

TIPP 3

Hypothekarkredite: überarbeitete KIM-Verordnung

Das erste Quartal 2024 war im Hinblick auf die Neukreditvergabe für private Wohnbaufinanzierungen das schlechteste seit dem Jahr 2010, im Vergleich zum ersten Quartal 2023 – und auch das war schon ein Krisenjahr für private Wohnbaukredite – sank das Volumen noch um weitere 13,4 Prozent, wie Wohnbaufinanzierungsexperte Infina kürzlich berechnet hat.

Mitte Juni hat nun die Finanzmarktaufsicht (FMA) eine Novelle zur häufig kritisierten KIM-Verordnung erlassen, die ab 1. Juli verbindlich auf Neufinanzierungen anwendbar ist. Schon bisher und auch weiterhin müssen Kreditnehmer grundsätzlich einen Eigenmittelanteil von mindestens 20 Prozent mitbringen, Immobilienkredite dürfen nicht länger als 35 Jahre laufen, und die Rückzahlungsrate darf 40 Prozent des verfügbaren Nettohaushaltseinkommens nicht übersteigen. Darüber hinaus gab und

gibt es aber Sonderkontingente, für die diese strengen Regeln nicht erfüllt werden müssen – beispielsweise können so Jungfamilien mit nicht ausreichenden Eigenmitteln ebenfalls in den Genuss eines Wohnkredits kommen. Die Sonderkontingente enthielten bisher aber noch bestimmte Unterkontingente und waren damit so kompliziert, dass sie von vielen Banken kaum ausgenützt wurden.

Diese Unterkontingente entfallen nun, den Banken steht jetzt ein einheitliches, institutsbezogenes Ausnahmekontingent in Höhe von 20 Prozent, bezogen auf das Wohnkreditvolumen, zur Verfügung. Die Neuerung soll „Erleichterungen in der Administration der Ausnahmekontingente“ bringen, so die FMA. Wird es damit leichter für Jungfamilien und andere, einen Kredit aufzunehmen? „Wir halten diese Maßnahme für sinnvoll und erwarten, dass wir für einige Kunden den Finanzie-

„Für einige Kunden werden wir den Finanzierungswunsch leichter umsetzen“, so Infina-Geschäftsführer Harald Draxl.



rungswunsch leichter umsetzen können. Für Banken ist der administrative Aufwand jetzt geringer, aber leider wurde in Summe das Ausnahmekontingent nicht erhöht. Dazu kommt, dass das Ausnahmekontingent immer vom Neukreditvolumen des letzten Halbjahres berechnet wird und dieses in den letzten zwei Jahren entsprechend stark gesunken ist“, schildert Helmut Draxl, Geschäftsführer von Infina. Seiner Ansicht nach wäre erst die vollständige Aufhebung der KIM-Verordnung ein erster Schritt, die Kreditvergaben wieder zu erleichtern. **©**