

5.4 Private Vermögen – Höhe, Entwicklung und Verteilung

Markus M. Grabka,
Christoph Halbmeier
Deutsches Institut für
Wirtschaftsforschung (DIW Berlin)

WZB/SOEP

Mit Vermögen und Einkommen werden grundlegende Konzepte zur Beschreibung des Wirtschaftsgeschehens einer Volkswirtschaft und der sozioökonomischen Struktur einer Gesellschaft bezeichnet. Das Vermögen ist eine Bestandsgröße, die zu einem Zeitpunkt (zum Beispiel am Jahresende) bestimmt wird; Einkommen stellt dagegen eine Stromgröße dar, die pro Periode (zum Beispiel monatlich) gemessen wird.

Das aggregierte Volksvermögen einer Gesellschaft kann von verschiedenen Sektoren einer Volkswirtschaft gehalten werden, die auch Letzteigentümersektoren genannt werden. Dies sind der Staat, das Ausland und die privaten Haushalte inklusive der privaten Organisationen ohne Erwerbszweck wie Kirchen, Gewerkschaften oder Stiftungen. Im Folgenden wird eine Beschreibung der Höhe, Entwicklung und Verteilung der Vermögen der privaten Haushalte präsentiert; detaillierte Informationen zu den privaten Organisationen ohne Erwerbszweck liegen in Deutschland nicht vor.

Aus der Sicht der privaten Haushalte spricht man von sieben Funktionen, die private Vermögen erfüllen können: Aus Vermögen kann Einkommen in Form von Zinsen, Dividenden, Mieten, Pachten und ausgeschütteten Gewinnen erzielt werden (Einkommenserzielungsfunktion); Sachvermögen kann selbst genutzt werden, zum Beispiel eine Immobilie (Nutzungsfunktion); durch Aufbrauchen von Vermögen kann der Konsum bei Einkommensausfällen stabilisiert werden (Sicherungsfunktion); Vermögen kann verschenkt und vererbt werden (Vererbungsfunktion); Vermögen spielt auch bei der Erziehung und Ausbildung von Kindern oft eine wichtige Rolle (Sozialisationsfunktion). Der Besitz von insbesondere höherem Vermögen gewährt gesellschaftliches Prestige und damit einen höheren Rang in der gesellschaftlichen Hierarchie (Prestigefunktion); und schließlich verleiht Vermögen, insbesondere der Besitz von größerem Produktivvermögen, wirtschaftliche und gebe-

nenfalls auch politische Macht (Machtfunktion). Aus dieser Vielzahl an Einzelfunktionen, die weit über jene des laufenden Einkommens hinausgehen, lässt sich das besondere ökonomische und gesellschaftliche Interesse an Vermögen und dessen Verteilung ableiten.

5.4.1 Höhe des Nettovermögens

Das im Folgenden präsentierte Nettovermögen setzt sich aus dem Sachvermögen und dem Finanzvermögen abzüglich sämtlicher Verbindlichkeiten zusammen. Die Komponenten des Sachvermögens sind (1) das selbst genutzte Wohneigentum, (2) sonstiger Immobilienbesitz (unter anderem unbebaute Grundstücke, Ferien- und Wochenendwohnungen), (3) Betriebsvermögen (Besitz von Einzelunternehmen und Beteiligung an Personen- oder Kapitalgesellschaften; nach Abzug von betrieblichen Verbindlichkeiten), (4) der Wert von Fahrzeugen, Sammlungen, Gold oder Schmuck. Das Finanzvermögen besteht aus den folgenden Komponenten: (5) Spar- und Girokonten, Bausparguthaben, (6) Fondsanteile, Aktien oder Zertifikate, sowie (7) Guthaben aus privaten Renten- und Lebensversicherungen.

Die Verbindlichkeiten setzen sich zusammen aus (8) Hypotheken auf selbst genutzte oder sonstige Immobilien, (9) Konsumentenkrediten einschließlich Kreditkartenschulden und Studienkrediten sowie (10) Krediten für Geschäftstätigkeiten.

In dem hier verwendeten Nettovermögen werden Teile des Realvermögens nicht berücksichtigt. Dies betrifft unter anderem den Wert des Hausrats wie auch Bargeld. Darüber hinaus sind Anwartschaften an Alterssicherungssysteme aus der gesetzlichen Rentenversicherung, Beamtenpensionen, berufsständischen Versorgungswerken oder Betriebsrenten nicht enthalten, obwohl diese für die Mehrheit der Bevölkerung den grundlegenden Pfeiler der Altersvorsorge darstellen. Diese Anwartschaften werden üblicherweise nicht zum Nettovermögen gezählt, da diese die üblichen Vermögensfunktionen abgesehen von der Siche-

rungsfunktion nicht erfüllen. Insbesondere sind Anwartschaften nicht beleihbar und können nicht veräußert werden.

Die Datenbasis, die für die folgende Analyse primär verwendet wird, ist die Umfrage »Private Haushalte und ihre Finanzen«, die seit 2010 von der Deutschen Bundesbank durchgeführt wird. Derzeit liegen Informationen aus vier Erhebungswellen vor, zuletzt für das Jahr 2021. Befragt wurden private Haushalte zum Haushaltsvermögen. Werden personenbezogene Informationen ausgewiesen, handelt es sich um Angaben zur Referenzperson im Haushalt. Diese ist definiert als diejenige mit dem höchsten Einkommen. Die Angaben zur Höhe von Vermögen oder Schulden basieren auf Selbsteinschätzungen der befragten Haushalte und weisen damit Schätzungen auf.

Im Jahr 2021 hatten die privaten Haushalte in Deutschland (ohne die Anstaltsbevölkerung zum Beispiel in Alters- oder Studentenheimen) ein aggregiertes Nettovermögen von rund 13,2 Billionen Euro, wobei Grund- und Immobilienbesitz mit 9,2 Billionen Euro den überwiegenden Anteil ausmachte. Die Verbindlichkeiten der privaten Haushalte beliefen sich nach dieser Abgrenzung auf rund 1,3 Billionen Euro, vorrangig bestehend aus Hypothekarkrediten in Höhe von rund 1,1 Billionen Euro.

Das durchschnittliche Nettovermögen je Haushalt lag 2021 bei gut 316 500 Euro. Der Median der Vermögensverteilung, also der Wert, der die reichsten 50 % der Bevölkerung von der ärmeren Hälfte trennt, lag bei einem Vermögen von 106 600 Euro. Dieser Wert ist wesentlich niedriger als der Durchschnitt – ein Indiz für die ungleiche Verteilung des Vermögens. Am unteren Ende der Vermögensverteilung gab es etwa 6 % Haushalte, die entweder kein oder ein negatives Nettovermögen aufwiesen, das bedeutet, die Verbindlichkeiten waren sogar höher als das Bruttovermögen. Die reichsten 5 % der Haushalte (dies entspricht dem 95. Perzentil) besaßen ein Nettovermögen

von mindestens 1,1 Millionen Euro. Dieser Wert dürfte aber unterschätzt sein, da in freiwilligen Bevölkerungsbefragungen typischerweise Multimillionäre kaum und Milliardäre nicht erfasst werden. Dies ist dadurch zu erklären, dass die Wahrscheinlichkeit, per Zufallsverfahren die sehr seltenen sehr reichen Personen zu ziehen, sehr gering ist und zudem typischerweise die Bereitschaft zur Teilnahme an einer solchen Befragung mit der Höhe des Vermögens abnimmt. ▶ Tab 1

Über die Jahre hinweg ist das durchschnittliche Nettovermögen deutlich angestiegen. Im Vergleich zu Beginn des letzten Jahrzehnts sind die Nettovermögen von 195 200 Euro bis zum Jahr 2021 um 62 % gestiegen. Berücksichtigt man die Preissteigerung in diesem Zeitraum verbleibt nach Inflationsbereinigung immer noch ein Zuwachs von 39 %. Die Zuwächse fielen über die Vermögensverteilung hinweg unterschiedlich aus. Während in der oberen Hälfte ohne Berücksichti-

gung der Inflation Zuwächse von 60 bis 70 % zu verzeichnen waren, fällt der Zuwachs in der Mitte der Verteilung – dem Median – mit etwa einer Verdoppelung am größten aus. Auch am 20. Perzentil liegt ein vergleichbar großer Zuwachs vor. Dieser Zuwachs erklärt sich vor allem aus Wertsteigerungen von Immobilien, Betriebsvermögen sowie auch den gestiegenen Preisen von Aktien.

5.4.2 Vermögensungleichheit

Ein Standardmaß zur Messung von Vermögensungleichheit ist der Gini-Koeffizient. Dieser ist auf den Wertebereich zwischen 0 (vollkommene Gleichverteilung) und 1 (vollkommene Ungleichverteilung) normiert, das heißt, je höher der Wert ist, desto stärker ausgeprägt ist die gemessene Ungleichheit. Für 2021 ergab sich ein Koeffizient von 0,73 (siehe Tabelle 1). In Deutschland ist die Ungleichheit der Vermögensverteilung damit im Vergleich zur Verteilung der verfügbaren Haushaltseinkommen mehr als doppelt so hoch (siehe

▶ Tab 1 Höhe der Nettohaushaltsvermögen und deren Verteilung

	2010/11	2014	2017	2021
Mittelwert (in Euro)	195 200	214 300	232 800	316 500
Perzentile¹ (in Euro)				
95. Perzentil	661 240	722 000	861 600	1 107 000
90. Perzentil	442 320	468 000	555 400	725 900
80. Perzentil	261 080	274 700	334 000	430 700
70. Perzentil	163 460	174 900	215 400	297 000
60. Perzentil	97 240	111 900	131 000	185 400
Median	51 400	60 800	70 800	106 600
40. Perzentil	27 780	27 100	31 200	43 800
30. Perzentil	11 580	10 700	11 800	18 800
20. Perzentil	3 490	2 400	3 000	6 900
10. Perzentil	60	0	100	900
5. Perzentil	-1 620	-3 000	-2 800	-700
Anteil der Haushalte mit einem Nettovermögen <= 0 Euro (in %)	9	10	9	6
Gini-Koeffizient	0,76	0,76	0,74	0,73
90:50-Perzentilsverhältnis	8,6	7,8	7,8	6,8
Anteil der obersten 10 % der Vermögensverteilung am gesamten Nettovermögen (in %)	59	60	55	56

¹ Perzentile unterteilen einen geordneten Datensatz in hundert Teile. Datenbasis: Private Haushalte und ihre Finanzen

Kapitel 5.3.1, Seite 203). Im Zeitraum von 2010/11 bis 2014 war die Vermögensungleichheit zunächst stabil mit einem Wert von 0,76. Anschließend war ein Rückgang auf 0,74 im Jahr 2017 zu beobachten, der sich bis 2021 auf ein Niveau von 0,73 fortsetzte.

Ein alternatives Verteilungsmaß ist das 90:50-Perzentilsverhältnis. Perzentile erhält man, indem man die Privathaushalte nach der Höhe des Vermögens sortiert und in hundert Gruppen einteilt. Das 90. Perzentil gibt dann beispielsweise den Wert des Nettovermögens an, der mindestens erreicht sein muss, um zu den reichsten 10 % der Bevölkerung zu gehören. Das 90:50-Perzentilsverhältnis zeigt an, wie viel reicher die ärmste Person des 90. Perzentils im Verhältnis zur reichsten Person des 50. Perzentils ist. Im Jahr 2021 lag dieser Faktor bei 6,8. Mit anderen Worten: Die reichsten zehn Prozent der Privathaushalte verfügten über knapp das Siebenfache des Nettovermögens der Haushalte, die sich in der Mitte der Vermögensverteilung befanden. Auch dieses Maß zeigt einen Rückgang der Ungleichheit an. Dieser setzte aber bereits zu Beginn des vergangenen Jahrzehnts ein, als das 90:50-Perzentilsverhältnis noch bei einem Wert von 8,6 lag.

Des Weiteren lässt sich die Ungleichheit der Vermögensverteilung auch mittels der Anteile am Gesamtvermögen darstellen. Sortiert man die Privathaushalte nach der Höhe des Vermögens und teilt sie in zehn gleich große Gruppen ein, erhält man Dezile. Das oberste, oder auch 10. Dezil genannt, beschreibt demnach den Anteil der reichsten 10 % der Privathaushalte am Gesamtvermögen. Der höchste Anteil am Gesamtvermögen während des vergangenen Jahrzehnts wurde im Jahr 2014 mit einem Wert von 60 % erreicht. Im Jahr 2017 war dann ein merklicher Rückgang auf 55 % zu verzeichnen. Im Jahr 2021 ist dieser Wert auf 56 % leicht angestiegen. Letztlich deutet auch dieser Indikator auf eine insgesamt abnehmende Konzentration der Nettovermögen hin.

► Tab 2 Portfoliostruktur der Privathaushalte 2021

	Anteil der Haushalte mit Vermögens-/Schuldenkomponenten in %	Bedingter Mittelwert in Euro ¹
Sachvermögen	83	323 400
selbst genutztes Wohneigentum	45	343 200
sonstige Immobilien	17	390 700
Betriebsvermögen	8	502 800
Fahrzeuge	78	15 300
Finanzvermögen	100	77 900
Girokonten	99	12 700
Sparkonten	71	30 900
private Altersvorsorge (u. a. Lebensversicherungen)	42	42 100
Fondsanteile	21	44 600
Aktien	15	65 100
Schulden	41	72 400
Hypothekenkredite für selbstgenutzte Immobilien	16	117 200
Hypothekenkredite für sonstige Immobilien	4	222 200
unbesicherte Kredite	29	11 300

¹ Mittelwert bezogen auf nur diejenigen Haushalte mit betreffender Vermögens- oder Schuldenkomponente.
Datenbasis: Private Haushalte und ihre Finanzen

5.4.3 Zusammensetzung des Vermögen

Die Betrachtung reiner Nettogrößen verdeckt im Allgemeinen wichtige Unterschiede bezüglich der Zusammensetzung des Vermögens und eventueller Schulden. So kann ein niedriges Nettovermögen schlicht ein niedriges Geldvermögen ausdrücken, es kann aber auch das Ergebnis eines hohen Bruttovermögens bei gleichzeitig hohem Schuldenstand sein (zum Beispiel bei jungen Familien kurz nach dem Erwerb eines mit Hypotheken belasteten Eigenheims).

Das Portfolio eines Privathaushalts beschreibt den Bestand an einzelnen Vermögens- beziehungsweise Schuldenkomponenten, den dieser hält. Für das Jahr 2021 zeigt sich, dass alle Haushalte über Finanzvermögen verfügten. Die größte Verbreitung hatten dabei Girokonten mit 99 %. Am zweithäufigsten innerhalb dieser Gruppe waren Sparkonten verbreitet (71 %). In private Altersvorsorge, zum Beispiel in Form von Lebensversicherungen oder sogenannten Riesterverträgen, hatten 42 % investiert. Fondsanteile besaß etwa ein Fünftel aller Haushalte. Aktien besaßen 15 %. ► Tab 2

Sachvermögen hatte mit 83 % ebenfalls eine relativ hohe Verbreitung. Hier spielten Fahrzeuge mit 78 % die größte Rolle. Dagegen war weniger als die Hälfte (45 %) der Privathaushalte Besitzer einer selbst genutzten Immobilie beziehungsweise einer sonstigen Immobilie (17 %). Dies können Ferienwohnungen, vermietete Immobilien oder unbebaute Grundstücke sein. Betriebsvermögen spielte im Portfolio der Privathaushalte mit 8 % eine geringe Rolle.

Verbindlichkeiten – häufig auch Schulden genannt – hatte deutlich weniger als die Hälfte (41 %) der Privathaushalte. Am häufigsten wiesen Haushalte Schulden in Form von unbesicherten Krediten auf (29 %). Dies sind Schulden, bei denen keine Sicherheit in Vermögenswerten zu hinterlegen ist. Als Beispiele sind hier Konsumentenkredite zur Anschaffung von Konsumgütern wie Möbeln oder Fahrzeugen zu nennen. Hypothekenschulden für selbst genutzte Immobilien wurden mit 16 % eher selten von Privathaushalten aufgenommen. Noch seltener waren Hypothekenkredite für sonstige Immobilien (4 %).

Betrachtet man nur die Haushalte, die eine bestimmte Vermögenskomponente halten, so waren im Jahr 2021 die höchsten Werte beim Betriebsvermögen mit einem Durchschnittswert von rund 500 000 Euro zu beobachten. Deutlich dahinter folgte mit 390 700 Euro der Wert sonstiger Immobilien beziehungsweise mit 343 200 Euro der Wert selbst genutzter Immobilien. Weiteres Sachvermögen in Form von Fahrzeugen fiel mit 15 300 Euro je Haushalt gering aus.

Das gesamte Finanzvermögen der Privathaushalte betrug im Mittel knapp 78 000 Euro und machte damit etwa ein Viertel des gesamten Nettovermögens aus. Innerhalb des Finanzvermögens wiesen Aktien mit durchschnittlich 65 100 Euro den höchsten Wert auf, gefolgt von Fondsanteilen mit 44 600 Euro. Private Altersvorsorge kam auf einen Wert von 42 100 Euro. Auf Sparkonten lagen durchschnittlich rund 31 000 Euro und auf Girokonten 12 700 Euro.

Aufseiten der Verbindlichkeiten war die höchste Verschuldung bei Hypotheken auf sonstige Immobilien mit 222 200 Euro zu beobachten. Im Gegensatz dazu fiel die Verschuldung bei Hypotheken auf selbst genutzte Immobilien mit 117 200 Euro deutlich geringer aus. Unbesicherte Kredite bezifferten sich auf einen durchschnittlichen Wert in Höhe von 11 300 Euro.

Die Zusammensetzung des Portfolios war über die Vermögensverteilung hinweg unterschiedlich. Während Finanzvermögen über die ganze Vermögensverteilung hinweg verbreitet war, lassen sich an den Rändern der Verteilung deutliche Unterschiede erkennen. Am untersten Rand der Vermögensverteilung finden sich überdurchschnittlich häufig unbesicherte Kredite. Das Fünftel der Haushalte mit den geringsten Nettovermögen hatte gut zur Hälfte solche unbesicherten Kredite. Auf der Habenseite standen Girokonten oder Fahrzeuge mit geringen Beträgen. Am anderen Ende der Vermögensverteilung wurden dagegen sowohl Betriebsvermögen, sonstige Immobilien als auch Aktien überdurchschnittlich häufig gehalten. Das bezogen auf die Ge-

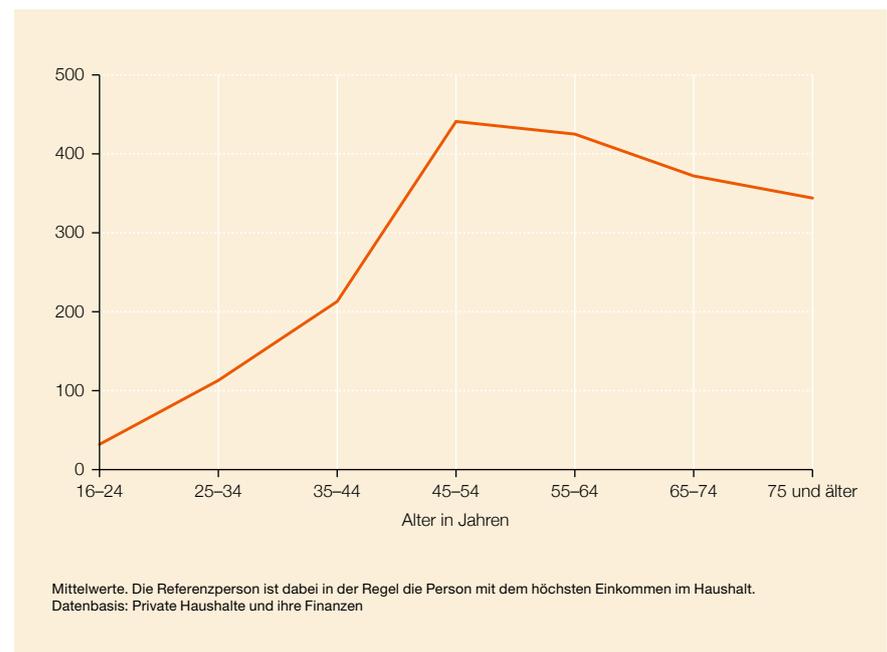
samtbevölkerung quantitativ bedeutsame Vermögen in Form selbst genutzter Immobilien kam bei den unteren 40 % der Vermögensverteilung nahezu nicht vor. Je höher das Nettovermögen, desto häufiger besaßen die Haushalte auch selbst genutzte Immobilien.

5.4.4 Unterschiede nach Alter und Region

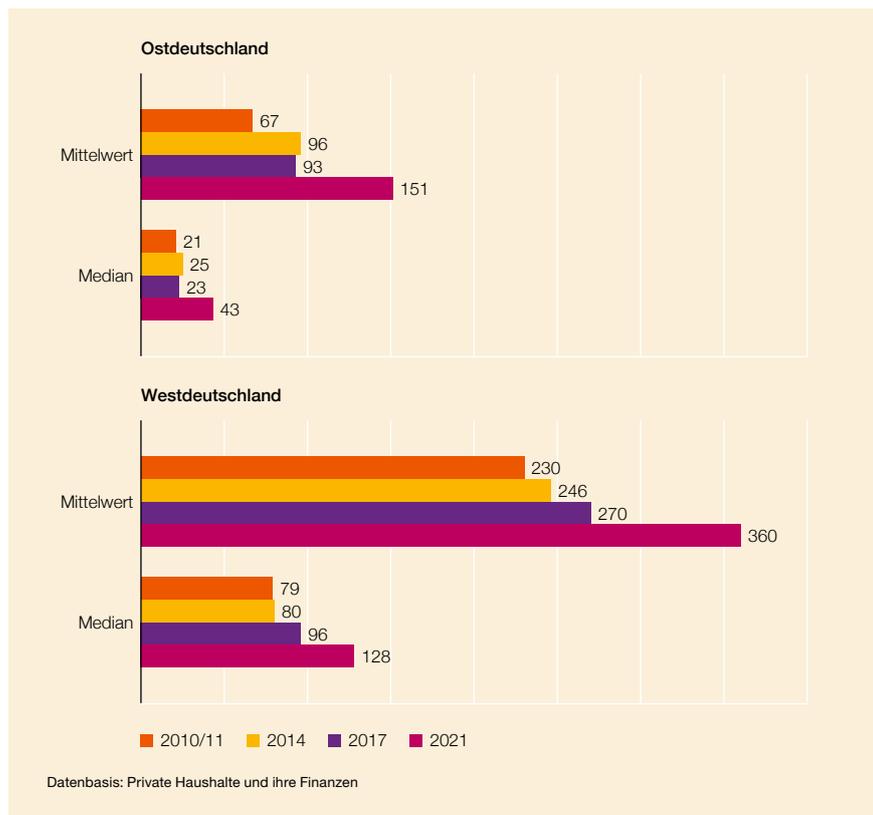
Ein Vergleich der Nettovermögen nach Altersgruppen der Referenzpersonen in einem Haushalt zeigt für das Jahr 2021 ein deutliches Lebenszyklusbild. Bis zu einem Alter von 25 Jahren verfügen junge Erwachsene über sehr geringes oder gar kein Vermögen. Mit Abschluss der Ausbildungsphase und dem Eintritt in das Erwerbsleben besteht die Möglichkeit, zu sparen und eigenes Vermögen aufzubauen. Weist ein Haushalt erst einmal Vermögen auf, kann dieser zudem von Wertsteigerungen profitieren. Mit zunehmendem Lebensalter steigt das durchschnittliche Nettovermögen deutlich. In der Altersgruppe der 45- bis 54-Jährigen

wurde 2021 ein Höchstwert mit knapp 450 000 Euro erreicht. Anschließend ziehen beispielsweise erwachsene Kinder aus Familienhaushalten aus, die Erwerbsbeteiligung beginnt langsam zu sinken, sodass in der Altersgruppe der 55- bis 64-Jährigen ein etwas geringeres durchschnittliches Nettovermögen von 424 500 Euro vorlag. Mit dem Übergang in die Rentenphase geht das Vermögen weiter zurück, weil Lebensversicherungen ausgezahlt werden und Vermögen verzehrt wird, um das wegfallende Erwerbseinkommen zu kompensieren. In der höchsten Altersgruppe ab 75 Jahren hatte sich der entsprechende Wert auf 343 600 Euro reduziert. Dies ist auch das Ergebnis von Vermögensübertragungen auf Kinder oder Enkelkinder. Zudem kommen im höheren Lebensalter häufig private Ausgaben für Gesundheit und Pflege hinzu. Die gesetzliche Pflegeversicherung bietet beispielsweise nur einen Teilkaskoschutz bei Pflegebedürftigkeit. Nicht alle Kosten werden übernommen und restliche Ausgaben müssen selbst getragen werden. ▶ Abb 1

▶ Abb 1 Nettovermögen nach Alter der Referenzperson 2021
– in tausend Euro



► Abb 2 Nettovermögen nach Region – in tausend Euro



Auch mehr als 30 Jahre nach der deutschen Vereinigung bestehen noch große Unterschiede in der Höhe des Nettovermögens zwischen Ost- und Westdeutschland. Im Jahr 2021 erreichten ostdeutsche Haushalte mit 43 % nicht einmal die Hälfte des Durchschnitts der westdeutschen Haushalte (150 900 gegenüber 359 800 Euro). Gemessen am Median fiel der Unterschied noch größer aus. Während der Median des Nettovermögens in Ostdeutschland bei 43 400 Euro lag, fiel dieser in Westdeutschland mit 127 900 Euro annähernd drei Mal so hoch aus. Über die vergangenen zehn Jahre hinweg ist es nur zu einer geringfügigen Angleichung der Vermögen gekommen. ► Abb 2

Die Ursachen für die ausgeprägten Vermögensunterschiede zwischen den Regionen sind vielfältig. Für den Vermögensaufbau ist dabei die Höhe der Gehälter von zentraler Bedeutung. So ist das Lohnniveau in Ostdeutschland weiterhin

niedriger als im Westteil des Landes. Zudem wirkt sich die Alters- und demografische Struktur negativ auf die Nettovermögen in Ostdeutschland aus. Der Anteil älterer Menschen ist in Ostdeutschland deutlich höher. Damit verbunden hat die Bevölkerung in weiten Teilen Ostdeutschlands lange Jahre abgenommen. Beide Faktoren wirken sich negativ auf Immobilienpreise aus. Letztlich wirken auch historische Ursachen nach. So wurde der Vermögensaufbau in der DDR nicht gefördert und war im Fall von Betriebsvermögen politisch nicht erwünscht. Auch gab es keine Aktien oder andere Finanzanlagen in der DDR. Der private Immobilienbesitz wurde zwar geduldet, jedoch nicht gefördert. Im Ergebnis lag die Eigentümerquote mit gerade einmal rund 25 % im Jahr 1990 deutlich unter der in Westdeutschland. Bis zum Jahr 2021 konnte dieser Unterschied nicht aufgeholt werden, denn weiterhin

halten nur 35 % der Haushalte in Ostdeutschland selbst genutztes Wohneigentum gegenüber 47 % in Westdeutschland. Auch mittelfristig werden Vermögensunterschiede zwischen Ost- und Westdeutschland bestehen bleiben, da sich diese in Form von Erbschaften und Schenkungen auf die folgenden Generationen fortschreiben.

5.4.5 Vermögen und Wohneigentum

Deutschland ist im europäischen Vergleich eines der Länder mit dem geringsten Anteil von Eigentümerinnen und Eigentümern einer selbst genutzten Immobilie. Immobilien stellen gleichzeitig die quantitativ bedeutendste Anlageform dar, bei der es zudem in den vergangenen Jahren deutliche Wertsteigerungen gab. Daher lohnt eine Analyse des Vermögens nach Wohneigentum. Zu berücksichtigen ist dabei, ob eine Immobilie mit Hypothek belastet ist, die das Nettovermögen der Haushalte verringert.

Der Anteil der Haushalte mit selbst genutzten Immobilien lag im Jahr 2021 bei 45 %. Bei zwei Dritteln dieser Eigentümerinnen und Eigentümer war die Immobilie voll entschuldet. Deren Nettovermögen fiel 2021 mit 670 000 Euro weit überdurchschnittlich aus. Das verbleibende Drittel der Eigentümerinnen und Eigentümer hatte noch Hypothekenschulden zurückzuzahlen. Das Nettovermögen dieser Gruppe summierte sich auf 514 800 Euro. Anders verhielt es sich mit Mieterhaushalten, die etwas mehr als die Hälfte (55 %) aller Haushalt ausmachten. Deren Nettovermögen bezifferte sich im Durchschnitt im Jahr 2021 auf 76 700 Euro. Dies entspricht gerade einmal etwas mehr als einem Zehntel des Vermögens der voll entschuldeten Eigentümerhaushalte. Zieht man alternativ den Median heran, so verschärft sich diese Relation auf ein Verhältnis von nur noch 4 % (16 200 Euro versus 396 100 Euro). Über die vergangenen zehn Jahre hinweg hat sich an diesen Relationen kaum etwas geändert. Betrachtet man aber die absoluten Vermögensunterschiede, so fiel der Zuwachs im Nettovermögen bei Eigentümerhaushalten

mit mehr als 200 000 Euro deutlich größer als bei den Mieterhaushalten mit knapp 29 000 Euro. ▶ Abb 3

Der hohe Wert des Nettovermögens bei Haushalten mit selbst genutzten Immobilien ergibt sich primär aus Wertsteigerungen derselben. Zudem verpflichten sich Eigentümerinnen und Eigentümer mit einer Hypothek zu einer langfristigen Vermögensbildung, da sie über lange Zeiträume – häufig 20 bis 25 Jahre – regelmäßige Zins- und Tilgungsleistungen tätigen. Von Bedeutung ist schließlich auch ein Selektionsmechanismus auf dem Immobilienmarkt, der bewirkt, dass Personen mit einem eher überdurchschnittlichen Einkommen eine höhere Kreditwürdigkeit aufweisen und somit eher in der Lage sind, eine Immobilie zu erwerben.

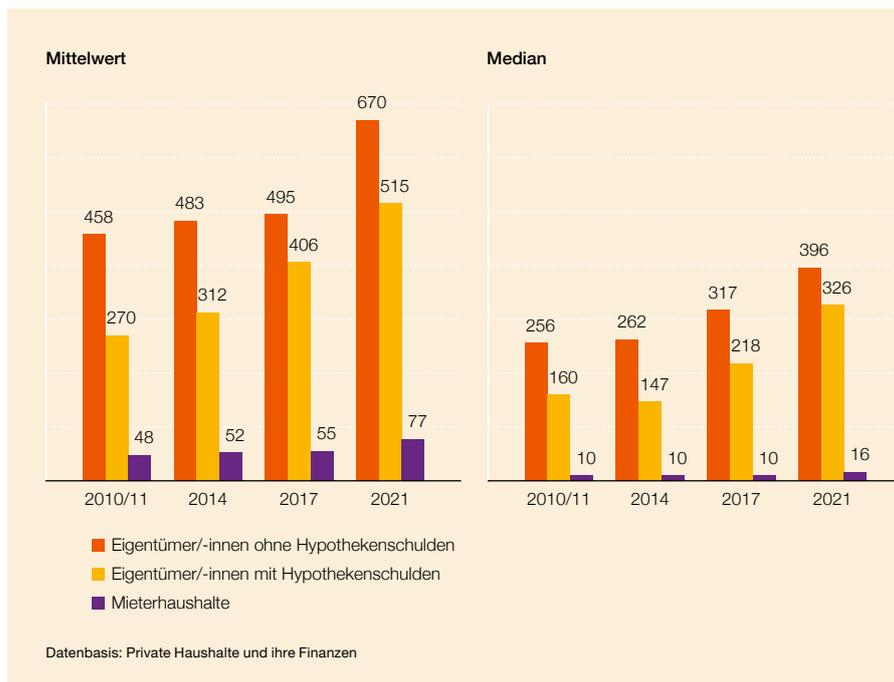
5.4.6 Vermögen nach sozialer Position

Das Ausbildungsniveau und der ausgeübte Beruf haben einen maßgeblichen Einfluss auf die Höhe des Einkommens einer Person und damit auch auf ihre Sparmöglichkeiten. Somit lassen sich Unterschiede in der Höhe des Nettovermögens zwischen Personen mit unterschiedlicher sozialer Position erwarten. In Haushalten mit mehreren Personen wird diejenige Person als Referenzperson herangezogen, die das höchste Einkommen erzielt.

Generell gilt, dass mit steigendem schulischen Bildungsniveau auch das Nettovermögen zunimmt. Denn je höher das Qualifikationsniveau, desto höher fällt im Regelfall auch die Entlohnung aus. So hielten Haushalte, deren Referenzperson über keine Schulbildung verfügte, nur ein Nettovermögen in Höhe von 36 100 Euro. Lag zumindest ein Abschluss einer Haupt- oder Volksschule vor, erhöhte sich das durchschnittliche Nettovermögen auf 236 000 Euro. Am höchsten fiel das Nettovermögen mit 401 300 Euro für Haushalte mit Fach- beziehungsweise Hochschulreife aus. ▶ Tab 3

Dieses Ergebnis spiegelt sich auch bei Betrachtung der beruflichen Position wider. Im Verhältnis niedrig fiel das Nettovermögen mit im Schnitt 193 300 Euro

▶ Abb 3 Nettovermögen nach selbstgenutztem Immobilienbesitz – in tausend Euro



▶ Tab 3 Nettovermögen nach sozialer Stellung der Referenzperson 2021 – in Euro

	Mittelwert	Median
Berufliche Position		
Selbstständige	821 300	225 400
Beamten/Beamtinnen	424 000	295 300
Angestellte	293 600	105 000
Arbeiter/-innen	193 300	55 600
Arbeitslose	67 000	3 000
Nichterwerbstätige	296 800	114 400
Rentner/-innen	309 000	130 500
Pensionärinnen/Pensionäre	539 900	411 300
Schulbildung		
ohne Schulabschluss	36 100	1 700
Haupt-/Volksschulabschluss	236 000	63 600
Realschulabschluss	315 800	115 400
(Fach-)Hochschulreife	401 300	137 300

Die Referenzperson ist dabei in der Regel die Person mit dem höchsten Einkommen im Haushalt.
Datenbasis: Private Haushalte und ihre Finanzen

entsprechend für Arbeiterinnen und Arbeiter aus, gefolgt von Angestellten mit einem durchschnittlichen Vermögen von 293 600 Euro. Bei Beamtinnen und Beamten lag das Nettovermögen bei 424 000 Euro. An der Spitze standen Selbstständige mit im Schnitt 821 300 Euro. Der hohe Wert liegt zum einen daran, dass Selbstständige zumeist nicht gesetzlich renten-

versichert sind und stärker private Altersvorsorge in Form von privaten Versicherungen oder Immobilien betreiben; zum anderen handelt es sich dabei auch um Betriebsvermögen.

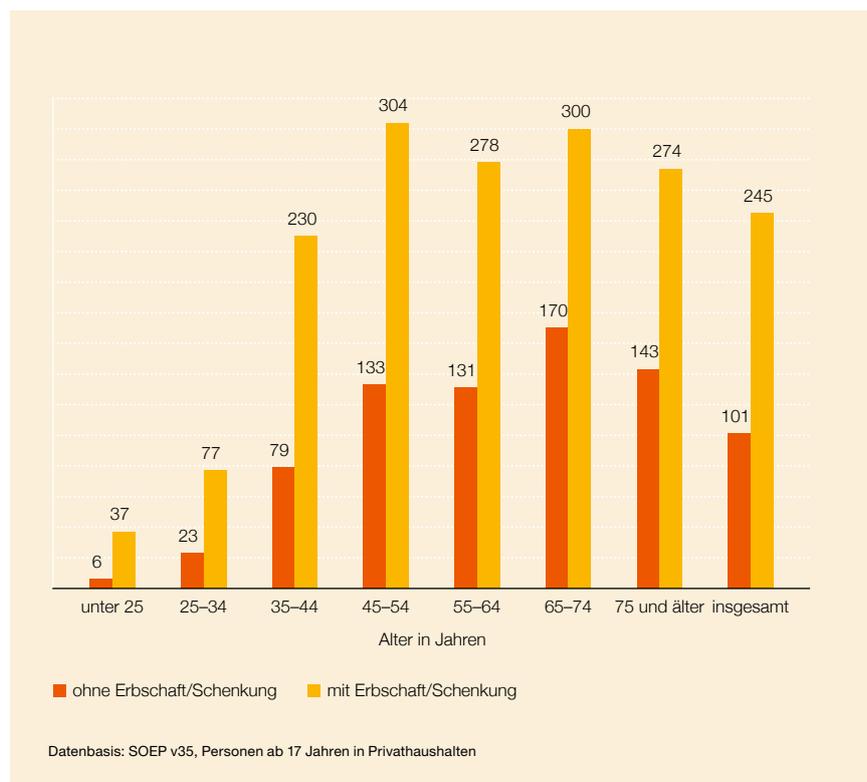
Über ein geringes durchschnittliches Nettovermögen verfügten Arbeitslose mit rund 67 000 Euro beziehungsweise nur 3 000 Euro gemessen am Median. Bei

dieser Gruppe dürfte vorhandenes Vermögen auch für den Konsum herangezogen worden sein, um den Ausfall des Erwerbseinkommens zu kompensieren. Zudem gilt, dass bei Bezieherinnen und Beziehern von Arbeitslosengeld II (ab dem Jahr 2023 wurde dieses vom Bürgergeld abgelöst) zunächst privates Vermögen zum Teil aufgebraucht werden muss, bevor staatliche Transferleistungen bewilligt werden. Unter den Nichterwerbstätigen hielten Rentnerhaushalte ein Nettovermögen von im Schnitt 309 000 Euro gegenüber 539 900 Euro bei Pensionärshaushalten.

5.4.7 Die Relevanz von Erbschaften und Schenkungen

Vermögensaufbau kann auf unterschiedliche Weise geschehen. Eine Möglichkeit ist das regelmäßige Sparen. Je höher das Haushaltsnettoeinkommen ist, desto eher kann Geld zur Seite gelegt werden, um Vermögen aufzubauen. Dabei nimmt nicht nur der Anteil der Sparerinnen und Sparer mit der Höhe des Einkommens zu, sondern auch die Höhe des Sparbetrags. Vermögensveränderungen ergeben sich aber auch durch Wertsteigerungen. Hierbei ist nicht nur an kurzfristige Veränderungen bei den Aktienkursen zu denken. Auch andere Vermögensarten können ihren Wert über die Zeit hinweg deutlich ändern. Dies gilt zum Beispiel für Wertsachen wie Kunstgegenstände oder Sammlungen, aber auch für das Betriebsvermögen oder den Wert von Immobilien. Letztere haben in weiten Teilen Deutschlands vor allem seit 2010 erhebliche Wertsteigerungen erfahren, die sich primär aus einer veränderten Nachfrage ergaben, die besonders in den städtischen Regionen Deutschlands hoch war. Neben dem Vermögensaufbau durch regelmäßiges Sparen oder Wertsteigerungen spielen auch intergenerationale Transfers eine wichtige Rolle. Solche Transfers können sowohl inter vivos in Form von Schenkungen stattfinden als auch post mortem, das heißt in Form von Erbschaften nach dem Tod einer Person.

► Abb 4 Durchschnittliches Nettovermögen nach Altersgruppen und nach Erhalt einer Erbschaft oder Schenkung 2017 – in tausend Euro



In Deutschland gab im Jahr 2017 jeder zehnte Erwachsene an, in den vergangenen 15 Jahren eine Erbschaft oder größere Schenkung erhalten zu haben. Dabei haben vornehmlich Personen im mittleren Erwachsenenalter (von 25 bis 54 Jahren) größere Schenkungen erhalten. Erbschaften wurden vorwiegend von älteren Personen (ab 55 Jahren) bezogen. Die durchschnittliche Höhe dieser Erbschaften und größeren Schenkungen belief sich auf rund 84 000 Euro je Person. Vergleicht man die Höhe des Nettovermögens der Personen, die angaben, eine Erbschaft oder größere Schenkung erhalten zu haben, mit den Personen, bei denen es keinen solchen Transfer gab, so ist erkennbar, dass das Nettovermögen der Ersteren in allen Altersgruppen zum Teil deutlich höher ausfällt. Über alle Erwachsenen hinweg machte diese Differenz etwa 140 000 Euro aus. Auch hier gilt, dass Personen, die selbst bereits ein

überdurchschnittliches Vermögen ansparen konnten, häufig auch höhere Erbschafts- beziehungsweise Schenkungsbeiträge erhalten. Hier spielt die familiäre Herkunft eine relevante Rolle, da die eigene soziale Stellung über intergenerationale Transfers an die nachfolgende Generation übertragen werden kann. ► Abb 4

5.4.8 Vermögen im europäischen Vergleich

Für einen Vergleich der Höhe des Nettovermögens innerhalb europäischer Länder stellt die Europäische Zentralbank (EZB) seit dem Beginn des vergangenen Jahrzehnts harmonisierte Mikrodaten zur Verfügung. Mittels eines standardisierten Fragebogens werden alle relevanten Vermögenskomponenten erfasst, um das Nettovermögen der Privathaushalte zu beschreiben und vergleichbar zu machen. Auch hier wird das Nettohaushaltsvermögen ausgewiesen. Dabei ist zu beachten,

► **Abb 5 Nettohaushaltsvermögen in europäischen Ländern 2021**
– in tausend Euro



dass die Haushaltsgröße je nach Land unterschiedlich groß ausfällt. Insbesondere in südeuropäischen Ländern leben mehr Personen in einem Haushalt als in Ländern Mitteleuropas. Bei einer Pro-Kopf-Betrachtung würden damit die Unterschiede zwischen den Ländern etwas geringer ausfallen im Vergleich zu der im Folgenden verwendeten Analyse des Nettohaushaltsvermögens.

Zieht man zunächst den Median des Nettohaushaltsvermögens heran, also den Wert, der die reichsten 50 % der Haushalte von der ärmeren Hälfte trennt, so lag dieser für die betrachteten europäischen Länder im Jahr 2021 bei 123 500 Euro. Das höchste Median des Nettohaushaltsvermögens fand sich in Luxemburg mit mehr als 710 000 Euro, gefolgt von Malta mit rund 274 000 Euro und Belgien mit 242 000 Euro. Aber auch die von der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise 2008/09 schwer getroffenen Staaten Spanien und Italien wiesen mit gut 128 000 Euro beziehungsweise 159 000 Euro ein relativ hohes mittleres Nettohaushaltsvermögen auf. Am anderen Ende hatte Lettland mit 31 000 Euro das geringste Nettohaushaltsvermögen. Nur wenig mehr wiesen Litauen und Ungarn mit jeweils rund 55 000 Euro auf. Für Griechenland, das durch die Finanzmarkt- und die sich daran anschließende Eurokrise ab 2008 besonders stark getroffen wurde, lag ein Wert von etwa 85 000 Euro vor. Für Deutschland betrug der Median des Nettohaushaltsvermögens rund 106 600 Euro. Dieser Wert liegt etwas unterhalb des mittleren Bereichs der betrachteten Länder und fällt damit in etwa so hoch aus wie in den Niederlanden mit 106 000 Euro oder Slowenien mit knapp 119 000 Euro. ► [Abb 5](#)

Wird alternativ der Mittelwert anstelle des Medians herangezogen – der Mittelwert kann stark von einzelnen Ausreißern wie Milliardären beeinflusst sein, was beim Median nicht der Fall ist – und sortiert man die Länder nach der Höhe dieses Wertes, so ändert sich die Reihung der Länder am unteren und oberen Rand kaum. Ein Land verbessert seine Position

► **Abb 6 Anteil der reichsten 10 % aller Haushalte am Gesamtvermögen in europäischen Ländern 2021 – in Prozent**



► **Abb 7 Anteil der Haushalte mit selbst genutztem Immobilienbesitz in europäischen Ländern 2021 – in Prozent**



in dieser Reihung um fünf Ränge. Dies ist Deutschland, das ein eher geringes Median-, aber ein deutlich höheres Durchschnittsvermögen aufweist. So lag der Wert des Durchschnitts des Nettohaushaltsvermögens in Deutschland bei 316 500 Euro und damit über dem Schnitt aller betrachteten europäischen Länder mit 292 100 Euro. Ein anderes Land, das sich um drei Positionen verändert, ist

Estland. Die unterschiedliche Positionierung bei der Reihung der Euroländer, je nachdem ob der Median oder der Mittelwert herangezogen wird, ergibt sich aus dem Ausmaß an Ungleichheit des Vermögens. Deutschland und Estland sind zwei Länder mit einem überdurchschnittlichen Ausmaß an Vermögensungleichheit, bei dem wenige Haushalte sehr hohe Vermögen besitzen.

Um das Ausmaß an Vermögensungleichheit zu beschreiben, wird im Folgenden der Anteil der reichsten 10 % aller Haushalte am Gesamtvermögen dargestellt. Je höher der Wert ausfällt, desto größer ist die Ungleichheit. Innerhalb der von der EZB betrachteten europäischen Länder lag dieser Anteil im Jahr 2021 bei etwa 53 %. Mit anderen Worten: Die reichsten 10 % der Haushalte besaßen

etwas mehr als die Hälfte des Nettovermögens innerhalb aller betrachteten Länder. Ein ähnlicher Wert lag für Länder wie Italien oder Spanien vor. Eine geringe Vermögensungleichheit wiesen einige osteuropäische Länder wie die Slowakei, Tschechien oder Slowenien auf. Aber auch Griechenland mit einem Wert von etwa 41 % wies eine eher geringe Vermögenskonzentration auf. Im Gegensatz dazu war die Vermögensungleichheit besonders hoch in Ländern wie Deutschland und Estland. In Deutschland hatten die reichsten 10 % aller Haushalte einen Anteil am Nettogesamtvermögen von rund 56 %; in Estland lag der Anteil bei 59 %. ▶ Abb 6

Eine der Ursachen für das unterschiedliche Ausmaß an Vermögensungleichheit zwischen den Ländern besteht in Unterschieden im Besitz selbst genutzter Immobilien. Diese Vermögensart ist von besonderer Bedeutung in allen Ländern. Dabei findet sich ein gewisses Muster: Länder mit einem geringeren Anteil von Eigentümerinnen und Eigentümern selbst genutzter Immobilien weisen typischerweise auch ein höheres Maß an Vermögensungleichheit auf. Dies gilt insbesondere für Deutschland und Österreich, in denen nur 45 beziehungsweise 48 % aller Haushalte auch eine selbst genutzte Immobilie besitzen. In Ländern mit einem hohen Anteil an Haushalten mit selbst genutzten Immobilien ist die Vermögensungleichheit dagegen eher gering. Dies trifft beispielsweise auf Länder wie die Slowakei oder auch Malta zu, wobei die Slowakei einen Anteil von etwa 90 % und Malta immerhin von rund 79 % selbst nutzender Eigentümerinnen und Eigentümer von Immobilien aufwies. ▶ Abb 7

Dass der Immobilienbesitz in Deutschland so gering ausfällt, hat auch historische Gründe. So wurden durch den Zweiten Weltkrieg große Teile des Immobilienbestands stark beschädigt oder zerstört. Nach dem Zweiten Weltkrieg stieg zudem aufgrund der Vertreibung von deutschstämmigen Personen vornehmlich aus den ehemaligen deutschen Ostgebieten wie Ostpreußen,

Pommern und Schlesien die Bevölkerungszahl stark an, sodass Wohnraum fehlte. Im Ergebnis herrschte lange Jahre nach dem Krieg Wohnungsmangel in Deutschland. Diesem Mangel wurde unter anderem durch den öffentlich geförderten Mietwohnungsbau begegnet. In der DDR lag die Quote selbst nutzender Immobilienbesitzerinnen und -besitzer nochmals deutlich niedriger als in Westdeutschland. Hier machte sich die Wohnungspolitik der DDR bemerkbar, die eine Nivellierung der Lebensformen zugunsten eines sozialistischen Familienbilds anstrebte, bei dem privater Immobilienbesitz verpönt war. Zudem zeichnet sich Deutschland im internationalen Vergleich durch einen hohen Mieterschutz aus, der einen Verbleib in einer Mietwohnung attraktiv macht.

5.4.9 Ausblick

Dem privaten Vermögen kommt für die private Altersvorsorge eine wachsende Bedeutung zu, da mit den zu Beginn der 2000er-Jahre beschlossenen Reformen der Alterssicherung das Sicherungsniveau in der gesetzlichen Rentenversicherung abgesenkt wurde und private Vorsorge zum Beispiel in Form von privaten Versicherungen wie Riesterrenten an Bedeutung gewinnt. Der durchschnittliche Vermögenswert der privaten Altersvorsorge in Form von privaten Versicherungen belief sich 2021 aber nur auf knapp 18 000 Euro je Haushalt. Ob damit die Lücken in der Absicherung der gesetzlichen Rentenversicherung geschlossen werden können, bleibt fraglich. Ungewiss ist auch, ob die zusätzliche private Altersvorsorge zu einem zusätzlichen Vermögensaufbau führt oder ob die privaten Haushalte bisherige Sparformen zugunsten der Riesterrenten umschichten. In letzterem Fall werden sich Lücken in der Altersversorgung kommender Rentnerkohorten in Deutschland auf tun und zu einem Anstieg der Altersarmut führen (siehe dazu auch Kapitel 9.2, Seite 330).

Problematisch ist zudem, dass die im internationalen Vergleich hohe Vermögensungleichheit sich nur langsam ändert

und durch intergenerationale Transfers in Form von Erbschaften und Schenkungen soziale Unterschiede über Generationen hinweg fortgeschrieben werden. Dies gilt vor allem deshalb, da in Deutschland die Besteuerung von Vermögen gering ausfällt: Zum einen sind bestimmte Vermögensarten steuerlich privilegiert, wie das Betriebsvermögen, das unter bestimmten Voraussetzungen komplett steuerfrei übertragen werden kann. Zum anderen gelten in Deutschland hohe Freibeträge. So können zum Beispiel Eltern gemeinsam an ein Kind 800 000 Euro steuerfrei übertragen. Zudem kann dieser Freibetrag alle zehn Jahre erneut in Anspruch genommen werden, sodass sukzessive auch Millionenbeträge ohne eine Besteuerung über Generationen hinweg übertragen werden können. Im Hinblick auf Gewährung von Chancengleichheit hat Deutschland daher Nachholbedarf für diejenigen, die in der Geburtslotterie benachteiligt wurden.