NACHRICHTEN
Österreich

Neue Chancen für Eigenheimkäufer: Kreditvergabe ab Juli wieder einfacher!

Dieter Bornemann diskutiert die gelockerte Kreditvergabe für Wohnimmobilien im ORF-Wirtschaftsmagazin „Eco“ am 5. Juni 2025.

Österreich - Am 5. Juni 2025 wird Dieter Bornemann in der ORF-Sendung „Eco“ um 22:30 Uhr über die bevorstehenden Änderungen in der Kreditvergabe berichten. Hintergrund ist das Auslaufen der KIM-Verordnung, die seit August 2022 die Wohnbaufinanzierung in Österreich geregelt hat. Ziel dieser Verordnung war der Schutz der Kreditnehmer sowie die Eindämmung einer zu lockeren Kreditvergabe. Ab Juli 2025 wird eine Erleichterung bei der Aufnahme von Wohnkrediten erwartet, was insbesondere für Privatpersonen von Bedeutung ist. Experten hatten bereits seit Mai 2024 auf eine teilweise Lockerung gepocht, da die Risiken für Banken als gesenkt galten. Die KIM-Verordnung war ursprünglich eingeführt worden, um Banken vor Zahlungsausfällen zu schützen und die

Kreditnehmer vor einer überschuldeten Situation zu bewahren, was immer wieder in öffentlichen Diskussionen thematisiert wurde. **Die Presse** berichtet, dass Kritiker die strengen Kriterien der Verordnung als hinderlich für den Eigenheimerwerb empfanden.

Mit dem Auslaufen der KIM-Verordnung am 30. Juni 2025 stehen nun viele Veränderungen an. Der Bankenobmann Michael Höllerer setzte sich erfolgreich für das Ende der Verordnung ein. Dabei spielt die Kapitalisierung des österreichischen Bankensektors eine wichtige Rolle. Diese lag im Jahr 2024 bei über 17%, was über dem EU-Durchschnitt von 16% liegt. Es gibt positive Signale bezüglich der Risikolage auf dem Immobilienmarkt. Die Überbewertung von Wohnimmobilien konnte gesenkt werden, was auch auf eine Stabilisierung der Preisentwicklungen hinweist.

Wirtschaftliche Auswirkungen

Die Diskussionen um die KIM-Verordnung sind umso brisanter, als sie zeitlich mit einer Welle von Insolvenzen bei Immobilienentwicklern zusammenfallen. Viele Unternehmen, die über Jahre von niedrigen Zinsen und einem boomenden Immobilienmarkt profitiert haben, sehen sich derzeit mit ernsthaften finanziellen Schwierigkeiten konfrontiert. Wo Gewinne geschätzt werden, drohen nun Verluste, was auch kleine Banken besonders hart trifft. **KPMG Law** hebt hervor, dass die KIM-VO ursprünglich als Maßnahme zur Verminderung des systemischen Risikos bei Fremdkapitalfinanzierungen von Wohnimmobilien gedacht war.

Gleichzeitig stellt das Finanzmarktstabilitätsgremium (FMSG) fest, dass trotz der Herausforderungen im Finanzsektor ein zusätzliches sektorales Risikopuffersystem für Gewerbeimmobilienkredite ab Juli 2025 in Kraft treten soll. Diese Maßnahme wird ergriffen, um potenzielle Risiken, die aus einer nicht nachhaltigen Kreditvergabe resultieren, noch besser abzufedern. Die Diskussion über eine mögliche Verlängerung der

KIM-Verordnung zeigt, dass viele Aufseher sich weiterhin um die Stabilität der Banken sorgen. Dennoch scheinen die Argumente für eine Lockerung der aktuellen Standards, die den Zugang zu Wohnimmobilienfinanzierungen betreffen, stark zu sein.

Neue Perspektiven für Kreditnehmer

Ab Juli 2025 wird es für Privatpersonen voraussichtlich einfacher, Wohnkredite zu beantragen. Aktuelle Vergabekriterien sehen eine maximale Beleihungsquote von 90% vor, mit einem klaren Fokus auf die Rückzahlungsfähigkeit der Kreditnehmer. Die maximalen Laufzeiten sollten auf 35 Jahre beschränkt bleiben, und die Schuldendienstquote darf nicht über 40% hinausgehen. Ausnahmen für Kreditanträge unter 50.000 Euro sind ebenfalls möglich, was insbesondere für Erstkäufer von Bedeutung sein könnte.

Diese Entwicklungen könnten dazu beitragen, den stagnierenden Wohnungsmarkt anzukurbeln und mehr Menschen den Zugang zu Immobilien zu ermöglichen. Mit einem Blick auf die kommende ORF-Sendung und die Meinungen der Marktakteure dürften die folgenden Wochen spannend werden, da die wirtschaftliche Lage und die kreditnehmenden Haushalte in den Fokus rücken. Die kommenden Diskussionen zu den neuen Vergabestandards werden zeigen, wie nachhaltig diese Lockerungen tatsächlich sind.

Details	
Vorfall	Insolvenz
Ort	Österreich
Quellen	• **www.ots.at** • **www.diepresse.com** • **www.kpmg-law.at**

Besuchen Sie uns auf: die-nachrichten.at