



KIM-Verordnung adé: Wie sie den Wohnungsbau in Österreich beflügelt!

Am 4. Dezember 2024 wird das Auslaufen der KIM-Verordnung 2025 diskutiert. Ein Beitrag über Regulierung, Wohnbaukredite und Zukunft der Immobilienfinanzierung.

Laimgrubengasse 10, 1060 Wien, Österreich - Die KIM-Verordnung, die seit August 2022 für strenge Regeln bei Wohnbaukrediten sorgt, wird nicht verlängert. Dies wurde von der Präsidentin des Seniorenbundes, Ingrid Korosec, am 4. Dezember 2024 begrüßt. Laut Korosec wird der Neubau von Wohnraum angekurbelt, was es den Menschen erleichtert, Wohnungseigentum zu erwerben. „Damit wird Wohnen wieder leistbarer“, sagte sie. Die Verordnung sieht vor, dass Wohnbaukredite nicht länger als 35 Jahre laufen, ein Eigenkapitalanteil von mindestens 20 Prozent notwendig ist und die Rückzahlungsrate maximal 40 Prozent des verfügbaren Nettoeinkommens betragen darf.

Die strengen Richtlinien haben dazu geführt, dass die Nachfrage nach Wohnbaukrediten um bis zu 70 Prozent zurückging. Dies machte die Regulierung zu einem zentralen Diskussionsthema im Wohnungsbau, wobei Kritiker aus der Banken- und Immobilienbranche seit Jahren eine Entschärfung forderten, da die Verordnung Menschen daran hinderte, sich Eigenheim zu leisten. Der Finanzmarktstabilitätsgremium sieht derzeit jedoch keine systemischen Risiken im Bankensektor und empfiehlt ein Auslaufen der Vorschriften. Das wurde sowohl von nationalen als auch internationalen Aufsichtsbehörden, einschließlich des Chefs der europäischen Bankenaufsicht, unterstützt. Wie die **Die Presse** berichtete, haben die Banken ausreichende

Kapitalpuffer, um das Risiko einer Kreditvergabe zu minimieren.

Verbesserte Marktlage für Immobilienfinanzierungen

Die KIM-Verordnung wird beenden, obwohl in der Vergangenheit eine Verlängerung diskutiert wurde. Die Kapitalisierung des österreichischen Bankensektors ist mit einer harten Kapitalquote von über 17 Prozent inzwischen höher als der EU-Durchschnitt. Diese Stabilität ermöglicht es den Banken, flexibler bei der Kreditvergabe zu agieren. Außerdem ist die Überbewertung von Wohnimmobilien deutlich gesunken, was positive Anzeichen für zukünftige Entwicklungen im Immobiliensektor zeigt. Der Immobilienpreisindex zeigt eine Überbewertung von nur 13 Prozent an, während die Kreditvergabe in Österreich anfangs über dem Durchschnitt der Eurozone lag.

Obwohl die strengen Maßnahmen zum Schutz der Verbraucher vor Schuldenproblemen eingerichtet wurden, steht nun die Förderung des Wohnraumbaus im Mittelpunkt. Es bleibt abzuwarten, welche weiteren regulatorischen Maßnahmen in der Zukunft ergriffen werden, um den Immobilienmarkt weiterhin zu stabilisieren. Erste Vorschläge beinhalten einen zusätzlichen Risikopuffer für Gewerbeimmobilienkredite, der ab Juli 2025 umgesetzt werden könnte. Das **ots** zählt zu den Plattformen, die die aktuellen Entwicklungen und deren Auswirkungen auf die Baufinanzierung eng verfolgen.

Details	
Vorfall	Gesetzgebung
Ort	Laimgrubengasse 10, 1060 Wien, Österreich
Quellen	<ul style="list-style-type: none">• www.ots.at• www.diepresse.com

Besuchen Sie uns auf: die-nachrichten.at