

Presseinformation

Hohe Hürden für Vergabe neuer Wohnbaukredite ab 1. August Gewerbliche Vermögensberater:innen garantieren beste Beratung in Kreditfragen

Ab 1. August 2022 wird es ernst: Bei der Neuvergabe von privaten Immobilienkrediten müssen Banken deutlich verschärfte Vorgaben umsetzen. Die Laufzeit der Kredite wird ebenso wie die Beleihungs- und Schuldenquote strenger reglementiert. Für Herrn und Frau Österreicher ist es deswegen umso wichtiger, sich künftig in Fragen der Baufinanzierung bei Gewerblichen Vermögensberater:innen kompetent beraten zu lassen.

Für neu abgeschlossene, private Wohnbaukredite gelten ab 1. August 2022 verpflichtend strengere Vorgaben. „Für Häuslbauer, die einen neuen Wohnkredit abschließen wollen, empfiehlt es sich daher dringend, sich von gewerblichen Vermögensberater:innen beraten zu lassen“, betont Hannes Dolzer, Obmann des Fachverbandes Finanzdienstleister in der Wirtschaftskammer Österreich (WKÖ). Hintergrund für die Änderungen ist die Befürchtung der Oesterreichischen Nationalbank (OeNB), der Immobilienmarkt in Österreich könnte weiter überhitzen und über kurz oder lang ein systemisches Risiko darstellen. Aus diesem Grund hat das bei der OeNB angesiedelte Finanzmarktstabilitätsgremium nun strengere Regeln vorgegeben, an die sich Banken bei der Neuvergabe von Wohnbaukrediten ab 1. August halten müssen. So darf die Beleihungsquote künftig bei maximal 90 Prozent liegen. Auch die Schuldendienstquote – gemessen am Einkommen der Kreditnehmer:innen – darf ab 1. August höchstens 40 Prozent betragen. Unbegrenzte Kreditlaufzeiten wird es ebenfalls nicht mehr geben, denn die Laufzeit für einen Wohnbaukredit wird auf maximal 35 Jahre gedeckelt.

Künftig werden weniger Wohnbaukredite vergeben werden

„Mit diesen Maßnahmen will die OeNB eine Entspannung am Immobilienmarkt erreichen, indem die Nachfrage nach Immobilien künstlich verknappt wird“, beurteilt Dolzer die Maßnahmen. Denn wenn der Spielraum bei der Kreditvergabe für die Banken geringer ist, hat dies ganz konkrete Auswirkungen auf die Vergabe von Wohnbaukrediten. „Gerade junge Familien, denen das Eigenkapital fehlt, werden zu diesen Bedingungen lange suchen müssen oder nur noch sehr schwer einen Wohnbaukredit bewilligt bekommen“, betont der Obmann. Daher sei eine fachlich fundierte Beratung durch gewerbliche Vermögensberater:innen wichtiger denn je. „Unsere Expert:innen haben den Überblick über die verschiedenen Konditionen der Banken und sind in Finanzierungsfragen kompetente Ansprechpartner:innen“, so Dolzer. Denn die Unterschiede bei den Kreditkonditionen seien zum Teil enorm. Hier gelte es großes Einsparungspotential zu nutzen.

Nicht allein auf Hausbank setzen

Seit 2010 haben sich die österreichischen Immobilienpreise um 199 Prozent 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. Dies führte zu einer Kredit-Preis-Spirale. 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. „Wer künftig seinen Traum vom Eigenheim mit einem Wohnbaukredit finanzieren will, ist gut beraten, wenn er nicht nur bei der Hausbank anfragt, sondern auf die Expertise der gewerblichen Vermögensberater:innen setzt“, betont Dolzer.

Fundierte Kenntnisse garantiert

Rund 4.700 Gewerbliche Vermögensberater:innen stehen österreichweit für Fragen und detaillierte Beratungen in Finanzfragen zur Verfügung. Sie erarbeiten für ihre Kund:innen, im Sinne einer gesamtheitlichen Finanzplanung, individuelle Analysen und Konzepte über Art, Aufbau, Sicherung, Erhaltung, Bindung und Einsatzmöglichkeiten von Vermögenswerten und Finanzierungen. Sie gehen auf die speziellen Bedürfnisse ihrer Kund:innen ein und bieten ein individuell abgestimmtes Veranlagungskonzept. Die 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 Berufsangehörigen einer Weiterbildungsverpflichtung im Ausmaß von 20 Stunden pro Jahr. Weitere Infos auf der Website der wko.at.

// Pressekontakt: **Verena Wannisch**, +43/676/35 144 53, verena.wannisch@doppelpunkt.at //