

# Bericht

## des Finanzausschusses

### über den Antrag 375/A(E) der Abgeordneten Mag. Nina Tomaselli, Kolleginnen und Kollegen betreffend gesetzliche Implementierung der KIM-VO-Regeln

Die Abgeordneten Mag. Nina **Tomaselli**, Kolleginnen und Kollegen haben den gegenständlichen Entschließungsantrag am 10. Juli 2025 im Nationalrat eingebracht und wie folgt begründet:

„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 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.

Schon im April meldete die Österreichische Nationalbank eine Zunahme der privaten Wohnbaukredite im Vergleich zum Vorjahr um 50 Prozent. 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.“

Der Finanzausschuss hat den gegenständlichen Entschließungsantrag in seiner Sitzung am 2. Dezember 2025 in Verhandlung genommen. An der Debatte beteiligten sich außer der Berichterstatterin Abgeordnete Mag. Nina **Tomaselli** die Abgeordneten Mag. Arnold **Schiefer**, Franz **Hörl**, Mag. Christoph **Pramhofer**, Barbara **Teiber**, MA und Kai Jan **Krainer**. Anschließend wurden die Verhandlungen vertagt.

In seiner Sitzung am 20. Jänner 2026 hat der Finanzausschuss den gegenständlichen Entschließungsantrag erneut in Verhandlung genommen. In der Debatte meldete sich der Abgeordnete Mag. Arnold **Schiefer** zu Wort.

Bei der Abstimmung fand der gegenständliche Entschließungsantrag der Abgeordneten Mag. Nina **Tomaselli**, Kolleginnen und Kollegen nicht die Zustimmung der Ausschussmehrheit (**für den Antrag:** G, **dagegen:** F, V, S, N).

Zum Berichterstatte für den Nationalrat wurde Abgeordneter Mag. Andreas **Hanger** gewählt.

Als Ergebnis seiner Beratungen stellt der Finanzausschuss somit den **Antrag**, der Nationalrat wolle diesen Bericht zur Kenntnis nehmen.

Wien, 2026 01 20

**Mag. Andreas Hanger**

Berichterstattung

**Andreas Ottenschläger**

Obmann