

KIM-Verordnung fällt: Rettung für Käufer oder Chaos am Immobilienmarkt?

Gerald Gollenz erörtert die Auswirkungen des Endes der KIM-Verordnung auf den österreichischen Immobilienmarkt und die Kreditvergabe.



Österreich - Gerald Gollenz, der Obmann des Fachverbandes der Immobilien- und Vermögenstreuhänder in der WKÖ, hat heute Stellung zum bevorstehenden Ende der KIM-Verordnung genommen, die in den letzten Jahren strenge Regeln für die Wohnkreditvergabe festlegte. Die Zeiten der veralteten Vorschriften müssen endgültig vorbei sein, betont Gollenz, während er die negativen Auswirkungen dieser Regelungen auf den österreichischen Immobilienmarkt klar anspricht. Laut [immobilien-redaktion.com](https://www.immobilienspiegel.at) führte die KIM-Verordnung zu einem dramatischen Rückgang der Neubau- und Sanierungsaktivitäten, der bundesweit bis zu 80 Prozent beträgt.

Die Auswirkungen sind unübersehbar: Über 400

Immobilienmakler- und Bauträgerunternehmen haben in den vergangenen zwei Jahren das Handtuch geworfen. Auch Berufe wie die der Finanzdienstleister, Notare, Anwälte, Ziviltechniker und Architekten klagen über massive Gewinneinbußen. Das ist eine alarmierende Entwicklung, sagt Gollenz und warnt vor den katastrophalen Folgen, die ein weiteres Bestehen der strengen Regeln für den Immobilienmarkt und potenzielle Käufer haben könnte.

Glücklicherweise bringt der 1. Juli 2025 nicht nur einen Abschied von der KIM-Verordnung, sondern auch eine Welle an neuen Regelungen, die darauf abzielen, den Immobilienmarkt zu stabilisieren. So können Banken künftig flexiblere Kreditvergaben nutzen. Damit wollen die Behörden einen Zugang zum Wohnmarkt schaffen, der fairer und zugänglicher ist. Die Hoffnung liegt darauf, dass jüngere Paare und Familien davon profitieren können, da die Berechnungen für maximalen Beleihungsauslauf und Schuldendienstquote angepasst werden. Laut [betterhomes.at](https://www.betterhomes.at) wird der maximale Beleihungsauslauf gelockert, was bedeutet, dass Banken in bestimmten Fällen Ausnahmen von den Eigenmittelanforderungen machen dürfen.

Chancen und Risiken am Immobilienmarkt

Was genau ändert sich also? Die Kreditinstitute können endlich in bestimmten Ausnahmesituationen längere Laufzeiten anbieten und auch die maximale Schuldendienstquote von 40 Prozent des Haushaltseinkommens kann nun in bestimmten Fällen ausgeweitet werden. Diese Veränderungen könnten, so die Expertenmeinung, die Nachfrage im mittleren Preissegment ankurbeln und das Preisniveau in urbanen Regionen stabilisieren oder leicht anheben.

Trotz all dieser positiven Entwicklungen bleibt Vorsicht geboten. Die Lockerungen könnten dazu führen, dass Kreditnehmer sorgloser finanzielle Entscheidungen treffen. Deshalb bleiben die Banken verpflichtet, die Kreditwürdigkeit ihrer Kunden genau zu

prüfen. Bei all diesen Anpassungen ist es wichtig, dass Kaufinteressierte sich intensiv mit ihren finanziellen Möglichkeiten auseinandersetzen und frühzeitig unabhängige Finanzberatung in Anspruch nehmen, um einen Überblick über die verschiedenen Angebote zu bekommen.

In Anbetracht der schwierigen Situation, die die KIM-Verordnung mit sich brachte, zeigen sich nun viele potenzielle Käufer motiviert, Anfragen zu stellen und Finanzierungsgespräche zu führen. Es ist ein Lichtblick für die österreichische Wirtschaft, so Gollenz abschließend. Die kommenden Wochen und Monate werden zeigen, ob der Immobilienmarkt in Österreich tatsächlich von dieser wendenden Bewegung profitieren kann, oder ob die Schatten der Vergangenheit weiter auf ihm lasten werden. Gemeinsam mit einem guten Plan und solider Beratung steht dem Traum vom Eigenheim jetzt nichts mehr im Wege.

Details	
Ort	Österreich
Quellen	• immobilien-redaktion.com • www.betterhomes.at

Besuchen Sie uns auf: mein-wien.net