



Volumen für Wohnbaukredite erneut drastisch gesunken

von Charles Steiner — 5. Juni 2024 in Finanzierung, Finanzierung, Österreich, Wohnen, Wohnprojekte



Nach dem schwachen Auftaktquartal im Vorjahr musste der Markt an Wohnfinanzierungen heuer wieder deutliche Verluste einfahren. Foto: pixabay.com

Infina: Volumen für Neukredite im ersten Quartal erneut um 13,4 Prozent gefallen. Mögliche Zinssenkung am Donnerstag nur ein Tropfen auf dem heißen Stein.

Der Markt für Wohnbalkredite in Österreich musste im ersten Quartal einmal mehr herbe Verluste hinnehmen – und das nach einem ohnehin schon mehr als mageren Vergleichszeitraum des Vorjahres. Von einem dramatischen Rückgang um 13,4 Prozent spricht der Vermittler für Immobilienfinanzierungen Infina in einer Aussendung Mittwochvormittag, eine Trendwende sei trotz des Umstandes, dass die EZB am Donnerstag höchstwahrscheinlich den Leitzins von aktuell 4,5 Prozent um 0,25 Prozent senken wird, nicht erkennbar. Damit markiert das heurige Auftaktquartal den schlechtesten Jahresstart seit 2010.

Im ersten Quartal 2024 setzte sich der Rückgang des Gesamtmarktes der Neukreditvergabe für private Wohnbaufinanzierungen fort. Das Volumen sank auf 2,25 Milliarden Euro, wie aus einer Veröffentlichung der Österreichischen Nationalbank hervorgeht. Fehlende positive Impulse im Markt für die Finanzierung privater Eigenheime, eine Inflation über 4 Prozent, steigende Baukosten und hohe Kosten für energetische Sanierungen verschärfen die Situation. Deutliche Leitzinssenkungen scheinen derzeit unrealistisch.

Die für Donnerstag erwartete Zinssenkung sei lediglich ein Tropfen auf dem heißen Stein, so Infina: Schon 2023 war ein Krisenjahr für Österreich, mit einem Rückgang der Neukreditvergaben für Wohnbauzwecke privater Haushalte auf 10,4 Milliarden Euro, verglichen mit 23,2 Milliarden Euro im Jahr 2022. Die Lage verschärft sich weiter, da im ersten Quartal 2024 der Markt für Wohnbaufinanzierungen in Österreich einen weiteren Rückgang verzeichnete.

„Erste positive Entwicklungen für 2024 sind prognostizierbar, doch eine Trendwende ist noch nicht erkennbar. Die Chancen für eine erste Leitzinssenkung durch die Europäische Zentralbank am 6. Juni stehen unverändert gut, doch eine Reduktion um lediglich 0,25 Prozentpunkte wird nach Einschätzung von Infina nicht ausreichen, um den Markt signifikant zu beleben“, resümiert Christoph Kirchmair, CEO von Infina, zur Situation am Kreditmarkt, Infina selbst habe zumindest ihren Marktanteil am vermittelten Kreditvolumen auf 10,4 Prozent steigern können.

Das Marktumfeld für private Wohnbaufinanzierungen bleibt jedenfalls angespannt. Laut Analyse von Infina, inwieweit die Zinssituation die Finanzierbarkeit von Immobilien in den einzelnen Bundesländern beeinflusst, ergaben sich mitunter erhebliche regionale Unterschiede: „In den Einzugsgebieten der Landeshauptstädte Eisenstadt und St. Pölten ermöglicht die durchschnittliche Kaufkraft noch die Finanzierung von gebrauchten Eigentumswohnungen mit etwa 170 Quadratmetern. In den Regionen um Innsbruck und Salzburg ist hingegen nur ungefähr die Hälfte dieser Fläche finanzierbar“, so Kirchmair. Die Analyse von Infina basierte auf dem aktuellen Immobilienpreisspiegel der Wirtschaftskammer Österreich, der Kaufkraft und den geltenden Zinssätzen für langfristige Finanzierungen.