



30. September 2024: Empfehlung für die Anpassung von Risikogewichten für Wohnimmobilienkredite (AFMS/2024/3)

Der Ausschuss für Finanzmarktstabilität hat in seiner Sitzung am 30. September 2024 der Regierung empfohlen, Art. 5 der Bankenverordnung (BankV) betreffend Risikogewichte für Wohnimmobilien – der anstelle der in Art. 125 Abs. 2 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 (Kapitaladäquanzverordnung, Capital Requirements Regulation, CRR¹) genannten Risikogewichte nach Art. 124 Abs. 2 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 für Wohnimmobilien gilt – mit der Einführung der CRR III² bzw. der Umsetzung / Durchführung des sog. «Bankenpakets 2024», das sich derzeit in der Umsetzungsphase in Liechtenstein befindet, auslaufen zu lassen. Grund dafür ist, dass durch die Einführung der CRR III, die in Liechtenstein voraussichtlich mit 1. Februar 2025 in Kraft treten wird, die Risikogewichte für durch Grundpfandrechte auf Immobilien besicherte Risikopositionen nicht mehr wie bisher angewendet werden können und infolge der rechtlichen Anpassungen voraussichtlich tendenziell ansteigen werden.

Die CRR III zielt darauf ab, die Widerstandsfähigkeit des Bankensektors zu erhöhen und die Stabilität des Finanzsystems weiter zu stärken. In diesem Zusammenhang wurden die Risikogewichte für durch Grundpfandrechte auf Immobilien besicherte Risikopositionen neu festgelegt und die Anwendung der Wahlrechte gemäss Art. 124, 125 und 126 CRR erheblich angepasst und präzisiert. Im Vergleich zur bisherigen Regelung in der CRR II sind die Risikogewichte je nach Risiko bzw. Beleihungswert deutlich granularer definiert. Die Anpassung der Risikogewichte führt damit zu einer höheren Risikosensitivität der Eigenmittelanforderungen, indem Risikopositionen mit geringeren Beleihungswerten (Exposure-to-Value, ETV) niedrigere Risikogewichte erhalten. Gleichzeitig werden die Eigenkapitalanforderungen jener Banken erhöht werden, deren Kreditportfolio höhere Risiken in Form von höheren ETVs aufweist, was deren Widerstandsfähigkeit gegenüber Kreditrisiken weiter stärkt.

Durch die EWR-Übernahme der CRR III ist zu erwarten, dass die Risikogewichte für durch Grundpfandrechte besicherte Risikopositionen auf Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie für Renditeobjekte tendenziell steigen werden. Vor dem Hintergrund der höheren Risikogewichte bei manchen Banken schlägt der AFMS vor, das Wahlrecht in Bezug auf strengere Risikogewichte gemäss Art. 5 BankV nicht

¹ Verordnung (EU) Nr. 575/2013 über aufsichtsrechtliche Anforderungen an Kreditinstitute und Wertpapierfirmen, ABl. L 176 vom 27.6.2013.

² Verordnung (EU) 2024/1623 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 31. Mai 2024 zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 im Hinblick auf Vorschriften für das Kreditrisiko, das Risiko einer Anpassung der Kreditbewertung, das operationelle Risiko, das Marktrisiko und die Eigenmitteluntergrenze (Output-Floor), ABl. L, 2024/1623 vom 19.6.2024.



AUSSCHUSS
FÜR FINANZMARKTSTABILITÄT

weiter auszuüben und dieses mit der EWR-Übernahme der CRR III auslaufen zu lassen. Da allerdings zum aktuellen Zeitpunkt keine abschliessenden Berechnungen zu den Effekten der Einführung der CRR III bzw. der Nichtausübung des Wahlrechts nach Art. 124, 125 und 126 möglich sind, werden die Auswirkungen im Rahmen der nach Art. 124 Abs. 9 CRR III mindestens jährlich festzulegenden risikogewichteten Aktiva für durch Immobilien besicherte Risikopositionen oder der Kalibrierung des Systemrisikopuffers im Jahr 2025 auf Basis der zu diesem Zeitpunkt verfügbaren Daten bewertet. In diesem Zusammenhang wird der Ausschuss für Finanzmarktstabilität die Effekte weiterhin genau beobachten und gegebenenfalls entsprechende Massnahmen ergreifen.