



Wohneigentum verankert Vermögen – Zugang bleibt erschwert

Ute Pappelbaum

Eigentümerhaushalte in Deutschland besitzen im Schnitt ein Nettovermögen von 590.200 Euro – Mieterhaushalte nur 87.600 Euro. Das zeigt eine aktuelle Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft (IW) im Auftrag des Verbands der Privaten Bausparkassen. Selbst bei vergleichbarem Einkommen bleibt der Vermögensabstand deutlich – vor allem durch das selbstgenutzte Wohneigentum.

Immobilieigentum als zentraler Vermögensbestandteil

Der Unterschied liegt nicht nur in der Immobilie selbst. Eigentümer verfügen im Schnitt über 535.800 Euro an Sachvermögen (inklusive Immobilie) und 119.900 Euro an Geldvermögen. Bei Mietern liegen diese Werte bei 51.100 Euro bzw. 45.100 Euro. Zwar tragen Eigentümer höhere Verbindlichkeiten (65.500 Euro gegenüber 8.600 Euro), ihr Nettovermögen bleibt dennoch deutlich höher.

Nutzungsvorteil im Alter – auch ohne Immobilienwert

Laut Studie zeigt sich der Vorteil des Wohneigentums besonders im Ruhestand. Eigentümerhaushalte sind seltener von einer Altersvorsorgelücke betroffen – auch wenn der Wert der Immobilie in der Berechnung unberücksichtigt bleibt. Ausschlaggebend sei das höhere Sparverhalten im

Erwerbsalter: Eigentümer verzichten eher auf Konsum, Mieterhaushalte weisen höhere Konsumquoten auf.

Eigenkapitalquote als Zugangsbarriere

Der Zugang zum Wohneigentum wird schwieriger. Nach Einschätzung der Studienautoren müssen Käufer rund 30 Prozent des Kaufpreises als Eigenkapital mitbringen – zur Deckung von Nebenkosten und als Kreditsicherheit. Gestiegene Immobilienpreise, hohe Erwerbsnebenkosten und rückläufige Sparanreize haben die Einstieghürde erhöht.

Reformvorschläge aus der Branche

Der Verband der Privaten Bausparkassen fordert Anpassungen bestehender Förderinstrumente. Wohnungsbauprämie, Arbeitnehmer-Sparzulage und Eigenheimrente müssten ausgebaut und modernisiert werden, um die Eigenkapitalbildung gezielt zu unterstützen.

Zusätzlich wird eine Senkung der Erwerbsnebenkosten – insbesondere der Grunderwerbsteuer – als erforderlich angesehen.

Versicherungs- und Finanznachrichten

expertenReport



<https://www.experten.de/id/4947499/iw-studie-wohneigentum-vermoegensunterschied/>