

Bonn, 18. Januar 2022, [www.bhw-pressediens.de](http://www.bhw-pressediens.de)

# Steigende Immobilienpreise und die Folgen für Erben

Alljährlich werden in Deutschland Werte von geschätzten 200 bis 400 Milliarden Euro vererbt oder verschenkt. Einen großen Anteil machen Immobilien aus. Doch durch die Wertsteigerung von Immobilien erhöht sich auch die Steuerlast für Erben.



Das Bild können Sie als jpg-Datei downloaden unter [www.postbank.de/bhw-pressediens-emailing](http://www.postbank.de/bhw-pressediens-emailing)

Quelle: 6455 Postbank / BHW Bausparkasse

Für Familien kann die Steuerlast der Erbschaft zur finanziellen Bürde werden

500.000 Euro beträgt der steuerliche Freibetrag, wenn ein Kind eine Immobilie erbt. Wird jemand von seiner Tante bedacht, tritt das Finanzamt schon bei über 20.000 Euro auf den Plan. Nicht viel, wenn ein gut gelegenes Haus in der Großstadt zur Erbmasse gehört. Für viele Erben dürfte die Erbschaftssteuer wegen steigender Immobilienwerte höher ausfallen als erwartet.

## Höhere Werte, weniger Kinder

Zwischen 2015 und 2024 werden laut Statistik über vier Millionen Immobilien vererbt. Ihr Wert steigt seit Jahren kontinuierlich. Laut Postbank Wohnatlas kostet der Quadratmeter einer Eigentumswohnung in München heute durchschnittlich 8.613 Euro. Und die steigenden Preise in den Metropolen ziehen die Preise im Umland mit. Diese Wertsteigerung und die sich verändernde Alterspyramide der deutschen Bevölkerung beeinflusst auch die Besteuerung im Erbfall, denn immer mehr Häuser und Wohnungen werden etwa an Enkel, Neffen oder Nichten gehen.

Bonn, 18. Januar 2022, [www.bhw-pressediens.de](http://www.bhw-pressediens.de)

Ein Indiz, das dafür spricht: 21 Prozent der Frauen im Alter zwischen 45 und 49 Jahren – und ihre Partner – haben keinen Nachwuchs.

### **Schmale Freibeträge**

Vererbt also etwa eine kinderlose Witwe ihre Immobilie an einen Neffen, ist das ein großes Glück, aber auch mit einer hohen Steuerlast verbunden. Die Erbschaft kann je nach finanzieller Situation zur Bürde werden, wenn das Haus oder die Wohnung rundum modernisiert werden muss. „Die Besteuerung kann besonders bei Haushalten mit niedrigen und mittleren Einkommen Kapital binden, das erbende Familien für ihre Modernisierungsprojekte gebraucht hätten“, sagt Henning Göbel, Vorstandsvorsitzender der BHW Bausparkasse. „Damit fallen dann auch energetische Sanierungen unter den Tisch, die so dringend für den klimagerechten Umbau des Wohnungsbestandes nötig sind.“