

AUF EIN HERAUSFORDERNDES 2023 FOLGT OPTIMISMUS FÜR 2024



© envato/NatalieZera

Es war ein äußerst herausforderndes Jahr, geprägt von weiterhin hoher Inflation, steigenden Zinsen, Stagflation der österreichischen Wirtschaft, 7 Anhebungen des Leitzinses innerhalb von 8 Monaten und den damit einhergehenden enormen Auswirkungen auf Kreditbedingungen. Für FV-Obmann Hannes Dolzer war 2023 ein herausforderndes Jahr, für 2024 sind Silberstreifen am Horizont erkennbar.



© Fischer



Das zurückliegende Jahr war herausfordernd. Vor allem im Bereich der Neuvergabe von Immobilienkrediten. Aber so schlimm, als dass man sagen könnte, mein Gott was für ein furchtbares Börsenjahr, war es auch nicht. Vielleicht bietet sich jetzt die Chance in Aktien zu investieren und mit Sparplänen einzusteigen.

Hannes Dolzer,
Obmann des Fachverbands Finanzdienstleister



Rückblick auf 2023:

Das vergangene Jahr war von 3 großen Herausforderungen geprägt:

1. Starker Rückgang bei neuen (Immobilien-)Krediten, bedingt durch KIM-V0 und – durch die starke Anhebung des Leitzinses – auch gestiegene Zinsen für Kreditnehmer:innen. Beides führte dazu, dass kaum mehr Immobilienkredite bewilligt wurden. Laut KSV 1870 brach die Vergabe von Wohnbaukrediten in Österreich in den ersten drei Quartalen um 50,6 Prozent gegenüber dem gleichen Zeitraum des Vorjahres ein.
2. Die Krise der Bauwirtschaft begleitete diese Entwicklung, weil zum einen die Preise für Baumaterialien exorbitant in die Höhe schnellten, aber auch Bauträger in diesem Konfliktfeld zum Teil keine Kredite mehr bekamen bzw. bekommen.
3. Krise auf dem Aktienmarkt: Die Börsen befanden sich 2023 im Sinkflug, der Aktienmarkt war geprägt von starken Schwankungen, mit dem Ergebnis sehr bescheidener Erträge für Anleger. Auch das Wirtschaftswachstum in Österreich und in Europa ging stark zurück, die Gefahr einer Rezession ist noch nicht ausgestanden.



© envato/gstockstudio



Ausblick für 2024:

Die Anhebungswut des Leitzinses durch die EZB, um die Inflation im Euro-Raum in den Griff zu bekommen, hat im Herbst 2023 einen Stopp erfahren. Ab der zweiten Jahreshälfte 2024 ist laut dem Experten auch mit ersten Leitzinssenkungen der EZB zu rechnen.

Da mit einer weiteren Anhebung des Leitzinses und damit einhergehend höheren Zinsen aktuell nicht mehr zu rechnen ist, wirkt sich das günstig auf den Anleihenmarkt aus. Damit bietet sich die Chance in Euro-Unternehmensanleihen mit guter Bonität zu investieren, sie locken derzeit mit hervorragenden Renditen. Sie beinhalten ein vergleichsweise vorhersehbares Einkommen und eine definierte Rückzahlung.

Bei Unternehmensanleihen sind – im Vergleich zu Staatsanleihen – höhere Zinsen zu erwarten, was natürlich auch mit einem höheren Risiko verbunden ist. Staatsanleihen hingegen gelten als Anlageprodukte, mit denen „risikolose“ Zinsen zu erwarten sind. Allerdings gilt auch hier, derzeit nur bei kurzer Laufzeit. Vorsicht ist bei längeren Laufzeiten geboten, da sich die Zinsen über kurz oder lang wieder normalisieren werden. Grundsätzlich bieten Anleihen die Möglichkeit, das eigene Portfolio zu differenzieren und besser vor Schwankungen zu schützen.

Entwicklung im Immobiliensektor

Spannend wird es auf dem Immobilienmarkt. Wichtig ist es, an der KIM-VO bestimmte Stell-schrauben nachjustieren. Auch Generationenkredite sind ein Thema. Diese bringen vor allem für ältere Kreditnehmer mit Immobilienwunsch viele Vorteile, da sie für die Kreditnehmer tilgungsfrei sind und nur die Zinsen bedient werden müssen. Erst die Erbengeneration muss bei der Übernahme der Immobilie das Darlehen tilgen. Diese Kreditform wird in Österreich aber

aufgrund ihrer Bedingungen noch viel zu selten genutzt. Dabei ist bei diesem Kredit, wenn er fix ver-zinst ist, die Belastung konstant. Vor allem wenn man sich im Vergleichszeitraum die Belastung durch regelmäßig steigende Mien-ten ansieht.



© envato/DragonImages



Geprüfte Berater:innen garantieren fundierte Kenntnisse



Rund 6.300 Gewerbliche Vermögensberater:innen stehen ös-terreichweit für Fragen und detaillierte Beratungen in Finanz-fragen zur Verfügung. Gewerbliche Vermögensberatung ist in Österreich ein reglementiertes Gewerbe. Das heißt, dass für die Ausübung des Berufs eine strenge Befähigungsprüfung absolviert werden muss. Zusätzlich unterliegen die Berufs-angehörigen einer Weiterbildungsverpflichtung im Ausmaß von 20 Stunden pro Jahr.

Weitere Infos auf der Website
<https://wko.at/fnanzdienstleister>