

PRESSEINFORMATION

„Zugang zu Wohnkrediten muss weiter erleichtert werden“

Seit der Verschärfung der Kreditrichtlinien im Bereich der Wohnbaufinanzierung ist die Nachfrage um bis zu 70 Prozent eingebrochen. Nun hat das Finanzmarktstabilitätsgremium Lockerungen empfohlen. „Diese gehen aber nicht weit genug, wir brauchen hier im Sinne der Konjunkturbelebung eine echte Trendwende“, betonen WKO Steiermark Präsident Josef Herk und Direktor Karl-Heinz Dernoscheg. Gemeinsam mit Vertretern der Banken sowie der Bau- und Immobilienwirtschaft fordern sie weitere Erleichterungen bei den Vergaberichtlinien.

Mit dem Inkrafttreten der so genannten KIM-Verordnung letzten August ist es deutlich schwieriger geworden, an einen Wohnkredit zu kommen. Seither müssen beim Kauf mindestens 20 Prozent an Eigenkapital verfügbar sein, die Laufzeit des Kredits darf 35 Jahre nicht überschreiten und die monatliche Rückzahlung muss unter der Grenze von 40 Prozent des Haushaltseinkommens bleiben. Ausgenommen davon sind lediglich Kredite bis 50.000 Euro. Folge dieser Verschärfungen war in den vergangenen Monaten ein massiver Einbruch der Wohnbaufinanzierungen. „Die Nachfragen sind um bis zu 70 Prozent gesunken“, weiß Martin Schaller, Obmann der Sparte Banken in der WKO Steiermark zu berichten. Dieser Tage hat nun das Finanzmarktstabilitätsgremium getagt und Lockerungen im Bereich der Zwischenfinanzierungen empfohlen. So können nun 80 Prozent des geschätzten Marktwerts als Sicherheit angerechnet werden. Erleichterungen soll es auch bei der Vorfinanzierung von nicht rückzahlbaren Zuschüssen durch Gebietskörperschaften geben. Auch die Geringfügigkeitsgrenze soll mit 1. April bei Paaren von aktuell 50.000 auf 100.000 Euro angehoben werden, darüber hinaus ist für Kreditinstitute ein Ausnahmekontingent vorgesehen.

Für die WKO Steiermark sowie Vertreter von Banken, Bau- und Immobilienwirtschaft gehen diese (vorgesehenen) Lockerungen aber nicht weit genug. „Wir brauchen hier dringend weitere Erleichterungen, sonst droht der steirischen Bauwirtschaft als Konjunkturmotor und Garant zehntausender Arbeitsplätze ein massiver Einbruch“, warnen Präsident **Josef Herk** und Direktor **Karl-Heinz Dernoscheg**. Konkret fordert man eine echte Senkung des Eigenmittelanteils sowie eine Verlängerung der möglichen Kreditlaufzeit und eine realistische Anpassung ans verfügbare Haushaltseinkommen. Dazu Spartenobmann **Martin Schaller**: „Die angekündigten Anpassungen bei der Vergabe von Immo-Krediten sind ein kleiner Schritt in die richtige Richtung, allerdings sind sie bei weitem nicht ausreichend. Es braucht weitere Schritte, um einerseits vor allem jungen Menschen Wohneigentum zu ermöglichen und andererseits die starken Rückgänge bei der Kredit-Vergabe sowie die wirtschaftlichen Einbrüche in den betroffenen Branchen abzufedern. Aus Bankensicht sollten auch die wesentlichen Kriterien der Verordnung - Laufzeit, Eigenmitteln und Schuldendienstquote - im Sinne der Kundinnen und Kunden überarbeitet werden. Die heimischen Banken kennen ihre Kundinnen und Kunden sehr gut und sind daher in der Lage, passende und leistbare Lösungen zu finden. Denn das ist schließlich die Kernkompetenz unserer Banken.“

Klare Worte kommen auch aus der Bau- und Immobilienwirtschaft. „Wir haben jetzt noch Aufträge, aber bis zum Sommer leeren sich die Auftragsbücher. Wir steuern da auf enorme Probleme zu, den zusätzlich zu den Herausforderungen durch die erschweren Kreditaufnahmen verzeichnen wir auch beim geförderten Wohnbau aktuell einen Totalstopp durch die derzeitigen Förderbedingungen“, so Bauinigungsmeister **Michael Stvarnik**. Ebenfalls deutliche Kritik kommt von Obmann der Immobilien- und Vermögenstrehänder **Gerald Gollenz**: „Unsere Forderungen wurden bei weitem nicht erfüllt. Die Schuldendienstquote müsste auf 50 Prozent erhöht werden und bei der Zwischenfinanzierung sollte die bestehende Immobilie zu 100 Prozent als Eigenkapitalersatz angerechnet werden. Sonst wird sich an der bestehenden Kreditklemme nichts ändern.“

Graz, 15. Februar 2023

Rückfragehinweis:

Mario Lugger, Referatsleiter Kommunikation, 0316/601-652