

Mit Immobilien ein Vermögen aufbauen und mehr Gleichheit schaffen

Die Vermögen in Deutschland sind im internationalen Vergleich besonders ungleich verteilt. Das liegt unter anderem daran, dass die Wohneigentumsquote hierzulande im EU-Vergleich an letzter Stelle liegt. Denn Immobilien tragen wesentlich zum Vermögensaufbau bei.

Der Vergleich der Vermögen offenbart Überraschendes: Das durchschnittliche Nettovermögen aller Erwachsenen in Deutschland lag 2017 bei gut 111.000 Euro. Das geht aus dem Datenreport 2021 der Bundeszentrale für politische Bildung (bpb) hervor. Zu den Nettovermögen zählen unter anderem Wohneigentum, Geldvermögen, Vermögen aus privaten Versicherungen, Betriebsvermögen und Sachvermögen abzüglich sämtlicher Verbindlichkeiten. Insgesamt hat das Nettovermögen im Vergleich zu 2012 um etwa ein Viertel zugelegt. Der Zuwachs erklärt sich vor allem aus

der Wertsteigerungen bei Immobilien.

Wer in Deutschland zu den vermögendsten zehn Prozent aller Haushalte gehört, besitzt nach der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe 477.200 Euro. Die individuellen Nettovermögen in Deutschland sind damit ähnlich ungleich verteilt wie in Schweden oder Dänemark, die sich ebenfalls durch umfangreiche sozialstaatliche Sicherungssysteme auszeichnen, schreibt das IW-Institut.

Eine der Ursachen für das unterschiedliche Ausmaß an Ungleichheit bei den Vermögen im Vergleich der europäischen Länder besteht laut bpb in Unterschieden bei dem Besitz selbst genutzter Immobilien. Diese Vermögensart bildet die wichtigste Vermögensform in allen europäischen Ländern. Weil Haushalte in Deutschland aber nur über vergleichsweise wenig Immobilienvermögen verfügen, fällt die Bilanz für die Bundesrepublik relativ mager aus. Deutschland liegt im Vergleich der Medianwerte von 23 europäischen Ländern erst auf dem vierzehnten Platz.

Das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung (DIW Berlin) hat sich aus diesem Grund gefragt, wie mehr Haushalte zu Immobilieneigentum kommen können. Die Wissenschaftler untersuchten die Wohnungsbauprämie und die Besteuerung von Immobilien. Neben Reformen schlagen sie auch vor, den Immobilienerwerb für Haushalte mit geringem Eigenkapital zu unterstützen.

„Das Immobilienvermögen ist der Schlüssel zu einer gleicheren Vermögensverteilung in Deutschland“, erklärt Claus Michelsen, Immobilienökonom des DIW Berlin. „Es gibt Möglichkeiten, mehr Haushalten zu den eigenen vier Wänden zu verhelfen. Die Politik muss jedoch schnell und zielgenau an den richtigen Stellschrauben drehen.“

Die Wohnungsbauprämie habe durchaus das Potenzial für Veränderungen, weil trotz der geringen Summen signifikante Effekte auf das Sparverhalten der geförderten Haushalte nachgewiesen werden konnten. Im Ergebnis sind sie damit eher und vor allem in jüngerem Alter in der Lage, eine Wohnimmobilie kaufen. Die bisherige Immobilienförderung könnte um eine sogenannte Sozialkaufprämie ergänzt werden, die Eigenkapitallücken bei Haushalten mit eher niedrigen Einkommen füllt. Überdies sollte der Ersterwerb von Wohneigentum bei der Steuer begünstigt werden.

Weitere mögliche Handlungsfelder im Rahmen der Besteuerung von Immobilien könnten die Grundsteuer, die Besteuerung von Veräußerungsgewinnen, die Erbschaftsteuer und die Grunderwerbsteuer sein.

*Passend dazu könnte Sie interessieren: **Hohe Preise, niedrige Zinsen: Erschwinglichkeit von Immobilien nicht wesentlich gesunken***

Haben Sie Fragen zum Vermögensaufbau mit Immobilien, zum Eigenkapital und zur Finanzierung?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.

Wir beraten Sie gern.