



## Hohe Hürden bei Immo-Krediten

Ab August müssen Banken verschärfte Vorgaben bei Wohnbaukrediten umsetzen: Umso wichtiger ist jetzt eine fundierte Fachberatung.

06.07.2022, 14:39



© ADOBE STOCK/VEGEFOX.COM

Bei der Vergabe von Immobilienkrediten gelten ab August strengere Vorgaben.

Für neu abgeschlossene private Wohnbaukredite gelten ab 1. August deutlich strengere Regeln: So darf die Beleihungsquote künftig bei maximal 90 Prozent liegen. Auch die Schuldendienstquote – gemessen am Einkommen der Kreditnehmer – darf dann höchstens 40 Prozent betragen. Unbegrenzte Kreditlaufzeiten wird es ebenfalls nicht mehr geben, denn die Laufzeit für einen Wohnbaukredit wird auf maximal 35 Jahre gedeckelt. „Mit diesen Maßnahmen möchte die OeNB eine Entspannung am Immobilienmarkt erreichen, indem die Nachfrage nach Immobilien künstlich verknappt wird“, erklärt Markus Kohlmeier, Fachgruppenobmann der Finanzdienstleister. Hintergrund ist die Befürchtung, der Immobilienmarkt in Österreich könnte weiter überhitzen und zum systemischen Risiko werden. „Gerade junge Familien, denen das Eigenkapital fehlt, werden zu diesen Bedingungen aber nur sehr schwer einen Wohnbaukredit bewilligt bekommen,“ sagt er.

**Kompetente Beratung ist wichtiger denn je**

Umso wichtiger sei es daher, sich im Vorfeld gut zu informieren und auf das fundierte Fachwissen der gewerblichen Vermögensberater zurückzugreifen, so der Obmann: „Unsere Experten haben den Überblick über die verschiedenen Konditionen der Banken und sind in Finanzierungsfragen kompetente Ansprechpartner.“ Der Unterschied bei den Kreditkonditionen sei zum Teil enorm, hier gelte es, großes Einsparungspotenzial zu nutzen.

In den letzten Jahren haben sich die österreichischen Immobilienpreise markant erhöht. Auf den heimischen Immobilienmärkten erreichte die Preissteigerung laut OeNB im vierten Quartal 2021 mit 12,6 Prozent im Vergleich zum Vorjahr sogar einen neuen Höhepunkt. Hinzu komme eine massive Überbewertung der Immobilien. Aufgrund der geplanten Anhebung des Leitzinses werden künftig Kreditzinsen spürbar steigen. Derzeit liegen laut OeNB die durchschnittlichen Zinssätze bei Neuabschlüssen bei rund 1,27 Prozent, bei laufenden Verträgen bei 1,37 Prozent und effektiv im Durchschnitt bei 1,65 Prozent.

## Das könnte Sie auch interessieren



### Steirischer Handel erwirtschaftet im ersten Halbjahr 11,3 Milliarden Euro Umsatz

Der steirische Handel konnte zwar ein nominelles Umsatzplus erwirtschaften, real – also unter Berücksichtigung der Teuerungen – stellt dieses aber ein Minus dar. [➤ mehr](#)



### Wohin die Reise heuer geht

Es wird kein Sommer wie damals. Womit die Reisebüros trotz Reiselust zu kämpfen haben und welche Ziele gefragt sind. [➤ mehr](#)



### Der PR-Panther brüllt wieder

Jede Stimme zählt beim Public Voting für den PR-Panther. Noch bis 22. August kann man online seine Stimme für den Kommunikationspreis abgeben. [➤ mehr](#)