



FMA
Österreichische Finanzmarktaufsicht
Bereich Integrierte Aufsicht
Otto-Wagner-Platz 5
1090 Wien

BUNDESARBEITSKAMMER
PRINZ EUGEN STRASSE 20-22
1040 WIEN
T 01 501 65
www.arbeiterkammer.at
DVR 1048384

Per Mail an:
begutachtung@fma.gv.at

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Bearbeiter/in	Tel 501 65 Fax 501 65	Datum
FMA- LE0001.210 GSSt/Pr/BE /0003- Int/2023	BAK/KS-	Mag Christian Prantner	DW 12511DW 12694	02.03.2023

Stellungnahme zur Verordnung der Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA), mit der die Kreditinstitute-Immobilienfinanzierungsmaßnahmen-Verordnung erlassen und die Vermögens-, Erfolgs- und Risikoausweis-Verordnung geändert wird

Die Bundesarbeitskammer bedankt sich für die Übermittlung des oben genannten Verordnungsentwurfs und gibt folgende Stellungnahme ab:

Am 1. August 2022 ist die Kreditinstitute-Immobilienfinanzierungs-Verordnung (KIM-V), BGBl. II Nr. 230/2022, in Kraft getreten, die aufgrund von § 23h des Bankwesengesetzes (BWG), BGBl. Nr. 532/1993, Maßnahmen zur Begrenzung systemischer Risiken aus der privaten Wohnimmobilienfinanzierung durch CRR-Kreditinstitute vorsieht. Das Finanzmarktstabilitätsgremium (FMSG) hat ein EU-weites Regelwerk implementiert, um risikominimierende Maßnahmen bei Hypothekarkreditvergaben in Österreich vorzuschreiben und **nachhaltigere Finanzierungen an private Kreditnehmerinnen und Kreditnehmer** zu gewährleisten.

Mit diesen Vorgaben sollten die problematischen Aspekte der privaten Immobilienfinanzierung reduziert und die nationale Finanzmarktstabilität gesichert werden. Je nachhaltiger und finanzrobuster die privaten Immobilienfinanzierungen ausgestaltet werden, desto niedriger werden die Kreditausfallsquoten im Finanzsektor ausfallen und desto stabiler entwickelt sich der Bank- und Finanzsektor in Österreich. Die Begrenzung der Risiken bei der (Wohn-) Immobilienfinanzierung gehen im Kern auf die Erfahrungen der Finanzmarktkrise von 2008/2009 zurück.

Wobei für die österreichische Situation festzuhalten ist, dass es eine **ungezügelter Kreditvergabe vor allem im Bereich der Fremdwährungskredite gegeben** hat, die – bis zum offenen Ausbruch der Finanzkrise im September 2008 – von allen Banken bereitwillig vergeben worden waren.

Faktum ist, dass viele Kreditnehmer:innen von Fremdwährungskrediten hohe Verluste durch einen nachteiligen Wechselkurs vom Euro zum (aufgewerteten) Schweizer Franken erlitten haben; auch die sogenannten Tilgungsträger, also die Ansparprodukte zur Tilgung eines Schweizer Franken-Kredites, haben sich in vielen Konstruktionen als desaströse Verlustquellen erwiesen und die teils euphorischen Werbeversprechen von Vermittlern und Banken nicht im Geringsten erfüllt. Auch in diesem Licht der Erfahrungen sind stärkere Regulierungsmaßnahmen bei der Vergabe von Hypothekarkrediten – wie in der KIM-V festgehalten – sehr zu begrüßen.

In diesem Zusammenhang ist die Vorgeschichte bzw der Gesetzeszweck der KIM-V nicht zu vergessen: Die gegenständliche Verordnung – in Kraft getreten am 1. August 2022 – wurde im ersten Halbjahr 2022 konzipiert, weil das Finanzmarktstabilitätsgremium (FMSG) **seit vielen Jahren einige als kritisch erachtete Vergabepraktiken von Hypothekarkrediten österreichischer Banken** erfolglos (da nur „Empfehlungen“) beanstandet hat. So monierte das in der Österreichischen Nationalbank angesiedelte FMSG mehrfach, dass bei etlichen Kreditverträgen der Vergabe von Hypothekarkrediten der verlangte Eigenmittelanteil von Konsument:innen zu gering war.

Zudem stellte das FMSG – vom Jahr 2015 bis zum Erlass der Verordnung im Jahr 2022 – immer wieder fest, dass in etlichen Hypothekarkreditverträgen eine ungünstige Relationen zwischen dem verfügbaren Einkommen („Nettoschuldendienstquote“) und der Höhe der Kreditrate bestehe, die Banken den Kreditnehmer:innen überlange Laufzeiten bei den Krediten gewährten und vor allem ein zu hoher Anteil an variabel verzinsten Hypothekarkrediten bestehe, was sich in Zeiten steigender Kreditzinsen zum Nachteil der Kreditnehmer:innen auswirken würde. Das FMSG führte an, dass die Manifestation dieser Risikofaktoren dazu führen kann, dass Kreditnehmer:innen nicht nur Überschuldungsszenarien drohen, sondern auch die Stabilität des Finanzmarktes gefährdet ist, insbesondere wenn Kredite von Konsument:innen nicht mehr bedient, daher viele Immobilien verwertet müssen, was zu einem umfassenden Immobilienpreisverfall führen kann – dieses Risiko kann wiederum in einer breitflächigen mangelnden Rückführbarkeit von Krediten führen.

Aus der Perspektive des Schutzes von Kreditnehmer:innen waren und sind die in der im August 2022 in Kraft getretenen festgelegten Grenzen für Belehnungsgrenzen (Eigenmittelerfordernis), für eine maximale Nettoschuldenquote (Einkommen im Verhältnis zur Kreditrate) und maximalen Laufzeiten (35 Jahre) sinnvoll und zu begrüßen. **Die wesentlichen Grundpfeiler der KIM-V** – Beschränkung von Laufzeit und Belastung des Haushalteinkommens durch den Kreditfinanzierungsaufwand sowie ausreichende Eigenmittelerfordernisse – **sind aus der Sicht der BAK außer Streit zu stellen.**

Erfahrungen der AK-Konsumentenberatung seit Inkrafttreten der KIM V im August 2022
Hypothekarkredite sind ein für Banken zentrales Produkt im Privatkundenbereich, weil sie der Kreditwirtschaft erhebliche Zinserträge bescheren.

Die (durchschnittlichen) Kreditsummen sind – bedingt durch exorbitante, auch im Europavergleich überdurchschnittliche Immobilienpreissteigerungen – zudem kontinuierlich angewachsen. Dieser Kreditsummeneffekt hat die Berechnungsgrundlage für die Zinsen erheblich ausgeweitet. Die Vergabe von Hypothekarkrediten verzeichnete also in den letzten Jahren – auch bedingt durch niedrige Kreditzinsen sowie schwache Renditen bei zinsbasierten Spar- und Anlageprodukten bzw durch die Attraktivität von Immobilieninvestments – eine Boom-Phase. Diese Boom-Phase war zur Jahresmitte 2022 vorbei. Das ist auf mehrere Gründe zurückzuführen:

- Die scharf angestiegenen Konsumkredit- und Hypothekarkreditzinsen haben die Neuaufnahme von Verbraucherkrediten erheblich vermindert.
- Die erheblichen Preissteigerungen bei Konsumgütern des täglichen Lebens (Energie, Treibstoff, Mieten, Lebensmittel, Dauerschuldverhältnisse, die an den Verbraucherpreisindex geknüpft sind, etc) haben das frei verfügbare Einkommen – die Basis für die Kreditratenkalkulation – vermindert.
- Zudem sind zinsbasierte Anlageprodukte als Anlage- bzw Renditeobjekt für Privatanleger:innen wieder interessanter geworden im Vergleich zu (teuren) Immobilieninvestitionen.
- Es ist also festzuhalten, dass der von den Banken reklamierte Rückgang bei der Vergabe von Hypothekarkrediten auf mehrere Faktoren – und mit Sicherheit nicht einzig auf die KIM-V – zurückzuführen ist.

Seit einigen Monaten, verstärkt ab Jahresbeginn 2023 melden sich immer mehr Konsument:innen in der AK-Beratung, die sich Ratschlag zu den gestiegenen Kreditzinsen in laufenden Kreditverträgen einholen. Diese Anfragen beziehen sich auf Konsum- **und** Hypothekarkredite, wobei festzuhalten ist, dass sich insbesondere Kreditnehmer:innen von Hypothekarkrediten darüber beschwerten, dass sich die Zinssätze – im Vergleich zur Ausgangssituation – zum Beispiel verdreifacht haben.

Die AK Steiermark berichtet von Beobachtungen bzw aus Schilderungen von Konsument:innen, dass ein nicht unbeträchtlicher Teil der Neukreditnehmerinnen und Neukreditnehmer die Kreditrückzahlung bereits mit zu hohen Schuldendienstquoten startete. Viele Kreditverträge waren bzw sind variabel verzinst, die in der Niedrigzinsphase abgeschlossen worden waren, was in den letzten Monaten bis heute dazu führte, dass die Kreditraten erheblich angestiegen sind und für ratsuchende Konsument:innen immer weniger leistbar wurden. Es ist daher das Fazit zu ziehen, dass sich **der hohe Anteil an den – von den Banken forcierten – variabel verzinsten Krediten** zum Nachteil der Kunden entwickelt hat. Konsument:innen führen bisweilen auch an, dass die Banken ihnen zu Vertragsbeginn keine Fixzinssätze gewähren wollten und/oder die variablen Zinssätze als gleichsam unveränderlich dargestellt haben – es habe also in der Beratung keinerlei Risikohinweise auf mögliche Zinserhöhungen (Zinsänderungsrisiko) gegeben. Diese Schilderungen von Konsument:innen lassen den Schluss zu, dass es auch fragwürdige Beratungspraktiken bei der Vergabe von Hypothekarkrediten gegeben hat.

Grundsätzliche Bemerkungen zur Überarbeitung der KIM-V

Es gibt seit dem Inkrafttreten des Hypothekar- und Immobilienkreditgesetzes im Jahr 2016 eine ausdrückliche gesetzliche Verpflichtung der Bank, dass ein Hypothekarkredit nur dann

vergeben werden darf, wenn die Rückführbarkeit des Hypothekarkredites *wahrscheinlich* ist. Diese an sich starke gesetzliche Verpflichtung legte schon vor Inkrafttreten der KIM-Verordnung eine hohe Messlatte für die Kreditvergabe.

Der gegensätzliche Verordnungsentwurf hat **eine Balance zu finden zwischen dem Schutzzweck der Überschuldungsprävention und dem berechtigten Bedürfnis von Konsument:innen nach Wohnraumschaffung (Begründung von Eigentum durch Erwerb/Bau von Immobilien)**, die naturgemäß zu einem hohen Anteil kreditfinanziert ist.

Es ist zu begrüßen, dass über Anpassungen der Verordnung nachgedacht wird, nachdem sich die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen – inklusive die Zinsen am Geld- und Kapitalmarkt – in den letzten Monaten fundamental verändert haben. Wir halten diesen öffentlichen Diskurs über Vergaberichtlinien für wichtig und begrüßen die Bereitschaft, geäußerte Kritikpunkte aufzugreifen, die per VO getroffene Maßnahmen zu evaluieren und bisher noch unregelte Aspekte von Risiken aus Fremdkapitalfinanzierungen für kommende Änderungen zu berücksichtigen.

Zu den angedachten Änderungen im Einzelnen

Die Maßnahmen im kurzen Überblick

1. Beleihungsgrenze in Höhe von 90 % mit einem Ausnahmekontingent von 20 %.
 2. Schuldendienstquote von 40 % mit einem Ausnahmekontingent von 10 %.
 3. Maximale Kreditlaufzeit von 35 Jahren mit einem Ausnahmekontingent von 5 %.
- Die **Eckpunkte der Maßnahmen beziehen sich auf diese drei Kernkennzahlen**, die unverändert bleiben. Das ist ausdrücklich zu begrüßen.
 - Diese Maßnahmen sind auch deswegen sinnvoll und notwendig, um die Kreditvergaben an Immobilienkreditnehmerinnen und –kreditnehmer auf eine solide Finanzierungsbasis zu bringen und **um einheitliche Standards für die Kreditvergabe** zu etablieren.
 - Die in der KIM-V festgelegten Ausnahmekontingente sind auch insofern zu begrüßen, als sie Flexibilität im Einzelfall erlauben.

Die im Entwurf vorgesehen Änderungen bei Zwischenfinanzierungen, nicht-rückzahlbaren Zuschüssen sowie Ausnahmekontingenten sind ebenfalls begrüßenswert, weil sie sachgerecht erscheinen und eine zweckdienliche Abstufung der Maßnahmen bzw des KIM V-Anwendungsbereichs erlauben.

Zu Zwischenfinanzierungen:

Der vorliegende VO-Entwurf sieht zusätzliche Ausnahmen von der KIM-V bei Zwischenfinanzierungen vor.

§ 3 Z 4 lit a; § 7, § 8: (ausnahmefähige) Zwischenfinanzierungen

Es gibt zwei Fälle von Ausnahmen für Zwischenfinanzierungen, die in § 3 Z 4 lit. a und b geregelt sind, wobei in beiden Fällen die Bedingung besteht, dass die Laufzeit der Zwischenfinanzierung **zwei Jahre nicht** übersteigen darf. Diese Frist ergibt sich aus der

Überlegung, dass mit steigender Laufzeit die Ausfallsrisiken beträchtlich ansteigen, wobei angenommen wird, dass diese Frist mit der Auszahlung der Kreditsumme zu laufen beginnt.

Fall 1 betrifft jene Zwischenfinanzierung, bei denen die/der Kreditnehmer/in den Kauf eines neuen Eigenheims durch den Verkauf der derzeit privat bewohnten Immobilie bestreitet. Die Tilgung der Zwischenfinanzierung erfolgt also durch den Verkauf der alten Immobilie binnen einer angenommenen Frist von zwei Jahren. Der VO-Entwurf nennt Bedingungen, wobei – wenn es mehrere Kreditnehmer:innen gibt – es ausreicht, wenn die Immobilie im Eigentum einer/eines Kreditnehmer:in/s steht und von einem der Kreditnehmer:innen bewohnt wird. In diesem Fall kann auf das Erfordernis einer grundbücherlichen Sicherstellung der Zwischenfinanzierung – und der damit einhergehenden Kosten – verzichtet werden. **Für Zwischenfinanzierungen, die diesen genannten Kriterien nicht entsprechen, entfällt die grundbücherliche Besicherung nicht (Beleihungsgrenze maximal 90 %, dh Kreditsumme im Verhältnis zur eingetragenen Hypothek max 90 %).** In allen Fällen der lit a ist eine Bewertung der Immobilie zum Marktwert erforderlich.

Diese Marktwertermittlung ist insofern von Belang, als der VO-Entwurf vorsieht, dass maximal 80 % des Marktwertes für die Tilgung der Zwischenfinanzierung sowie allenfalls vorhandener Vorlasten angesetzt werden – dieser Abschlag auf 80 % des Immobilienwertes bei Zwischenfinanzierungen ist höher als die Beleihungsquote (90 %), weil die Immobilie bei der Zwischenfinanzierung die primäre Rückzahlungsquelle darstellt. **Für Kreditnehmer:innen nachteilig: Es können kostenintensive Bewertungskosten** der Immobilie(n) anfallen.

Die Einhaltung einer Schuldendienstquote ist bei Zwischenfinanzierungen ausgenommen, was den Risikoabschlag im besonderen Ausmaß rechtfertigt. Bei der Zwischenfinanzierung soll also sichergestellt werden, dass ausreichend werthaltige Immobilien der Besicherung dienen.

Außerdem wird vorgesehen, dass eine Immobilie, die zur Tilgung der Zwischenfinanzierung dienen soll, für die neu vereinbarte Finanzierung (der neu erworbenen Immobilie) nicht zusätzlich als Sicherheit verwendet werden kann. Damit soll eine „doppelte Verwendung“ der Immobilie von vornherein ausgeschlossen sein.

Fall 2 wird in lit. b formuliert und betrifft die Ausnahme von Zwischenfinanzierungen für Kredite, die aus einer Förderung (zB Sanierungsförderungen) für den Bau oder Erwerb von Wohnimmobilien getilgt werden. Der Entwurf nennt konkret nicht-rückzahlbare Zuschüsse und verbindliche Förderzusagen, während Sachleistungen und geförderte Darlehen von diesen Ausnahmen nicht umfasst sind.

§ 3 Z 4 lit b: Nicht-rückzahlbare Zuschüsse

Von dem Anwendungsbereich der KIM-V ausgenommen sind explizit die Vorfinanzierungen von nicht-rückzahlbaren Zuschüssen, die durch Gebietskörperschaften an Kreditnehmer:innen im Zuge von Förderungen erfolgen. Gemeint sind nur Barzuschüsse, die dann als nicht rückzahlbar zu klassifizieren sind, wenn der Kreditnehmer/Förderungsgeber die Förderung nicht an die Förderungsgeberin zurückzahlen muss.

Diese Erleichterungen erscheinen zweckdienlich und sachgerecht.

Aus der Perspektive der Konsument:innen ist folgender Punkt bei Zwischenfinanzierungen wichtig:

Zwischenfinanzierungen sind für private Kreditnehmer:innen bei Wohnraumfinanzierungen üblich.

In vielen Fällen erhalten Kreditnehmer:innen vor bzw. bei Baubeginn einer Immobilie ein Bau(giro)konto einer Bank, das als ein Kontokorrentrahmen für die flexible Ausnutzung von Kapital fungiert.

Vor Inkrafttreten der KIM-V war es in der Praxis mitunter möglich, dass Banken auf eine grundbücherliche Eintragung eines Pfandrechts (Hypothek) verzichteten – **so die Beobachtungen der AK Oberösterreich** – und sich stattdessen mit der Hinterlegung einer einverleibungsfähigen Pfandurkunde begnügten. Die Regelungen der KIM-V sehen nun aber vor, dass **längstens sechs Monate nach Vereinbarung der Finanzierung eine Eintragung der Hypothek zu erfolgen hat**.

Da Zwischenfinanzierungen oder Baukonten häufig für einen Zeitraum von mehr als sechs Monaten benötigt werden, müssen diese demnach nun zwingend mit Hypotheken besichert werden, was zur Folge hat, dass Kreditnehmer:innen zusätzliche finanzielle Belastung entstehen, wenn sie sich hinsichtlich der Anschlussfinanzierung für einen anderen Darlehensgeber (zB Bausparkasse, andere Bank) entscheiden sollten. In diesem Fall würden nämlich **neuerlich erhebliche Kosten** auf sie zukommen. Konkret geht es um Gebühren für die Löschung des Pfandrechts der „alten“ Bank sowie die neuerliche Eintragungsgebühr in Höhe von 1,2 Prozent des Pfandrechtsbetrages für die Hypothek der „neuen“ Bank.

Dies kann – überspitzt formuliert – tendenziell zu einer „Knebelung“ der Konsument:innen an die bislang finanzierende Bank bzw. zu einer Beeinträchtigung des Wettbewerbs führen, da bei diesem doppelten Anfall von Grundbuchkosten unter Umständen viele Verbraucher:innen vom Wechsel zu einer anderen (günstigeren) Bank oder Bausparkasse abgehalten werden könnten.

Aus der Sicht der Konsument:innen ist daher sicherzustellen, dass Kreditnehmer:innen nicht (mehrfach) **mit doppelten Kosten für die Eintragung eines Pfandrechts (Hypothek)** im Grundbuch belastet werden. Ein Zahlenbeispiel: Die Grundbucheintragungsgebühr beträgt 1,2 Prozent vom Pfandrechtsbetrag. Wenn auf einer Liegenschaft beispielsweise eine Hypothek in Höhe von 400.000 Euro einverleibt wird, so ist von Kreditnehmer:innen eine Grundbucheintragungsgebühr von 4.800 Euro zu bezahlen. Wenn die Phase der Zwischenfinanzierung endet (das Baukonto aufgelöst wird) und ein Wechsel zu einer anderen Bank erfolgt, dann könnte – durch eine neuerliche Grundbucheintragung des Pfandrechtsbetrages – neuerlich 4.800 Euro anfallen. Die BAK schlägt daher vor, dass je Liegenschaft nur einmal – und zwar vom höchsten Pfandrechtsbetrag – die Grundbucheintragungsgebühr in Höhe von 1,2 Prozent zu bezahlen ist. Denn kommt es – wie in der Praxis häufig vorkommend – zu einer Baukostenüberschreitung bzw. einem benötigten höheren Anschlussfinanzierungsbetrag (und damit beispielsweise eine Hypothek in Höhe von 500.000 Euro), dann würden durch diese gesetzlich induzierte doppelte Grundbuchs- bzw. Pfandrechtseintragungsgebühr sich die Kosten auf 10.800 Euro belaufen (4.800 Euro Pfandrecht Bank A; 6.000 Euro Pfandrecht Bank B). Es wäre also sachgerecht, wenn vor allem im Falle von Baukostenüberschreitungen – gemäß dem zuvor skizzierten Beispiel – die Kreditnehmer:innen im Zuge der Anschlussfinanzierung „nur“ noch mit 1.200 Euro belastet würden, so dass die Grundbucheintragungsgebühr für dieses Objekt in Summe 6.000 Euro ausmachen würde. Zum gleichen rechnerischen Ergebnis gelangt man, wenn die Anschlussfinanzierung auch durch Bank A erfolgen würde.

In diesem Fall würde Bank A lediglich ein zusätzliches Pfandrecht in Höhe von 100.000 Euro im Grundbuch einverleiben lassen (eine Hypothek über 400.000 Euro wurde ja bereits eingetragen), wofür auch „nur“ eine (neue) Grundbucheintragungsgebühr in Höhe von 1.200 Euro zu zahlen wäre.

Die BAK regt daher an, dass **bei allen Zwischenfinanzierungen** und bei anschließenden Anschlussfinanzierungen die Kosten für die grundbücherliche Besicherung **bzw die Eintragung des Pfandrechtes im Grundbuch nur einmal verrechnet** werden.

§ 9 Abs 1: Geringfügigkeitsgrenze für Ehegatten und Lebensgefährten

Neu geregelt wird, dass nicht nur die Gesamtverschuldung aller Kreditnehmer zusammenzuzählen ist, sondern die Geringfügigkeitsgrenze von 50.000 Euro pro Kreditnehmer für Ehegatten, eingetragene Partner und Lebensgemeinschaften gilt und sich damit verdoppelt (auf 100.00 Euro). Diese Regelung erscheint zweckdienlich und sachgerecht.

Sonstige berücksichtigungswürdige Punkte

Es fehlen in der (ursprünglichen) KIM-V als auch im vorliegenden Abänderungsentwurf, Maßnahmen, die Zinsänderungsrisiko eindämmen. In diesem Zusammenhang ist es überlegenswert, dass die Banken dazu angehalten werden, den Kreditnehmer:innen, die einen variabel verzinsten Kredit haben, eine **Umstellung auf einen fix verzinsten Kredit zu marktüblichen Konditionen** anzubieten. Diese Maßnahme würde dazu führen, dass das Volumen an variabel verzinsten Krediten reduziert wird.

Nachdem sich Kreditnehmer:innen auch in der AK Beratung darüber beschwerten, dass sie von den gestiegenen Zinsen überrascht worden sind, ist auch die Beratungspraxis der Banken zum Zinsänderungsrisiko zu beanstanden.

Daher schlägt die BAK vor, dass es verbindliche Vorschriften geben soll, die vorsehen, dass Kreditnehmer:innen vor Vertragsabschluss Modellrechnungen im vorvertraglichen Beratungsgespräch vorgelegt werden, die **verschiedene Zinsszenarien – im Best Case und im Worst Case** – abbilden. Anhand dieser **Szenarioberechnungen** sollte Kund:innen klar gemacht werden, wie sich steigende Zinsen auf die Kreditrate und letztlich auf die Gesamtbelastung auswirken können.

Diese Beratungspflicht sollte auch dahingehend erweitert werden, dass potenziellen Kreditnehmer:innen mit jedem variabel verzinsten Kreditangebot **auch ein Angebot für einen Fixzinskredit** (über die gesamte Laufzeit) unterbreitet wird.

Eine übergebührlige Verschuldung der privaten Haushalte zum Zwecke der Wohnbaufinanzierung stellt keinen nachhaltigen Weg dar, um jungen Familien die Haushaltsgründung zu ermöglichen. Für einen durch enorme Preissteigerungen gekennzeichneten Immobilienmarkt sind daher – abseits von Regeln für die Kreditvergabe – **weitere Maßnahmen notwendig, die ein überproportionales Wachstum der Immobilienpreise eindämmen und die Leistbarkeit von Wohnraum adressieren**. Fragen zur Leistbarkeit von Wohnraum rücken auch Fragen zur fairen Entlohnung von Arbeitnehmer:innen und Arbeitnehmern – insbesondere von jungen Menschen – in den Vordergrund.

Diese Aspekte zu Regulierungsmaßnahmen am Immobilienmarkt sowie faire Einkommen bleiben in der Diskussion rund um Wohnraumschaffung zumeist gänzlich ausgeklammert – der Fokus wird von Banken, der Immobilienwirtschaft und Immobilienvermittlern stets auf eine Lockerung der Vergaberichtlinien von Hypothekarkrediten gelegt, was eine allzu eindimensionale Betrachtung darstellt.

Wir ersuchen um Berücksichtigung und Würdigung der von der AK vorgebrachten Argumenten.

