

## **VÖPE kritisiert österreichische Regeln für Immobilienkredite**

- **Aufbau von Wohneigentum muss für Jugend realistisch und leistbar bleiben**
- **Praxisorientiertes Gremium zur Neubewertung der Lage gefordert**

Wien (24. November 2022) – Die seit dem Sommer in Österreich geltenden Regeln zur Vergabe eines Immobilienkredits verhindern, dass Eigentum, v.a. für junge Menschen, leistbar ist. Die Vereinigung österreichischer Projektentwickler, VÖPE, fordert daher eine Neubewertung der Lage durch ein praxisorientiertes Gremium.

Seit 1. August dieses Jahres gelten neue Kriterien für Wohnbaukredite. Für den Kauf einer Immobilie müssen nun 20 Prozent des Kaufpreises in Form von Eigenkapital nachgewiesen werden. Darüber hinaus darf die monatliche Kreditrate nur noch höchstens 40 Prozent des monatlich verfügbaren Nettohaushaltseinkommens ausmachen und die Laufzeit der Finanzierung 35 Jahre nicht übersteigen. Nach Ansicht der VÖPE schießt die österreichische Umsetzung der neuen EU-Richtlinie zur Vergabe von Immobilienkrediten deutlich über das Ziel hinaus. Zumal eine derart scharf ausgelegte Umsetzung von keiner Stelle vorgeschrieben ist.

### **Aufbau von Wohneigentum muss für Jugend realistisch bleiben**

Die VÖPE sieht in der aktuellen Regelung vor allem die nächste Generation betroffen: „Es kann nicht das Ziel sein, jungen Menschen in Österreich durch überbordende Regelungen den Zugang zum Aufbau von Wohneigentum zu verwehren“, so Peter Ulm, Präsidiumssprecher der VÖPE. „Im Gegensatz zum Kauf eines Konsumgutes dient der Kauf einer Immobilie dem Aufbau von Vermögen. Eine Immobilie hat auch nach 35, ja sogar noch nach 70 Jahren einen namhaften Wert als Sicherheit für einen Kredit.“

Gerade junge Menschen, die am Anfang ihrer Berufslaufbahn stehen, können mit großer Wahrscheinlichkeit berufliche Funktions- und Gehaltssprünge erwarten, sodass schon wenige Jahre nach der Aufnahme eines Kredits höhere Raten bedient werden können. Zudem steigen mit der Zeit auch die Zuwendungen der Eltern an ihre Kinder. Ulm: „Lebensrealitäten sind höchst individuell und können nicht über einen Kamm wie 40 Prozent des Nettohaushaltseinkommens an einem Stichtag geschoren werden.“

### **Praxisorientiertes Gremium zur Neubewertung der Lage gefordert**

Die „Überhitzung“ des österreichischen Immobilienmarktes als seinerzeitiges Hauptargument für die neuen Regeln ist nicht nachvollziehbar und entspricht nicht der Realität. Ulm: „Steigende Zinsen und explodierende Baukosten sorgen schon jetzt für ein deutlich geringeres Bauvolumen, das in Zeiten einer sich abzeichnenden Rezession nicht noch durch unrealistische Kreditvergaberichtlinien weiter eingeschränkt werden soll.“ Die VÖPE fordert daher ein praxisorientiertes Gremium zur Neubewertung der Lage, in dem Regierungsverantwortliche, Immobilienprojektentwickler, Geschäftsbanken und die Nationalbank eine zeitgemäße Regelung erarbeiten, die es auch der jungen Generation ermöglicht, sich ein Eigenheim zu schaffen.

### **Eigentum als Vorsorgemodell am Beispiel Schweiz**

In der Schweiz gibt es den Willen, Eigentum als Form der Vorsorge und Krisenresilienz zu etablieren. Dort sind zur Unterstützung des Eigentumserwerbs anfänglich tilgungsfreie Wohnkredite mit sehr langer Laufzeit üblich. Ulm: „Ein Modell, das auch in Österreich Schule machen könnte. Es ermöglicht der jungen Generation, unter anfänglich überschaubarem Kapitaleinsatz etwas aufzubauen, um dann erst bei steigendem Einkommen im Zuge des beruflichen Fortkommens Tilgungen des Kredites vornehmen zu können. Ein solches Modell zur höheren Resilienz gegen Wirtschaftskrisen und zur Schaffung von Eigentum als Vorsorge bräuchten auch wir in Österreich!“ Darüber hinaus wären Entlastungen bei den Nebenkosten, insbesondere der Grundbuchgebühr eine überfällige Maßnahme, die schon morgen von der Politik angegangen werden könnte.

### **Über die VÖPE – Vereinigung Österreichischer Projektentwickler**

Die VÖPE ist die gemeinsame Stimme der Projektentwickler Österreichs. Sie ist ein unabhängiger Zusammenschluss interessierter Projektentwickler. Sie sind der konjunkturelle Motor, wenn es um die Entwicklung von Lebensräumen geht - das sind Wohnräume, Büroräume, Infrastruktureinrichtungen, Freizeit- und Bildungsräume, von denen alle in Österreich profitieren. Die VÖPE setzt sich dafür ein, im Austausch mit den Stakeholdern der Branche verlässliche und transparente Rahmenbedingungen für die Projektentwickler Österreichs herzustellen. Im Sinne eines verantwortungsvollen unternehmerischen Handelns stehen ökologische, klimafreundliche Bauweisen, faire Arbeitsbedingungen und Geschäftsbeziehungen sowie die Wertschöpfung in der Region und die Sicherung von Ausbildungs- und Arbeitsplätzen im Vordergrund.

Aktuell sind 57 Bauträger österreichweit, von der Kapitalgesellschaft bis zum lokalen Familienbetrieb, Mitglieder der VÖPE. Deren Volumen umfasst rund 500 Projektentwicklungen pro Jahr bei einem jährlichen Investitionsvolumen von ca. EUR 6 Mrd. Die Projektentwicklerbranche in Österreich trägt rund EUR 9,7 Mrd. zur Bruttowertschöpfung und damit 2,8 Prozent der Wirtschaftsleistung bei. Sie sichert 98.000 Arbeitsplätze und führt Steuern und Abgaben in Höhe von ca. EUR 3,4 Mrd. ab.

<http://www.voepe.at>

### Rückfragehinweis:

VÖPE Vereinigung Österreichischer Projektentwickler

**DI Sebastian Beiglböck, Geschäftsführer**

Mail: [sebastian.beiglboeck@voepe.at](mailto:sebastian.beiglboeck@voepe.at)

Mobil: +43 676 455 4005

ALBA Communications

Mag. Alexandra Seyer-Gmeinbauer, Managing Partner

Mail: [a.seyer@albacommunications.at](mailto:a.seyer@albacommunications.at)

Mobil: +43 664 132 9993