

Deutlicher Rückgang der Nachfrage nach Wohnbaukrediten

Österreich-Ergebnisse der euroraumweiten Umfrage über das Kreditgeschäft vom Oktober 2022¹

Gerald Hubmann²

Die Nachfrage nach Wohnbaukrediten ist im dritten Quartal 2022 stark gesunken, und auch für das vierte Quartal 2022 erwarten die befragten Banken einen weiteren, starken Rückgang. Als Hauptgründe dafür wurden die steigenden Zinsen und die Unsicherheit über die weitere Wirtschaftsentwicklung genannt. Kredite werden teurer und weniger leistbar, insbesondere im derzeit schwierigen Umfeld mit hoher Inflation und der erwarteten Konjunkturabkühlung.

Die Banken haben ihre Richtlinien für Wohnbaukredite im dritten Quartal 2022 deutlich verschärft. Als Gründe führten sie die Risikosituation an sowie die im August 2022 in Kraft getretene „Kreditinstitute-Immobilienfinanzierungsmaßnahmen-Verordnung“ (KIM-VO), die nachhaltige Vergabestandards bei der Finanzierung von Wohnimmobilien fest schreibt.

Gleichzeitig mit dem starken Rückgang der Nachfrage nach Wohnbaukrediten haben die Banken im dritten Quartal 2022 auch vermehrt Kreditanträge zur Wohnbaufinanzierung abgelehnt, was vor dem Hintergrund der verschärften Angebotspolitik und des schwierigen wirtschaftlichen Umfelds zu betrachten ist.

Die Nachfrage nach Unternehmenskrediten steigt bereits seit eineinhalb Jahren. Seit dem vierten Quartal 2021 ist der kurzfristige Finanzierungsbedarf für Lagerhaltung und Betriebsmittel der dominierende Grund dafür. Das ist eine Folge des Ukraine-Kriegs und der bereits länger bestehenden weltweiten wirtschaftlichen Verwerfungen (vorsorglicher Lageraufbau aufgrund von Lieferkettenproblemen, Liquiditätsbedarf aufgrund von Preisanstiegen).

Die Entwicklungen im Kreditgeschäft, die immer auch vor dem allgemeinen konjunkturellen Hintergrund zu beurteilen sind, vollziehen sich weiterhin in einem Umfeld großer wirtschaftlicher und geopolitischer Unsicherheiten (Krieg in der Ukraine, Lieferkettenprobleme, Preisschocks, Abkühlung der Weltkonjunktur). Das Österreichische Institut für Wirtschaftsforschung (WIFO) und das Institut für Höhere Studien (IHS) erwarten in ihren Prognosen vom 7. Oktober 2022 zwar noch ein Wachstum des realen BIP Österreichs von 4,8 % bzw. 4,7 % für das gesamte Jahr 2022 (nach einem Plus von 4,6 % im Jahr 2021), dies aber vor allem aufgrund des starken Wachstums im ersten Halbjahr. Im zweiten Halbjahr 2022 dürfte sich die österreichische Wirtschaft hingegen bereits in einer Stagflation befinden (Stagnation und hohe Inflation). Für 2023 gehen WIFO und IHS von einem BIP-Wachstum von nur mehr 0,2 % bzw. 0,3 % aus – bei einer VPI-Inflationsrate von 6,5 % bzw. 6,8 % (nach 8,3 % bzw. 8,5 % für 2022). Abhängig

¹ Das Eurosystem, bestehend aus der Europäischen Zentralbank (EZB) und den nationalen Zentralbanken der Länder des Euroraums (in Österreich die OeNB), führt jedes Quartal eine Umfrage durch, um Informationen über Angebot und Nachfrage im Kreditgeschäft der Banken mit Unternehmen und privaten Haushalten zu erheben. Befragt werden dabei leitende Kreditmanagerinnen und Kreditmanager großer Banken. Methodisch ist die Umfrage eine qualitative Erhebung. Die Antworten werden auf einer Ordinalskala erfasst. Die Fragen beziehen sich auf Veränderungen, auf deren Gründe und bei einigen Fragen auch auf erwartete zukünftige Veränderungen. Die diesem Bericht zugrunde liegende Umfrage wurde in der zweiten Septemberhälfte 2022 durchgeführt. Redaktionsschluss für sonstige Daten: 20. Oktober 2022.

² Oesterreichische Nationalbank, Referat Konjunktur, gerald.hubmann@oenb.at.

vom Verlauf des Ukraine-Kriegs und seinen Auswirkungen kann sich aber auch ein deutlich schlechteres Szenario ergeben; die Abwärtsrisiken sind erheblich.

Kapitel 1 behandelt das Kreditgeschäft der Banken mit Unternehmen, Kapitel 2 das Kreditgeschäft mit privaten Haushalten. Kapitel 3 hat die Refinanzierungssituation der Banken zum Thema. In Kapitel 4 geht es um die Auswirkungen der unkonventionellen geldpolitischen Maßnahmen des Eurosystems.

Detaillierte Umfrageergebnisse zu den einzelnen Quartalen seit dem Jahr 2018 sind den Tabellen 1 bis 3 zu entnehmen. Grafik 1 zeigt längerfristige Trends bei den Quartalsveränderungen hinsichtlich Kreditrichtlinien und Kreditnachfrage. Die Grafiken 2 und 3 stellen die Entwicklung der Nachfrage nach Unternehmenskrediten bzw. privaten Wohnbaukrediten und ihre jeweiligen Einflussfaktoren dar. Kasten 1 am Ende des Artikels enthält u. a. Erläuterungen zu ausgewählten Fachbegriffen.

1 Kreditnachfrage von Unternehmen steigt weiter

Die Nachfrage nach Unternehmenskrediten ist im dritten Quartal 2022 weiter gestiegen (Tabelle 1 und Grafik 1³). Ein diesbezüglicher, ausgeprägter Trend besteht seit dem zweiten Quartal 2021 bzw. seit sechs Quartalen. Im dritten Quartal 2022 – und in den drei Quartalen davor – zeigte sich diese Entwicklung vor allem bei kurzfristigen Krediten und bei Krediten an große Unternehmen. Die Kreditnachfrage von kleinen und mittleren Unternehmen und jene nach langfristigen Krediten ist hingegen schwächer (und im letzten Quartal kaum noch) gewachsen. Die bestehende Entwicklung soll sich im vierten Quartal 2022 im Großen und Ganzen fortsetzen. Vor allem bei der Nachfrage nach kurzfristigen Krediten erwarten die Banken einen weiteren Anstieg, die Nachfrage nach langfristigen Krediten könnte jedoch etwas sinken.

Seit dem vierten Quartal 2021 ist der Finanzierungsbedarf für Lagerhaltung und Betriebsmittel der dominierende Grund für den Anstieg der Nachfrage nach (kurzfristigen) Krediten (Grafik 2).⁴ Der langfristige Finanzierungsbedarf für Anlageinvestitionen ist in den letzten drei Quartalen hingegen viel schwächer und mit abnehmender Intensität gestiegen, wobei Impulse hauptsächlich von der Investitionstätigkeit großer Unternehmen ausgegangen sind. Im dritten Quartal 2022 hat sich – per saldo der Antworten der befragten Banken – sogar ein leichter Rückgang der Nachfrage nach Investitionsfinanzierungen gegenüber dem Vorquartal ergeben (Anlageinvestitionen als Faktor mit leicht dämpfender Wirkung auf die Kreditnachfrage – siehe Grafik 2). Andere Gründe spielten in den letzten drei Quartalen kaum eine Rolle für die Veränderung der Kreditnachfrage von Unternehmen.

Im zweiten und besonders im dritten Quartal 2022 haben die Banken vermehrt Kreditanträge von kleinen und mittleren Unternehmen abgelehnt, während die Ablehnungsrate im Geschäft mit großen Unternehmen kaum gestiegen ist.⁵

³ Grafik 1 stellt die Entwicklungen anhand des gleitenden Durchschnitts der letzten vier Quartale dar, wodurch die Ergebnisse geglättet werden. Eventuell von der Beschreibung abweichende Einzelquartalszahlen stellen daher keinen inhaltlichen Widerspruch dar.

⁴ Bezüglich der allgemeinen Nachfrage nach Unternehmenskrediten gab es im zweiten Quartal 2022 auch Vorzieheffekte aufgrund der Erwartung eines steigenden Zinsniveaus. Unternehmen wollten Kredite noch zu sehr günstigen Fixzinsen aufnehmen. Der EZB-Rat hat nach seiner geldpolitischen Sitzung am 9. Juni 2022 die schrittweise Erhöhung der Leitzinsen ab Juli 2022 angekündigt, was dann auch begonnen wurde.

⁵ In der Umfrage wird nach den vollständig abgelehnten Kreditanträgen gefragt. In Tabelle 1 sind diesbezügliche Ergebnisse invertiert enthalten (als genehmigte Kreditanträge), um expansive Entwicklungen einheitlich mit positiven Werten bzw. restriktive Entwicklungen einheitlich mit negativen Werten darzustellen.

Die *Richtlinien für Unternehmenskredite* wurden im dritten Quartal 2022 erneut verschärft, nachdem sie bereits im zweiten Quartal 2022 etwas verschärft wurden. Für das vierte Quartal 2022 sind abermals strengere Richtlinien zu erwarten. Als Hauptgrund für die Verschärfungen in den letzten beiden Quartalen nannten die befragten Banken eine ungünstigere Risikoeinschätzung (Wirtschaftslage, Lage und Kreditwürdigkeit der Unternehmen, in geringerem Ausmaß die Werthaltigkeit von Sicherheiten). Für das dritte Quartal 2022 sind zudem die Refinanzierungsbedingungen der Banken als Faktor mit leicht verschärfendem Einfluss auf die Kreditrichtlinien zu erwähnen.

Tabelle 1

Kredite oder Kreditrahmen für Unternehmen

Veränderung im jeweiligen Quartal,¹ Ergebnisse für Österreich

Saldo aus positiven und negativen Antworten,² Antworten von 7 bis 8 Banken

	2018				2019				2020				2021				2022			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Kreditrichtlinien																				
Unternehmen gesamt	0	-1	0	0	-1	0	0	-1	-1	-1	-3	-3	0	0	-1	-1	-1	-2	-3	-4
Kredite an kleine und mittlere Unternehmen	0	-1	0	0	-1	0	0	-1	0	-1	-2	-2	-1	0	-1	-1	-1	-2	-2	-3
Kredite an große Unternehmen	0	1	0	0	-1	0	0	-1	-1	-1	-3	-2	1	0	-1	-1	-1	-2	-3	-3
Kurzfristige Kredite (Laufzeit bis zu einem Jahr)	0	0	0	0	0	1	0	-1	0	-1	-3	-2	0	0	0	0	-1	0	-2	-3
Langfristige Kredite (Laufzeit über ein Jahr)	0	-1	0	0	-1	0	0	-1	-1	-1	-3	-3	0	0	-1	0	-1	-2	-3	-3
Kreditbedingungen insgesamt																				
Unternehmen gesamt	1	1	0	0	-1	1	1	2	-2	-3	-2	-2	-1	0	0	-1	-2	-2	-3	..
Kredite an kleine und mittlere Unternehmen	1	-1	0	0	-1	0	1	1	-2	-2	-2	-2	-1	0	0	-1	-2	-1	-2	..
Kredite an große Unternehmen	2	1	1	0	0	2	1	2	-1	-3	-2	-1	-1	0	0	-1	-1	-2	-2	..
Margen für durchschnittliche Kredite																				
Unternehmen gesamt	3	3	1	0	1	2	4	3	-3	-3	-3	-1	2	1	2	1	-2	-5	-6	..
Kredite an kleine und mittlere Unternehmen	1	2	0	0	1	2	4	2	-1	-2	-3	-1	2	1	2	0	-1	-4	-5	..
Kredite an große Unternehmen	3	4	2	1	0	2	5	3	-3	-5	-3	0	3	1	2	1	-1	-5	-5	..
Margen für risikoreichere Kredite																				
Unternehmen gesamt	0	0	-1	0	-1	0	0	1	-4	-6	-4	-3	-1	0	0	-1	-3	-4	-4	..
Kredite an kleine und mittlere Unternehmen	-1	-1	-1	0	-1	0	0	0	-2	-4	-5	-3	-1	0	0	-1	-2	-3	-3	..
Kredite an große Unternehmen	0	0	-1	0	-1	0	0	2	-4	-6	-4	-2	-1	0	0	0	-2	-4	-4	..
Genehmigte Kreditanträge																				
Anteil bezogen auf das Gesamtvolumen	0	0	-2	-1	-1	-1	-2	-1	0	0	-3	-1	0	0	-1	0	-1	-1	-3	..
Kreditnachfrage																				
Unternehmen gesamt	4	5	2	3	-2	0	-1	1	5	6	2	-2	-1	3	2	3	2	4	2	3
Kredite an kleine und mittlere Unternehmen	3	3	1	3	-2	-1	-1	1	3	4	0	-3	-2	1	2	2	2	3	1	2
Kredite an große Unternehmen	2	5	3	3	-1	1	0	1	5	7	2	-2	-1	3	3	3	4	4	4	3
Kurzfristige Kredite (Laufzeit bis zu einem Jahr)	2	3	0	2	0	2	1	1	6	5	1	-3	-2	2	0	4	3	7	6	5
Langfristige Kredite (Laufzeit über ein Jahr)	5	6	4	3	-1	-1	-1	2	1	6	2	-1	0	3	2	2	1	1	1	-2

Quelle: OeNB.

¹ Die letzte Spalte enthält die Erwartungen der Banken für das angegebene nächste Quartal.

² Die Bezeichnungen „positiv“ und „negativ“ dienen der Richtungsangabe und sind in diesem Zusammenhang als wertfrei zu verstehen. Positiv = Lockerung von Richtlinien, Bedingungen und Margen (geringere Margen), Anstieg der genehmigten Kreditanträge, Anstieg der Nachfrage; negativ = umgekehrte Entwicklungen.

Die Margen für Unternehmenskredite wurden im zweiten und dritten Quartal 2022 von der überwiegenden Mehrheit der befragten Banken erhöht (verschärft). Bereits im ersten Quartal 2022 war es zu leichten Margenerhöhungen gekommen. Die Aussagen beziehen sich sowohl auf Margen für durchschnittliche Kredite als auch (etwas abgeschwächt) auf Margen für risikoreichere Kredite. Vereinzelt kam es im zweiten und dritten Quartal 2022 auch zu leichten Verschärfungen anderer Kreditbedingungen (z. B. Erfordernisse für Sicherheiten, Fristigkeit, Zusatz- oder Nebenvereinbarungen zu Kreditverträgen). Wesentliche Gründe für die angesprochenen Verschärfungen von Margen und anderen Kreditbedingungen in den letzten beiden Quartalen waren die Refinanzierungsbedingungen der Banken und ihre Risikoeinschätzung (Wirtschaftslage, Lage und Kreditwürdigkeit der Unternehmen). Als weitere Gründe nannten die Banken ihr Eigenkapital bzw. damit verbundene Kosten, ihre Liquiditätssituation (nur für das dritte Quartal als Grund genannt) und ihre Risikotoleranz.

Ergänzend wurden die Banken in dieser und in den beiden vorigen Umfragerunden auch zu den *Auswirkungen des Ukraine-Kriegs und des Anstiegs der Energiekosten auf das Kreditgeschäft* befragt.⁶ Der Krieg hat die bereits vorher bestehenden Lieferkettenprobleme sowie den Preisauftrieb insbesondere bei Energie und Rohstoffen erheblich verschärft. Die gestiegene Nachfrage nach kurzfristigen Krediten zur Finanzierung von Lagerhaltung und Betriebsmitteln (siehe weiter oben) ist eine unmittelbare Folge davon. Die Lieferkettenprobleme (die mittlerweile langsam zurückgehen) veranlassen Unternehmen, vorsorglich ihre Lagerbestände aufzubauen, um selbst produktions- und lieferfähig zu bleiben – ein Strategiewechsel von *just-in-time* zu *just-in-case*. Umfassende Preissteigerungen erhöhen generell den Liquiditätsbedarf der Unternehmen. Die Unsicherheit über die weitere wirtschaftliche Entwicklung wirkt hingegen dämpfend auf die Nachfrage nach langfristigen Krediten, weil Unternehmen bei Investitionen vorsichtiger sind bzw. Investitionsprojekte verschieben.⁷

Angebotsseitig veranlassen der Ukraine-Krieg und seine Folgen die Banken zu verschärften, an die Situation angepassten Risikoanalysen und zu strengeren Kreditvergabeentscheidungen. Hierbei spielt das Ausmaß der Abhängigkeit der Unternehmen von Energie bzw. Energiepreisen nunmehr eine wichtige Rolle. Grundsätzlich sind seitens der Banken aber genügend Mittel für die Kreditvergabe vorhanden.⁸ Wenn die Unternehmen die entsprechenden Voraussetzungen erfüllen, kann die Kreditwirtschaft einen erhöhten Liquiditätsbedarf bedienen – sowohl für die kurzfristige Finanzierung von Betriebsmitteln als auch die Finanzierung langfristiger Investitionen.

⁶ Die diesbezüglichen Antworten aus den vorherigen Umfragerunden werden in der aktuellen Berichterstattung mitberücksichtigt. In der vorvorigen Umfrage („Umfrage vom April 2022“) wurde nach den erwarteten Auswirkungen des Ukraine-Kriegs auf das Kreditgeschäft gefragt. Der Krieg begann am 24. Februar 2022. Die vorvorige Umfrage wurde in der ersten Märzhälfte 2022 durchgeführt.

⁷ Eine Bank hat jedoch auch angemerkt, dass derzeit verstärkt Investitionen in nachhaltige (Energie-)Projekte getätigt werden.

⁸ Siehe auch den Bericht zur vorletzten Umfrage über das Kreditgeschäft in der OeNB-Publikation „Statistiken – Daten & Analysen Q2/22“, S. 35–43, <https://www.oenb.at/Publikationen/Statistik/Statistiken---Daten-und-Analysen.html>, dort in Kapitel 4, S. 40, vorletzter Absatz zu den gezielten längerfristigen Refinanzierungsgeschäften des Eurosystems.

2 Wohnbaukredite: Nachfrage stark gesunken, Angebotspolitik verschärft

Im Privatkundengeschäft haben die Banken ihre *Richtlinien für Wohnbaukredite* im dritten Quartal 2022 deutlich verschärft (nach leichten Verschärfungen im zweiten Quartal 2022). Für das vierte Quartal erwarten sie weitere, leichte Verschärfungen der Richtlinien (Tabelle 2 und Grafik 1). Als Gründe für die Verschärfungen im dritten Quartal 2022 führten sie eine ungünstigere Risikoeinschätzung (insbesondere bzgl. der Aussichten am Wohnimmobilienmarkt) und ihre Risikotoleranz an – sowie die im August 2022 in Kraft getretene „Kreditinstitute-Immobilienfinanzierungsmaßnahmen-Verordnung“ (KIM-VO), die eine neue Rechtslage für die Vergabe von Wohnbaukrediten⁹ hergestellt hat. Ziel der Verordnung ist die Begrenzung von zunehmenden systemischen Risiken bei der Wohnimmobilienfinanzierung in einem herausfordernden Umfeld (Eintrübung der Wirtschaftslage, Zinswende, gestiegene Immobilienpreise und bisherige Kreditvergabepaxis). Der Fokus wird dabei auf die finanzielle Belastung bzw. Rückzahlungsfähigkeit der Kreditnehmenden gelegt.

Auch bei den Bedingungen für Wohnbaukredite ist es im dritten Quartal 2022 zu Verschärfungen gekommen, nachdem zuvor über längere Zeit hinweg nur vereinzelt Änderungen von Bedingungen gemeldet wurden. Im dritten Quartal 2022 haben die Banken die Erfordernisse für Sicherheiten erhöht und die Beleihungsquote gesenkt, was in Zusammenhang mit der KIM-VO zu sehen ist. Die Margen für Wohnbaukredite blieben dagegen im dritten Quartal 2022 unverändert. Sie wurden zuletzt im vierten Quartal 2020 nennenswert geändert bzw. erhöht (Verschärfung).

Die *Nachfrage nach Wohnbaukrediten* ist im dritten Quartal 2022 stark gesunken, und auch für das vierte Quartal 2022 erwarten die Banken einen weiteren, starken Rückgang. Das stellt einen deutlichen Bruch einer langjährigen, expansiven Entwicklung dar (seit ca. 2012 in den Umfrageergebnissen erkennbar; Stagnation bzw. leichtes Wachstum auf hohem Niveau in den letzten beiden Jahren). Als Hauptgrund für den Rückgang im dritten Quartal 2022 wurde das allgemeine Zinsniveau genannt (Grafik 3). Im Juli 2022 hat die EZB – nach Ankündigung im Juni 2022 – mit der schrittweisen Erhöhung ihrer Leitzinsen begonnen, wodurch das allgemeine Zinsniveau und somit auch die Zinsen für neue Wohnbaukredite bzw. die Finanzierungskosten für Wohnbau spürbar gestiegen sind.¹⁰ Als weitere Gründe für den Nachfrageeinbruch wurden das in Folge des Ukraine-Kriegs und der erwarteten Konjunktüreintrübung gesunkene Konsumentenvertrauen sowie die Aussichten und voraussichtliche Preisentwicklung am Wohnimmobilienmarkt genannt.¹¹ Auch die KIM-VO hat sich – gemäß den Angaben einiger Banken – im dritten Quartal dämpfend auf die Nachfrage nach Wohnbaukrediten ausgewirkt,

⁹ Durch die KIM-VO wurde für Wohnbaukredite eine maximale Beleihungsquote von 90 %, eine maximale Schuldendienstquote von 40 % und eine maximale Laufzeit von 35 Jahren festgelegt, wobei Ausnahmen von diesen Vorgaben in beschränktem Umfang möglich sind. Siehe die Presseaussendung der Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA) vom 20. Juni 2022, <https://www.fma.gv.at/fma-erlaesst-verordnung-fuer-nachhaltige-vergabestandards-bei-der-finanzierung-von-wohnmobilien-kim-vo/>.

¹⁰ Geldmarktzinsen (z. B. der Euribor), an die Zinsen für Wohnbaukredite häufig gebunden sind, steigen schon seit Jahresbeginn 2022. Die Zinsschritte der EZB bzw. ihre Ankündigung im Juni haben die Anstiege intensiviert.

¹¹ Eine Bank hat zudem das Wegfallen von Umschuldungen angeführt. Vor der EZB-Zinswende wurden Umschuldungen von bestehenden Krediten auf neue Kredite mit niedrigeren Zinsen durchgeführt, was in einem Umfeld steigender Zinsen nun nicht mehr stattfindet.

wobei dies in Zusammenhang mit der Leistbarkeit bzw. Verteuerung von Krediten zu sehen ist.¹²

In den Umfrageergebnissen der letzten Runde (für das zweite Quartal 2022) waren vereinzelt bereits Auswirkungen der KIM-VO zu erkennen. Einzelne Banken berichteten für das zweite Quartal 2022 von diesbezüglichen Vorzieheffekten bei der Kreditnachfrage (vorgezogene Nachfrage, um den verschärften Regelungen zu entgehen). Zudem dürften die Banken die ab August 2022 geltenden Regelungen der KIM-VO teilweise schon im zweiten Quartal 2022 in ihrer Kreditangebotspolitik berücksichtigt haben.

Gleichzeitig mit dem starken Rückgang der Nachfrage nach Wohnbaukrediten ist im dritten Quartal 2022 der Anteil der von den Banken abgelehnten Anträge für Wohnbaukredite deutlich gestiegen, was ein im langfristigen Vergleich äußerst auffälliges Ergebnis ist.¹³ Vom ersten Quartal 2015 (erstmalige Fragestellung zum Thema) bis zum zweiten Quartal 2022 gab es nur vereinzelt Meldungen über Änderungen beim Anteil der abgelehnten Kreditanträge zur Wohnbaufinanzierung. Für die Entwicklung des Anteils der abgelehnten Kreditanträge werden standardmäßig in der Umfrage keine Gründe erhoben. Die aktuell deutlich erhöhte Ablehnungsrate lässt sich jedoch gut vor dem Hintergrund der verschärften Angebotspolitik der Banken und des herausfordernden Umfelds (Leistbarkeit, Zinswende, Inflation, Unsicherheit) erklären.

Neben den Umfrageergebnissen zeigt auch ein Blick auf die Monetärstatistik abrupte Änderungen im Geschäft mit Wohnbaukrediten in Österreich. Von August 2021 bis Juli 2022 wurden neue Wohnbaukredite¹⁴ im durchschnittlichen monatlichen Volumen von 2,4 Mrd EUR vergeben (Monatswerte immer zwischen 2 Mrd EUR und 3 Mrd EUR; 2,8 Mrd EUR im Juli 2022). Im August 2022 betrug das Neukreditvolumen nur mehr 1,4 Mrd EUR. Dieser Rückgang im August dürfte auf die oben beschriebene geänderte Angebots- und Nachfragesituation im dritten Quartal 2022 sowie auf Vorzieheffekte in den Vormonaten aufgrund der KIM-VO (siehe oben) und von erwarteten Zinsanstiegen zurückzuführen sein.

Bei *Konsum- und sonstigen Krediten* gab es im dritten Quartal 2022 keine nennenswerten Änderungen bei Angebot und Nachfrage (Tabelle 2 und Grafik 1). Für das vierte Quartal 2022 werden leicht strengere Richtlinien und eine unveränderte Nachfrage erwartet.

Gemäß Zusatzinformationen¹⁵ der befragten Banken ist durch die *hohe Inflation* bzw. die steigenden Lebenshaltungskosten (finanzielle Belastung der Haushalte,

¹² Eine Bank hat z. B. die verminderte Fähigkeit der Haushalte zur Aufbringung des erforderlichen Eigenmittelanteils bei der Kreditfinanzierung genannt. Über die Anforderungen zur maximalen Beleihungsquote ergibt sich implizit aus der KIM-VO ein minimal erforderlicher Eigenmittelanteil, was zusätzlich zur Zinswende (höhere Finanzierungskosten) und zur Inflation (höhere Lebenshaltungskosten) die Leistbarkeit von Krediten erschwert bzw. die Aussicht auf die Aufnahme von schwer leistbaren Krediten reduziert und die Kreditnachfrage sinken lässt. Der Zusammenhang zwischen Leistbarkeit (Zinswende, Inflation, KIM-VO) und Nachfrage wurde von mehreren an der Umfrage teilnehmenden Banken erwähnt.

¹³ In der Umfrage wird nach den vollständig abgelehnten Kreditanträgen gefragt. In Tabelle 2 sind diesbezügliche Ergebnisse invertiert enthalten (als genehmigte Kreditanträge), um expansive Entwicklungen einheitlich mit positiven Werten bzw. restriktive Entwicklungen einheitlich mit negativen Werten darzustellen.

¹⁴ Echte Neukreditvergabe ohne neuverhandelte Kredite österreichischer Banken an Ansässige im Euroraum, Quelle: EZB.

¹⁵ Erhoben im Zuge der ergänzenden Fragestellung nach den Auswirkungen des Ukraine-Kriegs und des Anstiegs der Energiekosten auf das Kreditgeschäft (siehe auch die letzten beiden Absätze in Kapitel 1).

Tabelle 2

Kredite an private Haushalte

Veränderung im jeweiligen Quartal,¹ Ergebnisse für Österreich

Saldo aus positiven und negativen Antworten,² Antworten von 7 Banken

	2018				2019				2020				2021				2022			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Wohnbaukredite																				
Kreditrichtlinien	0	-2	-1	0	-2	-2	-1	-1	0	-2	-1	-1	0	1	-1	-1	-1	-2	-4	-2
Kreditbedingungen insgesamt	1	-2	0	0	0	0	0	-1	0	-1	-1	-1	0	0	0	0	0	-1	-3	..
Margen für durchschnittliche Kredite	2	1	2	1	2	2	3	1	0	-2	0	-4	0	-1	0	0	0	0	0	..
Margen für risikoreichere Kredite	-1	-1	-1	0	0	0	0	0	-2	-3	-1	-2	-1	-1	-1	-1	0	0	0	..
Genehmigte Kreditanträge (Anteil bezogen auf das Gesamtvolumen)	0	-2	0	0	-1	-1	0	0	0	0	0	0	0	0	-1	0	-1	-1	-5	..
Kreditnachfrage	1	0	-1	-1	1	1	2	2	3	-1	2	0	1	1	1	0	0	1	-5	-5
Konsumkredite und sonstige Kredite																				
Kreditrichtlinien	1	-1	0	-1	0	-2	-2	-1	0	-3	-2	-3	-1	-1	0	0	1	-1	-1	-2
Kreditbedingungen insgesamt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1	-1	-2	0	0	0	0	0	-1	0	..
Margen für durchschnittliche Kredite	0	0	0	1	0	0	1	1	0	-1	-1	-1	0	1	0	-1	0	1	0	..
Margen für risikoreichere Kredite	0	0	0	0	0	0	0	0	-2	-2	-1	-2	-1	-1	-1	-1	-1	1	0	..
Genehmigte Kreditanträge (Anteil bezogen auf das Gesamtvolumen)	1	0	0	0	0	1	-1	-1	0	-3	-3	-1	-1	-1	-2	0	0	0	-1	..
Kreditnachfrage	-1	0	0	0	1	0	1	0	0	-4	-1	0	0	1	0	0	2	2	1	0

Quelle: OeNB.

¹ Die letzte Spalte enthält die Erwartungen der Banken für das angegebene nächste Quartal.

² Die Bezeichnungen „positiv“ und „negativ“ dienen der Richtungsangabe und sind in diesem Zusammenhang als wertfrei zu verstehen. Positiv = Lockerung von Richtlinien, Bedingungen und Margen (geringere Margen), Anstieg der genehmigten Kreditanträge, Anstieg der Nachfrage; negativ = umgekehrte Entwicklungen.

Reallohnverluste) im dritten Quartal 2022 das Thema Leistbarkeit bzw. Rückzahlungsfähigkeit von Krediten in den Fokus gerückt und wird im vierten Quartal 2022 wohl noch relevanter werden. Das führt zu restriktiveren Kreditvergabeentscheidungen durch die Banken und wird auch die Kreditnachfrage der privaten Haushalte zunehmend dämpfen (siehe oben).

3 Refinanzierungsbedingungen für Banken weiter verschlechtert

Nach einer Phase mit laufenden Verbesserungen der allgemeinen Refinanzierungssituation der Banken (drittes Quartal 2020 bis viertes Quartal 2021) kam es in den ersten drei Quartalen 2022 zu wiederholten Verschlechterungen. Insbesondere die Refinanzierung über mittel- bis langfristige Anleihen war betroffen (Tabelle 3¹⁶). Für das vierte Quartal 2022 erwarten die befragten Banken diesbezüglich weitere Verschlechterungen. Seit Jahresbeginn steigen allgemein die Zinsen auf den Anleihemärkten.

¹⁶ Einige Refinanzierungsmöglichkeiten, nach denen standardmäßig gefragt wird (Verbriefung von Krediten, außerbilanzielle Übertragung von Kreditrisiken), haben zuletzt für die an der Umfrage teilnehmenden Banken nur eine untergeordnete Rolle gespielt und sind nicht in der Tabelle enthalten.

Zugang der Banken zu ausgewählten Refinanzierungsquellen**Veränderung im jeweiligen Quartal,¹ Ergebnisse für Österreich**Saldo aus positiven und negativen Antworten,² Antworten von 8 Banken

	2018				2019				2020				2021				2022			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Retail-Refinanzierung																				
Kurzfristige Einlagen (bis zu einem Jahr)	3	0	0	1	1	3	0	0	-1	2	1	4	2	2	3	2	1	0	0	-1
Langfristige Einlagen (über ein Jahr)	2	-1	-2	-1	0	-1	-2	0	-4	0	0	3	3	1	0	0	0	-2	0	-2
Unbesicherter Interbankengeldmarkt																				
Sehr kurzfristiger Geldmarkt (bis zu einer Woche)	2	0	1	0	1	0	0	0	-1	-1	2	2	0	1	0	0	0	1	-1	-1
Kurzfristiger Geldmarkt (über eine Woche)	2	0	1	0	0	0	0	0	-5	-2	2	2	0	1	0	0	-1	1	-1	-2
Großvolumige Schuldtitel																				
Kurzfristige Schuldtitel ³	1	0	0	0	1	0	0	0	-1	-1	0	1	0	0	0	0	-1	0	-1	-1
Mittel- bis langfristige Schuldtitel	3	0	-1	-3	3	4	3	1	-4	-4	3	5	5	2	3	1	-4	-5	-5	-3

Quelle: OeNB.

¹ Die letzte Spalte enthält die Erwartungen der Banken für das angegebene nächste Quartal.² Die Bezeichnungen „positiv“ und „negativ“ dienen der Richtungsangabe und sind in diesem Zusammenhang als wertfrei zu verstehen. Positiv = Verbesserung, negativ = Verschlechterung.³ Antworten von 3 bis 6 Banken.**4 Auswirkungen der unkonventionellen geldpolitischen Maßnahmen des Eurosystems**

Im Rahmen der Umfrage über das Kreditgeschäft werden die Banken halbjährlich zu den Auswirkungen der unkonventionellen geldpolitischen Maßnahmen des Eurosystems befragt. Thematisiert werden dabei die Wertpapierankaufprogramme¹⁷, der (bis zum 26. Juli 2022) negative Zinssatz der EZB-Einlagefazilität und die gezielten längerfristigen Refinanzierungsgeschäfte.

Im zweiten und dritten Quartal 2022 wirkten sich die Ankaufprogramme des Eurosystems gemäß den Umfrageergebnissen negativ auf die Ertragslage bzw. das Zinsergebnis der Banken aus. Ansonsten wurden für diesen Zeitraum kaum Effekte der Ankaufprogramme gemeldet. Aktiva, Liquidität, Finanzierungsbedingungen und Eigenkapital der Banken blieben davon weitgehend unbeeinflusst – wie auch die Kreditrichtlinien und Kreditbedingungen für Unternehmen und private Haushalte.

Der negative Zinssatz der EZB-Einlagefazilität stellte für die befragten Banken durchgehend vor allem eine Belastung ihrer Ertragslage bzw. ihres Zinsergebnisses dar – so auch im letzten Halbjahr (zweites und drittes Quartal 2022) bis zum Ende der Negativzinspolitik der EZB. Die Banken begrüßten allerdings das zweistufige System der EZB für die Verzinsung von Überschussliquidität, durch das die Ertragsbelastung gedämpft wurde. Der negative Zinssatz der EZB-Einlagefazilität übte im zweiten und dritten Quartal 2022 bis zum Ende der Negativzinspolitik der EZB einen weiteren Abwärtsdruck auf die Zinsen für Unternehmenskredite, für

¹⁷ Seit Juli 2022 führt das Eurosystem keine Nettowertpapierkäufe mehr durch, Tilgungsbeträge von bereits gekauften Wertpapieren werden aber weiterhin reinvestiert.

private Wohnbaukredite sowie für Einlagen von Unternehmen und privaten Haushalten aus.

Von September 2019 bis Dezember 2021 wurden vom Eurosystem im Quartalsabstand zehn gezielte längerfristige Refinanzierungsgeschäfte mit einer Laufzeit von jeweils drei Jahren durchgeführt (dritte Reihe der gezielten längerfristigen Refinanzierungsgeschäfte). Insgesamt wurden diese mit attraktiven Bedingungen ausgestatteten Geschäfte von den Banken sehr gut angenommen. Die Teilnahme an einzelnen Geschäften war stark. Für die Banken ergaben sich dadurch gemäß den Umfrageergebnissen durchwegs sehr positive Auswirkungen auf ihre finanzielle Situation (betreffend Liquidität, Refinanzierungssituation, Profitabilität, Fähigkeit zur Erfüllung regulatorischer oder aufsichtlicher Anforderungen), die sich auch im zweiten und dritten Quartal 2022 fortgesetzt gezeigt haben – vor allem hinsichtlich Liquidität und Profitabilität. Weitere deutlich positive Effekte auf die Profitabilität werden für die kommenden sechs Monate (viertes Quartal 2022 und erstes Quartal 2023) erwartet. Gemäß den Ergebnissen aus früheren Umfragerunden haben die Banken die durch die Geschäfte erhaltenen Mittel vor allem für die Kreditvergabe an Unternehmen und private Haushalte verwendet – was dem erklärten Zweck dieser Geschäfte entspricht – sowie für die Liquiditätshaltung innerhalb des Eurosystems.¹⁸

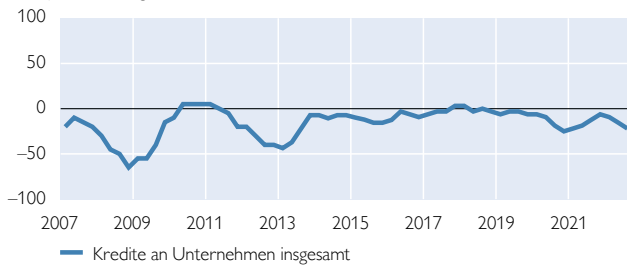
¹⁸ Die Mittelverwendung wurde in der aktuellen Umfragerunde nicht mehr thematisiert.

Entwicklung der Kreditrichtlinien und der Kreditnachfrage

Veränderung im letzten Quartal, Ergebnisse für Österreich

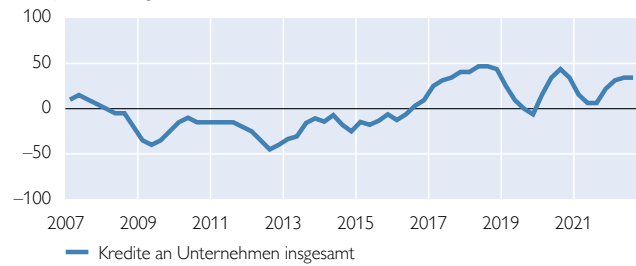
Richtlinien für Unternehmenskredite gesamt¹

Nettoprozensatz, gleitender Durchschnitt der letzten vier Quartale



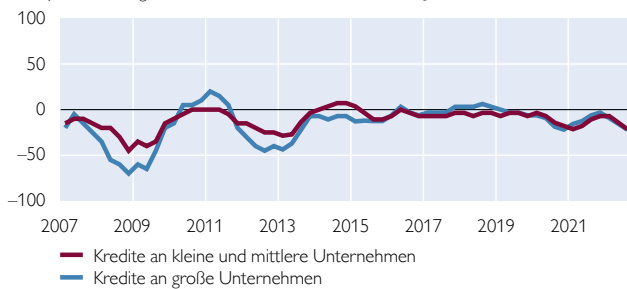
Nachfrage nach Unternehmenskrediten gesamt²

Nettoprozensatz, gleitender Durchschnitt der letzten vier Quartale



Richtlinien für Unternehmenskredite nach Unternehmensgröße¹

Nettoprozensatz, gleitender Durchschnitt der letzten vier Quartale



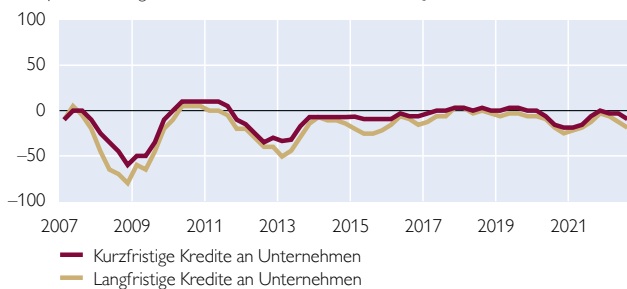
Nachfrage nach Unternehmenskrediten nach Unternehmensgröße²

Nettoprozensatz, gleitender Durchschnitt der letzten vier Quartale



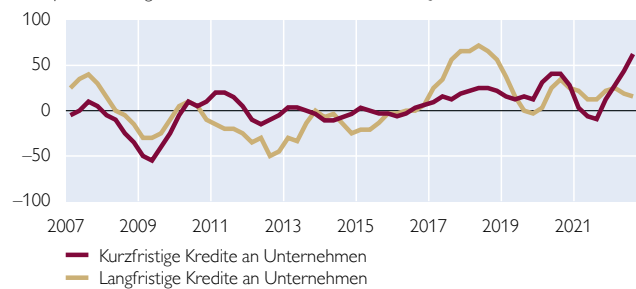
Richtlinien für Unternehmenskredite nach Fristigkeit¹

Nettoprozensatz, gleitender Durchschnitt der letzten vier Quartale



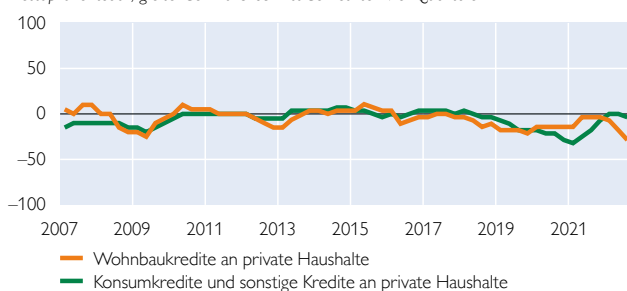
Nachfrage nach Unternehmenskrediten nach Fristigkeit²

Nettoprozensatz, gleitender Durchschnitt der letzten vier Quartale



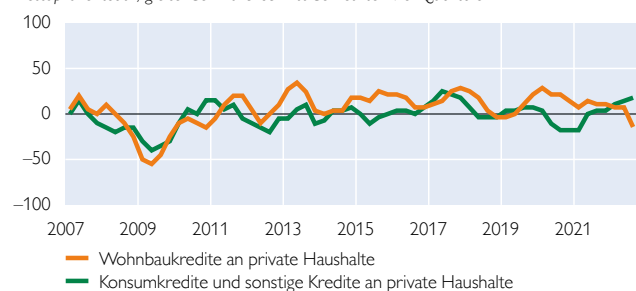
Richtlinien für Kredite an private Haushalte¹

Nettoprozensatz, gleitender Durchschnitt der letzten vier Quartale



Nachfrage nach Krediten für private Haushalte²

Nettoprozensatz, gleitender Durchschnitt der letzten vier Quartale



Quelle: OeNB.

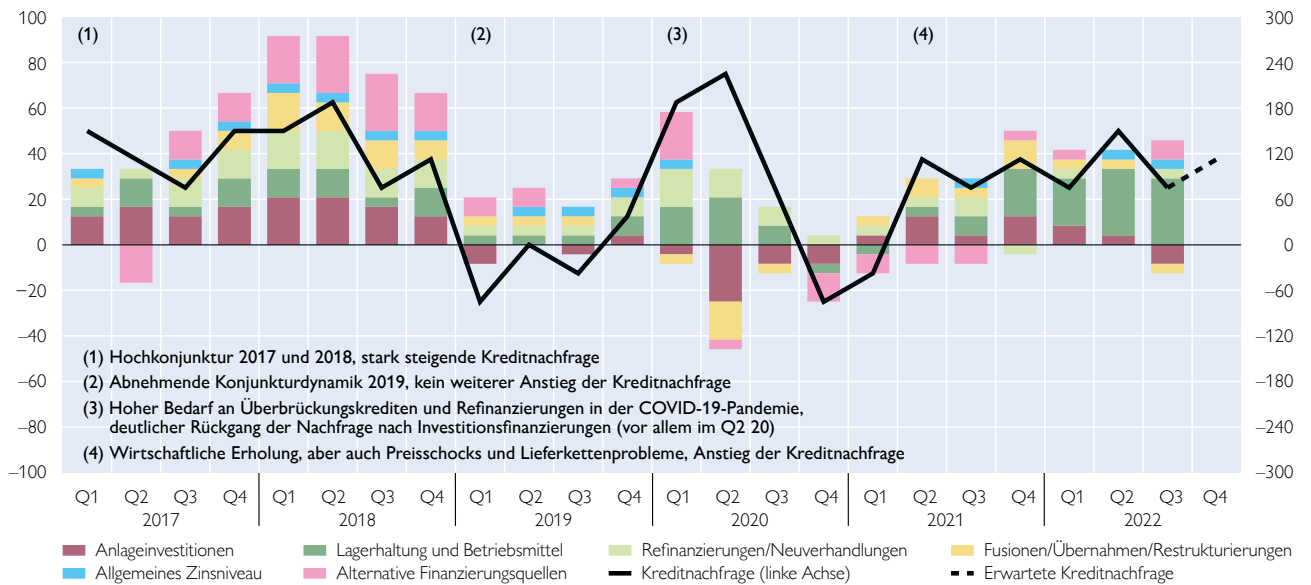
¹ Negative Werte = Verschärfung, positive Werte = Lockerung.

² Negative Werte = Rückgang, positive Werte = Steigerung.

Grafik 2

Entwicklung der Nachfrage nach Unternehmenskrediten in Österreich und ihre Einflussfaktoren

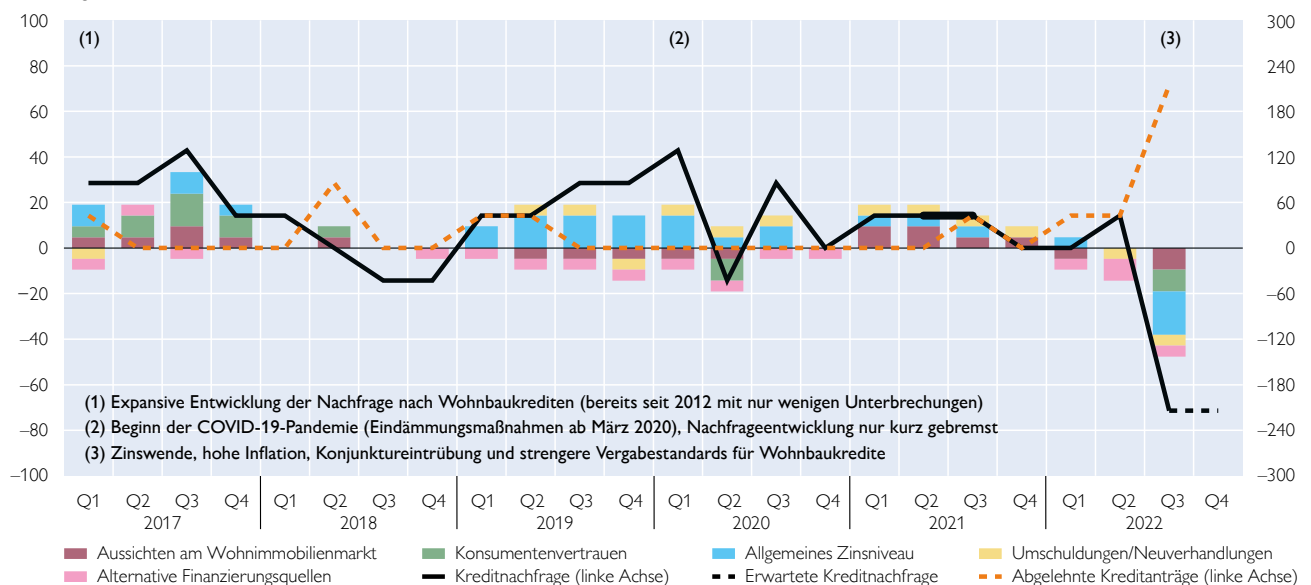
Veränderung zum Vorquartal, Nettoprozensatz der Antworten von acht Banken, Kreditnachfrage auf der linken Achse, Faktoren auf der rechten Achse (gestapelte Darstellung)



Grafik 3

Entwicklung der Nachfrage nach Wohnbaukrediten in Österreich und ihre Einflussfaktoren

Veränderung zum Vorquartal, Nettoprozensatz der Antworten von sieben Banken, Kreditnachfrage und abgelehnte Kreditanträge auf der linken Achse, Faktoren in gestapelter Darstellung auf der rechten Achse



Die Zentralbanken des Euroraums – in Österreich die Oesterreichische Nationalbank (OeNB) – führen gemeinsam mit der Europäischen Zentralbank (EZB) seit Anfang 2003 viermal jährlich eine Umfrage über das Kreditgeschäft im Euroraum durch, um ihren Informationsstand über das Kreditvergabeverhalten der Banken und das Kreditnachfrageverhalten von Unternehmen und privaten Haushalten zu verbessern. Dabei werden rund 150 führende Banken aus allen Ländern des Euroraums befragt, darunter acht Institute aus Österreich. Seit der Umfrage für das erste Quartal 2015 wird ein revidierter und erweiterter Fragebogen verwendet. Mit der Umfrage für das erste Quartal 2022 wurden einige der bestehenden Standardfragen erweitert.

Kreditrichtlinien sind die internen Kriterien (sowohl die schriftlich festgelegten als auch die ungeschriebenen), die bestimmen, unter welchen Voraussetzungen eine Bank Kredite vergeben möchte.

Kreditbedingungen sind die speziellen Verpflichtungen, auf die sich Kreditgeber und Kreditnehmer geeinigt haben (z. B. Margen, Nebenkosten, Sicherheitenanfordernisse usw.).

Kreditmargen sind Aufschläge auf relevante Referenzzinssätze bzw. die Differenzen zwischen Kreditzinssätzen und Refinanzierungsinssätzen. Im Rahmen der Umfrage über das Kreditgeschäft im Euroraum wird bei einer Verringerung der Margen von einer Lockerung und bei einer Erhöhung der Margen von einer Verschärfung gesprochen. Eine Lockerung der Margen ist für Kreditnehmer positiv, schränkt aber unmittelbar die Ertragsmöglichkeiten der Banken als Kreditgeber ein.

Der **Saldo aus positiven und negativen Antworten** errechnet sich aus der Anzahl der Banken, die auf eine Frage in positiver Richtung antworten (z. B. Lockerung der Margen, Steigerung der Nachfrage) abzüglich der Anzahl der Banken, die auf eine Frage in negativer Richtung antworten (z. B. Verschärfung der Margen, Rückgang der Nachfrage). Die Bezeichnungen „positiv“ und „negativ“ dienen hier als Richtungsangabe und sind in diesem Zusammenhang als wertfrei zu verstehen.

Der **Nettoprozentsatz** ist der Saldo aus positiven und negativen Antworten im Verhältnis zur Anzahl der Antworten insgesamt. Wenn beispielsweise von acht antwortenden Banken zwei angeben, dass die Nachfrage nach Wohnbaukrediten gestiegen ist, eine angibt, dass die Nachfrage gesunken ist und die übrigen fünf angeben, dass die Nachfrage unverändert geblieben ist, dann ergibt sich ein Saldo von +1 bzw. ein Nettoprozentsatz von +12,5 (1/8). In diesem Beispiel gibt ein Überhang von nur einer Bank eine Nachfragesteigerung an – zu wenig, um daraus eine allgemeine Aussage abzuleiten. In einem solchen Fall muss von einer weitgehend unveränderten Situation ausgegangen werden.

Veröffentlichungshinweise: Der Artikel zur Umfrage über das Kreditgeschäft erscheint regelmäßig in der OeNB-Quartalspublikationsreihe „Statistiken – Daten und Analysen“ und wird vorab auf der OeNB-Website veröffentlicht. Dort finden sich auch weitere Informationen und Daten zu den Österreich-Ergebnissen (<https://www.oenb.at/Geldpolitik/Erhebungen/umfrage-ueber-das-kreditgeschaeft.html>). Euroraum-Ergebnisse veröffentlicht die EZB (https://www.ecb.europa.eu/stats/ecb_surveys/bank_lending_survey/html/index.en.html).