

Kredit-Hürden fallen: Hoffnung für zukünftige Häuslebauer in Tirol!

Die KIM-Verordnung zur Wohnbaufinanzierung wird Ende Juni 2025 aufgehoben. Experten erwarten strenge Kreditvergabekriterien.

Wien, Österreich - Ein bedeutender Wechsel steht bevor, der vielen österreichischen Familien neue Hoffnung auf einen Eigenheimkredit bringt! Die strengen Vorgaben der KIM-Verordnung (Kreditinstitute-Immobilienfinanzierungsmaßnahmen-Verordnung) enden planmäßig im Juni 2025, wie **ORF Tirol** berichtet. Diese Regelung, seit August 2022 in Kraft, hat die Kreditvergabe durch Banken erheblich erschwert. So mussten Kreditnehmer mehr als 20% Eigenkapital aufbringen, Monatsraten unter 40% des Nettoeinkommens erzielen und eine Laufzeit von weniger als 35 Jahren akzeptieren. Für viele Bauherren war dieser bürokratische Aufwand eine abschreckende Hürde. Reinhard Mayr, Obmann der Sparte Bank und Versicherung in der Tiroler Wirtschaftskammer, kritisiert, dass die Verordnung vor allem negative Auswirkungen auf die Bauwirtschaft hatte.

Das Auslaufen der KIM-Verordnung wird von Mayr als ein vorgezogenes Weihnachtsgeschenk für angehende Hausbesitzer bezeichnet. Allerdings stellt er klar, dass die Banken auch nach der Aufhebung weiterhin strenge Kreditvergaberichtlinien befolgen müssen. Das Finanzmarktstabilitätsgremium hat bereits Leitlinien veröffentlicht, um das Risiko von Zahlungsausfällen zu minimieren, was laut Mayr eher zu mehr Bürokratie führen könnte. Dennoch hoffe er auf eine Rückkehr zu flexibleren Kreditvergaben, insbesondere bei Kreditnehmern,

deren zukünftige Raten unter ihrer aktuellen Miete liegen.

Risiken bleiben, aber die Kehrtwende zeichnet sich ab

Die Diskussion um die KIM-Verordnung zeigt, dass die Regulierung in der Immobilienfinanzierung intensiv bleibt. Wie **Die Presse** berichtet, sind die Aufsichtsbehörden in einer Zwickmühle zwischen dem Schutz der Banken vor übermäßigen Risiken und dem Wunsch, den Menschen den Erwerb von Immobilien zu ermöglichen. Trotz der zu erwartenden Lockerungen sind die Banken gefordert, Kapitalpuffer aufrechtzuerhalten und auf mögliche Risiken in der Immobilienfinanzierung zu achten.

Die Kapitalisierung des österreichischen Bankensektors ist mit über 17% solide, liegt also über dem EU-Durchschnitt. Aufgrund dieser Stabilität wird das Empfehlungsgremium aktiv, um zusätzliche Sicherheitsmaßnahmen, speziell für Gewerbeimmobilienkredite, zu entwickeln. Es bleibt also abzuwarten, wie sich die Marktbedingungen entwickeln werden, nachdem die KIM-Regeln der Vergangenheit angehören.

Details	
Vorfall	Gesetzgebung
Ort	Wien, Österreich
Quellen	• tirol.orf.at • www.diepresse.com

Besuchen Sie uns auf: die-nachrichten.at