



Seit August: verschärfte Kriterien bei privaten Immobilienkrediten

Beleihungsquote, Schuldenquote und Kreditlaufzeit: Wer seit August privat einen Wohnbaukredit braucht, muss strengere Vorgaben erfüllen als bisher. Finanzdienstleister und Banken stehen Häuslbauern sowie Immobilienkäufern beratend zur Seite.

09.08.2022, 10:24



© PORMEZZ - STOCK.ADOBE.COM

Seit 2010 haben sich die Immobilienpreise in Österreich um 199 Prozent erhöht. Laut Nationalbank gebe es eine massive Überbewertung der Immobilien sowie eine Kredit-Preis-Spirale. Es wird befürchtet, dass der Immobilienmarkt überhitzt und ein systemisches Risiko darstellt. Deshalb kam es jetzt zu einer Änderung bei Neukrediten in der privaten Immobilienfinanzierung.

Strengere Vergabekriterien

Seit 1. August gelten strengere Vergabekriterien bei der Vergabe von Wohnbaukrediten. Das betrifft vor allem die Beleihungsquote, die Schuldendienstquote oder die Laufzeit. Durch diese Maßnahmen soll für Entspannung am Immobilienmarkt gesorgt werden. Erreicht wird das zum einen durch eine künstliche Verknappung der Nachfrage, weil die Bewilligung privater Immobilienkredite länger dauern wird. Zum anderen sei auch davon

auszugehen, dass in Zukunft weniger Kredite vergeben werden, da Kreditnehmerinnen und -nehmer die Vorgaben nicht erfüllen.

Enger Spielraum bei Kreditvergabe

Für die Banken ist der Spielraum bei der Kreditvergabe eng gesteckt. „Steigende Baukosten, der Ukrainekrieg und Lieferschwierigkeiten von Baumaterialien machen das Bauen deutlich teurer. Wir gehen davon aus, dass die EZB die Leitzinsen in den kommenden Monaten weiter anheben wird, so dass sich Schritt für Schritt auch die Kreditzinsen erhöhen werden“, sagt Herta Stockbauer, Obfrau der Sparte Bank und Versicherung.

“Kreditzinsen werden sich in den kommenden Monaten erhöhen.”

„Wenn der Wunsch nach einem Eigenheim besteht, sollte man schon in jungen Jahren beginnen, Eigenkapital aufzubauen. Es lohnt sich, sich mit Bankberaterinnen und -beratern auszutauschen, welche Möglichkeiten des Vermögensaufbaus es gibt.“

Haushaltsrechnung ein Muss

Private Häuslbauer und Wohnungskäuferinnen und -käufer, die bereits kurz vor der Investition stehen, sollten prüfen, ob sich mit einer Fixzinsvereinbarung die zu erwartende höhere Volatilität der Kreditzinsen abfedern lässt. Außerdem empfehlen wir seit jeher, eine Haushaltsrechnung durchzuführen. Aus dieser wird ersichtlich, welche Rate leistbar ist“, erklärt Stockbauer.

Ausnahmen von der Verschärfung

Bei Renovierungen und Sanierungen, zum Beispiel beim Umstieg von fossiler auf erneuerbare Energie, sind Finanzierungen bis zu 50.000 Euro von den verschärften Vorgaben ausgenommen.

“Vorausschauende Beratung im Vorfeld des Finanzierungszeitpunktes ist wichtig.”

„Die verschärften Vorgaben stellen auch uns Finanzdienstleisterinnen und -dienstleister vor neue Herausforderungen. Wenn es um die Realisierung des Eigenheims geht, sind wir für unsere Kundinnen und Kunden stets up to date und beraten sie entsprechend. Immer wichtiger wird künftig eine vorausschauende Beratung im Vorfeld des Finanzierungszeitpunktes sein, um rechtzeitig die richtigen Vorbereitungen treffen zu können“, erläutert Herwig Miklin, Obmann der Fachgruppe Finanzdienstleister.

Marktregulierung als Ziel

Ziel der vorgeschriebenen Maßnahmen sei, den Markt zu regulieren und eine Entspannung am Immobiliensektor zu erreichen. Die neuen Vorgaben für private Wohnbalkredite gelten seit 1. August 2022 bis 31. Juli 2025. Die Verschärfung ist eine Vorgabe des bei der EZB ansässigen Europäischen Rats für Systemrisiken.

Tipp!

Im [WKO Firmen A-Z](#) sind alle Banken und Finanzdienstleister aufgelistet.

Rückfragen:

Wirtschaftskammer Kärnten
Sparte Bank und Versicherung

Mag. Alexander Kuess

T 05 90 90 4 – 200

E alexander.kuess@wkk.or.at

oder

Wirtschaftskammer Kärnten
Sparte Information und Consulting
Fachgruppe Finanzdienstleister

Das könnte Sie auch interessieren



Gründergeist in Kärnten auch 2022 ungebrochen

Unternehmensgründungen trotzen der Krise: Im abgelaufenen Jahr haben 2.179 Kärntner ihre eigene Firma gegründet, gemessen an der Zahl der Einwohner gab es im Bezirk Hermagor die meisten Gewerbeanmeldungen. [➤ mehr](#)



Blumige Grüße für Klagenfurts Unternehmerinnen

Heute ist Internationaler Tag der Frauen. Birgit Brommer, Bezirksvorsitzende von FiW-Klagenfurt, drückte ihre Wertschätzung gegenüber Klagenfurts Unternehmerinnen aus und verteilte Rosen. [➤ mehr](#)



St. Veit: Vernetzt zum Erfolg

Das „1. Austauschforum St. Veit an der Glan“ brachte am Montag Betriebe, Behörden und andere Beteiligte an einen Tisch. Ihr gemeinsames Ziel: Den Bezirk wirtschaftlich attraktiver und lebenswerter für Familien zu machen. [➤ mehr](#)