

VÖPE kritisiert sture Haltung der FMA zur KIM-Verordnung und warnt vor erheblichem volkswirtschaftlichem Schaden

Wien (19. September 2023) – Die VÖPE – Vereinigung Österreichischer Projektentwickler kritisiert das Festhalten der FMA an den derzeit gültigen Regeln für die Vergabe von Immobilienkrediten scharf. VÖPE-Präsidiumssprecher Andreas Köttl: „Es kann nicht sein, dass man sich Eigentum in Österreich nicht mehr leisten kann und die FMA als die für die KIM-Verordnung verantwortliche Behörde die Lage derart verkennt und so stur bleibt. Wir fordern daher zum wiederholten Mal eine radikale Entschärfung der aktuellen Regeln. Denn das, was wir als Branchenexperten sehen, ist ein dramatisches Szenario für Immobilienkäufer und die gesamte Volkswirtschaft.“

Argumente der FMA nicht nachvollziehbar

Der Vergleich von FMA-Vorstand Ettl mit der Subprime-Krise sei, so Köttl weiter, an den Haaren herbeigezogen. „Die österreichischen Immobilien sind trotz nachgebender Preise weit von einem Wertverfall entfernt, wie er damals in den USA stattgefunden hat. Und die Nachfrage nach Wohnraum steigt unvermindert.“

Dass die Niedrigzinsphase der vergangenen zehn Jahre außergewöhnlich sein mag, ändere nichts daran, dass die gestiegenen Zinsen die Nachfrage von selbst dämpfen. Die KIM-Verordnung mag in dieser Phase ihre Berechtigung gehabt haben, aber dafür kam die FMA viel zu spät. Im Übrigen sei man auch vor der Niedrigzinsphase ohne eine solche Verordnung ausgekommen.

Auf die zu großzügige Vergabe von variablen Krediten in Österreich könnte die FMA natürlich als Aufsichtsbehörde Maßnahmen ergreifen. „Alleine hat die KIM-VO keinen Einfluss darauf, weil sie – unserer Meinung nach fälschlich – alle Kredite gleich reguliert, wo doch Fixzinskredite viel berechenbarer sind“, so Köttl.

Darlehen und damit Investitionen in Immobilien sind seit der KIM-Verordnung um 50 bis 70 Prozent eingebrochen

Die VÖPE fordert daher, dass der Aufbau von Wohneigentum realistisch bleiben muss und dass eine Neubewertung der Lage durch ein praxisorientiertes Gremium erfolgt. Die maximale Schuldendienstquote von 40 Prozent für Einkommensbestandteile über 3.000,- Euro netto soll entfallen, für berechenbare Fixzinskredite soll man die Regeln komplett abschaffen. Denn offensichtlich sind alle mit der aktuellen Regelung unzufrieden und um eine vernünftige Lösung bestrebt: Die Konsumenten, die Banken, die Wirtschaftskammer, die Politik bis hin zum Finanzminister und natürlich auch wir, die österreichischen Projektentwickler. Leider gibt es – trotz mehrfacher Initiativen unsererseits – keine Diskussionsbereitschaft seitens der FMA.

Laut einer VÖPE-Umfrage unter den 50 Mitgliedern Anfang September sind 90 Prozent merkbar durch diese strengen Kreditvergaberichtlinien betroffen. „Sollte sich an der aktuellen Situation nichts ändern, rechnen wir mit sinkenden Umsätzen, erheblichem Jobabbau und deutlich weniger Neurealisierungen am Wohnungsmarkt. Das ist für den einzelnen Entwickler dramatisch, aber auch für die österreichische Volkswirtschaft. Denn der Immobiliensektor trägt 15 Prozent zum österreichischen BIP bei“, so Köttl abschließend.

Über die VÖPE – Vereinigung Österreichischer Projektentwickler

Die VÖPE ist die gemeinsame Stimme der Projektentwickler Österreichs. Aktuell sind 50 Bauträger österreichweit, von der Kapitalgesellschaft bis zum lokalen Familienbetrieb, Mitglieder der VÖPE. <http://www.voepe.at>

Rückfragehinweise:

VÖPE – Vereinigung Österreichischer Projektentwickler
DI Sebastian Beiglböck, Geschäftsführer
Mail: Sebastian.beiglboeck@voepe.at
Mobil: +43 676 455 4005

ALBA Communications
Mag. Alexandra Seyer-Gmeinbauer, Managing Partner
Mail: a.seyer@albacomunications.at
Mobil: +43 664 132 9993