



Flossbach von Storch
RESEARCH INSTITUTE

MONITORING 26/05/2026

Vermögenspreise steigen weiter

Vermögenspreisindex Deutschland Q1-2026

von PHILIPP IMMENKÖTTER

Zusammenfassung

Wer Vermögen hat, der profitiert. Wer es erst noch aufbauen möchte, hat das Nachsehen. Die Vermögenspreis-inflation hat über viele Jahre die Ungleichheit verstärkt.

Abstract

Those who have wealth benefit. Those who are still trying to build it up are left behind. Asset price inflation has exacerbated inequality over many years.



Was ist Vermögenspreisinflation?

Wer Vermögen aufbauen oder für das Alter vorsorgen möchte, sollte regelmäßig in Vermögensgüter wie Immobilien oder Aktien investieren. Die Vermögenspreisinflation beschreibt den Kostenanstieg für diese Investitionen. Wer Vermögen sein Eigentum nennen darf, für den beschreibt die Vermögenspreisinflation hingegen den Wertzuwachs seines Eigentums, von dem man beispielsweise bei einem Verkauf profitieren würde.

Der Flossbach von Storch Vermögenspreisindex für Deutschland misst die Vermögenspreisinflation und wird anhand der gewichteten Preisentwicklung des Sach- und Finanzvermögens, das sich im Eigentum privater deutscher Haushalte befindet (bspw. Immobilien, Betriebsvermögen, Aktien oder Rentenwerte), berechnet. Die Vermögenspreisinflation ist von der Gesamtrendite der Vermögensgüter zu unterscheiden, da Erträge wie Dividenden und Zinsen, aber auch damit verbundene Ausgaben wie Instandhaltung, Abnutzung oder Gebühren unberücksichtigt bleiben.

Wie hoch ist die Vermögenspreisinflation?

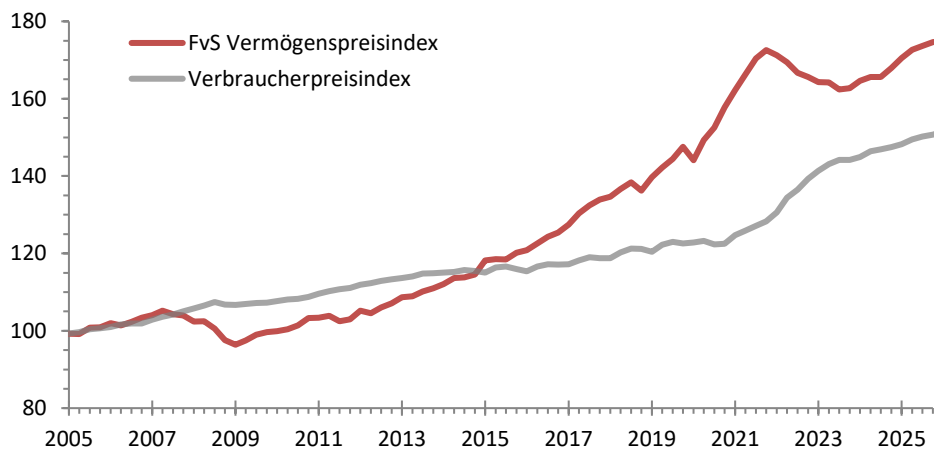
Zum Ende des ersten Quartals 2026 lag die Vermögenspreisinflation in Deutschland bei 2,6 Prozent im Vergleich zum Vorjahresquartal und fiel somit geringer aus als noch zum Jahresende 2025 (4,0 Prozent). Die Inflation resultierte sowohl aus höheren Preisen für Sachvermögen wie Immobilien und Betriebsvermögen als auch aus höheren Preisen für Finanzwerte wie Aktien. Im selben Zeitraum erhöhten sich die Verbraucherpreise (VPI) um 2,2 Prozent.

Durch den Preisanstieg der Vermögensgüter haben sich Vermögensaufbau und Altersvorsorge deutlich verteuert. Private Haushalte müssen derzeit rund 2,6 Prozent mehr aufwenden, um in die gleichen Finanz- und Sachwerte zu investieren wie vor einem Jahr.



Abbildung 1: Vermögenspreise und Verbraucherpreise

Index \emptyset 2005 = 100



Quelle: Berechnungen Flossbach von Storch mittels Daten von Art Market Research, BIZ, Bloomberg, BVI, Chrono24 ChronoPulse, Deutsche Bundesbank, GDV, HAGI, IWF, Liv-ex, LSEG, vdpResearch GmbH und destatis. Stand: Mai 2026.

Die Vermögenspreisinflation verstärkt die Kluft zwischen wohlhabenden Haushalten und solchen mit geringem Vermögen, da es für Haushalte mit geringerem Vermögen zunehmend schwieriger wird aufzuschließen. Ende des ersten Quartals 2026 mussten private Haushalte 75 Prozent mehr für Vermögensgüter zahlen als noch zu Beginn der Zeitreihe im Jahr 2005. Der reale Lohnanstieg lag in dem Zeitraum bei lediglich 15 Prozent. Diese Verteilungseffekte schaffen einen Nährboden für gesellschaftliche Spannungen, da sich zunehmend auch die Mittelschicht abgehängt fühlt. Besonders deutlich zeigt sich dies am Immobilienmarkt. Der erneute Preisanstieg lässt den Traum vom Wohneigentum für viele Haushalte weiter in die Ferne rücken.

Was prägt die Entwicklung der Vermögenspreise in Deutschland?

Die drei Faktoren Wirtschaftswachstum, Staatsausgaben und Geldpolitik bestimmen maßgeblich die Entwicklung von Vermögenspreisen. In erster Linie, aber nicht ausschließlich, erfolgt die Transmission durch den Zinskanal. Sinkende Zinsen erhöhen den Preis von Vermögensgütern, indem sie den Barwert zukünftiger Einkommensströme erhöhen, während steigende Zinsen die Preise von Vermögensgütern fallen lassen (Gordon 1959).

Der erste Faktor, der die Entwicklung der Vermögenspreise prägt, ist das Wirtschaftswachstum. Eine wachsende Wirtschaft ermöglicht es privaten Haushalten dank steigender Realeinkommen, ihre Nachfrage nach Sach- und Finanzgütern zu erhöhen. Rezessionen und schrumpfende Einkommen schränken hingegen die Fähigkeit der Haushalte ein, in Vermögensgüter zu investieren, oder zwingen die Haushalte sogar dazu, Teile des Vermögens zu liquidieren (Keynes 1936, Lucas 1978). Während bis zum Jahr 2018 das Wirtschaftswachstum in Deutschland den



Vermögenspreisen Aufwind gab, ist seither das Wachstum gering, sodass die Vermögenspreise durch diesen Kanal derzeit kaum Rückenwind bekommen.

Ein zweiter Faktor für die Vermögenspreisinflation sind Staatsausgaben, die sich über zwei Kanäle auf die Vermögenspreise übertragen können. Erstens können Staatsausgaben durch den Zinskanal zu fallenden Vermögenspreisen führen, da schuldenfinanzierte Staatsausgaben die Zinsen erhöhen können. Zweitens können sich steigende Staatsausgaben positiv auf die Gewinne von Unternehmen auswirken. Wenn die Unternehmen von Konjunkturprogrammen profitieren, steigen die Preise für Betriebsvermögen und Unternehmensanteile, je nachdem, wie die Gelder verausgabt werden. Die Pläne zur Ausweitung der Staatsverschuldung im Frühjahr 2025 bewirkten beispielsweise steigende Preise für Aktien von Rüstungsgüterherstellern. Dieser Effekt wurde jedoch in der Breite des Marktes davon überlagert, dass die Pläne zur Neuverschuldung einen Zinsanstieg bewirkten, der die Preise für Aktien und Betriebsvermögen drückte.

Die dritte und womöglich wichtigste Erklärung für die Entwicklung der Vermögenspreise in Deutschland liegt in der Geldpolitik der Europäischen Zentralbank (EZB). Die Ausweitung der Geldmenge und Zinssenkungen durch die Zentralbank schaffen den Nährboden für Inflation (Friedman und Schwartz 1963, Campbell 2008). Durch Kreditvergabe oder Anleihenkäufe neu geschaffenes Geld fließt zunächst auf Immobilien- und Anleihenmärkte und sorgt dort für einen Preisanstieg. Erst später erreicht das neu geschaffene Geld die Breite der Gesellschaft und lässt die Verbraucherpreise steigen (Cantillon-Effekt). Ebenso kann bei steigenden Staatsschulden der Druck auf die EZB steigen, Staatsanleihen zu kaufen und so die Zinsen wieder abzusenken, sodass die Wirkung der Geldpolitik auf die Vermögenspreise die Wirkung der Staatsausgaben überlagert. Zwischen Juni 2024 und Juni 2025 senkte die EZB angesichts der rückläufigen Verbraucherpreisinflation die Leitzinsen wieder schrittweise ab. Die sinkenden Zinsen führten zu steigenden Preisen für Sach- und Finanzwerte, insbesondere am Immobilienmarkt. Da sich jedoch aktuell die Erwartung gebildet hat, dass die Leitzinsen weder im Euroraum noch in den USA weiter sinken werden, ebte der Preissteigerungsdruck jüngst ab. Das könnte ein Grund dafür sein, dass die Vermögenspreisinflation im jüngsten Quartal geringer als in den vorangegangenen Quartalen ausgefallen ist.

Preisentwicklung des Sachvermögens deutscher Haushalte im Detail

76,6 Prozent des gesamten privaten Haushaltsvermögens in Deutschland entfällt auf Sachwerte. Diese unterteilen sich in Immobilien (64,4 Prozent des Gesamtvermögens), Betriebsvermögen (8,0 Prozent), langlebige Verbrauchsgüter (4,1 Prozent) sowie Sammel- und Spekulationsgüter (0,1 Prozent).

Die Preise für das **Immobilienvermögen** privater deutscher Haushalte sind zum Ende des ersten Quartals 2026 gemessen an den Preisindizes von vdpResearch um

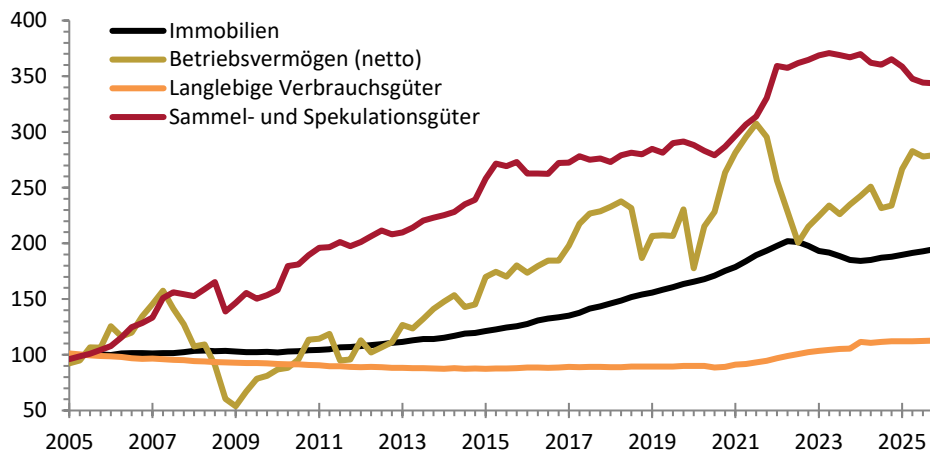


2,4 Prozent im Vergleich zum Vorjahresquartal angestiegen. Der Preisanstieg zeugt von einem gestiegenen Transaktionsvolumen am deutschen Immobilienmarkt, das sich nach dem Einbruch im Jahr 2023 weiter zu erholen scheint.¹ Der Preisanstieg kam zustande, obwohl die Hypothekenzinsen, die in bedeutendem Maße die Nachfrage nach Immobilien prägen, über die vergangenen vier Quartale graduell angestiegen sind.²

Auf der Angebotsseite am Immobilienmarkt dominiert ein weiterhin geringes Immobilienangebot in den deutschen Metropolregionen gepaart mit hohen Baukosten und einer geringen Neubauaktivität. Diese Rahmenbedingungen haben dazu geführt, dass die Preise für Wohn-, Gewerbe- und Büroimmobilien in Deutschland weiter gestiegen sind.

Abbildung 2: Preise des Sachvermögens deutscher Haushalte

Index Ø2005 = 100



Quelle: Art Market Research, Chrono24 ChronoPulse, destatis, HAGI, Liv-ex Ltd, LSEG, vdpResearch GmbH sowie Berechnungen Flossbach von Storch Research Institute. Stand: Mai 2026.

Betriebsvermögen (gemessen über an der Börse gehandelte Preise für kleine und mittelständische Unternehmen) verteuerten sich um 5,0 Prozent innerhalb der vergangenen vier Quartale. Preise für Betriebsvermögen spiegeln den erwarteten Barwert zukünftiger Einkommensströme wider und hängen daher sowohl von der erwarteten Entwicklung der Unternehmensgewinne als auch von der erwarteten Entwicklung der Zinsen ab (Gordon 1959). Während der Zollstreit mit den USA für exportorientierte deutsche Unternehmen Unsicherheit über die zukünftigen Gewinne nährte, wurden als Reaktion auch viel Kapital aus den USA nach Europa verlagert, das die Preise hierzulande für Betriebsvermögen in den ersten beiden betrachteten Quartalen stabilisierte. Da keine bedeutenden Wachstumsimpulse in Deutschland auszumachen waren und die EZB keine weiteren Zinssenkungen vornahm,

¹ Siehe [Investmentmarkt Deutschland Q1 2026 | BNP Paribas Real Estate](#) (Stand 11.05.2026)

² Siehe bspw. Interhyp: <https://www.interhyp.de/zinsen/>



entwickelten sich die Preise für Betriebsvermögen in den letzten beiden Quartalen seitwärts.

Die Preise für **Sammel- und Spekulationsgüter** stabilisierten sich im ersten Quartal 2026, nachdem sie fast zwei Jahre lang gefallen waren und lagen zum Quartalsende lediglich -1,0 Prozent unter dem Vorjahresquartal. Grund für den langwierigen Preisverfall waren eine schwache Nachfrage nach Kunstobjekten, historischen Automobilen und Luxusuhren, die auf ein angestiegenes Zinsniveau, eine stagnierende Wirtschaft in Europa und eine nachlassende Nachfrage aus China zurückgeführt werden kann. Zur Stabilisierung im ersten Quartal 2026 haben besonders steigende Preise für Luxusuhren, Schmuck aus Edelmetallen und historische Automobile beigetragen.

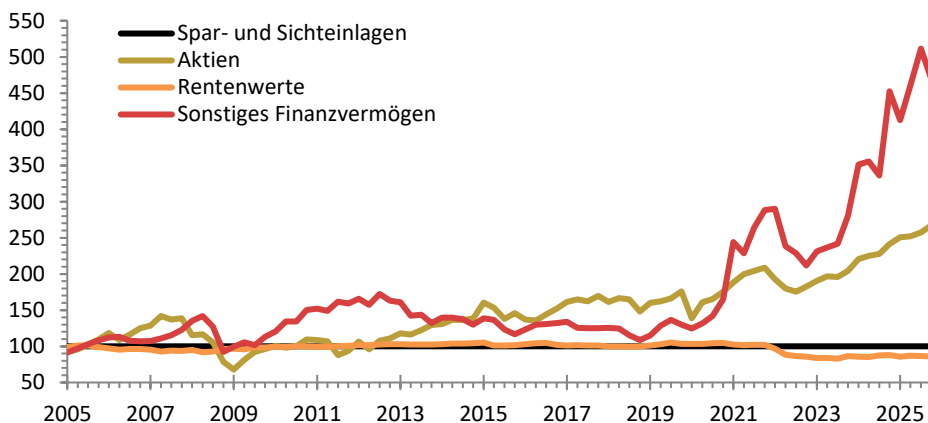
Die Preise für **langlebige Verbrauchsgüter** wie Fahrzeuge, Haushaltsgeräte oder Möbel veränderten sich im Vergleich zum Vorjahresquartal kaum (+0,7 Prozent).

Preisentwicklung des Finanzvermögens im Detail

Das Finanzvermögen entspricht 23,8 Prozent des Gesamtvermögens eines durchschnittlichen privaten Haushalts und unterteilt sich in Spar- und Sichteinlagen (10,6 Prozent), Aktien (6,4 Prozent), Rentenwerte (5,8 Prozent) sowie sonstiges Finanzvermögen (1,1 Prozent). Spar- und Sichteinlagen unterliegen keiner Preisveränderung.

Abbildung 3: Preise des Finanzvermögens deutscher Haushalte

Index \emptyset 2005 = 100



Quelle: Bloomberg, LSEG sowie Berechnungen Flossbach von Storch Research Institute.
Stand: Mai 2026.

Die Preise für **Aktien** privater Haushalte lagen zum Jahresende 2025 um 5,6 Prozent höher als zum Vorjahresende. Während die privaten Haushalte von Aktieninvestitionen im europäischen Ausland und Nordamerika profitieren konnten, ließen die Preise für Aktien deutscher Emittenten leicht nach. Die Entwicklung an den



Aktienmärkten wurde auch in den vergangenen 12 Monaten von Narrativen rund um den Technologiesektor sowie der Erwartung, dass Zinssenkungen in den kommenden Monaten ausbleiben werden, getragen.

Der Preis des **Rentenvermögens** (festverzinsliche Wertpapiere) lag zum Ende des ersten Quartals auf dem Niveau des Vorjahresquartals (-0,1 Prozent). Während zwar im Frühjahr 2025 die Preise für Rentenwerte noch anstiegen, fielen sie in Anbetracht der ausbleibenden Zinsschritte im Verlauf des Jahres leicht, sodass sie zum Ende des ersten Quartals 2026 wieder auf dem Ausgangsniveau lagen.

Der Preis des **sonstigen Finanzvermögens** wird anhand der Preisentwicklung von Gold, Kryptowährungen und börsengehandelten Rohstoffen gemessen und lag zum Ende des ersten Quartals 2026 14,3 Prozent oberhalb des Vorjahresquartals. Insbesondere der Goldpreis stieg durch die geopolitischen Unsicherheiten um 52,9 Prozent innerhalb eines Jahres an, die Preise für Kryptowährungen fielen jedoch um -13,3 Prozent. Rohstoffpreise stiegen durch den kriegerischen Konflikt in der Straße von Hormus um 20,4 Prozent an.

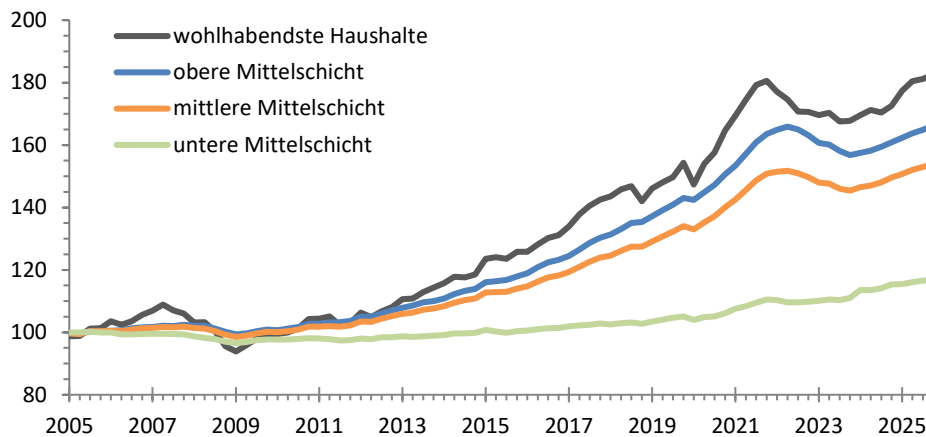
Vermögenspreisentwicklung im Querschnitt deutscher Haushalte

Betrachtet man die deutsche Bevölkerung im Querschnitt ihres Vermögens, so zeigt Abbildung 4, wie sich über einen langen Zeitraum eine deutliche Divergenz in der Vermögenspreisinflation der Haushalte auftut. Während die untere Mittelschicht über die vergangenen 20 Jahre einen Anstieg ihrer Vermögenswerte von 17 Prozent erlebte, stiegen die Preise für das Vermögen von Haushalten mit einem höheren Nettovermögen um 56 Prozent oder noch mehr an. Grund hierfür ist, dass die Haushalte der unteren Mittelschicht nur selten über Betriebsvermögen oder Immobilien verfügen, die langfristig stark im Preis angestiegen sind. Die wohlhabendsten Haushalte, die wesentlich häufiger über eigene Betriebe, Immobilienvermögen und Finanzwerte verfügen, konnten hingegen von einer Wertsteigerung von 86 Prozent profitieren.



Abbildung 4: Vermögenspreisinflation im Querschnitt des Nettovermögens

Index \emptyset 2005 = 100

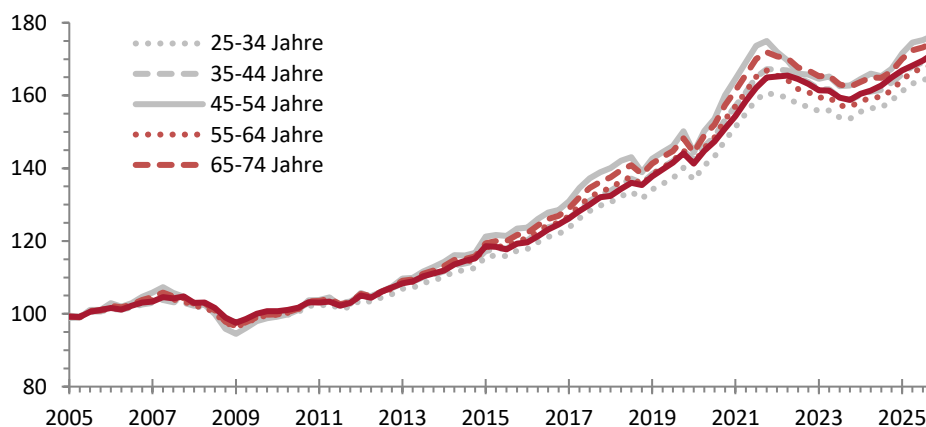


Anmerkung: Haushaltskategorien nach Quantilen des Nettovermögens, siehe Tabelle M1. Das Vermögensquantil der ärmsten Haushalte wurde in der Analyse nicht berücksichtigt, da sie Vermögensgüter nur in einem sehr geringen Umfang besitzen. Quelle: Berechnungen Flossbach von Storch mittels Daten von Art Market Research, BIZ, Bloomberg, BVI, Chrono24 ChronoPulse, Deutsche Bundesbank, destatis, GDV, HAGI, IWF, Liv-ex Ltd, LSEG und vdpResearch GmbH. Stand: Mai 2026.

Im **Querschnitt des Alters** privater deutscher Haushalte zeigt sich ebenfalls eine Divergenz (Abbildung 5), wenngleich in einem deutlich kleineren Umfang. Während für Haushalte im Alter von 25-34 Jahre die Vermögenspreisinflation bei jährlich 2,5 Prozent lag, lag für Haushalte im Alter von 45-54 Jahren die Vermögenspreisinflation Ende des Jahres 2025 bei 2,7 Prozent. Über 20 Jahre betrachtet ergibt sich so ein Unterschied von 11 Prozentpunkten. Grund für den Unterschied ist die Vermögenszusammensetzung, da jüngere Haushalte nur selten über Immobilien, Betriebsvermögen oder Aktien verfügen.

Abbildung 5: Vermögenspreisinflation im Querschnitt des Alters

Index \emptyset 2005 = 100



Anmerkung: Haushaltskategorien nach Alter der Referenzperson, siehe Tabelle M2. Quelle: Berechnungen Flossbach von Storch mittels Daten von Art Market Research, BIZ, Bloomberg, BVI, Chrono24 ChronoPulse, Deutsche Bundesbank, destatis, GDV, HAGI, IWF, Liv-ex Ltd, LSEG, und vdpResearch GmbH. Stand: Mai 2026.



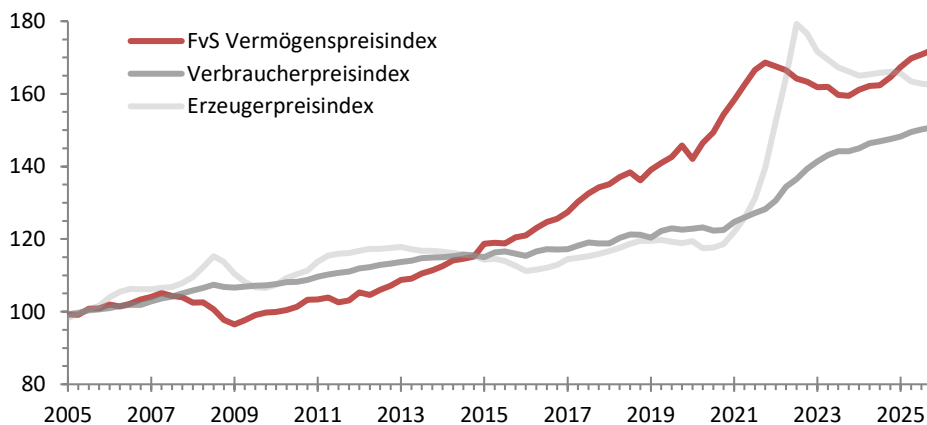
Weitere Maße für Inflation: Verbraucher- und Erzeugerpreise

Die EZB steuert über ihre Geldpolitik die kurz- und langfristigen Zinsen in der Eurozone in Abhängigkeit von der Entwicklung der Verbraucherpreise. Steigende Zinsen sind die Reaktion auf stark steigende Verbraucherpreise, was jedoch ceteris paribus zu fallenden Vermögenspreisen führt. Umgekehrt gilt, dass fallende Zinsen als Reaktion auf eine sinkende Verbraucherpreisinflation zu steigenden Vermögenspreisen führen. Diese gegenläufige Entwicklung von Vermögens- und Verbraucherpreisen lässt sich sowohl während der Phase expansiver Geldpolitik der EZB in den 2010er Jahren als auch in den Jahren 2022 und 2023 beobachten, als die Verbraucherpreisinflation besonders hoch war. Als sich die Verbraucherpreisinflation im Jahr 2023 wieder stabilisierte, sanken die Markt- und Leitzinsen, was die Vermögenspreisinflation wieder anfachte. Obwohl die Vermögenspreisinflation in diesem Quartal deutlich geringer als in den vorherigen Quartalen ausfiel, liegt sie nun schon seit sechs Quartalen in Folge wieder über der Verbraucherpreisinflation.

Die Entwicklung der Erzeugerpreise (siehe Abbildung 6) ist in den jüngsten Jahren im Wesentlichen durch die strukturellen Veränderungen seit der Coronakrise zu erklären. Erzeugerpreise liegen derzeit 50 Prozent oberhalb des Preisniveaus des Jahres 2019, wenngleich der aktuelle Preistrend im Gegensatz zu den Vermögens- und Verbraucherpreisen nach unten zeigt.

Abbildung 6: Vermögenspreise, Verbraucherpreise und Erzeugerpreise

Index \emptyset 2005 = 100



Quelle: Berechnungen Flossbach von Storch mittels Daten von Art Market Research, BIZ, Bloomberg, BVI, Chrono24 ChronoPulse, Deutsche Bundesbank, destatis, GDV, HAGI, IWF, Liv-ex Ltd, LSEG und vdpResearch GmbH. Stand: Mai 2026.



Anhang: Methodik

Der FvS Vermögenspreisindex erfasst die Preisänderung von Vermögensgütern deutscher Haushalte. Der Index wird mittels des Verfahrens von Laspeyres als gewichteter Durchschnitt von indexierten Preiszeitreihen berechnet, welche jeweils die Entwicklung der Preise von Vermögensgütern in Euro wiedergeben. Für die Berechnung des Index und seiner Unterzeitreihen wurden alle benutzten Zeitreihen auf das Jahr 2023 basiert, welche mit dem Jahr der Wägung (siehe unten) übereinstimmt. Für die graphische Darstellung wurden die resultierenden Zeitreihen, nachdem sie gewägt worden sind, auf das Jahr 2005 basiert. Wenn notwendig, wurden qualitätsbereinigte Zeitreihen herangezogen und Erträge, wie z.B. Zinszahlungen, nicht berücksichtigt. Eine Bewertung der Preise wird nicht vorgenommen. Für die Vermögensklasse Aktien gehen bspw. die Aktienpreise und nicht etwa das Preis-Gewinn-Verhältnis ein. Dies entspricht dem Vorgehen bei Güterpreisindizes, in die nur Güterpreise und nicht etwa das Preis-Nutzen-Verhältnis eingehen.

Die Auswahl der relevanten Vermögensgüter erfolgt auf der Grundlage der Studie Studie „Private Haushalte und ihre Finanzen“ (PHF) der Deutschen Bundesbank (2025). Die Gewichtung der einzelnen Zeitreihen im Gesamtindex basiert auf den Umfrageergebnissen der PHF-Studie zum Jahr 2023 und entspricht dem Anteil der Vermögensgüter am Bruttovermögen der deutschen Haushalte im Jahr 2023. Die Zusammensetzung des Haushaltsvermögens im Bevölkerungsquerschnitt nach Höhe des Vermögens und nach Alter der Haushaltsmitglieder ist sehr heterogen. Daher wird der FvS Vermögenspreisindex zusätzlich für verschiedene Quantile der Verteilung des Nettovermögens deutscher Haushalte (Bruttovermögen abzüglich Verbindlichkeiten) und für verschiedene Altersgruppen (gemessen am Alter der Referenzperson des Haushalts) berechnet.

Das Vermögen eines Haushalts wird in verschiedene Untergruppen des Sach- und Finanzvermögens unterteilt. Zum Sachvermögen zählen Immobilien, Betriebsvermögen (netto), langlebige Verbrauchsgüter sowie Sammel- und Spekulationsgüter. Unter dem Finanzvermögen werden Sicht- und Spareinlagen, Aktien, Rentenwerte sowie das sonstige Finanzvermögen zusammengefasst. Vermögen in Form von Fondsanteilen und Guthaben bei kapitalbildenden Versicherungsverträgen wird entsprechend der jeweiligen Zusammensetzung auf die vorhergehenden Komponenten aufgeteilt.



Tabelle M.1: Vermögenszusammensetzung pro Haushalt nach Nettovermögensquantilen im Jahr 2023

	Alle Haushalte	untere Mittelschicht	mittlere Mittelschicht	obere Mittelschicht	wohlhabendste Haushalte
Bruttovermögen in Tsd. Euro	357,7	26,5	255,3	654,3	1.823,4
Nettovermögen in Tsd. Euro	324,8	21,7	221,1	604,5	1.743,3
Nettovermögensquantil	-	20-40%	40-80%	80-90%	90-100%
Sachvermögen	76,6%	42,3%	69,6%	78,2%	79,4%
Immobilien	64,4%	13,0%	61,1%	73,2%	61,9%
Betriebsvermögen (netto)	8,0%	0,4%	1,4%	1,2%	15,1%
Langlebige Verbrauchsgüter	4,1%	28,6%	6,8%	3,6%	2,2%
Sammel- und Spekulationsgüter	0,1%	0,3%	0,2%	0,3%	0,2%
Finanzvermögen	23,8%	58,0%	30,8%	22,1%	21,0%
Spar- und Sichteinlagen	10,6%	42,0%	17,7%	11,6%	7,6%
Aktien	6,4%	5,6%	5,6%	5,0%	7,3%
Rentenwerte	5,8%	9,3%	6,8%	5,4%	5,5%
Sonstiges Finanzvermögen	1,1%	1,1%	0,7%	0,3%	0,6%

Quelle: PHF-Studie (2025) Deutsche Bundesbank, BIZ, BIV, GDV, IWF, Berechnungen Flossbach von Storch Research Institute. Das Vermögensquantil der ärmsten Haushalte wurde in der Analyse nicht berücksichtigt, da sie Vermögensgüter nur in einem sehr geringen Umfang besitzen. Stand: Mai 2025.

Die Preisentwicklung von Immobilienvermögen wird durch die vdp-Immobilienpreisindizes der vdpResearch GmbH erfasst. Für selbstgenutztes Wohneigentum werden die Indizes „Eigenheime“ und „Eigentumswohnungen“. Die Gewichtung der Zeitreihen zueinander erfolgt anhand von Statistiken zu tatsächlichen Wohnsituation deutscher Haushalte (destatis). Für die sonstigen Immobilien wird die Entwicklung des Kapitalwerts von Mehrfamilienhäusern, Büroimmobilien und Einzelhandelsimmobilien genutzt und entsprechend gewichtet. Für Indizes, die erst ab 2008 unterjährig verfügbar sind, werden Quartalswerte vor 2008 mit Hilfe des durchschnittlichen Jahreswachstums approximiert. Der resultierende Preisindex für das Immobilienvermögen entspricht den gemäß der Vermögensverteilung gewichteten Indizes für selbstgenutzte und sonstige Immobilien.

Privates Betriebsvermögen umfasst alle nicht öffentlich gehandelten Unternehmensbeteiligungen privater Haushalte. Die Preisentwicklung wird durch den SDAX-Kursindex der Deutschen Börse approximiert, der Preise für Unternehmen des Mittelstands erfasst. Der SDAX-Kursindex spiegelt die Preisentwicklung von 70 öffentlich gehandelten Unternehmen der klassischen Industriebranchen wider, die hinsichtlich Marktkapitalisierung und Börsenumsatz den im MDAX gelisteten Titeln folgen.



Tabelle M.2: Vermögenszusammensetzung pro Haushalt nach Alter der Haushaltsmitglieder im Jahr 2023

	Alle Haushalte	Alter der Referenzperson des Haushalts in Jahren					
		25-34	35-44	45-54	55-64	65-74	75+
Bruttovermögen in Tsd. Euro	357,7	161,1	314,8	464,2	467,3	430,0	353,9
Nettovermögen in Tsd. Euro	324,8	161,1	314,8	464,2	467,3	430,0	353,9
Sachvermögen	76,6%	75,6%	79,0%	79,4%	76,4%	78,9%	70,2%
Immobilien	64,4%	59,5%	67,8%	60,8%	63,6%	66,1%	66,7%
Betriebsvermögen (netto)	8,0%	7,4%	6,3%	14,4%	8,7%	9,5%	0,5%
Langlebige Verbrauchsgüter	4,1%	8,6%	4,6%	3,9%	4,0%	3,2%	2,8%
Sammel- und Spekulationsgüter	0,1%	0,1%	0,2%	0,3%	0,2%	0,2%	0,3%
Finanzvermögen	23,8%	24,9%	21,4%	21,1%	24,0%	21,6%	30,4%
Spar- und Sichteinlagen	10,6%	13,4%	10,3%	7,8%	9,7%	12,3%	12,6%
Aktien	6,4%	6,0%	4,0%	5,2%	5,4%	5,2%	12,8%
Rentenwerte	5,8%	4,2%	5,4%	6,9%	7,9%	3,2%	4,5%
Sonstiges Finanzvermögen	1,1%	1,2%	1,7%	1,2%	1,0%	0,9%	0,5%

Quelle: PHF-Studie (2025) Deutsche Bundesbank, BIZ, BIV, GDV, IWF, Berechnungen Flossbach von Storch Research Institute. Stand: Mai 2025.

Um die Preisentwicklung langlebiger Verbrauchsgüter wie beispielsweise Nutzfahrzeuge und Möbel zu messen, werden die entsprechenden Komponenten des Verbraucherpreisindex vom Statistischen Bundesamt herangezogen. Die relative Gewichtung erfolgt über den jeweiligen Anteil am Verbraucherpreisindex.

Die Preisentwicklung von Sammel- und Spekulationsobjekten wird durch die fünf repräsentativen Güterklassen Schmuck, wertvolle Uhren, Kunstobjekte, historische Automobile und kostbare Weine gleichgewichtet erfasst. Die Preismessung von Schmuck erfolgt durch die Komponente „Schmuck aus Edelmetallen“ des Verbraucherpreisindex. Die Preisentwicklung wertvoller Uhren erfolgt durch den Preisindex ChronoPulse von Chrono24, der die Preisentwicklung von über 140 Uhrenmodellen mit den höchsten Transaktionsvolumen auf dem Sekundärmarkt weltweit erfasst. Um die Preisentwicklung am Kunstmarkt abzubilden, wird der Art Market Performance Index von Art Market Research Developments Ltd. verwendet, der auf Grund der Saisonalität der Kunstpreise geglättet wird. Dieser Preisindex basiert auf Auktionspreisen für Gemälde, Skulpturen, Zeichnungen, Photographien, Drucken, Aquarelle und Ähnlichem. Zur Preismessung von historischen Automobilen wird der HAGI Top Index der Historic Automobile Group International (HAGI) herangezogen. Der Index verfolgt die Preisentwicklung von 50 seltenen historischen Automobilypen basierend auf einer Datenbank mit Transaktionen zu mehr als 18.000 Einzelfahrzeugen. Quartalswerte vor 2009 entstammen einer unterjährig interpolierenden gleichgewichteten Rückrechnung. Die Preisentwicklung von kostbaren Weinen wird mit dem Liv-ex Fine Wine 100 der Handelsplattform Liv-ex Ltd. gemessen. Der



Index misst die Preisentwicklung des Premiumsegments des Weinhandels für Weine, für die ein Sekundärmarkt existiert. Im Index sind primär Bordeaux-Weine enthalten, jedoch auch Weine aus den Weinanbaugebieten Burgund, Rhône, Champagne und aus Italien.

Da Spar- und Sichteinlagen keinem direkten Preis unterliegen, wird angenommen, dass sie keine Preisveränderungen aufweisen und werden daher durch eine konstante Zeitreihe modelliert. Unter anderem fallen in diese Kategorie Giro-, Spar-, Fest- und Tagesgeldkonten, Guthaben auf Bauspar- und nichtstaatlichen Altersvorsorgeverträgen und Forderungen gegenüber anderen Haushalten.

Die Preisentwicklung von Aktien wird durch verschiedene Aktienkursindizes erfasst. Mittels der Daten des Coordinated Portfolio Investment Survey (CPIS) des Internationalen Währungsfonds (IWF) wird die geographische Gewichtung deutscher Aktieninvestitionen im Jahr der Wägung bestimmt und, basierend darauf, MSCI-Kursindizes entsprechend zueinander gewichtet.

Analog zum Vorgehen bei den Aktieninvestitionen wird die geographische Verteilung von Renteninvestitionen mittels Daten des IWF und der Bank für Internationalen Zahlungsausgleich (BIZ) im Jahr der Wägung bestimmt und die Preisentwicklung anhand der entsprechenden Bloomberg Barclays Rentenpreisindizes berechnet. Hierbei werden sowohl Staats- als auch Unternehmensanleihen mit verschiedener Bonität und Restlaufzeit berücksichtigt.

Das sonstige Finanzvermögen, welches nicht durch die drei vorhergehenden Kategorien abgedeckt ist, wird stellvertretend durch die Entwicklung der Preise von Gold, Rohstoffen und Kryptowährungen gemessen. Für die Preisentwicklung von Rohstoffen wird hierbei der Rogers International Commodity Index verwendet, welcher die Preisentwicklung von Futures auf diverse Rohstoffe wiedergibt. Der Goldpreis wird über den London Bullion Market erhoben. Die Preisentwicklung an den Märkten für Kryptowährungen wird durch den SIX Crypto Market Index 10 erfasst. Dieser Index misst die wertgewichtete Preisentwicklung der 10 größten Kryptowährungen und Token gemessen an ihrer Marktkapitalisierung, die mindestens USD 1 Mrd. betragen und eine durchschnittliche tägliche Liquidität von USD 0,5 Mio. aufweisen müssen. Alle drei Preiszeitreihen werden durch LSGE bereitgestellt.

Zur Aufteilung des Kapitals, welches in Versicherungsverträgen und Fonds gebündelt ist, werden Angaben des Gesamtverbands der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV) und des Bundesverbands Investment und Asset Management (BVI) genutzt.

Bei Zeitreihen mit tagesaktuellen Werten wird stets der durchschnittliche Tagesendindexstand des letzten Quartalsmonats genutzt. Bei monatlich verfügbaren Indizes wird der letzte Monatswert im Quartal herangezogen.



Durch Revision historischer Daten der zugrundeliegenden Zeitreihen kann es zu einer Abweichung der historischen Indexwerte von vorherigen Veröffentlichungen kommen.



Veröffentlichungszeitpunkte

Die Indexwerte eines Quartals werden zur Mittel des Folgequartals auf Website des Flossbach von Storch Research Institutes publiziert:

<https://www.flossbachvonstorch-researchinstitute.com/>

Datenquellen

Art Market Research Developments Ltd.

Bank für Internationalen Zahlungsausgleich (BIZ)

Bloomberg L.P.

Bundesverband Investment und Asset Management (BVI)

Chrono24: ChronoPulse

Deutsche Bundesbank

destatis

Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV) e.V.

Historic Automobile Group International (HAGI)

Internationaler Währungsfonds (IWF)

Liv-ex Ltd.

LSEG

vdpResearch GmbH



Referenzen

Deutsche Bundesbank (2025): "Vermögen und Finanzen privater Haushalte in Deutschland: Ergebnisse der Vermögensbefragung 2023", Monatsbericht April 2025.

Campell, J. (2008): "Asset Prices and Monetary Policy", NBER Books,

Gordon, M. J. (1959): "Dividends, Earnings, and Stock Prices," Review of Economics and Statistics, Vol. 41, Nr. 2, S. 99–105.

Friedman, M. and Schwartz, A. J. (1963): "A Monetary History of the United States, 1867–1960", Princeton University Press.

Keynes, J. M. (1936): "The general theory of employment, interest, and money". Macmillan.

Lucas, R. E. (1978): "Asset Prices in an Exchange Economy", Econometrica, Vol. 46. Nr. 6, S. 1429–1445.



RECHTLICHE HINWEISE

Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen und zum Ausdruck gebrachten Meinungen geben die Einschätzungen des Verfassers zum Zeitpunkt der Veröffentlichung wieder und können sich jederzeit ohne vorherige Ankündigung ändern. Angaben zu in die Zukunft gerichteten Aussagen spiegeln die Ansicht und die Zukunftserwartung des Verfassers wider. Die Meinungen und Erwartungen können von Einschätzungen abweichen, die in anderen Dokumenten der Flossbach von Storch SE dargestellt werden. Die Beiträge werden nur zu Informationszwecken und ohne vertragliche oder sonstige Verpflichtung zur Verfügung gestellt. (Mit diesem Dokument wird kein Angebot zum Verkauf, Kauf oder zur Zeichnung von Wertpapieren oder sonstigen Titeln unterbreitet). Die enthaltenen Informationen und Einschätzungen stellen keine Anlageberatung oder sonstige Empfehlung dar. Eine Haftung für die Vollständigkeit, Aktualität und Richtigkeit der gemachten Angaben und Einschätzungen ist ausgeschlossen. **Die historische Entwicklung ist kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Entwicklung.** Sämtliche Urheberrechte und sonstige Rechte, Titel und Ansprüche (einschließlich Copyrights, Marken, Patente und anderer Rechte an geistigem Eigentum sowie sonstiger Rechte) an, für und aus allen Informationen dieser Veröffentlichung unterliegen uneingeschränkt den jeweils gültigen Bestimmungen und den Besitzrechten der jeweiligen eingetragenen Eigentümer. Sie erlangen keine Rechte an dem Inhalt. Das Copyright für veröffentlichte, von der Flossbach von Storch SE selbst erstellte Inhalte bleibt allein bei der Flossbach von Storch SE. Eine Vervielfältigung oder Verwendung solcher Inhalte, ganz oder in Teilen, ist ohne schriftliche Zustimmung der Flossbach von Storch SE nicht gestattet.

Nachdrucke dieser Veröffentlichung sowie öffentliches Zugänglichmachen – insbesondere durch Aufnahme in fremde Internetauftritte – und Vervielfältigungen auf Datenträger aller Art bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung durch die Flossbach von Storch SE

© 2025 Flossbach von Storch. Alle Rechte vorbehalten.

IMPRESSUM

Herausgeber Flossbach von Storch SE, Research Institute, Ottoplatz 1, 50679 Köln, Telefon +49. 221. 33 88-291, research@fvsag.com; *geschäftsführende Direktoren* Dr. Bert Flossbach, Dr. Tobias Schafföner, Dr. Till Schmidt, Marcus Stollenwerk; *Vorsitzender des Verwaltungsrats* Kurt von Storch; *Umsatzsteuer-ID* DE 200 075 205; *Handelsregister* HRB 120 796 (Amtsgericht Köln); *Zuständige Aufsichtsbehörde* Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Marie-Curie-Straße 24 – 28, 60439 Frankfurt / Graurheindorfer Str. 108, 53117 Bonn, www.bafin.de; *Autor* Dr. Philipp Immenkötter
Redaktionsschluss 22.05.2026