



TRENDS UND AUSBLICKE

Wohin geht die Inflation? Wie werden sich die Leitzinsen entwickeln? Welche Trends sind derzeit bei Immobilienfinanzierungen zu beobachten und wie sieht es am Markt für Firmenkredite aus?

TEXT: MICHAEL KORDOVSKY

H

Heimische Banken profitieren zum einen vom allgemein gestiegenen Zinsniveau, das sich positiv auf den Nettozinsertrag auswirkt, die Kreditausfälle hingegen nehmen wieder zu. Neben Pleiten im (Gewerbe)Immobilienbereich – Stichwort Signa –, führt die schwache Konjunktur bei gleichzeitig hohen Zinsen österreichweit zu einer steigenden Anzahl an Firmeninsolvenzen. Gleichzeitig ist infolge verschärfter Immobilien-Kreditvergaberichtlinien durch die KIM-Verordnung seit August 2022 das neu vergebene Wohnbaukreditvolumen massiv eingebrochen, konkret von 23,17 Milliarden Euro im Jahr 2022 auf 10,43 Milliarden Euro 2023. Auf der anderen Seite können Banken ihre Überschussreserven noch immer risikolos zu einem Zins von 3,75 Prozent bei der EZB parken. Hinzukommen zuletzt starke Aktienmärkte.

Unterm Strich sind die heimischen Banken relativ solide aufgestellt. Sollten die Zinsen weiterhin auf hohem Niveau verharren, dann ist zwar zwischenzeitlich mit mehr Kreditausfall infolge von Firmeninsolvenzen zu rechnen, doch ein gutes Risikomanagement und anhaltend attraktive Zinserträge sollten für 2024 einen weiterhin relativ ertragreichen Geschäftsverlauf ermöglichen.

Warum mit anhaltend hohen Zinsen wohl zu rechnen ist, liegt in einer hartnäckiger als erwarteten Inflation im Euroraum. Die Europäische Zentralbank / EZB hat somit ihre Inflationserwartungen nach oben geschraubt.

Vor allem Lohninflation ist ein Faktor, der dazu beiträgt, dass die EZB – betrachtet auf die erwarteten Jahresinflationsdurchschnitte – erst 2026 ihr Stabilitätsziel nachhaltig erreicht. Dieses ist eine Inflationsrate von zwei Prozent. Für eine eher zurückhaltende Zinspolitik spricht vor allem, dass Volkswirte des Eurosystems ihre Prognosen für die Gesamtinflation und die Inflation ex Energie und Nahrungsmittel für 2024 und 2025 gegenüber den März-Projektionen nach oben geschraubt haben. Nun erwarten sie für 2024 und 2025 Gesamtinflationsraten von je 2,5 bzw. 2,2 Prozent. Im März rechneten sie noch mit je 2,3 bzw. 2,0 Prozent. Nimmt man die Prognosen für die Inflation ohne Energie und Nahrungsmittel, so wurden diese für 2024 und 2025 von je 2,6 bzw. 2,1 Prozent auf je 2,8 bzw. 2,2 Prozent nach oben revidiert.

DAS NEUE PARADOXON

Während es in den USA darum geht, dass eine starke US-Wirtschaft mit noch immer 2,9 Prozent BIP-Wachstum im ersten Quartal 2024 inflationäre Impulse, insbesondere über Lohninflation, auslösen kann, leidet Europa schlicht an einem demographisch bedingten Personalverknappungsproblem am Arbeitsmarkt. Obwohl das BIP-Wachstum im vierten Quartal 2023 und im ersten Quartal 2024 nur bei 0,2 bzw. 0,4 Prozent herumdümpelte und dabei die Länder Deutschland, Estland, Irland, Luxemburg, Niederlande, Österreich und Finnland sogar eine Schrumpfung der Wirtschaftsleistung im ersten Quartal 2024 hinnehmen mussten, sank von März auf April 2024 die Arbeitslosenquote in der Eurozone von 6,5 auf 6,4 Prozent und somit den



114 niedrigsten Stand seit Einführung des Euro. Im ersten Quartal 2024 wurden im Euroraum rund 500.000 neue Arbeitsplätze geschaffen. Laut EZB-Experten deuten Umfragen darauf hin, dass das Beschäftigungswachstum auf kurze Sicht anhält. Die Quote der offenen Stellen lag laut eurostat in den beiden vergangenen Quartalen mit 2,9 Prozent im historischen Vergleich auf einem hohen Niveau. „Unter den Mitgliedstaaten, für die vergleichbare Daten verfügbar sind, wurden im ersten Quartal 2024 die höchsten Quoten der offenen Stellen in Österreich (4,5 %) sowie in Belgien und den Niederlanden (in beiden jeweils 4,4 %) verzeichnet“, so eurostat. Das Bemerkenswerte dabei ist, dass in den Niederlanden und Österreich im ersten Quartal 2024 das BIP um jeweils 0,6 bzw. 1,3 Prozent schrumpfte. Trotzdem nimmt die Anzahl der Erwerbstätigen zu. Die Arbeitsproduktivität basierend auf erwerbstätigen Personen im Euroraum ist im ersten Quartal im Vergleich zum Vorjahresquartal um 0,6 Prozent gesunken.

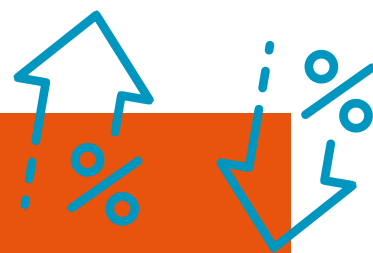
Dieser Entwicklung liegen mittlerweile strukturelle Probleme zugrunde, die es – bis zu weitgehend einsetzbaren technologisch ausgereiften AI- und Robotik-Lösungen – zwischenzeitlich den Gewerkschaften ein leichtes Spiel machen, zwischen hoch einstelligen und niedrig zweistelligen Lohns/Gehaltserhöhungen durchzusetzen, denn: **Die für Arbeitgeber*innen tendenziell „pflegeleichten“ geburtenstarken Jahrgänge gehen reihenweise in Pension und müssen durch die tendenziell fordernde und mehr an Work-Life-Balance orientierte Generation Z ersetzt werden. Das führt in Unternehmen teils zu chaotischen und kostspieligen Umstellungsphasen**, in denen die bald scheidenden älteren und gleichzeitig die in Einschulung befindlichen jüngeren Jahrgänge beschäftigt werden müssen. Diese demographische Pensionierungswelle ist von Natur aus gegeben (der Mensch wird älter), während die Kon-

junkturzyklen ihren Verlauf nehmen. Dies erklärt auch, weshalb trotz so niedrigen Wirtschaftswachstums und einer länger anhaltenden Kontraktionsphase der Industrie des Euroraums Lohninflationsrisiken vorherrschen.

So stiegen die Arbeitskosten pro Stunde im Euroraum im vierten Quartal 2023 im Vergleich zum Vorjahresquartal in der Industrie um 4,2 Prozent, im Baugewerbe um 4,4 Prozent und im Dienstleistungssektor um 4,1 Prozent. Im Dienstleistungssektor steigend dementsprechend die Stundentarife. Friseur- und Kosmetiksalons und diverse Handwerker*innen werden spürbar teurer und das zeigt einer den gesamten Euroraum berücksichtigender Preisindikator als Teilkomponente des HVPI (= harmonisierter Verbraucherpreisindex): Der im HVPI mit 44,88 Prozent Subindex für Dienstleistungspreise zeigte eine Beschleunigung seiner Teuerung von 3,7 Prozent im April auf 4,1 Prozent im Mai. Nicht umsonst vermerkte kürzlich EZB-Präsidentin Christine Lagarde: „Der inländische Preisdruck bleibt stark, angetrieben durch ein robustes Lohnwachstum, auch wenn er in den letzten Quartalen etwas nachgelassen hat.“ Die EZB verfolgt die Entwicklungen am Arbeitsmarkt auf jeden Fall akribisch.

SPIELRÄUME AUSGESCHÖPFT?

Sowohl in den USA als auch in Europa hat die Inflationsrate ein zwischenzeitliches Tief gesehen und beginnt wieder leicht anzusteigen. Im Euroraum war sie zwar von Mai 2023 bis Mai 2024 von 6,1 Prozent auf 2,6 Prozent rückläufig, aber die zwischenzeitlichen Tiefststände waren im März und April mit je 2,4 Prozent erreicht. Positiv ist jedoch, dass die Kerninflation, sprich Veränderung des HVPI ex Energie, Lebensmittel, Alkohol und Tabak von Jahresanfang bis Mai von 5,6 auf 2,6 Prozent zurückging. Dämpfend wirkten hier die Preisveränderungen für Industriegüter ohne Energie,



ZINSMEINUNGEN DER BANKEN

ERSTE BANK

Bei der vorletzten Sitzung des FOMC, des zinsentscheidenden Gremiums der US-Fed Anfang Mai, wurde die abwartende Haltung bestätigt. Voraussetzung für Zinssenkungen blieb eine zunehmende Zuversicht der Verantwortlichen, dass sich die Inflation nachhaltig in Richtung des Zieles von zwei Prozent bewege. Nach einer Reihe von Enttäuschungen in dieser Hinsicht brachten die April-Daten zuletzt wieder niedrigere Inflationsdaten. Das wird aber bei weitem nicht reichen, um das FOMC zu überzeugen. Weitere Daten, die in die gleiche Richtung weisen, werden dafür notwendig sein. Die Expert*innen der Erste Bank erwarten daher – abhängig von der weiteren Entwicklung der Inflation – eine erste Zinssenkung erst im September, für die Eurozone rechnen sie heuer mit weiteren Zinsschritten.

UNICREDIT BANK AUSTRIA

Markus Sappl, Landesdirektor Firmenkunden Tirol der UniCredit Bank Austria, war bereits im Vorfeld der EZB-Sitzung vom 6. Juni von einer Leitzinssenkung überzeugt. Seine weitere Einschätzung: „Im Juli könnte noch ein weiterer Schritt folgen. In weiterer Folge wird die EZB jedoch datenbasiert mit großer Vorsicht agieren. Da sich sowohl die Gesamt- als auch die Kerninflation ab der zweiten Jahreshälfte 2024 um das EZB-Ziel von zwei Prozent bewegen sollten, dürften sich die Leitzinsen allmählich wieder einem neutralen Niveau nähern, das unserer Einschätzung nach bei etwa zwei Prozent für den Einlagezinssatz liegt und voraussichtlich Anfang 2026 erreicht werden dürfte“. Die Situation in den USA skizziert er wie folgt: „Die hartnäckige Inflation in den USA stellt nach wie vor eine Belastung dar, doch sofern die kommenden US-Konjunkturdaten keine große negative Überraschung darstellen, bleibt die September-Sitzung der wahrscheinlichste Termin für den Beginn des Lockerungszyklus der Fed, wobei die Risikosymmetrie eher für eine verzögerte Zinssenkung als für eine frühere Maßnahme spricht. Bis Ende 2025 gehen wir von einer Absenkung der Fed Funds Target Rate um insgesamt 200 Basispunkte von derzeit 5,50 auf 3,50 Prozent aus.“

HYPO VORARLBERG

Am 6. Juni stand die letzte geldpolitische Entscheidung des EZB-Rats an. Wie von den befragten Analyst*innen einhellig erwartet, ist es zu der ersten Leitzinssenkung nach insgesamt zehn Anhebungen gekommen. Auch der Anstieg der europäischen Inflation im Mai hat daran nichts geändert. Für die Euro-Zone gehen die Expert*innen der Hypo Vorarlberg bis Ende 2024 von zwei weiteren Zinssenkungen aus. Ein erneuter nachhaltiger Anstieg der Inflation würde die Wahrscheinlichkeit schneller Senkungen jedoch deutlich schmälern. Die Leitzinsen in den USA kommentiert die Hypo Vorarlberg: Trotz schwächerem US-Arbeitsmarktbericht und einer etwas abgeschwächten April-Inflation erwartet der Marktkonsens bis zum Jahresende lediglich einen Zinssenkungsschritt durch die amerikanische Notenbank (FED). Weitere Leitzinssenkungen werden maßgeblich von den Folgen eines möglichen Trump-Politikwechsel für die Inflation abhängig sein. Protektionistische Maßnahmen wie Import-Zölle führen in der Regel zu höheren Preisen, welche wiederum ein höheres Zinsniveau notwendig machen könnten.



„Im Bereich Corporate Finance stellen wir fest, dass Banken in diesem Jahr Kreditanfragen von KMU noch genauer und risikoaverser prüfen.“

HARALD DRAXL

der Erdgaslieferungen boykottiert. Auch eine stärkere Rohstoffnachfrage aus China, für den Fall, dass dort die Industriekonjunktur an Fahrt gewinnt, ist ein Risikofaktor in punkto Grundstoffpreise.

KLIMAWANDEL:

Etwas entspannt hat sich derzeit hingegen die Nahrungsmittelteuerung. Abgesehen von der Verdreifachung der Kakaopreise binnen eines Jahres und jüngster Preisanstiege bei Kaffee, Milch und Orangensaft sind die Preise besonders für wichtige Agrarprodukte wie Sojabohnen, Mais und Weizen auf breiter Front im Minus. Der Klimawandel macht die globale Landwirtschaft allerdings mit Missernten, die an unterschiedlichen Orten zu unterschiedlichen Zeitpunkten immer häufiger auftreten und infolge einer Verknappung zur Teuerung führen, vielfach zum Glücksspiel. Der Klimawandel ist somit ein struktureller Inflationstreiber, der auch der EZB nicht entgangen ist: „Zudem könnten Extremwetterereignisse und ganz allgemein die fortschreitende Klimakrise zu einem Anstieg der Nahrungsmittelpreise führen“, so die EZB in ihrem Bericht zur Leitzinsentscheidung am 6. Juni.

Zusammengefasst ist die Wahrscheinlichkeit hoch, dass in Europa die Inflationsraten ihr zwischenzeitliches Tief bereits gesehen haben oder zumindest in diversen Ländern zeitnah erreicht haben bzw. werden. Das Stabilitätsziel der EZB von zwei Prozent wird voraussichtlich erst im Jahr 2026 nachhaltig erreicht sein.

REZESSION DURCHTAUCHT

Abgesehen vom Risiko eines durch externe Schocks herbeigeführten Krisenszenarios, ist eine Rezession im Euroraum vorerst vom Tisch: Die EZB rechnet 2024 mit 0,9 Prozent BIP-Wachstum im Euroraum, das sich 2025 auf 1,4 Prozent beschleunigen sollte. Das begrenzt im erwarteten Inflationsszenario die Zinssenkungsspielräume genauso wie restriktivere Vorgaben aus den USA, wo zuletzt die Stundenlöhne um 4,1 Prozent anstiegen. Das deutet auf eine mögliche Enttäuschung der im Markt vorherrschenden Zinserwartungen hin.

Diese lassen sich gut anhand der aus den Futurespreisen abgeleiteten Forward-Rates im 3-Monats-Euribor ableiten, der ein wichtiger Referenzzins für variabel verzinsten Kredite aller Art ist: Der 3-Monats-Euribor hat die jüngste Leitzinssenkung bereits vorweggenommen. Seit seinem Hoch bei circa vier Prozent im Herbst 2023 fiel er bis kurz vor der Leitzinssenkung auf ca. 3,75 Prozent, um nach einer kurzen marginalen Gegenreaktion am Tag der Leitzinssenkung bis 14. Juni weiter auf 3,715 Prozent zurückzugehen. Nimmt man die Terminmarktkurve (Forward-Kurve), dann preist diese bis 5. September und 7. Oktober einen 3-Monats-Euribor von jeweils 3,58 bzw. 3,51 Prozent ein, was für die EZB-Ratssitzung am 12. September mit hoher Wahrscheinlichkeit eine Leitzinssenkung um weitere 25 Basispunkte implizieren würde. Doch gleich am 18.

die – nicht zuletzt infolge eines zunehmenden Konkurrenzkampfes europäischer Firmen mit chinesischen Billiganbietern – seit Jahresbeginn kontinuierlich Monat für Monat von 2,0 auf 0,8 Prozent (Mai) abnahmen. Diese Entwicklungen gaben der EZB genügend Spielraum um am 6. Juni ihre drei Leitzinssätze, den Zinssatz für die Hauptrefinanzierungsgeschäfte sowie die Zinssätze für die Spitzenrefinanzierungsfazilität und die Einlagefazilität mit Wirkung zum 12. Juni 2024 auf je 4,25, 4,50 bzw. 3,75 Prozent zu senken. Nun aber begrenzen neben der Lohninflation noch andere Stabilitätsrisikofaktoren die weiteren Zinssenkungsspielräume der EZB.

WECHSELKURSE UND ROHSTOFFPREISE:

Der US-Dollar bleibt auf hohem Niveau und hat im laufenden Jahr zum Euro bereits über drei Prozent aufgewertet, auf Jahressicht um über zwei Prozent. Wichtige Rohstoffe und Importwaren werden in US-Dollar fakturiert, insbesondere Rohöl. Zuletzt haben aber auch die Preise für diverse Industriemetalle angezogen. Und der Ölpreis (Brent) liegt auf Jahressicht bereits 19 Prozent im Plus. Da ist es nicht mehr weiter verwunderlich, dass die über die vergangenen Monate rückläufige Energiepreiskomponente im HVPI der Eurozone im Mai erstmals wieder leicht ansteigt. Hinzukommen geopolitische Risiken aus Nahost und das latente Risiko, dass in einer weiteren Eskalationsstufe des Ukraine-Konfliktes Russland den Westen mit einem Stopp



September 2024, also nur sechs Tage später entscheidet die Fed über das weitere Leitzinsniveau. Wäre es für den EZB-Rat also naheliegender, für eine weitere Leitzinsentscheidung zuerst die Fed-Entscheidung abzuwarten? Eilt die EZB der Fed mit einer zweiten Leitzinssenkung voraus und bleiben die Leitzinsen in den USA unverändert, dann droht eine weitere Dollaraufwertung zum Euro, was importierten Inflationsdruck bedeuten würde.

Fakt ist, dass abgeleitet aus Daten der CME die vom Markt gehandelte Wahrscheinlichkeit einer Fed-Leitzinssenkung um 25 Basispunkte (auf 5,00 bis 5,25 %) am 18. September per 14. Juni bei exakt 62 Prozent lag. Eine Woche zuvor waren es erst 46,6 Prozent. Und am 29. Januar 2025 liegt die höchste Wahrscheinlichkeit (36,6 %) bei einem Leitzins von 4,50 bis 4,75 Prozent, was ausgehend vom aktuellen Niveau bis dahin drei Leitzinssenkungen um je 25 Basispunkte bedeuten würde.

Die EZB kann theoretisch am 18. Juli, 17. Oktober, 12. Dezember und am 30. Januar 2025 eine weitere Leitzinssenkung vornehmen – je nach Datenlage und Vorgabe aus den USA. Gemäß aktuellen Daten der Forward-Kurve im 3-Monats-Euribor (per 3. Juni 24) gäbe es am 12. September oder 17. Oktober 2024 und am 30. Januar 2025 jeweils eine Leitzinssenkung um 25 Basispunkte. Und es geht noch weiter: Bis zum vierten

DAS STABILITÄTSZIEL DER EZB VON ZWEI PROZENT WIRD VORAUSSICHTLICH ERST IM JAHR 2026 NACHHALTIG ERREICHT SEIN.

Quartal 2026 wären laut Forward-Kurve, sprich gehandelten Markterwartungen, sogar Leitzinssenkungen bis drei Prozent möglich. Dies würde allerdings eine Rezession voraussetzen – eine Entwicklung, die derzeit noch nicht nachvollziehbar ist.

In den vergangenen Jahren haben die Forward-Kurven allerdings öfters versagt, da sie nur auf Basis ökonomischer Analysen primär ökonomische Faktoren eingepreist haben. Tatsächlich prägten eine Reihe externer Einflüsse wie der Handelskonflikt zwischen USA und China unter US-Präsident Donald Trump, die Pandemie 2020 bis 2022 und der Ukraine Konflikt das Wirtschaftsgeschehen. Pandemien, Klimakatastrophen und

DIE WAHRSCHEINLICHKEIT IST HOCH, DASS IN EUROPA DIE INFLATIONSRATEN IHR ZWISCHENZEITLICHES TIEF BEREITS GESEHEN HABEN.

geopolitische Konflikte sind Faktoren, die im Vokabular vieler Volkswirte fehlen, aber das Geschehen dominieren, wenn sie schlagend werden. Solange es von externer Seite keine größeren Verwerfungen gibt, können die Forward-Kurven als Orientierungshilfe dienlich sein. Allerdings sollten sich Betrachter dieser Grenzen bewusst sein.

WOHNBAU-FINANZIERUNGEN

Die KIM-Verordnung, die am 1. August 2022 in Kraft trat, läuft noch bis 20. Juni 2025. Sie sieht eine maximale Kreditlaufzeit von 35 Jahren und eine maximale Kredithöhe von 90 Prozent des Wertes der Liegenschaft vor. Der maximale Rückzahlungsratenaufwand darf außerdem 40 Prozent des Nettoeinkommens nicht überschreiten. Allerdings gibt es hier Ausnahmen. Ab 1. Juli 2024 sollen die Ausnahmekontingente einheitlich 20 Prozent des Neukreditvolumens betragen. Hinzu kommt das Wohnbaupaket der Regierung, das Förderdarlehen der Bundesländer bis zu 200.000 Euro für Zinsen von maximal 1,5 Prozent pro Jahr vorsieht. Das wären Lichtblicke. „Durch die Vereinfachung auf

ein generelles Ausnahmekontingent von 20 Prozent können wir flexibler auf die Situation der Kund*innen eingehen. **Das Wohnbaupaket der Bundesregierung ist eine finanzielle Entlastung und somit ein guter Anreiz, vor allem, um für junge Menschen Wohneigentum zu schaffen. Wir erwarten einen positiven Effekt bei der Wohnkreditvergabe**“, kommentiert die Erste Bank. Und auch Markus Sappl, Landesdirektor Firmenkunden Tirol der UniCredit Bank Austria, äußert sich positiv: „Bezüglich der KIM-Verordnung begrüßen wir die letzte Empfehlung des FMSG für ein einheitliches Ausnahmekontingent von 20 Prozent. Darüber hinaus ist für uns jede weitere Flexibilisierung der KIM-V wünschenswert, um die Kreditvergabe zu erleichtern. Das 2,2 Milliarden-Euro-Wohnbaupaket der Bundesregierung ist eine gute und wichtige Initiative. Jetzt muss sie dringend mit Leben erfüllt werden, denn aktuell stockt die Umsetzung noch, das Paket sollte so rasch wie möglich in die Tat umgesetzt werden.“ Zu den aktuellen Trends in der Wohnbaukreditvergabe sagt Sappl: „Der Gesamtmarkt bei der Immobilienkreditvergabe ist aufgrund der hohen Inflation, der gestiegenen Baukosten, der Lieferschwierigkeiten, des angespannten Immobilienmarktes, der gestiegenen Zinsen und auch der Bestimmungen aus der KIM-Verordnung zur Kreditvergabe zurückgegangen. Zudem brauchen Kund*innen aufgrund der verschiedenen Unsicherheiten in der Regel mehr Zeit für ihre finale Entscheidung. Wir erwarten eine Belebung durch die Senkung der Zinsen ab Sommer. Die steigenden Baupreise, verminderte Leistbarkeit und erschwerte Finanzierungsbedingungen stellen insbesondere den Wohnungsbau vor große Herausforderungen. Das Wohnbaupaket der Regierung sollte zwar eine Verbesserung bringen, jedoch für die Konjunktur hauptsächlich erst ab 2025 wirksam werden.“

Mit Zugang zu über 120 Banken und Bausparkassen verfügen die Wohnbau-Finanz-Experten des Finanzierungsberatungsunternehmens Infina über einen guten Marktüberblick. Geschäftsführer Harald Draxl betrachtet bei Wohnbaukrediten die Marktsituation: „Im Wohnbaugeschäft gab es seit der Einführung der KIM-V im August 2022 kaum Veränderungen. Die bevorstehenden Vereinfachungen bei der Vergabe von Ausnahmekontingenten erleichtern die Situation für Banken nur geringfügig. Die Änderungen im Gerichtsgebührengesetz (GGG) bieten zwar gebührenrechtliche Vorteile für Kund*innen, haben





„Kund*innen brauchen aufgrund der verschiedenen Unsicherheiten in der Regel mehr Zeit für ihre finale Entscheidung.“

MARKUS SAPPL

zieren derzeit die Nachfrage nach Investitionskrediten, aber auch die Nachfrage nach Betriebsmittelkrediten dürfte bei gesunkener Auftragslage leicht rückläufig ausfallen. Mit einem Einbruch der Firmenkreditnachfrage rechnen wir jedoch nicht, auch der Finanzierungsbedarf bleibt angesichts der Herausforderungen der Green Transition und Energiesicherheit groß. Wir stehen bereit und sind als Unternehmen exzellent aufgestellt, wir sind eine finanzstarke Bank, haben viel Liquidität und wollen finanzieren. Vor allem bei KMU sehen wir noch viel Potential“.

Harald Draxl beobachtet den KMU-Kreditmarkt aus der Vogelperspektive: „Im Bereich Corporate Finance stellen wir fest, dass Banken in diesem Jahr Kreditanfragen von KMU noch genauer und risikoaverser prüfen. Dies heißt jedoch nicht, dass Banken generell das Geschäft in diesem Kundensegment reduzieren wollen. Im Gegenteil. Branchen mit positiven Zukunftsaussichten und solider finanzieller Basis sind besonders gefragt. Etablierte Unternehmen erhalten dabei einfacher Finanzierungen als Start-ups, die noch keine Erfolge belegen können. Im Bereich der Bauträgerfinanzierungen gibt es entsprechende Unterschiede: Einige Banken finanzieren Bauträger weiterhin, jedoch mit strengeren Bedingungen, während andere aktuell generell keine Bauträger finanzieren, oft wegen der vielen bestehenden Bauträgerkunden im Bankenportfolio, die derzeit schwierige Zeiten erleben“. Durchwachsen sieht es für Draxl indessen in punkto Kreditzinsen für KMU aus: „Was die Kreditkonditionen betrifft, gibt es bei Unternehmen mit guter Bonität und überzeugenden Geschäftsmodellen meist keine erhöhten Risikoaufschläge oder Konditionen im Vergleich zu früher. Unternehmen mit schwächerer Bonität hingegen zahlen dagegen höhere Aufschläge und Gebühren und sehen sich oft mit strengen Bankauflagen konfrontiert, die die Kreditgewährung erschweren.“

■

jedoch nur begrenzte Auswirkungen auf die Schuldendienstquote, die maximal 40 Prozent des monatlichen Nettoeinkommens betragen darf. Das anhaltend hohe Zinsniveau und die immer noch hohen Immobilienpreise verhindern eine Entspannung im Bereich der Wohnbaukredite. Der Rückgang an Neubauimmobilien hält die Immobilienpreise generell hoch, und die Finanzierbarkeit von Wohnimmobilien für Kund*innen mit durchschnittlichem Einkommen hängt hauptsächlich vom Zinsniveau ab. Einige Banken bieten immer wieder Sonderkonditionen oder -kontingente an, um attraktive Zinskonditionen, insbesondere für Festzinsdarlehen, zu ermöglichen. Wesentliche Risikoaufschläge sind dabei nicht zu erkennen. Dies liegt vermutlich daran, dass die Kreditvergabe seit Mitte 2022 massiv zurückgegangen ist und Banken daher gerne neues Kreditgeschäft fördern und umsetzen möchten. Leider gilt die KIM-V noch bis August 2025, und bis dahin wird es schwierig sein, das Geschäft mit Wohnbaukrediten in Österreich deutlich zu steigern.“

TRENDS BEI FIRMIENKREDITEN

Besser als häufig kommentiert ist die Ausgangssituation am Kreditmarkt für Firmenkund*innen. „Trotz gestiegener Zinsen und weiterhin verhaltener Aussichten blieb die Kreditnachfrage für Firmenkredite bisher relativ robust. Allerdings könnte sich die Nachfrage in den nächsten Monaten noch etwas abschwächen. Gestiegene Zinsen und die noch immer verhaltenen Aussichten redu-

PANDEMIEN, KLIMAKATASTROPHEN UND GEOPOLITISCHE KONFLIKTE SIND FAKTOREN, DIE IM VOKABULAR VIELER VOLKSWIRTE FEHLEN, ABER DAS GESCHEHEN DOMINIEREN, WENN SIE SCHLAGEND WERDEN.