

ANTRAG des ÖWB
an das Wirtschaftsparlament
der Wirtschaftskammer Österreich am 24. November 2022

3. Nov. 2022

**FMA-Kreditinstitute-Immobilienfinanzierungsmaßnahmen-Verordnung (KIM-V)
evaluieren**

Die FMA hat auf Basis einer Empfehlung des FMSG im Juni 2022 die Kreditinstitute-Immobilienfinanzierungsmaßnahmen-Verordnung (KIM-V) erlassen, die mit 1. August 2022 in Kraft getreten ist und erhebliche negative Auswirkungen bei Wohnkrediten vor allem für Kreditnehmer:innen bringt. Aufgrund der Entwicklung des Zinsniveaus, des sprunghaften Kostenanstiegs bei Baumaterialien sowie der hohen Energie- und Lebenshaltungskosten zeichnet sich ohnehin ein signifikanter Rückgang der Nachfrage nach Immobilien ab. Somit scheint die Zweckmäßigkeit der Verordnung in dieser Phase jedenfalls evaluierungsbedürftig. Banken haben auch eine soziale Verantwortung, nämlich Wohnungsbedarf zu finanzieren. Durch die KIM-V wird dies erheblich erschwert.

Gerade Jungfamilien, denen die Eigenmittel zur Erfüllung der Anforderungen für einen Wohnimmobilienkredit teilweise fehlen, sind somit besonders negativ von den neuen Kreditvergabebedingungen betroffen und es wird ihnen die Wohnraumschaffung zunehmend erschwert. Werden die geforderten Obergrenzen nicht erfüllt, so wäre eine Kreditvergabe nur unter der Inanspruchnahme des den Banken gewährten Ausnahmekontingentes möglich.

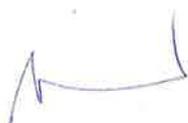
Wie nun erste Auswertungen der Kreditinstitute zeigen, wird ein deutlich höherer Anteil des gesamten Wohnkreditvolumens an Kreditnehmer vergeben, die bis 35 Jahre alt sind. Dies verdeutlicht, dass in Zukunft wohl zahlreiche junge Kreditnehmer (zumeist wohl Jungfamilien), die die derzeit geltenden Anforderungen der Aufsicht nicht erfüllen können, keine Wohnimmobilienkredite mehr erhalten werden können, da die dafür vorgesehenen Ausnahmekontingente rasch erschöpft sein werden. Dies führt bereits dazu, dass die inserierten Preise für Eigentumswohnungen/Einfamilienhäuser geringfügig stagnieren, die inserierten Mietpreise jedoch stark steigen. Durch die regulatorischen Kreditvergabebeschränkungen wird sich zwangsläufig weiterhin die Nachfrage von Kaufimmobilien in Richtung Miete verschieben.

Gerade jetzt ist es wichtig, Eigentum zu schaffen, um den Menschen die Möglichkeit zu geben, für das Alter vorsorgen zu können. Auch sind die damit zusammenhängenden Investitionen ein dringender Impuls für die Wirtschaft.

Daher stellen nachfolgende Delegierte den folgenden

ANTRAG

Das Wirtschaftsparlament appelliert dringend an die Spitzen der Aufsicht und an das Finanzmarktstabilitätsgremium (FMSG), die FMA-Kreditinstitute-Immobilienfinanzierungsmaßnahmen-Verordnung (KIM-V) raschest möglich, nach Vorliegen der entsprechenden Daten, zu evaluieren und angesichts der geänderten Rahmenbedingungen eine zeitnahe Adaptierung vorzunehmen.



GD Willibald Cernko
Obmann, Bundessparte B & V



Mag. Amelie Groß
Vizepräsidentin, WKÖ



VD Dr. Udo Birkner
Obmann FV Landes-Hypothekenbanken