

Regulatory Blog

By PwC Deutschland | 05. August 2026

Slotting neu gedacht

**Was die EBA-Konsultation EBA/CP/2026/09 für Ihre
Spezialfinanzierungen bedeutet**

Content

Warum das Thema jetzt auf Ihre Agenda gehört	3
Die zentralen Änderungen im Überblick	3
ESG: vom „Nice-to-have“ zum harten Risikotreiber	3
DSCR wird zur Leitkennzahl	4
Faktorgewichts-Untergrenze fällt – aber nicht geschenkt	4
Vom „Real Estate“ zu IPRE: worauf es bei ADC ankommt	4
Kategorie 4 und Dokumentation: Datenqualität wird zum Kapitalthema	5
Ihre nächsten Schritte – kompakt	5

Erstmals seit 2021 überarbeitet die EBA die technischen Standards für den aufsichtlichen Slotting-Ansatz (Supervisory Slotting Criteria Approach, SSCA). Die Risikogewichte bleiben, doch die Zuordnungslogik ändert sich spürbar. ESG wird zum vollwertigen Risikotreiber, die DSCR zur Leitkennzahl, und die 5%-Untergrenze für Faktorgewichte fällt. Die Konsultation läuft bis 7. August 2026. Wer jetzt handelt, verschafft sich einen echten Vorsprung.

Warum das Thema jetzt auf Ihre Agenda gehört

Am 7. Mai 2026 hat die EBA das Konsultationspapier [EBA/CP/2026/09](#) veröffentlicht. Rechtsgrundlage ist das durch CRR3 erneuerte Mandat aus Artikel 153 Absatz 9 CRR.

Entscheidend für die Praxis: **Die Risikogewichte von 50 % bis 250 % bzw. 0 % (default) bleiben unverändert – neu ist, wie Sie eine Finanzierung einer Kategorie zuordnen.** Genau darin liegt die Herausforderung. Denn diese Neuausrichtung greift tief in Methodik, Datenhaushalte und Validierungsprozesse ein. Unsere Erfahrung aus vergleichbaren Umsetzungsprojekten zeigt: der Aufwand liegt selten im Regelwerk selbst, sondern in der Datenbeschaffung und im Nachweis gegenüber der Aufsicht.

Die zentralen Änderungen im Überblick

Handlungsfeld	Was sich ändert
ESG-Integration	ESG-Treiber in allen vier Kategorien
Finanzkennzahlen	DSCR wird Regelkennzahl, ICR entfällt faktisch
Faktorgewichte	5%-Untergrenze entfällt (60%-Cap bleibt)
CRR III-Terminologie	„Real Estate“ ? „Income-Producing Real Estate“ (IPRE)
Kategorie 4	Wird zur Residualkategorie
Dokumentation / Validierung	Verschärfte Anforderungen an Overrides und Validierung

ESG: vom „Nice-to-have“ zum harten Risikotreiber

Die bisherige Fassung kennt kein ESG – das ändert sich grundlegend. Die zentrale Botschaft der EBA: **ESG ist wie jeder andere Kreditrisikotreiber zu behandeln und kann eine Kategorie auch verbessern, nicht nur verschlechtern.**

Neu bzw. ergänzt werden u. a.:

- **Umwelt:** Sub-Faktoren „Stressanalyse“ (IPRE, Projekt-, Objektfinanzierung) und „Cashflow-Vorhersehbarkeit“ (IPRE, inkl. energetischer Sanierungskosten); Transportrisiko bei

Warenfinanzierung (etwa Niedrigwasser in der Binnenschifffahrt).

- **Soziales:** neuer Sub-Faktor „Force-Majeure-Risiko“ bei Projektfinanzierungen.
- **Governance:** „Governance der Transaktion“ (Senior-/Junior-Position) sowie „Korruptionsrisiko“ (verankert am Corruption Perception Index - CPI).

Aus der Praxis: Die meisten Häuser scheitern nicht an der Bewertungslogik, sondern an der Datenverfügbarkeit – etwa an belastbaren Umwelt-Stressszenarien. Hier lohnt der frühe Blick in den eigenen Datenhaushalt.

DSCR wird zur Leitkennzahl

Zwei Änderungen mit direkter Wirkung: **Ballonzahlungen werden aus der** Debt Service Coverage Ratio (DSCR) **herausgerechnet** (sie werden typischerweise refinanziert und verzerren die Kennzahl), und die **DSCR wird zur Regelkennzahl** – der Interest Coverage Ratio (ICR) wird damit praktisch überflüssig. Bei atypischen Strukturen wie Operating-Leasing dürfen Sie die DSCR anpassen, um die tatsächliche Rückzahlungsfähigkeit abzubilden.

Achtung, häufiger Irrtum: Der LTV wird *nicht* abgewertet. Er bleibt unter dem „Advance Ratio“-Sub-Faktor relevant – künftig mit der Klarstellung, dass Sicherheitenwerte auf aktuellen, unabhängigen Bewertungen beruhen müssen. Für IPRE kommt der Sub-Faktor „Wiederverkaufswert zu Schuldenwert“ hinzu.

Faktorgewichts-Untergrenze fällt – aber nicht geschenkt

Die 5%-Untergrenze kann entfallen – **jedoch nur mit statistischem Nachweis, dass ein Faktor nicht zur Risikodifferenzierung beiträgt**. Das Argument „unser Portfolio ist rein national“ genügt der EBA ausdrücklich nicht.

Unser Rat: Wer diese Option nutzen will, sollte jetzt mit dem Aufbau der empirischen Evidenz beginnen. Diese Analysen brauchen Zeit – und lassen sich nicht kurz vor Anwendungsbeginn nachholen.

Vom „Real Estate“ zu IPRE: worauf es bei ADC ankommt

Mit der neuen Kategorisierungspflicht in Artikel 147(8) CRR III muss jede Spezialfinanzierung eindeutig einer von **vier Klassen** zugeordnet werden – **PF, IPRE, OF oder CF**. Die Konsultation vollzieht das nach und spricht durchgängig von „**Income-Producing Real Estate**“ (IPRE) statt „Real Estate“.

Für die Praxis relevant ist ein Detail am Rand der Definition: **Reine Entwicklungs- und Bauphasen (ADC – Acquisition, Development, Construction) sind vom IPRE-Begriff nicht zweifelsfrei umfasst**. Wie diese Fälle behandelt werden, wird erst über einen gesonderten technischen Standard (Artikel 147(11)) final geklärt. Bis dahin lohnt der Blick auf die Ansatz-Perspektive: Während der Kreditrisikostandardansatz (KSA)

ADC-Engagements als eigene, konservativer behandelte Kategorie führt, ist die Abgrenzung im IRBA noch nicht abschließend austariert.

Kategorie 4 und Dokumentation: Datenqualität wird zum Kapitalthema

Kategorie 4 wird zur **Residualkategorie** – fehlende Daten führen künftig konservativ zu 250 % Risikogewicht. Datenlücken schlagen damit unmittelbar auf die RWA durch. **Unverändert bleibt dagegen Kategorie 5 (Default) mit einem Risikogewicht von 0 %** für ausgefallene Positionen – hier ändert die Konsultation nichts.

Parallel verschärft der geänderte Artikel 6 die Anforderungen: **Overrides** müssen vollständig dokumentiert werden (Begründung, Daten, Kategorie vor/nach Override, Genehmigung), die **Validierung** orientiert sich am EBA-Handbuch EBA/REP/2023/29 (Focus Box 6) – und Validierungsergebnisse müssen in die Zuordnung zurückfließen. Klargestellt wird zudem: Eine **Doppelanrechnung von UFCP** (im Slotting und über CRM-Substitution) ist ausgeschlossen. Entweder – oder.

Ihre nächsten Schritte – kompakt

1. **Portfolio-Screening:** Welche Finanzierungen laufen heute – oder künftig nach CRR3 – über den SSCA?
2. **IPRE-Mapping** inkl. Blick auf ADC-Positionen (RTS zu Artikel 147(11)).
3. **ESG-Datencheck:** CPI-Daten und Umwelt-Stressszenarien.
4. **Faktorgewichte:** Evidenz aufbauen, falls eine Absenkung unter 5 % geplant ist.
5. **DSCR-Neuberechnung** ohne Ballonzahlungen – inkl. Kategorieverschiebungen.
6. **Override- und Validierungsprozesse** an Artikel 6 und EBA/REP/2023/29 anpassen.

Warten lohnt sich nicht. Wer die Gap-Analyse jetzt startet, gewinnt Zeit für die eigentlich aufwendigen Themen: Datenbeschaffung, Methodik und Validierung. Gerne unterstützen wir Sie dabei – von der ersten Standortbestimmung bis zur aufsichtsfesten Umsetzung.

Sprechen Sie uns an – wir begleiten Sie durch die Umsetzung im Bereich Spezialfinanzierung.

Laufende Updates zum Thema erhalten Sie über das regulatorische Horizon Scanning in unserer Recherche-Applikation PwC Plus. Lesen Sie mehr unter "[Leistungen & Angebote](#)".

Zu weiteren PwC Blogs

Schlagwörter

Bankenaufsicht (Europäische und Internationale Organisationen), Berichterstattung / Reporting, Capital

Requirements Regulation (CRR III), Credit Risk, ESG, Risk Management Banking, Risk-weighted asset (RWA)

Kontakt



Martin Neisen

Frankfurt am Main

martin.neisen@pwc.com



Christoph Himmelmann

Frankfurt am Main

christoph.himmelmann@pwc.com