

26. APRIL 2023

Immo-Kredite: Weg frei für Senioren

Mit 1. Mai 2023 tritt in Österreich eine Novelle des Hypothekar- und Immobilienkreditgesetzes in Kraft. Ziel ist, die bestehende Altersdiskriminierung bei der Vergabe von Immobilienkrediten zu beenden. Aktuell sind Senioren von Immobilienfinanzierung über Bankkredite nahezu ausgeschlossen.



Studienpräsentation zu Immobilienfinanzierung und Senioren: v.l.n.r. Christoph Kirchmair, Gründer und CEO Infina, Judith Traxler, Studienleiterin Marketagent und Pablo Viveros, Infina Verbundpartner und Interessensvertreter Seniorenkredite Infina

Und zwar auch dann, wenn sie über ausreichende Sicherheiten und gute Bonitäten verfügen. Konkrete Altersdiskriminierung verspüren auch Österreichs Best-Ager. Laut einer aktuellen, österreichweiten Studie von Marketagent im Auftrag von Infina stimmen acht von zehn befragten Österreichern über 55 Jahren sehr oder eher zu, dass Senioren bei Kreditvergaben aufgrund ihres Alters diskriminiert werden (83 %). Nur rund 17 Prozent stimmen dem eher nicht bzw. nicht zu.

Besserer Zugang

In Folge der Novelle des Hypothekar- und Immobilienkreditgesetzes steht bei Kreditwürdigkeitsprüfungen ab Mai nicht mehr wie bisher die statistische Lebenserwartung im Fokus, was zur Altersdiskriminierung geführt hat. Stattdessen ermöglicht der Gesetzgeber Kreditinstituten die individuelle Rückzahlungswahrscheinlichkeit und vorhandene Sicherheiten stärker zu berücksichtigen. Darüber hinaus muss die Kreditrückzahlung nicht mehr wie bisher zwingend zu Lebzeiten erfolgen. Senioren erhalten dadurch einfacheren Zugang zu Bankkrediten mit längeren Laufzeiten, attraktiveren Konditionen und günstigeren monatlichen Kreditraten. Eine vergleichbare Regulierung hat bereits im Nachbarland Deutschland erfolgreich dazu beigetragen, Altersdiskriminierung zu beenden.

„Die Gesetzesänderung verbessert die finanziellen Perspektiven für Best-Ager langfristig und bietet ihnen zusätzliche Planungssicherheit. Aber auch für die Kreditwirtschaft und besonders für die Bau- und Immobilienbranche entstehen wichtige Wachstumsimpulse. Die Wertschöpfung bleibt in Österreich, das sichert heimische Arbeitsplätze. Die Infina Wohnbau-Finanz-Experten beraten objektiv und umfassend zu maßgeschneiderten Finanzlösungen für die älteren Generationen“, sagt Christoph Kirchmair, Gründer und CEO von Infina.

Gute Bonität

Pablo Viveros, Infina Verbundpartner und Interessensvertreter für

Seniorenkredite schildert: „Die Umfrage-Ergebnisse zeigen uns, dass ein sehr hoher Anteil der Menschen in Österreich ab 55 Jahren über umfassende Sicherheiten und gute Bonitäten verfügen. Zudem zeigt die Studie, dass bei guter Beratung und entsprechenden Rahmenbedingungen eine Kreditaufnahme, unabhängig vom Verwendungszweck, für rund 40 Prozent der Befragten in den kommenden fünf Jahren eine Option ist. Zum Vergleich haben aktuell lediglich 17 Prozent in den vergangenen fünf Jahren einen Kredit beansprucht. 16 Prozent der Studienteilnehmer können sich sogar dezidiert vorstellen, in Zukunft eine oder mehrere Immobilien zu erwerben – für eigene Wohnzwecke, für ein Familienmitglied oder als solide Vermögensanlage.“

Immobilienkredite im Alter

Beim Blick in die Zukunft sehen rund 40 Prozent der Befragten für die Aufnahme eines Immobilienkredits eine Kredithöhe bis zu 75.000 Euro als realistisch, 39 Prozent geben hier eine Maximalhöhe von 150.000 Euro an. Jedoch kommt für ein Fünftel der Befragten auch eine Kredithöhe von über 150.000 Euro in Frage (21 %). Für je knapp ein Drittel ist eine Kreditrate in Höhe von bis zu 250 Euro (31 %) bzw. 500 Euro realistisch (31 %). Für ein knappes Fünftel der Befragten wären jedoch auch monatliche Kreditraten zum Erwerb von Immobilieneigentum von über 750 Euro vorstellbar (19 %).

Über die Studie: Die Studie wurde vom Markt- und Meinungsforschungsinstitut Marketagent zum ersten Mal durchgeführt. Im Zeitraum von 30. März bis 7. April 2023 wurden insgesamt 1.032 Frauen und Männer in Österreich im Alter ab 55 Jahren zu ihren Einstellungen, Wünschen und Bedürfnissen zum Thema Finanzierung befragt.

Lesen Sie auch zu diesem Thema in der
GELD-Magazin Ausgaben Nr. 1/2023.