

---

## 7/A(E) XXVIII. GP

---

**Eingebracht am 20.11.2024**

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

# ENTSCHLIESSUNGSANTRAG

der Abgeordneten Peter Wurm, MMag. Alexander Petschnig, Michael Schnedlitz, MMag. DDr. Hubert Fuchs und weiterer Abgeordneter  
betreffend **Streichung der KIM-Verordnung – Schaffen von Wohnraum muss wieder finanziert werden**

Im Sommer 2022 wurde die „Kreditinstitute-Immobilienfinanzierungsmaßnahmen-Verordnung (KIM-VO)“ erlassen, die wesentlichen Regelungen zur Immobilienfinanzierung in Österreich festlegt und damit weitreichende Auswirkungen auf den Zugang zu Eigentum und leistbare Wohnmöglichkeiten hat.

Die KIM-VO legt strenge Auflagen für die Vergabe von Wohnbaukrediten fest. So darf die Rückzahlungsrate für Immobilienkredite an Private maximal 40 Prozent des verfügbaren Nettohaushaltseinkommens ausmachen, der Eigenmittelanteil muss mindestens 20 Prozent betragen, und die Maximallaufzeit liegt bei 35 Jahren.

Das „Ziel“ dieser Verordnung, *die zunehmenden systemischen Risiken bei der Wohnimmobilienfinanzierung angesichts von Immobilienpreisboom, Zinswende, fragilem wirtschaftlichen Umfeld sowie der derzeitigen Kreditvergabepraxis zu begrenzen*, hat dazu geführt, dass es für Privatpersonen fast unmöglich ist, einen Wohnbaukredit zu erhalten, um damit Eigentum zu finanzieren.

Die Immobilien-Branche prognostiziert bis 2026 einen Rückgang der jährlichen freifinanzierten Wohnungsneubauten um 90 Prozent.

Nicht zuletzt aufgrund der Regelung, 20 Prozent an Eigenmitteln aufbringen zu müssen, bekommen in Österreich etwa Jungfamilien für ihre Erstwohnung keinen Wohnkredit. Damit wird die Bevölkerung aktiv vom Eigentum abgehalten und zur Miete gezwungen.

Eine „kleine Anpassung bei Vergabe von Immokrediten“ im März dieses Jahres hat weder zu positiven Auswirkungen noch zu Erleichterungen für potentielle Häuslbauer in Bezug auf den Erhalt von Wohnbaukrediten geführt.

Der österreichische Einrichtungsfachhandel warnte erst vor wenigen Tagen aufgrund drastischer Einbrüche im Neubausektor vor den negativen Auswirkungen der KIM-Verordnung und forderte eine sofortige Überarbeitung der Verordnung. Die

nachgelagerten Branchen – vom Baunebengewerbe bis zu Möbelhändlern – leiden massiv unter dem Neubaurückgang.

Die österreichische Bevölkerung kann sich nichts aufbauen, Eigentum ist unfinanzierbar geworden. Das Wohnungsangebot wird knapp, und man arbeitet nur noch für die nächste Monatsmiete, ohne sich etwas schaffen zu können. Das nimmt den Österreichern jede Perspektive und zerstört auch die Bauwirtschaft.

Das Schaffen von Wohnraum muss wieder finanzierbar werden. Die Vergabekriterien der KIM-Verordnung verhindern die Vergabe von Krediten und damit das Schaffen von Eigentum.

Die unterfertigten Abgeordneten stellen daher nachstehenden

### **Entschließungsantrag**

*Der Nationalrat wolle beschließen:*

„Die Bundesregierung, insbesondere der Bundesminister für Finanzen, wird aufgefordert, die KIM-Verordnung (Kreditinstitute-Immobilienfinanzierungsmaßnahmen-Verordnung) ersatzlos zu streichen.“

*In formeller Hinsicht wird ersucht, diesen Antrag dem Budgetausschuss zuzuweisen.*