



KIM-Verordnung: Krater im Wohnbau - 2025 auf dem Weg zur Wende!

Die KIM-Verordnung beeinträchtigt die Kreditvergabe in Österreich. Die Banken hoffen auf Erholung im Wohnungsbau ab 2025.

Deutschland - Die aktuelle Lage in der Bauwirtschaft ist angespannt. In Österreich sorgen die strengen Regeln der Kreditinstitute-Immobilienfinanzierungsmaßnahmen-Verordnung, kurz KIM-Verordnung, für massive Schwierigkeiten beim Erhalt von Wohnkrediten. Ein Eigenmittelanteil von 20 Prozent und maximale Kreditraten von 40 Prozent des Haushaltsnettoeinkommens waren für viele potenzielle Käufer unüberwindbare Hürden. Diese Situation hat zu einem dramatischen Rückgang im Wohnbau geführt: „In der Hochblüte hatten wir einen Rückgang von etwa 70 Prozent in diesem Segment“, berichtet Alexander Kubin, Spartenobmann der Banken in der Wirtschaftskammer. Die Bauwirtschaft, insbesondere der soziale Wohnbau, spürt die Folgen, da Menschen nicht einmal Kredite für genossenschaftliche Anteile erhalten konnten.

Erwartungen für 2025

Die KIM-Verordnung läuft im Juni nächsten Jahres aus und wird nicht verlängert, was Hoffnungen auf eine Erholung weckt. Kreditinstitute rechnen mit einem Anstieg der Wohnbaukredite im kommenden Jahr, besonders da auch die Zinslandschaft voraussichtlich sinken wird. „Die Baupreise sind in den letzten Jahren auf etwa 30 Prozent gestiegen, mit einer leichten Abmilderung im Jahr 2024, aber ein Rückgang der Baupreise

wird nicht erwartet“, erläutert Heino Zießnitz von der Bauwirtschafts-Analytik. Die pessimistische Einschätzung bezieht sich nicht nur auf Österreich, sondern auch auf Deutschland, wo immer mehr Bauunternehmen aufgrund der hohen Zinsen und Preise in finanzielle Schwierigkeiten geraten. Bauexperten erwarten dennoch eine Stabilisierung ab 2025, die mit einem prognostizierten Anstieg des Bauvolumens um 1,9 Prozent einhergeht.

Die Bauwirtschaft sieht sich globalen Herausforderungen gegenüber: Steigende Energiekosten, Lieferengpässe und ein akuter Fachkräftemangel belasten die Branche zusätzlich. In der deutschen Bauwirtschaft sind die Signale gemischt. Der Widerspruch zwischen der anhaltenden Nachfrage nach Wohnungen und den immensen Kostensteigerungen bleibt bestehen. Bei einem Wohnungsgipfel im September wurden Mängel in der politischen Unterstützung für den Wohnungsbau deutlich, und die Ampelkoalition sieht sich zunehmend der Kritik gegenüber.

Details	
Vorfall	Insolvenz
Ort	Deutschland
Quellen	• burgenland.orf.at • www.squarevest.ag

Besuchen Sie uns auf: die-nachrichten.at