

BaFin verschärft Kapitalpuffer für Österreich

26.10.2026, 17:50 | Politik, Recht & Gesellschaft

Pressemitteilung von: *MTR Legal Rechtsanwälte Pressearchiv*



Köln, 26. Oktober 2026. Die BaFin erhöht die Kapitalanforderungen für bestimmte Risikopositionen deutscher Institute im österreichischen Gewerbeimmobiliensektor. Die Pufferquote steigt zunächst auf 2,0 Prozent und zum 1. Juli 2027 auf 3,5 Prozent.

Deutsche Institute müssen zusätzliches Kernkapital vorhalten

Mit der Allgemeinverfügung vom 21. Oktober 2026, Geschäftszeichen ISRI 5-QA 2103/00002#00006, erkennt die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht höhere österreichische Kapitalanforderungen reziprok an. Betroffene Institute müssen für die erfassten Kreditrisiken zusätzliches hartes Kernkapital vorhalten. Die erste Erhöhung von 1,0 auf 2,0 Prozent gilt mit dem Inkrafttreten der Verfügung, während die zweite Stufe am 1. Juli 2027 wirksam wird.

Grundlage ist eine Entscheidung der österreichischen Finanzmarktaufsicht, die den sektoralen Systemrisikopuffer für bestimmte Gewerbeimmobilienfinanzierungen angehoben hat. Die BaFin überträgt diese Vorgaben unter festgelegten Voraussetzungen auf in Deutschland zugelassene Institute. Dadurch sollen vergleichbare Risiken unabhängig vom Sitz des Kreditgebers ähnlichen Kapitalanforderungen unterliegen und Verlagerungen auf Institute mit niedrigeren Vorgaben begrenzt werden.

Die deutsche Anerkennung stützt sich auf § 10e Absatz 9 Satz 2 Kreditwesengesetz sowie auf Art. 133 und Art. 134 der Richtlinie 2013/36/EU. Der sektorale Puffer richtet sich gezielt an bestimmte Risikobereiche und ist von allgemeinen Kapitalanforderungen zu unterscheiden. Er stellt insbesondere keinen unmittelbaren Zinsaufschlag dar, sodass aus einer Quote von 3,5 Prozent keine entsprechende Erhöhung des Kreditzinses folgt.

Schwellenwert begrenzt den Kreis betroffener Banken

Die Verfügung erfasst nicht jede Finanzierung mit Bezug zu österreichischen Immobilien. Sie betrifft bestimmte Forderungen gegenüber nichtfinanziellen Kapitalgesellschaften in festgelegten Wirtschaftszweigen, darunter Hochbau, vorbereitende Baustellenarbeiten, Bauinstallationen und sonstiges Ausbaugewerbe. Gemeinnützige Bauvereinigungen sind von der Regelung ausgenommen.

Eine zusätzliche Kapitalanforderung entsteht für deutsche Institute erst ab relevanten österreichischen Risikopositionen von 100 Millionen Euro. Der Schwellenwert ist auf Einzelbasis sowie auf teilkonsolidierter und konsolidierter Basis zu prüfen. Er bezieht sich nicht auf das gesamte Kreditvolumen und darf auch nicht ohne weitere Prüfung mit dem risikogewichteten Bemessungsbetrag gleichgesetzt werden.

- **Erste Stufe:** Erhöhung der Pufferquote auf 2,0 Prozent mit Inkrafttreten der Allgemeinverfügung.
- **Zweite Stufe:** Anhebung auf 3,5 Prozent zum 1. Juli 2027.
- **Wesentlichkeitsschwelle:** 100 Millionen Euro an den maßgeblichen österreichischen Risikopositionen.
- **Rechtsbehelf:** Widerspruch ist innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe bei der BaFin möglich.

Dem Erlass ging ein Anhörungsverfahren vom 14. bis zum 28. September 2026 voraus. Dabei wurden unter anderem eine höhere Wesentlichkeitsschwelle, eine längere Umsetzungsfrist und präzisere Begriffsbestimmungen gefordert. Die BaFin hielt dennoch an der Grenze von 100 Millionen Euro und an der reziproken Umsetzung der höheren Quoten fest.

Kapitalplanung und Finanzierungen frühzeitig prüfen

Für betroffene Kreditinstitute rücken nun die Zuordnung einzelner Risikopositionen und die aufsichtsrechtliche Kapitalplanung in den Mittelpunkt. Unternehmen und Investoren können mittelbar betroffen sein, wenn Banken Finanzierungen wirtschaftlich neu bewerten, zusätzliche Sicherheiten verlangen oder die Tragfähigkeit eines Vorhabens eingehender untersuchen. Die Allgemeinverfügung ordnet jedoch weder höhere Kreditzinsen noch eine Einschränkung der Kreditvergabe an.

„Die stufenweise Erhöhung kann für Institute mit bedeutenden Engagements im österreichischen Gewerbeimmobilienmarkt erhebliche Auswirkungen auf die Kapitalplanung haben“, erklärt Rechtsanwalt Michael Rainer von MTR Legal Rechtsanwälte. „Unternehmen und Investoren sollten deshalb prüfen, ob bestehende oder geplante Finanzierungen von einer veränderten Risikobewertung des Kreditgebers erfasst werden könnten.“

Institute sollten ihre einschlägigen Positionen auf Einzel-, teilkonsolidierter und konsolidierter Ebene erfassen und die Auswirkungen der beiden Umsetzungsstufen bewerten. Kreditnehmer und Investoren können bestehende Finanzierungsbedingungen, Sicherheitenstrukturen und geplante Vorhaben auf mögliche mittelbare Folgen untersuchen. MTR Legal Rechtsanwälte berät Unternehmen, Investoren und vermögende Privatpersonen zu Fragen der Finanzierung und zu aufsichtsrechtlichen Anforderungen.

Weitere Informationen: <https://www.mtrlegal.com/bafin-erhoeht-puffer-fuer-oesterreichische-gewerbeimmobilien/>

MTR Legal Rechtsanwälte

Breslauer Platz 4
50668 Köln
Deutschland

Michael Rainer

+49 221 9999220

info@mtrlegal.com

www.mtrlegal.com

Portrait

MTR Legal Rechtsanwälte ist eine bundesweit und international tätige Full-Service-Wirtschaftskanzlei. Die Sozietät berät Unternehmen, institutionelle Investoren und vermögende Privatpersonen in den Bereichen Gesellschafts-, Steuer-, Handels-, Vertrags-, Vertriebs-, Kapitalmarkt- und Bankrecht.

Standorte: Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, München, Stuttgart. Representative Offices: London, Paris, Amsterdam, Singapore.

MTR Legal ist Mitglied im internationalen Netzwerk IR Global und wird regelmäßig von Handelsblatt und Best Lawyers empfohlen.

News-ID: 1328221 • Views: 127 (Stand: 30.10.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/1328221/BaFin-verschaerft-Kapitalpuffer-fuer-Oesterreich.html>