

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

Per E-Mail: [begutachtung@fma.gv.at](mailto:begutachtung@fma.gv.at)

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, BearbeiterIn	Klappe (DW)	Fax (DW)	Datum
FMA-LE0001.210/ 0003-INT/2024	Fuh.MSc/AJ	39205		21.05.2024

### **Verordnung der Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA), mit der die Kreditinstitute-Immobilienfinanzierungsmaßnahmen-Verordnung geändert wird**

Der Österreichische Gewerkschaftsbund (ÖGB) bedankt sich für die Übermittlung des oben genannten Entwurfs und erlaubt sich, folgende Stellungnahme abzugeben:

Mit dem vorliegenden Verordnungsentwurf werden die rechtlichen Vergabekriterien bei Immobilienfinanzierung abgeändert. Um eine Erleichterung in der Administration der Ausnahmekontingente zu ermöglichen, wird nun ein institutsbezogenes Ausnahmekontingent in Höhe von 20 % der Neukreditvergabe vorgesehen und die kennzahl-spezifischen Ausnahmekontingente werden aufgehoben.

Der ÖGB begrüßt die Verordnung und die damit erreichte nachhaltigere und verantwortungsvollere Kreditvergabe. Damit ist man der Empfehlungen des Finanzstabilitätsgremiums gefolgt. Dass die prinzipiellen Eckpunkte wie Schuldendienstquote, Beleihungsgrenze und maximale Kreditlaufzeit unverändert bleiben, ist daher weiterhin positiv zu sehen. Angesichts der Zinserhöhungen der letzten 1,5 Jahre und der volatilen Situation infolge der Inflationskrise ist die Erleichterung der Administration der Ausnahmekontingente nachvollziehbar. Daher wird gegen den Verordnungsentwurf kein Einwand erhoben.

Die Finanzierung des Eigenheims soll aber nicht durch eine möglichst lockere Kreditvergabe leistbar sein. Ausschlaggebend für die Leistbarkeit eines Eigenheims sind in erster Linie die Immobilienpreise, die dem Kredit zu Grunde liegen. Maßnahmen zur Schaffung von leistbarem Wohnraum sind daher dringend notwendig. Wohnen darf kein Luxus, sondern muss für alle leistbar sein. Deshalb ist Spekulation zu unterbinden und der Vorrang dem öffentlichen Wohnbau zu geben. Darüber hinaus sind dauerhafte Investitionen in den

sozialen Wohnbau und klimafitte Sanierungen notwendig. Darüber hinaus plädiert der ÖGB dafür, dass variable Kredite in fix verzinste Kredite mit günstigen Zinssätzen für Kreditnehmer:innen umgewandelt werden.

Der ÖGB ersucht um Berücksichtigung seiner Anmerkungen.

Mit vorzüglicher Hochachtung



Korinna Schumann  
Vizepräsidentin



Mag.<sup>a</sup> Ingrid Reischl  
Bundesgeschäftsführerin