

# Mieten oder Kaufen - die Büchse ist offen ...

Beitrag von „Finnegans Wake“ vom 15. Dezember 2024 08:57

[treasure](#)

Wie du es so toll beschreibst: Es hat alles zwei Seiten. Eine Immobilie bedeutet ein extremes Klumpenrisiko, ist aber auch die Chance, (über Generationen hinweg) schrittweise Vermögen aufzubauen. Es ist einfach ein Teil der Lebenslotterie, ob man mit Immobilie am Ende gewinnt und (bspw.) den eigenen Kindern eine solide Basis hinterlässt (bei der hier im Forum ja auch schon nach einer 100%-Erbchaftssteuer gerufen wurde). Diese entsteht halt eben auch aus einer gewissen Sparsamkeit. Auf der anderen Seite kann man auch am Ende in einer sanierungsbedürftigen Immobilie sitzen bleiben, die wegen schlechter Lage und riesigen Aufwand für eine energetische Sanierung fast wertlos ist.

Eine Immobilie bindet an einen Ort und macht es unmöglich bei Jobwechsel, privaten Krisen, Krankheit etc. schnell mal an einen Teilbetrag des Geldes zu kommen bzw. entspannt zu verkaufen und was neues zu kaufen. Was auch an den hohen Transaktionskosten --> Grunderwerbssteuer, Makler, Notar... liegt, die einen einfachen Verkauf erschweren und verteuern. In anderen Ländern mit geringeren Transaktionskosten ist das einfacher. Die Immobilie kann also bei einem langfristigen Horizont gut gehen. Übrigens ist auch ein ETF ein Langfristinvestment. Auch der muss lange liegen gelassen werden und dient nicht dazu, hektisch gekauft und wieder verkauft zu werden.

PS: Etwas allgemeiner --> Bedingt durch die riesigen Zerstörungen des 2. WK hat sich in Deutschland im Anschluss eine ausgeprägte Miet-Kultur entwickelt, die es in anderen europäischen Ländern so nicht gibt. Damit korreliert auch, dass bei Vermögensstatistiken "die Deutschen" im Schnitt schlechter abschneiden als die Menschen vieler anderer Länder.

Das findet sich bspw. [hier](#).

Und da wird geschrieben:

Zitat

Eine der Ursachen für das unterschiedliche Ausmaß an Vermögensungleichheit zwischen den europäischen Ländern besteht in Unterschieden im Besitz selbst genutzter Immobilien. Diese Vermögensart bildet die quantitativ wichtigste Vermögensform in faktisch allen europäischen Ländern. Dabei findet sich typischerweise folgendes Muster: Länder mit einem geringen Anteil von Eigentümerinnen und Eigentümern selbst genutzter Immobilien weisen typischerweise auch ein höheres Maß an Vermögensungleichheit auf. So hatten in Deutschland und Österreich nur 44 beziehungsweise 46 % aller Haushalte auch eine eigene selbst

genutzte Immobilie. In Ländern mit einem hohen Anteil an Haushalten mit selbst genutzten Immobilien ist die Vermögensungleichheit dagegen eher gering.