

27.04.2023 | Vertrieb

Novelle beendet Kreditdiskriminierung im Alter – hohe Marktpotenziale

Ab Mai wird es älteren Personen gesetzlich erleichtert, einen Kredit zu bekommen. Eine Umfrage zeigt nun die Marktpotenziale, die in der neuen Regelung stecken: Rund 40 Prozent wollen tatsächlich Geld von der Bank für Immobilienprojekte leihen.



© ArtStage / stock.a

Acht von zehn Österreichern ab 55 Jahren sagen, dass Ältere bei der Kreditanfrage diskriminiert werden. Das ist das Ergebnis einer Umfrage von Marketagent im Auftrag des Kreditmaklers Infi. Die Situation dürfte sich ab Mai 2023 bessern. Dann sollen die gesetzlichen Einschränkungen aufgelockert werden, die derzeit besonders ab dem Pensionsalter eine Immobilienfinanzierung Bankkredite verunmöglichen ([die Redaktion berichtete](https://www.fondsprofessionell.at/news/recht/headline/kredit-im-alter-neues-gesetz-erleichterung-zugang-220390/) (<https://www.fondsprofessionell.at/news/recht/headline/kredit-im-alter-neues-gesetz-erleichterung-zugang-220390/>)).

Die Neuregelung dürfte sowohl für den Finanzmarkt als auch für die Volkswirtschaft und die U positiv wirken, weil erwartet wird, dass Ältere dann häufiger ihre Häuser und Wohnungen durch thermische oder barrierefreie Sanierungen zukunftsfähig machen. Neben Klimaeffekten ergeben durch Renovierungen auch Realwertsteigerungen bei den Immobilien. Außerdem wird angenommen, dass Menschen in altersgerechten Wohnungen länger selbstbestimmt leben können.

Deutlicher Unterschied zum Ist-Wert

Dass in der Novelle hohe Potenziale liegen, deutet die Infi-Umfrage an: Für rund 40 Prozent der Befragten ist eine Kreditaufnahme in den kommenden fünf Jahren denkbar – ein deutlicher Unterschied zum Ist-Wert; nur 17 Prozent der Befragten haben in den vergangenen fünf Jahren einen Kredit beansprucht.

40 Prozent der Befragten können sich Immobilienkredite von bis zu 75.000 Euro vorstellen, we 39 Prozent von bis zu 150.000 Euro. Gut ein Fünftel der Umfrageteilnehmer würde mehr als 15 Euro aufnehmen. 16 Prozent der Befragten können sich vorstellen, den Kredit nicht nur für Umbau zu verwenden, sondern eine oder mehrere Immobilien zu kaufen. Monatliche Belastungen von über 500 Euro könnten je knapp ein Drittel stemmen. Für ein knappes Fünftel käme auch eine Monatsrate von über 750 Euro in Frage.

Keine zwingende Rückzahlung zu Lebzeiten

In Folge der HIKrG-Novelle (Hypothek- und Immobilienkreditgesetz) muss die Kreditrückzahlung nicht mehr wie bisher zwingend zu Lebzeiten erfolgen. Bei der Vergabe steht auch nicht mehr

wie bisher die statistische Lebenserwartung im Fokus. Dieser Punkt hat bisher zur Altersdiskriminierung geführt, weil unter der Annahme einer beschränkten Lebenserwartung selbst dann kein Kredit vergeben wurde, wenn ausreichende Sicherheiten vorhanden gewesen wären. Dort, wo Kredite vergeben wurden, gab es sehr kurze Laufzeiten mit folglich hohen monatlichen Ratenzahlungen. Nun ermöglicht der Gesetzgeber den Banken, die individuelle Rückzahlungswahrscheinlichkeit und vorhandene Sicherheiten stärker zu berücksichtigen. "Ein vergleichbare Regulierung hat bereits im Nachbarland Deutschland erfolgreich dazu beigetragen, Altersdiskriminierung zu beenden", heißt es in der Infi-Aussendung.

Die Studie, für die Marketagent zwischen 30. März und 7. April 2023 1.032 Österreicher und Österreicherinnen ab 55 Jahren befragte, wurde zum ersten Mal durchgeführt. (eml)