



Geldwäscheprävention - Newsletter Nummer 33

vom 02.10.2025

Die Themen dieses Newsletters sind:

- [Weitere Informationen zu den Auslegungs- und Anwendungshinweisen mit einem wichtigen Hinweis für Immobilienmakler](#)
- [Finanzkriminalitätsbekämpfungsgesetz \(FKBG\) ist nicht in Kraft getreten](#)
- [Informationen der Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen \(FIU\)](#)
- [Anti-Financial-Crime-Alliance \(AFCA\), Arbeitsgruppe „Geldwäsche im Immobilien-sektor“](#)
- [Geänderte Geldwäschegesetzmeldepflichtverordnung-Immobilien](#)
- [Neue EU-Behörde AMLA startet in Frankfurt am Main](#)

Weitere Informationen zu den Auslegungs- und Anwendungshinweisen mit einem wichtigen Hinweis für Immobilienmakler

In einer länderübergreifenden Arbeitsgruppe wurden die gemeinsamen Auslegungs- und Anwendungshinweise der Länder (AuA) überarbeitet und nach umfassender Abstimmung von allen Bundesländern freigegeben. Die aktuelle Version (Stand: Juni 2025) steht zum [Download](#) auf der Homepage des Regierungspräsidiums Kassel zur Verfügung.

Wichtiger Hinweis für Immobilienmakler:

Bis zur finalen Klärung der Rechtsfragen zur Verpflichteteneigenschaft bei Immobilienmaklergesellschaften, die mit verschiedenen Franchise-/Handelsvertretermodellen arbeiten, ist für Immobilienmakler mit Sitz in Hessen die gesonderte Anlage 2 zum letzten Absatz in Ziff. 1.6 maßgeblich, die Sie auf Seite 94 der AuA finden. Zur finalen Klärung der zugrunde liegenden Rechtsfragen hat eine länderübergreifende Arbeitsgruppe auf ministerieller Ebene die Arbeit aufgenommen.

Finanzkriminalitätsbekämpfungsgesetz (FKBG) ist nicht in Kraft getreten

Mit meinem Newsletter Nrn. 31 hatte ich auf erwartete umfassende Gesetzesänderungen durch das FKBG, verbunden mit der Errichtung einer neuen Behörde auf Bundesebene, informiert. Dieses Gesetz ist nicht in Kraft getreten. Es bleibt abzuwarten, ob und wie die neue Bundesregierung die dort adressierten Themen zu gegebener Zeit aufgreifen wird.

Informationen der Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen (FIU)

- **Neues Rückmeldekonzzept** der FIU zu Verdachtsmeldungen Verpflichtete, die der FIU eine Verdachtsmeldung nach § 43 Abs. 1 GwG übermittelt haben, erhalten Rückmeldungen der FIU dazu seit dem 1. Januar 2025 aufgrund eines neuen Rückmeldekonzepes. Dieses finden Sie im internen Bereich für Verpflichtete auf der Seite der FIU. Hinweis der Aufsichtsbehörde: Auch wenn ggf. keine weitergehende Analyse der Verdachtsmeldung durch die FIU erfolgt, heißt das nicht, dass Ihr Verdacht unbegründet war. Es steht in Ihrem risikobasierten Ermessen, wie Sie mit der Sachlage umgehen. Ggf. drängen sich dennoch verstärkte Sorgfaltspflichten im Einzelfall auf, deren Ergebnis auch eine Beendigung/Nichtdurchführung der Transaktion oder Geschäftsbeziehung sein kann. Dokumentieren Sie die Gründe für Ihre Entscheidung!
- **2-Faktor-Authentisierung ab dem 1. September 2025** Alle Nutzerinnen und Nutzer von goAML Web müssen sich ab 1. September mittels 2-Faktor-Authentisierung in goAML Web anmelden. Näheres zu dieser wichtigen Änderung entnehmen Sie bitte den [öffentlich verfügbaren Informationen](#) der FIU.
- Der [FIU-Jahresbericht 2024](#) wurde veröffentlicht und ist ebenfalls auf der Seite der FIU eingestellt.
- FIU und die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) haben gemeinsam eine **Orientierungshilfe zu den Begriffen „Unverzüglichkeit“ und „Vollständigkeit“ von Verdachtsmeldungen** herausgegeben, das auch für Verpflichtete des Nichtfinanzsektors Orientierung bieten kann. Das Dokument ist im passwortgeschützten internen Bereich für Verpflichtete zu finden.
- Die FIU hat die **Informationen zu Sanktionen** wieder aufgenommen. Sie sind [hier](#) zu finden.
- Die **Typologiepapiere** der FIU werden derzeit überarbeitet. Sollten Verpflichtete bis zur jeweiligen Neuauflage im Einzelfall Nachfragen zu den bisherigen Typologiepapieren haben, können sie sich unter der E-Mail-Adresse DXA322.gzd@fiu.bund.de an die FIU wenden.
- Mit Stand Juni 2025 hat die FIU das **Anhaltspunkte- und Typologiepapier „Handelsbasierte Geldwäsche“** herausgegeben. Es enthält u. a. verschieden Begehensarten („Modi Operandi“), die beschreiben, wie Geldwäsche mit Hilfe von Handelsgeschäften erfolgen kann – auch unabhängig von Bartransaktionen. Die FIU bittet bei entsprechenden Verdachtsmeldungen darum, zusätzlich zur Sachverhaltsschilderung spezifische definierte Kurzhinweise zu geben. Sie finden das Dokument im passwortgeschützten Bereich für Verpflichtete der FIU.

Hinweis der Aufsichtsbehörde: Die FIU bietet einen RSS-Feed an, mit dem Sie sich immer aktuell über Neuigkeiten der FIU und der AFCA informieren können. Die gelegentlichen Informationen über diesen Newsletter erfolgen i. d. R. weder vollständig noch zeitnah.

Anti-Financial-Crime-Alliance (AFCA), Arbeitsgruppe „Geldwäsche im Immobiliensektor“

Bereits im Herbst letzten Jahres hat die **AFCA das Arbeitspapier „Grenzüberschreitende Geldwäsche im Immobiliensektor“** finalisiert und im internen Bereich für Verpflichtete der FIU bereitgestellt. Die ergänzende Sammlung von Auffälligkeiten in diesem Zusammenhang kann Verpflichteten der Branche helfen, sich mit Sachverhalten und Hintergründen näher auseinander zu setzen und ggf. Verdachtsfälle zu erkennen.

Geänderte Geldwäschegesetzmeldepflichtverordnung-Immobilien

Bereits am 15. Januar 2025 wurde eine Änderung der Geldwäschegesetzmeldepflichtverordnung-Immobilien im Bundesgesetzblatt veröffentlicht ([BGBl. 2025 I Nr. 13](#)). Auch wenn diese Verordnung für die meiner Aufsicht unterliegenden Immobilienmakler nicht gilt, können ihr doch auch für diese Branche ggf. hilfreiche Anhaltspunkte entnommen werden. Die GwGMeldV-Immobilien erweitert die Meldepflichten, sodass Notare künftig auch bei Verstößen oder Umgehungen der Nachweispflicht gem. § 16a GwG sowie bei Auffälligkeiten wie schnellen Weiterverkäufen oder Rückerwerben durch den ursprünglichen Eigentümer eine Verdachtsmeldung abgeben müssen.

Neue EU-Behörde AMLA startet in Frankfurt am Main

Seit dem 1. Juli 2025 ist die Anti-Money-Laundering Authority (AMLA) mit Sitz in Frankfurt am Main im Einsatz. Die neue EU-Behörde koordiniert europaweit die Bekämpfung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung. Sie überwacht die einheitliche Anwendung der EU-Vorschriften und übernimmt in grenzüberschreitenden Fällen selbst die Ermittlungen. Nähere Infos zur AMLA finden Sie [hier](#).

Unter folgender E-Mail-Adresse können Sie den Newsletter jederzeit abbestellen:
geldwaeschepraevention@rpks.hessen.de

Ihre Ansprechpartnerinnen beim Regierungspräsidium Kassel:

Frau Heideloff
Telefon: 0561-106-1202

Frau Beyer
Telefon: 0561-106-2121

Regierungspräsidium Kassel
Am Alten Stadtschloss 1
34117 Kassel
Fax: 0611-32764-1056

E-Mail: geldwaeschepraevention@rpks.hessen.de
[Internetseite](#)