



FAQs zur Umstellung der WIFSta von ExtraNet zu NExt

Stand 12.10.2026

Versionshistorie

Version	Datum	Beschreibung wesentlicher Änderungen
1.0	30.06.2025	Erstveröffentlichung
1.1	13.10.2025	Im Vergleich zur Vorversion wurden folgende Nummern neu aufgenommen: • 3.4 Erwartet die Deutsche Bundesbank durch die Umstellung auf NExt für die einzureichende WIFSta-Meldung ein bestimmtes Format, z. B. nur eine fortlaufende Nummerierung, für die Message-ID? • 3.5 Durchlaufen die WIFSta-Meldungen spezielle Prüfschritte (Plausibilitätsprüfungen und fachliche Prüfungen) in NExt? Ändert sich der Verarbeitungsprozess der Dateien? (vorläufig) • 3.6 Inwieweit werden sich die Rückmeldungen durch die Umstellung auf NExt ändern? Folgende Nummer wurde geändert: • 3.4 → 3.7 Redaktionelle Anpassungen wurde an folgender Nummer vorgenommen: • 5.1 Ändert sich der Erstellungsprozess der WIFSta-Meldung vor der Einreichung über NExt?
1.2	19.03.2026	Im Vergleich zur Vorversion wurden folgende Nummern neu aufgenommen: • 4.5 Bis wann muss eine Registrierung auf der Testumgebung erfolgen? • 4.6 Gibt es eine Systemumstellungszeit (Downtime-Fenster) auf der AT-Umgebung? • 4.7 Gibt es für Jahresmelder einen Extra-Testzeitraum? • 4.8 Können Testmeldungen für den Meldetermin 2026Q1 ab dem 20.04.2026 auch über NExt eingereicht werden? • 4.9 Sind bislang über das ExtraNet eingereichte Dateien vorhanden oder wird die Testumgebung zurückgesetzt? • Kapitel 5 Registrierung für NExt Im Vergleich zur Vorversion wurden bei folgenden Nummern inhaltliche Ergänzungen vorgenommen: • 3.2 Gibt es eine Parallelphase von NExt und ExtraNet für WIFSta? • 3.5 Durchlaufen die WIFSta-Meldungen spezielle Prüfschritte (Plausibilitätsprüfungen und fachliche Prüfungen) in NExt? Ändert sich der Verarbeitungsprozess der Dateien? (vorläufig)

		• 3.7 Werden weiterhin Rückfragen im Rahmen des DQM-Verfahrens zur Plausibilisierung der gemeldeten Werte über schriftliche Anfragen versendet? Falls ja, über welchen Weg? • 4.2 Wie lange dauert die Testphase? Folgende Nummern wurden geändert: • 5.1 zu 6.1 • 5.2 zu 6.2 • 5.3 zu 6.3 Im Vergleich zur Vorversion sind folgende Kapitel nicht mehr vorläufig gekennzeichnet: • 3.2 • 3.3
1.3	29.06.2026	Im Vergleich zur Vorversion wurden folgende Nummern neu aufgenommen: • 3.8 Wie läuft der Plausibilisierungsprozess in Form von Anfragen in NExt ab? • 6.4 Müssen dem WIFSta-Fachbereich noch weitere Informationen zugesendet werden, damit die WIFSta-Meldung korrekt abgegeben werden kann, z. B. Informationen über den Einreicher oder Meldekategoriewechsel? Im Vergleich zur Vorversion wurden bei folgenden Nummern inhaltliche Ergänzungen vorgenommen: • 6.2 Wird für M4-Melder, die eine Fehlanzeige einreichen müssen, weiterhin eine Datei zur Verfügung gestellt, mit der die Fehlanzeige erstellt werden kann? Im Vergleich zur Vorversion wurden redaktionelle Anpassungen in den folgenden Kapiteln vorgenommen: • 3.3, 3.5, 4.8, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4
1.4	12.10.2026	Im Vergleich zur Vorversion wurden folgende Nummern neu aufgenommen: • 3.9 Was ist der Unterschied zwischen den Dateien unter „Bereitstellungen“ und den Dateien unter „Einreichungen und Status“? • 3.10 Wie ist der Dateiname von Rückfragendateien aufgebaut und was gilt es zu beachten? • 6.5 Wird es weitere Änderungen bei NExt geben? Werden diese für die WIFSta-Fachthemen übernommen?

		Im Vergleich zur Vorversion wurden redaktionelle Anpassungen in den folgenden Kapiteln vorgenommen: • 3.1, 3.3, 3.6, 3.7, 5.1, 6.1 Das Kapitel 4 wurde überarbeitet und enthält nun allgemeine Informationen zu Tests. Das Kapitel 5.3 wurde ebenfalls angepasst.
--	--	---

Inhaltsverzeichnis

1	Vorbemerkungen	7
2	Allgemeine Fragen.....	7
3	WIFSta-spezifische Fragen	7
3.1	Ab wann müssen Meldungen zur WIFSta über NExt eingereicht werden?.....	7
3.2	Gibt es eine Parallelphase von NExt und ExtraNet für WIFSta? Gibt es eine Systemumstellungszeit (Downtime-Fenster) auf der PROD-Umgebung?	7
3.3	Gibt es Änderungen an der einzureichenden Datei für die WIFSta?	7
3.4	Erwartet die Deutsche Bundesbank durch die Umstellung auf NExt für die einzureichende WIFSta-Meldung ein bestimmtes Format, z. B. nur eine fortlaufende Nummerierung, für die Message-ID?	9
3.5	Durchlaufen die WIFSta-Meldungen spezielle Prüfschritte (Plausibilitätsprüfungen und fachliche Prüfungen) in NExt? Ändert sich der Verarbeitungsprozess der Dateien? (vorläufig).....	9
3.6	Inwieweit werden sich die Rückmeldungen durch die Umstellung auf NExt ändern?	9
3.7	Werden weiterhin Rückfragen im Rahmen des DQM-Verfahrens zur Plausibilisierung der gemeldeten Werte über schriftliche Anfragen versendet? Falls ja, über welchen Weg? (vorläufig).....	10
3.8	Wie läuft der Plausibilisierungsprozess in Form von Anfragen in NExt ab?.....	10
3.9	Was ist der Unterschied zwischen den Dateien unter „Bereitstellungen“ und den Dateien unter „Einreichungen und Status“?	11
3.10	Wie ist der Dateiname von Rückfragendateien aufgebaut und was gilt es zu beachten?.....	11
4	Tests der WIFSta-Meldung via NExt.....	13
4.1	Gibt es Besonderheiten, die bei Tests berücksichtigt werden müssen?	13
4.2	Kann man, zum Beispiel als Sparkasse oder Genossenschaftsbank, die Einreichung der WIFSta-Meldung testen, wenn die Einreichung der Meldungen an einen IT-Dienstleister ausgelagert wurde?.....	13
4.3	Bis wann muss eine Registrierung auf der Testumgebung erfolgen?.....	13
4.4	Sind bislang über das ExtraNet eingereichte Dateien vorhanden oder wird die Testumgebung zurückgesetzt?	13
5	Registrierung für NExt	14
5.1	User Manager und Nutzer.....	14
5.2	Registrierung für Testeinreichungen	15
5.3	Zeitpunkt der Registrierung.....	15
5.4	Muss sich der Mitteilungspflichtige im NExt-Portal der Bundesbank für WIFSta registrieren, wenn ein Dritter (z. B. ein Rechenzentrum) die Meldungen einreichen wird? (vorläufig)	15
6	Sonstiges	16
6.1	Ändert sich der Erstellungsprozess der WIFSta-Meldung vor der Einreichung über NExt?	16
6.2	Wird für M4-Melder, die eine Fehlanzeige einreichen müssen, weiterhin eine Datei zur Verfügung gestellt, mit der die Fehlanzeige erstellt werden kann?	16
6.3	Kann die WIFSta-Meldung auf anderem Weg eingereicht werden?	16

6.4	Müssen dem WIFSta-Fachbereich noch weitere Informationen zugesendet werden, damit die WIFSta-Meldung korrekt abgegeben werden kann, z. B. Informationen über den Einreicher oder Meldekategoriewechsel?	17
6.5	Wird es weitere Änderungen bei NExt geben? Werden diese für die WIFSta-Fachthemen übernommen?	17
7	Anhang	18

1 Vorbemerkungen

Dieses FAQ-Dokument bezieht sich ausschließlich auf die NExt-Umstellung der Datenerhebung über Wohnimmobilienfinanzierungen (WIFSta). Bei Fragen zu anderen Erhebungen oder Verfahren wenden Sie sich an die dafür zuständigen Ansprechpersonen. Einige Punkte dieses FAQ-Dokuments sind mit "vorläufig" gekennzeichnet, weil sie zum Zeitpunkt der Veröffentlichung noch nicht vollständig finalisiert werden konnten. Diese Angaben können im Zeitablauf noch Änderungen unterworfen sein.

2 Allgemeine Fragen

Allgemeine Fragen zu NExt sind nicht Gegenstand dieses Dokuments. Hierzu verweisen wir auf die nachfolgenden Links auf der Bundesbank-Webseite:

- Eine Übersicht zu allgemeinen Informationen zu NExt finden Sie unter [NExt | Deutsche Bundesbank](#)
- Eine Übersicht zu allgemeinen Fragen und Antworten zu NExt finden Sie unter [Häufig gestellte Fragen – FAQ | Deutsche Bundesbank](#)
- Die aktuelle Version des NExt Nutzerhandbuch finden Sie unter [NExt Nutzerhandbuch](#)

3 WIFSta-spezifische Fragen

3.1 Ab wann müssen Meldungen zur WIFSta über NExt eingereicht werden?

Die WIFSta-Umstellung von ExtraNet auf NExt erfolgte zum 01.07.2026. Damit müssen ab diesem Zeitpunkt sämtliche WIFSta-Meldungen über NExt eingereicht werden. Quartalsmelder reichen somit für das Meldejahr 2026 erstmals ab der Q2-Meldung und die Jahresmelder erstmals ab der Jahresmeldung 2026 über NExt ein. Gleichzeitig müssen ab dem 01.07.2026 sämtliche Korrekturmeldungen - also auch für vorangegangene Meldetermine - über NExt eingereicht werden.

3.2 Gibt es eine Parallelphase von NExt und ExtraNet für WIFSta? Gibt es eine Systemumstellungszeit (Downtime-Fenster) auf der PROD-Umgebung?

Es ist keine Parallelphase zwischen NExt und ExtraNet für die WIFSta vorgesehen. Darüber hinaus können während der Umstellung der Datenstrecke von ExtraNet auf NExt in einer kurzen Zeitphase keine Meldungen angenommen oder verarbeitet werden. Das betrifft für die Testumgebung den Zeitraum vom 16.04.-19.04.2026 und für die Umstellung auf der PROD-(Produktiv-)Umgebung den Zeitraum vom 26.06 - 30.06. Korrekturmeldungen für den Melde-termin 2026Q1 und die Vortermine können ab dem 01.07.2026 über NExt eingereicht werden.

3.3 Gibt es Änderungen an der einzureichenden Datei für die WIFSta?

Der Dateiname der einzureichenden Dateien wird wie folgt aufgebaut sein:

Namensteil	Pflicht	Bedeutung	Vorgabe
Kürzel zur Identifikation des Fachthemas	ja	Dateinamenskürzel eines bestehenden Fachthemas	RREST
Prozessmodus	ja	Unterscheidung von Produktiv- oder Test-Einreichungen	P = Produktion T = Test
Art der Meldung	ja	Unterscheidung zwischen Jahres- und Quartalsmeldungen	Q = Quartalsmeldung A = Jahresmeldung
Identifikator	ja	Identifikator des mitteilungspflichtigen Unternehmens	RIAD-Code (7-stelliger alphanummerischer Code)
Meldeperiode	ja	Meldestichtagsdatum	Format: YYYYMMDD
Message-ID	ja	Individuelle eigene Kennzeichnung der Datei. Gleichzeitig einzigartige ID, welche nur einmalig zur Übertragung genutzt werden kann.	alphanumerisch + "_" Hinweis: Der "_" ist optional.
Dateiendung	ja		.xml oder .zip

Tabelle 1: Dateinamenskonvention

Für die WIFSta ergeben sich somit die beiden Vorgaben für Jahres- und Quartalsmelder:

A) Jahresmelder

RREST.P.A.DE06999.20261231.341232134_1e.xml[zip]

RREST.	P.	A.	DEXXXXX.	YYYYMMDD.	341232134_1e.	xml[zip]
WIFSta-Präfix	P = Produktionsumgebung	A = Jahresmeldung	RIAD-Code des Unternehmens	Datum	Message-ID	Erlaubte Dateiformate (.xml oder .zip)

Tabelle 2: Dateiname Jahresmeldung

B) Quartalsmelder

RREST.P.Q.DE06999.20260930.341232134_1e.xml[zip]

RREST.	P.	Q.	DEXXXXX.	YYYYMMDD.	341232134_1e.	xml[zip]
WIFSta-Präfix	P = Produktionsumgebung	Q = Quartalsmeldung	RIAD-Code des Unternehmens	Datum	Message-ID	Erlaubte Dateiformate (.xml oder .zip)

Tabelle 3: Dateiname Quartalsmeldung

Inhaltlich ergeben sich keine Änderungen in der Datei selbst, d. h. **Inhalt und Form der Meldedateien ändern sich nicht.**

Für weitere Informationen zu den Dateinamen und den Aufbau der XML-Meldung verweisen wir auf die technischen Dokumente, die auf der nachfolgenden Internetseite abrufbar sind:

<https://www.bundesbank.de/de/service/meldewesen/finanzstabilitaet/formate-xml->

Dort finden Sie die aktuell gültigen Vorgaben.

3.4 Erwartet die Deutsche Bundesbank durch die Umstellung auf NExt für die einzureichende WIFSta-Meldung ein bestimmtes Format, z. B. nur eine fortlaufende Nummerierung, für die Message-ID?

Für die WIFSta-Meldung gibt es für die Message-ID - über die NExt-Dateinamenskonventionen hinaus - keine Vorgabe für ein bestimmtes Format. Den Mitteilungspflichtigen steht es frei, ein für sie passendes Format für die Message-ID zu wählen.

3.5 Durchlaufen die WIFSta-Meldungen spezielle Prüfschritte (Plausibilitätsprüfungen und fachliche Prüfungen) in NExt? Ändert sich der Verarbeitungsprozess der Dateien? (vorläufig)

In NExt finden nur die Prüfschritte der Eingangsprüfung der WIFSta-Meldungen statt.¹ Die eigentliche Prüfung der Meldungen anhand technischer und fachlicher Validierungsregeln erfolgt wie bislang im WIFSta-Meldesystem. Aus diesem System werden weiterhin Erinnerungsmeldungen (Reminder), dateibezogene Rückmeldungen (Message) sowie meldestichtagsbezogene Rückmeldungen (Report) an die mitteilungspflichtigen Unternehmen bzw. deren Einreicher versendet. Diese Rückmeldungen empfangen die Meldepflichtigen künftig über NExt anstelle des ExtraNets.

Der Mitteilungspflichtige bzw. dessen Einreicher kann diese Rückmeldungen mit Hilfe der fachlichen und technischen Validierungscodes sowie der technischen Spezifikationen auswerten.

Die Validierungsregeln können auf unserer Internetseite

<https://www.bundesbank.de/de/service/meldewesen/finanzstabilitaet/datenerhebung-ueber-wohnmobilienfinanzierungen-wifsta--855238>

unter *Validierungsregeln* → *Technische Validierungsregeln*

sowie

unter *Validierungsregeln* → *Fachliche Validierungsregeln für die reguläre Datenerhebung*

abgerufen werden.

Weitere Informationen zur Bereitstellung und Rückfragen finden sich unter 3.6 - 3.8.

3.6 Inwieweit werden sich die Rückmeldungen durch die Umstellung auf NExt ändern?

Durch die Umstellung von ExtraNet auf NExt werden sich die Rückmeldungsarten nicht ändern.

Es werden weiterhin Erinnerungsmeldungen (Reminder), dateibezogene Rückmeldungen (Message) sowie meldestichtagsbezogene Rückmeldungen (Report) an die mitteilungspflichtigen Unternehmen bzw. deren Einreicher versendet.

Der Aufbau der Rückmeldungsdateien ändert sich nur insoweit, wie es für die NExt-Dateinamenskonventionen erforderlich ist.

¹ Für weitere Informationen zur Eingangsprüfung in NExt verweisen wir auf das Kapitel 3.1.5 Statusübersicht und Prüfschritte in NExt des NExt-Handbuchs

D. h. die Namen der Rückmeldungsdateien ändern sich sowie die entsprechenden Felder in der Datei, die einen Bezug zum Dateinamen haben.

Die Rückmeldungsdateien werden weiterhin Informationen enthalten, damit Validierungsregelcodes einer Meldung und einem Einreichungstermin zugeordnet werden können.

Nachfolgend eine Übersicht der WIFSta-Dateinamen in NExt vorbehaltlich möglicher Änderungen:

Dateibezogene Rückmeldung (Message-Validation)	
Dateiname ExtraNet	rreak_flv_rreq_DE06999_202409_10001.xml.zip
Dateiname NExt	RREST.P.[A Q]_VLDTN.DE06999.20261231.341232134.xml.zip
Meldestichtagsbezogene Rückmeldung (Report-Validation)	
Dateiname ExtraNet	rreak_vld_DE06999_202409_20241010.xml.zip
Dateiname NExt	RREST.P.[A Q]_RPRT_VLDTN.DE06999.20261231.xml.zip
Erinnerungsmeldung (Reminder)	
Dateiname ExtraNet	rrerm_DE06999_202409.xml.zip
Dateiname NExt	RREST.P.[A Q]_RMNDR.DE06999.20261231.xml.zip

Tabelle 4: WIFSta-Dateinamen der Rückmeldungsdateien

Zur Unterscheidung: Das Datum 1231 (31.12.) wird für Q4- (Quartalsmeldung für das 4. Quartal) oder A- (Jahresmeldung) Dateien verwendet. Daher wird zur besseren Unterscheidung die Dateiarart im Dateinamen zusätzlich das Präfix Q_ oder A_ enthalten.

Für weitere Informationen zu den Dateinamen und den Aufbau der XML-Meldung verweisen wir auf die technischen Dokumente, die auf der nachfolgenden Internetseite abrufbar sind:

<https://www.bundesbank.de/de/service/meldewesen/finanzstabilitaet/formate-xml->

Dort finden Sie die aktuell gültigen Vorgaben.

3.7 Werden weiterhin Rückfragen im Rahmen des DQM-Verfahrens zur Plausibilisierung der gemeldeten Werte über schriftliche Anfragen versendet? Falls ja, über welchen Weg? (vorläufig)

Ja, es werden weiterhin Plausibilitätsprüfungen durchgeführt und schriftliche Anfragen gestellt. Nähere Informationen finden Sie unter Kapitel 3.8 - 3.10.

3.8 Wie läuft der Plausibilisierungsprozess in Form von Anfragen in NExt ab?

Mit der Umstellung auf NExt werden die Rückfragen per Excel-Datei an die mitteilungspflichtigen Unternehmen in NExt übersendet.

Für den Dateiaustausch wird dazu das Fachthema „Datenerhebung über Wohnimmobilienfinanzierungen (WIFSta) – Kommunikation“ genutzt.

Die bereitgestellten Excel-Dateien sind von den mitteilungspflichtigen Unternehmen vollständig auszufüllen und über „Einreichungen und Status“ in NExt wieder zurück an die Bundesbank zu übermitteln. Werden vom Mitteilungspflichtigen bei der Prüfung der Anfragen Meldedefehler identifiziert, sind diese durch Einreichung einer Korrekturmeldung für den entsprechenden Meldetermin zu korrigieren.

3.9 Was ist der Unterschied zwischen den Dateien unter „Bereitstellungen“ und den Dateien unter „Einreichungen und Status“?

Unter dem Menüpunkt „Einreichungen und Status“ werden Rückmeldungen direkt zu eingereichten Dateien für das Unternehmen und den entsprechenden Meldetermin hinterlegt. Die Rückmeldungsdateien enthalten die Ergebnisse der technischen bzw. fachlichen Validierung.

Unter Bereitstellungen werden zwei Arten von Dateien abgelegt:

- Erinnerungsmeldungen (Fachthema „Einreichung von Meldungen“)
- Plausibilisierungsrückfragen (Fachthema „Kommunikation“)

Erinnerungsmeldungen werden versendet, um fehlende Meldungen zu einem Meldetermin anzumahnen.

Plausibilisierungsrückfragen beziehen sich auf eine oder mehrere eingereichte Meldungen zu Meldeterminen.

Für weitere Informationen verweisen wir auf die [technischen FAQs \(Antworten auf inhaltliche und technische Fragen zur Allgemeinverfügung zur Anforderung von Daten über die Ausgestaltung der Wohnimmobilienfinanzierungen in Deutschland von finanziellen Kapitalgesellschaften\)](https://www.bundesbank.de/de/service/meldewesen/finanzstabilitaet/formate-xml-) sowie die weiteren technischen Dokumente, die auf der nachfolgenden Internetseite abrufbar sind: <https://www.bundesbank.de/de/service/meldewesen/finanzstabilitaet/formate-xml->

3.10 Wie ist der Dateiname von Rückfragendateien aufgebaut und was gilt es zu beachten?

Der Dateiname der Rückfragendateien im Exeldateiformat entspricht der NExt-Dateinamenskonvention. Der Dateiname darf vor dem Rückversand an die Bundesbank unter keinen Umständen verändert werden. Die vom mitteilungspflichtigen Unternehmen ausgefüllte Datei muss also den identischen Dateinamen aufweisen. Damit soll sichergestellt werden, dass die Dateien direkt dem korrekten Fachthema zugeordnet werden können.

Der Dateiname ist wie folgt aufgebaut:

Namensteil	Pflicht	Bedeutung	Vorgabe
Kürzel zur Identifikation des Fachthemas	ja	Dateinamenskürzel eines bestehenden Fachthemas	WIFSTAK
Prozessmodus	ja	Produktiv-Einreichungen	P = Produktion
Art der Meldung	ja	Unterscheidung zwischen Jahres- und Quartalsmeldungen	Q = Quartalsmeldung A = Jahresmeldung
Identifikator	ja	Identifikator des mitteilungspflichtigen Unternehmens	RIAD-Code (7-stelliger alphanumerischer Code)
Meldeperiode	ja	Meldestichtagsdatum	Format: YYYYMMDD
Message-ID	ja	Individuelle Kennzeichnung der Datei durch die Bundesbank	alphanumerisch
Dateiendung	ja		.xlsx

Tabelle 5: WIFSta-Dateinamen der Plausibilisierungsanfragen/Rückfragendateien

Im Gegensatz zu den anderen Dateien der WIFSta kann bei der Meldeperiode prozessbedingt ein Termin aufgeführt sein, der nicht auf ein Quartals- bzw. Jahresende fällt.

4 Tests der WIFSta-Meldung via NExt

Im Zuge der Umstellung von ExtraNet auf NExt für die WIFSta gab es vom 20.04.2026 bis zur Umstellung am 01.07.2026 eine eigene Testphase für die Einreichung der WIFSta-Meldung über die NExt-Plattform. Nach der Umstellung wurde das Kapitel 4 Testphase entsprechend überarbeitet, sodass nun allgemeine Informationen zu Tests der WIFSta-Meldung via NExt aufgeführt sind.

4.1 Gibt es Besonderheiten, die bei Tests berücksichtigt werden müssen?

Damit die Testumgebung von NExt genutzt werden kann, müssen den Nutzungsbedingungen für die Testumgebung im Vorfeld im Rahmen des Registrierungsprozesses zugestimmt werden. Weitere Informationen zur Registrierung auf der Testumgebung werden wir vor Beginn der Testphase zur Verfügung stellen.

Für die Testphase können eigens erstellte Testdaten oder produktionsnahe Daten bzw. Produktivdaten (z. B. Ausschnitt/ Teilabzug/ Vollabzug der Daten aus Ihren Produktivsystemen) genutzt werden. Für die erfolgreiche Einreichung einer Testmeldung über NExt sind wie bislang ebenfalls sämtliche Validierungsregeln einzuhalten.

Meldepflichtige, die Meldungen nach der Meldekategorie M1 testen möchten, reichen eine vollumfängliche Quartalsmeldung zumindest zum Meldestichtag 31.03.2020 ein. Meldepflichtige, die Meldungen der Meldekategorie M2 testen möchten, reichen eine vollumfängliche Jahresmeldung zum Meldestichtag 31.12.2020 ein. Meldepflichtige, die Meldungen der Meldekategorie M3 bzw. M2 VU/KVG testen möchten, reichen eine Überblicksmeldung zum Meldestichtag 31.12.2020 ein.

Darüber hinaus sind ab dem Meldejahr 2022 gültige Meldestichtage für die Einreichung einer Testmeldung zulässig.

4.2 Kann man, zum Beispiel als Sparkasse oder Genossenschaftsbank, die Einreichung der WIFSta-Meldung testen, wenn die Einreichung der Meldungen an einen IT-Dienstleister ausgelagert wurde?

Wenn Sie als Unternehmen grundsätzlich Ihre Meldung über einen Dritten, z. B. Rechenzentrum oder IT-Dienstleister einreichen und nun gesondert Testmeldungen einreichen möchten, wenden Sie sich an Ihr zuständiges Rechenzentrum bzw. IT-Dienstleister.

4.3 Bis wann muss eine Registrierung auf der Testumgebung erfolgen?

Siehe Kapitel 5. Registrierung für NExt

4.4 Sind bislang über das ExtraNet eingereichte Dateien vorhanden oder wird die Testumgebung zurückgesetzt?

Für die Testphase wird die Testumgebung nicht zurückgesetzt. Alle bislang eingereichten Meldungen sind zu berücksichtigen.

5 Registrierung für NExt

5.1 User Manager und Nutzer

Mit NExt geht die Registrierung und Verwaltung der Nutzer und somit die Verantwortung für die Richtigkeit der Nutzer-Daten grundsätzlich auf die Unternehmen über. Bitte stimmen Sie sich daher bei Unklarheiten über Berechtigungen erst innerhalb ihres Unternehmens ab, bevor Sie Anfragen zu Berechtigungen an die Bundesbank stellen.

Bitte beachten Sie, dass sich die nachfolgenden Ausführungen auf die Produktivumgebung von NExt beziehen. Nähere Informationen zur Registrierung auf der Testumgebung finden Sie unter 5.2.

Für die Nutzung der WIFSta-Fachthemen ist es zwingend erforderlich, dass sich pro Unternehmen mindestens ein User Manager für das Arbeitsgebiet „Finanzielle Statistiken“ registriert. Die User Manager haben die Aufgabe, Nutzer für die verschiedenen Fachthemen dieses Arbeitsgebietes zu registrieren und zu verwalten. Damit der Datenaustausch mit der Bundesbank zur WIFSta erfolgen kann, muss der User Manager für das Arbeitsgebiet „Finanzielle Statistiken“ zunächst die Nutzer für die WIFSta-spezifischen Fachthemen berechtigen.

Die User Manager sind auch für die Pflege und Aktualität der Nutzerdaten zuständig. Die User Manager können gleichzeitig Nutzer sein, wenn sie beispielsweise Meldungen einreichen oder Rückmeldungen herunterladen möchte. Nur Nutzer können rechtsverbindlich Daten und Informationen für Ihr Unternehmen austauschen.

Wenn für Ihr Unternehmen noch keine Registrierung eines User Managers für das Arbeitsgebiet „Finanzielle Statistiken“ vorgenommen wurde, möchten wir Sie bitten, die Registrierung zeitnah durchzuführen und mindestens einen User Manager zu benennen und zu bevollmächtigen. Bitte nutzen Sie hierfür das [Formular](#) „zur Benennung und Bevollmächtigung von User Managern und Dritteinreichern in NExt“ und beachten Sie, dass dieses Formular durch zwei vertretungsberechtigte Personen (z.B. die Geschäftsleitung) zu unterzeichnen ist. Die Rücksendung des Antrags kann durch Einreichung des digital signierten PDF-Dokuments bzw. des original signierten und eingescannten PDF-Dokuments per E-Mail an NExt-Daten-Statistik@bundesbank.de erfolgen. Nach der Freischaltung der User Manager oder wenn bereits User Manager angelegt wurden, sollen mindestens zwei User für das Fachthema **„Datenerhebung über Wohnimmobilienfinanzierungen (WIFSta) – Einreichung von Meldungen“** eingerichtet werden, damit eingehende Anfragen bei urlaubsbedingter oder sonstiger Abwesenheit nicht unbearbeitet bleiben. Dieses Fachthema wird für die Einreichung der Meldedateien, sowie den Empfang der automatischen Rückmeldungsdateien (XML-Format) verwendet. Weiterhin ist die Registrierung für das Fachthema **„Datenerhebung über Wohnimmobilienfinanzierungen (WIFSta) – Kommunikation“** erforderlich. Über dieses Fachthema wird die weitere Kommunikation abgewickelt, wie z.B. inhaltliche Rückfragen und deren Antworten.

Weitere Informationen zur Rolle der User Manager und der User sowie zur Registrierung entnehmen Sie bitte dem [Rundschreiben Nummer 69/2024](#) oder dem [NExt-Nutzerhandbuch](#).

Im NExt-Nutzerhandbuch sind auch alle erforderlichen Links für die produktive- und die Test-Umgebung enthalten. Alle Informationen zu NExt haben wir Ihnen auch auf der [Webseite der Deutschen Bundesbank](#) zusammengestellt. Bei Fragen zur Registrierung in NExt nutzen Sie bitte die folgende Mailadresse: NExt-Daten-Statistik@bundesbank.de

5.2 Registrierung für Testeinreichungen

Um Einreichungen in der Testumgebung des NExt-Portals vorzunehmen ist eine gesonderte Registrierung und Freischaltung von User Managern und Nutzern in der Testumgebung erforderlich. Die oben unter 5.1. genannten Voraussetzungen und Verfahren gelten dabei gleichermaßen.

In diesem Zusammenhang möchten wir nochmals auf Abschnitt 4.4 *Kann man, zum Beispiel als Sparkasse oder Genossenschaftsbank, die Einreichung der WIFSta-Meldung testen, wenn die Einreichung der Meldungen an einen IT-Dienstleister ausgelagert wurde?* hinweisen. Wird die technische Meldungseinreichung von einem IT-Dienstleister übernommen, ist es für die Unternehmen (z. B. für Sparkassen oder Genossenschaftsbanken) nach unserer Auffassung nicht notwendig, dass sie sich auf der Testumgebung von NExt für die Meldungseinreichung registrieren. Wenden Sie sich im Zweifel an Ihren IT-Dienstleister.

5.3 Zeitpunkt der Registrierung

Die Einrichtung von User Managern zum Arbeitsgebiet „Finanzielle Statistiken“ sowie die Benennung von Nutzern für das Fachthema „Datenerhebung über Wohnimmobilienfinanzierungen (WIFSta) – Einreichung von Meldungen“ und „Datenerhebung über Wohnimmobilienfinanzierungen (WIFSta) – Kommunikation“ durch die zuvor registrierten User Manager ist jederzeit möglich.

Dies gilt sowohl für die Testumgebung von NExt als auch für die Produktivumgebung von NExt.

Für die produktive Einreichung von Meldungen über NExt sollten alle Registrierungen von Quartalsmeldern (Meldekategorie M1) auf der Produktivumgebung von NExt für User-Manager und Nutzer bis zum 31.03. eines Jahres abgeschlossen sein.

Jahresmelder der Meldekategorie M2, M3 oder M4 sollten sich bis Ende des Jahres registrieren, für das eine Jahresmeldung (auch Fehlanzeigen) erforderlich ist.

Für die Nutzung der Testumgebung empfehlen wir frühzeitig eine Registrierung im Voraus der Tests.

5.4 Muss sich der Mitteilungspflichtige im NExt-Portal der Bundesbank für WIFSta registrieren, wenn ein Dritter (z. B. ein Rechenzentrum) die Meldungen einreichen wird? (vorläufig)

Wird ein Dritter (z. B. ein Rechenzentrum) die Meldungen zur Datenerhebung über Wohnimmobilienfinanzierungen für den Mitteilungspflichtigen einreichen, muss sich dieser Dritte mindestens auf der Produktivumgebung von NExt der Deutschen Bundesbank registrieren.

Ebenfalls müssen sich mindestens zwei Personen des Mitteilungspflichtigen zumindest für die Fachthemen der WIFSta registrieren, wenn der Mitteilungspflichtige in die Meldekategorien M1, M2 oder M3 fällt.

Vorbehaltlich etwaiger Änderungen sind daher die Mitteilungspflichtigen dazu verpflichtet, sich für das Fachthema „Datenerhebung über Wohnimmobilienfinanzierungen (WIFSta) – Einreichung von Meldungen“ zu registrieren, um die Rückmeldungsdateien zu erhalten. Zudem sind sie verpflichtet, sich für das Fachthema „Datenerhebung über Wohnimmobilienfinanzierungen (WIFSta) - Kommunikation“ zu registrieren.

Denn die Erfahrungen aus der Meldebearbeitung haben gezeigt, dass in Fällen, in denen keine Person des Mitteilungspflichtigen registriert ist, die Identifikation von Ansprechpartnern insbesondere bei fehlender Meldungseinreichung schwierig ist. Daher werden in NExt, wie bereits davor im ExtraNet, alle Meldungen, die eingereicht werden und bei denen die Adressaten nicht registriert sind, mit einer je Unternehmen eindeutig identifizierbaren Validierungsregel-ID {RIAD-Code des Unternehmens}NOTREGISTERED, z. B. DE06999NOTREGISTERED, abgewiesen. Außerdem hat die Erfahrung gezeigt, dass die Beantwortung fachlicher Fragen schwierig ist und sich in der Folge der Datenqualitätsmanagementprozess (DQM) deutlich verzögert, wenn keine fachlichen Ansprechpersonen registriert sind.

6 Sonstiges

6.1 Ändert sich der Erstellungsprozess der WIFSta-Meldung vor der Einreichung über NExt?

Da NExt nur dem (Datei-)Austausch zwischen Bundesbank und Meldepflichtigen dient, ändert sich der Erstellungsprozess bei den Meldepflichtigen durch NExt nicht.

6.2 Wird für M4-Melder, die eine Fehlanzeige einreichen müssen, weiterhin eine Datei zur Verfügung gestellt, mit der die Fehlanzeige erstellt werden kann?

Mit der Umstellung auf NExt wird die Datei "Datei zur Erstellung einer Fehlanzeige im XML-Format" eingestellt. Eine alternative Hilfestellung wird auf der Internetseite der Deutschen Bundesbank unter Startseite > Service > Meldewesen > Finanzstabilität > Formate (XML) bereitgestellt. Technische oder anderweitige Gründe, die die Nutzung der Hilfestellung verhindern, entbinden Mitteilungspflichtige nicht von ihrer Pflicht zur fristgerechten Abgabe einer Fehlanzeige. Die Hilfestellung ersetzt nicht die Möglichkeit einer eigenständigen Fehlanzeigerstellung durch den Mitteilungspflichtigen anhand des vorgegebenen Schemas. Die Verantwortung, fristgerecht eine valide Meldung einzureichen, trägt das mitteilungspflichtige Unternehmen.

6.3 Kann die WIFSta-Meldung auf anderem Weg eingereicht werden?

Nein, die Meldung muss über den vorgeschriebenen Einreichungsweg via NExt-Dateiupload erfolgen.

6.4 Müssen dem WIFSta-Fachbereich noch weitere Informationen zugesendet werden, damit die WIFSta-Meldung korrekt abgegeben werden kann, z. B. Informationen über den Einreicher oder Meldekategoriewechsel?

Grundsätzlich führt die NExt-Umstellung zu keinen Anpassungen an der Funktionsweise des WIFSta-Systems und daher werden alle bislang im System vorhandenen Informationen berücksichtigt. D. h. Sofern ein Dritter (z. B. ein Rechenzentrum oder IT-Dienstleister) für einen Mitteilungspflichtigen WIFSta-Meldungen über das ExtraNet eingereicht hat, wird davon ausgegangen, dass der Dritte auch zukünftig für das Unternehmen über NExt einreichen wird.

Kommt es durch die NExt-Umstellung dagegen zu einer Anpassung des Einreichers für die WIFSta-Meldung, so muss dies dem WIFSta-Fachbereich im Voraus formlos per E-Mail an wifsta@bundesbank.de angezeigt werden. Nur so kann sichergestellt werden, dass die Änderung berücksichtigt wird und somit eine Meldungseinreichung ermöglicht werden kann.

Meldekategoriewechsel müssen der Bundesbank nicht angezeigt werden. Durch die NExt-Umstellung gibt es hieran keine Änderung.

6.5 Wird es weitere Änderungen bei NExt geben? Werden diese für die WIFSta-Fachthemen übernommen?

Änderungen, die die gesamte NExt-Plattform und die damit verbundenen Fachthemen betreffen, gelten folglich auch für die WIFSta-Fachthemen. Änderungen an oder die Erweiterung von optionalen Funktionen in NExt werden übernommen, wenn sie fachlich und technisch zu der WIFSta-Meldung passen.

Für entsprechende Änderungen in NExt verweisen wir auf das NExt-Nutzerhandbuch und die darin aufgeführte Versionshistorie. Den Link zum Nutzerhandbuch finden Sie unter Allgemeine Fragen.

7 Anhang

Zeitplan im Zeitraum vom 20.03.2026 bis zur Umstellung am 01.07.2026 in Version 1.2 und 1.3 dieser Datei

Die Einrichtung von User Managern zum Arbeitsgebiet „Finanzielle Statistiken“ sowie die Benennung von Nutzern für das Fachthema „Datenerhebung über Wohnimmobilienfinanzierungen (WIFSta) – Einreichung von Meldungen“ und „Datenerhebung über Wohnimmobilienfinanzierungen (WIFSta) – Kommunikation“ durch die zuvor registrierten User Manager ist ab sofort möglich.

Dies gilt sowohl für die Testumgebung von NExt als auch für die Produktivumgebung von NExt.

Zur Teilnahme an der Testphase im NExt Test-System sollte die Einrichtung der Nutzer bis zum 20.04.2026 abgeschlossen sein.

Da jedoch ab dem 20.04.2026 ausschließlich die Testumgebung von NExt für die Einreichung von Testdateien für die WIFSta vorgesehen ist, ist die Berechtigung von Nutzern bzw. die Einrichtung von Nutzern jederzeit auf der Testumgebung von NExt möglich.

Für die produktive Einreichung von Meldungen über NExt müssen alle Registrierungen von Quartalsmeldern des Jahres 2026 (Meldekategorie M1) auf der Produktivumgebung von NExt für User-Manager und Nutzer zum 30.06.2026 abgeschlossen sein.

Jahresmelder der Meldekategorie M2, M3 oder M4 müssen sich bis Ende des Jahres 2026 registrieren.

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über den vollständigen Zeitplan:

Datum / Zeitraum	Aktivität	Einreichungsweg/Portal
Ab 20.03.2026 dauerhaft möglich	Möglichkeit Nutzer für das Fachthema Datenerhebung über Wohnimmobilienfinanzierungen (WIFSta) - Einreichung von Meldungen bzw. – Kommunikation zu registrieren/berechtigen	NExt – Produktivumgebung NExt - Testumgebung
01.04.2026	Beginn Einreichungszeitraum Quartalsmeldung 2026Q1	ExtraNet - Produktivumgebung
01.04.2026 – 15.04.2026	Testzeitraum für die Einreichung von Quartalsmeldungen 2026Q1 über das ExtraNet	ExtraNet - Testumgebung
16.04.2026 – 19.04.2026	Wartungsfenster WIFSta-System auf der AT-Umgebung. In dieser Zeit	-

	können keine Testmeldungen für die WIFSta verarbeitet werden.	
ab 20.04.2026 dauerhaft möglich	Testzeitraum für die Einreichung von WIFSta-Meldungen über NExt	NExt - Testumgebung
15.05.2026	Einreichungsfrist Quartalsmeldung 2026Q1	ExtraNet - Produktivumgebung
01.06.2026	Einstellung der Erst-/Folgeregistrierungen für das Fachverfahren Statistisches Informations-Management (SIM) im ExtraNet	ExtraNet - Produktivumgebung
26.06.2026 – 30.06.2026	Wartungsfenster WIFSta-System auf der PROD-Umgebung. In dieser Zeit können keine Produktivmeldungen für die WIFSta verarbeitet werden.	-
01.07.2026	Einreichungen erfolgen ausschließlich über NExt	NExt - Produktivumgebung

Tabelle 6 Zeitplan der WIFSta bis zur Umstellung auf NExt am 01.07.2026