

**Kommunikation**Postfach, CH-8022 Zürich  
Telefon +41 58 631 00 00  
[communications@snb.ch](mailto:communications@snb.ch)

Zürich, 20. November 2015

---

## Vermögen der privaten Haushalte 2014

### Weiterer deutlicher Vermögensanstieg wegen Aktienkurs- und Immobilienpreisentwicklung

Das Reinvermögen der privaten Haushalte<sup>1</sup> nahm 2014 um 141 Mrd. auf 3335 Mrd. Franken zu (+4,4% gegenüber Ende 2013). Für diese Zunahme waren erneut der Anstieg der Aktienkurse sowie höhere Immobilienpreise ausschlaggebend. Die finanziellen Forderungen der privaten Haushalte stiegen um 94 Mrd. auf 2314 Mrd. Franken (+4,2%), der Marktwert der Immobilien im Besitz der privaten Haushalte nahm um 75 Mrd. auf 1815 Mrd. Franken zu (+4,3%). Damit erhöhte sich das Total der Aktiven um 168 Mrd. auf 4130 Mrd. Franken (+4,2%). Die finanziellen Verpflichtungen – hauptsächlich Hypothekarkredite – nahmen um 27 Mrd. auf 794 Mrd. Franken zu (+3,5%). Dividiert man das Reinvermögen durch die ständige Wohnbevölkerung der Schweiz, resultiert ein Reinvermögen pro Kopf von rund 405 000 Franken (+3,2%).

Bei den finanziellen Forderungen erhöhten die privaten Haushalte ihre Einlagen bei Banken und ihre Anteile an kollektiven Kapitalanlagen. Dagegen verkauften sie Aktien und Schuldtitel. Sie erzielten auf ihren Aktien, Schuldtiteln und Anteilen an kollektiven Kapitalanlagen Kapitalgewinne von 44 Mrd. Franken. Die Einlagen bei Banken nahmen um 26 Mrd. auf 734 Mrd. Franken zu. Die Anteile an kollektiven Kapitalanlagen stiegen um 23 Mrd. auf 220 Mrd. Franken, wozu Käufe rund einen Drittel und Kapitalgewinne zwei Drittel beitrugen. Bei den Aktien im Besitz der privaten Haushalte führten Kapitalgewinne von 23 Mrd. Franken und Verkäufe im Umfang von 5 Mrd. Franken zu einem Anstieg um 18 Mrd. auf 285 Mrd. Franken. Die Schuldtitel gingen um 6 Mrd. auf 97 Mrd. Franken zurück, weil Kapitalgewinnen von 4 Mrd. Franken Verkäufe von 10 Mrd. Franken gegenüberstanden. Die Position «Ansprüche gegenüber Versicherungen und Pensionskassen» erhöhte sich um 33 Mrd. auf 956 Mrd. Franken, was vor allem auf die Pensionskassenbeiträge

---

<sup>1</sup> Das Reinvermögen entspricht den finanziellen Forderungen und dem Immobilienvermögen abzüglich der finanziellen Verpflichtungen.

## Medienmitteilung

und die Verzinsung der Altersguthaben im Rahmen der beruflichen Altersvorsorge zurückzuführen war.

Der Wert der Wohnimmobilien im Besitz der privaten Haushalte<sup>2</sup> nahm um 75 Mrd. auf 1815 Mrd. Franken zu. Der Anstieg wurde im Wesentlichen durch höhere Preise in allen drei Wohnbaukategorien hervorgerufen (Einfamilienhäuser, Eigentumswohnungen und Mehrfamilienhäuser mit Mietwohnungen).

Die finanziellen Verpflichtungen erhöhten sich insgesamt um 27 Mrd. auf 794 Mrd. Franken. Die Hypothekarkredite stiegen um 24 Mrd. auf 740 Mrd. Franken. Sie machten Ende 2014 93% der gesamten finanziellen Verpflichtungen der privaten Haushalte aus. Die Konsumkredite blieben mit einem Bestand von 15 Mrd. Franken stabil, die übrigen Kredite nahmen um 3 Mrd. auf 32 Mrd. Franken zu.

*Die Daten zu den finanziellen Forderungen und Verpflichtungen der privaten Haushalte sind ein Bestandteil der Finanzierungsrechnung der Schweiz. Die Daten zum Immobilienvermögen sind das Ergebnis einer Schätzung der Schweizerischen Nationalbank. Genauere Angaben zu den Datenquellen und den Schätzmethoden finden sich in Beilage 2 dieser Medienmitteilung. Die Finanzierungsrechnung ist im Internet verfügbar unter [www.snb.ch](http://www.snb.ch), Statistiken/ Statistische Publikationen/Finanzierungsrechnung der Schweiz (Daten bis 2013).*

---

<sup>2</sup> Das ausgewiesene Immobilienvermögen umfasst Wohnimmobilien in der Schweiz, einschliesslich der zu den Gebäuden gehörenden Grundstücke. Zu den Geschäftsliegenschaften, unbebauten Grundstücken sowie Immobilien im Ausland sind keine Daten verfügbar.

---

Beilagen zur Medienmitteilung  
Vermögen der privaten Haushalte 2014

---

# Inhaltsverzeichnis

Seite	Tabelle
<b>A3</b>	<b>Beilage 1: Grafiken und Tabellen</b>
A4	Methodische Hinweise, Zeichenerklärungen und Erläuterungen
A5	Grafik 1: Vermögensbilanz der privaten Haushalte
A6	Grafik 2: Bestände der Aktiven der privaten Haushalte
A7	Grafik 3: Struktur der Aktiven der privaten Haushalte
A8	Grafik 4: Transaktionen auf den Forderungen
A8	Grafik 5: Kapitalgewinne und -verluste auf den Forderungen
A9	Tabelle 1: Vermögensbilanz der privaten Haushalte
A10	Tabelle 2: Transaktionen auf den Forderungen und Verpflichtungen
A10	Tabelle 3: Kapitalgewinne und -verluste auf den Forderungen und Verpflichtungen
A11	Tabelle 4: Statistische Änderungen und Umklassierungen
<b>A12</b>	<b>Beilage 2: Erläuterungen zur Methode und zu den Datenquellen</b>

---

# Beilage 1: Grafiken und Tabellen

# Methodische Hinweise, Zeichenerklärungen und Erläuterungen

---

---

## METHODISCHE HINWEISE

Die Aktivseite der Vermögensbilanz umfasst die finanziellen Forderungen und das Immobilienvermögen. Auf der Passivseite stehen die Verpflichtungen und – als Saldo – das Reinvermögen. Für die Berechnung des Reinvermögens pro Kopf ist die ständige Wohnbevölkerung der Schweiz am Ende des Jahres gemäss Bundesamt für Statistik massgebend.

Die Veränderungen der Bestände der Forderungen und Verpflichtungen sind die Summe der Transaktionen (Grafik 4 und Tabelle 2), der Kapitalgewinne und -verluste (Grafik 5 und Tabelle 3) und der statistischen Änderungen und Umklassierungen (Tabelle 4). Für das Immobilienvermögen wird eine solche Zerlegung der Bestandesänderungen noch nicht ausgewiesen.

---

## ZEICHENERKLÄRUNGEN

---

0	Wert vernachlässigbar.
—	Echte Null.
..	Daten noch nicht verfügbar.

---

---

## ERLÄUTERUNGEN

### Rundungsdifferenzen

Differenzen zwischen den Totalen und den Summen der Komponenten durch das Runden der Zahlen.

---

### Redaktionsschluss

Die Tabellen wurden am 5. November 2015 abgeschlossen.

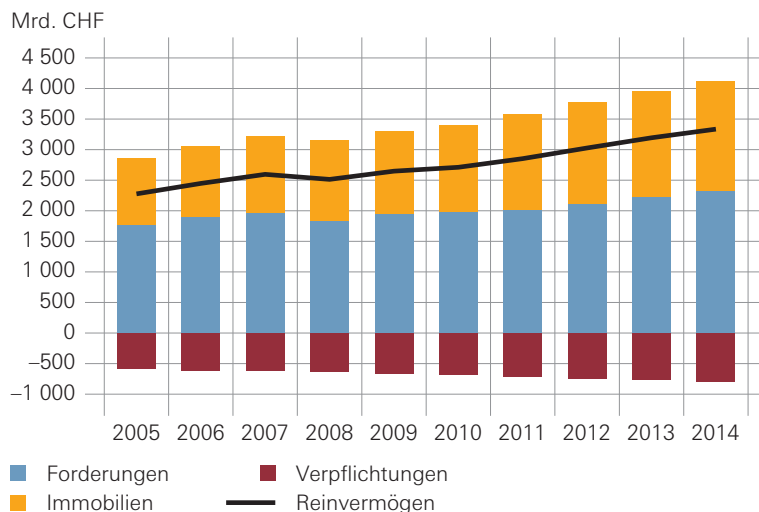
---

### Internet

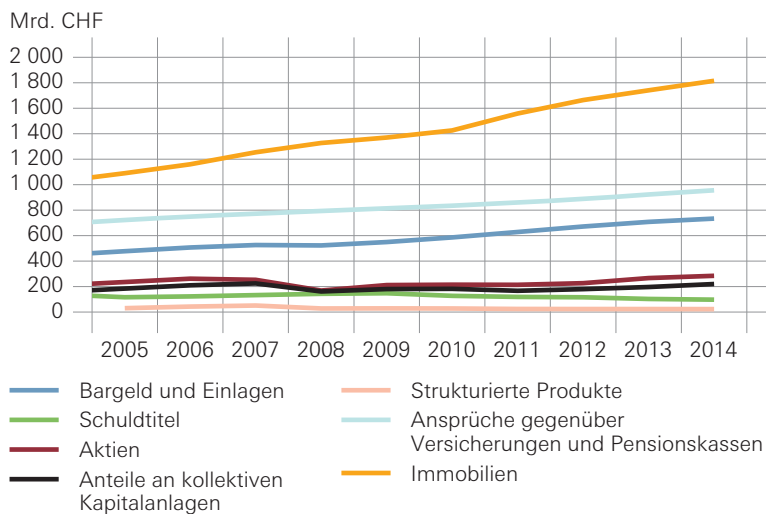
Die Tabellen dieser Medienmitteilung umfassen die Jahre 2010 bis 2014. Im Internet sind unter [www.snb.ch](http://www.snb.ch), Statistiken/Statistische Publikationen/Vermögen der privaten Haushalte Daten ab 1999 (Forderungen und Verpflichtungen) bzw. ab 2000 (Immobilienvermögen) vorhanden.

---

**VERMÖGENSBILANZ DER PRIVATEN HAUSHALTE**



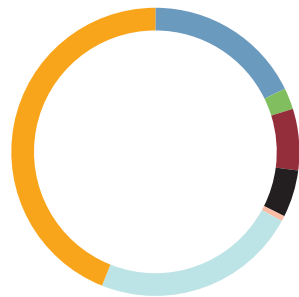
**BESTÄNDE DER AKTIVEN DER PRIVATEN HAUSHALTE**





**STRUKTUR DER  
AKTIVEN  
DER PRIVATEN  
HAUSHALTE**

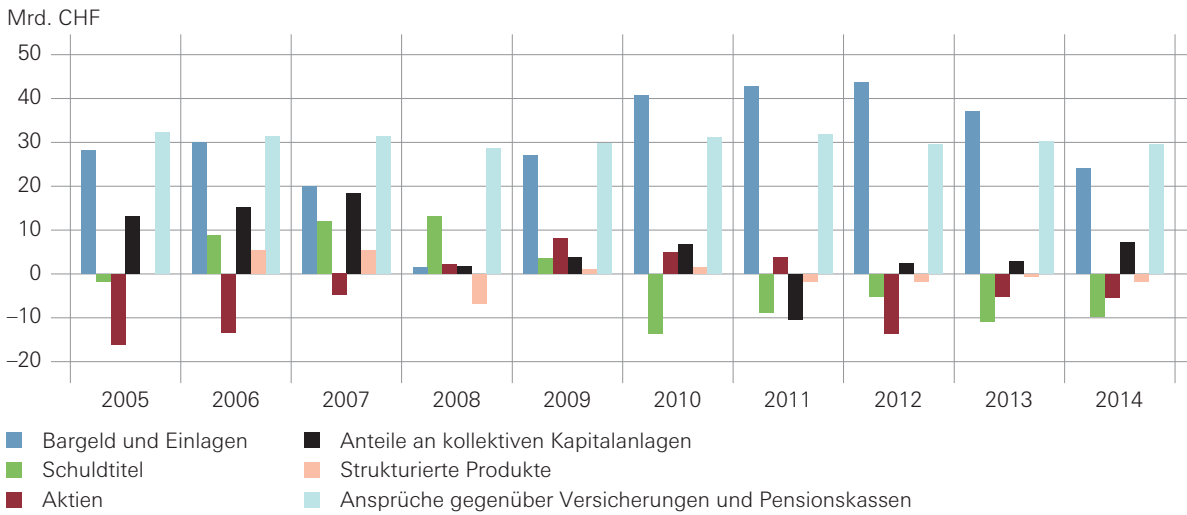
Ende 2014 in %



- Bargeld und Einlagen **17,8**
- Schuldtitle **2,4**
- Aktien **6,9**
- Anteile an kollektiven Kapitalanlagen **5,3**
- Strukturierte Produkte **0,6**
- Ansprüche gegenüber Versicherungen und Pensionskassen **23,1**
- Immobilien **44,0**

Grafik 4

**TRANSAKTIONEN AUF DEN FORDERUNGEN**



Grafik 5

**KAPITALGEWINNE UND -VERLUSTE AUF DEN FORDERUNGEN**

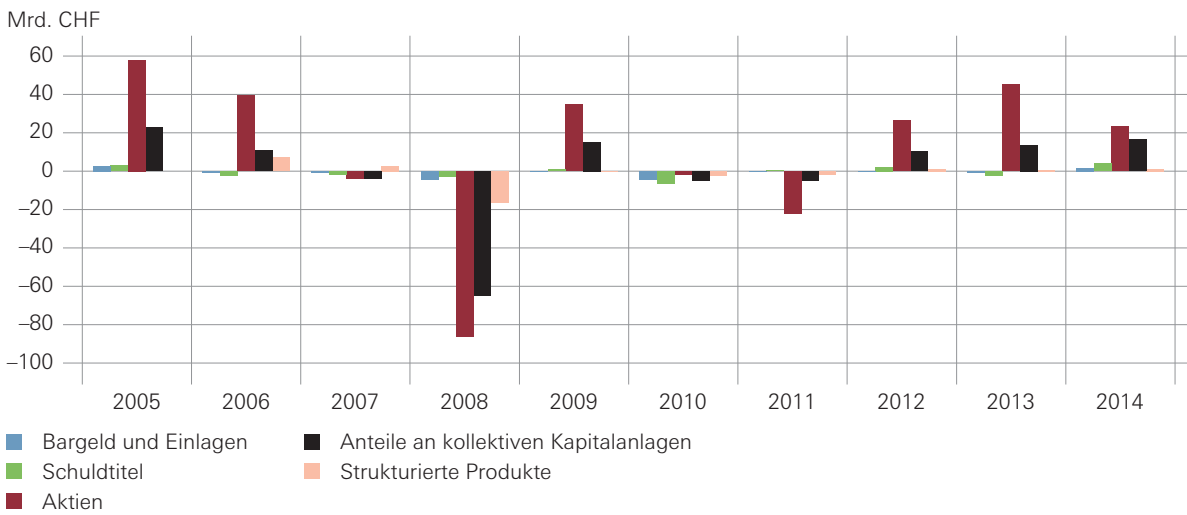


Tabelle 1

**Vermögensbilanz der privaten Haushalte**

In Mio. Franken

Position	2010	2011	2012	2013	2014
<b>Aktiven</b>					
<b>Forderungen</b>	<b>1 972 445</b>	<b>2 010 606</b>	<b>2 107 587</b>	<b>2 220 698</b>	<b>2 314 332</b>
Bargeld und Einlagen	585 915	628 473	671 532	707 997	733 703
Schuldtitel	127 276	118 835	115 884	102 825	97 221
Aktien	214 815	213 922	226 647	266 781	284 526
Anteile an kollektiven Kapitalanlagen	182 286	166 999	179 860	196 495	219 988
Strukturierte Produkte	28 042	24 342	23 712	23 655	22 982
Ansprüche gegenüber Versicherungen und Pensionskassen	834 111	858 035	889 952	922 945	955 912
<b>Immobilien</b>	<b>1 425 759</b>	<b>1 558 544</b>	<b>1 664 153</b>	<b>1 740 857</b>	<b>1 815 424</b>
<b>Total</b>	<b>3 398 204</b>	<b>3 569 150</b>	<b>3 771 740</b>	<b>3 961 555</b>	<b>4 129 756</b>
<b>Passiven</b>					
<b>Verpflichtungen</b>	<b>686 734</b>	<b>716 264</b>	<b>744 507</b>	<b>767 446</b>	<b>794 393</b>
Kredite	678 177	707 542	734 948	760 051	786 998
Hypotheken	635 280	663 908	691 181	715 599	739 744
Konsumkredite (inkl. Leasing)	15 303	15 598	15 636	15 470	15 427
Übrige Kredite	27 594	28 036	28 131	28 982	31 827
Sonstige Verpflichtungen	8 557	8 722	9 559	7 395	7 395
<b>Reinvermögen</b>	<b>2 711 470</b>	<b>2 852 886</b>	<b>3 027 233</b>	<b>3 194 109</b>	<b>3 335 363</b>
<b>Total</b>	<b>3 398 204</b>	<b>3 569 150</b>	<b>3 771 740</b>	<b>3 961 555</b>	<b>4 129 756</b>
<b>Reinvermögen pro Kopf (in Franken)</b>	<b>344 527</b>	<b>358 643</b>	<b>376 566</b>	<b>392 414</b>	<b>404 892</b>

Tabelle 2

**Transaktionen auf den Forderungen und Verpflichtungen**

In Mio. Franken

Position	2010	2011	2012	2013	2014
<b>Forderungen</b>	<b>71 279</b>	<b>57 611</b>	<b>55 117</b>	<b>53 618</b>	<b>43 857</b>
Bargeld und Einlagen	40 605	42 852	43 570	37 055	24 101
Schuldtitel	- 13 580	- 8 695	- 5 160	- 10 923	- 9 644
Aktien	4 988	3 866	- 13 678	- 5 108	- 5 464
Anteile an kollektiven Kapitalanlagen	6 651	- 10 349	2 466	2 938	7 098
Strukturierte Produkte	1 451	- 1 766	- 1 677	- 579	- 1 785
Ansprüche gegenüber Versicherungen und Pensionskassen	31 164	31 703	29 596	30 235	29 551
<b>Verpflichtungen</b>	<b>31 080</b>	<b>29 530</b>	<b>28 243</b>	<b>22 939</b>	<b>26 947</b>
Kredite	31 744	29 365	27 406	25 103	26 947
Hypotheken	29 345	28 628	27 273	24 418	24 145
Konsumkredite (inkl. Leasing)	- 85	295	38	- 166	- 43
Übrige Kredite	2 484	442	95	851	2 845
Sonstige Verpflichtungen	- 664	165	837	- 2 164	0

Tabelle 3

**Kapitalgewinne und -verluste auf den Forderungen und Verpflichtungen**

In Mio. Franken

Position	2010	2011	2012	2013	2014
<b>Forderungen</b>	<b>- 19 940</b>	<b>- 29 106</b>	<b>39 543</b>	<b>56 735</b>	<b>46 361</b>
Bargeld und Einlagen	- 4 259	- 294	- 511	- 590	1 605
Schuldtitel	- 6 697	254	2 209	- 2 136	4 040
Aktien	- 1 913	- 22 194	26 403	45 242	23 209
Anteile an kollektiven Kapitalanlagen	- 4 790	- 4 938	10 395	13 697	16 395
Strukturierte Produkte	- 2 281	- 1 934	1 047	522	1 112
Ansprüche gegenüber Versicherungen und Pensionskassen	0	0	0	0	0
<b>Verpflichtungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kredite	0	0	0	0	0
Hypotheken	0	0	0	0	0
Konsumkredite (inkl. Leasing)	0	0	0	0	0
Übrige Kredite	0	0	0	0	0
Sonstige Verpflichtungen	0	0	0	0	0

Tabelle 4

## Statistische Änderungen und Umklassierungen

In Mio. Franken

Position	2010	2011	2012	2013	2014
<b>Forderungen</b>	<b>- 12 604</b>	<b>9 656</b>	<b>2 321</b>	<b>2 758</b>	<b>3 416</b>
Bargeld und Einlagen	—	—	—	—	—
Schuldtitel <sup>1</sup>	—	—	—	—	—
Aktien <sup>1,2</sup>	—	17 435	—	—	—
Anteile an kollektiven Kapitalanlagen <sup>1</sup>	—	—	—	—	—
Strukturierte Produkte <sup>1</sup>	—	—	—	—	—
Ansprüche gegenüber Versicherungen und Pensionskassen <sup>3</sup>	- 12 604	- 7 779	2 321	2 758	3 416
<b>Verpflichtungen</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>
Kredite <sup>4</sup>	—	—	—	—	—
Hypotheken	—	—	—	—	—
Konsumkredite (inkl. Leasing)	—	—	—	—	—
Übrige Kredite	—	—	—	—	—
Sonstige Verpflichtungen <sup>5</sup>	—	—	—	—	—

<sup>1</sup> 2005 (Daten im Internet): Revision der Wertschriftenerhebung.

<sup>2</sup> 2011: Sondereffekt im Zusammenhang mit dem Börsengang eines Unternehmens.

<sup>3</sup> Umklassierungen von Ansprüchen aus der beruflichen Altersvorsorge von den Forderungen der inländischen privaten Haushalte zu den Forderungen des Auslands wegen Wohnsitzwechseln von Arbeitnehmern und Rentnern ins Ausland sowie Abweichungen zwischen den Transaktionen gemäss Finanzierungsrechnung und den Veränderungen der Bestände der Ansprüche aus der beruflichen Altersvorsorge gemäss Pensionskassenstatistik.

<sup>4</sup> 2005 (Daten im Internet): Neue Datenquelle für die Konsumkredite.

<sup>5</sup> 2007 (Daten im Internet): Änderung in einer Basisstatistik für die Finanzierungsrechnung.

---

## Beilage 2: Erläuterungen zur Methode und zu den Datenquellen

Das Vermögen der privaten Haushalte besteht aus zwei Teilen: dem finanziellen Vermögen und dem Immobilienvermögen.

## **FINANZIELLES VERMÖGEN**

---

Die Daten zu den finanziellen Forderungen und Verpflichtungen der privaten Haushalte stammen aus der Finanzierungsrechnung der Schweiz. Die Finanzierungsrechnung ist Teil des Systems Volkswirtschaftlicher Gesamtrechnungen der Schweiz und wird von der Schweizerischen Nationalbank (SNB) erstellt, kommentiert und publiziert ([www.snb.ch](http://www.snb.ch), Statistiken/Statistische Publikationen/Finanzierungsrechnung der Schweiz).

Die Forderungen der privaten Haushalte setzen sich aus Bargeld und Einlagen, Anlagen in Wertschriften sowie Ansprüchen gegenüber Versicherungen und Pensionskassen zusammen. Hauptbestandteil der Einlagen sind Guthaben bei Banken in Form von Spar- und Transaktionskonten sowie Termineinlagen. Die Anlagen in Wertschriften umfassen Schuldtitel (Kassenobligationen, Geldmarktpapiere, Anleihen), Aktien, Anteile an kollektiven Kapitalanlagen und strukturierte Produkte. Die Ansprüche gegenüber Versicherungen und Pensionskassen bestehen im Wesentlichen aus Ansprüchen aus Lebensversicherungen und aus der beruflichen Altersvorsorge (2. Säule). Den Forderungen stehen Verpflichtungen in Form von Krediten gegenüber. Dabei handelt es sich hauptsächlich um Kredite von Banken (z.B. Hypotheken, Lombarkredite, Konsumkredite, Leasingverpflichtungen) sowie um Hypothekarkredite von Versicherungen und Pensionskassen. Die Position «Sonstige Verpflichtungen» ist eine technische Grösse, die ökonomisch nicht interpretiert werden kann.

Neben den Beständen werden auch die beiden wichtigsten Komponenten ausgewiesen, welche die Veränderung der Vermögensbestände erklären. Es sind dies die Transaktionen sowie die Kapitalgewinne und -verluste. Die Transaktionen umfassen die effektiven Zahlungsflüsse sowie bestimmte unterstellte Transaktionen. So werden bei den Ansprüchen gegenüber Versicherungen und Pensionskassen nicht nur die bezahlten Prämien und Beiträge sowie die Renten- und Kapitalbezüge der Versicherten berücksichtigt, sondern auch Kapitalerträge. Die Kapitalgewinne und -verluste sind Wertveränderungen auf Grund der Entwicklung der Börsen- und der Wechselkurse.

Die zur Berechnung der finanziellen Forderungen und Verpflichtungen verwendeten Daten stammen hauptsächlich aus den Bankbilanzen, der Erhebung zu den Wertpapieren in Kundendepots bei Banken

sowie den Bilanzen der Versicherungen und Pensionskassen. Einzelne Positionen, wie beispielsweise der Bargeldbestand, werden geschätzt

## **IMMOBILIENVERMÖGEN**

---

Die Daten zum Immobilienvermögen sind das Ergebnis einer Schätzung der SNB. Diese Schätzung basiert auf der Bewertung der Wohnimmobilien, die im Eidgenössischen Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) des Bundesamtes für Statistik erfasst sind.

Das ausgewiesene Immobilienvermögen umfasst Einfamilienhäuser, Eigentumswohnungen sowie Mehrfamilienhäuser mit Mietwohnungen in der Schweiz, einschliesslich der zu den Gebäuden gehörenden Grundstücke. Nicht erfasst sind Geschäftsliegenschaften, unbebaute Grundstücke sowie Immobilien im Ausland.

Basis der Schätzung ist jeweils ein Referenzobjekt für die drei Objekttypen Einfamilienhaus, Eigentumswohnung und Mehrfamilienhaus mit Mietwohnungen. Diese drei Referenzobjekte werden von Immobilienberatungsunternehmen mittels hedonischen Modellen bewertet, und zwar für jede Gemeinde in der Schweiz. Die so ermittelten Referenzpreise werden mit der Anzahl der Objekte in jeder Gemeinde multipliziert. Die Summe über alle Gemeinden ergibt eine Schätzung des Marktwerts aller Einfamilienhäuser, aller Eigentumswohnungen und aller Mehrfamilienhäuser mit Mietwohnungen in der Schweiz. Der Anteil der privaten Haushalte am Gesamtbestand für jeden der drei Objekttypen wird anschliessend mit Hilfe eines Stützwerts aus der Gebäude- und Wohnungserhebung aus dem Jahr 2000 geschätzt. Die gleiche Datenquelle wird für die Aufteilung des Wohnungsbestandes in Eigentums und Mietwohnungen verwendet. Auf die Gebäude- und Wohnungserhebung muss zurückgegriffen werden, da die entsprechenden Informationen im GWR nicht enthalten sind.

## **ABGRENZUNG DES SEKTORS PRIVATE HAUSHALTE**

---

Die Daten zum finanziellen Vermögen der privaten Haushalte, die aus der Finanzierungsrechnung der Schweiz stammen, umfassen auch die Forderungen und Verpflichtungen der privaten Organisationen ohne Erwerbszweck (POoE), die Dienstleistungen für die privaten Haushalte erbringen (Hilfswerke, Kirchen, Gewerkschaften, politische Parteien, Freizeitvereine usw.). Die Forderungen und Verpflichtungen der POoE betragen rund 2% bis 3% des Totals der Forderungen und Verpflichtungen. In der Schätzung des Immobilienvermögens sind die Immobilien der POoE nicht enthalten.