



## Hürden auf dem Weg zum Eigenheim

Mit steigenden Baukosten, höheren Zinsen und strengeren Kreditvergabe-Regeln wird Eigentum schwerer zu finanzieren.

22.09.2022, 9:42



© ADOBE STOCK

Mit den Immobilienpreisen sind auch die Kreditsummen für Wohnfinanzierungen gestiegen.

Ob ein Haus im Grünen oder eine Wohnung in der Stadt: Der Traum vom Eigentum ist für immer mehr Menschen nur schwer zu finanzieren. Waren es zuletzt im Schnitt 150.000 Euro, die für die Dauer von durchschnittlich 22 Jahren aufgenommen wurden, klettern mit den Immobilienpreisen auch die Kreditvolumen in die Höhe. Das geht aus den Daten der Wohnstudie hervor, die IMAS im Auftrag der Erste Bank und der s Bausparkasse durchgeführt hat. So zählt in der Steiermark der Großraum Graz mit einem Quadratmeter-Preis von 4.500 Euro für neue Immobilien zum teuersten Pflaster, für gebrauchtes Eigentum legt man 2.800 Euro pro Quadratmeter hin. Am unteren Ende der steirische Preisskala rangieren die Bezirke Hartberg-Fürstenfeld sowie die Südoststeiermark.

Doch unabhängig davon, wo der Wohnraum realisiert werden soll, setzen die Steirer bereits jetzt überdurchschnittlich oft auf Eigentum: So leben in der Steiermark aktuell 66 Prozent der Menschen im Eigentum, im Österreich-Vergleich sind es 55 Prozent. Der durchschnittliche Haushalt umfasst 2,2 Personen, an Wohnfläche stehen 49 Quadratmeter zur Verfügung.

## Steiniger Weg zum Eigentum

Allerdings dürfte der Weg zum Eigentum nun steiniger werden. Schuld daran sind nicht nur die gestiegenen Baukosten, sondern auch die höheren Zinsen, die Wohnbaukredite nun verteuern – insbesondere jene mit einer variablen Verzinsung. „Die Zinsen steigen zwar, allerdings von einem historischen Tiefststand ausgehend“, betont Gerhard Fabisch, Vorstandsvorsitzender der Steiermärkischen Sparkasse. „Unserer Einschätzung nach wird das Zinsumfeld zwar volatil bleiben, wir erwarten jedoch keine sprunghaften Anstiege“, setzt er nach. Ins selbe Horn stößt auch Andreas Kaim, Vorstand der s Bausparkasse: „Durch die steigenden Zinsen erhöhen sich zwar die Hürden für den Wohnraum-Erwerb, sie werden aber nicht unüberwindbar.“

Verschärfend kommt aber noch hinzu, dass seit August strengere Kreditvergabe-Richtlinien mit einer Beleihungsquote von höchstens 90 Prozent, einer maximalen Schuldendienstquote von 40 Prozent und einer Laufzeit von höchstens 35 Jahren gelten. So setzt man nun auf punktgenaue Beratung. „Eine hochqualitative Beratung ist unverzichtbar, wenn die Spielräume kleiner werden“, schließt Fabisch.

## Das könnte Sie auch interessieren



### Rekord-Teilnahme beim Bau-Lehrlingscasting

145 Jugendliche kamen am 24. November 2022 in die Bauakademie Übelbach, um beim „Lehrlingscasting“ mit anschließendem Firmen-Speed-Dating ihr Talent unter Beweis zu stellen.

[➤ mehr](#)



### Vorsorgen für den Fall der Fälle

Sturm, Hagel, Regengüsse, Erdbeben: Mit steigender Unwetterhäufigkeit stellt sich immer öfter die Frage, wie Unwetterschäden gedeckt sind. [➤ mehr](#)



## Spannende Einblicke ins Online-Marketing

Rund 100 HAK-Schüler aus der ganzen Steiermark bekamen kürzlich an der FH Campus 02 neue Blickwinkel auf die Welt des digitalen Marketings. [➤ mehr](#)