

## Kommunikation

Postfach, CH-8022 Zürich  
Telefon +41 44 631 31 11  
Fax +41 44 631 39 10

Zürich, 19. November 2010

# Vermögen der privaten Haushalte 2009

## Vermögen der privaten Haushalte wieder auf Vorkrisen-Niveau

Das Reinvermögen<sup>1</sup> der privaten Haushalte nahm 2009 um 6.5% auf 2 595 Mrd. Franken zu. Es erreichte damit wieder das Niveau von 2007, nachdem es 2008 wegen der Finanzkrise stark gesunken war. Ausschlaggebend für die Zunahme waren neben der Spartätigkeit der privaten Haushalte eine Erholung der Aktienkurse sowie weiter steigende Immobilienpreise. Die finanziellen Forderungen der privaten Haushalte erhöhten sich 2009 um 151 Mrd. auf 1 883 Mrd. Franken (+8,7%), das Immobilienvermögen stieg um 31 Mrd. auf 1 364 Mrd. Franken (+2,3%). Die finanziellen Verpflichtungen nahmen um 24 Mrd. auf 652 Mrd. Franken zu (+3,8%). Als Ergebnis dieser Entwicklungen stieg das Reinvermögen pro Kopf der Bevölkerung auf rund 333 000 Franken (2008: 316 000 Franken).

Die Entwicklung der finanziellen Forderungen wurde durch die steigenden Börsenkurse geprägt: An den Aktienbörsen im In- und Ausland wurden 2009 rund ein Drittel der Kursverluste des Jahres 2008 wieder wettgemacht. Dies war der Hauptgrund dafür, dass der Aktienbestand der privaten Haushalte um 43 Mrd. auf 212 Mrd. Franken und die Anteile an Kollektivanlagen um 19 Mrd. auf 181 Mrd. Franken zunahmen. Der Bestand an Schuldtiteln (Kassenobligationen, Geldmarktpapiere und Anleihen) erhöhte sich um 5 Mrd. auf 136 Mrd. Franken. Dabei standen einem Aufbau des Anleihenbestandes um 13 Mrd. Franken Rückgänge bei den Kassenobligationen und den Geldmarktpapieren gegenüber. Die Einlagen bei Banken und PostFinance stiegen um 23 Mrd. auf 523 Mrd. Franken. Die Position «Ansprüche gegenüber Versicherungen und Pensionskassen» erhöhte sich um 60 Mrd. auf 804 Mrd. Franken. Diese Zunahme ist je etwa zur Hälfte darauf zurückzuführen, dass die Beiträge für die zweite Säule der Altersvorsorge die Leistungsbezüge übertrafen und Kursgewinne auf den Kapitalanlagen der Pensionskassen erzielt wurden.

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

19. November 2010

2

Der Wert der Immobilien im Besitz der privaten Haushalte (Einfamilienhäuser, Eigentumswohnungen und Mehrfamilienhäuser mit Mietwohnungen) nahm um 31 Mrd. auf 1 364 Mrd. Franken zu. Ursachen für diesen Anstieg waren Immobilienkäufe sowie steigende Preise von Eigentumswohnungen und Mehrfamilienhäusern.

Die finanziellen Verpflichtungen der privaten Haushalte bestehen zu rund 90% aus Hypotheken. Die Hypothekarschulden erhöhten sich um 25 Mrd. auf 605 Mrd. Franken. Die Zunahme war wegen des niedrigeren Zinsniveaus deutlich stärker als im Vorjahr (2008: +15 Mrd. Franken). Das Verhältnis der Hypothekarschulden zum Immobilienvermögen nahm damit trotz steigender Immobilienpreise um 0.8 Prozentpunkte auf 44.3% 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 Schätzmethode finden sich in Anhang 2 dieser Medienmitteilung. Die Finanzierungsrechnung ist im Internet verfügbar unter [www.snb.ch](http://www.snb.ch), Publikationen (Daten bis 2008).

Auskünfte: Jürg Bärlocher, Schweizerische Nationalbank, Telefon +41 44 631 39 59

19. November 2010

3

## Anhang 1: Grafiken und Tabellen

Grafik 1: Bestände der Aktiven der privaten Haushalte

Grafik 2: Struktur der Aktiven der privaten Haushalte

Grafik 3: Transaktionen auf den Forderungen

Grafik 4: Kapitalgewinne und -verluste auf den Forderungen

Tabelle 1: Vermögensbilanz der privaten Haushalte

Tabelle 2: Transaktionen auf den Forderungen und Verpflichtungen

Tabelle 3: Kapitalgewinne und -verluste auf den Forderungen und Verpflichtungen

Tabelle 4: Statistische Änderungen und Umklassierungen

Hinweise zu den Grafiken und Tabellen:

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 mittlere Wohnbevölkerung der Schweiz gemäss Bundesamt für Statistik massgebend.

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

Zeichenerklärung:

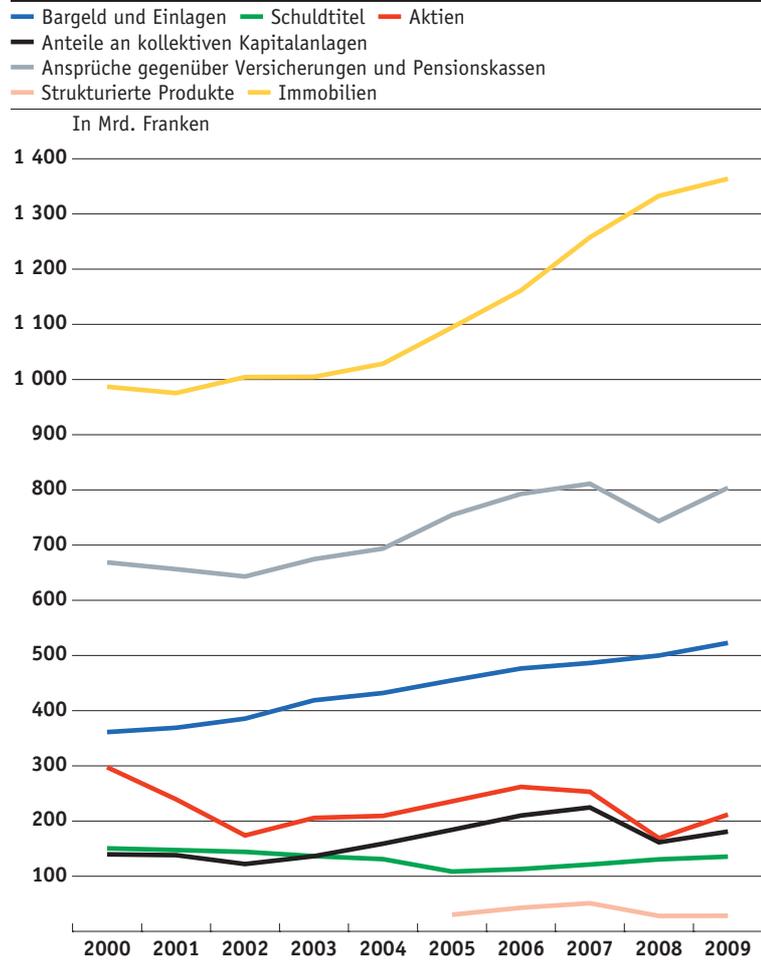
- 0 Wert vernachlässigbar.
- Echte Null.
- .. Daten noch nicht verfügbar.

19. November 2010

4

Grafik 1

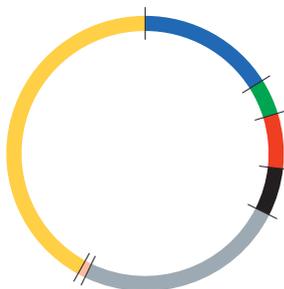
Bestände der Aktiven der privaten Haushalte



19. November 2010

5

Grafik 2



**Struktur der Aktiven  
der privaten Haushalte**  
Ende 2009 in %

Bargeld und Einlagen 16.1

Schuldtitel 4.2

Aktien 6.5

Anteile an kollektiven  
Kapitalanlagen 5.6

Ansprüche gegenüber  
Versicherungen und  
Pensionskassen 24.8

Strukturierte Produkte 0.9

Immobilien 42.0

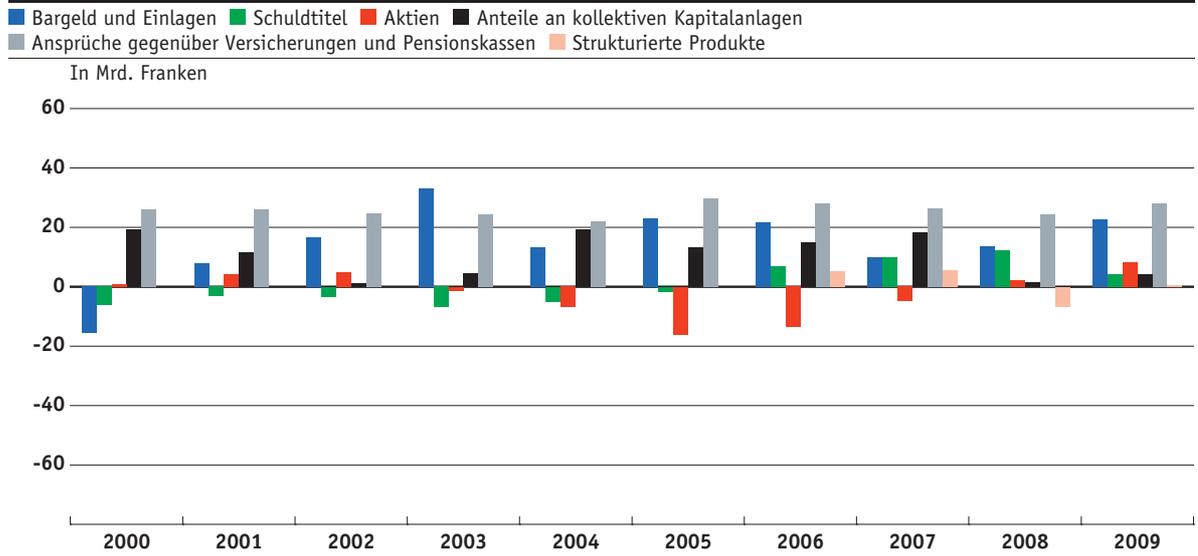


19. November 2010

6

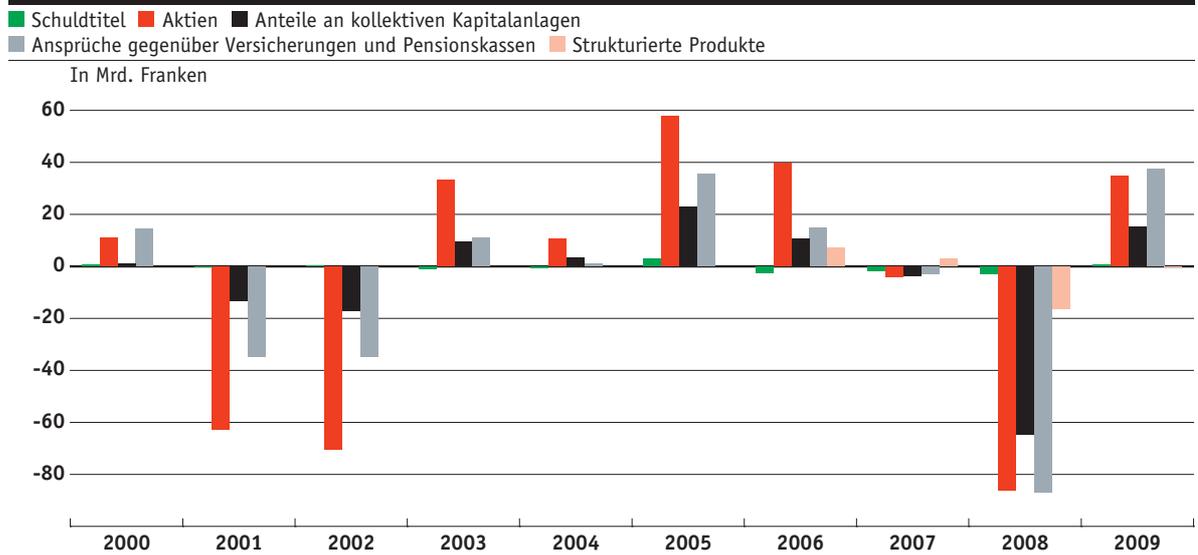
Grafik 3

Transaktionen auf den Forderungen



Grafik 4

Kapitalgewinne und -verluste auf den Forderungen



Medienmitteilung

19. November 2010

7

## Vermögensbilanz der privaten Haushalte

In Mio. Franken

Tabelle 1

Position	2005	2006	2007	2008	2009
<b>Aktiven</b>					
<b>Forderungen</b>	<b>1 768 146</b>	<b>1 896 995</b>	<b>1 947 723</b>	<b>1 732 545</b>	<b>1 883 110</b>
Bargeld und Einlagen	454 889	476 434	486 398	499 907	522 727
Schuldtitel	108 511	112 999	121 265	130 581	135 551
Aktien	235 728	261 895	253 059	168 913	211 747
Anteile an kollektiven Kapitalanlagen	184 141	210 000	224 645	161 547	180 946
Strukturierte Produkte	30 343	42 931	51 155	28 099	28 357
Ansprüche gegenüber Versicherungen und Pensionskassen	754 536	792 735	811 201	743 500	803 782
<b>Immobilien</b>	<b>1 094 253</b>	<b>1 161 350</b>	<b>1 257 629</b>	<b>1 332 627</b>	<b>1 363 731</b>
<b>Total</b>	<b>2 862 399</b>	<b>3 058 345</b>	<b>3 205 352</b>	<b>3 065 172</b>	<b>3 246 841</b>
<b>Passiven</b>					
<b>Verpflichtungen</b>	<b>577 580</b>	<b>601 503</b>	<b>617 198</b>	<b>627 911</b>	<b>651 871</b>
Kredite	569 621	595 139	612 720	623 487	647 365
Hypotheken	524 239	547 899	564 609	579 981	604 578
Übrige Kredite	45 382	47 240	48 111	43 506	42 787
Sonstige Verpflichtungen	7 960	6 364	4 478	4 425	4 506
<b>Reinvermögen</b>	<b>2 284 819</b>	<b>2 456 841</b>	<b>2 588 154</b>	<b>2 437 261</b>	<b>2 594 970</b>
<b>Total</b>	<b>2 862 399</b>	<b>3 058 345</b>	<b>3 205 352</b>	<b>3 065 172</b>	<b>3 246 841</b>
<i>Reinvermögen pro Kopf (in Franken)</i>	304 592	325 082	339 715	316 074	332 634

19. November 2010

8

## Transaktionen auf den Forderungen und Verpflichtungen

In Mio. Franken

Tabelle 2

Position	2005	2006	2007	2008	2009
<b>Forderungen</b>	<b>47 815</b>	<b>63 425</b>	<b>65 334</b>	<b>47 205</b>	<b>67 949</b>
Bargeld und Einlagen	22 859	21 546	9 963	13 509	22 820
Schuldtitel	- 1 667	6 868	9 986	12 128	4 227
Aktien	- 16 102	- 13 440	- 4 794	2 063	8 207
Anteile an kollektiven Kapitalanlagen	13 161	15 094	18 366	1 654	4 184
Strukturierte Produkte	..	5 337	5 434	- 6 636	511
Ansprüche gegenüber Versicherungen und Pensionskassen	29 564	28 020	26 378	24 487	28 000
<b>Verpflichtungen</b>	<b>23 724</b>	<b>23 923</b>	<b>12 965</b>	<b>10 713</b>	<b>23 960</b>
Kredite	21 658	25 518	17 581	10 767	23 878
Hypotheken	23 312	23 660	16 711	15 372	24 597
Übrige Kredite	- 1 654	1 858	870	- 4 605	- 719
Sonstige Verpflichtungen	2 066	- 1 595	- 4 616	- 53	82

## Kapitalgewinne und -verluste auf den Forderungen und Verpflichtungen

In Mio. Franken

Tabelle 3

Position	2005	2006	2007	2008	2009
<b>Forderungen</b>	<b>118 982</b>	<b>70 028</b>	<b>- 9 659</b>	<b>- 256 983</b>	<b>87 648</b>
Bargeld und Einlagen	0	0	0	0	0
Schuldtitel	2 859	- 2 380	- 1 720	- 2 813	744
Aktien	57 904	39 607	- 4 042	- 86 208	34 628
Anteile an kollektiven Kapitalanlagen	22 830	10 765	- 3 721	- 64 753	15 216
Strukturierte Produkte	..	7 252	2 791	- 16 421	- 253
Ansprüche gegenüber Versicherungen und Pensionskassen	35 390	14 784	- 2 966	- 86 789	37 315
<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
Übrige Kredite	0	0	0	0	0
Sonstige Verpflichtungen	0	0	0	0	0

19. November 2010

9

## Statistische Änderungen und Umklassierungen

In Mio. Franken

Tabelle 4

Position	2005	2006	2007	2008	2009
<b>Forderungen</b>	<b>- 23 756</b>	<b>- 4 604</b>	<b>- 4 946</b>	<b>- 5 400</b>	<b>- 5 032</b>
Bargeld und Einlagen	—	—	—	—	—
Schuldtitel <sup>1</sup>	- 23 711	—	—	—	—
Aktien <sup>1</sup>	- 15 446	—	—	—	—
Anteile an kollektiven Kapitalanlagen <sup>1</sup>	- 10 845	—	—	—	—
Strukturierte Produkte <sup>1</sup>	30 343	—	—	—	—
Ansprüche gegenüber Versicherungen und Pensionskassen <sup>2</sup>	- 4 097	- 4 604	- 4 946	- 5 400	- 5 032
<b>Verpflichtungen</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>2 730</b>	<b>—</b>	<b>—</b>
Kredite	—	—	—	—	—
Hypotheken	—	—	—	—	—
Übrige Kredite	—	—	—	—	—
Sonstige Verpflichtungen	—	—	2 730	—	—

1 2005: Revision der Wertschriftenerhebung

2 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.

19. November 2010

10

## Anhang 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 System Volkswirtschaftlicher Gesamtrechnungen der Schweiz und wird von der Schweizerischen Nationalbank (SNB) erstellt, kommentiert und publiziert ([www.snb.ch](http://www.snb.ch), *Publikationen*).

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 und PostFinance in der 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). Bei der beruflichen Altersvorsorge sind neben den individuellen Ansprüchen der Versicherten auch die Über- und Unterdeckungen der Pensionskassen berücksichtigt. Den Forderungen stehen Verpflichtungen in Form von Krediten gegenüber. Dabei handelt es sich hauptsächlich um Kredite von Banken (z.B. Hypotheken, Lombardkredite, Konsumkredite, Leasingverpflichtungen) sowie um Hypotheken 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 und die Kapitalgewinne und -verluste. Die Transaktionen beinhalten 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 die 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, so der Bargeldbestand, werden geschätzt.

19. November 2010

11

### *Immobilienvermögen*

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

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.