
375/A(E) XXVIII. GP

Eingebracht am 10.07.2025

Dieser Text wurde elektronisch übermittelt. Abweichungen vom Original sind möglich.

ENTSCHLIESSUNGSAKTRAG

der Abgeordneten Nina Tomaselli, Freundinnen und Freunde

betreffend gesetzliche Implementierung der KIM-VO-Regeln

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 Kreditvergabерichtlinien zu streichen halten die unterzeichnenden Abgeordneten 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 unterfertigenden Abgeordneten stellen daher folgenden

ENTSCHLIESSUNGSAKTRAG

Der Nationalrat wolle beschließen:

„Die Bundesregierung wird aufgefordert, dem Nationalrat 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.“

In formeller Hinsicht wird die Zuweisung an den Finanzausschuss vorgeschlagen.

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