

PRESSEMITTEILUNG

Düsseldorf, 11. September 2025

Erbschaftsteuer: Haus & Grund fordert höhere Freibeträge

Regelmäßige Anpassung erforderlich

Der Eigentümerverband Haus & Grund Deutschland begrüßt die vom bayerischen Ministerpräsidenten Markus Söder angestoßene Debatte über eine Reform der Erbschaftsteuer. *„Die Diskussion kommt zur richtigen Zeit, denn die bestehenden Freibeträge sind seit Jahren realitätsfern“*, erklärte Haus & Grund-Präsident Kai Warnecke. Er forderte die Bundesregierung auf, die seit 2009 unveränderten Freibeträge bei der Erbschaftsteuer endlich anzuheben. Zwar stehen Kindern derzeit 400.000 Euro und Ehepartnern 500.000 Euro steuerfrei zu – doch angesichts der Immobilienpreisentwicklung reicht das in vielen Regionen längst nicht mehr aus.

So kostet eine 100-Quadratmeter-Familienwohnung in München durchschnittlich über 900.000 Euro. Bereits bei einer einzigen Immobilie wird der Freibetrag für Kinder deutlich überschritten, sodass Erbschaftsteuer fällig wird. *„Es ist nicht hinnehmbar, dass Familien in München oder Frankfurt beim Vererben einer normalen Wohnung zur Kasse gebeten werden, während in Regionen mit niedrigen Immobilienwerten selbst große Einfamilienhäuser steuerfrei übergehen. Die Politik muss hier dringend handeln und die Freibeträge an die Preisentwicklung auf den Immobilienmärkten anpassen“*, erklärte Haus & Grund-Präsident Kai Warnecke.

Haus & Grund erinnert daran, dass die Freibeträge zuletzt vor mehr als 15 Jahren angepasst wurden. Seitdem haben sich die Immobilienpreise in vielen Ballungsräumen verdoppelt oder gar verdreifacht. Hinzu kommt, dass zum 1. Januar 2022 die Bewertungsregeln für Immobilien verschärft wurden – zum Nachteil der Erben. Dadurch werden die Verkehrswerte künstlich höher angesetzt, was dazu führt, dass die Freibeträge noch schneller überschritten werden.

Haus & Grund fordert daher, die Freibeträge künftig automatisch an die Entwicklung der Immobilienpreise zu koppeln. Damit würden die Freibeträge regelmäßig an die tatsächlichen Marktverhältnisse angepasst und die bestehende Gerechtigkeitslücke zwischen teuren und günstigen Regionen geschlossen. *„Die Erbschaftsteuer darf nicht dazu führen, dass Familien ihr Zuhause verlieren. Eine dynamische Anpassung der Freibeträge an die Immobilienpreisentwicklung ist überfällig“*, so Warnecke weiter.

Haus & Grund Düsseldorf und Umgebung e.V. ist der Zusammenschluss von rund 19.000 Haus- und Grund- und Wohnungseigentümern. Wir vertreten seit 125 Jahren die Interessen des privaten Eigentums gegenüber Politik, Verwaltung und Öffentlichkeit. Entsprechend dieser Zielsetzung beraten wir unsere Mitglieder und setzen uns ihre gegenüber örtlichen Behörden und Institutionen und anderen Vereinigungen für deren Interessen ein.

Haus & Grund ist mit über 936.000 Mitgliedern der Vertreter der privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Deutschland. Den Zentralverband mit Sitz in Berlin tragen 22 Landesverbände und 840 Ortsvereine. 2024 wurde Haus & Grund für sein Engagement im Zusammenhang mit dem Heizungsgesetz (Gebäudeenergiegesetz) von der DGVM zum "Verband des Jahres" ernannt. Die privaten Immobilieneigentümer verfügen über 80,6 Prozent aller Wohnungen in Deutschland. Sie bieten 63,5 Prozent der Mietwohnungen und knapp 30 Prozent aller Sozialwohnungen an. Sie stehen zudem für 76 Prozent des Neubaus von Mehrfamilienhäusern.

Pressekontakt:

Dr. Johann Werner Fliescher (Vorstand)

Oststraße 162

40210 Düsseldorf

Telefon: 0211/16905-01

E-Mail: fliescher@hausundgrundddf.de