

## Kredite für Wohnimmobilien: Endlich leichter zur eigenen Wohnung!

Finanzmarktstabilitätsgremium erleichtert Wohnkredite ab Juli 2024. Neue Standards für Eigenmittel und Raten sorgen für Stabilität.



**Österreich** - Österreichs Kreditlandschaft steht vor einem Wendepunkt, der etliche Bürger erfreuen dürfte! Das Finanzmarktstabilitätsgremium (FMSG) hat beschlossen, die strikten Regeln für Wohnkredite aufzuweichen, die seit Sommer 2022 in Kraft waren. Demnach konnten Kredite nur bis maximal 35 Jahre Laufzeit und mit einer monatlichen Rückzahlung von bis zu 40 Prozent des Nettogehalts aufgenommen werden. Zudem musste der Kreditnehmer mindestens 20 Prozent Eigenmittel aufbringen, was besonders für junge Familien in einem überbelegten Immobilienmarkt eine große Hürde darstellte. Wie **heute.at** berichtet, entfallen diese gesetzlichen Anforderungen nun, da sich die Kreditvergabestandards in letzter Zeit deutlich verbessert haben.

# Neue Kreditvergaberegeln

Die Kapitalisierung des Bankensystems ist gestiegen, wodurch kein akutes Systemrisiko in Zusammenhang mit der Wohnimmobilienfinanzierung festgestellt werden kann. Dennoch warnt das FMSG vor bestehenden Risiken, die durch eine Abkopplung von Immobilienpreisen und Einkommen noch verstärkt werden könnten. Dies wird untermauert durch die Empfehlungen der Raiffeisenbank, die eine Eigenkapitalquote von 20 Prozent sowie eine Kreditrate von maximal 35 Prozent des monatlichen Nettohaushaltseinkommens vorschlagen. Unter Berücksichtigung dieser Regeln sollen die neuen Standards ab dem 1. Juli verpflichtend werden. So soll auch die maximale Kreditsumme nicht das 100-fache des monatlichen Netto-Haushaltseinkommens übersteigen, um eine Überschuldung der Kreditnehmer zu vermeiden, wie [raiffeisen.at](https://www.raiffeisen.at) erläutert.

Die Entscheidung, die strengen Rahmenbedingungen zu überdenken, erfolgt vor dem Hintergrund eines anhaltenden Anstiegs der Wohnbaukredite um 18 Prozent seit Mitte 2020, was auf eine steigende Nachfrage am Immobilienmarkt hinweist. Als Konsequenz entwickelt sich ein Ungleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage, wodurch die Nationalbank bereits festgestellt hat, dass Wohnimmobilien um 30 Prozent überbewertet sind. Das FMSG sieht daher dringenden Handlungsbedarf, um drohenden Immobilienblasen entgegenzuwirken und somit den Finanz- und Immobilienmarkt stabil zu halten.

Details	
<b>Vorfall</b>	Finanzmarkt
<b>Ort</b>	Österreich
<b>Quellen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <a href="https://www.heute.at">www.heute.at</a></li><li>• <a href="https://www.raiffeisen.at">www.raiffeisen.at</a></li></ul>

**Besuchen Sie uns auf: [die-nachrichten.at](http://die-nachrichten.at)**