

Presseinformation  
Wien | 27. November 2023

## **ÖHGB: Evaluierung der KIM-Verordnung fällig!**

Utl.: Aufgabe der Politik ist es, auf dynamische Prozesse zu reagieren und dabei bestmöglich einzuwirken. Starre Kreditvorschriften sind kontraproduktiv.

*Wien (OTS)* – Die im August 2022 von der Finanzmarktaufsicht erlassene Kreditinstitute-Immobilienfinanzierungsmaßnahmen-Verordnung (KIM-Verordnung), die erstmals bindende Regelungen für Wohnkredite enthält und den Vergabespielraum der Banken deutlich einschränkt, wurde zu einem Zeitpunkt erlassen, als sich die Immobilienpreise auf hohem Niveau befanden, Kredite leicht zu bekommen und die Kreditzinsen niedrig waren.

Diese Verordnung argumentiert ihre Berechtigung damit, eine Überhitzung des Immobilienmarktes zu verhindern. Doch mittlerweile verfehlen diese Maßnahmen ihr Ziel. ÖHGB-Präsident RA Dr. Martin Prunbauer: „Der Immobilienmarkt hat sich seitdem gravierend geändert. Die Kreditzinsen sind hoch und die Vergabe von Wohnbaudarlehen ist massiv eingebrochen.“

Neben einer Entschärfung der KIM-Verordnung könnte die Bauwirtschaft durch eine Reihe weiterer Instrumente angekurbelt werden. „Wichtig wäre es, die Baukonjunktur nicht ganz erlahmen zu lassen“, mahnte Wifo-Direktor Gabriel Felbermayr in der gestrigen ORF Pressestunde. Es sei wichtig, den Wohnbau anzuschieben und Sanierungsprojekte voranzutreiben. Die Abwärtsrisiken für die Konjunkturprognosen beurteilt der Wirtschaftswissenschaftler höher als früher.

„Förderungen für Sanierungen und auch steuerliche Instrumente wie die steuerfreie Rücklage würden sich positiv auf das Investitionsgeschehen auswirken“, betont Prunbauer. „Der Eigentumserwerb sowie die Erhaltung von Immobilien auch bei Selbstnutzern schaffen Arbeit für die heimischen Handwerksbetriebe und langfristig somit Wohlstand für die Bevölkerung. Investitionen in die Umwelt machen sich sogar über Generationen bezahlt.“

Die Niederösterreichische Landeshauptfrau Johanna Mikl – Leitner hatte sich, um das brachliegende Wohnbaugeschäft wieder anzukurbeln, anlässlich der Landeshauptleutekonferenz wiederholt für eine Evaluierung der KIM-Verordnung ausgesprochen. Der Steirische Landeshauptmann Christopher Drexler hatte in diesem Zusammenhang von einer „Entmündigungsverordnung“ gesprochen. Auch Prunbauer ortet dringenden Handlungsbedarf für eine solche Evaluierung: „Die KIM-Verordnung erweist sich aufgrund der fixen Beträge in der aktuellen Situation als zu starr. Ein fixer Prozentsatz bei der Schuldendienstquote macht keinen Sinn, wenn Haushalte mit gutem Einkommen höhere Kreditraten zahlen können.“

### **Mehr über den ÖHGB**

Der Österreichische Haus- und Grundbesitzerbund (ÖHGB, [www.oehgb.at](http://www.oehgb.at)) ist die größte freiwillige Interessenvertretung österreichischer Haus-, Grund- und Wohnungseigentümer. Die Hauptaufgabe des ÖHGB besteht im Schutz und in der Förderung des Privateigentums sowie der Wahrnehmung der gemeinsamen Interessen der privaten ImmobilienbesitzerInnen. Die ca. 30.000 Mitglieder teilen sich auf die neun

Landesverbände auf, die ihren Mitgliedern mit fundierten Rechts-, Steuer-, Versicherungs-, Bau- bzw. Finanzierungsberatungen und weiteren, umfangreichen Informations- und Serviceleistungen, zur Seite stehen. Darüber hinaus betreiben der ÖHGB und dessen Landesverbände im Interesse der Mitglieder aktive Standespolitik in der Interessenvertretung auf allen Ebenen.

**Rückfragen & Kontakt:**

Österreichischer Haus- und Grundbesitzerbund  
Dr. Marie-Theres Ehrendorff  
Pressesprecherin  
Tel.: +43 676 3239 645  
[marie-theres.ehrendorff@oehgb.at](mailto:marie-theres.ehrendorff@oehgb.at)