

PRESSEMITTEILUNG

Düsseldorf, 14. Januar 2026

SPD-Pläne zur Erbschaftsteuer bedrohen privates Eigentum Vermietete Mehrfamilienhäuser komplett ausgeblendet

Haus & Grund Deutschland lehnt das SPD-Konzept zur Reform der Erbschaftsteuer entschieden ab. Der angekündigte Lebensfreibetrag von einer Million Euro soll laut SPD in den allermeisten Fällen die Vererbung von Wohnhaus oder Grundstück steuerfrei machen. „Diese Behauptung geht an der Realität vieler Immobilienmärkte vorbei – und sie blendet eine ganze Erbengruppe komplett aus: Erben vermieteter Mehrfamilienhäuser“, kritisiert Haus & Grund-Präsident Kai Warnecke.

Ein Freibetrag von einer Million Euro möge auf dem Papier großzügig wirken. In zahlreichen Städten sei es das nicht. Wer dann Erbschaftsteuer zahlen müsse, sei nicht reich, sondern häufig ein Normalverdiener, der das Elternhaus weiter bewohnen oder in der Familie halten wolle. Aus Sicht von Haus & Grund ist besonders problematisch, dass die SPD weiter auf starre Freibeträge setzt, ohne einen Mechanismus, der Freibeträge dauerhaft an steigende Immobilienwerte anpasst.

Der Eigentümerverband kritisiert zudem, dass in dem SPD-Konzept vermietete Mehrfamilienhäuser faktisch nicht vorkommen, sondern als Leitbild nur das selbstbewohnte Familienheim. Genau hier liege jedoch eines der größten Risiken für Eigentümer und Mieter:

Wer ein Mehrfamilienhaus erbt, hat das Vermögen in der Substanz gebunden – nicht als frei verfügbares Konto-Guthaben. Unter dem SPD-Vorschlag bleiben in der Praxis oft nur zwei schlechte Optionen:

- Verkauf, um die Erbschaftsteuer zu bezahlen – im Zweifel an kapitalkräftige, häufig auch ausländische Investoren, weil private Käufer das Objekt und die Steuerlast kaum stemmen können.
- Mieterhöhungen, um die Steuerbelastung zu finanzieren – das wäre einerseits sozialpolitisch fatal, andererseits in vielen Regionen rechtlich und marktbedingt gar nicht in dem Umfang möglich.

Warnecke: „Damit würde die SPD ausgerechnet das befeuern, was sie vorgibt, verhindern zu wollen: mehr Marktdruck auf Mieten und mehr Verdrängung privater Eigentümer zugunsten großer Player.“

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