

## Auswertung BFW-Umfrage „Wohnimmobilienkreditrichtlinie (WIKR)“

### **Die BFW-Umfrage zeigt: Die Umsetzung der neuen Richtlinie erschwert Erwerb von Wohneigentum erheblich**

Die verschärften Regeln, so zeigt es die durchgeführte Befragung zur Kreditvergabe für Wohnimmobilien, bremsen den Erwerb von Eigentum aus. Insbesondere die Bewilligungen von Darlehen für jüngere und ältere Kaufinteressenten und Käuferschichten der Mittelschicht sind eingebrochen. Diese fatalen Auswirkungen resultieren in erster Linie aus einer fehlerhaften Umsetzung der Richtlinie durch den Gesetzgeber. Nach der seit März geltenden deutschen Ausformulierung der EU-Richtlinie darf ein Kredit nur vergeben werden, wenn der Darlehensnehmer höchst selbst den Kredit vertragsgemäß erfüllen wird. Die Folge ist eine Diskriminierung von älteren Menschen, die kaum noch Kredite bewilligt bekommen – auch nicht für Darlehen für Sanierungsmaßnahmen und Maßnahmen zum altersgerechten Umbau. Hier muss dringend nachgebessert und die Formulierung der EU-Richtlinie wörtlich übernommen werden. Dann könnte das Darlehen auch durch Erben, Bürgen oder Lebensversicherungen erfüllt werden. Vor allem aber dürfe die momentane Höhe des Einkommens und des frei verfügbaren Vermögens nicht ausschlaggebend für die Kreditvergabe sein: Dadurch wird insbesondere jungen Familien der Weg ins Eigenheim verwehrt, weil sie nicht mehr als kreditwürdig betrachtet werden. Deshalb müsse auch die Werthaltigkeit der Immobilien wieder stärker in die Kreditbetrachtung einfließen.

#### **Die Ergebnisse komprimiert:**

- Demnach nehmen 80 Prozent der befragten Immobilienunternehmen die Auswirkungen der seit März geltenden, verschärften Wohnimmobilienkreditrichtlinie beim Abverkauf wahr.
- 40 Prozent der Unternehmen berichten von kurzfristigen Absagen der Verbraucher aufgrund eines negativen Kreditbescheides kurz vor Vertragsabschluss.
- Laut 30 Prozent der Befragten ist dabei insbesondere der Kaufanteil von jungen und älteren Bevölkerungsschichten aufgrund eines nicht bewilligten Baudarlehens zurückgegangen.

- Vor allem das mittlere Kaufpreissegment sei von dem Rückgang betroffen, berichten 70 Prozent der befragten Unternehmen.
  
- Rund 20 Prozent berichten von einem zusätzlichen Rückgang im niedrigen Preissegment.
  
- Aufgrund der veränderten Rahmenbedingungen dauere der Abverkauf der entwickelten Projekte wesentlich länger, so die Erfahrung von 61 Prozent der Unternehmen: Dies ist insbesondere deshalb problematisch, weil das an anderer Stelle benötigte Kapital länger gebunden sei.