



Neue Datenerhebung über Wohnimmobilienfinanzierungen

Gut gerüstet für die WIFSta?

Auf Grundlage der **Finanzstabilitätsdatenerhebungsverordnung (FinStabDEV)** ergeben sich für bestimmte Unternehmen der Finanzbranche neue Meldeverpflichtungen in Form der **Datenerhebung über Wohnimmobilienfinanzierungen (WIFSta)**. Der erste Meldestichtag fällt, je nach Meldekatgorie (siehe Abbildung 1), auf den 31.03.2023 beziehungsweise den 31.12.2023.

Mit der WIFSta sollen die systemischen Risiken des Wohnimmobilienmarktes in Deutschland überwacht, wahrgenommen und eine Gefährdung rechtzeitig erkannt werden. Gemeldet werden müssen Basisdaten und Kennzahlen in aggregierter Form, bezogen auf neu vergebene Wohnimmobiliendarlehen an Privatpersonen. In eingeschränkter Form ist dabei auch das bereits bestehende Bestandsgeschäft zu melden.

Wer ist mitteilungs pflichtig?

Der Kreis der Mitteilungspflichtigen erstreckt sich (gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 FinStabDEV) auf alle deutschen Kreditin-

stitute im Sinne von § 1 Abs. 1 Nr. 2 KWG und inländische Zweigniederlassungen von CRR-Kreditinstituten mit Sitz in einem anderen Staat des Europäischen Wirtschaftsraumes im Sinne von § 53b Abs. 1 KWG. Ebenfalls mitteilungs pflichtig sind Kapitalverwaltungsgesellschaften im Sinne von § 17 Abs. 1 KAGB, die für Rechnung eines Alternativen Investmentfonds (AIF) Gelddarlehen gewähren, sowie Unternehmen im Sinne von § 1 Abs. 1 Nummer 1 und 5 VAG.

In welchem Umfang und welcher Frequenz muss gemeldet werden?

Vorgesehen ist eine vierteljährliche Meldefrequenz. Abhängig von Kreditgeber und Neugeschäftsvolumen sind allerdings Abstufungen bis hin zur Befreiung vorgesehen.

Für Mitteilungspflichtige der Meldekatgorie M1 ist der erste Meldestichtag der 31.03.2023 (Abgabe bis 15.05.2023). Für die Meldekatgorien M2 und M3 fällt der erste Meldestichtag auf den 31.12.2023 (Abgabe bis 15.02.2024).

Meldekatgorie	Neukredite/Jahr	Umfang/Frequenz	
		Kreditinstitute	Versicherungsunternehmen/ Kapitalverwaltungsgesellschaften
M1	≥ 700	vollständige Meldung/Q	vollständige Meldung/Q
M2	200 - 699	vollständige Meldung/J	Überblick/J
M3	75 – 199	Überblick/J	Überblick/J
M4	< 75 ¹	Befreit	Befreit ²

Abbildung 1: Umfang und Frequenz der Meldungen

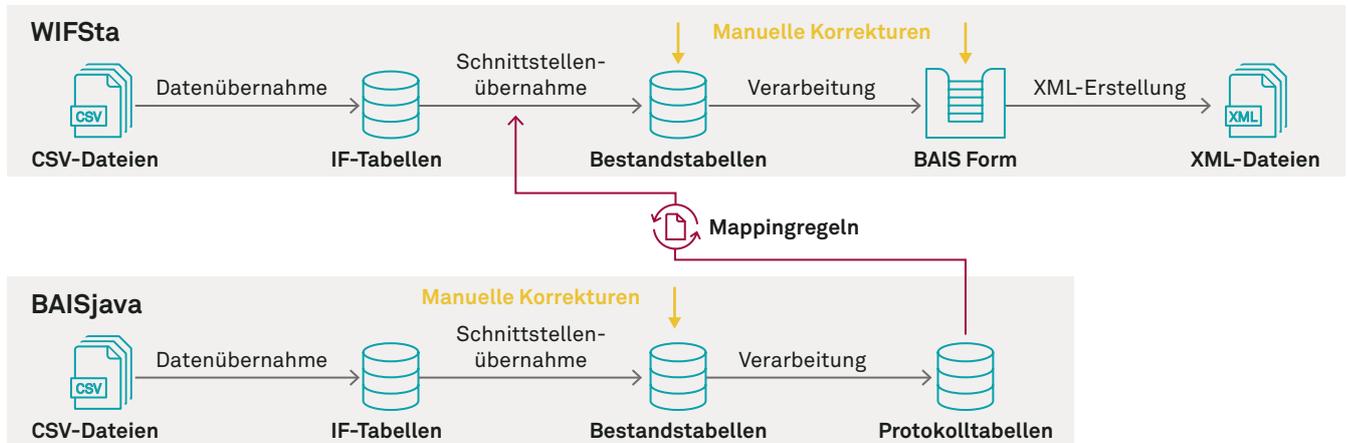
¹ Zweitkriterium: Wohnimmobilienkreditbestandssumme: < 90 Millionen EURO

² Ggf. Leermeldung erforderlich

Mit unserer Lösung BAIS WIFSta unterstützen wir Sie umfassend bei der Meldung

Die Umsetzung der WIFSta in BAIS erfolgt in einem eigenen Prozess. BAIS WIFSta ist flexibel einsetzbar, das heißt für Anwender von BAIS integriert sich das Modul in die be-

stehende Datenversorgung und in die bestehenden Abläufe. Auf Grund des flexiblen Umsetzungskonzepts kann das Modul aber auch stand-alone, also unabhängig von BAIS, eingesetzt werden. Die Umsetzung basiert auf innovativen Konzepten und Methoden aus BAIS, die bereits für andere Meldungen erfolgreich etabliert wurden.



Neben der Einbettung in die bekannte BAIS-Oberfläche stehen unter anderem folgende Funktionalitäten zur Verfügung:

Mapping aus dem BAISjava Datenhaushalt

BAIS-Anwender können Basisinformationen aus dem BAISjava-Datenhaushalt mittels Regeln nach BAIS WIFSta überführen. Die Definition eigener Regeln ist ebenfalls möglich.

Positionszuordnung

Angelieferte Informationen werden den Positionen (Vordruck/Zeile/Spalte) zugeordnet und aggregiert. Dabei erfolgt auch eine Aussteuerung bzw. Verschiebung, falls die Datenschutzregeln dies erfordern.

Ermittlung der Kennzahlen

Kennzahlen können angeliefert oder ermittelt werden, wie zum Beispiel: Anlieferung von Gesamtverschuldung + Einkommen oder Gesamtverschuldungs-Einkommens-Relation (DTI).

XML-Erstellung

Die XML-Erstellung erfolgt auf Basis des technischen Schemas. Dabei erfolgt auch eine Anwendung der von der Aufsicht veröffentlichten Validierungsregeln.

Ermittlung der Immobilienlage

Mittels des von der Aufsicht zur Verfügung gestellten Mappings kann in BAIS aus der Postleitzahl die Objektlage (nach bulwiengesa AG) ermittelt werden.

Mit Release 1.34.00 steht im Frühjahr 2022 eine erste Testversion zur Verfügung. Im Herbst 2022 erfolgt mit Release 1.35.00 die Auslieferung der Vollversion.

Unser Fachbereich Meldewesenintegration unterstützt Sie im Rahmen der WIFSta-Umsetzung mit folgenden Beratungsleistungen:

- Unterstützung bei fachlichen Fragestellungen zur inhaltlichen Ausgestaltung der WIFSta-Datenattribute,
- Fachkonzeptionen (auch Review von bestehenden Konzepten), Business Analysen und Datenintegrationen (auch in Bezug auf die Best-Effort-Rückerhebung),
- Technische Implementierungen und Tests.

Haben Sie Fragen?



Eva Lettau
Bereichsleiterin BAIS
Produktmanagement
Eva.Lettau@msg.group



Andreas Janzen
Bereichsleiter BAIS
Kundenbetreuung
Andreas.Janzen@msg.group