



Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA)
Otto-Wagner-Platz 5
1090 Wien

Linz, 04.06.2025

Kreditinstitute-Risikomanagementverordnung (KI-RMV); Rundschreiben der FMA zur soliden Vergabe von privaten Wohnimmobilienkrediten; Entwurf – Stellungnahme
(zu GZ FMA-SG23 5000/0047-CSA/2025 vom 27.05.2025)

Sehr geehrte Damen und Herren!

Das Amt der Oö. Landesregierung teilt zum vorliegenden Entwurf Folgendes mit:

Auf Grund der sog. KIM-V war ein markanter Einbruch der Förderzahlen im Bereich der Eigentumswohnungen sowie ein wesentlicher Rückgang bei den Eigenheim-Förderungen zu verzeichnen. Die im Zusammenhang mit dem Auslaufen der KIM-V stehende Überführung mehrerer KIM-V-Bestimmungen in die VERA-V wurde aus diesem Grund zuletzt bereits entsprechend kritisch gesehen, da ein Weiterbestehen nachteiliger Effekte aus der KIM-V zu befürchten war und ist. Zum nunmehr vorliegenden Entwurf eines FMA-Rundschreibens zur soliden Vergabe von privaten Wohnimmobilienkrediten ist festzuhalten, dass dieses im Kern sämtliche Inhalte und Grenzwerte, die bereits in der KIM-V problematisch waren, als „aufsichtliche Erwartungshaltung“ normiert und diese somit – obgleich es sich nicht um eine Verordnung handelt – wiederum zum Gegenstand der Bankenaufsicht erhebt (s. Rz 2 und 24).

Im Ergebnis bedeutet dies, dass zwar die KIM-V formal ausläuft, deren Vorgaben aber künftig in einem anderen Dokument normiert werden, sodass die KIM-V letztlich in einem anderen „Kleid“ weiterbesteht.

Aus diesem Grund lehnen wir - unter Bezugnahme auf die im Zusammenhang mit der KIM-V im Rahmen diverser Konferenzen auf unterschiedlichsten Ebenen gefassten Beschlüsse (ua. jene der Landeswohnbaureferentenkonferenz vom 16.09.2022, 06.10.2023 und 06.09.2024, der Landesfinanzreferentenkonferenz vom 11.11.2022 und 12.10.2023 sowie der Landeshauptleutenkonferenz vom 02.12.2022, 07.06.2023 und 03.11.2023) - die Normierung jeglicher Bestimmungen (in welcher Form auch immer) ab, die in Zukunft zu derartigen oder ähnlichen negativen Auswirkungen führen oder führen könnten.

Freundliche Grüße!

Für das Land Oberösterreich:

Mag. Dr. Christiane Frauscher, MBA

Hinweise:

Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels und des Ausdrucks finden Sie unter:

<https://www.land-oberoesterreich.gv.at/amtssignatur>

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter: <https://www.land-oberoesterreich.gv.at/datenschutz>

Wenn Sie mit uns schriftlich in Verbindung treten wollen, führen Sie bitte das Geschäftszeichen dieses Schreibens an.