



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Wohnungswirtschaft begrüßt BaFin-Entscheidung zum Systemrisikopuffer

Halbierung des Puffers ist wichtiger Schritt – aber nicht ausreichend

05.05.2025 Fachinformation

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) hat am 30. April 2025 bekanntgegeben, den sektoralen Systemrisikopuffer für Wohnimmobilienkredite von bislang 2 auf 1 Prozent zu senken. Dazu GdW- Hauptgeschäftsführerin Ingeborg Esser: „Die Entscheidung ist absolut wichtig und richtig, reicht aber noch nicht aus. Der GdW hat seit langem auf die negativen Auswirkungen dieses Instruments für den bezahlbaren Wohnungsbau hingewiesen. Die nun erfolgte Reduktion mildert die Belastung etwas. Sie ändert aber nichts daran, dass dieser Puffer angesichts der risikoarmen Situation für Wohnimmobilienfinanzierungen insgesamt fehl am Platz ist.“

Angesichts der schwachen Baukonjunktur, drastisch eingebrochener Fertigstellungszahlen und eines stagnierenden Wohnungsmarkts bleibt es unverständlich, weshalb überhaupt an einem zusätzlichen Kapitalpuffer für Banken festgehalten wird, der Immobilienkredite unnötig verteuert und auch die Finanzierungsspielräume der Banken einschränkt. Damit wird ausgerechnet in einer Phase akuten Wohnungsmangels ein zentraler Hemmschuh für dringend benötigte Investitionen in bezahlbaren Wohnraum aufrechterhalten.

Der Systemrisikopuffer sollte für Wohnimmobilien vollständig gestrichen werden – zugunsten von Investitionen, die das Land dringend braucht. Denn klar ist: Wer bezahlbares Wohnen will, muss auch bezahlbare Finanzierung möglich machen.“

Quelle: GdW

<https://bbu.de/beitraege/wohnungswirtschaft-begruesst-bafin-entscheidung-zum-systemrisikopuffer>