

KREDITVERGABE

## Senioren kommen kaum an Kredite bei Banken und Sparkassen

**Eine Ursache für das Problem: Hausbesitz zählt nach neuer EU-Regelung für Wohnimmobilienkredite nicht mehr bei der Bonitätsprüfung. Auch Banken in der Region sind betroffen.**



Das Haus wieder zu Geld machen – in manchen Fällen ist dies die einzige Möglichkeit für Senioren, wieder an Geld zu kommen. Foto: Jens\_Schierenbeck

Senioren in Deutschland haben große Schwierigkeiten, Kredite bei Banken und Sparkassen zu erhalten. Wer im Alter Wohneigentum erwerben will oder an seinem Haus größere Sanierungsarbeiten vornehmen lassen muss, könnte bei der Beantragung eines Kredits Probleme bekommen. Denn immer mehr ältere Menschen klagen über abgelehnte Kreditanträge selbst bei ihrer Hausbank.

Laut Volksbanken und Sparkassen liege das Problem an den neuen EU-Richtlinien für Wohnimmobilienkredite. Auch wenn die Absichten dahinter, die Vermeidung von Überschuldung und somit der Schutz des Verbrauchers, gut gemeint seien, würden die Vorgaben eine Kreditvergabe an ihre Kunden erschweren.

### Das laufende Einkommen des Antragstellers ist maßgebend

Diese Richtlinie werde in Deutschland sehr strikt umgesetzt und lasse den Banken wenig Handlungsspielraum. In der Vergangenheit wurden bereits bestehende Immobilien bei Kreditprüfungen als werthaltige Sicherheit angesehen, gemäß den seit März 2016 bestehenden EU-Regelungen habe sich das aber geändert. "Nach den neuesten Vorgaben aus Brüssel dürfen Immobilien nicht mehr in die Bonitätsbewertung miteinbezogen werden", so Bernhard Beringer, Pressesprecher der Sparkasse Hochrhein. Der Wert einer Immobilie werde als unerheblich angesehen und das laufende Einkommen des Antragstellers als maßgebliches Kriterium angesetzt.

"Auf der Grundlage des Einkommens muss erwogen werden, ob der Kreditnehmer in der Lage ist, den Kapitaldienst zu erbringen", so Beringer weiter. Was im Rentenalter zu einem zusätzlichen Problem führe: Bei niedriger Rente und möglichen Zusatzkosten für Seniorenheime oder Pflegedienste stelle sich die

Frage: "Kann der Kunde den Kredit von seiner Rente noch bedienen?"

Ob die Rückzahlung der Kreditsumme zu Lebzeiten gewährleistet werden kann, spielt bei der Entscheidung über das Darlehen ebenfalls eine Rolle. Doch Beringer betont: "Wir verstecken uns nicht hinter der Richtlinie." Vielmehr sei es auch im eigenen Interesse der Banken, weiterhin Kredite anhand werthaltiger Immobilien zu vergeben. Wenngleich die Bestimmungen ältere Menschen erheblich benachteiligen, sei dies Sache des Gesetzgebers und müsse von der Sparkasse akzeptiert werden.

### Die Hauptzielgruppe bei Immobilienkrediten liegt unter 60 Jahren

Werner Thomann, Vorstandsvorsitzender der Volksbank Rhein-Wehra, sieht in den neu erlassenen Wohnimmobilienrichtlinien keine größeren Probleme: "Im Rahmen der genossenschaftlichen Beratung haben wir unsere Kunden bisher schon im Sinne der neuen Richtlinien beraten. Deshalb verändert sich für uns nicht viel." Maßgeblich sei immer die Kapitaldienstfähigkeit des Kunden. "Es muss gegeben sein, dass der Kreditnehmer sein Darlehen bis zu seinem statistischen Lebensende theoretisch zurückzahlen kann", so Thomann weiter. Ohnehin liege die Hauptzielgruppe bei der Vergabe von Immobilienkrediten weit unter 60 Jahren.

Die veränderten EU-Reformen können dementsprechend nicht als alleinige Ursache für dieses Problem herhalten. Weitere Gründe für die steigende Zahl an Kreditlehnungen seien die hohe Nachfrage aufgrund des derzeitigen Zinstiefs und das anhaltende Interesse am Bau neuer Immobilien.

Dennoch bleibe festzustellen, dass viele Menschen ab 60 Jahren durch die Neuregelung in finanzielle Nöte geraten und ihnen die Altersarmut drohe. Auch die Möglichkeit einer Anschlussfinanzierung für laufende Kredite ist von der EU-Richtlinie betroffen.

Gerät der Kreditnehmer trotz bislang ordnungsgemäßer Ratenzahlung in Zahlungsschwierigkeiten, läuft er Gefahr, den Kreditanspruch zu verlieren.

#### Mehr zum Thema:

**Altersarmut:** [Immer mehr Senioren sind überschuldet](#)

**Immobilienwirtschaft:** [Kommen in der Schweiz arbeitende Deutsche schwieriger an Kredite?](#)

Autor: Nino Betz

| WEITERE ARTIKEL: BAD SÄCKINGEN |

### Pflege und sichere Renten als Themen

Demografiestrategisches Forum Bad Säckingen lädt zu Vortragsabend ein. **MEHR**

### Im Wahljahr kommt die gesamte Politprominenz

Felix Schreiner bringt Schilderwald zum Neujahrsempfang der Narren mit / Alfred Winkler rät zum Zentralklinikum in Bad Säckingen. **MEHR**

### 88-jährige Fußgängerin angefahren und lebensgefährlich verletzt

Eine 88 Jahre alte Fußgängerin wurde am Montag um 7.55 Uhr in der Scheffelstraße in Bad Säckingen von einem VW angefahren und schwer verletzt. **MEHR**

<p> <b>Kredit abgelehnt? Kredit2017</b> Ab CHF 10`000,- schnell und unkompliziert. Finanzsanierung zur Schuldentilgung. Gehe zu <a href="http://kredit2017.ch">kredit2017.ch</a></p>
<p>24h seriöse Kredithilfe ▼</p>
<p>Kein Kredit von der Bank? ▼</p>
<p>{Keyword:Krankenbett} mieten oder kaufen</p>
<p><b>Krankenbett mieten oder kaufen - Rundum gut aufgehoben.</b>  <small>Ein Krankenbett von heimelig? Komfort wie zu Hause. Kostenlose Beratung. Gehe zu <a href="http://heimelig.ch/Krankenbett">heimelig.ch/Krankenbett</a></small></p>
<p>Kredit abgelehnt? Kredit2017 - Kredit-Alternative-Soforthilfe ▼</p>
<p>24h seriöse Kredithilfe - Jetzt anfragen &amp; Chance nutzen ▼</p>
<p>Festhypothek 5j ab 0.80% ▼</p>
<p>Finanzieller Engpass? - Offene Rechnungen, Schulden? ▼</p>
<p>Darlehen abgelehnt? - Betreibungen? ZEK Eintrag? ▼</p>
<p>Seniorenwegweiser ▼</p>
<p>Schulden, Betreibungen? - Kein Kredit von der Bank. ▼</p>