

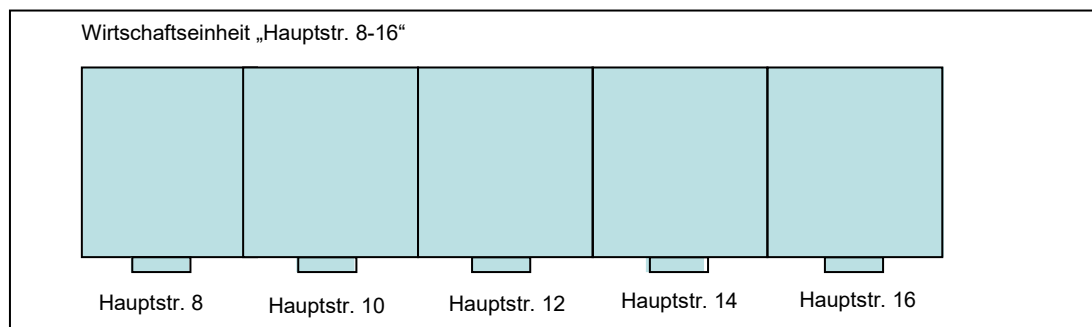
Erläuterungen zur CSV - Datensatzbeschreibung

Die Übermittlung der Daten entsprechend der Datensatzbeschreibung erfolgt für alle Gebäude mit Wohnraum und bewohnte Unterkünfte. Die Anforderung der Bestandsliste erfolgt ab dem 4. Quartal 2019. Aufgrund von Veränderungen der Bestände durch Kauf, Verkauf, Neubau, Abriss und Nutzungsänderungen wird Ende 2020 nochmals eine Lieferung des dann aktuellen Bestandes angefordert. Die Datensatzbeschreibung ist für beide Datenlieferungen identisch. Die Auskunftserteilung für Betriebe und Unternehmen erfolgt laut §11a BstatG auf elektronischem Weg. Alle in der Datensatzbeschreibung aufgelisteten Merkmale sind einzutragen, sofern sie zutreffend bzw. vorhanden sind. Die in der Spalte „Status“ aufgeführten Ausprägungen „Muss“, „Kann“ bzw. „Bedingt“ sind lediglich technische Bedingungen, die regeln, ob eine Datenlieferung mit leeren Merkmalsfeldern akzeptiert wird.

1. Gebäudedefinition

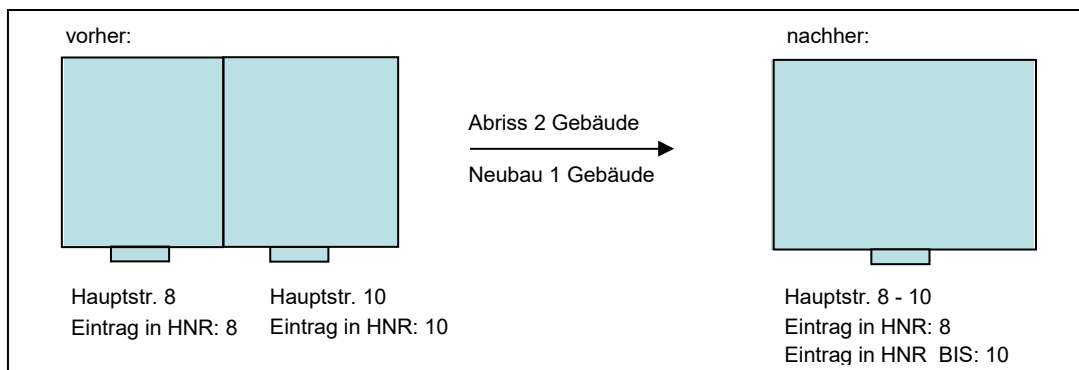
Als Gebäude mit Wohnraum gilt jedes für längere Dauer errichtete Bauwerk mit mindestens einer Wohnung und eigenem Zugang (Haustür, Treppenhaus). Brandmauern innerhalb zusammenhängender Bebauung (Doppelhäuser, Reihenhäuser, geschlossene Blockbebauung), die vom Keller bis zum Dach reichen, sind immer Gebäude trennend. Ist keine Brandmauer vorhanden, so gelten die zusammenhängenden Gebäudeeinheiten als einzelne Gebäude, wenn sie einen eigenen Zugang (Haustür, Treppenhaus) besitzen. Die Abgrenzung von Gebäuden laut der Gebäudedefinition im Zensus weicht mitunter von der in der Wohnungswirtschaft üblichen Abgrenzung von Wirtschaftseinheiten ab. Entsprechend der im Zensus angewandten Gebäudedefinition muss **für jedes Gebäude, jede Anschrift ein Datensatz** übermittelt werden. Für Wohnblöcke, z. B. mit 5 Eingängen müssen 5 Datensätze geliefert werden:

Beispiel 1



Ein Gebäude kann in Ausnahmefällen eine Anschrift mit mehreren Hausnummern bzw. Hausnummernzusätzen haben, z. B. wenn benachbarte Gebäude durch Abriss und Neubau zusammengefasst wurden.

Beispiel 2



2. Aufbau der CSV-Datei gemäß Datensatzbeschreibung

Für die Weiterverarbeitung der CSV-Datei enthält diese eine Kopfzeile (Zeile 1). Nach der Kopfzeile folgen die einzelnen Gebäudedatensätze (ab Zeile 2).

Beispiel CSV-Datei: Kopfzeile und 4 Gebäudedatensätze

```
123456789;GE
1;01002000;Kiel;24103;Kiel;;Hauptstr.;1;;a;;;1;G;1;1;
2;01002000;Kiel;24103;Kiel;;Hauptstr.;1;;b;;;1;V;2;2;
3;01002000;Kiel;24103;Kiel;;Hauptstr.;2;;;Vorderhaus.;1;G;1;1;
4;01002000;Kiel;24103;Kiel;;Hauptstr.;2;;;Hinterhaus;1;G;1;1;
```

Zeile 1

BerichtseinheitID - Großeigentümer-ID

Die Großeigentümer-ID ist eine 9-stellige Nummer, die den Unternehmen von den Statistischen Ämtern mitgeteilt wird und die jedes Unternehmen der Wohnungswirtschaft eindeutig identifiziert. Mit Hilfe der ID kann in den Statistischen Landesämtern die Zuordnung einer Datei zum entsprechenden Unternehmen erfolgen.

QUELLE - Quellenkategorie

Zur Identifikation, dass es sich um eine Datei eines Unternehmens der Wohnungswirtschaft handelt, wird das Kennzeichen „GE“ für Großeigentümer verwendet.

Ab Zeile 2

GEB_ID_Q - Interne Gebäudenummer

Die interne Gebäudenummer ist die Ordnungsnummer für jede Gebäudeanschrift, die intern im Unternehmen verwendet wird oder alternativ eine laufende Nummer. Sie ist eindeutig einem Gebäude zugeordnet und dient dessen Identifikation, z. B. für Rückfragen. Die interne Gebäudenummer muss in der Erstlieferung und Aktualisierungslieferung gleich bleiben.

Sofern Sie mehrere Gebäude intern unter einer ID führen, z. B. bei Hausnummernbereichen, dann trennen Sie die Datensätze bitte auf und ergänzen Sie Ihre ID um mindestens eine Stelle, damit die einzelnen Hausnummern für uns gut zu identifizieren sind.

Beispiele: „5492_1“, „5492_2“ oder „93647HH“

AGS - Amtlicher Gemeindeschlüssel

Der Amtliche Gemeindeschlüssel (AGS) ist ein 8-stelliger Schlüssel zur eindeutigen Identifizierung aller Gemeinden. Im Gemeindeverzeichnis-Online können Sie den passenden AGS einfach und schnell ermitteln:

<https://www.statistikportal.de/de/produkte/gemeindeverzeichnis>

Beispiel für die Stadt Kiel: „01002000“

GEM_NAME - Amtlicher Name der Gemeinde

Das Merkmal enthält den amtlichen Namen der Gemeinde.

PLZ - Postleitzahl

Das Merkmal enthält die fünfstellige Postleitzahl.

GEM_NAME_POST - Ortsname (postalisch)

Der postalische Ortsname ist die Bezeichnung des Ortes für die postalische Zustellung. Er entspricht meist dem amtlichen Namen der Gemeinde. Es gibt allerdings auch Ausnahmen.

OT - Ortsteilname (falls Anschriftenbestandteil):

Der Ortsteilname ist nicht zwingend Bestandteil der Anschrift. Falls er ein Anschriftenbestandteil ist, ist dieser hier anzugeben.

STR - Straßename

Es ist der Straßename anzugeben. Sollte kein Straßename vorhanden sein, ist die Bezeichnung anzugeben, unter der das Gebäude geführt wird.

HNR - Hausnummer

Es ist die Ziffer der Hausnummer anzugeben. Bei einem Gebäude mit mehreren Hausnummern ist die **erste** Hausnummer einzutragen.

HNR_BIS - Hausnummer bis

Das Feld ist zu befüllen, falls es sich um ein Gebäude mit mehreren Hausnummern handelt. Es wird die letzte Hausnummer eingetragen.

HNR_ZUS - Hausnummernzusatz

Das Feld ist nur zu befüllen, wenn die Hausnummer mit einem Hausnummernzusatz

ergänzt ist. Es ist der Hausnummernzusatz (z. B. Buchstabe) anzugeben. Bei einem Gebäude mit mehreren Hausnummernzusätzen ist der erste einzutragen.

HNR_ZUS_BIS - Hausnummernzusatz bis

Das Feld ist nur zu befüllen, falls es sich um ein Gebäude mit mehreren Zusätzen handelt. Es wird der letzte Hausnummernzusatz eingetragen.

OBJ_GEB_LAGE_BEZ - Gebäudelage (falls mehrere Gebäude unter einer Anschrift)

Befinden sich unter einer Anschrift mehrere Gebäude, ist zur eindeutigen Beschreibung eine Lagebezeichnung je Gebäude erforderlich (z. B. Vorder- und Hinterhaus).

Beispiele zur Befüllung der Hausnummernfelder und Gebäudelage

Anschrift	Hausnr.	Hausnr. bis	Zusatz	Zusatz bis	Gebäude-lage	Bemerkung
Hauptstr. 5	5					
Hauptstr. 6 a	6		a			
Hauptstr. 8/1	8		1			
Hauptstr. 18.1	18		1			
Hauptstr. 10 - 12	10	12				Nur als eine Anschrift aufführen, falls es sich um ein Gebäude mit einem Zugang handelt. Bei mehreren Gebäude oder Gebäuden mit mehreren Eingängen, bitte jede Hausnummer einzeln erfassen.
Hauptstr. 10 a - d	10		a	d		
Hauptstr. 10 a - 12 d	10	12	a	d		
Hauptstr. 16 Hinterhaus	16				Hinterhaus	
Hauptstr. 20 Haus 1	20				Haus 1	

Trennzeichen zwischen Hausnummern und Zusätzen wie Schrägstriche oder Bindestriche (z. B. 8/1 oder 4-6) bitte nicht eintragen.

GEB_WHGSEIGENTUM - Gebäude mit Wohnungseigentum

Zur Unterscheidung, ob es sich um Gebäudeeigentum oder um ein Gebäude mit Wohnungseigentum (d.h. Teilung des Gebäudes in Eigentumswohnungen gemäß WEG) handelt, werden folgende Kennzeichnungen verwendet:

1 - nein, kein Gebäude mit Wohnungseigentum

2 - ja, Gebäude mit Wohnungseigentum

TYP_AP_BL - Typ des Auskunftspflichtigen

Ist das Unternehmen der Wohnungswirtschaft Eigentümer eines Gebäudes, inklusive aller darin befindlichen Wohnungen, ist das Feld mit „G – Gebäudeeigentümer“ zu belegen. Dies gilt auch dann, wenn dem Eigentümer zwar nicht das ganze Gebäude gehört, aber alle darin befindlichen Wohnungen, z. B. weil im Gebäude gewerbliche Flächen (z. B. Arztpraxis) eines anderen Eigentümers vorhanden sind.

Ist das Unternehmen nur Eigentümer von einzelnen Wohnungen des Gebäudes, ist das Feld

mit „W – Wohnungseigentümer“ zu belegen.

Verwaltet das Unternehmen ein Gebäude oder einzelne Wohnungen im Auftrag eines Dritten, so ist das Feld mit der Merkmalsausprägung „V – Verwalter“ zu belegen. Es ist unerheblich, um welche Art Verwalter es sich handelt. Für den Fall, dass ein Wohnungsunternehmen an einer Anschrift bzw. in einem Gebäude sowohl Eigentümer eines Teils des Gebäudes bzw. der Wohnungen als auch Verwalter eines weiteren Teils des Gebäudes oder der Wohnungen ist, ist ebenfalls V- Verwalter anzugeben.

UMFANG_GE - Umfang des Eigentums / der Verwaltung an dem Gebäude

Ein Unternehmen der Wohnungswirtschaft kann an einer Objektanschrift Eigentümer und/oder Verwalter der/des gesamten Gebäude/s mit allen darin befindlichen Wohnungen sein oder nur Teile der Objektanschrift, z. B. einzelne Gebäude, einen Teil des Gebäudes oder einzelne Wohnungen im Eigentum oder in Verwaltung haben.

Ist das Unternehmen Eigentümer oder Verwalter des gesamten Gebäudes mit allen darin befindlichen Wohnungen, gilt:

1 - Alles (gesamtes Gebäude mit allen darin befindlichen Wohnungen)

Falls ein Unternehmen in einem Gebäude mit Wohnungseigentum nur einen Teil der Wohnungen im Eigentum hat oder verwaltet, gilt:

2- Teilweise (eine oder mehrere Wohnungen, aber nicht alle Wohnungen im Gebäude)

UMFANG_AUSKUNFT - Umfang der Auskunftsfähigkeit

1 - Alle Merkmale (alle Gebäudemerkmale und alle Wohnungsmerkmale liegen vor)

2 - unvollständig (Gebäude- und/oder Wohnungsmerkmale liegen nicht/nicht vollständig vor)

Mit dem Merkmal UMFANG_AUSKUNFT wird erfasst, in welchem Umfang die Gebäude- und Wohnungsmerkmale bei Ihnen vorliegen. Im Rahmen der Gebäude- und Wohnungszählung werden zum Zensusstichtag (16. Mai 2021) folgende Merkmale erfragt:

Gebäudemerkmale:

- Gemeinde, Postleitzahl und amtlicher Gemeindeschlüssel
- Art des Gebäudes (z. B. Wohngebäude, Wohnheim)
- Eigentumsverhältnisse (z. B. Wohnungsunternehmen, Privatperson)
- Gebäudetyp (z. B. Freistehendes Ein- oder Mehrfamilienhaus, Doppelhaus)
- Baujahr
- Anzahl der Wohnungen
- Heizungsart und Energieträger

Wohnungsmerkmale:

- Art der Nutzung (z. B. vermietet, vom Eigentümer bewohnt, leerstehend)
- Ggf. Leerstandsgrund und Leerstandsdauer
- Fläche der Wohnung
- Anzahl der Räume
- Nettokaltmiete
- Namen und Vornamen von bis zu zwei Personen, die die Wohnung nutzen
- Anzahl der Personen, die die Wohnung nutzen

„Das Vorliegen der Merkmale“ bedeutet, dass die erforderlichen Daten in Ihrem Unternehmen bereits vorhanden sind oder aus den vorhandenen Daten erzeugt werden können. Es müssen keine zusätzlichen Recherchen, z. B. zur Veränderung der Mieterzusammensetzung, unternommen werden. Falls nicht alle Gebäude- und Wohnungsmerkmale vorliegen, muss ein Eigentümer benannt werden, der vollständig Auskunft erteilen kann. Hierzu erhalten Sie eine gesonderte Datenanforderung.

AENDERUNGSZUSTAND_OBJEKT - Änderungszustand Objekt

Dieses Merkmal bleibt bei der ersten Lieferung der Bestandsliste Ende 2019/Anfang 2020 leer. Eine erneute Lieferung der Bestandsliste ist für Ende 2020 vorgesehen. Je Gebäude ist anzugeben, ob das Objekt im Vergleich zur ersten Datenlieferung bereits im Bestand war, ob es neu hinzugekommen ist oder ob es eine sonstige Änderung gab.

Leer - bei Erstlieferung

0 - unverändert (Keine Änderung am Objekt)

1 - Neubau (Neues Objekt durch Neubau, Gebäude bzw. Anschrift ist seit der Erstlieferung durch Neubau zum Bestand des Unternehmens hinzugekommen)

2 - Kauf (Neues Objekt durch Kauf, Objekt ist durch Kauf eines bereits bestehenden Gebäudes zum Bestand hinzugekommen)

3 - Nutzungsänderung (Änderung von gewerblicher Nutzung auf Wohnraum)

4 - Neues Verwaltungsobjekt (neues Objekt durch Übernahme eines neuen Verwaltungsauftrages)

5 - Änderung der Objektanschrift (z. B. durch Straßenumbenennungen)

6 - Sonstige Änderung