

KURZ ZITIERT

Tschüss, KIM-Verordnung!

Führende Vertreter der Bau- und Immobilienwirtschaft begrüßen die Ankündigung, dass die Kreditimmobilienmaßnahmenverordnung (kurz KIM) mit Mitte 2025 abgeschafft wird. Damit wird die Kreditvergabe wieder erleichtert.



» Das Auslaufen der von Beginn an umstrittenen KIM-Verordnung Mitte 2025 ist aus Sicht des österreichischen Baugewerbes überfällig. «

Robert Jägersberger, Obmann Österreichischer Baumeisterverband (ÖBV)



» Es ist höchste Zeit, dass die Hindernisse für eine faire Immobilienfinanzierung abgebaut und neue Wege für bezahlbaren Eigentumserwerb eröffnet werden. «

Martin Prunbauer, Präsident Österreichischer Haus- und Grundbesitzerbund (ÖHGB)



» Alle waren damit unzufrieden. Die Konsumenten, die Banken, die Wirtschaftskammer, Landespolitiker bis hin zum Finanzminister und natürlich auch wir, die Projektentwickler. «

Andreas Köttl, Präsident der Vereinigung Österreichischer Projektentwickler (VÖPE)



WOHNBAUFINANZIERUNG

KIM-VERORDNUNG LÄUFT AUS

Am 2. Dezember fand die 43. Sitzung des Finanzmarktstabilitätsgremiums (FMSG) statt, mit erfreulichem Ergebnis für die Wohnungswirtschaft: Da sich die Kreditvergabestandards wie Schuldendienst- und Beleihungsquoten seit Inkrafttreten der Kreditinstitute-Immobilienfinanzierungsmaßnahmen-Verordnung (KIM-V) deutlich verbessert haben, kann aktuell kein Systemrisiko mit schwerwiegenden negativen Auswirkungen auf die Finanzmarktstabilität aus Wohnimmobilienfinanzierung festgestellt werden. Für diesen Fall ist gesetzlich ein Auslaufen der KIM-Verordnung vorgesehen. Die Reaktionen der Branche waren einhellig:

» Gerald Gollenz, Obmann des Fachverbandes der Immobilien- und Vermögenstreuhänder (WKO): „Ein wesentliches Hindernis zur Schaffung der eigenen vier Wände fällt weg, der Wohnungsbau kann wieder anspringen, Wohneigentum leichter finanziert werden.“

» Isabella Stickler, Obfrau Arge Eigenheim: „Die ÖNB hebt hervor, dass GBVs keine systemischen Risiken verursachen. Auch ist die Eigenkapitalausstattung und Liquidität von GBVs sowie die Finanzierung von gemeinnützigen Projekten beachtlich gut und fast risikolos.“

» Susanne Riess-Hahn, Generaldirektorin Wüstenrot: „Das Auslaufen der KIM-Verordnung ist ein erfreulicher, notwen-

diger Schritt, damit die Menschen in Österreich wieder Wohneigentum schaffen können. Und es ist auch eine gute Nachricht für die Bauwirtschaft, damit sie ihrer Rolle als Konjunkturmotor wieder gerecht werden kann.“

» Christoph Pramhofer, Neos-Abgeordneter: „Die heutige Entscheidung des Finanzmarktstabilitätsgremiums, die KIM-Verordnung auslaufen zu lassen, kommt keinen Tag zu spät. Das ist ein wichtiger Schritt für mehr Wohneigentum und eine Belebung der heimischen Wirtschaft.“

» Karlheinz Kopf, Generalsekretär der Wirtschaftskammer Österreich: „Das Auslaufen der KIM-Verordnung gibt nun für 2025 einen wichtigen Impuls für den Wohnungsmarkt und damit potenziell auch für die Wirtschaft.“

» Robert Jägersberger, Obmann Österreichischer Baumeisterverband (ÖBV): „Die KIM-Verordnung war dazu gedacht, eine Überhitzung des Immobilienmarktes zu verhindern. Davon konnte aber zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Verordnung keine Rede sein, da die Nachfrage nach Immobilienkrediten massiv rückläufig war. Dieser Trend hätte sich auch ohne die KIM-Verordnung fortgesetzt. Die Maßnahme erwies sich somit rückblickend betrachtet als Brandbeschleuniger. Nüchtern betrachtet erfolgt das Auslaufen der KIM-Verordnung im kommenden Jahr viel zu spät.“