

Entwurf

Verordnung der Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA) über die Festlegung und Anerkennung der Kapitalpufferanforderungen für den antizyklischen Kapitalpuffer, für Systemrelevante Institute und für den Systemrisikopuffer (Kapitalpuffer-Verordnung 2025 – KP-V 2025)

Auf Grund des § 23a Abs. 3, § 23d Abs. 7 und des § 23e Abs. 3 des Bankwesengesetzes – BWG, BGBl. Nr. 532/1993, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 5/2025, wird mit Zustimmung des Bundesministers für Finanzen verordnet:

1. Abschnitt

Allgemeine Vorschriften

Zweck

§ 1. Diese Verordnung dient der Festlegung und Anerkennung der Kapitalpufferanforderungen für den antizyklischen Kapitalpuffer gemäß § 23a Abs. 3 BWG, für Systemrelevante Institute gemäß § 23d Abs. 7 BWG und für den Systemrisikopuffer gemäß § 23e Abs. 3 BWG. Die Verordnung setzt die Empfehlungen des Finanzmarktstabilitätsgremiums (FMSG) um und berücksichtigt die gutachtlichen Äußerungen der OeNB.

Anwendungsbereich

§ 2. (1) Der 2. Abschnitt (Kapitalpufferanforderung für den antizyklischen Kapitalpuffer) ist auf Kreditinstitute gemäß § 1 Abs. 1 BWG anzuwenden, sofern diese nicht gemäß § 3 BWG oder § 30a Abs. 6 BWG in Verbindung mit Art. 10 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 von der Einhaltung des § 23a BWG ausgenommen sind.

(2) Der 3. Abschnitt (Kapitalpufferanforderungen für Systemrelevante Institute) ist auf die in § 6 namentlich bezeichneten Kreditinstitute anzuwenden.

(3) Unbeschadet anderslautender Regelungen in den Bestimmungen des 4. Abschnitts (Kapitalpufferanforderungen für den Systemrisikopuffer) ist der 4. Abschnitt auf Kreditinstitute gemäß § 1 Abs. 1 BWG anzuwenden, sofern diese nicht gemäß § 3 BWG oder § 30a Abs. 6 BWG in Verbindung mit Art. 10 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 von der Einhaltung des § 23e BWG ausgenommen sind.

Begriffsbestimmungen

§ 3. Für die Zwecke dieser Verordnung gelten folgende Begriffsbestimmungen:

1. Systemisches Risiko ist das Systemische Risiko gemäß § 2 Z 41 BWG;
2. gewerbliche Immobilienrisikoposition: eine Risikoposition gegenüber einer juristischen Person oder Personengesellschaft, die alle folgenden Kriterien erfüllt:
 - a) Die Haupttätigkeit der juristischen Person oder Personengesellschaft gemäß § 21 des Bundesstatistikgesetzes 2000 ist einem der Wirtschaftszweige gemäß Abschnitt F Abteilungen 41 (Hochbau) und 43 (Vorbereitende Baustellenarbeiten, Bauinstallation und sonstiges Ausbaugewerbe) und Abschnitt M Abteilung 68 (Grundstücks- und Wohnungswesen) der gemäß § 4 Abs. 5 Bundesstatistikgesetz 2000 in der Bundesanstalt für Statistik Österreich aufliegenden und auf der Webseite der Bundesanstalt Statistik veröffentlichten Systematik der Wirtschaftstätigkeiten – ÖNACE 2025 klassifikatorisch

- zugeordnet oder entspricht, wenn eine solche klassifikatorische Zuordnung nicht vorliegt, einem der genannten Wirtschaftszweige inhaltlich;
- b) die juristische Person oder Personengesellschaft ist keine gemeinnützige Bauvereinigung im Sinne von § 1 iVm § 34 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes; und
- c) die Risikoposition ist im Inland belegen;
3. für den Gesamtrisikobetrag eines Kreditinstituts geltende Pufferquote: die für den Gesamtrisikobetrag eines Kreditinstituts geltende Pufferquote (r_T), die für die Berechnung der Kapitalpufferanforderung für den Systemrisikopuffer gemäß Z 1 der **Anlage zu § 23e BWG** heranzuziehen ist.

2. Abschnitt

Kapitalpufferanforderung für den antizyklischen Kapitalpuffer

§ 4. (1) Für die Zwecke des § 23a Abs. 3 Z 1 BWG beträgt die Kapitalpuffer-Quote für im Inland belegene wesentliche Kreditrisikopositionen 0%.

(2) Wird von der zuständigen Aufsichtsbehörde eines anderen Mitgliedstaates oder eines Drittlandes für ihren Mitgliedstaat oder für ihr Drittland eine Quote von über 2,5% festgelegt, so ist für die Zwecke des § 23a Abs. 3 Z 2 BWG für wesentliche Kreditrisikopositionen in diesem Mitgliedstaat oder Drittland eine Quote von 2,5% heranzuziehen.

3. Abschnitt

Kapitalpufferanforderungen für Systemrelevante Institute

Ermittlung der Kapitalpufferanforderung für Systemrelevante Institute

§ 5. Für die Zwecke des § 23d Abs. 7 BWG ist die Kapitalpufferanforderung für Systemrelevante Institute

1. für die in § 6 Abs. 1 genannten Institute auf Basis der konsolidierten Lage zu ermitteln und ergibt sich aus der Multiplikation der in § 6 Abs. 1 für das jeweils genannte Kreditinstitut festgelegten Quote mit dem gemäß Art. 92 Abs. 3 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 berechneten Gesamtrisikobetrag;
2. für die in § 6 Abs. 2 genannten Institute auf Einzelbasis zu ermitteln und ergibt sich aus der Multiplikation der in § 6 Abs. 2 für das jeweils genannte Kreditinstitut festgelegten Quote mit dem gemäß Art. 92 Abs. 3 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 berechneten Gesamtrisikobetrag.

Institute, die sowohl in § 6 Abs. 1 als auch in § 6 Abs. 2 genannt werden, haben die Kapitalpufferanforderung für Systemrelevante Institute auf Basis der konsolidierten Lage gemäß Z 1 und auf Einzelbasis gemäß Z 2 einzuhalten.

Quote der Kapitalpufferanforderung für Systemrelevante Institute

§ 6. (1) Die Kapitalpuffer-Quote für Systemrelevante Institute beträgt nach Maßgabe von Art. 131 der Richtlinie 2013/36/EU auf konsolidierter Basis:

1. für die Erste Group Bank AG 1,75%;
2. für die Raiffeisen Bank International AG 1,75%;
3. für die UniCredit Bank Austria AG 1,75%;
4. für die BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wirtschaft und Österreichische Postsparkasse Aktiengesellschaft auf Basis der konsolidierten Lage der BAWAG Group AG 0,9%;
5. für die RAIFFEISEN-HOLDING NIEDERÖSTERREICH-WIEN registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung 0,9%;
6. für die Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft auf Basis der konsolidierten Lage der Raiffeisenbankengruppe OÖ Verbund eGen 0,9%;
7. für die VOLKSBANK WIEN AG in ihrer Funktion als Zentralorganisation gemäß § 30a BWG auf Basis der konsolidierten Lage des Volksbanken-Verbundes 0,45%.

(2) Die Kapitalpuffer-Quote für Systemrelevante Institute beträgt nach Maßgabe von Art. 131 der Richtlinie 2013/36/EU auf Einzelbasis:

1. für die Erste Group Bank AG 1,75%;
2. für die Raiffeisen Bank International AG 1,75%;
3. für die UniCredit Bank Austria AG 1,75%;

4. für die BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wirtschaft und Österreichische Postsparkasse Aktiengesellschaft 0,9%;
5. für die RAIFFEISENLANDESBANK NIEDERÖSTERREICH-WIEN AG 0,9%;
6. für die Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft 0,9%;
7. für die Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG 0,9%;
8. für die Steiermärkische Bank und Sparkassen AG 0,45%.

4. Abschnitt

Kapitalpufferanforderungen für den Systemrisikopuffer

Ermittlung der Kapitalpufferanforderung für den Systemrisikopuffer

§ 7. (1) Für die Zwecke des § 23e Abs. 3 BWG ist die Kapitalpufferanforderung für den Systemrisikopuffer anhand der **Anlage zu § 23e BWG** nach Maßgabe der Parameter gemäß Abs. 2 und 3 zu berechnen.

(2) Die für die Summe der risikogewichteten Positionsbeträge der gewerblichen Immobilienrisikopositionen geltende Pufferquote (r_i) beträgt 1 % und ist auf Basis der konsolidierten Lage und auf Einzelbasis einzuhalten.

(3) Die für den Gesamtrisikobetrag eines Kreditinstituts geltende Pufferquote ist zusätzlich zur Pufferquote gemäß Abs. 2 einzuhalten und entspricht

1. für die in § 8 Abs. 1 genannten Institute auf Basis der konsolidierten Lage der in § 8 Abs. 1 für das jeweils genannte Kreditinstitut festgelegten Quote;
2. für die in § 8 Abs. 2 genannten Institute auf Einzelbasis der in § 8 Abs. 2 für das jeweils genannte Kreditinstitut festgelegten Quote.

Institute, die sowohl in § 8 Abs. 1 als auch in § 8 Abs. 2 genannt werden, haben die für den Gesamtrisikobetrag eines Kreditinstituts geltende Pufferquote auf Basis der konsolidierten Lage gemäß Z 1 und auf Einzelbasis gemäß Z 2 einzuhalten.

Quote der Kapitalpufferanforderung für den Systemrisikopuffer

§ 8. (1) Die für den Gesamtrisikobetrag eines Kreditinstituts geltende Pufferquote beträgt nach Maßgabe von Art. 133 der Richtlinie 2013/36/EU auf konsolidierter Basis:

1. für die BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wirtschaft und Österreichische Postsparkasse Aktiengesellschaft auf Basis der konsolidierten Lage der BAWAG Group AG 0,5%;
2. für die Erste Group Bank AG 1%;
3. für die HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG 0,5%;
4. für die HYPO TIROL BANK AG 0,5%;
5. für die Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft 0,5%;
6. für die Raiffeisen Bank International AG 1%;
7. für die RAIFFEISEN-HOLDING NIEDERÖSTERREICH-WIEN registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung 0,5%;
8. für die Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft auf Basis der konsolidierten Lage der Raiffeisenbankengruppe OÖ Verbund eGen 0,5%;
9. für die UniCredit Bank Austria AG 0,5%;
- 10 für die Hypo Vorarlberg Bank AG 0,5%;
- 11 für die VOLKSBANK WIEN AG in ihrer Funktion als Zentralorganisation gemäß § 30a BWG auf Basis der konsolidierten Lage des Volksbanken-Verbundes 0,5%;
12. für die Addiko Bank AG 0,5%.

(2) Die für den Gesamtrisikobetrag eines Kreditinstituts geltende Pufferquote beträgt nach Maßgabe von Art. 133 der Richtlinie 2013/36/EU auf Einzelbasis:

1. für die Erste Group Bank AG 0,5%;
2. für die Raiffeisen Bank International AG 0,5%;
3. für die RAIFFEISENLANDESBANK NIEDERÖSTERREICH-WIEN AG 0,5%;
4. für die Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft 0,5%;
5. für die UniCredit Bank Austria AG 0,5%;

6. für die BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wirtschaft und Österreichische Postsparkasse Aktiengesellschaft 0,5%;
7. für die HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG 0,5%;
8. für die Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft 0,5%;
9. für die HYPO TIROL BANK AG 0,5%;
10. für die Hypo Vorarlberg Bank AG 0,5%;
11. für die Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG 0,5%.

5. Abschnitt

Schlussbestimmungen

Verweise

§ 9. Für Verweise auf Rechtsakte in dieser Verordnung gilt Folgendes:

1. Soweit auf Bestimmungen des Bankwesengesetzes – BWG, BGBl. Nr. 532/1993, verwiesen wird, ist dieses in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 5/2025 anzuwenden;
2. soweit auf Bestimmungen der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 verwiesen wird, bezieht sich dies auf die Verordnung (EU) Nr. 575/2013 über Aufsichtsanforderungen an Kreditinstitute und zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 648/2012, ABl. Nr. L 176 vom 27.06.2013 S. 1, in der Fassung der Verordnung (EU) 2024/1623, ABl. Nr. L 2024/1623 vom 19.06.2024;
3. soweit auf Bestimmungen des Bundesstatistikgesetzes 2000, BGBl. I Nr. 163/1999 verwiesen wird, ist dieses in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 125/2024 anzuwenden;
4. soweit auf Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes – WGG, BGBl. Nr. 139/1979 verwiesen wird, ist dieses in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 176/2023 anzuwenden;
5. soweit auf Bestimmungen der Richtlinie 2013/36/EU verwiesen wird, bezieht sich dies auf die Richtlinie 2013/36/EU über den Zugang zur Tätigkeit von Kreditinstituten und die Beaufsichtigung von Kreditinstituten in der Fassung der Richtlinie (EU) 2024/1619, ABl. Nr. L 2024/1619 vom 19.06.2024.

In- und Außerkrafttreten

§ 10. (1) Diese Verordnung tritt mit 1. Juli 2025 in Kraft. Die Kapitalpuffer-Verordnung 2021 – KP-V 2021, BGBl. II Nr. 245/2021, zuletzt geändert durch die Verordnung BGBl. II Nr. 389/2024, tritt mit 30. Juni 2025 außer Kraft.

Allgemeiner Teil

Dieser Entwurf einer Verordnung, mit der die Kapitalpuffer-Verordnung 2021 – KP-V 2021, BGBl. II Nr. 245/2021, aufgehoben und als Kapitalpuffer-Verordnung 2025 – KP-V 2025 neu erlassen wird, dient der Anpassung der Kapitalpuffer-Verordnung 2021 an die Empfehlung der 42. Sitzung des Finanzmarktstabilitätsgremiums (FMSG) vom 3. Oktober 2024 für den Einsatz des sektoralen Systemrisikopuffers (FMSG/6/2024¹, in Folge: „FMSG-Empfehlung 6/2024“) und berücksichtigt die dazu eingeholte gutachtliche Äußerung der Oesterreichischen Nationalbank (OeNB). Nach Feststellung der OeNB (und gestützt auch auf die Ansicht internationaler Institutionen wie der EZB und des IWF) bestehen in Österreich erhöhte systemische Risiken aus dem Bestand der gewerblicher Immobilienfinanzierungen, die derart ausgeprägt sind, dass es zu einer Störung des Finanzsystems mit möglicherweise bedeutenden nachteiligen Auswirkungen auf das Finanzsystem und die Realwirtschaft im Inland kommen könnte. Die systemischen Risiken sind nicht auf einzelne Kreditinstitute beschränkt, sondern bestehen für alle Institute, die gewerbliche Immobilienkredite vergeben.

Der vorliegende Entwurf stützt sich auf die Verordnungsermächtigungen gemäß § 23a Abs. 3, § 23d Abs. 7 und – in Umsetzung der FMSG-Empfehlung 6/2024 insbesondere – § 23e Abs. 3 des Bankwesengesetzes – BWG, BGBl. Nr. 532/1993, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 5/2025. Gemäß § 23e Abs. 3 BWG kann die FMA Kreditinstituten und Kreditinstitutsgruppen unter Berücksichtigung relevanter Empfehlungen und Richtlinien der EBA mit Zustimmung des Bundesministers für Finanzen durch Verordnung vorschreiben, auf Einzelbasis, auf konsolidierter oder teilkonsolidierter Basis eine aus hartem Kernkapital bestehende Kapitalpufferanforderung für den Systemrisikopuffer vorzuhalten. Dieser kann sämtliche oder eine Teilgruppe von Risikopositionen gemäß Z 2 der Anlage zu § 23e BWG umfassen. Die FMA hat die Angemessenheit der Kapitalpufferanforderung für den Systemrisikopuffer gemäß § 23e Abs. 5 BWG zumindest alle zwei Jahre zu überprüfen.

Die Regelungen betreffend die Kapitalpufferanforderungen für Systemrelevante Institute einerseits und für den Systemrisikopuffer andererseits sollen entgegen der bisherigen Regelungssystematik in der KP-V 2021 in eigenen, voneinander getrennten Abschnitten geregelt werden, wobei der vorliegende Entwurf keine inhaltlichen Änderungen an den Regelungen zu den Kapitalpufferanforderungen für Systemrelevante Institute (3. Abschnitt) beabsichtigt. Auch die Regelungen zu den Pufferquoten für die Kapitalpufferanforderungen für den Systemrisikopuffer, die für den Gesamtrisikobetrags eines Kreditinstituts gelten (das heißt: für den bereits bestehenden, „allgemeinen“ Systemrisikopuffer als Teil des 4. Abschnitts), sollen inhaltlich nicht verändert werden. Die Bestimmungen zur Kapitalpufferanforderung für den antizyklischen Kapitalpuffer (2. Abschnitt) wurden unverändert aus der KP-V 2021 übernommen.

Die von der OeNB in ihrer gutachtlichen Äußerung anlässlich der FMSG-Empfehlung 6/2024 ausgeführte Systemrisikoanalyse lässt sich zusammenfassen, wie folgt:

Sowohl die Entwicklung einzelner Risikoindikatoren als auch die modellbasierte Systemrisikoanalyse und internationale Organisationen verorten ein erhöhtes systemisches Risiko aus dem Bestand der Gewerbeimmobilienfinanzierungen in Österreich. Die modellbasierte Analyse untersucht in einem Schritt I, wie sich die Ausfallswahrscheinlichkeiten von Unternehmen im gewerblichen Immobilienbereich in Abhängigkeit von der makroökonomischen Lage entwickeln und simuliert in einem Schritt II die daraus entstehenden Verlustverteilungen der österreichischen Banken und die daraus resultierenden Auswirkungen auf die Quoten der notleidenden Kredite (Non-Performing-Loan-Quoten, NPL-Quoten) und die Kapitalisierung und letztendlich auf die Wahrscheinlichkeit des Ausfalls dieser Banken. Das adverse makroökonomische Szenario für die den Berechnungen zugrundeliegende Krisensimulation ist die Darstellung einer schweren Stagflation: Eine Periode negativen BIP-Wachstums geht mit einem hohen Inflationsniveau einher, das die Zentralbanken daran hindert, ihre Leitzinsen zu senken, und mit der Realisierung der kumulierten Risiken im Immobiliensektor, die zu einem anhaltenden Rückgang der Immobilienpreise führt, einhergeht. Details zur modellbasierten Systemrisikoanalyse, der Methodik, den verwendeten makroökonomischen Szenarien und Daten können dem Financial Stability Report Nr. 48 der OeNB (S. 31 ff)² entnommen werden.

Die OeNB führt dazu in ihrer gutachtlichen Äußerung aus: „Bei der Umsetzung unserer Simulationsmethodik legen wir besonderen Wert auf die Konsistenz der makroökonomischen Kanäle

¹ <https://www.fmsg.at/publikationen/risikohinweise-und-empfehlungen/2024/empfehlung-fmsg-6-2024.html>.

² <https://www.oenb.at/en/Publications/Financial-Market/Financial-Stability-Report.html>.

zwischen der Projektionsmethode in Schritt I und der Auflösung des Kreditrisikos in Schritt II. Das bedeutet, dass dieselben Schocks, die die Wahrscheinlichkeit einer Notlage von Unternehmen im breiteren Immobiliensektor erhöhen, auch den Wert der Sicherheiten verringern und die z.B. im Fall eines Zinsanstiegs auch Ex-ante-Kreditbarwerte erhöhen. Damit soll neben der Konsistenz insbesondere die intuitive Perspektive beibehalten werden, wie dieser Sektor ein systemisches Risiko für die Finanzstabilität akkumuliert: Es ist die zweifache Abhängigkeit der Schuldendienstfähigkeit und des Sicherheitenwerts von Immobilienpreisen und Zinssätzen, die den Immobiliensektor und damit seine Kreditgeber besonders anfällig für ungünstige Veränderungen im makroökonomischen Umfeld macht.“

Die Ergebnisse der modellbasierten Systemrisikoanalyse der OeNB zeigen, dass in einem plausiblen makroökonomischen Krisenszenario die Ausfallwahrscheinlichkeiten der Unternehmen im gewerblichen Immobilienbereich von 0,3% im Baseline-Szenario auf 16,4% im adversen Szenario steigen. Die Verluste bei Ausfall (Loss Given Default, LGD) verdreifachen sich von 12% auf 35,3% im adversen Szenario. Die daraus geschätzte NPL-Quote im adversen Szenario von 27,7% liegt in der Größenordnung von historischen Krisen im gewerblichen Immobilienbereich. Insgesamt werden die Verluste der Banken im adversen Szenario auf EUR 12,1 Mrd. geschätzt. Nahezu alle Verluste (98%, EUR 11,8 Mrd.) stammen von profitorientierten Unternehmen im gewerblichen Immobilienbereich. Dies zeigt auch modellbasiert, dass von gemeinnützigen Bauvereinigungen in Österreich weniger Risiko ausgeht. Setzt man die geschätzten Verluste in Relation zu gängigen Kennzahlen ergibt sich folgende Bild: Im adversen Szenario belaufen sich die Verluste auf 13% des gesamten harten Kernkapitals (Common Equity Tier 1 Capital, CET1-Kapital) des österreichischen Bankensektors. Ein Drittel des freien Kapitals, d.h. die Differenz zwischen dem verfügbaren CET1-Kapital und dem für die Erfüllung der Gesamtkapitalanforderung (OCD) erforderlichen CET1-Kapital, könnte im adversen Szenario aufgebraucht werden. Im adversen Szenario würden eine zweistellige Zahl an Banken ihre regulatorischen Eigenmittelerfordernisse nicht mehr erfüllen. Dadurch würde es zu einem Vertrauensverlust hinsichtlich der Werthaltigkeit von Krediten im gewerblichen Immobilienbereich in den Bilanzen aller österreichischer Banken und im österreichischen Bankensystem im Allgemeinen kommen, was zu steigenden Refinanzierungskosten der Banken, insbesondere für nicht von der Einlagensicherungen gedeckte Verbindlichkeiten, Interbankeinlagen und Kapitalmarktmissionen und in der Folge auch für die Realwirtschaft führen würde. Feedback-Effekte aus einer allgemeinen Abschwächung des wirtschaftlichen Umfelds könnten zu weiteren Verlusten bei gewerblichen Immobilienkrediten führen. Historische Erfahrungen aus anderen Ländern legen nahe, dass Kreditausfälle in der Höhe einer aggregierten NPL-Quote von rund 28% für gewerbliche Immobilienkredite und daraus resultierende Verluste, die 13% des aktuellen CET1-Kapitals des Bankensektors betragen, vor dem Hintergrund des adversen Szenarios zu einer Krise im gewerblichen Immobilienbereich in Österreich führen würden. Die OeNB führt in ihrer gutachtlichen Äußerung dazu aus: „In Spanien ist die NPL-Quote von Krediten an den Sektor Bau von unter 1% im Jahr 2007 auf 34% im Jahr 2013 angestiegen, jene von Krediten an den Sektor Grundstücks- und Wohnungswesen von unter 1% auf 38%. Diese Periode wird von der Literatur als CRE [Commercial Real Estate] -Krise identifiziert (bspw. bei Crowe et al. 2013). Die CRE-Preise in Spanien sind in dieser CRE-Krise mit -20% (Ellis und Naughtin, 2010) schwächer gefallen als im adversen OeNB- Szenario (-28%). Aus diesen beiden Fallstudien lässt sich ableiten, dass die ökonomischen Entwicklungen, wie sie wie im Falle der CRE-Preise als Szenario in die Systemrisikoanalyse eingehen oder wie im Falle der NPL-Quoten sich aus der Systemrisikoanalyse ergeben, in der Vergangenheit gemeinsam mit dem Auftreten von CRE-Krisen in Verbindung gestanden sind. In den USA sind die NPL-Quoten schwächer als im adversen OeNB-Szenario angestiegen, dafür die Preise stärker gefallen. In Spanien sind hingegen die NPL-Quoten stärker als im adversen OeNB-Szenario angestiegen, dafür sind die Preise schwächer gefallen. Beide historischen Fälle wurden von der Literatur als CRE-Krisen klassifiziert.“

Die OeNB führt weiter aus: „Die Risiken sind also derart ausgeprägt, dass von ihnen eine Störung für das österreichische Finanzsystem und in der Folge die österreichische Realwirtschaft ausgehen könnte. Die Einbettung der Ergebnisse der Systemrisikoanalyse in historische CRE-Krisenerfahrungen bestätigen diese Einschätzung. Die geschätzten Verluste von EUR 12,1 Mrd. gehen über die bestehenden [Verlustabdeckungskapazitäten der] Säule I- und Säule II-Erfordernisse hinaus und sind nicht bereits durch Maßnahmen nach §§ 23a bis 23d BWG adressiert. Die systemischen Risiken sind in einer Weise ausgeprägt, dass es zu einer Störung des Finanzsystems mit möglicherweise bedeutenden nachteiligen Auswirkungen auf das Finanzsystem und die Realwirtschaft im Inland kommen könnte. Die systemischen Risiken sind nicht auf einzelne Kreditinstitute beschränkt, sondern bestehen für alle Institute, die CRE-Kredite vergeben. Von Krediten an gemeinnützige Bauvereinigungen geht ein deutlich verringertes Risiko aus. Demnach sind Kredite an gemeinnützige Bauvereinigungen von einer makroprudenziellen Maßnahme zu exkludieren.“

Betreffend die Maßnahmevaluierung fasst die gutachtliche Äußerung der OeNB zusammen, wie folgt:

„Der sSyRP [sektorale Systemrisikopuffer] ist geeignet, um die systemischen Risiken aus Gewerbeimmobilienfinanzierungen zu adressieren. Andere makroprudenzielle Instrumente sind nicht zielgerichtet, inkonsistent mit dem Anwendungsbereich aus der CRE-Systemrisikoanalyse und/ oder können nur in Betracht gezogen werden, wenn keine anderen makroprudenziellen Maßnahmen zumindest gleich wirksam sind. Der sSyRP wird auf Kredite an inländische Unternehmen aus den ÖNACE 2025 Sektoren F41, F43 und M68 (exklusive gemeinnützige Bauvereinigungen) zur Anwendung kommen. Für die reziproke Anwendung des sSyRP werden Schwellenwerte von EUR 1 Mrd. auf Länderebene und EUR 100 Mio. auf Bankenebene als geeignet betrachtet. Für eine Deaktivierung des sSyRP ist eine Veränderung der Rahmenbedingungen (z.B. Reduktion der systemischen Risiken) notwendig.“

Zur Auswirkungsabschätzung führt die OeNB in ihrer gutachtlichen Äußerung zusammenfassend aus:

„Der Nutzen durch die Stärkung der Finanzmarktstabilität übersteigt die volkswirtschaftlichen Kosten der Maßnahme. Die große Mehrheit der österreichischen Banken verfügt über ausreichend freies CET1 über der effektiven, höchsten Kapitalanforderung bei Umsetzung eines sektoralen SyRP i.H.v 1%. Die zu erwartenden ökonomischen Auswirkungen auf die österreichische Volkswirtschaft sind aktuell sehr klein. Sollte es zu kurzfristigen Anpassungseffekten bei einigen Banken kommen, sind Substitutionseffekte durch besser kapitalisierte Banken zu erwarten. Auch sollte der sSyRP kein Hindernis für das reibungslose Funktionieren des europäischen Binnenmarktes darstellen.“

Besonderer Teil

Zu § 1:

Entspricht § 1 KP-V 2021, wobei sich die Kapitalanforderung für den Systemrisikopuffer aus einem (aus der KP-V 2021 fortgeschriebenen) allgemeinen Systemrisikopuffer und aus einem in Entsprechung der FMSG-Empfehlung 6/2024 neu eingeführten sektoralen Systemrisikopuffer für gewerbliche Immobilienrisikopositionen ergibt.

Zu § 2:

Die Regelung schreibt § 2 KP-V 2021 fort, wobei es zu folgenden Anpassungen kommt: Die Anpassung in Abs. 1 dient der Verweisaktualisierung und Überführung der Langzitate in eine eigene Bestimmung (§ 9). Abs. 2 wird adaptiert, um dem geänderten Umfang des 3. Abschnitts Rechnung zu tragen, in welchem künftig nur noch die Regelungen zu den Kapitalpufferanforderungen für Systemrelevante Institute enthalten sein sollen. Die Regelungen zu den Kapitalpufferanforderungen für den Systemrisikopuffer werden in einen eigenen Abschnitt (4. Abschnitt) verschoben; der zugehörige Anwendungsbereich soll daher (unbeschadet der Anwendung des § 8 auf die dort namentlich bezeichneten Kreditinstitute) künftig in § 2 Abs. 3 eigens geregelt werden.

Zu § 3:

Schreibt § 3 KP-V 2021 fort. Z 2 dient der Abgrenzung des Sektors, der im Einklang mit der FMSG-Empfehlung 6/2024 und unter Berücksichtigung der dazu eingeholten gutachtlichen Äußerung der OeNB gemäß § 7 Abs. 1 iVm Abs. 2 mit einem sektoralen Systemrisikopuffer zu unterlegen ist. Die FMSG-Empfehlung 6/2024 umfasst Kredite an inländische nichtfinanzielle Unternehmen, die in der Systematik der Wirtschaftstätigkeiten der gemäß § 4 Abs. 5 Bundesstatistikgesetz 2000, BGBl. I Nr. 125/2024, in der Bundesanstalt für Statistik Österreich aufliegenden und auf der Webseite der Bundesanstalt Statistik veröffentlichten Systematik der Wirtschaftstätigkeiten – ÖNACE 2025 klassifikatorisch den Wirtschaftszweigen „F 41 Hochbau“, „F 43 Vorbereitende Baustellenarbeiten, Bauinstallation und sonstiges Ausbaugewerbe“ und „M 68 Grundstücks- und Wohnungswesen“ zugehören. Entsprechend wird die FMSG-Empfehlung 6/2024 im vorliegenden Entwurf derart umgesetzt, dass die Maßnahme solche Risikopositionen gegenüber juristischen Personen und Personengesellschaften umfasst, die die in Z 2 lit. a bis c angeführten Kriterien kumulativ erfüllen. Für die Bemessung des sektoralen Systemrisikopuffers (§ 7 Abs. 1 iVm Abs. 2) kommen die risikogewichteten Positionsbeträge gemäß Teil 3 Titel II der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 über Aufsichtsanforderungen an Kreditinstitute und zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 648/2012, ABl. Nr. L 176 vom 27.06.2013 S. 1, in der Fassung der Verordnung (EU) 2024/1623, ABl. Nr. L 2024/1623 vom 19.06.2024, dieser Risikopositionen zur Anwendung.

Die OeNB beurteilt für ihre modellbasierte Systemrisikoanalyse die sog. Sektorperspektive als am besten geeignete Abgrenzungsmethode. Aus der Sektorperspektive werden Kredite dann als gewerbliche Immobilienkredite eingestuft, wenn der Kreditnehmer in bestimmten Wirtschaftssektoren tätig ist. Hinsichtlich der Sektorperspektive führt die OeNB in ihrer gutachtlichen Äußerung aus: „Der große Vorteil der Sektorperspektive ist, dass diese uns die Fokussierung auf eine vergleichsweise homogene Gruppe von Unternehmen ermöglicht, da die NACE-Sektoren so definiert sind, dass sie ähnliche

Geschäftsmodelle und damit auch korrelierte Risiko-Ertrags-Dynamiken abbilden. So kann beispielsweise das Risiko aus gewerblichen Immobilienfinanzierungen analysiert werden, wo eine Gewerbeimmobilie nicht als Sicherheit dient. Dies inkludiert unbesicherte Kredite an Unternehmen aus dem Bau- und Immobiliensektor sowie Kredite an Unternehmen, die mit einer Wohnimmobilie besichert sind (gewerblicher Wohnbau). Zusätzlich besteht der Vorteil, dass es die Identifikation von sektorspezifischen Schocks in unserer Systemrisikoanalyse [...] optimiert. Außerdem liegen bereits internationale Erfahrungen bei der Verwendung dieser Definition für CRE-Kredite vor, sowohl bei Systemrisikoanalysen als auch im Anwendungsbereich für eine makroprudenzielle Maßnahme [siehe Ryan et al (2023) und Danish Systemic Risk Council (2023)].“

Die OeNB empfiehlt in ihrer gutachtlichen Äußerung, auch den sachlichen Anwendungsbereich des sektoralen Systemrisikopuffers entsprechend der Sektorperspektive auszugestalten, da in den so definierten Sektoren die erhöhten systemischen Risiken identifiziert wurden. Dieser Zugang entspricht der FMSG-Empfehlung 6/2024 und wird legistisch in Z 2 lit. a übernommen. Dementsprechend wird zunächst auf die klassifikatorische Zuordnung der Haupttätigkeit des Kreditnehmers zu einem Wirtschaftszweig abgestellt. Es ist vorrangig auf die klassifikatorische Zuordnung auf Basis der Systematik der Wirtschaftstätigkeiten – ÖNACE 2025 abzustellen. Wenn eine solche Zuordnung nach ÖNACE 2025 nicht vorliegt, ist subsidiär darauf abzustellen, ob die Haupttätigkeit des Kreditnehmers einem der maßgeblichen Wirtschaftszweige inhaltlich entspricht.

In Z 2 lit. b werden Risikopositionen gegenüber anerkannten gemeinnützigen Bauvereinigungen aus der Sektordefinition ausgenommen. Dies entspricht den Analyseergebnissen der OeNB, wonach von solchen Finanzierungen ein deutlich verringertes Risiko ausgeht und sich sowohl die gesellschaftsrechtliche Ausgestaltung als auch die Governance deutlich von gewinnorientierten Schuldnern (Nicht-GBVs) unterscheiden. Die gutachtliche Äußerung der OeNB führt dazu aus: „Entsprechend den aktuellsten, in SABINA verfügbaren Bilanzdaten, datiert auf Jahresende 2021, weisen CRE-Unternehmen unabhängig von ihrem Status als GBV/Nicht-GBV im Durchschnitt eine geringere Kapitalisierung auf als Unternehmen aus anderen wirtschaftlichen Sektoren [...]. Im Vergleich zu gewinnorientierten Unternehmen (Nicht-GBV) innerhalb des CRE-Sektors ist die Anzahl der GBVs mit negativem Eigenkapital jedoch deutlich geringer und liegt bei nahezu null. Hinsichtlich der Verfügbarkeit von liquiden Mitteln stellen wir fest, dass GBVs im Allgemeinen über eine höhere Liquidität (Bargeld und Bankguthaben) verfügen als Nicht-GBVs. Da erwartbar ist, dass die bessere Kapitalisierung und Liquidität sowie die gesetzlichen Bestimmungen zu Governance und Risikomanagement GBVs effektiv vor finanziellem Stress schützen, behandeln wir sie bei unserer Bewertung des systemischen Risikos für die Finanzmarktstabilität durch gewerbliche Immobilienfinanzierungen als gesonderten Typ von Unternehmen.“

Im Einklang mit den Ausführungen in der gutachtlichen Äußerung der OeNB umfasst die vorliegende Maßnahme gemäß Z 2 lit. c inländische Risikopositionen. Nach der in EBA-Q&A Nr. 2016_3037³ geäußerten Ansicht der Europäischen Kommission eignet sich als Grundlage zur Beurteilung, ob eine Kreditrisikoposition als „inländisch“ gilt, auch für die Zwecke des Systemrisikopuffers die Delegierte Verordnung (EU) Nr. 1152/2014 zur Ergänzung der Richtlinie 2013/36/EU des Europäischen Parlaments und des Rates durch technische Regulierungsstandards, in denen festgelegt wird, wie für die Berechnung der Quote des institutsspezifischen antizyklischen Kapitalpuffers der Belegenheitsort der wesentlichen Kreditrisikopositionen zu ermitteln ist, ABl. Nr. L 309 vom 30.10.2014 S. 5. Die Delegierte Verordnung (EU) Nr. 1152/2014 folgt der Grundregel, dass bei allen Kreditrisikopositionen an juristische Personen zur Ermittlung des Belegenheitsorts im Prinzip der Sitz des Schuldners herangezogen werden soll. Bei Spezialfinanzierungen hingegen sollte der Belegenheitsort der Standort der Vermögenswerte sein, die die Einkünfte, die die Hauptrückzahlungsquelle sind, generieren. In diesem Aspekt weicht die Maßnahme von der FMSG-Empfehlung 6/2024 ab, in welcher nur von Risikopositionen an „inländische nichtfinanzielle Unternehmen“ die Rede ist, also stets auf den Inlandssitz des Kreditnehmers abzustellen wäre.

Z 3 legt fest, was unter der für den Gesamtrisikobetrag eines Kreditinstituts geltenden Pufferquote zu verstehen ist. Diese Quote wird in § 7 Abs. 3 iVm § 8 beziffert und dient der Berechnung des „allgemeinen“ Systemrisikopuffers. Gegenüber der KP-V 2021 sind keine inhaltlichen Änderungen an der Berechnung des „allgemeinen“ Systemrisikopuffers beabsichtigt.

³ https://www.eba.europa.eu/single-rule-book-qa/qna/view/publicId/2016_3037.

Zu § 4:

Entspricht § 4 KP-V 2021 und normiert unverändert die Ermittlung der Kapitalpufferanforderung für den antizyklischen Kapitalpuffer.

Zu § 5 und § 6 samt Abschnittsbezeichnung des 3. Abschnitts:

Die §§ 5 und 6 KP-V 2025 entsprechen den §§ 5 und 6 KP-V 2021, ohne dass inhaltliche Änderungen an den Kapitalpufferanforderung für Systemrelevante Institute beabsichtigt wären. Einzig die Abschnittsbezeichnung des 3. Abschnitts wird im Vergleich zur KP-V 2021 insofern angepasst, als Kapitalpufferanforderungen für den Systemrisikopuffer herausgelöst und in einen eigenen, nachfolgend eingefügten Abschnitt verschoben werden.

Zu § 7 samt Abschnittsbezeichnung des 4. Abschnitts:

Die Regelungen betreffend die Kapitalpufferanforderungen für den Systemrisikopuffer sollen in einem eigenen (von jenen zu den Kapitalpufferanforderungen für Systemrelevante Institute getrennten) Abschnitt geregelt werden. Der neue 4. Abschnitt regelt sowohl die für den Gesamtrisikobetrag eines Kreditinstituts („allgemeiner“ Systemrisikopuffer) als auch die für die Summe der risikogewichteten Positionsbeträge der gewerblichen Immobilienrisikopositionen („sektoraler“ Systemrisikopuffer) geltenden Pufferquoten. Die Pufferquoten für den allgemeinen und den sektoralen Systemrisikopuffer sind kumulativ einzuhalten. § 7 Abs. 2 normiert die Pufferquote für den die Summe der risikogewichteten Positionsbeträge der gewerblichen Immobilienrisikopositionen („sektoraler Systemrisikopuffer“). Die gewerblichen Immobilienrisikopositionen und somit die Menge von Risikopositionen, die vom sektoralen Systemrisikopuffer umfasst sein soll, ist in § 3 Z 2 definiert. Im Einklang mit der FMSG-Empfehlung 6/2024 und unter Berücksichtigung der gutachtlichen Äußerung der OeNB wird die für die Summe der risikogewichteten Positionsbeträge der gewerblichen Immobilienrisikopositionen geltende Pufferquote in Höhe von 1 % dieser Risikopositionen auf konsolidierter Ebene und auf Einzelbasis festgelegt.

Hinsichtlich der Kalibrierung des sSyRP führt die OeNB in ihrer gutachtlichen Äußerung zusammenfassend aus: „Die evidenzbasierte Kalibrierung des sSyRP baut auf den Ergebnissen aus der Systemrisikoanalyse auf und berücksichtigt regulatorische Kapitalerfordernisse (Säule I und Säule 2 und makroprudenzielle Kapitalpuffer), Wertberichtigungen sowie die geschätzten Kapitalauswirkungen aufgrund der Beendigung des Hardtests. Auf Basis dieser Ergebnisse wäre zurzeit eine Pufferhöhe von 3,5% einzuführen. Aufgrund der parallelaufenden Entwicklungen, wie den erhöhten Kapitalerfordernissen für Gewerbeimmobilienfinanzierungen aus Einführung der CRR III mit Januar 2025 sowie der aktuellen dynamischen Entwicklung der Wertberichtigungen, kann eine Pufferhöhe von zunächst 1% aktuell als effektiv beurteilt werden. Diese Einschätzung gilt konditionell bis zur Re-Evaluierung im Herbst 2025. Eine Überlappung mit dem OSII-Puffer und dem SyRP ist nicht gegeben, da diese makroprudenziellen Puffer das spezifische Systemrisiko aus der Gewerbeimmobilienfinanzierung nicht adressieren.“

Abs. 3 regelt die für den Gesamtrisikobetrag eines Kreditinstituts geltenden Pufferquoten („allgemeiner Systemrisikopuffer“), wobei gegenüber der KP-V 2021 keine inhaltlichen Änderungen an der Berechnung beabsichtigt sind. Gemäß § 23e Abs. 5 BWG hat die FMA die Angemessenheit der Kapitalpufferanforderung für den Systemrisikopuffer zumindest alle zwei Jahre zu überprüfen.

Zu § 8:

Entspricht weitgehend § 8 KP-V 2021. Es kommt einzig zu einer Anpassung zwecks Übernahme der in § 3 Z 3 (entsprechend den in der Anlage zu § 23e BWG verwendeten Begrifflichkeiten) eingeführten Diktion, ohne dass inhaltliche Änderungen an der Berechnung des „allgemeinen Systemrisikopuffers“ beabsichtigt wären.

Zu § 9:

Um eine bessere Lesbarkeit des Verordnungstextes zu gewährleisten, wurden Langzitate in eine eigene Bestimmung überführt. § 9 stellt klar, in welcher Fassung die in der Verordnung genannten Rechtstexte anzuwenden sind.

Zu § 10:

Inkrafttretensbestimmung.