und der Deutschen Bundesbank[7] ist das Reinvermögen der Privathaushalte inklusive der privaten Organisationen ohne Erwerbszweck[8] in den Jahren 2003 bis 2013 hingegen real um fast 20 Prozent gestiegen.[9]

Dafür, dass die EVS sowie das SOEP einerseits und die VGR andererseits gegenläufige Trends aufweisen, sind mehrere Erklärungen möglich:

- Die Bewertung der Wohnbauten in der EVS sowie im SOEP (Marktwerte) und in den VGR (Wiederbeschaffungspreise) weicht voneinander ab (Kasten). Dies führt dazu, dass in Bevölkerungsumfragen reale Rückgänge des Immobilienvermögens beobachtet werden, während sie in den VGR in den Jahren 2003 bis 2013 real um knapp 19 Prozent gestiegen sind. Dass die Marktwerte des Immobilienbestands aber eher gesunken sind, darauf deuten neben EVS und SOEP auch andere Quellen hin.[10] Der vielfach berichtete starke Anstieg der Miet- und Kaufpreise seit dem Jahr 2011 konzentrierte sich vor allem auf bestimmte Großstadtregionen wie München oder Berlin. Im Durchschnitt haben die Immobilienpreise in den vergangenen Jahren real nur um 1,7 Prozent pro Jahr zugenommen.[11]

- Die VGR erfassen die privaten Haushalte zusammen mit den privaten Organisationen ohne Erwerbszweck[12]; EVS und SOEP weisen jedoch lediglich die Vermögensbestände privater Haushalte ohne die Anstaltsbevölkerung[13] aus. Die Vermögen der Privathaushalte und der privaten Organisationen ohne Erwerbszweck können sich jedoch unterschiedlich entwickelt haben.

- Haushalte mit einem Nettoeinkommen von mehr als 18 000 Euro pro Monat werden in der EVS explizit ausgeschlossen und auch im SOEP faktisch untererfasst.[14] Zieht man die mit vielerlei Annahmen behafteten Schätzungen des Manager Magazins zu den reichsten 300 Deutschen heran und vergleicht die Vermögenswerte derjenigen, die in dieser Liste sowohl im Jahr 2007 als auch im Jahr 2012 enthalten waren[15] (was auf mehr als 250 Personen, Familien beziehungsweise deren Erben zutrifft), so zeigt sich, dass die nominalen Vermögen im Durchschnitt nahezu konstant geblieben sind. Für den untersuchten Zeitraum erscheint dies aufgrund der Finanzmarktkrise auch ein plausibles Ergebnis zu sein.

- Die Schätzung von Verkehrswerten im Rahmen von Bevölkerungsbefragungen ist schwierig, insbesondere wenn das Objekt geerbt oder bereits vor längerer

7 Vgl. Statistisches Bundesamt und Deutsche Bundesbank (2014): Sektorale und gesamtwirtschaftliche Vermögensbilanzen. 1999–2013, Wiesbaden.

8 Dazu zählen unter anderem Gewerkschaften, Kirchen oder Stiftungen.

9 In der gesamtwirtschaftlichen und sektoralen Vermögensbilanz werden die Angaben nur nominal (in Preisen des jeweiligen Jahres) ausgewiesen. Für diesen Zeitraum nimmt danach das Reinvermögen der Privathaushalte um nominal rund 42 Prozent zu.

10 Vgl. Möbert, J., Peters, H., Lechler, M. (2014): Deutschlands Hauspreise aus internationaler und historischer Perspektive. Wirtschaftsdienst 1, 76–78. Auch der Preisindex des Statistischen Bundesamtes für bestehende Wohnimmobilien weist für den Zeitraum von 2000 bis 2010 real rückläufige Werte aus, vgl. Statistisches Bundesamt (2015): Preisindizes für Wohnimmobilien. www.destatis.de/DE/ZahlenFakten/GesamtwirtschaftUmwelt/Preise/BauImmobilienpreise/Tabellen_/HaeuserpreiseBauland.html?cms_gtp=469922_slot%253D2&https=1.

11 Siehe Möbert, J. et al. (2014), a. a. O.

12 So hat sich beispielsweise die Zahl der rechtsfähigen Stiftungen bürgerlichen Rechts in Deutschland zwischen 2001 und 2014 von 10 053 auf 20 784 nahezu verdoppelt, vgl. Bundesverband Deutscher Stiftungen, www.stiftungen.org/fileadmin/bvds/de/Forschung_und_Statistik/Statistik_2015/Stiftungsbestand_2014.pdf.

13 Dazu zählen unter anderem Altenheime und Studentenwohnheime.

14 So werden im SOEP in der Erhebung des Jahres 2012 Haushalte mit einem Nettovermögen ab 45 Millionen Euro nicht mehr erfasst.

15 Vgl. Boldt, K. (2012): Deutschlands Reichste. Aldi-Clan dominiert Deutschlands Topmilliardäre. Manager Magazin vom 9. Oktober 2012, www.manager-magazin.de/unternehmen/artikel/a-860164.html. Da die Angaben des Manager Magazins in großen Teilen auf Schätzungen beruhen, sind diese mit Vorsicht zu interpretieren. Zudem ist unklar, wie die Entwicklung von 2002 bis 2012 verlief, da die erste Hälfte des Zeitraums aufgrund zu geringer Fallzahlen unberücksichtigt bleibt.

Zeit erworben wurde und die Befragten nicht über ausreichend aktuelle Marktkenntnisse verfügen.[16] Auch die Bewertung von Betriebsvermögen ist bekanntermaßen besonders schwierig. Vermögenswerte können im Gegensatz zu regelmäßigen Einkommen sehr volatil sein und damit die Bewertung zusätzlich erschweren.

Über die genannten Problematiken hinaus gibt es weitere Vergleichsschwierigkeiten zwischen Bevölkerungsbefragungen und den VGR. Dazu zählen unter anderem in Befragungen nicht erfasste Vermögenskomponenten (Kasten).

Vermögen ändern sich an den Rändern der Verteilung am stärksten

Aus den oben genannten Querschnittanalysen der EVS und des SOEP können keine Aussagen darüber gemacht werden, wie sich die Vermögen über die Zeit hinweg auf individueller Basis entwickelt haben. Bei einer Längsschnittanalyse hingegen, die auf Basis des SOEP ebenfalls möglich ist, werden nur diejenigen Personen betrachtet, die zu mindestens zwei Zeitpunkten in der Stichprobe enthalten sind. Entsprechend verändern sich die durchschnittlichen Nettovermögen auf Basis des SOEP in der Längsschnittperspektive (Tabelle 2). Danach sind die durchschnittlichen realen Nettovermögen im Zeitraum von 2002 bis 2012 um 2 500 Euro oder knapp drei Prozent gesunken. Gemessen am Median[17] gab es in diesem Zeitraum dagegen einen realen Vermögenszuwachs von mehr als 4 000 Euro.

Dass die realen Vermögensverluste in der Längsschnittperspektive geringer ausfallen als in der Querschnittsperspektive, hat mehrere Gründe: Die in den Daten enthaltenen Personen sind im betrachteten Zeitfenster zehn Jahre älter geworden und hatten etwa durch regelmäßiges Sparen die Möglichkeit, Vermögen aufzubauen. Menschen, die nur zu einem Zeitpunkt an der SOEP-Befragung teilgenommen haben, vor allem Junge und zwischenzeitlich Verstorbene, bleiben außen vor. Ältere Menschen, die üblicherweise über relativ hohe Vermögen verfügen, beeinflussen aber den Mittelwert der Gesamtbevölkerung positiv.

Diese Längsschnittanalyse der Vermögensmobilität zeigt den typischen Vermögensaufbau und -abbau über den Lebenszyklus.[18] Junge Personen neigen am Anfang des Erwerbslebens eher dazu, sich zu verschulden. In den Folgejahren tilgen sie diese Schulden durch steigende Einkommen, legen Geld für das Alter zurück und zehren ab dem Renteneintritt ihre Ersparnisse wieder auf. So sind die Personen mit den geringsten Vermögen (erstes Vermögensdezil[19]) durchschnittlich gut 17 Jahre jünger als die Personen mit den höchsten Vermögen (zehntes Vermögensdezil) (Tabelle 3).[20]

Die oberen beiden Vermögensdezile, also die 20 Prozent der Personen mit den höchsten Vermögen (ohne Berücksichtigung von Multimillionären), haben danach in den Jahren 2002 bis 2012 im Durchschnitt 22 beziehungsweise sieben Prozent ihres Vermögens verloren. Neben realisierten Verlusten und Buchverlusten dürften vor allem Vorabübertragungen durch Schenkungen an jüngere Generationen ein wichtiger Faktor zur Erklärung des starken Rückgangs sein.[21] Auch Vermögensübertragungen an Stiftungen könnten eine Rolle spielen.

Die unteren acht Vermögensdezile haben gemessen am Mittelwert hingegen Vermögen hinzugewonnen. Die

Tabelle 2

Reale individuelle Nettovermögen im Längsschnitt
In Euro[1]

	2002	2012	Differenz	Veränderung in Prozent
Untere Grenze[2]	77 878	77 320		
Mittelwert	**88 029**	**85 505**	**−2 524**	**−2,9**
Obere Grenze[2]	98 179	93 690		
Untere Grenze[2]	13 576	16 122		
Median	**17 006**	**21 326**	**4 320**	**25,4**
Obere Grenze[2]	20 437	26 530		

1 Vermögen der Personen ab 17 Jahren in Privathaushalten in Preisen von 2010, Top-Coding beim 99,9. Perzentil, Längsschnitte der Jahre 2002/2012.
2 Die untere und obere Grenze geben ein 95 Prozent Schwankungsintervall an.

Quelle: SOEPv30.

© DIW Berlin 2015

16 Ein zusätzliches Bewertungsproblem ist, dass die Marktwerte von Immobilien regional sehr stark variieren können und sich die Befragten über die genaue Entwicklung in ihrer Region möglicherweise nicht im Klaren sind.

17 Der Median trennt die ärmere Hälfte von der reicheren Hälfte. Vgl. auch den Begriff „Medianeinkommen" im DIW Glossar, diw.de/de/diw_01.c.413354.de/presse/diw_glossar/mittleres_einkommen.html.

18 Siehe auch Tabelle 5 in diesem Bericht.

19 Bei der vorliegenden Analyse werden Pseudodezile verwendet, da die ersten beiden Gruppen qualitativ von den anderen abweichen beziehungsweise keine Dezile berechenbar sind. So hält die erste Gruppe negative Nettovermögen, während die zweite Gruppe kein Vermögen hat. Die verbleibende Bevölkerung wird gleichmäßig auf acht Dezile verteilt.

20 Im ersten Dezil beträgt das mittlere Alter 49 Jahre, sinkt bis zum dritten Dezil auf 43 Jahre und nimmt dann wieder zu und erreicht im obersten Dezil mit durchschnittlich 66 Jahren den höchsten Wert.

21 In den zugrunde liegenden Daten wird zwar nach regelmäßigen Transfers an außerhalb des Haushalts lebende Personen gefragt, aber nicht nach größeren Einmalzahlungen wie Schenkungen, womit dieser Aspekt hier nicht weiter analysiert werden kann.

Tabelle 3

Veränderung des individuellen realen Nettovermögens 2002/2012
In Euro[1]

Dezile des Jahres 2002	Untere Grenze[2]	2002	Obere Grenze[2]	Untere Grenze[2]	2012	Obere Grenze[2]	Differenz in Euro	Veränderung in Prozent
Mittelwert je Dezil								
1. Dezil (verschuldet)	−22 575	**−14 412**	−6 250	9 060	**14 652**	20 243	29 064	
2. Dezil (ohne Vermögen)	0	**0**	0	10 078	**13 607**	17 136	13 607	
3.	1 323	**3 892**	6 462	18 809	**29 066**	39 323	25 174	647
4.	−405	**11 579**	23 563	15 213	**28 021**	40 830	16 442	142
5.	17 519	**19 841**	22 162	34 435	**45 349**	56 263	25 508	129
6.	39 739	**45 685**	51 630	55 734	**66 027**	76 321	20 342	45
7.	71 656	**75 092**	78 529	71 046	**79 667**	88 288	4 575	6
8.	117 848	**124 361**	130 873	111 760	**128 783**	145 807	4 422	4
9.	181 905	**192 888**	203 871	161 548	**179 054**	196 561	−13 834	−7
10. Dezil	490 864	**542 120**	593 375	368 047	**420 565**	473 083	−121 555	−22
Mittelwert insgesamt		**88 029**			**85 505**		−2 524	−2,9
Median je Dezil								
1. Dezil (verschuldet)	−11 352	**−7 817**	−4 282	−12	**0**	12	7 817	
2. Dezil (ohne Vermögen)	0	**0**	0	−804	**0**	804	0	
3.	1 854	**2 257**	2 661	2 726	**5 591**	8 455	3 334	148
4.	7 005	**8 346**	9 688	2 058	**6 744**	11 429	−1 602	−19
5.	16 025	**17 189**	18 353	13 095	**20 077**	27 059	2 888	17
6.	40 371	**44 049**	47 727	34 107	**42 671**	51 234	−1 378	−3
7.	70 439	**73 801**	77 163	55 604	**68 540**	81 475	−5 261	−7
8.	113 517	**120 461**	127 404	96 340	**106 870**	117 400	−13 591	−11
9.	177 198	**184 944**	192 690	144 482	**159 566**	174 649	−25 378	−14
10. Dezil	365 716	**416 711**	467 707	265 705	**312 829**	359 952	−103 882	−25
Median insgesamt		**17 006**			**21 326**		4 320	25,4

1 Vermögen der Personen ab 17 Jahren in Privathaushalten in Preisen von 2010, Top-Coding beim 99,9. Perzentil, Längsschnitte der Jahre 2002/2012.
2 Die untere und obere Grenze geben ein 95 Prozent Schwankungsintervall an.

Quelle: SOEPv30.

© DIW Berlin 2015

Personen im untersten Dezil konnten ihr Nettovermögen im Durchschnitt sogar um rund 29 000 Euro erhöhen und damit – in erster Linie durch Tilgung von Konsumentenkrediten und Hypotheken – den Bereich der negativen Vermögen verlassen.[22] Eine weitere Erklärung für den Vermögenszuwachs dürften empfangene Erbschaften und Schenkungen sein.

Regelmäßiges Sparen, Erbschaften und Schenkungen sind relevant für Vermögensaufbau

Betrachtet man die Entwicklung der Vermögen in den 2000er Jahren, stellt sich die Frage, welchen Einfluss die globale Finanz- und Wirtschaftskrise ausgeübt hat. Um deren Effekte abschätzen zu können, wird im Folgenden die Analyse in zwei Fünfjahreszeiträume unterteilt. Demzufolge blieben bei gut einem Achtel der Personen die Nettovermögen in beiden Zeiträumen (2002 bis 2007 und 2007 bis 2012) stabil, veränderten sich also um weniger als 1 000 Euro (Tabelle 4). Bei knapp einem Drittel der Personen nahm das Nettovermögen um 1 000 bis 50 000 Euro zu. Vermögenszuwächse von real mehr als 50 000 Euro verzeichneten immerhin noch mehr als zehn Prozent. Auf der anderen Seite erfuhren über 40 Prozent aller Erwachsenen in Privathaushalten reale Vermögensverluste.[23] Gemessen am Median bezifferten sich deren Verluste auf 21 000 Euro im Zeitraum von 2002

22 Dabei ist zu beachten, dass Personen, die dem ersten Vermögensdezil angehören, nicht zwingend auch niedrige Einkommen haben müssen. Die Aufnahme von größeren Verbindlichkeiten (Hypotheken) ist abhängig von der finanziellen Situation sowie den Sicherheiten eines Haushalts und damit von der Fähigkeit, regelmäßig Tilgung zu leisten.

23 Die Vermögensverluste dürften hier überzeichnet sein, da der Wert des Hausrats oder von Fahrzeugen nicht in die Analysen einfließt, andererseits aber Konsumentenkredite zur Anschaffung dieser Gegenstände berücksichtigt werden.

bis 2007 und knapp 17 000 Euro im Zeitraum von 2007 bis 2012. Bei den Personen mit Vermögenszuwächsen machten die Gewinne bezogen auf den Median 20 000 beziehungsweise knapp 18 000 Euro aus. Bis zum Jahr 2012 waren die Rückgänge und Einbrüche durch die Finanzmarktkrise vor allem beim Geldvermögen im Durchschnitt weitgehend aufgeholt. Im Vergleich zum Zeitpunkt vor der Krise ist es lediglich zu einer leichten Dämpfung der Vermögen gekommen.

Die Veränderungen der Nettovermögen nach Altersklassen zeigen für beide Beobachtungszeiträume ein klassisches Lebenszyklusmuster[24] (Tabelle 5): Mit Beginn des Erwerbslebens besteht die Möglichkeit des Sparens und des Aufbaus von Vermögen, gleichzeitig steigt die Wahrscheinlichkeit von Erbschaften. Im Ergebnis ist das Nettovermögen der 30- bis 39-Jährigen gemessen am Median[25] am stärksten gewachsen. Ab der Altersgruppe der 50-Jährigen und noch verstärkt nach dem Renteneintritt reduzierte sich das Nettovermögen.

Die Höhe des verfügbaren Haushaltseinkommens bestimmt maßgeblich die Sparmöglichkeit. Entsprechend fielen die Zuwächse beim individuellen Nettovermögen umso höher aus, je besser die Einkommensposition war. Dies wird noch deutlicher, wenn man auf die Höhe des regelmäßigen Sparbetrags blickt: Während einkommensstarke Personen die Möglichkeit haben, vergleichsweise hohe Summen beiseite zu legen und ihre Nettovermögen dadurch zu steigern, stagnieren oder sinken sie bei den einkommensschwachen Personen, die wenig bis gar nichts sparen. Sie sind zudem auf sichere Anlageformen angewiesen, weil sie es sich nicht leisten können, Teile ihres Kapitals zu verlieren. Für die Sicherheit zahlen sie jedoch den Preis einer geringeren Rendite, was wegen der Niedrigzinsphase noch stärker ins Gewicht fällt.

Die laufenden Einkommen in Ostdeutschland sind auch fast 25 Jahre nach der Wiedervereinigung geringer als im Westen. Entsprechend war sowohl die Höhe der realen Nettovermögen als auch der Zuwachs von 2002 bis 2012 in beiden Landesteilen unterschiedlich.

Der Erwerbsumfang beeinflusst die Sparmöglichkeiten einer Person ebenfalls. War jemand in den vorangegangenen fünf Jahren vollzeitbeschäftigt, stieg sein reales Nettovermögen um 12 000 Euro (2002 bis 2007) beziehungsweise um 16 000 Euro (2007 bis 2012). Bei einer Vollzeitbeschäftigung von maximal einem Jahr waren die Vermögensveränderungen hingegen unterdurchschnittlich. War eine Person überwiegend arbeitslos, hatte sie bereits im Ausgangsjahr der Zeiträume ein Vermögen von null und zudem keinen Zuwachs in den Folgejahren.

Auch sozio-demographische Faktoren wie eine Änderung des Familienstands oder der Wohnform wirkten sich auf die Vermögen aus. So zeigt sich, dass besonders die Vermögen jener Personen wuchsen, die in den vergangenen fünf Jahren eine selbst genutzte Immobilie erworben hatten. Die am Median gemessene Veränderung belief sich auf mehr als 30 000 Euro. Hier dürfte unter anderem das regelgebundene Sparen in Form der Tilgung von Hypothekenkrediten ursächlich gewesen sein. Änderungen des Immobilienwerts waren dagegen im Durchschnitt weniger relevant, da sich das Nettovermögen dauerhafter Immobilienbesitzer nur relativ wenig änderte. Wurde ein Eigentümer zum Mieter, reduzierte sich sein Nettovermögen. Gründe dafür könnten Scheidungen, Zwangsversteigerungen oder auch Vor-

Tabelle 4

Veränderungen des realen individuellen Nettovermögens[1]
Struktur in Prozent

	2002/07	2007/12
Verlust (≤ −1 000 Euro)	**41,7**	**40,0**
< −250 000 Euro	2,4	1,7
−50 000 bis −250 000 Euro	11,3	9,1
−10 000 bis −50 000 Euro	15,6	15,5
−1 000 bis −10 000 Euro	12,5	13,6
Unverändert (−1 000 bis +1 000 Euro)	**13,4**	**15,8**
Zuwachs (+1 000 Euro und mehr)	**44,9**	**44,2**
1 000 bis 10 000 Euro	13,5	14,9
10 000 bis 50 000 Euro	17,6	17,5
50 000 bis 250 000 Euro	11,7	10,3
250 000 Euro und mehr	2,0	1,6
Insgesamt	**100,0**	**100,0**
Anteil der Personen, die ins negative Vermögen fallen	5,1	4,3
Anteil der Personen, die vom negativen ins positive Vermögen wechseln	3,8	4,9
Höhe des Verlustes derjenigen mit Verlusten		
Median in Euro	−21 303	−16 615
Höhe des Gewinns derjenigen mit Gewinnen		
Median in Euro	20 175	17 841
Veränderung in der Gesamtbevölkerung		
Mittelwert in Euro	−1 211	456
Median in Euro	5 349	3 376

1 Vermögen der Personen ab 17 Jahren in Privathaushalten in Preisen von 2010, Top-Coding beim 99,9. Perzentil, Längsschnitte der Jahre 2002/2007 und 2007/2012.

Quelle: SOEPv30.

© DIW Berlin 2015

24 Vgl. Modigliani, F. (1970): The life-cycle hypothesis and intercountry differences in the savingratio. In: Eltis, W. A., Scott, M. FG., Wolfe, J. N. (Hrsg.): Induction, growth, and trade: essays in honour of Sir Roy Harrod. Oxford, 197–225.

25 Es wird der Median ausgewiesen, da diese Kennziffer im Gegensatz zum Mittelwert nicht reagibel gegenüber Ausreißern ist.

Tabelle 5

Median des individuellen realen Nettovermögens nach sozio-demographischen Gruppen
In Euro[1]

	Längsschnitt 2002/2007			Längsschnitt 2007/2012		
	2002	2007	Differenz	2007	2012	Differenz
Insgesamt	19 734	25 083	5 349	16 524	19 900	3 376
Alter im Ausgangsjahr						
unter 30 Jahre	0	3 476	3 476	1 041	2 181	1 140
30 bis 39 Jahre	11 648	19 511	7 863	11 967	20 749	8 783
40 bis 49 Jahre	34 312	37 461	3 149	26 431	30 740	4 309
50 bis 59 Jahre	60 007	57 908	−2 098	45 411	45 064	−347
60 bis 69 Jahre	65 638	50 780	−14 857	61 134	51 299	−9 835
70 Jahre und älter	46 738	40 739	−5 999	35 263	32 564	−2 699
Einkommensquintile des Ausgangsjahrs (bedarfsgewichtetes Haushaltsnettoeinkommen)						
1. Quintil	1 129	1 665	536	0	0	0
2.	7 219	8 368	1 149	7 596	7 685	89
3.	16 948	21 061	4 113	13 424	20 629	7 206
4.	33 747	39 549	5 802	32 410	37 818	5 409
5. Quinitil	86 851	97 115	10 264	78 398	86 683	8 285
Quintile des regelmäßigen Sparbetrags						
1. Quintil (kein Sparen)	2 257	0	−2 257	0	0	0
2.	5 214	5 191	−23	5 630	4 976	−654
3.	20 327	22 373	2 045	15 682	19 693	4 011
4.	37 251	47 430	10 179	35 159	36 739	1 580
5. Quinitil	90 293	104 058	13 765	68 479	87 837	19 358
Region im Ausgangsjahr						
Westdeutschland	25 169	32 343	7 174	21 817	28 625	6 808
Ostdeutschland	8 594	10 406	1 812	6 483	7 823	1 340
Erwerbsstatus in den letzten fünf Jahren (ausgewählte Gruppen)						
Vollzeit 1 bis 12 Monate	5 409	7 492	2 084	1 582	1 559	−23
Vollzeit 13 bis 59 Monate	6 524	12 175	5 651	5 203	8 261	3 058
Vollzeit 60 Monate	33 154	45 361	12 208	29 344	45 506	16 161
Arbeitslos 30 bis 60 Monate	0	0	0	0	0	0
Wohnstatus						
Dauerhaft Eigentümer	112 867	107 680	−5 187	101 927	102 046	119
Mieter geworden	12 077	7 794	−4 283	12 355	3 050	−9 306
Eigentümer geworden	7 743	46 202	38 459	17 480	51 577	34 097
Dauerhaft Mieter	2 257	2 374	116	1 623	1 921	298
Familienstand						
Single → verheiratet	2 302	13 153	10 850	12 216	18 786	6 569
Verheiratet → verwitwet	43 454	63 209	19 755	43 704	24 015	−19 689
Verheiratet → getrennt	13 051	3 039	−10 013	22 060	6 939	−15 121
Dauerhaft verheiratet	53 615	51 606	−2 009	40 543	47 217	6 673
In den letzten fünf Jahren pflegebedürftige Person im Haushalt	24 124	16 843	−7 281	20 812	14 207	−6 605
In den letzten fünf Jahren ...						
... Erbschaft im Haushalt	83 348	101 197	17 849	32 529	54 486	21 957
... Schenkung im Haushalt	27 878	63 319	35 441	22 581	45 264	22 684

1 Vermögen der Personen ab 17 Jahren in Privathaushalten in Preisen von 2010, Top-Coding beim 99,9. Perzentil, Längsschnitte der Jahre 2002/2007 und 2007/2012.

Quelle: SOEPv30.

© DIW Berlin 2015

abübertragungen an Kinder sein. Personen, die dauerhaft Mieter waren, hatten die geringsten Nettovermögen. Diese beliefen sich auf weniger als 3 000 Euro in beiden Ausgangsjahren.[26] Zudem fiel auch der Zuwachs recht gering aus. Vermutlich hatten die Mieter unter anderem eine hohe Konsumneigung und bauten daher kaum Vermögen auf.[27]

Personen, die in den vorangegangenen fünf Jahren geheiratet hatten, konnten sich über Vermögenszuwächse freuen – wohl auch, weil sich in einem gemeinsamen Haushalt Skaleneffekte positiv auswirkten. Dagegen traten erwartungsgemäß Vermögensverluste im Falle von Scheidungen oder Trennungen auf. Hier sanken die realen Vermögen um mehr als 10 000 Euro relativ stark.[28] Im Falle einer Verwitwung stiegen die Vermögen aufgrund von Übertragungen an den verbliebenen Partner.

Beeinträchtigungen der Gesundheit können mit finanziellen Belastungen verbunden sein und auch die steigende Lebenserwartung kann zu wachsendem Vermögensverzehr im hohen Alter führen. Dies gilt insbesondere für Pflegebedürftige, da die gesetzliche Pflegeversicherung nur eine Teilabsicherung bietet.

Letztlich können Erbschaften und Schenkungen eine Ursache bedeutender Vermögensveränderungen sein. Am höchsten fiel die Zunahme des Nettovermögens bei Schenkungen aus (für diejenigen, die in Haushalten lebten, die in den vorangegangenen fünf Jahren eine Schenkung erhielten). Der Zuwachs belief sich im Zeitraum von 2002 bis 2007 gemessen am Median auf rund 35 000 Euro. Erbschaften fielen mit einem Plus von knapp 18 000 Euro weniger ins Gewicht.[29]

Tilgung von Krediten führt zu nachhaltigem Vermögensaufbau

Die individuelle Vermögensentwicklung ist abhängig von der Art der kurz- wie langfristigen risikobehafteten Anlage. Die folgende Analyse betrachtet nur solche Personen, die in beiden Untersuchungszeiträumen eine entsprechende Anlageart besaßen (Tabelle 6). Danach konnten besonders starke Zuwächse für das Betriebsvermögen beobachtet werden. Diese beliefen sich in den Jahren von 2007 bis 2012 gemessen am Mittelwert auf rund 58 000 Euro.[30] Zu beachten ist aber auch, dass das Ausgangsniveau für diese Vermögen am höchsten war.

Die Immobilienwerte haben sich vor allem regional stark unterschiedlich entwickelt. Während für selbstgenutztes Wohneigentum im Durchschnitt in beiden Beobachtungszeiträumen reale Verluste eingetreten waren, wiesen die SOEP-Schätzungen für die Verkehrswerte der sonstigen Immobilien in den Jahren von 2007 bis 2012 einen Anstieg um durchschnittlich etwa 20 000 Euro aus.[31]

Das Geldvermögen hat sich in den vergangenen Jahren insgesamt positiv entwickelt, was sowohl an der insgesamt guten Entwicklung des Aktien- als auch des Rentenmarkts gelegen haben dürfte. Im Durchschnitt gab es Steigerungen um mehr als 9 000 Euro. Negativ verlief die Entwicklung bei den privaten Versicherungen und Bausparverträgen, zu denen auch die Riesterrenten zählen. Während in den Jahren von 2002 bis 2007 zumindest noch Zuwächse von durchschnittlich rund 1700 Euro erzielt wurden, reduzierte sich das Vermögen dieser Anlageform von 2007 bis 2012 um knapp 500 Euro.[32] Auch daran dürfte die Niedrigzinsphase einen Anteil haben.

Die Restschuld auf Hypotheken selbstgenutzter Immobilien hat sich in beiden Untersuchungsperioden um durchschnittlich bis zu 8 000 Euro verringert. Da Verbindlichkeiten innerhalb eines Fünfjahreszeitraums komplett zurückgezahlt werden können, wurde zusätzlich die Veränderung der Vermögen nur für die Personen betrachtet, die zu Beginn eines Fünfjahreszeitraums Schulden hatten. Es zeigt sich, dass die Verbindlichkeiten in allen betrachteten Gruppen stark zurückgingen. Gemessen am Mittelwert beliefen sich die Rückgänge beispielsweise bei Hypotheken auf sonstige Immobilien

26 Dabei kommt auch zum Tragen, dass selbst nutzende Eigentümer im Schnitt gut sechs Jahre älter sind als Mieter.

27 Eine weitere Erklärung könnte darin liegen, dass sie sich bei der Altersvorsorge auf die gesetzliche und betriebliche Alterssicherung verlassen; diese Anwartschaften sind in den vorliegenden Analysen aber nicht Bestandteil des untersuchten Vermögens.

28 Eine Scheidung ist generell mit Kosten verbunden, aber auch die Ausstattung eines neuen Haushalts dürfte mit bestehendem Vermögen bestritten werden.

29 Dass der Wert der Schenkungen höher als der der Erbschaften ist, kann damit erklärt werden, dass Schenkungen bewusst, etwa aus steuerlichen Gründen oder beim Kauf von Immobilien, getätigt werden und daher häufiger große Beträge umfassen.

30 Dieser Befund geht einher mit Angaben aus den Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnungen, wonach die Unternehmens- und Vermögenseinkommen in den vergangenen Jahren stärker als die Arbeitnehmerentgelte gestiegen sind, vgl. Goebel, J., Grabka, M. M., Schroeder, C. (2015): Einkommensungleichheit in Deutschland bleibt weiterhin hoch – junge Alleinlebende und Berufseinsteiger sind zunehmend von Armut bedroht. DIW Wochenbericht Nr. 25/2015.

31 Eine Erklärung für die unterschiedliche Preisentwicklung bei den Immobilien ergibt sich unter anderem daraus, dass die Preise für Bauland im Gegensatz zu Wohnimmobilien bereits seit dem Jahr 2000 kontinuierlich gestiegen sind. Zudem zählen zu den sonstigen Immobilien auch solche im Ausland. Vgl. Statistisches Bundesamt (2015): Preisindizes für Wohnimmobilien. Häuserpreisindex, Preisindex für Bauland, www.destatis.de/DE/ZahlenFakten/GesamtwirtschaftUmwelt/Preise/BauImmobilienpreise/Tabellen_/HaeuserpreiseBauland.html?cms_gtp=469922_slot%253D1%2526469936_list%253D2&https=1.

32 Vgl. Hagen, K., Kleinlein, A. (2011): Zehn Jahre Riester-Rente: Kein Grund zum Feiern. DIW Wochenbericht Nr. 47/2011.

Tabelle 6

Vermögensmobilität nach Anlageart
In Euro[1]

	2002	2007	Differenz	2007	2012	Differenz
Diejenigen mit Besitz einer entsprechenden Vermögenskomponente in beiden Beobachtungszeiträumen						
Mittelwert						
Selbstgenutztes Wohneigentum	154 666	143 967	−10 699	146 574	135 548	−11 026
Sonstige Immobilien	184 524	199 302	14 779	165 176	185 329	20 153
Geldvermögen	27 037	36 315	9 278	30 936	40 624	9 688
Betriebsvermögen	256 094	269 566	13 473	195 609	253 925	58 316
Wertsachen	20 614	24 370	3 757	12 896	14 057	1 160
Versicherungen und Bausparverträge	21 262	22 959	1 696	20 092	19 626	−466
Hypotheken auf selbstgenutzte Immobilien	−52 600	−46 771	5 829	−53 281	−45 305	7 976
Hypotheken auf sonstige Immobilien	−104 330	−125 323	−20 993	−96 690	−113 938	−17 248
Konsumentenkredite	−25 647	−17 778	7 870	−14 188	−13 495	693
Nettovermögen	91 677	90 524	−1 153	85 704	86 311	607
Median						
Selbstgenutztes Wohneigentum	124 154	116 648	−7 505	114 145	105 668	−8 477
Sonstige Immobilien	97 065	104 058	6 993	75 213	86 878	11 665
Geldvermögen	11 287	15 609	4 322	10 406	14 409	4 003
Betriebsvermögen	39 241	52 029	12 788	30 199	48 031	17 832
Wertsachen	7 585	12 886	5 302	4 784	3 842	−942
Versicherungen und Bausparverträge	9 029	10 510	1 481	8 678	9 607	929
Hypotheken auf selbstgenutzte Immobilien	−40 812	−39 230	1 582	−45 786	−38 329	7 457
Hypotheken auf sonstige Immobilien	−58 011	−69 199	−11 187	−52 029	−43 228	8 801
Konsumentenkredite	−8 880	−9 884	−1 004	−7 013	−7 728	−714
Nettovermögen	19 734	25 083	5 349	16 524	19 900	3 376
Nachrichtlich:						
Nur diejenigen mit Verbindlichkeiten im Ausgangsjahr						
Mittelwert						
Hypotheken auf selbstgenutzte Immobilien	−52 600	−32 986	19 614	−53 281	−30 711	22 570
Hypotheken auf sonstige Immobilien	−104 330	−63 982	40 347	−96 690	−58 242	38 448
Konsumentenkredite	−25 647	−8 026	17 622	−14 188	−7 251	6 937
Median						
Hypotheken auf selbstgenutzte Immobilien	−40 812	−19 212	21 599	−45 786	−21 956	23 829
Hypotheken auf sonstige Immobilien	−58 011	−674	57 337	−52 029	−1 634	50 395
Konsumentenkredite	−8 880	−519	8 361	−7 013	0	7 013

1 Vermögen der Personen ab 17 Jahren in Privathaushalten in Preisen von 2010, Top-Coding beim 99,9. Perzentil, Längsschnitte der Jahre 2002/2007 und 2007/2012.

Quelle: SOEPv30.

© DIW Berlin 2015

in beiden Zeiträumen auf jeweils rund 40 000 Euro.[33] Aber auch Konsumentenkreditnehmer scheinen durch regelmäßige Tilgung nennenswerte Sparleistungen erreicht zu haben: Sie zahlten durchschnittlich knapp 18 000 Euro (2002 bis 2007) beziehungsweise rund 7 000 Euro (2007 bis 2012) zurück.

Fazit und Bewertung

In den vergangen 20 Jahren lag die gesamtwirtschaftliche Sparquote der privaten Haushalte in Deutschland meist bei mehr als neun Prozent.[34] Dennoch sind die realen Nettovermögen der Privathaushalte auf Basis der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe (EVS) des Statistischen Bundesamtes im Zeitraum von 2003 bis 2013 um fast 15 Prozent geschrumpft. Auf Basis des Sozio-

33 Aber auch bei den Hypotheken auf selbstgenutzten Immobilienbesitz zeigt sich ein Rückgang der Verbindlichkeiten um gut 20 000 Euro in beiden Untersuchungszeiträumen. Pro Monat bedeutet dies eine Tilgung in Höhe von 330 Euro.

34 Statistisches Bundesamt (2015): Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen. Inlandsproduktsberechnung. Lange Reihen ab 1970.

oekonomischen Panels (SOEP) betrug der Rückgang im Zeitraum von 2002 bis 2012 mehr als elf Prozent. Entscheidend dazu beigetragen hat die schwache Entwicklung der selbst genutzten Immobilienwerte in den 2000er Jahren.

Die Ergebnisse widersprechen damit der von den Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnungen (VGR) ausgewiesenen Entwicklung, derzufolge die realen Nettovermögen um knapp 19 Prozent gestiegen sind. Theoretisch wäre es möglich, dass diese Diskrepanz auf eine positive Entwicklung der im SOEP und in der EVS untererfassten Top-Vermögen zurückgeht. Allerdings deutet eine Auswertung der vom Manager Magazin geschätzten Top-Vermögen darauf hin, dass diese in den Jahren von 2007 bis 2012 nahezu konstant geblieben sind. Plausibler erscheint also, dass die VGR aufgrund eines anderen Bewertungskonzepts (Wiederbeschaffungswerte) für den Wert der Gebäude eine abweichende Entwicklung anzeigen.

Eine der Ursachen für das Schrumpfen der Realvermögen der Privathaushalte in Deutschland dürfte auch sein, dass die Deutschen ihr Vermögen bevorzugt in risikoarme, dafür aber renditeschwache Anlagen wie Sparbücher, Girokonten, Bausparverträge oder Riesterrenten investieren, die oftmals nicht einmal die Inflation ausgleichen.[35] Offensichtlich hat das eher risikoaverse Anlageverhalten der meisten in Deutschland lebenden Personen und das spätestens seit der Finanz- und Bankenkrise im Jahr 2008 gesunkene Vertrauen in riskantere Geldanlageformen zu tendenziell schrumpfenden Nettovermögen geführt. Diese Entwicklung der Nettovermögen kann auch als erstes Anzeichen einer alternden Bevölkerung gesehen werden, da ältere Menschen Anlagerisiken eher scheuen und vor allem ab dem Rentenalter ihr Vermögen nach und nach aufzehren.

Verbesserungswürdig ist die staatliche Förderung der Vermögensbildung, die gemessen am Ziel der Reduktion der Vermögensungleichheit nach wie vor schlecht abschneidet.[36] So steht die Förderung der Riesterrenten nicht nur aufgrund geringer Renditen in der Kritik, sondern vor allem deshalb, weil sie zu wenig von denjenigen in Anspruch genommen wird, die im Alter allein auf die gesetzliche Rentenversicherung oder gar Grundsicherung angewiesen sein werden.[37]

Das private Sparen als dritte Säule der Alterssicherung wird seit den Rentenreformen Anfang des Jahrtausends immer bedeutender. Vor diesem Hintergrund sind das geringe Nettovermögen der Mieterhaushalte mit einem mittleren Vermögen von weniger als 3000 Euro und deren geringe Vermögenszuwächse problematisch, da bereits kurzfristige Engpässe beim laufenden Einkommen das Nettovermögen aufzehren können. Zudem bietet ein so geringes Vermögen keinen wirksamen Schutz vor Altersarmut. Eine gezielte Förderung des individuellen Vermögensaufbaus könnte diesen Entwicklungen entgegenwirken und auch einen Beitrag leisten, die vergleichsweise hohe Vermögensungleichheit in Deutschland[38] zu reduzieren.

Der vorliegende Bericht zeigt, dass für eine gesellschaftspolitisch derart relevante Größe wie die privaten Vermögen in Deutschland die Datengrundlage an vielen Stellen unzureichend ist. Das wird in erster Linie anhand der Unterrepräsentation der Top-Vermögen und der mangelnden Vergleichbarkeit zwischen verschiedenen Bewertungsmethoden aufgrund von Abgrenzungs- und Definitionsunterschieden deutlich. Aus diesem Grund ist es notwendig, die entsprechende Dateninfrastruktur in Deutschland zu verbessern.

35 So halten die privaten Haushalte allein mehr als 1,1 Billionen Euro in Bargeld. Vgl. Deutsche Bundesbank (2015): Geldvermögen und Verbindlichkeiten (unkonsolidiert). www.bundesbank.de/Redaktion/DE/Pressemitteilungen/BBK/2015/2015_07_20_geldvermoegen_anlage.pdf?__blob=publicationFile. Das Phänomen negativer Realzinsen ist zudem in den vergangenen 40 Jahren wiederholt aufgetreten. Vgl. Boysen-Hogrefe, J., Jannsen, N. (2014): Wo liegen die Gefahren niedriger Zinsen? Wirtschaftsdienst 9, 615–619. Auf makroökonomischer Ebene gibt es zudem Hinweise für nennenswerte Wertverluste beim Auslandsvermögen, die sich seit 2000 auf fast 400 Milliarden Euro summieren. Vgl. Baldi, G., Bremer, B. (2013): Verluste auf das deutsche Nettoauslandsvermögen – wie sind sie entstanden? DIW Wochenbericht Nr. 49/2013.

36 Vgl. zur generellen Reform der staatlichen Vermögensbildungspolitik Boockmann, B., Borell, M., Dick, C. D., Diekmann, L., Gerhards, E., Kleimann, R., Lang, G., Riedler, J., Thöne, M. (2013): Künftige Ausrichtung der staatlich geförderten Vermögensbildung. Endbericht für das Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie (BMWi), www.fifo-koeln.org/images/stories/vermoegensbildung-lang.pdf.

37 Vgl. zum Beispiel Corneo, G., Schroeder, C., König, J. (2015): Distributional Effects of Subsidizing Retirement Savings Accounts: Evidence from Germany. Discussion Paper No. 2015/18, FU Berlin, edocs.fu-berlin.de/docs/servlets/MCRFileNodeServlet/FUDOCS_derivate_000000005085/discpaper2015_18.pdf;jsessionid=5FCD2CC6B5096720442A9536E92159BA?hosts=.

38 Vgl. Grabka, M. M., Westermeier, C. (2014), a. a. O.

Markus M. Grabka ist Wissenschaftlicher Mitarbeiter im Sozio-oekonomischen Panel am DIW Berlin | mgrabka@diw.de

Christian Westermeier ist Doktorand im Sozio-oekonomischen Panel am DIW Berlin | cwestermeier@diw.de

REAL NET WORTH OF HOUSEHOLDS IN GERMANY FELL BETWEEN 2003 AND 2013

Abstract: Studies indicating the development of household wealth in Germany are typically based on nominal values and do not take account of price rises and thus the actual purchasing power of those assets. DIW Berlin took inflation into account in a recent evaluation and concluded that the average net worth of households in Germany decreased in real terms by almost 15 percent from 2003 to 2013. This figure, based on the German Income and Expenditure Survey (*Einkommens- und Verbrauchsstichprobe, EVS*) of the Federal Statistical Office, is confirmed by data from the German Socio-Economic Panel (SOEP) study and shows that real assets declined by more than 11 percent between 2002 and 2012. In particular, the weak performance of the estimated fair value of owner-occupied real estate is likely to have contributed to this decline. In contrast to DIW Berlin's findings, the national accounts system (*Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnungen, VGR*) indicated an increase in real net worth of around 19 percent between 2003 and 2013. This discrepancy is likely due to the different evaluation methods used.

The development of wealth held by the most affluent individuals is not likely to be responsible for the decline in the overall volume of real assets: Although the EVS and SOEP samples do not provide any details concerning the development of wealth held by the most affluent individuals, because these are either not meaningful or did not appear in the surveys at all, an analysis of the largest asset-holders based on information provided by manager magazin suggests that between 2007 and 2012 their assets stagnated on average.

The relevant factors for successful wealth accumulation are regular saving, capital gains, and, in particular, inheritances and gifts. In addition, net asset values held by private households rise considerably whenever debtors pay off their liabilities in accordance with contracts.

JEL: D31, I31

Keywords: Wealth in Germany, wealth mobility, wealth accumulation, SOEP

DIW BERLIN

DIW Berlin – Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung e. V.
Mohrenstraße 58, 10117 Berlin
T +49 30 897 89 -0
F +49 30 897 89 -200
82. Jahrgang

Herausgeber
Prof. Dr. Pio Baake
Prof. Dr. Tomaso Duso
Dr. Ferdinand Fichtner
Prof. Marcel Fratzscher, Ph.D.
Prof. Dr. Peter Haan
Prof. Dr. Claudia Kemfert
Dr. Kati Krähnert
Prof. Dr. Lukas Menkhoff
Prof. Karsten Neuhoff, Ph.D.
Prof. Dr. Jürgen Schupp
Prof. Dr. C. Katharina Spieß
Prof. Dr. Gert G. Wagner

Chefredaktion
Sylvie Ahrens-Urbanek
Dr. Kurt Geppert

Redaktion
Renate Bogdanovic
Sebastian Kollmann
Marie Kristin Marten
Dr. Wolf-Peter Schill
Dr. Vanessa von Schlippenbach

Lektorat
Dr. Stefan Bach
Dr. Maria Nieswand

Pressestelle
Renate Bogdanovic
Tel. +49-30-89789-249
presse@diw.de

Vertrieb
DIW Berlin Leserservice
Postfach 74
77649 Offenburg
leserservice@diw.de
Tel. (01806) 14 00 50 25
20 Cent pro Anruf
ISSN 0012-1304

Gestaltung
Edenspiekermann

Satz
eScriptum GmbH & Co KG, Berlin

Druck
USE gGmbH, Berlin

Nachdruck und sonstige Verbreitung – auch auszugsweise – nur mit Quellenangabe und unter Zusendung eines Belegexemplars an die Serviceabteilung Kommunikation des DIW Berlin (kundenservice@diw.de) zulässig.

Gedruckt auf 100 % Recyclingpapier