

ENTSCHLIESSUNGSANTRAG

der Bundesrätinnen Elisabeth Kittl, Freundinnen und Freunde

betreffend gesetzliche Implementierung der KIM-VO-Regeln

eingebracht im Zuge der Debatte über den Beschluss des Nationalrates vom 9. Juli 2025 betreffend ein Bundesgesetz, mit dem das Alternative Investmentfonds Manager-Gesetz, das Investmentfondsgesetz 2011, das Wertpapieraufsichtsgesetz 2018, das Wertpapierfirmengesetz, das Zentrale Gegenparteien-Vollzugsgesetz und das Zentralverwahrer-Vollzugsgesetz geändert werden (132 d.B. und 139 d.B.) (TOP 3)

BEGRÜNDUNG

Die Banken haben in den Jahren vor der Einführung der KIM-VO (**Kreditinstitute-Immobilienfinanzierungsmaßnahmen-Verordnung**) viel zu locker Kredite vergeben. Obwohl die Grundregeln der KIM-VO schon seit 2014 als Empfehlung von den Bankenaufsichtsbehörden gegenüber den Banken ausgesprochen worden sind, sind diese laut FMA-Vorstand Ettl zu 90 Prozent nicht eingehalten worden. Jetzt kurz vor Auslaufen der KIM-VO wurden die Regeln zu 90 Prozent eingehalten.

Die Kreditvergaberichtlinien zu streichen halten die unterzeichnenden Bundesrätinnen für unvernünftig. Das verschafft keinem einzigen Häuslebauer ein Haus, bringt aber gleichzeitig hohe Risiken für den Finanzplatz mit sich.

Der Traum vom Eigenheim bleibt den meisten verwehrt, da seit Jahren die Immobilienpreise deutlich höher steigen als die Einkommen. Insbesondere ÖVP-Politiker sind in den letzten Jahren damit negativ aufgefallen die unabhängige Bankenaufsicht unsachlich zu kritisieren, anstatt der Immobilienspekulation Einhalt zu gebieten.

Die Folgen für die kommende Zeit ohne KIM-VO für den Finanzplatz Österreich sind noch nicht abschätzbar. Negative Folgen auf die Risikobewertung und damit allfällige Refinanzierungskosten, sowie mögliche erhöhte Kapitalerfordernisse, können jedenfalls nicht ausgeschlossen werden.

Aufhorchen lässt jedenfalls der letzte Woche vom Internationalen Währungsfonds (IWF) veröffentlichte Report zu Österreich. Der IWF mahnt die Aufsichtsbehörden zur Wachsamkeit. Die Banken sollen die vorgeschlagenen Leitlinien für die Vergabe von Wohnbaukrediten, die die KIM-VO ersetzen sollen, strikt einhalten. Des Weiteren empfiehlt der IWF der Bundesregierung kurzfristig eine gesetzliche Implementierung

der KIM-VO-Regeln, um diese Maßnahme als permanentes, strukturelles Instrument zu nutzen- dies vor Beginn einer erneuten Boomphase des Kreditzyklus.¹

Schon im April meldete die Österreichische Nationalbank eine Zunahme der privaten Wohnbaukredite im Vergleich zum Vorjahr um 50 Prozent.² Zurückzuführen sei der Anstieg vor allem auf die sinkenden Zinsen. Die Zinsen sind seither nochmal durch die EZB gesenkt worden, eine weitere Senkung ist nicht auszuschließen.

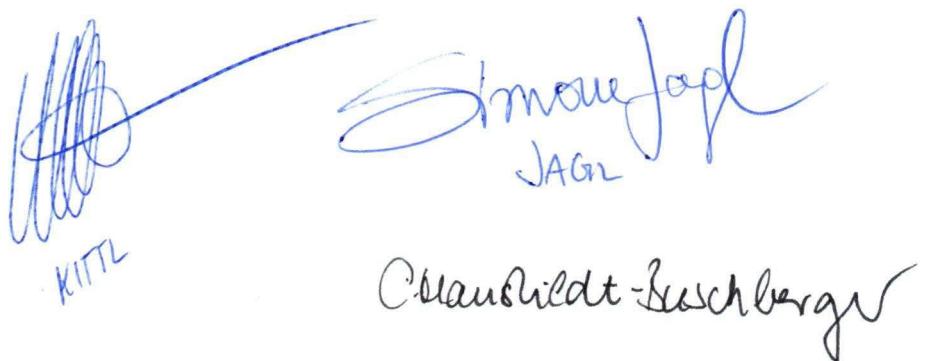
Die KIM-VO dient ebenso wie der vorliegende Gesetzesantrag dem Kapitalschutz im Immobilienbereich.

Die unterfertigenden Bundesrättinnen stellen daher folgenden

ENTSCHLIESSUNGSAНTRAG

Der Bundesrat wolle beschließen:

„Die Bundesregierung wird aufgefordert, dem Nationalrat und dem Bundesrat ein Gesetz mit den wesentlichen Kreditregeln der KIM-VO als dauerhafte Schutzmaßnahme für den Finanzplatz und Bankkund:innen zuzuleiten. Dies betrifft insbesondere die Beleihungshöchstquote von 90 Prozent, eine Schuldenquote von maximal 40 Prozent des Nettoeinkommens, eine maximale Laufzeit von 35 Jahren, sowie adäquate Ausnahmeregeln für Banken für bis zu 20 Prozent des Neukreditvolumens.“



¹ <https://www.elibrary.imf.org/view/journals/002/2025/159/002.2025.issue-159-en.xml?cid=568230-com-dsp-crossref>; S. 17.

² https://www.oenb.at/Presse/Pressearchiv/2025/20250415.html?utm_source=chatgpt.com