

Alarmierende Trends: 8,2 % der Wohnbaukredite nicht mehr einbringbar!

Alarmierende Zahlen bei Gewerbeliegenschaftskrediten und Wohnbaufinanzierungen: Dringender Handlungsbedarf gefordert.



Frankfurt am Main, Deutschland - Am 12. Juni 2025 rücken alarmierende Zahlen zur Entwicklung von Gewerbeliegenschaftskrediten und Wohnbauprojektfinanzierungen in den Fokus. Laut **ots** sind bereits 5 % der Gewerbeliegenschaftskredite nicht mehr einbringbar. Ein noch höherer Wert ist bei Wohnbauprojektfinanzierungen zu verzeichnen, wo 8,2 % der Kredite in einer ähnlichen Lage sind und die Tendenz weiter steigend ist. Die Notenbank hat auf diese besorgniserregende Entwicklung hingewiesen und fordert dringenden Handlungsbedarf.

Die Freiheitliche Wirtschaft hat spezifische Lösungen zur

Stabilisierung der Branche gefordert. Dazu zählen die Einführung von Stabilisierungsmaßnahmen für betroffene Kreditnehmer sowie die Schaffung von Förderprogrammen für nachhaltige Projekte. Des Weiteren wird eine Anpassung der Kreditvergabekriterien, um realistischere Bewertungen zu ermöglichen, als notwendig erachtet. René Schachner, der neugewählte Bundesspartenobmann-Stv., unterstreicht die essentielle Bedeutung der Stabilisierung für die Sicherung von Arbeitsplätzen.

Leerstand und Umnutzung von Gewerbeimmobilien

Ein umfassendes Problem, das die Situation verschärft, ist der deutschlandweite Leerstand bei Gewerbeimmobilien, insbesondere in den Bereichen Büros und Einzelhandel. Der Rückgang der Nachfrage, beeinflusst durch die wirtschaftliche Entwicklung und die COVID-Pandemie, macht Umnutzungen von Gewerbeimmobilien immer relevanter. Zahlen des Pestel-Instituts und des Bauforschungsinstituts ARGE zeigen ein Potenzial von bis zu 235.000 neuen Wohneinheiten durch entsprechende Maßnahmen auf. Diese Umnutzung könnte nicht nur Fläche, sondern auch Baustoffe einsparen und bietet zudem eine vorteilhafte ökologische Bilanz, insbesondere bei anspruchsvollen Sanierungen, wie **bmwsb** darlegt.

Für Eigentümer und Investoren bestehen Möglichkeiten zur Förderung aus dem Klima- und Transformationsfonds (KTF), vorausgesetzt, die Gewerbeimmobilien erfüllen die entsprechenden BEG-Förderbedingungen. Zudem wurde ein zusätzliches KfW-Förderprogramm mit einem Volumen von 480 Millionen Euro für die Jahre 2024 und 2025 ins Leben gerufen, das insbesondere den klimafreundlichen Umbau und die Beseitigung von Leerstand unterstützen soll.

Mietpreisentwicklung auf dem Immobilienmarkt

Die Mietpreisentwicklung im Bereich Gewerbeimmobilien wird ebenfalls durch verschiedene Faktoren beeinflusst. Laut einem Bericht des Instituts der deutschen Wirtschaft sind die Büromieten 2022 im Vergleich zum Vorjahr um 5,9 % gestiegen, während die Mieten für Einzelhandelsobjekte sogar um 6,2 % zulegen. Diese Steigerungen liegen jedoch unter der Inflationsrate von 7,9 %, was die Herausforderungen im Sektor verdeutlicht. **The Property Post** berichtet, dass die durchschnittliche Mietpreisentwicklung für Einzelhandelsobjekte bei 3,2 % pro Jahr liegt, während bei Büromieten eine durchschnittliche Steigerung von 4,4 % zu verzeichnen ist.

Besonders in Städten wie Frankfurt am Main, Berlin und Düsseldorf sind starke Mietsteigerungen im Einzelhandel zu beobachten, wobei die Mietpreisentwicklungen in 16 Metropolen tendenziell unter dem Bundesdurchschnitt liegen. Diese regionalen Unterschiede sowie der Rückgang der Lageprämien verdeutlichen die aktuellen Herausforderungen und Veränderungen im Einzelhandelsmarkt.

Details	
Vorfall	Finanzmarkt
Ort	Frankfurt am Main, Deutschland
Quellen	• www.ots.at • www.bmwsb.bund.de • www.the-property-post.de

Besuchen Sie uns auf: die-nachrichten.at