

# Wie ist das Immobilieneigentum zwischen Verheirateten aufgeteilt?

Karin Wagner<sup>1</sup>

*Die vorliegende Analyse befasst sich mit der Aufteilung des Immobilieneigentums zwischen Verheirateten. Es wird auf die konzeptionellen Probleme und Unzulänglichkeiten bei der Erfassung von geschlechtsspezifischen Vermögensunterschieden (Gender Wealth Gap) eingegangen.*

*Basierend auf Daten der OeNB-Immobilienvermögenserhebung 2008 werden einige Auswertungen zur Aufteilung des Vermögens zwischen Verheirateten aufgezeigt. Dekompositionsmethoden versuchen der Frage nachzugehen, ob der Gender Wealth Gap stärker mit den Eigenschaften der Frauen und Männer begründet werden kann oder mit der Art bzw. dem Erfolg, wie diese Charakteristika bei der Vermögensakkumulation eingesetzt werden. Diese Methoden zeigen jedoch auch, dass der Teil der restlichen, nicht erfassten Faktoren für den Gender Wealth Gap der weitaus höchste ist. Quantilregressionen unterstreichen, dass der geschlechtsspezifische Unterschied in der Höhe des Immobilienvermögens in den oberen Quartilen steigt.*

Auch wenn in der Literatur oftmals der Einkommensunterschied zwischen Frauen und Männern untersucht wurde, wurde mangels Daten kaum der geschlechtsspezifische Unterschied (Gender Gap) in der Vermögenshöhe und -zusammensetzung datenmäßig untersucht. Obwohl Einkommen und Vermögenshöhe bei Haushalten hoch korrelieren, ist eine Analyse der Einkommensunterschiede ausschließlich nach geschlechtsspezifischen Gesichtspunkten nicht ausreichend. Es wird oft argumentiert, dass der Gender Gap beim Eigentum und in der Kontrolle über Eigentum am stärksten für den Gender Gap beim wirtschaftlichen Lebensstandard, sozialen Status und bei der Verteilung der Verantwortung und Einflussnahme verantwortlich ist.

Es sind Daten zur unterschiedlichen Vermögensausstattung von Frauen und Männern notwendig, da Vermögen andere (zusätzliche) Funktionen hat als das Einkommen. Vermögen kann Einkommen über Dividenden, Renditen etc. generieren. Zudem können Realwerte für Wohnzwecke selbst genutzt,

aber auch vermietet werden. Vermögen kann von Generation zu Generation vererbt werden. Überdies dienen Immobilien als Besicherung für Kredite, die das Vermögen direkt (durch Kauf von Immobilien oder Firmen) oder indirekt erhöhen (z. B. durch Erweiterung von Ausbildungsmöglichkeiten, die wiederum das künftige Einkommen und Vermögen erhöhen). Außerdem bietet Vermögen Ressourcen bei Einkommensrückgängen bzw. -ausfällen bedingt durch Krankheit, Scheidung, Arbeitslosigkeit oder in anderen Notfällen („Notgroschen“, Absicherung).

Da Vermögen und (in einigen Ländern verstärkt) Immobilien sozialen Status bzw. soziale Vorteile für die jetzige und für die künftige Generation bilden, bieten Vermögensdaten oftmals über die Einkommensanalyse hinaus Einblicke, wie Ungleichheit zwischen den Geschlechtern über den Lebenszyklus akkumuliert wird.

Die vorliegende Analyse ist folgendermaßen strukturiert: Kapitel 1 thematisiert die Messprobleme, auf die man stößt, wenn man geschlechtsspezifische

<sup>1</sup> Oesterreichische Nationalbank, Abteilung für volkswirtschaftliche Analysen, [karin.wagner@oenb.at](mailto:karin.wagner@oenb.at). Die Autorin dankt Siegfried Zottel für wertvolle statistische Unterstützung. Die von der Autorin in der Studie zum Ausdruck gebrachte Meinung gibt nicht notwendigerweise die Meinung der Oesterreichischen Nationalbank oder des Eurosystems wieder.

Vermögensunterschiede quantitativ erfassen will. In Kapitel 2 werden Einflussfaktoren diskutiert, die bei der korrekten Erfassung von Vermögensunterschieden zwischen Frauen und Männern zu beachten sind und deren korrekte Erfassung erheblich erschweren. Kapitel 3 geht anhand der Daten der OeNB-Immobilienvermögenserhebung 2008 der Frage nach, welche Personen in einer Ehe zusammenleben und wie das Immobilienvermögen bei verheirateten Paaren aufgeteilt ist. Nach den deskriptiven Auswertungen folgt eine methodische Untersuchung mittels Dekompositionsanalyse. Es folgen sogenannte Quantilregressionen, um einen besseren Einblick in die Verteilung in den einzelnen Quartilen zu erhalten. Kapitel 4 liefert Schlussfolgerungen in Bezug auf die Möglichkeiten und Grenzen von Analysen des Gender Wealth Gap.

### **1 Messprobleme bei der Erfassung des Gender Wealth Gap**

Warum ist so wenig über den sogenannten Gender Wealth Gap bekannt, den Vermögensunterschied zwischen Frau und Mann? Dafür gibt es mehrere Gründe.

Einerseits haben die meisten Erhebungen zum Ziel, die Haushaltsbilanz zu erfassen. Dabei werden Daten zum Vermögen und zur Verschuldung erhoben. Viele der Analysen der Erhebungsdaten erfolgen allerdings auf *Haushaltsebene*. Bei Analysen des Gender Wealth Gap müssen jedoch – wie bei allen Analysen der Vermögensverteilung – auf jeden Fall die Anzahl der Haushaltsmitglieder und die Beziehung zueinander berücksichtigt werden, da diese Faktoren die Vermögensallokation des Haushalts massiv beeinflussen.

Darüber hinaus benötigt man Daten zum Einkommen und zum persönlichen

Vermögen aller Haushaltsmitglieder bzw. deren persönlichen Anteil an allen Vermögensbestandteilen; dies wird selten komplett erhoben. Oftmals ist eine genaue Aufteilung allerdings schwer möglich (z. B. beim gemeinsamen Auto; wie sollen Erträge des Haushalts aufgeteilt werden? etc.). Andererseits wird Finanzvermögen häufig getrennt gehalten.

Im Unterschied zur Umrechnung bei Einkommensdaten mittels Äquivalenzgewichten auf Äquivalenzeinkommen ist die Umrechnung von Vermögensbeständen und -erträgen des Gesamthaushalts auf einzelne Haushaltsmitglieder (noch) nicht erforscht. Dieser konzeptionelle Umstand, dass die Erhebungseinheit oftmals der Haushalt ist, ist einer der Hauptgründe, warum eine korrekte Analyse geschlechtsspezifischer Vermögensunterschiede kaum möglich ist.

Selbst wenn das Geschlecht bei der Analyse berücksichtigt wird, beschränkt sich dies meist nur auf eine Betrachtung im Hinblick auf das Geschlecht des Haushaltsvorstands; dieser Begriff ist aber nicht eindeutig und veraltet. Der Unterschied in der Höhe zwischen Haushalts- und Individualvermögen ist meistens sehr deutlich. Personen, die in einem Haushalt zusammenleben bzw. Ehepaare, haben oft sehr unterschiedlich starke Kontrolle über die Ressourcen des Haushalts. Dieser eingeschränkte Einblick in die Haushaltsbilanz kann zum Problem bei der Erfassung der Daten beim Interview werden: Häufig haben Frauen, wenn sie die Erhebung für den Gesamthaushalt beantworten, keinen genauen Einblick in die Finanzen des gemeinsamen Haushalts und schon gar nicht in die persönlichen Vermögensanteile eines jeden Haushaltsmitglieds.

Des Weiteren ist Einkommen leichter zu erfassen als Vermögen. Haushalte wissen meist nicht den aktuellen

Marktwert ihrer Vermögensbestandteile. Zudem wollen sie oftmals den tatsächlichen Wert ihres Vermögens aus steuerlichen Gründen verbergen. Leichter kommt man zu Daten über das Vermögen in jenen Ländern, die die Vermögensteuer eingeführt haben.

Darüber hinaus sind bei internationalen Vergleichen die länderweisen bzw. kulturellen Unterschiede des Zeitpunkts und der Zusammensetzung des Vermögens zu beachten. Zuletzt sind auch die rechtlichen Unterschiede in verschiedenen Ländern beim Eigentumsbegriff zu erwähnen. Es wird im internationalen Vergleich deutlich, wie die unterschiedlichen rechtlichen Strukturen und institutionellen Rahmenbedingungen, die den Zugang zu Eigentum durch Heirat oder Erbschaft gestalten, den Vermögenszugang für Frauen direkt beeinflussen.

Aus allen diesen Gründen vergleichen manche Studien bei der Analyse von geschlechtsspezifischen Unterschieden beim Vermögen nur weibliche und männliche Singlehaushalte. Als Beispiele für derartige Studien sind die USA und das Vereinigte Königreich zu erwähnen, wo die historisch am längsten verfügbaren Zeitreihen zur geschlechtsspezifischen Vermögensverteilung existieren. In den USA haben im Jahr 1860 Frauen und Kinder 5,6% der Vermögenshalter ausgemacht und 7,2% des Vermögens gehalten (Shammas, 1994); 1922 waren es bereits 24,7%, die 24,5% des Vermögens hielten. Im Jahr 1953 waren es 32,9%, die 39,4% des Vermögens hielten (laut Grundsteuerdaten). Gründe für den starken Anstieg zwischen 1920 und 1950 sind die steigende Tendenz der Frauen, Miteigentum am Familienvermögen zu halten, Änderungen in Grunderwerbsgesetzen, die die Teilung unter den Ehepartnern steuerlich begünstigten und ein Gender Gap in der Lebens-

erwartung – dieser stieg sowohl für Männer als auch für Frauen, nur stieg er für Frauen schneller. So hatten Witwen oftmals die alleinige Kontrolle über das Vermögen, das während der Ehe nur vom Ehemann kontrolliert bzw. besessen wurde oder das sie mit den Ehemännern gemeinsam besessen hatten (Harbury und Hitchens, 1977). Die aktuellsten Werte aus den USA aus dem Survey of Consumer Finances (SCF) 2007 zeigen, dass der Median des Vermögens von Singlefrauen zwischen 18 und 64 Jahren 49% des Medianvermögens der Singlemänner (Chang, 2010) beträgt.

## 2 Erschwerende Faktoren bei der korrekten Erfassung von Vermögensunterschieden

Im Folgenden werden einige Faktoren/ Themengebiete aufgelistet, die zu Gender-Unterschieden bei der Vermögensakkumulation beitragen, weil sie zu sehr unterschiedlichen Voraussetzungen für die Vermögensakkumulation führen. Sie wären einerseits bei der korrekten Erfassung von geschlechtsspezifischen Vermögensunterschieden zu beachten, erschweren aber andererseits deren korrekte Erfassung.

### *Arbeitsmarktpartizipation*

Einer der Hauptgründe für die Unterschiede in der Vermögensakkumulation zwischen Frauen und Männern ist in der Arbeitsmarktpartizipation zu sehen. Elternschaft geht für Frauen meist mit einer Reduzierung der Arbeitszeit einher. Zudem wohnen die Kinder eher bei der (alleinerziehenden) Mutter als beim Vater (Sedo und Kossoudji, 2004).

Der „Standardfall“ besteht darin, dass bei Verheirateten bzw. Haushalten in Partnerschaft der Mann vollzeitbeschäftigt ist, während Frauen teilzeitbeschäftigt sind. Daten der OeNB-Immobilienvermögenserhebung 2008

bestätigen dies: 68 % der verheirateten Männer versus 39 % der verheirateten Frauen sind 38 Stunden oder mehr beschäftigt. Der Unterschied in der Beschäftigungsform wird mit höheren Einkommensquartilen deutlicher (Tabelle A1).<sup>2</sup>

#### Sozialversicherung/Pensionsvorsorge

Die sozialversicherungsrechtliche Absicherung und die pensionsrechtlichen Regelungen spielen bei der Arbeitsmarktpartizipation eine massive Rolle. In Österreich und Deutschland ist es derzeit so, dass verheiratete Frauen automatisch beim Ehemann mitversichert sind (Familienmitversicherung) und Anspruch auf Witwenpension haben.

#### Einkommensunterschiede

Einen der Hauptfaktoren, die zur unterschiedlichen Vermögensakkumulation führen, bildet auch das Einkommen. Höhere Einkommen werden mit der Möglichkeit zu sparen und der Möglichkeit der Kreditgewährung assoziiert. In Österreich verdienten laut Statistik Austria Frauen im Jahr 2010 mit 18.270 EUR nur 60 % des Bruttojahreseinkommens der Männer (30.316 EUR), bei den ganzjährig Vollzeitbeschäftigten erzielten Frauen mit 30.775 EUR 81 % des Männereinkommens (38.056 EUR).

#### Risikoaversion

Interessant scheint die Frage nach geschlechtsspezifischen Unterschieden bei der Veranlagung des Vermögens.

Einige Studien zeigen, dass Frauen in finanziellen Belangen stärker risikavers sind als Männer (Bajtelsmit und VanDerhei, 1997; Jianakoplos und Bernasek, 1998; Hinz et al., 1997). Da die Risikobereitschaft mit höherem

Einkommen steigt, dürfte das niedrigere Einkommen der Frauen ein Grund für die Risikoaversion sein. Andere Gründe für die niedrigere Risikobereitschaft dürften unter anderem Unterschiede beim Zugang zu Finanzinformationen und im Vertrauen in wirtschaftliche Angelegenheiten sein (Barber und Odean, 2001). Die niedrigere Risikobereitschaft der Frauen wirkt sich auch insofern nachteilig auf deren Finanzeinkommen aus, da oftmals Produkte mit höherem Risiko mit einer höheren Rendite verbunden sind und dies zu einem rascheren Vermögensaufbau führen kann.

Dafür werden in der vorliegenden Analyse Daten der OeNB-Geldvermögenserhebung 2004 herangezogen. Die Auswertung erfolgt nach männlichen und weiblichen Haushaltsvorständen. Auch wenn diese Datenbasis älter ist, macht eine Analyse von Daten, die vor Ausbruch der Finanzkrise erhoben wurden, Sinn. Eine deskriptive

Tabelle 1

#### Besitz diverser Anlageformen

|            |            | Risikoarm | Risikoreich |
|------------|------------|-----------|-------------|
|            |            | in %      |             |
| Ledig      | Frauen     | 72,6      | 17,3        |
|            | Männer     | 57,6      | 28,4        |
|            | Gender Gap | 15,0      | -11,1       |
| Geschieden | Frauen     | 77,9      | 14,0        |
|            | Männer     | 58,1      | 28,5        |
|            | Gender Gap | 19,7      | -14,5       |
| Verwitwet  | Frauen     | 82,2      | 11,5        |
|            | Männer     | 71,1      | 21,6        |
|            | Gender Gap | 11,1      | -10,1       |

Quelle: OeNB-Geldvermögenserhebung 2004.

Anmerkung: n < 50; Risikoarm = Sparbuch, Bausparen; Risikoreich = Investmentfonds, Anleihen, Aktien, Unternehmensbeteiligungen.

<sup>2</sup> Für den Einkommensunterschied wurde bei den Analysen kontrolliert. Um die Einkommenssituation des Haushalts besser abbilden zu können, wurde bei der Analyse das Haushaltsäquivalenzeinkommen nach OECD-Skala einbezogen.

Auflistung der Singlehaushalte (Ledige, Geschiedene, Verwitwete) zeigt über nahezu alle Familienstände hinweg, dass Frauen eher in „sicherere“ Anlageformen wie Sparbuch und Bausparen veranlagen, während Männer verstärkt „riskantere“ Anlageformen halten. Beispielsweise halten bei den Ledigen 73 % der Frauen Sparbücher und/oder Bauspardarlehen (Männer: 58 %). Auch wenn die Fallzahlen gering sind, investieren eindeutig mehr ledige Männer in Investmentzertifikate, Aktien und/oder Anleihen als ledige Frauen. Ein ähnliches Bild zeigt sich bei den Geschiedenen. Auch hier veranlagen Frauen eher in Sparbücher und in Bausparverträge, während mehr Männer risikoreichere Anlagenformen wie Investmentzertifikate, Anleihen, Aktien und Unternehmensbeteiligungen halten als Frauen (Tabelle 1).

#### **Erbschaft/Schenkung**

Früher (bevor Frauen auf dem Arbeitsmarkt teilnahmen) erhielt die Frau Eigentum durch Heirat mit einem Mann, der sich eine Immobilie leisten konnte oder durch Erbschaft. Später, als Frauen arbeiteten, hatten Paare mit zwei Einkommen eher Eigentum als Paare mit nur einem Einkommen (Sedo und Kossoudji, 2004).

#### **Institutionelle/rechtliche Rahmenbedingungen**

Bei der Analyse von Vermögensunterschieden zwischen Frauen und Männern und insbesondere bei den Vermögensunterschieden zwischen verheirateten

Paaren sollten die institutionellen und rechtlichen Rahmenbedingungen nicht außer Acht gelassen werden. In einigen europäischen Staaten (z. B. Deutschland) kann gemeinsames Eigentum nur während der Ehe erworben werden, das heißt, eine Ehe ist Voraussetzung für den Erwerb gemeinsamen Eigentums. In Österreich wurde dies im Rahmen des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) 2002 geändert.<sup>3</sup> Die rechtlichen Rahmenbedingungen sind unter anderem bei der Absicherung der Frauen im Trennungs-/Scheidungsfall von entscheidender Bedeutung.<sup>4</sup>

#### **Kreditgewährung und Bürgschaft**

Einen Kredit zu erhalten, ist oftmals der Schlüssel zur Möglichkeit, Eigentum erwerben zu können.

Laut einer Studie des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung haben Frauen als Geschäftskundinnen bei Banken schlechtere Chancen auf einen Kredit als Männer und erhalten zudem oft nachteiligere Konditionen (Barasinska und Schäfer, 2010). Dies dürfte auch damit zusammenhängen, dass Frauen unternehmerische Fähigkeiten weniger zugetraut werden als Männern.<sup>5</sup> Banken reagieren verstärkt mit einem speziell auf Frauen ausgerichteten Kreditangebot. Erhalten Frauen einen Kredit, dann sind sie weniger risikofreudig als Männer (höhere Risikoaversion). Andere Studien wiederum finden keinen Hinweis für die Hypothese vom schlechteren Zugang der Frauen zu Krediten (Sanders und Scanlon, 2000).

<sup>3</sup> Bis dahin konnte laut WEG 1975 nur eine einzige Person Wohnungseigentümer eines Wohnungseigentumsobjekts sein (ausgenommen waren nur Ehegatten). Laut WEG 2002 ist es nunmehr möglich, dass zwei beliebige natürliche Personen im Wege der neu geschaffenen Eigentümerpartnerschaft gemeinsam Wohnungseigentümer sind und gemeinsam ein Wohnungseigentumsobjekt besitzen.

<sup>4</sup> Werden die Frauen im Mietvertrag genannt? Bei Verheirateten sind laut OeNB-Immobilienvermögenserhebung 2008 77 % der Partner im Mietvertrag genannt. Bei Ledigen zeigt sich die „Schlechterstellung“ der Frauen: Während bei 75 % der ledigen Frauen der Partner im Mietvertrag genannt ist, ist dies nur bei 56 % der ledigen Männer der Fall.

<sup>5</sup> Die Diskriminierung könnte bei Online-Kreditplattformen umgangen werden (Barasinska und Schäfer, 2010).

Bürgschaften spielen oftmals eine große Rolle als Voraussetzung, einen Kredit zu erhalten. Häufig geraten Frauen in die Überschuldung, weil sie für ihre Partner mithaften. Laut OeNB-Immobilienvermögenserhebung 2008 haben bei verheirateten Paaren immerhin 33% der Frauen die Bürgschaft übernommen (wobei dies oft nicht eindeutig auswertbar war, weil die Bürgschaftsfrage nur für den Haushalt beantwortet wurde).

#### *Sozialvermögen/Humankapital/ Pensionsvermögen*

Vermögen ist auch mit gegenseitigem Kennen und Anerkennen verbunden (Conley, 1999). Frauen sind oftmals durch den Lebenszyklus (Geburt der Kinder sowie Kinder- und Eltern-/Schwiegerelternbetreuung) von diversen sozialen Beziehungen ausgeschlossen bzw. sie kommen nicht in diverse soziale Netzwerke.

Höhere Bildung ist meist mit einem höheren Vermögen verbunden. Laut Daten der Weltbank können rund 770 Millionen Menschen weltweit weder lesen noch schreiben. Zwei Drittel dieser Analphabeten sind weiblich. Auch wenn in der heutigen Generation Mädchen mehr Schulbildung erhalten als ihre Mütter, sind Mädchen auch weiterhin beim Zugang zu Schulbildung gegenüber Jungen benachteiligt. Während der Anteil der Mädchen in der Grundschulbildung etwa dem Anteil der Jungen entspricht, ergeben sich bei der weiterbildenden Schule und bei der Dauer des Schulbesuchs Unterschiede. Ebenso ist das Pensionsvermögen bei Frauen oft nicht vorhanden. Daten zum Sozial- und Humankapital und zum Pensionsvermögen sind allerdings auch besonders schwierig zu erheben, wobei

durch die Mitversicherung separate Daten für Frauen oftmals nicht existieren.

### **3 Auswertungen mit Daten der OeNB-Immobilienvermögenserhebung 2008**

#### **3.1 Welche Personen leben zusammen?**

Interessant scheint ein kurzer Blick darauf, wie die Haushalte bezüglich Alter, Bildung und Erwerbstätigkeit zusammengesetzt sind. Oftmals untersucht wurde der Effekt der Partnerwahl mit gleichem Bildungsniveau auf Fertilität, Familienformation und Arbeitsmarktpartizipation der Frauen (Wirth, 2000; Bauer und Jacob, 2009; Liebroer und Corijn, 1999).

Die Daten der OeNB-Immobilienvermögenserhebung 2008 (Fessler et al., 2009) unterstreichen die Tendenz „Gleich und Gleich gesellt sich gern“. Die Auswertung erfolgte dabei folgendermaßen: Bei gleicher Altersstufe bzw. gleichem Bildungsniveau und Erwerbsstatus wird die Ziffer 0 vergeben, ist die Kategorie des Mannes höher, dann 1, ist sie geringer, dann -1.

Nun zu den Ergebnissen in Tabelle 2: Bei verheirateten Paaren sind 63% in der gleichen Altersstufe<sup>6</sup>. Bei einem Drittel der Paare sind die Frauen in einer jüngeren Altersstufe als die Männer.

Bei 80% der Paare sind beide erwerbstätig, bei 16% ist die Frau nicht erwerbstätig. 4% der Paare berichten, dass die Frau erwerbstätig ist, der Mann nicht. Dies kann auch damit zusammenhängen, dass bei einem Drittel der Paare die Frauen in einer jüngeren Altersstufe sind und bei einigen die Frau noch im erwerbstätigen Alter ist, während der Mann bereits in Pension ist.

<sup>6</sup> Die Variable Alter wurde in die Altersstufen 18 bis 29 Jahre, 30 bis 39 Jahre, 40 bis 49 Jahre, 50 bis 59 Jahre, 60 bis 69 Jahre und 70+ eingeteilt.

Tabelle 2

**Welche Personen leben zusammen?**

| Verheiratete Paare | Bildung <sup>1</sup> | Alter <sup>2</sup> | Erwerbstätig <sup>3,4,5</sup> |
|--------------------|----------------------|--------------------|-------------------------------|
| -1                 | 22,7                 | 33,5               | 16,0                          |
| 0                  | 66,0                 | 62,8               | 79,8                          |
| 1                  | 11,3                 | 3,7                | 4,2                           |

Quelle: OeNB-Immobilienvermögenserhebung 2008.

<sup>1,2</sup> Bildung/Alter Ehefrau < Bildung/Alter Ehemann: -1

<sup>1,2</sup> Bildung/Alter Ehefrau = Bildung/Alter Ehemann: 0

<sup>1,2</sup> Bildung/Alter Ehefrau > Bildung/Alter Ehemann: 1

<sup>3</sup> Ehefrau nicht erwerbstätig und Ehemann erwerbstätig: -1

<sup>4</sup> Ehefrau und Ehemann erwerbstätig bzw. nicht erwerbstätig: 0

<sup>5</sup> Ehefrau erwerbstätig und Ehemann nicht erwerbstätig: 1

Zwei Drittel der Verheirateten haben den gleichen Bildungshintergrund. Bei 23 % hat die Ehefrau eine niedrigere Bildung als ihr Mann; aber bei 11 % der Verheirateten ist die Frau höher gebildet als der Mann.<sup>7</sup>

Betrachtet man die Bildungsniveaus der Ehepartner heruntergebrochen nach Bildungsstufen, zeigt sich: Meist haben die Ehepartner gleiches Bildungs-

niveau bzw. ist nur eine Bildungsstufe Differenz. 78 % der Männer, die maximal Pflichtschulabschluss haben, sind mit Frauen auf dem gleichen Bildungsniveau verheiratet. Während „nur“ 46 % der Akademiker mit einer Akademikerin verheiratet sind, sind es 78 % der Akademiker, die mit Frauen mit Matura oder Studienabschluss verheiratet sind (Tabelle 3).

### 3.2 Wie ist das Immobilienvermögen bei Verheirateten aufgeteilt?

Bei der OeNB-Immobilienvermögenserhebung 2008 wurde das Realvermögen der privaten Haushalte, aber auch deren Finanzierung erhoben. Es wurden auch Informationen über die (Mit)Eigentumsverhältnisse bei den Immobilien und einige weitere Intra-Haushaltsdaten erfasst. Bei dieser Erhebung wurde das Immobilienvermögen erfragt, restliche Vermögensbestandteile

Tabelle 3

**Bildungsniveau bei verheirateten Paaren**

|                   |  | Bildung Ehefrauen  |                                      |          |  |           |
|-------------------|--|--------------------|--------------------------------------|----------|--|-----------|
|                   |  | max. Pflichtschule | Lehre, Berufsschule, BMS, Fachschule | AHS, BHS | Fachhochschule, Universität, Pädagogische Akademie | Insgesamt |
|                   |  | in %               |                                      |          |  |           |
| Bildung Ehemänner | max. Pflichtschule                                 | 78,1               | 19,1                                 | 0,6      | 2,1  | 100,0     |
|                   | Lehre, Berufsschule, BMS, Fachschule               | 17,0               | 71,7                                 | 8,7      | 2,6  | 100,0     |
|                   | AHS, BHS   | 4,3                | 48,9                                 | 38,4     | 8,4  | 100,0     |
|                   | Fachhochschule, Universität, Pädagogische Akademie | 1,4                | 20,5                                 | 32,5     | 45,6   | 100,0     |
|                   | Insgesamt  | 23,2               | 55,4                                 | 13,5     | 7,9  | 100,0     |

Quelle: OeNB-Immobilienvermögenserhebung 2008.

Anmerkung: n < 50.

<sup>7</sup> Laut Bildungsstandregister der Statistik Austria haben Frauen bezüglich der Reifeprüfungsquote ihre männlichen Schulkollegen bereits Mitte der 1980er-Jahre überholt, bei Lehrabschlüssen lag der Frauenanteil im Studienjahr 2008/09 nur bei 38 %. Auch bei den Universitätsabschlüssen ist der Frauenanteil mit 56 % höher als bei den Männern. Bei den Doktoraabschlüssen ist der Männeranteil mit 57 % höher als jener der Frauen (Statistik Austria, 2011).

wurden nicht einbezogen. Diese Daten werden nun herangezogen, um bei verheirateten<sup>8</sup> Paaren zu sehen, welcher der Partner prozentuell einen höheren Anteil am gemeinsamen Eigentum hat. Dazu wird eine Variable mit vier Ausprägungen definiert:

- Frau > Mann – Eigentumsanteil der Frau ist größer als jener des Mannes
- Frau = Mann – beide haben gleich hohe Eigentumsanteile
- Frau < Mann – Eigentumsanteil der Frau ist kleiner als jener des Mannes
- Frau/Mann = 0 – besitzen kein Eigentum

In Tabelle 4 findet sich eine Auswertung nach diversen soziodemografischen Merkmalen. Bei 38 % der verhei-

rateten Personen haben beide Partner gleich hohe Eigentumsanteile am Gesamtimmobilienvermögen. Gemeinsames Eigentum zu gleichen Teilen ist mit höherem Alter häufiger. Erstaunlicherweise sinkt der Anteil der verheirateten Personen mit ausgewogenen Eigentumsverhältnissen mit höherem Bildungsgrad etwas.

Betrachtet man hingegen den Hauptwohnsitz und die weiteren Immobilien getrennt (Tabelle A2),<sup>9</sup> zeigt sich, dass bei weiteren Immobilien der Anteil der Frauen, die mehr Eigentum besitzen als ihre Ehemänner, deutlich höher ist als bei den Gesamtimmobilien (14 % versus 54 %). Dies ist unter anderem damit begründet, dass Frauen traditionell durch Erbschaft oder Schenkung zu Eigentum kommen.

Tabelle 4

### „Equal Sharing“ bei verheirateten Personen

| Gesamtimmobilien                                   | Frau > Mann | Frau = Mann | Frau < Mann | Frau/Mann = 0 |
|--|-------------|-------------|-------------|---------------|
| <b>Nach Alter</b>                                  |             |             |             |               |
| 18 bis 29 Jahre                                    | 7,2         | 13,8        | 18,0        | 61,0          |
| 30 bis 39 Jahre                                    | 11,1        | 30,2        | 21,8        | 36,8          |
| 40 bis 49 Jahre                                    | 15,6        | 40,3        | 23,1        | 21,1          |
| 50 bis 59 Jahre                                    | 18,0        | 45,9        | 16,7        | 19,4          |
| 60 bis 69 Jahre                                    | 15,1        | 45,8        | 21,0        | 18,1          |
| 70 und mehr Jahre                                  | 11,0        | 37,4        | 19,2        | 32,4          |
| <b>Nach Bildung</b>                                |             |             |             |               |
| Max. Pflichtschule                                 | 10,5        | 40,3        | 11,3        | 37,9          |
| Lehre, Berufsschule, BMS, Fachschule               | 13,8        | 40,1        | 20,5        | 25,6          |
| AHS, BHS   | 14,0        | 27,9        | 33,8        | 24,3          |
| Fachhochschule, Universität, Pädagogische Akademie | 24,2        | 35,7        | 20,5        | 19,7          |
| <b>Nach Erwerbsintensität</b>                      |             |             |             |               |
| Vollzeitbeschäftigt                                | 14,4        | 37,0        | 22,4        | 26,2          |
| Teilzeitbeschäftigt                                | 16,4        | 38,6        | 17,0        | 28,0          |
| Nicht erwerbstätig                                 | 13,0        | 39,8        | 18,7        | 28,5          |
| Insgesamt  | 14,2        | 38,1        | 20,4        | 27,3          |

Quelle: OeNB-Immobilienvermögenserhebung 2008.

<sup>1</sup> „Equal Sharing“ bedeutet, dass das gesamte, dem Haushalt zur Verfügung stehende Vermögen gleichmäßig auf die Haushaltsmitglieder verteilt wird.

Anmerkung: n < 50.

<sup>8</sup> Es wurden nur jene Haushalte in die Analyse aufgenommen, in denen beide Ehepartner im Haushalt leben.

<sup>9</sup> Auch wenn es bei der Aufgliederung einerseits in Hauptwohnsitz und weitere Immobilien und andererseits in Frauen und Männer zu geringen Fallzahlen kommt, sind Tendenzen erkennbar.

Tabelle 5

**„Equal Sharing“<sup>1</sup> bei Verheirateten auf Haushaltsebene**

| Gesamtimmobilien   | Frau > Mann | Frau = Mann | Frau < Mann | Frau/Mann = 0 |
|--|-------------|-------------|-------------|---------------|
| <b>Nach Nettoäquivalenzeinkommen</b>                                     |             |             |             |               |
| 1. Quartil   | 13,7        | 34,2        | 17,9        | 34,2          |
| 2. Quartil   | 10,7        | 38,0        | 21,2        | 30,2          |
| 3. Quartil   | 17,4        | 32,3        | 21,7        | 28,5          |
| 4. Quartil   | 20,9        | 35,1        | 27,1        | 16,9          |
| <b>Nach Vermögensquartilen</b>   |             |             |             |               |
| 1. Quartil   | 0,0         | 0,0         | 0,0         | 100,0         |
| 2. Quartil   | 25,1        | 41,0        | 33,9        | 0,0           |
| 3. Quartil   | 19,6        | 54,9        | 25,5        | 0,0           |
| 4. Quartil   | 19,9        | 49,0        | 31,1        | 0,0           |
| <b>Nach geerbt bzw. geschenkt/<br/>nicht geerbt bzw. nicht geschenkt</b> |             |             |             |               |
| Ehemann hat geerbt   | 0,0         | 0,0         | 0,0         | 0,0           |
| Ehefrau hat geerbt   | 39,6        | 0,0         | 60,4        | 0,0           |
| Beide Ehepartner haben geerbt  | 19,2        | 55,6        | 25,2        | 0,0           |
| Kein Ehepartner hat geerbt   | 9,0         | 35,0        | 13,8        | 42,2          |
| Insgesamt  | 14,2        | 38,1        | 20,4        | 27,3          |

Quelle: OeNB-Immobilienvermögenserhebung 2008.

<sup>1</sup> „Equal Sharing“ bedeutet, dass das gesamte, dem Haushalt zur Verfügung stehende Vermögen gleichmäßig auf die Haushaltsmitglieder verteilt wird.

Der Anteil der Verheirateten,<sup>10</sup> bei denen die Frau einen größeren Eigentumsanteil hat als der Mann, sinkt mit höherem Vermögensquartil (Tabelle 5). In den ersten zwei Quartilen haben ungefähr die Hälfte der Haushalte das Eigentum zu gleichen Teilen aufgeteilt (im dritten Quartil 55 % und im vierten Quartil 49 % der Haushalte).

Frauen erwerben traditionell Realvermögen durch Heirat oder Erbschaft. In Tabelle 5 wird auch der Einfluss der Erbschaften bzw. Schenkungen gut sichtbar.<sup>11</sup> Bei den in der OeNB-Immobilienvermögenserhebung 2008<sup>12</sup> gezogenen Haushalten haben Männer nur dann geerbt bzw. Schenkungen erhalten, wenn

ihre Ehefrau geerbt bzw. eine Schenkung erhalten hat (kein Ehemann hat alleine geerbt bzw. eine Schenkung erhalten). In jenen Haushalten, in denen nur die Frau geerbt bzw. eine Schenkung erhalten hat, hat bei 60 % der Haushalte der Mann den höheren Anteil (durch Kauf) erworben. Haben beide geerbt bzw. Schenkungen erhalten, dann sind die Eigentumsverhältnisse relativ ausgeglichen (56 % der Haushalte). Hat keiner der Partner geerbt bzw. eine Schenkung erhalten, dann ist der Anteil der Haushalte ohne Immobilienvermögen hoch (42 %).

Frauen akquirieren tendenziell Eigentum durch Erbschaften. Eine Auswer-

<sup>10</sup> Diese Auswertung erfolgt nach dem Nettoäquivalenzeinkommen des Haushalts.

<sup>11</sup> Es wurden Erbschaften und Schenkungen berücksichtigt, weil öfter bei Frauen eine Schenkung als „Erbschaft vorab“ erfolgt. Daher scheint es wichtig, insbesondere bei einer Intra-Haushaltsbetrachtung Schenkungen einzubeziehen.

<sup>12</sup> In der OeNB-Immobilienvermögenserhebung 2008 wurde abgefragt, ob die Immobilie durch Erbschaft erworben wurde. Von der Immobilie sind die Miteigentümer bekannt. Klar abgrenzbar sind jene Haushalte, in denen nur die Frau oder nur der Mann geerbt und der Partner kein Miteigentum hat. Es fehlt jedoch bei den weiteren Immobilien die Information, ob Finanzierungsformen kombiniert wurden (z. B. teils geerbt von der Frau und teils gekauft vom Mann). Daher ist die Abgrenzung schwierig. Sind beide Ehepartner bei den weiteren Immobilien Miteigentümer, wird angenommen, dass beide geerbt haben.

**Wie wurde die Wohnung bzw. das Haus samt Grund erworben?**

|  |    | Hauptwohnsitz |      | Weitere Immobilie<br>(Zweitwohnung/Haus) |      |    |
|--|----|---------------|------|--|------|----|
|  |    | Ledig         |      | Verheiratet                              |      |    |
|  |    | Frau          | Mann | Frau                                     | Mann |    |
| in %                                       |    |               |      |  |      |    |
| Kauf                                       | 63 | 12            | 53   | 79                                       | 45   | 73 |
| Erbschaft                                  | 12 | 41            | 31   | 33                                       | 55   | 27 |
| Schenkung                                  | 19 | 11            | 10   | 18                                       | 0    | 0  |
| Teils Kauf, teils Erbschaft oder Schenkung | 2  | 2             | 4    | x  | x    | x  |
| Sonstiges                                  | 4  | 4             | 2    | x  | x    | x  |

Quelle: OeNB-Immobilienvermögenserhebung 2008.

tung unter Ledigen zeigt, dass 41 % der Männer ihre Wohnung bzw. ihr Haus durch Erbschaft erworben haben, während dies nur bei 13 % der Frauen der Fall war. Dafür ist der Anteil der Ledigen, die die Wohnung bzw. das Haus durch Schenkung erhalten haben, bei Frauen fast doppelt so hoch wie bei Männern. Der Anteil der ledigen Frauen, die eine weitere Immobilie geerbt haben, ist doppelt (55 %) so hoch im Vergleich zu den ledigen Männern (27 %) (Tabelle 6).

### 3.3 Dekompositionsanalysen zeigen – der Immobilienvermögens-Gap besteht aus mehreren Faktoren

Worin liegt der Unterschied im Immobilienvermögen der Ehepartner begründet? In den Eigenschaften der Frauen oder darin, wie sie ihre Fähigkeiten einsetzen oder an weiteren, anderen Faktoren? Um dieser Frage nachzugehen, bieten sich sogenannte *Decomposition Techniques* (Dekompositions-/Aufteilungstechniken) an. In diesem Beitrag wird die Blinder-Oaxaca-Decomposition verwendet.

Sie zerlegt die Differenz der Mittelwerte vom Immobilienvermögen der

Frauen und der Männer (den Gender Gap) in drei Teile (eine nähere Beschreibung ist im Anhang ersichtlich).

Die *erste* Komponente enthält den Gender Gap aufgrund unterschiedlicher Eigenschaften (als Charakteristika wurden gewählt: Alter, Alter quadriert, Bildung, Erwerbstätigkeit, Quartile des individuellen Einkommens, Gesamtimmobilienvermögensquartile, Anzahl der Kinder und das Bundesland) – der Betrag der ersten Komponente findet sich in Tabelle 7, Spalte III.

Neben den Charakteristika sind die geschätzten Effekte (Koeffizienten) dieser Charakteristika für die unterschiedliche Vermögenshöhe verantwortlich. Die *zweite* Komponente erfasst genau diese Unterschiede – wie sich die Charakteristika auf das Immobilienvermögen auswirken; die Beträge sind in Tabelle 7, Spalte V ersichtlich). Der *dritte* Teil, die Interaktion zwischen Koeffizienten und Charakteristika, d. h. der unbeobachtete Teil, ist in Tabelle 7, Spalte VII zu sehen.<sup>13</sup>

Die Ergebnisse in Tabelle 7 zeigen, dass die Hälfte des Gender Gap durch unterschiedliche Charakteristika (Alter,

<sup>13</sup> Der dreiteilige Ansatz hat gegenüber einer zweiteiligen Blinder-Oaxaca-Decomposition, die den zweiten und dritten Teil der dreiteiligen Blinder-Oaxaca-Decomposition zusammenfasst, den Vorteil, dass man bei diesem detaillierteren Ansatz die Größe des Anteils des unbeobachteten Teils erfassen kann.

Tabelle 7

### Dreiteilige Blinder-Oaxaca-Decomposition des Gender Gap beim Immobilienvermögen von Verheirateten in Eigentümerhaushalten

| Frauen        | Gender Gap <sup>1</sup> | Durchschnittliches Immobilienvermögen der Frauen | Gender Gap aufgrund unterschiedlicher Charakteristika | Hypothetisches Immobilienvermögen der Frauen mit männlichen Charakteristika | Gender Gap aufgrund unterschiedlicher „Vermögensfunktion“ <sup>2</sup> | Hypothetisches Immobilienvermögen der Frauen mit männlichen Charakteristika und „Vermögensfunktion“ | Interaktion | Durchschnittliches Immobilienvermögen der Männer |
|---------------|-------------------------|--|---|---|--|---|-------------|--|
| in EUR        |                         |  |   |   |  |   |             |  |
|               | 21.452,9                | 130.758  | 10.813,3  | 141.571,3   | 92.892,6   | 234.463,9   | -82.253     | 152.211  |
| Spaltennummer | I                       | II   | III   | IV = II + III   | V  | VI = IV + V   | VII         | VIII   |
| Männer        | Gender Gap <sup>1</sup> | Durchschnittliches Immobilienvermögen der Frauen | Gender Gap aufgrund unterschiedlicher Charakteristika | Hypothetisches Immobilienvermögen der Männer mit weiblichen Charakteristika | Gender Gap aufgrund unterschiedlicher „Vermögensfunktion“              | Hypothetisches Immobilienvermögen der Männer mit weiblichen Charakteristika und „Vermögensfunktion“ | Interaktion | Durchschnittliches Immobilienvermögen der Männer |
| in EUR        |                         |  |   |   |  |   |             |  |
|               | 21.452,9                | 130.758  | -71.439,7   | 59.318,3  | 10.639,6   | 69.957,9  | 82.253      | 152.211  |

Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis der Daten der OeNB-Immobilienvermögenshebung 2008.

<sup>1</sup> Der Gender Gap bezieht sich nur auf verheiratete Frauen und Männer mit Immobilienvermögen > 0.

<sup>2</sup> Unter „Vermögensfunktion“ werden Unterschiede in der Art und Weise, wie die Charakteristika in Vermögen umgesetzt werden, verstanden. Der Gender Gap aufgrund unterschiedlicher „Vermögensfunktion“ enthält zudem auch den Einfluss unbeobachteter Effekte. Dieser Einfluss kann aufgrund der sehr eingeschränkt zur Verfügung stehenden Informationen zum/r Partner/in des/r Interviewten möglicherweise eine nicht unbedeutende Rolle spielen.

Einkommen, Bildung etc.) erklärt werden kann. Die Schattierungen in der Tabelle zeigen die drei Teile der Dekomposition.

Hätten Frauen die exakt gleichen soziodemografischen Charakteristika wie Männer, würde das Immobilienvermögen der Frauen um rund 10.800 EUR auf rund 141.500 EUR steigen.

Das durchschnittliche Immobilienvermögen der Männer würde mit weiblichen Charakteristika um rund 71.400 EUR auf rund 59.300 EUR sinken (die rund 71.400 EUR sind damit ein deutlich höherer Rückgang als der hypothetische Anstieg der Frauen mit männlichen Eigenschaften mit rund 10.800 EUR).

Die Koeffizienten, das heißt die geschätzten Effekte der Charakteristika, bilden den zweiten Teil der Dekompo-

sition. Der Anteil des Gender Gap aufgrund von Unterschieden in den geschätzten Effekten ( $\beta$ ) ist noch größer, er beträgt rund 92.800 EUR; das heißt, hätten die Frauen die Vermögensfunktion (Koeffizienten  $\beta$ ) der Männer, würde ihr durchschnittliches Immobilienvermögen um rund 92.800 EUR auf 234.464 EUR steigen. Den Frauen würden die geschätzten Koeffizienten der Männer deutlich mehr „bringen“ als den Männern die weiblichen. Das hypothetische Immobilienvermögen der Männer würde nur um rund 10.600 EUR steigen (ein Zehntel verglichen mit den 92.800 EUR bei den Frauen).

Die Dekomposition zeigt aber wiederum auf, dass – obwohl der Gap aufgeteilt werden kann in Unterschiede in den Charakteristika und Unterschiede in den Koeffizienten – der unerklärte

Teil (Spalte „Interaktion“ in Tabelle 7; 82.200 EUR) weit höher ist als der Vermögensunterschied.

### **3.4 Quantilregressionen zeigen, dass der Vermögensunterschied in den oberen Quartilen steigt**

Es wird untersucht, inwieweit der Unterschied in der Immobilienvermögenshöhe eliminiert werden könnte, wenn für Unterschiede in der Bildung, im Alter, im Einkommen oder in der Anzahl der Haushaltsmitglieder kontrolliert wird.

Die Ordinary Least Squares (OLS)-Regression liefert Schätzer für Differenzen im „conditional mean“ einer abhängigen Variable (hier die Vermögenshöhe), die von Differenzen in einer oder mehreren unabhängigen Variablen (Alter, Einkommen etc.) beeinflusst wird. Das ist jedoch bei Vermögensverteilungen, bei denen es hohe Werte am oberen Ende der Verteilung geben kann, ein möglicherweise ungenaues Modell. Zudem kann eine unabhängige Variable (z. B. das Einkommen) verschieden starke Einflüsse entlang der Verteilung der abhängigen Variablen (das Vermögen) haben. Überdies sollen Unterschiede bei der Vermögensverteilung zwischen Verheirateten, ledigen Frauenhaushalten und ledigen Männerhaushalten untersucht werden.

Daher wird zuerst das Vermögen auf eine Konstante und eine Indikatorvariable für den Familienstand regressiert. Die Ergebnisse in Tabelle 8 zeigen die deutlichen Unterschiede zwischen Ledigen und Verheirateten. Bei den ledigen Frauen ist dieser Unterschied gegenüber den Verheirateten mit 201.048 EUR noch stärker ausgeprägt als bei den ledigen Männern mit 178.839 EUR. Das Modell wird um einige Variablen wie Alter, Einkommen, Anzahl der Kinder

im Haushalt, Erbschaften des Haushalts in der Vergangenheit erweitert und ebenfalls ein OLS-Modell gerechnet.

Danach werden Quantilregressionen jeweils fürs das 25., 50. und 75. Perzentil berechnet. Dabei zeigt sich, dass der Vermögensunterschied in den oberen Quartilen steigt.

Bildung hat einen hoch signifikanten Einfluss und das Haushaltsäquivalenzeinkommen ist in den höheren Quartilen ebenfalls hoch signifikant.

Die Anzahl der Kinder im Haushalt hat erst im obersten Quartil signifikanten Einfluss, die Anzahl der Erwachsenen eines Haushalts ist hoch signifikant ab dem vierten Erwachsenen, bei den Medianhaushalten (50. Perzentil) bereits ab dem dritten Erwachsenen.

Der Unterschied zwischen Haushalten, die Erben von Immobilien sind, zu Haushalten, die noch nie Immobilien geerbt haben, ist hoch signifikant für die Höhe des Immobilienvermögens. Dieser Einfluss steigt überproportional in den oberen Quartilen.

Der Unterschied in der Höhe des Immobilienvermögens von Haushalten, die früher kein Eigentum besessen haben, zu jenen, die bereits Eigentümer waren, ist hoch signifikant. Das wird bereits bei der OLS-Regression deutlich. Die Quantilregressionen zeigen, dass im untersten Quartil der Umstand, in der Vergangenheit bereits Eigentümer gewesen zu sein, besonders wichtig ist (–129.000 EUR!), in den oberen Quartilen verringert sich dies etwas, bleibt jedoch hoch signifikant.

Des Weiteren werden die unterschiedlichen Einflüsse auf die Höhe der aushaftenden<sup>14</sup> Wohnbalkredite untersucht. Hier wurden Eigentümer und Mieter in die Analyse aufgenommen. Ledige Männer haben signifikant weni-

<sup>14</sup> Es wurde die Höhe der per 31. Jänner 2008 aushaftenden Wohnbalkredite analysiert (nicht die ursprünglich aufgenommene Summe), da die soziodemografischen Angaben auch zum Zeitpunkt 31. Dezember 2008 gelten.

Tabelle 8

## Regressionen

| Variable  | OLS                     |                        | Quantilregression   |                        |                        |
|---|-------------------------|------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|
|   |                         |                        | 0,25                | 0,50                   | 0,75                   |
| Höhe des Immobilienvermögens                          |                         |                        |                     |                        |                        |
| <b>Referenz: Verheiratet</b>                          |                         |                        |                     |                        |                        |
| Ledige Frauen   | -201.048***<br>(31.234) | -78.309*<br>(40.383)   | -614,2<br>(764,2)   | -38.402**<br>(10.915)  | -49.554**<br>(13.205)  |
| Ledige Männer   | -178.839***<br>(33.822) | -97.723*<br>(47.448)   | -531,0<br>(646,5)   | -39.082**<br>(10.939)  | -46.705**<br>(14.380)  |
| Alter   |                         | 10,440*<br>(4,899)     | 70,31<br>(82,78)    | 4,094**<br>(1,169)     | 7,100***<br>(1,311)    |
| Alter <sup>2</sup>                                    |                         | -86,54<br>(47,19)      | -0,563<br>(0,680)   | -28,14*<br>(12,02)     | -58,49**<br>(14,29)    |
| <b>Referenz: max. Pflichtschule</b>                   |                         |                        |                     |                        |                        |
| Lehre, Berufsschule, BMS, Fachschule                  |                         | 108.634***<br>(31.772) | 429,3<br>(494,2)    | 35.885**<br>(8.844)    | 47.201**<br>(10.285)   |
| AHS, BHS  |                         | 99.614**<br>(43.098)   | 504,1<br>(574,4)    | 33.658**<br>(11.250)   | 37.818**<br>(13.546)   |
| Fachhochschule, Universität,<br>Pädagogische Akademie |                         | 164.662**<br>(51.874)  | 163,2<br>(313,4)    | 54.464**<br>(14.965)   | 90.006***<br>(19.352)  |
| <b>Referenz: Freie Berufe, Unternehmer</b>            |                         |                        |                     |                        |                        |
| Angestellte   |                         | -70.284<br>(60.339)    | -769,4<br>(901,6)   | -44.142**<br>(13.131)  | -127.093**<br>(35.363) |
| Beamte  |                         | -72.601<br>(65.570)    | 20.469<br>(4.606)   | -26.084<br>(20.420)    | -88.556<br>(43.614)    |
| Landwirte   |                         | 240.587*<br>(116.207)  | 141.689<br>(24.267) | 144.812***<br>(25.639) | 336.641***<br>(56.721) |
| Arbeiter  |                         | -20.887<br>(75.791)    | -1.180<br>(1.390)   | -77.755***<br>(13.740) | -155.698**<br>(36.487) |
| Andere Erwerbstätige                                  |                         | -76.980<br>(85.691)    | -1.572<br>(1.821)   | -60.362**<br>(21.584)  | -139.105**<br>(42.852) |
| Pensionisten  |                         | -62.786<br>(71.528)    | -768,8<br>(936,0)   | -59.830**<br>(15.393)  | -114.455*<br>(45.564)  |
| Nicht Erwerbstätige                                   |                         | -52.489<br>(63.307)    | -780,1<br>(938,9)   | -60.404**<br>(14.781)  | -126.702**<br>(40.076) |
| <b>Referenz: 1 Erwachsener im Haushalt</b>            |                         |                        |                     |                        |                        |
| 2 Erwachsene im Haushalt                              |                         | 20.802<br>(34.285)     | -446,2<br>(542,9)   | 5.952<br>(8.884)       | 13.275<br>(12.613)     |
| 3 Erwachsene im Haushalt                              |                         | 36.169<br>(50.509)     | 687,3<br>(855,2)    | 48.981**<br>(12.326)   | 56.317**<br>(16.616)   |
| 4 Erwachsene im Haushalt                              |                         | 132.155*<br>(70.672)   | 89.699<br>(442,0)   | 138.180***<br>(16.125) | 144.243***<br>(19.154) |

Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis der Daten der OeNB-Immobilienvermögenshebung 2008.

Anmerkung: Standardfehler in Klammern: \*\*\*  $p < 0,01$ , \*\*  $p < 0,05$ , \*  $p < 0,1$ .

ger aushaftende Kreditschulden als verheiratete Paare. Mit höherer Ausbildung steigt die Höhe der aushaftenden Kredite. Angestellte und Arbeiter haben signifikant niedrigere Wohnbauschulden verglichen mit Unternehmern. Mit der Anzahl der Kinder im Haushalt

steigen die aushaftenden Schulden. Signifikant niedriger ist die Höhe der aushaftenden Wohnbaukredite bei Haushalten im ersten und zweiten Quartil, die früher nicht im Besitz von Eigentum waren. Dies könnte darauf hindeuten, dass Haushalte, die bereits früher

## Regressionen

| Variable                                  | OLS                     |                      | Quantilregression       |                         |                       |
|---|-------------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|
|   |                         |                      | 0,25                    | 0,50                    | 0,75                  |
| Höhe des Immobilienvermögens              |                         |                      |                         |                         |                       |
| <b>Referenz: kein Kind im Haushalt</b>    |                         |                      |                         |                         |                       |
| 1 Kind im Haushalt                        | 20.992<br>(47.255)      | 281,6<br>(338,7)     | -2.155<br>(9.580)       | 7.241<br>(11.036)       |                       |
| 2 Kinder im Haushalt                      | -40.030<br>(35.752)     | 515,9<br>(587,0)     | 20.003<br>(9.419)       | 44.985**<br>(14.832)    |                       |
| 3 Kinder im Haushalt                      | 67.245<br>(83.023)      | -75,15<br>(351,4)    | 37.718<br>(18.644)      | 151.348**<br>(43.952)   |                       |
| <b>Referenz: Immobilien geerbt</b>        |                         |                      |                         |                         |                       |
| Immobilien noch nie geerbt                | -244.225***<br>(51.388) | -91.315<br>(4.773)   | -104.752***<br>(7.784)  | -178.667***<br>(10.434) |                       |
| <b>Referenz: Eigentum früher besessen</b> |                         |                      |                         |                         |                       |
| Eigentum früher nicht besessen            | -118.463*<br>(57.568)   | -128.939<br>(3.864)  | -96.397***<br>(10.648)  | -75.622*<br>(29.994)    |                       |
| <b>Referenz: Vorarlberg</b>               |                         |                      |                         |                         |                       |
| Tirol                                     | -33.191<br>(77.018)     | -534,1<br>(621,3)    | -20.529<br>(19.641)     | 4.331<br>(27.422)       |                       |
| Salzburg                                  | -146.935*<br>(75.481)   | -366,2<br>(457,0)    | -55.757**<br>(17.724)   | -84.982**<br>(26.487)   |                       |
| Oberösterreich                            | 60.391<br>(98.999)      | -144,2<br>(293,7)    | -30.047<br>(14.909)     | -26.165<br>(20.301)     |                       |
| Kärnten                                   | -198.108**<br>(71.431)  | -1.254<br>(1.392)    | -108.036***<br>(19.166) | -113.593***<br>(23.933) |                       |
| Steiermark                                | -34.506<br>(78.491)     | -373,9<br>(454,4)    | -59.646**<br>(15.724)   | -51.883*<br>(20.557)    |                       |
| Burgenland                                | -178.614*<br>(79.120)   | 7.165<br>(5.138)     | -49.372*<br>(19.795)    | -81.461*<br>(35.093)    |                       |
| Niederösterreich                          | -99.542<br>(78.701)     | -349,9<br>(424,7)    | -61.855**<br>(15.209)   | -69.474**<br>(22.172)   |                       |
| Wien                                      | -110.347<br>(95.792)    | -1.166<br>(1.268)    | -97.133***<br>(16.279)  | -124.994***<br>(21.779) |                       |
| Haushaltsäquivalenzeinkommen in Tsd EUR   | 30,26**<br>(12,98)      | 0,693<br>(0,781)     | 13,55*<br>(6,088)       | 38,74**<br>(10,02)      |                       |
| Konstante                                 | 324.282***<br>(20.480)  | 267.254<br>(177.274) | 219.212<br>(3.037)      | 226.799***<br>(36.667)  | 334.541**<br>(77.167) |
| Anzahl der Beobachtungen                  | 3.260                   | 3.258                | 3.258                   | 3.258                   | 3.258                 |

Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis der Daten der OeNB-Immobilienvermögenserhebung 2008.

Anmerkung: Standardfehler in Klammern: \*\*\*  $p < 0,01$ , \*\*  $p < 0,05$ , \*  $p < 0,1$ .

Eigentum besessen haben, (leichter) einen höheren Kredit erhalten haben als „neue“ Eigentümer. Im obersten Quartil sind die aushaftenden Schulden bei Haushalten, die bereits einmal

geerbt haben, um rund 24.409 EUR höher. In allen Bundesländern ist die aushaftende Wohnbauverschuldung niedriger als bei den Vorarlberger Haushalten (Tabelle 8).

**Regressionen**

| Variable  | OLS                   | Quantilregression  |                       |                      |
|---|-----------------------|--------------------|-----------------------|----------------------|
|   |                       | 0,25               | 0,50                  | 0,75                 |
| Höhe der aushaftenden Wohnbalkredite                  |                       |                    |                       |                      |
| <b>Referenz: Verheiratet</b>                          |                       |                    |                       |                      |
| Ledige Frauen   | -31.186<br>(19.261)   | -2.746<br>(6.590)  | -5.555<br>(6.244)     | -11.920<br>(17.621)  |
| Ledige Männer   | -33.382*<br>(16.521)  | -2.650<br>(3.750)  | -12.284<br>(9.730)    | -23.315<br>(12.999)  |
| Alter   |                       |                    |                       |                      |
| Alter <sup>2</sup>                                    | -8,362*<br>(4,613)    | -2,760*<br>(1,019) | -5,105*<br>(2,169)    | -9,110<br>(5,070)    |
| <b>Referenz: max. Pflichtschule</b>                   |                       |                    |                       |                      |
| Lehre, Berufsschule, BMS, Fachschule                  | -399,0<br>(11.237)    | -206,2<br>(2.960)  | 1.476<br>(4.709)      | -897,4<br>(10.752)   |
| AHS, BHS  | 1.723<br>(12.772)     | 1.685<br>(3.373)   | 9.036<br>(5.927)      | 1.650<br>(12.369)    |
| Fachhochschule, Universität,<br>Pädagogische Akademie | 31.327**<br>(14.147)  | 2.408<br>(3.439)   | 16.396<br>(7.968)     | 43.479**<br>(12.202) |
| <b>Referenz: Freie Berufe, Unternehmer</b>            |                       |                    |                       |                      |
| Angestellte   | -49.625**<br>(21.410) | -7.278<br>(8.576)  | -29.048*<br>(9.248)   | -40.189<br>(23.403)  |
| Beamte  | -46.622*<br>(23.491)  | -10.127<br>(8.140) | -32.645**<br>(9.640)  | -47.093<br>(29.821)  |
| Landwirte   | -46.417<br>(30.313)   | 1.896<br>(7.663)   | -23.929<br>(12.353)   | -58.912<br>(35.760)  |
| Arbeiter  | -54.600**<br>(22.055) | -8.585<br>(8.830)  | -31.109**<br>(9.041)  | -49.631*<br>(20.234) |
| Andere Erwerbstätige                                  | -63.834**<br>(23.266) | 804,1<br>(11.644)  | -30.250*<br>(11.158)  | -59.512*<br>(27.169) |
| Pensionisten  | -38.258<br>(24.584)   | -6.095<br>(8.598)  | -23.903*<br>(9.868)   | -30.599<br>(27.781)  |
| Nicht Erwerbstätige                                   | -44.182<br>(24.731)   | -10.097<br>(8.517) | -35.171**<br>(10.800) | -41.512*<br>(18.821) |
| <b>Referenz: 1 Erwachsener im Haushalt</b>            |                       |                    |                       |                      |
| 2 Erwachsene im Haushalt                              | -15.089<br>(18.879)   | 2.507<br>(3.498)   | 3.525<br>(6.367)      | -10.217<br>(15.415)  |
| 3 Erwachsene im Haushalt                              | -23.287<br>(22.801)   | -4.290<br>(3.523)  | -9.005<br>(8.875)     | -9.021<br>(21.751)   |
| 4 Erwachsene im Haushalt                              | 5.280<br>(22.874)     | 2.426<br>(4.911)   | 10.358<br>(6.686)     | 32.732<br>(20.185)   |

Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis der Daten der OeNB-Immobilienvermögenshebung 2008.

Anmerkung: Standardfehler in Klammern: \*\*\*  $p < 0,01$ , \*\*  $p < 0,05$ , \*  $p < 0,1$ .

## Regressionen

| Variable                                  | OLS                     | Quantilregression      |                        |                         |
|---|-------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------|
|   |                         | 0,25                   | 0,50                   | 0,75                    |
| Höhe der aushaftenden Wohnbaukredite      |                         |                        |                        |                         |
| <b>Referenz: kein Kind im Haushalt</b>    |                         |                        |                        |                         |
| 1 Kind im Haushalt                        | 15.894*<br>(8.622)      | 3.826<br>(2.267)       | 14.699*<br>(4.958)     | 27.341**<br>(9.194)     |
| 2 Kinder im Haushalt                      | 17.041<br>(10.369)      | 1.791<br>(4.354)       | 14.230<br>(7.404)      | 22.948<br>(12.659)      |
| 3 Kinder im Haushalt                      | 41.008**<br>(14.235)    | 20.331**<br>(6.184)    | 61.419<br>(26.883)     | 71.166**<br>(15.512)    |
| <b>Referenz: Immobilien geerbt</b>        |                         |                        |                        |                         |
| Immobilien noch nie geerbt                | -8.776<br>(14.259)      | -4.401<br>(2.979)      | -11.990<br>(7.610)     | -24.409<br>(11.797)     |
| <b>Referenz: Eigentum früher besessen</b> |                         |                        |                        |                         |
| Eigentum früher nicht besessen            | -15.681<br>(11.384)     | -6.575*<br>(2.950)     | -9.508*<br>(3.976)     | -23.566*<br>(10.335)    |
| <b>Referenz: Vorarlberg</b>               |                         |                        |                        |                         |
| Tirol                                     | -63.051**<br>(23.939)   | -55.083***<br>(11.061) | -19.377<br>(18.877)    | -51.396<br>(35.063)     |
| Salzburg                                  | -120.140***<br>(20.430) | -77.332***<br>(7.586)  | -80.947**<br>(17.257)  | -128.267***<br>(17.312) |
| Oberösterreich                            | -60.390**<br>(20.930)   | -62.698***<br>(7.515)  | -53.125**<br>(14.784)  | -43.016*<br>(17.069)    |
| Kärnten                                   | -99.549***<br>(26.261)  | -83.053***<br>(8.784)  | -85.889***<br>(14.547) | -87.298*<br>(32.036)    |
| Steiermark                                | -94.545***<br>(21.314)  | -61.240***<br>(9.368)  | -64.037**<br>(18.690)  | -105.177***<br>(18.819) |
| Burgenland                                | -101.154***<br>(20.103) | -63.180***<br>(8.426)  | -77.471***<br>(11.186) | -126.435***<br>(20.039) |
| Niederösterreich                          | -123.403***<br>(19.954) | -79.977***<br>(7.631)  | -94.048***<br>(12.555) | -145.608***<br>(15.248) |
| Wien                                      | -105.463***<br>(22.020) | -77.429***<br>(9.062)  | -90.760***<br>(11.824) | -136.800***<br>(19.951) |
| Haushaltsäquivalenzeinkommen in Tsd EUR   | -0,613<br>(2,717)       | 0,409<br>(1,127)       | -1,375<br>(2,484)      | 1,361<br>(2,919)        |
| Konstante                                 | 259.378***<br>(40.641)  | 109.413***<br>(14.105) | 169.750***<br>(13.465) | 295.896***<br>(51.254)  |
| Anzahl der Beobachtungen                  | 841                     | 841                    | 841                    | 841                     |

Quelle: Eigene Berechnungen auf Basis der Daten der OeNB-Immobilienvermögenserhebung 2008.

Anmerkung: Standardfehler in Klammern: \*\*\*  $p < 0,01$ , \*\*  $p < 0,05$ , \*  $p < 0,1$ .

#### 4 Schlussfolgerungen

Es ist wichtig, alle Aspekte der Vermögensausstattung und -verteilung zu analysieren. Dabei ist das Geschlecht eine wesentliche Variable bei der Analyse von Vermögensungleichheit. Beispielsweise wäre eine Untersuchung interessant, ob jüngste Fortschritte bei der Bildung und Berufstätigkeit der Frauen einen generellen Rückgang der geschlechtsspezifischen Unterschiede in der ökonomischen Ausstattung und im Wohlergehen bewirken würden.

Der vorliegende Beitrag analysiert die Schwierigkeiten bei der Messung von geschlechtsspezifischen Vermögensunterschieden. Diese sind vor allem konzeptioneller Natur, da die meisten Erhebungen den Gesamthaushalt als Erhebungseinheit haben.

Zudem gibt es etliche Faktoren und Aspekte, die die Voraussetzungen zur Vermögensakkumulation beeinflussen und damit auch die korrekte Erfassung der Vermögensunterschiede zwischen Frauen und Männern massiv erschweren bzw. infrage stellen.

Beim Household Finance and Consumption Survey (HFCS) wird die Datelage zwar dahingehend verbessert, dass die Eigentumsanteile besser abgefragt werden können und zudem das Einkommen der Frauen und der anderen Haushaltsmitglieder bekannt sein wird. Die erwähnte grundlegende Problematik der Zuordnung von Vermögensbeständen und -erträgen des Gesamthaushalts auf einzelne Haushaltsmitglieder bleibt aber auch dort bestehen.

#### Literaturverzeichnis

- Bajtelsmit, V. und J. L. VanDerhei. 1997.** Risk Aversion and Pension Investment Choices. In: Gordon, M. S., O. S. Mitchell und M. M. Twinney (Hrsg.). Positioning Pensions for the Twenty-First Century. University of Pennsylvania Press. 45–66.
- Barasinska, N. und D. Schäfer. 2010.** Verbessern Internet-Kreditmärkte den Kreditzugang für Unternehmerinnen? In: DIW-Wochenbericht 31/2010. 2–7.
- Barber, B. M. und T. Odean. 2001.** Boys Will Be Boys. Gender, Overconfidence and Common Stock Investment. In: The Quarterly Journal of Economics 1. 262–292.
- Bauer, G. und M. Jacob. 2009.** The Influence of the Partner's Education on Fertility. Präsentation anlässlich des EMPLOY/FAMNET Workshops. 11./12. Mai. Berlin.
- Chang, M. L. 2010.** Fact Sheet: Women and Wealth in the United States. Sociologists for Women in Society Network News 27(2).
- Conley, D. 1999.** Being Black, Living in the Red: Race, Wealth, and Social Policy in America. Berkeley, CA: University of California Press.
- Fessler, P., P. Mooslechner, M. Schürz und K. Wagner. 2009.** Das Immobilienvermögen privater Haushalte in Österreich. In: Geldpolitik & Wirtschaft Q2/09. OeNB. 113–134.
- Frick, J. R., M. M. Grabka und E. M. Sierminska. 2008.** Examining the Gender Wealth Gap in Germany. DIW Discussion Papers 806. Berlin. Juni.
- Harbury, C. D. und D. M. W. N. Hitchens. 1977.** Women, Wealth and Inheritance. In: Economic Journal 87(345). 124–131.
- Hinz, R. P., D. D. McCarthy und J. A. Turner. 1997.** Are Women Conservative Investors? Gender Differences in Participant-Directed Pension Investments. In: In: Gordon, M. S., O. S. Mitchell und M. M. Twinney (Hrsg.). Positioning Pensions for the Twenty-First Century. University of Pennsylvania Press. 91–103.
- Jianakoplos, N. A. und A. Bernasek. 1998.** Are Women More Risk Averse? In: Economic Inquiry 36. 620–630.

- Liefbroer, A. C. und M. Corijn. 1999.** Who, What and When? Specifying the Impact of Education Attainment and Labour Force Participation on Family Formation. In: *European Journal of Population* 15. 45–75.
- Robinson, J. K. 2002.** Race, Gender, and Familial Status: Discrimination in One US Mortgage Lending Market. In: *Feminist Economics* 8(2). 63–85.
- Sanders, C. K. und E. Scanlon. 2000.** Mortgage Lending and Gender. In: *Affilia* 15. 9–30.
- Sedo, S. A. und S. A. Kossoudji. 2004.** Rooms of One's Own: Gender, Race and Home Ownership as Wealth Accumulation in the United States: Institute for the Study of Labor. Discussion Paper 1397.
- Shammas, C. 1994.** Re-assessing the Married Women's Property Acts. In: *Journal of Women's History* 6(1). 9–28.
- Smith, S. 1990.** Income, Housing Wealth and Gender Inequality. In: *Urban Studies* 27(1). 67–88.
- Statistik Austria. 2011.** Frauen verdienen deutlich weniger als Männer, männliche Angestellte sind Spitzenverdiener. Pressemitteilung. 6. Dezember.
- Wirth, H. 2000.** Bildung, Klassenlage und Partnerwahl: Eine empirische Analyse zum Wandel der bildungs- und klassenspezifischen Heiratsmuster. Opladen: Leske + Budrich.

## Anhang

### Blinder-Oaxaca-Decomposition

Die generelle Spezifikation dieser dreiteiligen Blinder-Oaxaca-Decomposition ist

$$\Delta\mu^{(M,W)} = [\mu(X^M) - \mu(X^W)] \cdot \beta^W + \mu(X^W) [\beta^M - \beta^W] + [\mu(X^M) - \mu(X^W)] [\beta^M - \beta^W]$$

wobei  $\mu(\cdot)^j$  der „conditional mean“ für  $j = \text{Frau, Mann}$  und die  $\beta^j$  die Koeffizienten für Gruppe  $j = \text{Frau, Mann}$  sowie  $X^j$  die Charakteristika der Gruppe  $j = \text{Frau, Mann}$  ist.

Es gibt neben der berechneten dreiteiligen auch eine zweiteilige Blinder-Oaxaca-Decomposition, die den zweiten und dritten Teil der dreiteiligen Zerlegung zusammenfasst.

Für Frauen als Referenzgruppe schaut die zweiteilige Blinder-Oaxaca-Decomposition folgendermaßen aus:

$$\Delta\mu^{(M,W)} = [\mu(X^M) - \mu(X^W)] \cdot \beta^W + \mu(X^M) [\beta^M - \beta^W]$$

Für Männer als Referenzgruppe:

$$\Delta\mu^{(M,W)} = [\mu(X^M) - \mu(X^W)] \cdot \beta^M + \mu(X^W) [\beta^M - \beta^W]$$

Tabelle A1

**Charakteristika verheirateter Frauen und Männer<sup>1</sup>**

|  | Frauen | Männer |
|--|--------|--------|
| <b>Nach Alter</b>  |        |        |
| in %   |        |        |
| 18 bis 29 Jahre  | 5,5    | 2,2    |
| 30 bis 39 Jahre  | 19,8   | 15,8   |
| 40 bis 49 Jahre  | 31,1   | 27,0   |
| 50 bis 59 Jahre  | 22,6   | 27,3   |
| 60 bis 69 Jahre  | 15,1   | 18,3   |
| 70 und mehr Jahre  | 6,0    | 9,4    |
| <b>Nach Bildung</b>  |        |        |
| max. Pflichtschule   | 21,1   | 11,9   |
| Lehre, Berufsschule, BMS, Fachschule   | 56,6   | 63,6   |
| AHS, BHS   | 13,6   | 12,4   |
| Fachhochschule, Universität, Pädagogische Akademie                                 | 8,8    | 12,1   |
| <b>Nach beruflicher Stellung</b>   |        |        |
| Freie Berufe, Unternehmer  | 3,4    | 6,6    |
| Angestellte  | 36,6   | 25,4   |
| Beamte   | 5,2    | 9,2    |
| Landwirte  | 5,1    | 4,3    |
| Arbeiter   | 9,3    | 21,7   |
| Andere Erwerbstätige (auf Werkvertragsbasis tätig, freie Dienstnehmer etc.)        | 1,8    | 4,1    |
| Pensionisten   | 18,9   | 27,6   |
| Nicht Erwerbstätige (Schüler, Studenten, im Haushalt tätig, arbeitslos, in Karenz) | 19,6   | 1,2    |
| <b>Nach Erwerbsintensität</b>  |        |        |
| 38 Stunden oder mehr pro Woche   | 38,8   | 68,2   |
| Zumindest 20 Stunden pro Woche   | 16,2   | 2,0    |
| Weniger als 20 Stunden pro Woche   | 6,5    | 0,9    |
| Ich bin nicht erwerbstätig   | 38,5   | 28,8   |
| <b>Nach Einkommenquartilen</b>   |        |        |
| 1. Quartil   | 33,8   | 15,2   |
| 2. Quartil   | 28,0   | 19,0   |
| 3. Quartil   | 18,4   | 313,3  |
| 4. Quartil   | 19,7   | 34,5   |

Quelle: OeNB-Immobilienvermögenserhebung 2008.

<sup>1</sup> Nur Eigentümerhaushalte.

Anmerkung: n &lt; 50.

Tabelle A2

**„Equal Sharing“ bei verheirateten Personen**

| Hauptwohnsitz                                      | Frau > Mann | Frau = Mann | Frau < Mann | Frau/Mann = 0 |
|--|-------------|-------------|-------------|---------------|
| <b>Nach Alter</b>                                  |             |             |             |               |
| 18 bis 29 Jahre                                    | 3,3         | 14,6        | 8,8         | 73,3          |
| 30 bis 39 Jahre                                    | 6,0         | 31,8        | 12,5        | 49,7          |
| 40 bis 49 Jahre                                    | 7,3         | 44,1        | 15,0        | 33,5          |
| 50 bis 59 Jahre                                    | 9,2         | 51,4        | 11,0        | 28,4          |
| 60 bis 69 Jahre                                    | 12,4        | 47,9        | 15,1        | 24,7          |
| 70 und mehr Jahre                                  | 10,3        | 37,5        | 14,1        | 38,1          |
| <b>Nach Bildung</b>                                |             |             |             |               |
| max. Pflichtschule                                 | 7,2         | 41,2        | 7,5         | 44,1          |
| Lehre, Berufsschule, BMS, Fachschule               | 8,8         | 42,4        | 13,0        | 35,8          |
| AHS, BHS   | 6,7         | 34,7        | 22,0        | 36,6          |
| Fachhochschule, Universität, Pädagogische Akademie | 8,8         | 41,5        | 12,9        | 36,8          |
| <b>Nach Erwerbsintensität</b>                      |             |             |             |               |
| Vollzeitbeschäftigt                                | 6,5         | 40,6        | 13,5        | 39,4          |
| Teilzeitbeschäftigt                                | 12,4        | 40,1        | 9,2         | 38,4          |
| Nicht erwerbstätig                                 | 9,2         | 42,3        | 14,0        | 34,5          |
| Insgesamt  | 8,2         | 41,1        | 13,1        | 37,6          |
| Weitere Immobilien                                 |             |             |             |               |
| <b>Nach Alter</b>                                  |             |             |             |               |
| 18 bis 29 Jahre                                    | 20,6        | 0,4         | 9,7         | 69,2          |
| 30 bis 39 Jahre                                    | 41,5        | 1,8         | 9,4         | 47,2          |
| 40 bis 49 Jahre                                    | 58,2        | 1,4         | 11,8        | 28,5          |
| 50 bis 59 Jahre                                    | 66,3        | 2,4         | 7,0         | 24,3          |
| 60 bis 69 Jahre                                    | 61,4        | 1,3         | 8,2         | 29,1          |
| 70 und mehr Jahre                                  | 50,3        | 2,4         | 6,3         | 41,0          |
| <b>Nach Bildung</b>                                |             |             |             |               |
| max. Pflichtschule                                 | 50,5        | 1,3         | 4,4         | 43,7          |
| Lehre, Berufsschule, BMS, Fachschule               | 55,2        | 1,6         | 9,9         | 33,2          |
| AHS, BHS   | 46,8        | 1,8         | 14,5        | 36,8          |
| Fachhochschule, Universität, Pädagogische Akademie | 60,6        | 2,9         | 6,6         | 29,9          |
| <b>Nach Erwerbsintensität</b>                      |             |             |             |               |
| Vollzeitbeschäftigt                                | 53,0        | 2,0         | 10,8        | 34,2          |
| Teilzeitbeschäftigt                                | 55,6        | 1,7         | 9,1         | 33,6          |
| Nicht erwerbstätig                                 | 54,3        | 1,3         | 6,4         | 38,0          |
| Insgesamt  | 53,7        | 1,7         | 9,1         | 35,5          |

Quelle: OeNB-Immobilienvermögenserhebung 2008.

Anmerkung: n &lt; 50.