

Immobilienbesitz

## Deutsche setzen auf Betongold

Die Bundesbürger besitzen Häuser und Eigentumswohnungen im Wert von fast 6 Billionen Euro. Das ist mehr als doppelt so viel wie noch vor 20 Jahren. Das zeigt eine jetzt vorgelegte Analyse des „Kompetenzfelds Immobilienökonomik“ beim Institut der deutschen Wirtschaft Köln (IW). Danach sind Immobilien nach wie vor die wichtigste Vermögensgrundlage der privaten Haushalte. Denn rund die Hälfte des materiellen privaten Vermögens ist in Betongold investiert. Insgesamt verfügen 18,8 Millionen Haushalte (48 Prozent) über Haus- und Grundbesitz. In Ostdeutschland liegt die Quote mit 39 Prozent deutlich niedriger als im Westen (50 Prozent).


Wer wie viele Häuser und Grundstücke hat, hängt dabei stark vom Einkommen ab. So verfügen gut 80 Prozent der Haushalte mit mehr als 4.500 Euro netto im Monat über Immobilienbesitz; bei Haushalten mit weniger als 1.300 Euro netto monatlich sind es hingegen nur 20 Prozent. Ein weiteres wichtiges Kriterium ist die Haushaltsgröße: Je mehr Personen in einem Haushalt leben, desto größer ist sowohl der Anteil als auch die Höhe des Immobilienvermögens. In der Gruppe der Rentner verfügen 60 Prozent über Haus und Grund.

Bei der Verteilung des Immobilienvermögens hat sich in den vergangenen Jahren kaum etwas geändert. Nach wie vor besitzt das reichste Fünftel der Haushalte rund 75 Prozent des gesamten Netto-Immobilienvermögens.

**Tim Clamor, Ralph Henger: Verteilung des Immobilienvermögens in Deutschland, in: IW-Trends 1/2013**

Ansprechpartner im IW: **Dr. Ralph Henger, Telefon: 0221 4981-744**

# Billionen für Betongold

**Immobilienvermögen.** Die Bundesbürger besitzen Häuser und Eigentumswohnungen im Wert von fast 6 Billionen Euro – das ist doppelt so viel wie noch vor 20 Jahren. Doch an der Verteilung des Vermögens hat sich seit Jahrzehnten nicht viel verändert. 

Häuslebauer zu werden ist bei den aktuellen Finanzierungsbedingungen – 2012 gab es Wohnungsbaukredite für durchschnittlich 3 Prozent – leichter denn je. Kein Wunder also, dass Immobilien die wichtigste Vermögensgrundlage für die privaten Haushalte in Deutschland sind. Derzeit ist gut die Hälfte des materiellen privaten Vermögens in Grund und Boden investiert – nicht zuletzt als Baustein der Altersvorsorge.

**Das in der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung erfasste private Immobilienvermögen betrug 2011 knapp 6 Billionen Euro – und hat sich damit in den vergangenen 20 Jahren mehr als verdoppelt.**

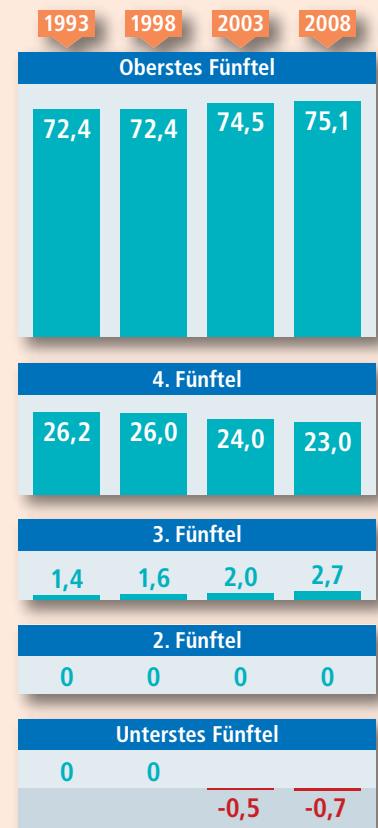
Das Immobilienvermögen ist jedoch höchst unterschiedlich auf die einzelnen Einkommensgruppen verteilt, hat das Institut der deutschen Wirtschaft Köln (IW) herausgefunden: So verfügen gut 80 Prozent der Haushalte mit einem monatlichen Nettoeinkommen von mehr als 4.500 Euro über Immobilieneigentum. Bei Haushalten mit einem Nettoeinkommen von weniger als 1.300 Euro besitzen dagegen nur 20 Prozent Immobilien.

Ein wichtiges Kriterium ist auch die Haushaltsgröße: Je mehr Personen in einem Haushalt leben, desto größer ist sowohl der Anteil als auch die Höhe des Immobilienvermögens. Und schließlich spielt auch das Alter eine Rolle: Von den unter 40-Jährigen sind rund 20 Prozent Eigentümer, von den Rentnern und Rentnerinnen verfügen bereits rund 60 Prozent über Haus und Grund.

Im Gegensatz zur stetigen Zunahme des gesamten Immobilienvermögens in Deutschland hat sich die Verteilung in den vergangenen Jahren nur geringfügig verändert (Grafik). Nach wie vor besitzt das reichste Fünftel der Haushalte rund 75 Prozent des gesamten Netto-Immobilienvermögens. Beim untersten Fünftel ist das Immobilienvermögen aufgrund des Volumens der Wohnungsbaukredite dagegen negativ.

## Immobilienvermögen in Deutschland

**Lesebeispiel:** Das oberste Fünftel, also die 20 Prozent der Haushalte mit dem höchsten Einkommen, besaß 2008 gut 75 Prozent des privaten Netto-Immobilienvermögens in Deutschland. Beim untersten Einkommensfünftel war das Immobilienvermögen negativ, weil die Summe der Wohnungsbaukredite das Immobilieneigentum überstieg.



Netto-Immobilienvermögen: Immobilienvermögen abzüglich Verbindlichkeiten  
 Quellen: Statistisches Bundesamt, Zentrum für Europäische Wirtschaftsforschung

 Institut der deutschen Wirtschaft Köln

© 2013 IW Medien - Iwd 12



aus IW-Trends  
1/2013

Tim Clamor, Ralph Henger: Verteilung des Immobilienvermögens in Deutschland

[www.iwkoeln.de/trends](http://www.iwkoeln.de/trends)