



Österreichische Finanzmarktaufsicht

Rathaus
1082 Wien
Telefon: +43 1 4000 82346
Fax: +43 1 4000 99 82310
post@md-r.wien.gv.at
wien.gv.at

MDR - 651408-2024-9

Wien, 21. Mai 2024

Entwurf einer Verordnung der Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA), mit der die Kreditinstitute-Immobilienfinanzierungsmaßnahmen-Verordnung (KIM-Verordnung) geändert wird;
Begutachtung;
Stellungnahme

zu FMA-LE0001.210/0003-INT/2024

Zu dem mit Schreiben vom 2. Mai 2024 übermittelten Verordnungsentwurf wird seitens des Landes Wien wie folgt Stellung genommen:

Der vorliegende Entwurf bezweckt, basierend auf der aktuell unvollständigen Ausnutzung der Ausnahmekontingente durch die Kreditinstitute und dem derzeit rückläufigen Neukreditvolumen, eine Vereinheitlichung der Ausnahmekontingente in Höhe von 20% des Neukreditvolumens zum jetzigen Zeitpunkt im Kreditzyklus bis zur Neuevaluierung der Kreditinstitute-Immobilienfinanzierungsmaßnahmen-Verordnung bis Juni 2025. Es wird demnach die Kreditinstitute-Immobilienfinanzierungsmaßnahmen-Verordnung für Kundinnen und Kunden nicht gelockert (Standardfall bleibt laut Erläuterungen weiterhin eine nachhaltige Kreditvergabe gemäß den Kriterien der Kreditinstitute-Immobilienfinanzierungsmaßnahmen-Verordnung), sondern es soll lediglich den Banken durch Vereinfachung der Ausnahmeregelungen leichter gemacht werden, die Ausnahmekontingente für Kundinnen und Kunden, die die Vergabekriterien nicht zur Gänze erfüllen, auszuschöpfen.

Trotz dieser Bemühungen der Finanzmarktaufsichtsbehörde, die Kreditvergabe an natürliche Personen zu erleichtern, bleibt es aber weiterhin den Banken überlassen, ob sie von dieser Ausnahmeregelung Gebrauch machen oder weiterhin an den bisherigen Abwicklungskriterien festhalten. Es ist daher fraglich, ob die geplanten Änderungen dazu führen, dass künftig mehr Wohnkredite von den Banken vergeben werden.

Abschließend wird festgehalten, dass die im Rahmen von LandesfinanzreferentInnen- und Landeshauptleutekonferenzen gefassten Beschlüsse die Kreditinstitute-Immobilienfinanzierungsmaßnahmen-Verordnung betreffend weiterhin keine (bzw. nicht ausreichend) Berücksichtigung gefunden haben. Somit können insbesondere gewährte Darlehen im Rahmen der Wohnbauförderung mangels Aufnahme eines solchen Ausnahmetatbestandes in die Kreditinstitute-Immobilienfinanzierungs-

maßnahmen-Verordnung weiterhin nicht als Eigenmittel anerkannt werden. Seitens des Landes Wien wird daher an dieser Stelle nochmals darauf hingewiesen, dass entsprechende Änderungen in der Kreditinstitute-Immobilienfinanzierungsmaßnahmen-Verordnung vorgenommen werden sollten.

Für den Landesamtsdirektor:

Mag. Hermann Kretschmer

Mag.^a Patricia-Sylvia Bukovacz LL.M.
Obersenatsrätin

Ergeht an:

1. alle Ämter der Landesregierungen
2. Verbindungsstelle der Bundesländer
3. MA 5
(zu MA5 - 651609-24-5)
mit dem Ersuchen um Weiterleitung
an die einbezogenen Dienststellen
4. MA 53
zur Veröffentlichung auf der
Stadt Wien-Website