



CHECKLISTE: VERJÄHRUNG AUCH BEI NOCH LAUFENDEN CHF-KREDITEN?

GERALD ZMUEGG
FINANZOMBUDSMANN.AT

GASTKOMMENTAR

Mit 15.01.2018 hat die Verjährungsfrist für die Durchsetzung von Kursverlusten aus CHF-Krediten infolge von Stop-Loss-Orders begonnen. Somit ist der Klagsweg mit dem Risiko der Verjährung verbunden.

Anders liegt der Sachverhalt für Immobilienunternehmen und Bauträger, die unverändert CHF-Kredite und komplexe Derivate in Fremdwährung in ihren Büchern haben. Gerade bei hohen

Volumina ist eine unabhängige Analyse zur Feststellung möglicher Beratungsmängel durch die Bank lohnenswert. Hierzu hat Finanzombudsmann Mag. Gerald Zmuegg eine Checkliste entwickelt:

- Haben Sie selbst nach einem CHF-Kredit gefragt?
- Wurden Ihnen Absicherungsmöglichkeiten aufgezeigt?
- Wurden Ihnen die Vorteile aus dem negativen

Libor weitergegeben?

• Wurden Ihnen alle Varianten der Stop-Loss-Order erklärt?

• Wurde Ihnen der Anstieg aus dem CHF-Kredit empfohlen?

Ein NEIN auf eine dieser Fragen sollte Basis für ein partnerschaftliches Gespräch mit der Bank auf gleicher Augenhöhe sein.

www.finanzombudsmann.at

Weniger Baugenehmigungen

In Deutschland werden deutlich weniger Genehmigungen für den Bau neuer Wohnungen erteilt. In den ersten drei Quartalen sank die Zahl um 19.500 oder 7,0 Prozent zum Vorjahreszeitraum auf 256.800, so das Statistische Bundesamt. Eine Studie der staatlichen Förderbank KfW sieht dennoch keinen Engpass bei den Zusagen: In den vergangenen Jahren habe sich ein Überhang von 600.000 Wohnungsbau genehmigungen angehäuft, der nun der Umsetzung harre. Dabei spielten Kapazitätsengpässe in der Bauwirtschaft eine Rolle, die durch die anhaltende Hochkonjunktur seit Jahren stark ausgelastet ist. Um die Nachfrage nach neuen Wohnungen entsprechend zu erfüllen, müssten bis 2030 etwa 4,4 Millionen neue Wohnungen entstehen, davon die Hälfte Ein- und Zweifamilienhäuser.

Immos werden teurer

Immobilien werden immer kostspieliger: Wohnungen und gebrauchte Häuser sind heuer in den ersten zehn Monaten gegenüber dem Vergleichszeitraum 2016 im österreichweiten Schnitt um mehr als vier Prozent teurer angeboten worden, wie aus dem aktuellen ImmoDEX des Online-Portals ImmobilienScout24 hervorgeht. Jetzt ziehen vor allem die mittleren Preislagen nach oben, die Top-Segmente geben etwas nach. Noch deutlicher als bei den Wohnungen und Häusern fiel die Teuerung von Grundstücken aus: Die Angebotspreise legten heuer österreichweit im Schnitt um knapp 6 Prozent zu, in Wien waren es durchschnittlich 4 Prozent. In der Bundeshauptstadt gab es zwischen Jänner und Oktober vor allem in Simmering (plus 10 Prozent), Währing (plus 9 Prozent) und Hernals (plus 8 Prozent) Ausreißer nach oben. Wien ist das bundesweit teuerste Pflaster – im Schnitt kostete ein Grundstück im Berichtszeitraum 895 Euro pro Quadratmeter. In Tirol waren es durchschnittlich 392 Euro (plus 9 Prozent),

in Niederösterreich 119 Euro (plus 14 Prozent), im Burgenland 78 Euro (plus 14 Prozent) und in Kärnten 72 Euro (plus 12 Prozent). Vereinzelt erreichten die Immobilienpreise aber auch bereits ihren Zenit, freilich auf hohem Niveau – in der Wiener Innenstadt sanken die Angebotspreise für neue Wohnungen im Zehnmonatszeitraum beispielsweise sogar um 4 Prozent; andernorts waren die Zuwächse gedämpft: Die Hauspreise in Tirol erhöhten sich heuer etwa noch um 1 bis 1,5 Prozent, im ebenfalls traditionell teuren Salzburg betrug der Anstieg zwei bis drei Prozent; in Graubünden verteuerten sich Häuser um weniger als ein Prozent, in Bregenz zwischen null und drei Prozent (gebraucht). Parallel zu den Immobilienpreisen schnellte die Nachfrage nach Mietwohnungen ebenfalls an, da der Erwerb einer eigenen Bleibe immer schwerer leistbar erscheint. Das Angebot an Mietwohnungen hält dagegen nicht Schritt. Einer Umfrage des Forschungsinstituts Integral zufolge finden 81 Prozent der Österreicher, dass man sich als Normalsterblicher den praktisch nicht mehr leisten kann.