



Landeshauptmann Anton Mattle

An den
Vorstand der
Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA)
Otto-Wagner-Platz 5
1090 Wien
per Mail an: begutachtung@fma.gv.at

Eduard-Wallnöfer-Platz 3
6020 Innsbruck
0512/508-2000
landeshauptmann@tirol.gv.at
www.tirol.gv.at

Informationen zum rechtswirksamen Einbringen und
Datenschutz unter www.tirol.gv.at/information

LHAM-FA-10/2025
Innsbruck, 24.03.2025

Stellungnahme: Entwurf für eine Verordnung der Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA), mit der die Vermögens-, Erfolgs- und Risikoausweis-Verordnung (VERA-V) geändert wird

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die mit Ende Juni 2025 auslaufende KIM-Verordnung (Kreditinstitute-Immobilienfinanzierungsmaßnahmen-Verordnung) hat massive Auswirkungen auf die Schaffung von Eigentum und somit auch auf die heimische Bauwirtschaft. Durch überschießende Regelungen wurde der Wunsch nach Eigentum als soziale Absicherung im Alter massiv eingeschränkt und verhindert. Die KIM-Verordnung hat dazu beigetragen, dass die österreichische Bauwirtschaft in der Krise steckt und stellt eine eindeutige Ungleichbehandlung zwischen Eigentum und Miete dar. Vielmehr hat die KIM-Verordnung aufgrund der Einschränkungen bei der Eigentumsbeschaffung auch negative Auswirkungen auf die Mietpreise.

Es darf darauf hingewiesen werden, dass Österreichs Quote der notleidenden Kredite (NPL-Quote) im Wohnimmobiliensektor deutlich unter zwei Prozent liegt und die Regelungen der KIM-Verordnung ohne Zweifel überschießend sind. Diese ausufernden Vorgaben der Finanzmarktaufsichtsbehörde haben dazu geführt, dass KreditnehmerInnen sich zum Nachteil der österreichischen Wirtschaft an Banken im nahegelegenen Ausland gewandt haben, was eindeutig nicht das Ziel einer österreichischen Regulierungsbehörde sein kann.

Die Ankündigung für das Auslaufen der KIM-Verordnung wird positiv gesehen. Der Einführung von gleichlautenden, beschränkenden Vorgaben über die Hintertür wird jedoch eine klare Absage erteilt.

Daher darf zum Entwurf für eine Verordnung der Finanzmarktaufsichtsbehörde, mit der die Vermögens-, Erfolgs- und Risikoausweis-Verordnung (VERA-V) geändert werden soll, wie folgt Stellung genommen werden:

Durch die geplante Novelle der VERA-V sollen nun einerseits Meldedaten aus der KIM-Verordnung unverändert betreffend Begriffsbestimmungen und Berechnungsmethode in das Meldewesen der VERA-V übernommen und andererseits die Meldeintervalle von bisher halbjährlich auf zukünftig vierteljährlich umgestellt werden.

Diese Anpassungen stellen deutliche Mehrbelastungen für die Banken und somit auch indirekt für die Kunden dar und widersprechen der vom Land Tirol geforderten Erleichterung des Zuganges zur Wohnbau- und Wohnimmobilienfinanzierung. Die Erhöhung der Meldefrequenz entbehrt jeder sachlichen Grundlage, da laut Finanzmarktstabilitätsgremiums kein Systemrisiko besteht.

Diese weitere Beschränkung von Wohnimmobilienfinanzierungen mit KIM-V-ähnlichen Regeln ab 1.7.2025 wäre somit weiterhin mit negativen sozialen sowie wirtschaftlichen Auswirkungen verbunden und wird seitens des Landes Tirol als überschießend abgelehnt.

Betreffend die Empfehlung des Finanzmarktstabilitätsgremiums FMA-Leitlinien zu Vergabestandards zu erlassen, darf präventiv eine unmissverständliche Absage erteilt werden. Überschießende Regelungen, welche keine faktenbasierte Grundlage haben und den österreichischen Wirtschaftsstandort massiv schwächen, werden vom Land Tirol abgelehnt. Österreichische Regulierungsbehörden sollten sich vielmehr dazu bekennen, dem Wirtschaftsstandort und somit dem Wohlstand in unserem Land nicht zu schaden, sondern im konstruktiven Diskurs mit sämtlichen Stakeholdern gerechtfertigte Vorgaben im Sinne der Gesamtgesellschaft zu erarbeiten.

Sowohl die VERA-V als auch die angedachten FMA-Leitlinien stellen einen eindeutigen Widerspruch zum Regierungsprogramm der österreichischen Bundesregierung dar, in dem die Erleichterung beim Erwerb von leistbarem Wohnungseigentum unmissverständlich als prioritäres Ziel festgelegt wurde.

Mit freundlichen Grüßen



Anton Mattle

Landeshauptmann von Tirol