

LexWARE

Lexware

hausverwaltung[®] 2023

Die komfortable Software für Ihre Hausverwaltung



Zensus 2022

Lexware hausverwalter 2023

Lexware hausverwalter plus 2023

Impressum

© 2022 Haufe-Lexware Real Estate AG

Ein Unternehmen der Haufe Gruppe

Anschrift: Munzinger Straße 9, 79111 Freiburg

Telefon: 0800 7234 249

Internet: <http://www.lexware.de>

Alle Rechte vorbehalten.

Die Software und das Handbuch wurden mit größter Sorgfalt erstellt.

Es kann jedoch keinerlei Gewähr für die Fehlerfreiheit der Software, der mitgelieferten Daten sowie des Handbuchs übernommen werden. Da nach Drucklegung des Handbuchs noch Änderungen an der Software vorgenommen wurden, können die im Handbuch beschriebenen Sachverhalte bzw. Vorgehensweisen u. U. von der Software abweichen.

Kein Teil des Handbuchs darf in irgendeiner Form (Druck, Fotokopie, Mikrofilm oder in einem anderen Verfahren) ohne unsere vorherige schriftliche Genehmigung reproduziert oder unter Verwendung elektronischer Systeme verarbeitet, vervielfältigt oder verbreitet werden.

Wir weisen darauf hin, dass die im Handbuch verwendeten Bezeichnungen und Markennamen der jeweiligen Firmen im Allgemeinen warenzeichen-, marken- oder patentrechtlichem Schutz unterliegen.

Konzept, Redaktion: docom, Freiburg

Inhalt

1	Zensus 2022	4
2	Was Sie im Vorfeld wissen müssen	5
2.1	Gebäudedaten im Lexware hausverwalter korrekt verwalten.....	5
2.2	Welche Daten enthält die Gebäude-Bestandsliste?	6
2.3	Welche Daten enthält die Eigentümerliste?	9
2.4	Welche Daten enthält die Gebäude- und Wohnungszählung?	13
3	Vorbereitende Arbeiten	23
3.1	Gebäudemerkmale prüfen und ergänzen.....	23
3.1.1	Gebäudeanschrift, Baujahr	23
3.1.2	Zusatzinformationen zum Gebäude erfassen.....	24
3.2	Wohnungsmerkmale prüfen und ergänzen.....	28
3.3	Eigentümerinformationen prüfen	31
4	Gebäude- und Wohnungszählung exportieren.....	32
5	Exportdatei zur Bearbeitung öffnen	35
6	Daten an statistisches Bundesamt übermitteln	36
6.1	Für das Online-Meldeverfahren registrieren	36
6.2	Datenlieferung erstellen	38
7	Anhang.....	45
7.1	Datensatzstruktur der Gebäude-Bestandsliste.....	45
7.2	Datensatzstruktur der Eigentümerliste	46
7.3	Datensatzstruktur der Gebäude- und Wohnungszählung.....	48

1 Zensus 2022

Den ursprünglich für 2021 vorgesehenen Zensus hat die Bundesregierung um ein Jahr verschoben, da sich die Vorbereitungen wegen der Corona-Pandemie nicht durchführen ließen. An dem Aufwand, den Sie als Hausverwalter gemäß der gesetzlich verankerten Mitwirkungspflicht haben, ändert dies allerdings nichts.

Was Sie für den Zensus 2022 im Vorfeld bereits getan haben

Sie haben die aktuelle Gebäude-Bestandsliste bereits 2021 an das zuständige Statistische Amt gemeldet, optional eine Eigentümerliste, sofern Gebäudedaten nicht vorliegen.

Was Sie bis zum Zensusstichtag am 15.05.2022 tun müssen

Für die eigentliche Zensuszählung 2022 müssen Sie bis zum Stichtag am 15.05.2022 gemäß den Behördenvorgaben Informationen über Ihre Gebäude und Wohnungen zusammentragen und im Programm abbilden. Zu diesen Daten zählen zum Beispiel:

- Gebäudemerkmale: Art und Typ des Gebäudes, Baujahr, Zahl der Wohnungen, Heizungsart u.a.m.
- Eigentumsverhältnis, Namen und Anzahl von Bewohnern
- Wohnungsmerkmale wie Flächen und Anzahl der Räume

Was nach dem Zensusstichtag am 15.05.2022 passiert

Lexware hausverwalter 2022 unterstützt mit dem **Service Pack 9** (zusätzlich zum Export der Bestands- und Eigentümerliste) die Erstellung der Gebäude- und Wohnungszählung.

Der Export der Gebäude- und Wohnungszählung wertet den Datenbestand zum Zensusstichtag aus. Er erfolgt nach dem 15.05.2022.

Im Regelfall werden Sie von der zuständigen Behörde aufgefordert, die Zensusdaten zur Gebäude- und Wohnungszählung zu liefern.

Die aus dem Lexware hausverwalter erzeugte Exportdatei im csv-Format enthält die laut Datensatzbeschreibung zu übermittelnden Merkmale in der vorgegebenen Datenstruktur.

2 Was Sie im Vorfeld wissen müssen

2.1 Gebäudedaten im Lexware hausverwalter korrekt verwalten

Bei der Verarbeitung der verschiedenen Erhebungen des Zensus 2022 kommt der richtigen Abgrenzung des Gebäudes eine besondere Rolle zu. Denn Ziel der Gebäudewohnzählung ist die flächendeckende und vollzählige Erfassung von allen am Erhebungsstichtag bestehenden Gebäuden mit Wohnraum, bewohnten Unterkünften sowie der darin sich befindenden Wohnungen.

Als Gebäude mit Wohnraum gilt jedes für längere Dauer errichtete Bauwerk mit mindestens einer Wohnung und einem eigenen Zugang (Haustür, Treppenhaus).

Auch vorwiegend für administrative und gewerbliche Zwecke genutzte Gebäude sind Gebäude mit Wohnraum, sofern sie mindestens eine Wohnung (z. B. Hausmeisterwohnung) enthalten. Ebenso zählen leer stehende Gebäude mit Wohnungen zur Erhebungsgrundgesamtheit. Dies gilt zum Beispiel auch für bezugsfertige Neubauten, die am Zensusstichtag noch unbewohnt sind.

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 ein Datensatz übermittelt werden. Für Wohnblöcke mit fünf Eingängen müssen z.B. fünf Datensätze geliefert werden.

Ein Gebäude wird im Lexware hausverwalter über die Gebäudeanschrift eindeutig beschrieben. Die Hausnummern sollten für eine korrekte Übergabe nach dem folgenden Schema eingegeben werden.

- Musterstraße 14
- Musterstraße 14a



Bei Anschriften mit mehreren Hausnummern oder Hausnummernzusätzen ist eine korrekte Aufspaltung des Adressfeldes in seine Bestandteile nicht möglich.

Die Adressangaben sind deshalb nach dem Datenexport in der csv-Datei nachzuarbeiten.

2.2 Welche Daten enthält die Gebäude-Bestandsliste?

Die folgende Tabelle gibt Ihnen einen Überblick darüber, welche Felder die Gebäude-Bestandsliste pro Gebäude enthält und wo diese Informationen im Lexware hausverwaltung verwaltet werden.

Die genaue Datensatzstruktur entnehmen Sie dem Anhang.

	Feld	Bedeutung	Feld im LxHV
A1	BerichtseinheitID	9-stellige Nummer, die von den Statistischen Ämtern vergeben wird und jedes Unternehmen der Wohnungswirtschaft eindeutig identifiziert. Mit Hilfe der Großeigentümer-ID kann in den Statistischen Landesämtern die Zuordnung einer Erhebungsdatei zum entsprechenden Wohnungsunternehmen erfolgen.	Feld im Zensus-Exportfenster unter Datei → Export → Zensus 2022 .
B1	QUELLE	Zur Identifikation, dass es sich um eine Datei eines Unternehmens der Wohnungswirtschaft handelt, wird folgendes Kennzeichen mitgegeben GE - Großeigentümer	Beim Zensus-Export automatisch erzeugt.
A2	GEB_ID_Q	Ordnungsnummer für jede Gebäudeanschrift , die intern im Unternehmen der Wohnungswirtschaft verwendet wird oder alternativ eine lfd. Nummer. Die Ordnungsnummer ist eindeutig einem Gebäude zugeordnet und dient der Identifikation eines Gebäudes bzw. eines Datensatzes, falls z.B. Klärungsbedarf besteht. Die interne Gebäudenummer muss zwischen Erstlieferung und Aktualisierungslieferung der Bestandsliste gleichbleiben und auch in der Eigentümerliste identisch verwendet werden.	Feld Gebäudenummer
B2	AGS	Amtlicher Gemeindegemeinschaftsschlüssel der übermittelten Gebäude. Der amtliche Gemeindegemeinschaftsschlüssel (AGS) ist eine bundeseinheitliche 8-stellige Verschlüsselungsnummer zur eindeutigen Identifizierung aller Gemeinden. Beispiel: 14612000 - für die Stadt Dresden	Feld im Gebäude --> Register Zensus 2022
C2	GEM_Name	Amtlicher Gemeindegemeinschaftsname der übermittelten Gebäude. Beispiel: Dresden, Stadt	Feld im Gebäude --> Register Zensus 2022
D2	PLZ	Postleitzahl der übermittelten Gebäude. Die Postleitzahl wird durch die Deutsche Post festgelegt und besteht aus einer 5-stelligen Zeichenkette, die den Zustellort eingrenzt.	Aus Ortsangabe des Gebäudes ermittelt
E2	GEM_NAME_POST	Postalischer Ortsname der übermittelten Gebäude. Der postalische Ortsname ist der Zustellort. Er entspricht in der Regel dem amtlichen Namen der Gemeinde.	
F2	OT	Ortsteilname . Ist nicht zwingend Bestandteil der Anschrift. Falls er ein Anschriftenbestandteil ist, wird er hier angegeben.	Manuell zu ergänzen
G2	STR	Straßenname der übermittelten Gebäude.	Aus dem Straßenfeld des Gebäudes ermittelt
H2	HNR	Ziffer der Hausnummer der übermittelten Gebäude.	

I2	HNR_BIS	Zweite Hausnummer , wenn es sich um ein Gebäude mit mehreren Hausnummern handelt.	
J2	HNR_ZUS	Ergänzender Zusatz zur Hausnummer der übermittelten Gebäude (z.B. Buchstabe).	
K2	HNR_ZUS_BIS	Das Feld wird im Datensatz belegt, falls es sich um ein Gebäude mit mehreren Hausnummern-zusätzen handelt. Es gilt die gleiche Logik wie bei Hausnummernzusätzen.	
L2	OBJ_GEB_LAGE_BEZ	Gebäudelage. Falls eine Gebäudeanschrift mit den Merkmalen Postleitzahl, Ortsname, Ortsteilname, Straße, Hausnummer und -zusatz nicht eindeutig ein Gebäude beschreibt, sind weitere Angaben zur Lage des Gebäudes erforderlich. Befinden sich unter einer Anschrift mehrere Gebäude, ist zur eindeutigen Beschreibung eine Lagebezeichnung je Gebäude erforderlich. Die Gebäudelage ist für die genaue Beschreibung der Gebäude und für die eindeutige Differenzierung der einzelnen Gebäude notwendig. In Großstädten werden mehrere Gebäude unter einer Anschrift meist als Vorder-, Hinter- oder Seitenhaus bezeichnet. In ländlichen Gebieten wird z. B. durch den Ausbau von Nebengebäuden eine Differenzierung durch die Gebäudelage erforderlich.	Manuell zu ergänzen, wenn erforderlich
M2	GEB_WHGSEIGENTUM	Gebäude mit Wohnungseigentum. Kennziffer zur Unterscheidung, ob es sich um ein Gebäude mit Wohnungseigentum (d.h. Teilung des Gebäudes in Eigentumswohnungen gemäß Wohnungseigentumsgesetz) oder Gebäudeeigentum (keine Teilung in Eigentumswohnungen) handelt. <i>1 = nein, kein Gebäude mit Wohnungseigentum</i> <i>2 = ja, Gebäude mit Wohnungseigentum</i>	Feld im Gebäude --> Register Zensus 2022
N2	TYP_AP_BL	Definiert den Typ des Auskunftspflichtigen. <i>G = Gebäudeeigentümer</i> Unternehmen der Wohnungswirtschaft ist Eigentümer des Gebäudes. <i>V = Verwalter</i> Unternehmen der Wohnungswirtschaft verwaltet ein Gebäude im Auftrag eines Dritten und kann für das Gebäude und alle darin befindlichen Wohnungen Auskunft erteilen. <i>W = Wohnungseigentümer</i> Unternehmen der Wohnungswirtschaft ist nur Eigentümer von einzelnen Wohnungen des betreffenden Gebäudes und kann deshalb nicht für alle Wohnungen Auskunft geben.	Feld im Gebäude --> Register Zensus 2022

O2	UMFANG_GE	<p>Definiert Umfang des Eigentums/der Verwaltung.</p> <p><i>1 = Alles</i></p> <p>Auskunft wird für Gebäude und alle darin befindlichen Wohnungen erteilt. Das Gebäude befindet sich im Besitz oder in der Verwaltung des Wohnungsunternehmens.</p> <p><i>2 = Teilweise</i></p> <p>Auskunft wird für Gebäude, aber nicht für alle Wohnungen erteilt. Das Unternehmen besitzt oder verwaltet in einem Gebäude mit Wohnungseigentum nur einen Teil der Wohnungen.</p>	Feld im Gebäude --> Register Zensus 2022
P2	UMFANG_AUSKUNFT	<p>Umfang der Auskunftsfähigkeit für die im Eigentum oder in Verwaltung befindlichen Gebäude bzw. Wohnungen an dieser Objektanschrift.</p> <p><i>1 = Alle Merkmale</i></p> <p>Alle Gebäudemerkmale und alle Wohnungsmerkmale liegen vor.</p> <p><i>2 = unvollständig</i></p> <p>Gebäude- und/oder Wohnungsmerkmale liegen nicht oder nicht vollständig vor</p>	Feld im Gebäude --> Register Zensus 2022
Q2	AENDERUNGSZ- STAND_OBJEKT	<p>Beschreibt den Änderungszustand des Objekts.</p> <p><u>Das Merkmal blieb bei Erstlieferung leer.</u></p> <p><i>0 = unverändert</i></p> <p>Keine Änderung am Objekt;</p> <p><i>1 = Neubau</i></p> <p>Neues Objekt durch Neubau (bezugsfertig bis spätestens zum Zensusstichtag);</p> <p><i>2 = Kauf</i></p> <p>Neues Objekt durch Kauf</p> <p><i>3 = Nutzungsänderung</i></p> <p>Änderung des Objekts von ausschließlich gewerblicher Nutzung auf Wohnraum bis spätestens zum Zensusstichtag</p> <p><i>4 = Neues Verwaltungsobjekt</i></p> <p>Objekt durch Übernahme eines neuen Verwaltungsauftrages</p> <p><i>5 = Änderung der Objektanschrift</i></p> <p>z.B. Straßenumbenennung, Gebietsreform</p> <p><i>6 = Sonstige Änderung</i></p> <p>z.B. Umfang Auskunft</p>	Feld im Gebäude --> Register Zensus 2022



Alle in der Datensatzbeschreibung aufgelisteten Merkmale sind zu liefern, sofern sie zutreffend/vorhanden sind.

2.3 Welche Daten enthält die Eigentümerliste?

Verfügen Sie als Verwalter nicht über die nötigen Informationen zu allen Wohnungen im Gebäude, sind Sie verpflichtet, Namen und Anschriften aller Eigentümerinnen und Eigentümer zu benennen. Die Übermittlung der Daten erfolgt in der sog. Eigentümerliste. Die darin aufgeführten Eigentümer müssen dann zum Zensusstichtag ihre Angaben selbst erteilen.

Zudem müssen in der Eigentümerliste alle Gebäude, die nach der Erstlieferung der Bestandsliste durch Verkauf aus dem Bestand abgegangen und nicht mehr Teil der Aktualisierungslieferung der Bestandsliste sind, gemeldet werden. Die Eigentümerliste enthält in diesen Fällen den neuen Eigentümer und damit den zum Zensusstichtag neuen Auskunftspflichtigen.

In der Eigentümerliste werden die Einheiten pro Eigentümer jeweils in einer separaten Zeile aufgelistet.

- Erkennt der Zensus-Export, dass in jeder Einheit eines Gebäudes der gleiche Eigentümer hinterlegt wurde, wird nur eine Zeile gelistet.
- Erkennt der Zensus-Export, dass ein Eigentümer mehrere Wohnungen in einem Gebäude besitzt, wird auch dieser nur einmal gelistet.

Wann müssen Eigentümerangaben erfolgen?

Die Angaben zum neuen Auskunftspflichtigen sind in der Eigentümerliste grundsätzlich nur auszufüllen, wenn das Merkmal *AENDERUNGSZSTAND_OBJEKT*= 8 oder *leer* angegeben wurde.

In der Eigentümerliste werden verkaufte Objekte (*AENDERUNGSZSTAND_OBJEKT* = 8) mit neuem Eigentümer erfasst, wenn der Nutzen- und Lastenübergang auf den neuen Eigentümer bereits stattgefunden hat oder definitiv bis zum Zensusstichtag stattgefunden haben wird. Die Angaben zum (neuen) Eigentümer können sich auf das ganze Gebäude oder auf einzelne Wohnungen beziehen.

Für Objekte, zu denen der Verwaltung nicht alle Gebäude- und Wohnungsangaben vorliegen, bleibt das Merkmal *AENDERUNGSZUSTAND* = *leer*. In der Eigentümerliste sind die zugehörigen Wohnungseigentümer anzugeben.

In den folgenden Fällen enthält die Eigentümerliste keine Angaben zu den Wohnungseigentümern:

- bei einem weggefallenen Objekt durch Abriss oder einem leerstehenden zum Abriss vorgesehenen Objekt (*AENDERUNGSZSTAND_OBJEKT* = 7)
- bei Nutzungsänderung – Änderung des Objekts mit Wohnraum zu ausschließlich gewerblicher Nutzung bis spätestens zum Zensusstichtag (*AENDERUNGSZSTAND_OBJEKT* = 9) sowie
- bei Weggefallenes Objekt durch Abgabe des Verwaltungsauftrags (*AENDERUNGSZSTAND_OBJEKT* = 10) bleiben die Eigentümerangaben leer.

Was enthält die Eigentümerliste?

Die folgende Tabelle gibt Ihnen einen Überblick darüber, welche Felder die Eigentümerliste enthält und welche Informationen im Lexware hausverwalter verwaltet werden bzw. welche Angaben ggf. manuell von Ihnen in der exportierten Liste ergänzt werden müssen.

Die genaue Datensatzstruktur entnehmen Sie dem Anhang.

Feld		Bedeutung	Feld im LxHv
A1	BerichtseinheitID	9-stellige Nummer, die von den Statistischen Ämtern vergeben wird und jedes Unternehmen der Wohnungswirtschaft eindeutig identifiziert. Mit Hilfe der Großeigentümer-ID kann in den Statistischen Landesämtern die Zuordnung einer Erhebungsdatei zum entsprechenden Wohnungsunternehmen erfolgen.	Feld im Zensus-Exportfenster unter Datei → Datenexport → Zensus 2022 .
B1	QUELLE	Zur Identifikation, dass es sich um eine Datei eines Unternehmens der Wohnungswirtschaft handelt, wird folgendes Kennzeichen mitgegeben EK - Eigentümerliste	Beim Zensus-Export automatisch erzeugt.
Angaben zur Gebäudeanschrift			
A2	GEB_ID_Q	Ordnungsnummer für jede Gebäudeanschrift analog zur Gebäude-Bestandsliste.	Feld Gebäudenummer
B2	AGS	Amtlicher Gemeindeschlüssel der übermittelten Gebäude analog zur Gebäude-Bestandsliste.	Feld im Gebäude --> Register Zensus 2022
C2	GEM_Name	Amtlicher Gemeindename der übermittelten Gebäude analog zur Gebäude-Bestandsliste.	Feld im Gebäude --> Register Zensus 2022
D2	PLZ	Postleitzahl der übermittelten Gebäude analog zur Gebäude-Bestandsliste.	Aus Ortsangabe des Gebäudes ermittelt
E2	GEM_NAME_POST	Postalischer Ortsname der übermittelten Gebäude analog zur Gebäude-Bestandsliste.	
F2	OT	Ortsteilname analog zur Gebäude-Bestandsliste.	Manuell zu ergänzen
G2	STR	Straßenname der übermittelten Gebäude analog zur Gebäude-Bestandsliste.	Aus dem Straße -Feld des Gebäudes ermittelt
H2	HNR	Ziffer der Hausnummer der übermittelten Gebäude analog zur Gebäude-Bestandsliste.	
I2	HNR_BIS	Zweite Hausnummer analog zur Gebäude-Bestandsliste.	
J2	HNR_ZUS	Ergänzender Zusatz zur Hausnummer analog zur Gebäude-Bestandsliste.	
K2	HNR_ZUS_BIS	Gebäude mit mehreren Hausnummernzusätzen analog zur Gebäude-Bestandsliste.	
L2	OBJ_GEB_LAGE_BEZ	Gebäudelage analog zur Gebäude-Bestandsliste.	Manuell zu ergänzen, wenn erforderlich
M2	GEB_WHGSEI_GENTUM	Gebäude mit Wohnungseigentum analog zur Gebäude-Bestandsliste.	Feld im Gebäude --> Register Zensus 2022

N2	AENDERUNGSZ- STAND_OBJEKT	<p>Änderungen seit der letzten Datenlieferung</p> <p><i>leer = Objekt im Bestand, Gebäude- und Wohnungsmerkmale liegen nicht (vollständig) vor.</i></p> <p><i>7 = Weggefallenes Objekt durch Abriss bzw. leerstehend zum Abriss vorgesehen (am Zensustag nicht bewohnbar)</i></p> <p><i>8 = Weggefallenes Objekt durch Verkauf</i></p> <p><i>9 = Nutzungsänderung</i></p> <p>Änderung des Objekts mit Wohnraum zu ausschließlich gewerblicher Nutzung bis spätestens zum Zensusstichtag</p> <p><i>10 = Weggefallenes Objekt durch Abgabe des Verwaltungsauftrages</i></p>	Feld im Gebäude --> Register Zensus 2022
<p>Angaben zur und zum (neuen) Auskunftspflichtigen (nur anzugeben, wenn AENDERUNGSZSTAND_OBJEKT = 8 ODER leer).</p> <p>Wenn AENDERUNGSZSTAND_OBJEKT =7, 9 ODER 10 bleiben die Positionen 15 (INT_WHG_NR) bis 29 (POSTFACH_Z) leer, müssen aber in der csv-Datei vorhanden sein.</p>			
O2	INT_WHG_NR	<p>Interne Wohnungsnummer des übermittelten Eigentümers zur eindeutigen Zuordnung.</p> <p>Die interne Wohnungsnummer ist die Ordnungsnummer für jede Wohneinheit innerhalb eines Gebäudes, die intern im Unternehmen der Wohnungswirtschaft verwendet wird oder alternativ eine lfd. Nummer. Die Ordnungsnummer ist eindeutig einer Wohnung zugeordnet und dient der Identifikation einer Wohneinheit, falls z. B. Klärungsbedarf besteht.</p> <p>Handelt es sich um die Eigentümermitteilung zu einem gesamten Objekt wird nur eine Eigentümerzeile mit der <i>INT_WHG_NR = 1</i> gelistet.</p>	Wohnungsnummer in der Wohnung
P2	ANREDE	<p>Anrede des übermittelten Eigentümers.</p> <p>Die Anrede ist, soweit vorhanden, im Klartext einzutragen. In der Regel wird in diesem Feld <i>Herr, Frau, Firma</i> o. <i>Ä.</i> stehen.</p>	Anrede aus Eigentümeradresse.
Q2	TITEL	<p>Titel des übermittelten Eigentümers.</p> <p>Hier sind, falls vorhanden, akademische Titel anzugeben <i>Dr., Prof.</i> etc.</p>	Manuell zu ergänzen.
R2	NAME	<p>Nachname des übermittelten Eigentümers.</p> <p>Bei natürlichen Personen ist hier der vollständige Familienname (Nachname) inklusive Namensbestandteilen anzugeben (z. B. Müller, von Behren, Da Silva).</p> <p>Bei juristischen Personen ist hier der Firmenname anzugeben.</p>	Nachname aus Eigentümeradresse.
S2	VORNAME	<p>Vorname des übermittelten Eigentümers.</p> <p>Bei natürlichen Personen ist hier der Vorname anzugeben. Bei juristischen Personen weitere Angaben zur Firmenbezeichnung, ggf. Außenstelle.</p>	Vorname aus Eigentümeradresse.

T2	BEZUGS-PERS_FIRMA	<p>Bezugsperson, wenn es sich beim übermittelten Eigentümer um eine Firma handelt.</p> <p>Bei juristischen Personen ist hier ein Ansprechpartner (Geschäftsführer etc.) mit Anrede (Herr oder Frau) anzugeben, sofern ein solcher bekannt ist. Je nachdem, um welche Eigentumsform es sich handelt bzw. je nach Informationsgehalt im System (z. B. Anrede) können Felder ggf. auch leer bleiben.</p>	Manuell zu ergänzen.
U2	LAND_Z	<p>Land, in dem der übermittelte Eigentümer wohnt.</p> <p>Handelt es sich um einen Auskunftspflichtigen mit einer ausländischen Anschrift, so wird hier das Land in Klartext eingetragen. Für Auskunftspflichtige mit einer Anschrift in Deutschland ist kein Eintrag erforderlich.</p>	Feld in der Eigentümeradresse.
V2	PLZ_Z	<p>Postleitzahl des Ortes, in dem der übermittelte Eigentümer wohnt.</p> <p>Die Postleitzahl, die durch die Deutsche Post festgelegt wird, besteht in Deutschland aus einer fünfstelligen Zeichenkette, die den Zustellort eingrenzt. Postleitzahlen von Anschriften im Ausland dürfen bis zu 10 Zeichen (Ziffern und Buchstaben) umfassen.</p>	PLZ aus Eigentümeradresse.
W2	ORTSNAME_Z	<p>Postalischer Name des Ortes, in dem der übermittelte Eigentümer wohnt.</p> <p>Der postalische Ortsname ist der Zustellort.</p>	Ort aus Eigentümeradresse.
X2	ORTSTEIL_Z	<p>Ortsteilname des Ortes, in dem der übermittelte Eigentümer wohnt.</p> <p>Der Ortsteilname ist nicht zwingend Bestandteil der Anschrift. Falls er ein Anschriftenbestandteil ist, wird er hier angegeben.</p>	Manuell zu ergänzen.
Y2	STR_Z	<p>Straße, in der der übermittelte Eigentümer wohnt.</p> <p>Es ist der Straßename anzugeben. Sollte kein Straßename vorhanden sein, ist die Bezeichnung anzugeben, unter der das Gebäude geführt.</p>	Straße aus Eigentümeradresse.
Z2	HNR_Z	<p>Hausnummer, unter der der übermittelte Eigentümer wohnt.</p> <p>Es ist die Ziffer der Hausnummer anzugeben.</p>	Straße aus Eigentümeradresse.
AA2	HNR_ZUSATZ_Z	<p>Hausnummerzusatz.</p> <p>Das Feld ist nur zu belegen, wenn die Hausnummer mit einem Hausnummernzusatz ergänzt ist. Es ist der Hausnummernzusatz (z. B. Buchstabe) anzugeben.</p>	Straße aus Eigentümeradresse.
AB2	PLZ_POSTFACH_Z	<p>Postleitzahl zum Postfach, unter dem der übermittelte Eigentümer erreicht werden kann.</p> <p>PLZ-Postfach bzw. Großkundenpostleitzahl: Wenn eine Postfach- bzw. eine Großkundenanschrift vorhanden ist, wird die entsprechende Postleitzahl für das Postfach bzw. für die Großkundenanschrift angegeben. Der zugehörige Ortsname wird im Feld ORTSNAME_Z ergänzt.</p>	Manuell zu ergänzen.
AC2	POSTFACH_Z	<p>Postfachnummer.</p> <p>Hier wird die Postfachnummer eingetragen. Für Großkunden entfällt der Eintrag.</p>	Manuell zu ergänzen.



Alle in der Datensatzbeschreibung aufgelisteten Merkmale sind zu liefern, sofern sie zutreffend/vorhanden sind.

2.4 Welche Daten enthält die Gebäude- und Wohnungszählung?

Es werden nur Gebäude mit Änderungsgrund 0 bis 6 in der Gebäude- und Wohnungszählung berücksichtigt.

	Feld	Bedeutung	Feld im LxHV
Zeile 1			
A	Berichtseinheit-ID	9-stellige Nummer, die von den Statistischen Ämtern vergeben wird und jedes Unternehmen der Wohnungswirtschaft eindeutig identifiziert. Mit Hilfe der Großeigentümer-ID kann in den Statistischen Landesämtern die Zuordnung einer Erhebungsdatei zum entsprechenden Wohnungsunternehmen erfolgen.	Feld im Zensus-Exportfenster unter Datei → Export → Zensus 2022 .
B	GWZ_RUECKL_ART	Zur Identifikation, dass es sich um eine über eStatistik.Core übermittelte Datei eines Unternehmens der Wohnungswirtschaft handelt, wird folgendes Kennzeichen verwendet: C =CORE	Beim Zensus-Export automatisch erzeugt.
Ab Zeile 2			
Gebäude			
A	Satzart	Für die Übermittlung der Gebäudedaten wird im Merkmal Satzart eine 1 eingetragen. Mit der Satzart wird zwischen Informationen zu Gebäuden und Informationen zu Wohnungen unterschieden. 1 = Gebäude	Beim Zensus-Export automatisch erzeugt.
B	GEB_ID_Q	Interne Gebäudenummer Die interne Gebäudenummer oder laufende Gebäudenummer ist die Ordnungsnummer für jede Gebäudeanschrift, die intern im Unternehmen der Wohnungswirtschaft verwendet wird oder alternativ eine laufende Nummer. Die Ordnungsnummer ist eindeutig einem Gebäude zugeordnet und dient der Identifikation eines Gebäudes bzw. eines Datensatzes zur Zuordnung zu den entsprechenden Wohnungen. Bitte verwenden Sie dafür dieselbe Gebäudenummer wie in den Bestandslisten. Sofern Sie mehrere Gebäude intern unter einer Gebäude-ID führen, beispielsweise bei Hausnummernbereichen oder Gebäude mit Hinterhäusern, trennen Sie die Datensätze bitte auf und ergänzen Sie Ihre ID um mindestens eine Stelle. Beispiele: 5492_1, 5492_2 usw. oder 93647HH	Feld Gebäudenummer
C	AGS	Amtlicher Gemeindegchlüssel Der amtliche Gemeindegchlüssel (AGS) ist eine bundeseinheitliche 8-stellige Verschlüsselungsnummer zur eindeutigen Identifizierung aller Gemeinden. Beispiel: 08311000 – für die Stadt Freiburg im Breisgau	Feld im Gebäude --> Register Zensus 2022
D	GEM_Name	Amtlicher Name der Gemeinde Das Merkmal enthält den amtlichen Namen der Gemeinde. Beispiel: Freiburg im Breisgau, Stadt	Feld im Gebäude --> Register Zensus 2022

E	PLZ	Postleitzahl Die Postleitzahl, die durch die Deutsche Post festgelegt wird, besteht aus einer fünfstelligen Zeichenkette, die den Zustellort eingrenzt.	Aus Ortsangabe des Gebäudes ermittelt
F	GEM_NAME_POST	Ortsname (postalisch) Der postalische Ortsname ist der Zustellort. Der postalische Ortsname entspricht i. d. R. dem amtlichen Namen der Gemeinde, es gibt allerdings auch Ausnahmen. Beispiel: <i>Freiburg im Breisgau</i>	
G	OT	Ortsteilname (falls Anschriftenbestandteil) Der Ortsteilname ist nicht zwingend Bestandteil der Anschrift. Falls er ein Anschriftenbestandteil ist, ist dieser hier anzugeben.	Manuell zu ergänzen
H	STR	Straßenname Es ist der Straßenname anzugeben. Sollte kein Straßenname vorhanden sein, ist die Bezeichnung anzugeben, unter der das Gebäude geführt wird.	Aus dem Straßenfeld des Gebäudes ermittelt
I	HNR	Hausnummer Es ist die Ziffer der Hausnummer anzugeben. Bei einem Gebäude mit mehreren Hausnummern ist die erste Hausnummer einzutragen.	
J	HNR_BIS	Hausnummer bis Das Feld ist zu belegen, falls es sich um ein Gebäude mit mehreren Hausnummern handelt. Es wird die zweite Hausnummer eingetragen.	
K	HNR_ZUS	Hausnummernzusatz Das Feld ist nur zu belegen, 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 Hausnummernzusatz einzutragen. Beispiel: <i>Hausnummer 7a-d</i> Eintrag in HNR_ZUS: a	
L	HNR_ZUS_BIS	Hausnummernzusatz bis Das Feld ist nur zu belegen, falls es sich um ein Gebäude mit mehreren Hausnummernzusätzen handelt. Beispiel: <i>Hausnummer 7a-d</i> Eintrag in HNR_ZUS: d	
M	OBJ_GEB_LAGE_BEZ	Gebäudelage (falls mehrere Gebäude unter einer Anschrift) Falls eine Gebäudeanschrift mit den Merkmalen Postleitzahl, Ortsname, Ortsteilname, Straße, Hausnummer und -zusatz nicht eindeutig ein Gebäude beschreibt, sind weitere Angaben zur Lage des Gebäudes erforderlich. Befinden sich unter einer Anschrift mehrere Gebäude, ist zur eindeutigen Beschreibung eine Lagebezeichnung je Gebäude erforderlich. Die Gebäudelage ist für die genaue Beschreibung der Gebäude und für die eindeutige Differenzierung der einzelnen Gebäude notwendig. In Großstädten werden mehrere Gebäude unter einer Anschrift meist als Vorder-, Hinter- oder Seitenhaus bezeichnet. In ländlichen Gebieten wird z. B. durch den Ausbau von Nebengebäuden eine Differenzierung durch die Gebäudelage erforderlich.	Manuell zu ergänzen, wenn erforderlich

N	GEB_ART	<p>Art des Gebäudes</p> <p>Um welche Art von Gebäude handelt es sich?</p> <p><i>1 = Wohngebäude (kein Wohnheim)</i></p> <p>Das Gebäude wird mindestens zur Hälfte der Gesamtnutzfläche für Wohnzwecke genutzt und ist kein Wohnheim.</p> <p><i>2 = Sonstiges Gebäude mit Wohnraum</i></p> <p>Weniger als die Hälfte der Gesamtnutzfläche wird für Wohnzwecke genutzt, weil sich z. B. im Gebäude überwiegend Läden oder Büros befinden.</p> <p><i>4 = Wohnheim</i></p> <p>Wohnheime sind Wohngebäude, die primär den Wohnbedürfnissen bestimmter Bevölkerungskreise dienen (z. B. Studierendenwohnheim, Arbeiterwohnheim). Wohnheime besitzen Gemeinschaftsräume. Die Bewohner/-innen von Wohnheimen führen einen eigenen Haushalt. Geben Sie Wohnheim auch dann an, wenn sich im Gebäude z. B. noch eine Pflegestation befindet.</p> <p><i>8 = Bewohnte Unterkunft</i></p> <p>Bewohnte Unterkünfte sind behelfsmäßige Bauten. Hierzu zählen z. B. Gartenlauben, Bauwagen, Wohnbaracken, Wohnwagen (z. B. auf Campingplätzen), Wohncontainer, Schrebergartenhütten, Jagdhütten, Weinberghütten, Almhütten und fest verankerte Wohnschiffe, sofern diese dauerhaft bewohnt werden.</p>	<p>Feld im Gebäude --> Register Zensus 2022</p>
O	GEB_ANZW	<p>Zahl der Wohnungen im Gebäude</p> <p>Wie viele Wohnungen befinden sich insgesamt im Gebäude?</p> <p>Anzahl aller Wohnungen im Gebäude, unabhängig davon, ob sie derzeit bewohnt sind oder nicht. Wohnungen in einem weiteren Gebäude (z. B. Hinterhaus oder Seitenflügel) sind hier nicht zu berücksichtigen. Einliegerwohnungen in Einfamilienhäusern sind als separate Wohnung zu zählen. Es sollen auch Wohnungen mitgezählt werden,</p> <ul style="list-style-type: none"> • für die Sie nicht auskunftspflichtig sind, weil jemand anderes der/die Eigentümer/-in oder Verwalter/-in ist. • die ursprünglich für Wohnzwecke vorgesehen waren, jetzt aber ausschließlich gewerblich genutzt werden (weil dort z. B. Arztpraxen oder Büros untergebracht sind; ausgenommen Ladenlokale). <p>Bei Wohnheimen (mit eigener Haushaltsführung der Bewohner/-innen) zählt jede abgeschlossene Einheit als Wohnung, die unmittelbar von einem Treppenhaus, Hausflur oder von außen betreten werden kann.</p>	<p>Automatisch beim Export ermittelt</p>

P	GEB_TYP	<p>Gebäudetyp</p> <p>Welchem Gebäudetyp entspricht das Gebäude?</p> <p><i>1 = Freistehendes Ein- oder Mehrfamilienhaus</i></p> <p>Dies kann z. B. ein freistehendes Einfamilienhaus oder auch ein freistehendes Hochhaus sein.</p> <p><i>2 = Doppelhaushälfte (Ein- oder Mehrfamilienhaus)</i></p> <p>Gebäude, das mit genau einem anderen Gebäude aneinanderggebaut ist. Die Gebäude müssen nicht baugleich sein, sie können auch seitlich oder in der Höhe versetzt sein.</p> <p><i>4 = Gereihtes Ein- oder Mehrfamilienhaus</i></p> <p>Gebäude, das mit mindestens zwei anderen Gebäuden aneinanderggebaut ist. Die Gebäude müssen nicht baugleich sein, sie können auch seitlich oder in der Höhe versetzt sein. Hierzu zählen auch Reiheneckhäuser.</p> <p><i>8 = Anderer Gebäudetyp</i></p> <p>Alle Arten von Gebäuden, die nicht freistehendes Haus, Doppel- oder gereihtes Haus sind, sowie alle Arten von bewohnten Unterkünften.</p>	<p>Feld im Gebäude --> Register Zensus 2022</p>
Q	GEB_BAUJAHR	<p>Baujahr</p> <p>In welchem Jahr wurde das Gebäude fertiggestellt?</p> <p>Jahr der Fertigstellung des Gebäudes. Bei Um-, An- und Erweiterungsbauten am Haus gilt das ursprüngliche Baujahr des Gebäudes. Bei vollkommen zerstörten und wieder aufgebauten Gebäuden gilt das Jahr des Wiederaufbaus als Baujahr.</p> <p>Wenn Sie das Baujahr nicht genau wissen, schätzen Sie bitte.</p>	<p>Feld im Gebäude --> Register Gebäude</p>
R	GEB_EIGENTUM M	<p>Eigentumsverhältnisse des Gebäudes</p> <p>Wer ist Eigentümer/in des Gebäudes?</p> <p><i>1 = Privatperson/-en</i></p> <p>Alle natürlichen Personen. Dies können Einzelpersonen, Paare oder sonstige Gruppen von Personen sein, z. B. Erbengemeinschaften.</p> <p><i>2 = Gemeinschaft von Wohnungseigentümer/-innen</i></p> <p>Gilt ausschließlich und immer dann, wenn ein Gebäude (Mehrfamilienhaus) nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) in Eigentumswohnungen aufgeteilt ist. Im Fall von Einfamilienhausanlagen (z. B. Doppelhaus- oder Reihenhausanlagen), die nach WEG aufgeteilt sind, darf „Gemeinschaft von Wohnungseigentümer/-innen“ nicht angegeben werden. Für diesen Fall muss eine der anderen Ausprägungen gewählt werden (in der Regel: Privatperson/-en).</p> <p><i>4 = Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen</i></p> <p>Unternehmen oder Einrichtungen, bei denen die Kommune mit mehr als 50 % Nennkapital oder Stimmrecht beteiligt ist.</p> <p><i>8 = Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen</i></p> <p>Alle privatrechtlichen Wohnungsunternehmen, ohne Genossenschaften.</p>	<p>Feld im Gebäude --> Register Zensus 2022</p>

		<p>16 = <i>Wohnungsgenossenschaft</i></p> <p>Alle Wohnungsunternehmen, die die Rechtsform einer Genossenschaft haben.</p> <p>32 = <i>Anderes privatwirtschaftliches Unternehmen</i></p> <p>Alle privatrechtlichen Unternehmen, in deren Eigentum sich Wohnungen befinden, deren primärer Erwerbszweck aber nicht die Wohnungsvermietung ist (z. B. Banken, Versicherungen, Fonds).</p> <p>64 = <i>Organisation ohne Erwerbszweck</i></p> <p>z. B. Kirchen</p> <p>128 = <i>Bund, Land</i></p> <p>Unternehmen oder Einrichtungen, bei denen der Bund oder das Land mit mehr als 50 % Nennkapital oder Stimmrecht beteiligt ist.</p>	
S	GEB_HEIZUNG	<p>Heizungsart</p> <p>Welches ist die überwiegende Heizungsart im Gebäude?</p> <p>Sind mehrere Heizungsarten im Gebäude, geben Sie die Heizungsart an, durch die der größte Teil der Wohnfläche beheizt wird.</p> <p>Für Passivhäuser gelten Anlagen zur Wärmerückgewinnung/kontrollierte Lüftungsanlagen als „Heizung“ und sind entsprechend zuzuordnen (in der Regel: Zentralheizung).</p> <p>1 = <i>Fernheizung (Fernwärme)</i></p> <p>Hier werden ganze Wohnbezirke von einem zentralen Fernheizwerk aus mit Wärme versorgt.</p> <p>2 = <i>Blockheizung</i></p> <p>Eine Blockheizung liegt vor, wenn ein Block ganzer Häuser durch ein zentrales Heizsystem beheizt wird und die Heizquelle sich in bzw. an einem der Gebäude oder in dessen unmittelbarer Nähe befindet (sogenannte Nahwärme).</p> <p>4 = <i>Zentralheizung</i></p> <p>Bei einer Zentralheizung werden sämtliche Wohneinheiten eines Gebäudes von einer zentralen Heizstelle, die sich innerhalb des Gebäudes (in der Regel im Keller) befindet, beheizt. Dazu zählen auch Wärmepumpen.</p> <p>8 = <i>Etagenheizung</i></p> <p>Unter einer Etagenheizung versteht man eine zentrale Heizanlage für sämtliche Räume einer abgeschlossenen Wohnung, wobei sich die Heizquelle (z. B. Gastherme) meist innerhalb dieser Wohnung befindet.</p> <p>16 = <i>Einzel- oder Mehrraumöfen (auch Nachtspeicherheizung)</i></p> <p>Einzelöfen (z. B. Kohle- oder Nachtspeicheröfen) beheizen jeweils nur den Raum, in dem sie stehen. In der Regel sind sie fest installiert. Ein Mehrraumofen (z. B. Kachel-ofen) beheizt gleichzeitig mehrere Räume (auch durch Luftkanäle).</p> <p>32 = <i>Keine Heizung</i></p>	<p>Feld im Gebäude --> Register Zensus 2022</p>

T	GEB_ENERGIET RAEGER	<p>Energieträger des Gebäudes</p> <p>Welches ist der überwiegende Energieträger für die Heizung des Gebäudes?</p> <p><i>Der Energieträger ist nur anzugeben, wenn Blockheizung, Zentralheizung, Etagenheizung oder Einzel- oder Mehrraumöfen vorliegen (GEB_HEIZUNG = 2, 4, 8, 16).</i></p> <p>Wenn im Gebäude mehrere Energieträger für die Heizung verwendet werden, geben Sie bitte denjenigen an, durch den der größte Teil der Wohnfläche beheizt wird.</p> <p>Bei Passivhäusern wird der Restwärmebedarf durch eine zusätzliche Quelle gedeckt, die hier angegeben werden soll.</p> <p>1 = Gas 2 = Heizöl 4 = Holz, Holzpellets 8 = Biomasse (ohne Holz), Biogas</p> <p>Alle durch Pflanzen oder Tiere erzeugten organischen Substanzen, aus denen mittels Verbrennung Energie gewonnen werden kann. Dazu zählen unter anderem Stroh, Biomüll oder Gülle (ohne Holz). Biogas entsteht bei der Vergärung von Biomasse und ist hier auch einzuordnen.</p> <p>16 = Solar-/Geothermie, Umweltwärme, Abluftwärme</p> <p>Hier wird Sonnenenergie sowie Energie aus Wasser, Luft und Erde mit Hilfe von Kollektoren, Wärmepumpen und -tauschern gewonnen. Dazu zählt auch die Wärme, die aus der Abluft von Gebäuden gewonnen wird (sogenannte Abluftwärme).</p> <p>32 = Strom (ohne Wärmepumpen) 64 = Kohle</p>	Feld im Gebäude --> Register Zensus 2022
Wohnungen			
A	Satzart	<p>Für die Übermittlung der Gebäudedaten wird im Merkmal Satzart eine 2 eingetragen.</p> <p>Wohnungsdefinition</p> <p>Unter einer Wohnung sind nach außen abgeschlossene, zu Wohnzwecken bestimmte, in der Regel zusammenliegende Räume zu verstehen, die die Führung eines eigenen Haushalts ermöglichen. Wohnungen haben einen eigenen Eingang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenhaus oder einem Vorraum. Zur Wohnung können aber auch außerhalb des eigentlichen Wohnungsabschlusses liegende zu Wohnzwecken ausgebaute Keller- oder Bodenräume (z. B. Mansarden) gehören.</p>	Beim Zensus-Export automatisch erzeugt.
B	GEB_ID_Q	<p>Interne Gebäudenummer</p> <p>Die interne Gebäudenummer oder laufende Gebäudenummer ist die Ordnungsnummer für jede Gebäudeanschrift, die intern im Unternehmen der Wohnungswirtschaft verwendet wird oder alternativ eine laufende Nummer.</p> <p>Die Ordnungsnummer ist eindeutig einem Gebäude zugeordnet und dient der Identifikation eines Gebäudes bzw. eines Datensatzes zur Zuordnung zu den entsprechenden Wohnungen. Bitte verwenden Sie dafür dieselbe Gebäudenummer wie in den Bestandslisten.</p>	Feld Gebäude-nummer

		<p>Sofern Sie mehrere Gebäude intern unter einer Gebäude-ID führen, beispielsweise bei Hausnummernbereichen oder Gebäude mit Hinterhäusern, trennen Sie die Datensätze bitte auf und ergänzen Sie Ihre ID um mindestens eine Stelle.</p> <p>Beispiele: 5492_1, 5492_2 usw. oder 93647HH</p>	
C	INT_WHG_NR	<p>Interne Wohnungsnummer</p> <p>Die interne Wohnungsnummer ist die Ordnungsnummer für jede Wohneinheit innerhalb eines Gebäudes, die intern im Unternehmen der Wohnungswirtschaft verwendet wird oder alternativ eine laufende Nummer. Die Ordnungsnummer ist eindeutig einer Wohnung zugeordnet und dient der Identifikation einer Wohneinheit, falls z. B. Klärungsbedarf besteht.</p>	Feld Wohnungsnummer
D	WOHN_NUTZUNG	<p>Art der Wohnungsnutzung</p> <p>Wie wird die Wohnung am 15. Mai 2022 genutzt?</p> <p>Bei Nießbrauch bitte die Nutzung angeben, für die der Begünstigte des Nießbrauchs die Wohnung verwendet (selbst bewohnen, zu Wohnzwecken vermieten, gewerblich vermieten etc.).</p> <p><i>1 = Zu Wohnzwecken vermietet</i></p> <p>Geben Sie zu Wohnzwecken vermietet an, wenn die Wohnung zu Wohnzwecken vermietet oder mietfrei überlassen ist. Hierzu zählen auch Nießbrauch- und sonstige Wohnrechte.</p> <p><i>2 = Von Eigentümer/-in bewohnt</i></p> <p>Wenn mindestens eine/-r der Bewohner/-innen Eigentümer/-in der Wohnung ist. Gilt auch, wenn außer dem/der Eigentümer/-in zusätzlich noch weitere Personen z. B. Untermieter/-innen in der Wohnung wohnen.</p> <p><i>4 = Leer stehend</i></p> <p>Eine Wohnung gilt als leer stehend, wenn sie am Erhebungsstichtag weder vermietet ist, noch von dem/der Eigentümer/-in selbst genutzt wird und auch keine Ferien- und Freizeitwohnung (siehe unten) ist. Wenn die Wohnung wegen Umbaus/Modernisierung – bei Weiterbestehen des Mietverhältnisses – vorübergehend nicht genutzt werden kann, zählt diese Wohnung nicht als leer stehend.</p> <p><i>8 = Privat genutzte Ferien- oder Freizeitwohnungen</i></p> <p>Privat genutzte Ferien- oder Freizeitwohnungen sind Wohnungen, in denen eine Person dauerhaft zu privaten Zwecken ihre Freizeit verbringt, z. B. am Wochenende, während des Urlaubs oder der Ferien. Ferien- und Freizeitwohnungen kann es in jedem Gebäude (z. B. Wochenend- und Ferienhaus, Mehrfamilienhaus) geben. Sie können vom Eigentümer/von der Eigentümerin selbst genutzt oder dauerhaft an eine dritte Person zur Freizeitnutzung vermietet (oder kostenlos überlassen) werden. Ferienwohnungen, die an wechselnde Personen vermietet werden, gehören nicht dazu.</p> <p><i>16 = Gewerblich vermietete Ferienwohnung</i></p> <p>Hierzu zählen Ferienwohnungen, die an (ständig) wechselnde Personen vermietet werden. Eine gewerbliche Vermietung liegt z. B. vor, wenn ein regelmäßiger Mieterwechsel erfolgt oder wenn über die reine Vermietung der Wohnung hinaus weitere Leistungen (Speisen, Getränke, tägliche Reinigung) angeboten werden.</p> <p>Für gewerblich vermietete Ferienwohnungen müssen keine weiteren Angaben gemacht werden.</p>	<p>Kennziffer 2, 4 und 32 werden automatisch zum 15.05.2022 ermittelt, ansonsten wird 1 gesetzt.</p> <p>Abweichungen hiervon (8 oder 16) sind manuell einzugeben.</p>

		<p>32 = <i>Ausschließlich gewerblich genutzt</i></p> <p>Ausschließlich gewerbliche Nutzung liegt vor, wenn die Wohnung nicht zu Wohnzwecken, sondern ausschließlich gewerblich (z. B. als Büro, Arztpraxis) genutzt wird.</p> <p><i>Für ausschließlich gewerblich genutzte Wohnungen müssen keine weiteren Angaben gemacht werden.</i></p>	
E	WOHN_LEER_DAUER	<p>Dauer des Wohnungsleerstands</p> <p>Seit wie vielen Monaten steht die Wohnung am 15. Mai 2022 leer?</p> <p><i>Die Dauer des Wohnungsleerstands ist nur bei leer stehenden Wohnungen anzugeben (WOHN_NUTZUNG = 4).</i></p> <p>1 = <i>Seit weniger als 3 Monaten</i> 2 = <i>Seit 3 bis unter 6 Monaten</i> 4 = <i>Seit 6 bis unter 12 Monaten</i> 8 = <i>Seit 12 Monaten oder länger</i></p>	Automatisch zum 15.05.2022 ermittelt
F	WOHN_LEER_VERFUEGBAR	<p>Verfügbarkeit der leer stehenden Wohnung</p> <p>Steht die Wohnung innerhalb der nächsten 3 Monate für eine Vermietung/einen Bezug zur Verfügung?</p> <p><i>Die Verfügbarkeit ist nur bei leer stehenden Wohnungen anzugeben (WOHN_NUTZUNG = 4).</i></p> <p>1 = <i>Ja</i></p> <p>Die Wohnung steht in den nächsten 3 Monaten für eine Vermietung/einen Bezug zur Verfügung.</p> <p>2 = <i>Nein</i></p> <p>Die Wohnung steht in den nächsten 3 Monaten nicht für eine Vermietung/einen Bezug zur Verfügung.</p>	Es wird immer Kennziffer 1 gesetzt. Abweichungen müssen manuell eingegeben werden.
G	WOHN_LEER_GRUND	<p>Hauptgrund des Leerstandes</p> <p>Was ist der Hauptgrund für den Leerstand der Wohnung?</p> <p><i>Der Grund des Leerstands ist nur anzugeben, wenn die Wohnung in den nächsten drei Monaten nicht für eine Vermietung/einen Bezug zur Verfügung steht (WOHN_LEER_VERFUEGBAR = 2). Liegen mehrere der aufgeführten Gründe vor, ist nur der Hauptgrund anzugeben.</i></p> <p>1 = <i>Laufende bzw. geplante Baumaßnahmen</i> 2 = <i>Geplanter Abriss oder Rückbau</i> 4 = <i>Verkauf des Gebäudes oder der Wohnung</i> 8 = <i>Künftige Selbstnutzung</i> 16 = <i>Sonstiger Grund</i></p>	Es wird immer Kennziffer 16 gesetzt. Abweichungen müssen manuell eingegeben werden.
H	WOHN_MIETE	<p>Nettokaltmiete der Wohnung</p> <p>Wie hoch ist die monatliche Nettokaltmiete der Wohnung?</p> <p><i>Die Nettokaltmiete der Wohnung ist nur anzugeben, wenn diese vermietet wird (WOHN_NUTZUNG = 1).</i></p> <p>Die Nettokaltmiete ist die vertraglich vereinbarte Miete ohne Betriebskosten und Heizkosten-/Warmwasserpauschale. Bitte geben Sie nur die Miete für die Wohnung an, nicht jedoch die Miete für die ggf. zusammen mit der Wohnung vermieteten Garagen oder Stellplätze.</p> <p>Bei mietfreier Überlassung tragen Sie bitte 0 ein. Die Nettokaltmiete bitte auf ganze Euro runden.</p>	Feld Miete im Register Kosten zum 15.05.2022

I	WOHN_ANZBE W	<p>Zahl der Bewohner/-innen</p> <p>Wie viele Personen wohnen am 15. Mai 2022 in der Wohnung?</p> <p><i>Die Anzahl der Bewohner/-innen ist nur anzugeben, wenn die Wohnung vermietet ist, vom Eigentümer/von der Eigentümerin bewohnt wird oder privat als Ferien- oder Freizeitwohnung genutzt wird (WOHN_NUTZUNG = 1, 2, 8).</i></p> <p>Bitte geben Sie die Anzahl der Personen an, die die Wohnung ständig oder regelmäßig bewohnen, auch wenn sich diese am Zensusstichtag nicht in der Wohnung aufhalten. Ist die Anzahl nicht genau bekannt, geben Sie bitte die Anzahl der Personen an, die Ihrer Kenntnis nach in der Wohnung wohnen. Bei Ferien- oder Freizeitwohnungen geben Sie bitte die Zahl der die Wohnung gewöhnlich nutzenden Personen an.</p>	Feld Personenzahlen im Register Mieter zum 15.05.2022
J		<p>Namen von bis zu zwei Bewohner/-innen der Wohnung</p>	Aus Mieter bzw. Eigentümergeinschaft zum
K		<p>Geben Sie Nachnamen und Vornamen von bis zu zwei Personen an, die am 15. Mai 2022 in der Wohnung wohnen. Beginnen Sie mit den erwachsenen Personen.</p>	15.05.2022 ermittelt
L		<p><i>Die Namen von bis zu zwei Bewohner/-innen der Wohnung sind nur anzugeben, wenn die Wohnung vermietet ist, vom Eigentümer/von der Eigentümerin bewohnt wird oder privat als Ferien- oder Freizeitwohnung genutzt wird (WOHN_NUTZUNG = 1, 2, 8).</i></p>	
M		<p><i>WOHN_NAME_1 – Bewohner/-in 1 Name</i></p> <p><i>WOHN_VORNAME_1 – Bewohner/-in 1 Vorname</i></p> <p><i>WOHN_NAME_2 – Bewohner/-in 2 Name</i></p> <p><i>WOHN_VORNAME_2 – Bewohner/-in 2 Vorname</i></p> <p>Bitte geben Sie Nachnamen und Vornamen von bis zu zwei Personen an, die die Wohnung ständig oder regelmäßig bewohnen, auch wenn sich diese am Zensusstichtag nicht in der Wohnung aufhalten. Bei vermieteten Wohnungen gegebenenfalls die Namen im Mietvertrag nachschlagen. Wenn nicht bekannt ist, wer tatsächlich in der Wohnung wohnt, bitte die Namen der Personen angeben, mit denen der Mietvertrag abgeschlossen wurde. Bei Ferien- oder Freizeitwohnungen bitte die Namen der Personen angeben, die die Wohnung gewöhnlich nutzen.</p> <p>Bei den Wohnernamen handelt es sich um Hilfsmerkmale, die der statistischen Generierung von Haushalten dienen und zum frühestmöglichen Zeitpunkt gelöscht werden. Nach dem Zensusgesetz 2022 (ZensG 2022) sind Vermieter/-innen verpflichtet, die Wohnernamen anzugeben. Mieter/-innen müssen nur dann darüber informiert werden, wenn diese nicht bereits durch den Mietvertrag oder spezielle Vereinbarungen über die Weitergabe von Daten informiert wurden (Artikel 13 DSGVO). Das Einverständnis der Mieter/-innen zur Weitergabe der Namen muss nicht eingeholt werden.</p>	

N	WOHN_FLAECH HE	<p>Fläche der Wohnung</p> <p>Wie groß ist die Fläche der Wohnung?</p> <p><i>Die Fläche der Wohnung ist nur anzugeben, wenn die Wohnung vermietet wird, vom Eigentümer/von der Eigentümerin bewohnt wird, leer steht oder als Ferien- oder Freizeitwohnung privat genutzt wird (WOHN_NUTZUNG = 1, 2, 4, 8).</i></p> <p>Grundfläche der gesamten Wohnung in vollen m². Ggf. ist der Wert zu runden. Zur Wohnung zählen auch außerhalb des eigentlichen Wohnungsabschlusses liegende Räume (z. B. Man-sarden) sowie zu Wohnzwecken ausgebaute Keller- und Bodenräume.</p> <p>Zur Ermittlung der Fläche sind anzurechnen (gemäß Wohnflächenverordnung):</p> <ul style="list-style-type: none"> • voll: die Grundflächen von Räumen/Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens 2 Metern; • zur Hälfte: die Grundflächen von Räumen/Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens 1 Meter, aber weniger als 2 Metern; unbeheizbare Wintergärten, Schwimmbäder und ähnliche nach allen Seiten geschlossene Räume; • in der Regel zu einem Viertel, höchstens jedoch zur Hälfte: die Flächen von Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen. <p>Wenn Sie die Fläche nicht genau wissen, schätzen Sie bitte.</p>	Feld Wohnfläche
O	WOHN_RAUMZ	<p>Anzahl der Räume</p> <p>Wie viele Räume hat die Wohnung?</p> <p><i>Die Anzahl der Räume ist nur anzugeben, wenn die Wohnung vermietet wird, vom Eigentümer/von der Eigentümerin bewohnt wird, leer steht oder als Ferien- oder Freizeitwohnung privat genutzt wird (WOHN_NUTZUNG = 1, 2, 4, 8).</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Zahl der Räume umfasst alle Wohn-, Ess- und Schlafzimmer und andere separate Räume (z. B. bewohnbare Keller- und Bodenräume) von mindestens 6 m² Größe sowie abgeschlossene Küchen unabhängig von deren Größe. • Bad, Toilette, Flur und Wirtschaftsräume werden grundsätzlich nicht mitgezählt. • Ein Wohnzimmer mit einer Essecke, Schlafnische oder Kochnische ist als ein Raum zu zählen. Dementsprechend bestehen Wohnungen, in denen es keine bauliche Trennung der einzelnen Wohnbereiche gibt (z. B. so genannte „Loftwohnungen“) aus nur einem Raum. 	Feld Zimmer



Alle in der Datensatzbeschreibung aufgelisteten Merkmale sind zu liefern, sofern sie zutreffend/vorhanden sind.

3 Vorbereitende Arbeiten

3.1 Gebäudemerkmale prüfen und ergänzen

Stellen Sie sicher, dass alle von den Behörden geforderten Gebäudemerkmale in den Stammdaten Ihrer Gebäude erfasst wurden.

- ▶ Öffnen Sie die hierzu Gebäudestammdaten über **Stammdaten** → **Gebäude/Wohnungen**.

Gebäudeanschrift und Baujahr werden im Register **Gebäude** erfasst, weitere Gebäudemerkmale über das Register **Zensus 2022**.

3.1.1 Gebäudeanschrift, Baujahr

Ein Gebäude wird im Lexware hausverwalter über die Gebäudeanschrift eindeutig beschrieben.

Das Baujahr wird im gleichnamigen Feld hinterlegt.

The screenshot shows a software window titled 'Gebäude' with a sub-window '1 - Wohnpark "Schöner Wohnen"'. The interface includes several tabs: 'Gebäude', 'Umlagekonten', 'Heizanlage', 'Vermögen', 'Infos', 'Dokumente', 'Statistik', and 'Zensus 2022'. The 'Gebäude' tab is active, displaying the following data:

Gebäudenummer	1	Baujahr	1955
Bezeichnung	Wohnpark "Schöner Wohnen"		
Straße	Munzinger Str. 9		
PLZ / Ort	79098	Freiburg im Breisgau	

Below this, there is a checkbox for 'Unterschiedliche Abrechnungszeiträume für Neben- und Heizkosten' which is unchecked. Under 'Abrechnungszeitraum', the dates are 'Von 01.01.2020' and 'Bis 31.12.2020'. At the bottom, there is a table for 'Gebäudekonten' and 'Rücklagenkonten' with columns for 'Hauptkonto', 'Institut', 'BIC', 'IBAN', 'Kontoinhaber', 'Onlinebanking', and 'Gläubiger-ID'. The first entry is checked and shows 'Deutsche Bank Girokonto', 'COBADEFFXXX', and 'DE16 4804 0035 0777 1322 00'. At the bottom right, there are buttons for 'OK', 'Abbrechen', and 'Hilfe'.



Bei Adressen mit mehreren Hausnummern oder Hausnummernzusätzen ist eine korrekte Aufspaltung des Adressfeldes in seine Bestandteile nicht möglich. Die Adressangaben sind deshalb nach dem Datenexport in der csv-Datei nachzuarbeiten.

Angaben nur für Bestandsliste und Eigentümerliste

Die folgenden Angaben sind nur für die Gebäude-Bestandsliste und die Eigentümerliste relevant.

1. Wenn es sich um ein Gebäude mit Wohnungseigentum handelt, wählen Sie im Feld **Gebäude mit Wohnungseigentum** die Kennziffer **1=Ja**. Gebäude ohne Wohnungseigentum besitzen die Kennziffer **2=Nein**.
2. Wenn Sie das Gebäude im Auftrag eines Dritten verwalten, wählen Sie im Feld **Typ des Auskunftspflichtigen** die Kennziffer **V=Verwalter** (für Verwalter). **Auskunftspflichtige Gebäudeeigentümer** wählen die Kennziffer **G=Gebäudeeigentümer** und auskunftspflichtige Wohnungseigentümer die Kennziffer **W=Wohnungseigentümer**.
3. Wenn Sie als Verwalter Auskunft für das Gebäude und alle darin befindlichen Wohnungen erteilen, wählen Sie im Feld **Umfang des Eigentums/der Verwaltung** die Kennziffer **1=Alles**. Wird die Auskunft für das Gebäude, aber nicht für alle Wohnungen erteilt, wählen Sie Kennziffer **2=Teilweise**.
4. Im Feld **Umfang der Auskunftspflicht** geben Sie mit der Kennziffer **1=Alle Merkmale** an, dass alle Gebäude- und Wohnungsmerkmale vorliegen. Sind die Gebäude- und/oder Wohnungsmerkmale unvollständig, wählen Sie die Kennziffer **2=unvollständig**.

Änderungszustand des Gebäudes (für alle Listen)

Das Merkmal **Änderungszustand des Gebäudes** steuert, ob ein Gebäude in der Gebäude-Bestandsliste, der Eigentümerliste sowie in der Gebäude- und Wohnungszählung berücksichtigt wird.

Prüfen Sie die Angabe und aktualisieren den Änderungszustand mit Blick auf den Zensusstichtag vom 15.05.2022 entsprechend.

Änderungszustand des Gebäudes * 0 = unverändert Keine Änderung am Objekt.

* In der Bestandsliste werden die Gebäud...
In der Eigentümerliste werden die Gebäud...

- 0 = unverändert
- 1 = Neubau
- 2 = Kauf
- 3 = Nutzungsänderung
- 4 = Neues Verwaltungsobjekt
- 5 = Änderung der Objektanschrift
- 6 = Sonstige Änderung
- 7 = Abriss
- 8 = Verkauf
- 9 = Nutzungsänderung zur ausschließlich gewerblichen Nutzung
- 10 = Abgabe des Verwaltungsauftrages

Mit den Werten von 0 bis 6 wird das Gebäude sowohl in der **Gebäude-Bestandsliste** als auch in der **Gebäude- und Wohnungszählung** berücksichtigt.

- Hinterlegen Sie z.B. den Wert **0**, wenn sich an dem Objekt nichts verändert hat.
- Hinterlegen Sie den Wert **1**, wenn es sich um einen Neubau handelt, der spätestens zum Zensus-Stichtag bezugsfähig ist.
- Hinterlegen Sie den Wert **2**, wenn es sich um ein neu gekauftes Objekt handelt.
- Hinterlegen Sie den Wert **3** bei Nutzungsänderung des Objekts, also beim Wechsel des Objekts von ausschließlich gewerblicher Nutzung auf Wohnraum bis spätestens zum Zensusstichtag.
- Hinterlegen Sie den Wert **4**, wenn das Objekt durch Übernahme eines neuen Verwaltungsauftrages in die Verwaltung übernommen wurde.
- Hinterlegen Sie den Wert **5** bei Änderung der Objektanschrift z.B. in Folge einer Straßenumbenennung oder Gebietsreform.
- Hinterlegen Sie den Wert **6** bei sonstige Änderungen (z.B. Umfang Auskunftsfähigkeit)

Mit den Werten *leer* sowie **7** bis **10** wird das Gebäude nur in der **Eigentümerliste** berücksichtigt.

- Lassen Sie die Spalte *leer*, wenn sich das Gebäude in Ihrer Verwaltung befindet, aber nicht alle Gebäude- und Wohnungsmerkmale geliefert werden können.
- Tragen Sie den Wert **8** ein, wenn das Gebäude mittlerweile verkauft wurde.

In beiden Fällen sind Eigentümerdaten mitzuteilen.

- Bei den Änderungszuständen **7**, **9** und **10** müssen keine Eigentümerdaten mitgeteilt werden.

Angaben nur für Gebäude- und Wohnungszählung

Die folgenden Angaben sind nur für die Gebäude- und Wohnungszählung zum Zensusstichtag am 15.05.2022 relevant.

Details zu den jeweiligen Auswahlmöglichkeiten entnehmen Sie dem Kapitel 2.4 Welche Daten enthält die Gebäude- und Wohnungszählung?

1. Geben Sie über die **Art des Gebäudes** an, in welchem Umfang und in welcher Form das Gebäude zum Zensusstichtag zu Wohnzwecken genutzt wird. Wählen Sie z.B. die Kennziffer **1**, wenn mehr als die Hälfte des Gebäudes zu Wohnzwecken genutzt wird.

Art des Gebäudes	<input type="text"/>
Gebäudetyp	<ul style="list-style-type: none"> 1 = Wohngebäude (kein Wohnheim) 2 = Sonstiges Gebäude mit Wohnraum 4 = Wohnheim (z.B. Studierendenwohnheim, Arbeiterwohnheim, ggf. mit Pflegestation) 8 = Bewohnte Unterkunft
Eigentumsverhältnis des Gebäudes	

2. Legen Sie den **Gebäudetyp** fest. Handelt es sich um ein freistehendes Ein- oder Mehrfamilienhaus, wählen Sie z.B. die Kennziffer **1**.

Gebäudetyp	<input type="text"/>
Eigentumsverhältnis des Gebäudes	
Überwiegend vorhandene Heizungsart	
* In der Bestandsliste werden die Gebäude In der Eigentümerliste werden die Gebäu	<ul style="list-style-type: none"> 1 = Freistehendes Ein- oder Mehrfamilienhaus (Hochhaus) 2 = Doppelhaushälfte (Ein- oder Mehrfamilienhaus) 4 = Gereihtes Ein- oder Mehrfamilienhaus 8 = Anderer Gebäudetyp

3. Machen Sie im Feld **Eigentumsverhältnisse des Gebäudes** Angaben zur Art des Eigentümers. Gehört das Gebäude zum Zensusstichtag einer Privatperson, wählen Sie z.B. die Kennziffer **1**. Handelt es sich bei dem Gebäude um eine Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) wählen Sie die Kennziffer **2**.

Eigentumsverhältnis des Gebäudes	<input type="text"/>
Überwiegend vorhandene Heizungsart	
* In der Bestandsliste werden die Gebäude In der Eigentümerliste werden die Gebäu ** Für die Gebäude- und Wohnungszählung	<ul style="list-style-type: none"> 1 = Privatperson/-en 2 = Gemeinschaft von Wohnungseigentümern 4 = Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen 8 = Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen 16 = Wohnungsgenossenschaft 32 = Anderes privatwirtschaftliches Unternehmen 64 = Organisation ohne Erwerbszweck 128 = Bund, Land

4. Geben Sie im Feld **Überwiegend vorhandene Heizungsart** an, wie das Gebäude beheizt wird. Wählen Sie z.B. die Kennziffer **4** für Zentralheizung.

Überwiegend vorhandene Heizungsart	<input type="text"/>
<ul style="list-style-type: none">* In der Bestandsliste werden die GebäudeIn der Eigentümerliste werden die Gebäu** Für die Gebäude- und Wohnungszählung	<ul style="list-style-type: none">1 = Fernheizung (Fernwärme)2 = Blockheizung4 = Zentralheizung8 = Etagenheizung16 = Einzel- oder Mehrraumöfen (auch Nachtspeicherheizung)32 = Keine Heizung

5. Abhängig von der gewählten Heizungsart ist der **überwiegend vorhandene Energieträger** zu spezifizieren. Das Feld ist vorbelegt, wenn Sie im Gebäude unter **Heizanlage** im Register **Brennstoffe** einen entsprechenden Brennstoff ausgewählt haben.

Überwiegend vorhandene Heizungsart	4 = Zentralheizung
Überwiegend vorhandener Energieträger	1 = Gas
<ul style="list-style-type: none">* In der Bestandsliste werden die GebäudeIn der Eigentümerliste werden die Gebäu** Für die Gebäude- und Wohnungszählung	<ul style="list-style-type: none">1 = Gas2 = Heizöl4 = Holz, Holzpellets8 = Biomasse (ohne Holz), Biogas16 = Solar-/Geothermie, Umweltwärme, Abluftwärme32 = Strom (ohne Wärmepumpe)64 = Kohle



Wurde im Gebäude die unter **Heizanlage** im Register **Brennstoffe** als Brennstoff **Fernwärme** ausgewählt, ist das Feld mit der Kennziffer **1** vorbelegt. In diesem Feld ist keine weitere Angabe zum Energieträger erforderlich.

3.2 Wohnungsmerkmale prüfen und ergänzen

Stellen Sie sicher, dass alle von den Behörden geforderten Wohnungsmerkmale in den Stammdaten Ihrer Wohnungen erfasst wurden. Die Wohnungsmerkmale sind für den Export der Gebäude - und Wohnungszählung zum Stichtag am 15.05.2022 relevant.

- ▶ Öffnen Sie die hierzu Stammdaten der Wohnungen über **Stammdaten → Gebäude/Wohnungen**.

Anzahl Räume, Wohnfläche

Zu den Wohnungsmerkmalen gehören Angaben zur Wohnfläche und zur Anzahl der Räume. Diese Angaben werden in den Wohnungsstammdaten auf dem Register **Wohnung** hinterlegt.

Als Wohnraum zählen Räume ab 6 m² einschließlich Küche, Bad, Toilette, WC, Flur und Wirtschaftsräume sind auszuschließen.

The screenshot shows the 'Wohnung' data entry form. The 'Objekttyp' field is highlighted with a red box and set to 'Büro'. Other fields include 'Zimmer: 3.0', 'Wohnfläche: 60.00 m²', and 'beheizte Fläche: 60.00 m²'. The form also displays information about the tenant and owner, as well as monthly costs.

Die Angaben werden beim Export der Gebäude- und Wohnungszählung zum Zensusstichtag am 15.05.2022 vom Programm aus der Datenbank ausgelesen.

Objekttyp

Eine zentrale Einstellung für den Export der Gebäude- und Wohnungszählung ist der Objekttyp der Wohnung. Dieser legt im Lexware hausverwalter fest, ob eine Wohnung beim Export der Gebäude- und Wohnungszählung berücksichtigt wird oder nicht.

Stellen Sie deshalb sicher, dass alle Wohnungen den passenden Objekttyp besitzen.

The screenshot shows the 'Wohnung' data entry form. The 'Objekttyp' field is highlighted with a red box and set to 'Wohnung'. Other fields include 'Zimmer: 3.0' and 'umbauter Raum: 0.00 m²'.

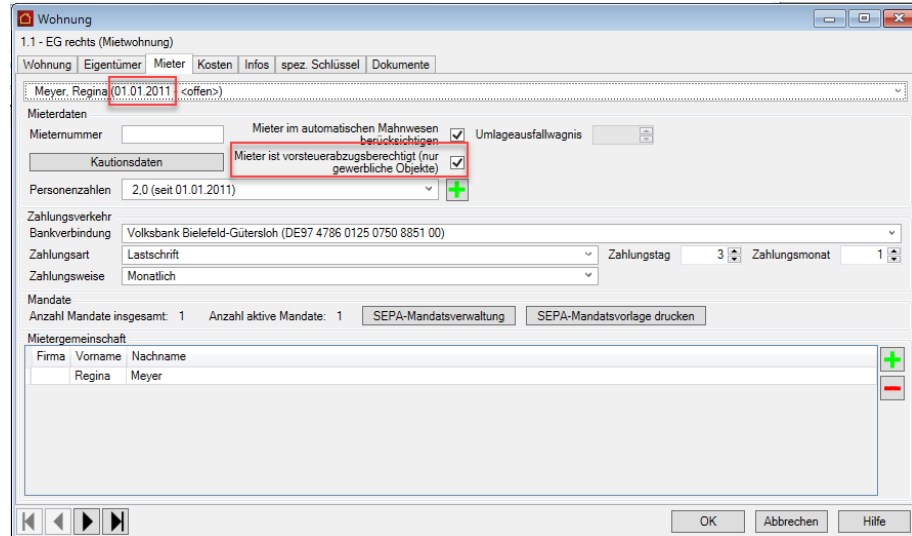
Der Objekttyp wird später beim Export der Gebäude- und Wohnungszählung ausgewertet. Sie können hierbei im Vorfeld des Exports Objekttypen (wie z.B. Garagen oder Ladenlokale) gezielt vom Export der Gebäude- und Wohnungszählung ausschließen.



Wohnungen ohne Objekttyp bleiben beim Export der Gebäude- und Wohnungszählung generell unberücksichtigt.

Vertragsverhältnisse, Art der Nutzung, Leerstand

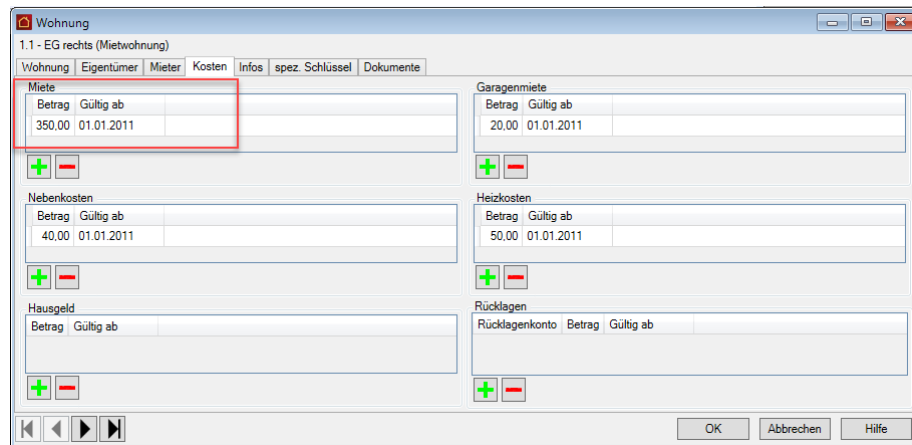
Stellen Sie sicher, dass alle Vertragsverhältnisse in den Registern **Eigentümer** und **Mieter** korrekt erfasst wurden. Lexware hausverwalter ermittelt aus den Datumsangaben die Art der Nutzung zum Stichtag am 15.05.2022.



- Wohnungen, in denen der Eigentümer zugleich der Mieter ist, besitzen später die Nutzungsart **2 (von Eigentümer/-in bewohnt)**, Wohnungen mit einem vom Eigentümer abweichenden Mieter die Nutzungsart **1 (zu Wohnzwecken vermietet)**.
- Steht die Wohnung zum 15.05.2022 leer, wird sie mit Nutzungsart **4 (leerstehend)** exportiert. Die Dauer des Wohnungsleerstands wird automatisch vom Lexware hausverwalter ermittelt und ausgegeben.
- Ist das Kontrollkästchen **Mieter ist vorsteuerabzugsberechtigt** im Register **Mieter** aktiviert, besitzt die Wohnung die **Nutzungsart 32** (ausschließlich gewerblich genutzt).

Nettokaltmiete

Die Nettokaltmiete wird zum Stichtag dem Register **Kosten** entnommen.



Zusätzliche Hilfsmerkmale für die statistische Generierung von Haushalten

Bei vermieteten Wohnungen ist die Anzahl der darin lebenden Personen im Feld **Personenzahlen** anzugeben.

Für die statistische Generierung der Haushalte werden die Namen der ersten zwei in den Registern **Eigentümer** bzw. **Mieter** hinterlegten Personen verwendet.

The screenshot shows the 'Wohnung' (Apartment) management interface. The main window title is 'Wohnung' and the subtitle is '1.1 - EG rechts (Mietwohnung)'. The interface includes several tabs: 'Wohnung', 'Eigentümer', 'Mieter', 'Kosten', 'Infos', 'spez. Schlüssel', and 'Dokumente'. The current view is for 'Meyer, Regina (01.01.2011 - <offen>)'.

Key fields and sections include:

- Mieterdaten:** Mieternummer (empty), 'Mieter im automatischen Mahnwesen berücksichtigen' (checked), 'Umlageausfallwagnis' (dropdown).
- Kautionsdaten:** 'Mieter ist vorsteuerabzugsberechtigt (nur gewerbliche Objekte)' (checked).
- Personenzahlen:** A dropdown menu showing '2.0 (seit 01.01.2011)', highlighted with a red box.
- Zahlungsverkehr:** Bankverbindung (Volksbank Bielefeld-Gütersloh), Zahlungsart (Lastschrift), Zahlungstag (3), Zahlungsmonat (1).
- Mandate:** Anzahl Mandate insgesamt: 1, Anzahl aktive Mandate: 1, buttons for 'SEPA-Mandatsverwaltung' and 'SEPA-Mandatsvorlage drucken'.
- Mietergemeinschaft:** A table with columns 'Firma', 'Vorname', and 'Nachname'. The entry 'Regina Meyer' is listed.

Navigation buttons at the bottom include 'OK', 'Abbrechen', and 'Hilfe'.

3.3 Eigentümerinformationen prüfen

Prüfen Sie, ob die für das Erstellen der Eigentümerlisten maßgeblichen Eigentümerinformationen aktuell und korrekt im Lexware hausverwalter hinterlegt sind.

Es werden grundsätzlich die im Gebäude im Register **Eigentümer** hinterlegten Adressen ausgewertet.

Wohnung
 1_1 - EG rechts (Mietwohnung)

Wohnung | Eigentümer | Mieter | Kosten | Infos | spez. Schlüssel | Dokumente

Maier, Werner (01.01.2011 - <offen>)

Eigentümerdaten
 Eigentümernummer: Eigentümer im automatischen Mahnwesen berücksichtigen:
 Umsatzst.-Ausweis: Mieteranteil in Eigentümer-abrechnung berücksichtigen:

Zahlungsverkehr
 Bankverbindung: Volksbank Freiburg (DE08 6809 0000 0000 0234 56)
 Zahlungsart: Lastschrift Zahlungsstag: 3 Zahlungsmonat: 1
 Zahlungsweise: Monatlich

Mandate
 Anzahl Mandate insgesamt: 0 Anzahl aktive Mandate: 0 SEPA-Mandatsverwaltung SEPA-Mandatsvorlage drucken

Eigentümergeinschaft

Firma	Vorname	Nachname
	Werner	Maier
	Thomas	Schmidt

OK Abbrechen Hilfe

Werden innerhalb eines Gebäudes beim Export der Eigentümerliste unterschiedliche Eigentümer ermittelt, wird für jeden Eigentümer eine eigene Zeile angelegt. Das Programm geht also davon aus, dass es sich in diesem Fall um ein Gebäude mit Wohnungseigentum handelt (unabhängig von der Angabe im Zusatzfeld **Gebäude mit Wohnungseigentum**).

Prüfen Sie in der Listenansicht der Wohnungen die aktuellen Eigentümer.

Übersicht: Gebäude und Wohnungen

Nummer	Bezeichnung	Strasse	PLZ	Ort
2	Modernes Wohnen	Hauptstraße 5	79098	Freiburg Breisgau
3	Wohnland	Grünweide 7	79115	Freiburg
1	Wohnpark "Schöner Wohnen"	Munzinger Str. 9	79098	Freiburg

Nummer	Bezeichnung	Aktueller Mieter	Aktueller Eigentümer
1.2	EG links (WEG mit Sonderregeln)	Koch, Markus (01.01.2011 - <offen>)	Müller, Ulrich (01.01.2011 - <offen>)
1.3	OG rechts (WEG)	<Leerstand> (01.01.2011 - <offen>)	Schmidt, Thomas (01.01.2011 - <offen>)
1_1	EG rechts (Mietwohnung)	Meyer, Regina (01.01.2011 - <offen>)	Maier, Werner (01.01.2011 - <offen>)
4	DG	Schulz, Ines (01.05.2021 - <offen>)	Schulz, Ines (01.05.2021 - <offen>)

Excel-Export Schließen

4 Gebäude- und Wohnungszählung exportieren

Haben Sie alle relevanten Gebäude- und Wohnungsmerkmale für die Gebäude und Wohnungszählung im Lexware hausverwalter hinterlegt, können Sie den Datenexport starten.



Der Datenexport der Gebäude- und Wohnungszählung muss nach dem Zensusstichtag vom 15.05.2022 erfolgen.

Im Regelfall werden Sie von der für Sie zuständigen Behörde aufgefordert, die Zensusdaten zur Gebäude- und Wohnungszählung zu liefern.

Einstieg

Wählen Sie im Navigator den Befehl **Datei → Import/Export → Export → Zensus 2022**. Der Export-Assistent wird geöffnet.

Benutzerkennung hinterlegen

Wenn Sie die Lieferung der Gebäude-Bestandsliste bzw. der Eigentümerliste bereits mit dem Lexware hausverwalter durchgeführt haben, ist das Feld **Berichtspflichtigen-ID** bereits mit Ihrer Benutzerkennung gefüllt.

Die Benutzerkennung haben Sie im Zuge Ihrer Online-Registrierung vom Statistischen Bundesamt erhalten. Sie wird später auch für die Übermittlung der Daten verwendet. Die Berichtspflichtigen-ID muss aus 9 Ziffern bestehen und darf weder Buchstaben noch Leerzeichen enthalten.

Berichtstyp wählen

Da eine Übergabe der Gebäude-Bestandsliste und ggf. Eigentümerliste im Zensus-Ablauf im Regelfall bereits erfolgt ist, ist der Berichtstyp **Gebäude- und Wohnungszählung (Stichtag: 15.05.2022)** vorgelegt.

Ein Stichtag muss nicht angegeben werden. Es werden automatisch die Daten zum Zensusstichtag vom 15.05.2022 ausgewertet.



Sie können auch noch die Gebäude-Bestandsliste und die Eigentümerliste exportieren, wenn dies erforderlich sein sollte. Wählen Sie hierzu den entsprechenden Berichtstyp. Der Stichtag, zu dem die Daten ausgewertet werden, ist in diesem Fall frei wählbar.

Berücksichtigte Objekttypen festlegen

Sie können unmittelbar vor dem Export der Gebäude- und Wohnungszählung angeben, welche Objekttypen berücksichtigt werden sollen. Die hier getroffenen Einstellungen sind unabhängig davon, ob ein Objekttyp in den Optionen als Wohnung definiert wurde oder nicht. Sie betreffen ausschließlich den Export der GWZ im Rahmen des Zensus 2022.

Gemäß den Bestimmungen sind z.B. Ladenlokale nicht als Wohnräume zu bewerten, Kanzleien und Büroräume hingegen schon. Sie müssen deshalb vor dem Export alle Objekttypen ausschließen, die nicht als Wohnraum gelten.

1. Klicken Sie im Exportfenster auf die Schaltfläche **Objekttypen zuordnen**.

Die Schaltfläche steht nur für den Berichtstyp **Gebäude- und Wohnungszählung (Stichtag: 15.05.2022)** zur Verfügung.

2. Im Fenster **Objekttypen Zensus** sind nach dem erstmaligen Öffnen alle Objekttypen ausgewählt. Das heißt: Es werden Wohnungen, die entsprechend gekennzeichnet wurden, folglich beim Export der GWZ berücksichtigt.

Bezeichnung	Berücksichtigen
Büro	<input checked="" type="checkbox"/>
Garage	<input type="checkbox"/>
Kanzlei	<input checked="" type="checkbox"/>
Ladenlokal	<input type="checkbox"/>
Praxis	<input checked="" type="checkbox"/>
Wohnung	<input checked="" type="checkbox"/>

3. Deaktivieren Sie alle Objekttypen, die vom GWZ-Export ausgeschlossen werden sollen, im Beispiel **Garage** und **Ladenlokal**.

4. Bestätigen Sie mit **OK**.

Es werden nur Wohnungen mit einem Objekttyp im GWZ-Export berücksichtigt, der ein Häkchen besitzt.

Besitzt ein Gebäude nur Wohnungen mit ausgeschlossenen Objekttypen, bleibt das gesamte Gebäude beim GWZ-Export unberücksichtigt.

Export ausführen

1. Klicken Sie im Exportfenster auf die Schaltfläche **GWZ erstellen**.

2. Der Datenexport wird im Hintergrund durchgeführt.



Sollte die Berichtspflichtigen-ID nicht das entsprechende Format haben oder sollte das Feld **Stichtag** nicht korrekt ausgefüllt worden sein, erhalten Sie einen entsprechenden Hinweis. Der Export wird erst ausgeführt, wenn die beiden Eingaben korrekt erfolgt sind.

3. Wurden alle Daten korrekt ausgelesen und in der csv-Datei gespeichert, meldet dies der Lexware hausverwalter mit einem entsprechenden Hinweis.

Hinweis

Der Export wurde erfolgreich abgeschlossen.
Möchten Sie den Export beenden?

Ja Nein

4. Bestätigen Sie diesen Hinweis mit **Ja**, wird der Export-Assistent geschlossen und die erzeugte csv-Datei auf dem Desktop Ihres Computers abgelegt.

Grundsätzlich ist das Datum des Tages, an dem der Export durchgeführt wurde, Bestandteil des Dateinamens. Zusätzlich wird der Name der Datenbank als Teil des Dateinamens angefügt.

Die exportierte Bestandsliste kann z.B. unter folgendem Dateinamen gespeichert werden.

2022-06-15-Hausverwaltung-GWZ.csv

Mehrfacher Export an einem Tag

Wird der Export an einem Tag mehrfach ausgeführt, prüft der Lexware hausverwalter im Vorfeld, ob die Datei bereits auf dem Desktop vorhanden ist. Sollte eine Datei mit gleichem Dateinamen gefunden werden, erhalten Sie einen entsprechenden Hinweis.

Sie können die Datei nun überschreiben oder den Export abbrechen.

5 Exportdatei zur Bearbeitung öffnen

Die durch den Export der Gebäude- und Wohnungszählung erzeugte csv-Datei wird auf dem Desktop gespeichert.

Sie haben die Möglichkeit, die csv-Datei mit Hilfe eines Texteditors oder in Microsoft Excel zu öffnen.

Sie können die Datei nun manuell bearbeiten und speichern. Leere Felder weisen auf Informationen hin, die im Programm nicht vorhanden sind (wie z.B. die Gebäudelage) oder nicht anzugeben sind (z.B. sind bei WOHN_NUTZUNG = 32 nachfolgend keine Angaben mehr zu machen).

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	
1	123456789																				
2	1	1	9184122 Grünwald	82031 Grünwald	Munzinger S	9								1	3	4	1955	1	1		
3	2	1	01. Jan	32										60	3						
4	4	1	01. Feb	1										80	4						
5	2	1	01. Mrz	4	8	1	16	0	1 Koch	Markus				80	4						
6	1	2	8111000 Stuttgart, Lai	70173 Stuttgart	Im Hasenwe	14	a							1	4	2	1920	1	8	1	
7	2	2	02. Jan	2					1 Koch	Markus				65	2						
8	2	2	02. Feb	1				400	1 Meyer	Regina				70	2						
9	2	2	02. Mrz	4	1	1	16							90	3						
10	2	2	02. Apr	1				550	2 Schmidt	Thomas				90	3						
11	1	3	5315000 Köln, Stadt	50667 Köln	Musterstr.	7								2	3	1	1990	1	4	2	
12	2	3	03. Jan	1				451	1 Schmitt	Angelika				102	1						
13	2	3	03. Feb	1				482	1 Schmitt	Thomas				66	2						
14	2	3	03. Mrz	1				613	3 Müller	Ulrich	Schulz	Ines		81	3						
15																					
16																					
17																					
18																					
19																					
20																					
21																					
22																					
23																					
24																					
34																					



Achten Sie bei der manuellen Bearbeitung unbedingt darauf, dass Sie den geforderten Aufbau und die Struktur der csv-Datei nicht verletzen.

Die detaillierte Datensatzbeschreibung der Gebäude- und Wohnungszählung finden Sie am Ende dieser Dokumentation. Sie können dieser Beschreibung entnehmen, welche Information sich in welcher Spalte der Tabelle befinden muss.

6 Daten an statistisches Bundesamt übermitteln

Wohnungswirtschaftliche Unternehmen sind zur elektronischen Datenübermittlung verpflichtet. Für den Zensus 2022 stellen die Statistischen Ämter des Bundes und der Länder mit dem Online-Meldeverfahren ein webbasiertes Standardverfahren - die e.CORE-Webanwendung - bereit.

Die vom Lexware hausverwalter erzeugten csv-Dateien mit den Erhebungsmerkmalen wird über eine sichere Internetverbindung an den zentralen Dateneingang der amtlichen Statistik übermittelt. Von dort wird die Datenlieferung an das jeweils zuständige Statistische Amt weitergeleitet.



Für die Datenübermittlung über das Online-Meldeverfahren CORE müssen Sie sich unter <https://core.estatistik.de/core/> einmalig registrieren.

Die Zugangsdaten werden Ihnen aus Gründen der Sicherheit auf dem Postweg zugesandt.

6.1 Für das Online-Meldeverfahren registrieren

Zur Datenübermittlung über das Online-Meldeverfahren CORE müssen Sie sich einmalig registrieren.

1. Starten Sie den Browser und geben Sie folgende URL in die Adresszeile ein: <https://core.estatistik.de/core/>. Die Willkommenseite wird geöffnet.

The screenshot shows the eSTATISTIK.core website interface. At the top, there is a navigation bar with the logo of the 'STATISTISCHE ÄMTER DES BUNDES UND DER LÄNDER' and the 'CORE' title. Below the navigation bar, there is a yellow warning box with text about system maintenance. To the right, there is a login section titled 'Anmelden' with fields for 'Kennung' and 'Passwort', and an 'Anmelden' button. Below the login section, there is a registration section titled 'Registrieren' with a 'Weiter zur Registrierung' link. The main content area contains a 'Willkommen bei eSTATISTIK.core' message and a 'Neuer Service - automatisierte Passwortzurücksetzung' section.

2. Klicken Sie auf der **Willkommenseite** unter **Registrieren** auf den Link **Weiter zur Registrierung**. Sie gelangen auf die Registrierungsseite.

3. Geben Sie alle zur Online-Registrierung erforderlichen Informationen ein und klicken Sie auf **Senden**.

[IMPRESSUM](#) | [DATENSCHUTZ](#) | [HILFE](#)

→ [Zur Anmeldeseite](#)

STATISTISCHE ÄMTER
 DES BUNDES UND DER LÄNDER

.CORE

Registrierung

Geben Sie bitte die für die Online-Registrierung notwendigen Informationen an und übermitteln Sie dann Ihre Angaben über den Senden-Button am Ende des Formulars. Felder mit * sind Pflichtfelder. Mehr Informationen zur Registrierung finden Sie [hier](#).

Unternehmen / Behörde

Name :

Ergänzung

Kurztext

Adresse des Unternehmens

Straße :

Hausnummer

Postleitzahl :

Ort :

Land

Telefon

Fax

E-Mail

Postfach

Postfach

Postleitzahl

Ort

Ansprechpartner

Zur Verwendung des Services "automatisierte Passwortzurücksetzung" werden die Angaben "Telefon" (oder "Mobil") und "E-Mail" herangezogen. Weitere Informationen hierzu finden Sie im [Erhebungsportal](#) unter "Wie funktioniert's?".

Anrede

Nachname :

Vorname :

Abteilung

(Bitte Telefon und / oder Mobil angeben.)

Telefon :

Mobil

Telefax

E-Mail :



4. Die Zugangsdaten werden Ihnen aus Gründen der Sicherheit auf dem Postweg zugesandt. Mit diesen Zugangsdaten können Sie sich nun auf der **Willkommenseite** anmelden.

Anmelden

Geben Sie bitte Ihre Benutzerkennung und das Passwort ein.

Kennung:

Passwort:

[Zugangsdaten vergessen?](#)

6.2 Datenlieferung erstellen

Die auf den folgenden Seiten beschriebene Vorgehensweise ist in weiten Teilen für die Übermittlung aller Listentypen identisch. Wir beschreiben beispielhaft die Übermittlung der Gebäude-Bestandsliste.

1. Melden Sie sich unter <https://core.estatistik.de/core/> auf der Willkommenseite der CORE-Webanwendung an. Sie gelangen auf die Startseite.



2. Klicken Sie auf **Lieferung erstellen**.



3. Klicken Sie auf die **Meldung hinzufügen**. Es öffnet sich ein Assistent.
4. Wählen Sie auf der Seite **Erhebung auswählen** die zu Ihrer Meldungsabgabe gehörende Statistik. Geben Sie hierzu in das Suchfeld die entsprechende Erhebungs-ID oder filtern Sie die Liste durch Eingabe der Zeichenfolge **gwz** für die Bestands- und Eigentümerliste oder durch Eingabe der Zeichenfolge **Gebäude** für die Gebäude- und Wohnungszählung. Die Liste wird auf die Erhebungs-IDs der Gebäude-Bestandsliste und der Eigentümerliste bzw. der Gebäude- und Wohnungszählung eingeschränkt.

5. Geben Sie auf der Seite **Angaben zur Meldung** den Berichtszeitraum (z.B. 2019) und die entsprechende Lieferoption an (z.B. **Erstmeldung**).

6. Wählen Sie auf der Seite **Auskunftsgebenden** auswählen z.B. die Option **Für mich selbst**, wenn die Übermittlung für das angemeldete Unternehmen erfolgt. Die Assistentenseite **Daten des Auskunftsgebenden** wird dann übersprungen.

.CORE

Startseite > Lieferung erstellen > Meldung hinzufügen

Meldung hinzufügen

Erhebung auswählen

Angaben zur Meldung

Vorlage auswählen

Auskunftsgebenden auswählen

Daten des Auskunftsgebenden

Berichtsempfänger auswählen

Datenzuordnung auswählen

Datenzuordnung bearbeiten

Importeinstellungen

Meldungsvorlage speichern

CSV-Datei auswählen

Meldung prüfen

Für welchen Auskunftsgebenden möchten Sie melden?

Für mich selbst

Neuen Auskunftsgebenden erstellen

Wenn Sie Daten von mehreren Auskunftsspflichtigen in einer CSV-Datei übermitteln wollen:

Auskunftsgebende automatisch aus CSV-Datei ermitteln

← Zurück Weiter → Fertig Abbrechen

7. Wählen Sie auf der Seite **Berichtsempfänger** das Statistische Amt aus, das Sie zur Meldung der Daten aufgefordert hat.

.CORE

Startseite > Lieferung erstellen > Meldung hinzufügen

Meldung hinzufügen

Erhebung auswählen

Angaben zur Meldung

Vorlage auswählen

Auskunftsgebenden auswählen

Daten des Auskunftsgebenden

Berichtsempfänger auswählen

Datenzuordnung auswählen

Datenzuordnung bearbeiten

Importeinstellungen

Meldungsvorlage speichern

CSV-Datei auswählen

Meldung prüfen

Für welchen Berichtsempfänger möchten Sie melden?

Wählen Sie als Berichtsempfänger das Statistische Amt aus, das Sie zur Meldung statistischer Daten aufgefordert hat.

00 - Statistisches Bundesamt

01 - Schleswig-Holstein

02 - Hamburg

03 - Niedersachsen

04 - Bremen

05 - Nordrhein-Westfalen

06 - Hessen

07 - Rheinland-Pfalz

08 - Baden-Württemberg

09 - Bayern

10 - Saarland

11 - Berlin

12 - Brandenburg

13 - Mecklenburg-Vorpommern

14 - Sachsen

15 - Sachsen-Anhalt

16 - Thüringen

← Zurück Weiter → Fertig Abbrechen

8. Wenn Sie Daten erstmalig übertragen, wählen Sie auf der Seite **Datenzuordnung auswählen** die Option **Neue Datenzuordnung erstellen**. Andernfalls können Sie bereits bestehende Datenzuordnung aus der Liste auswählen.

9. Achten Sie auf der Seite **Datenzuordnung bearbeiten**, dass im Feld **Hilfsmerkmale** die Option **Angaben stehen einmalig in einer separaten, vorangestellten Zeile** ausgewählt ist.

Die Liste zeigt die Datenstruktur des ausgewählten Meldungstyps, hier die Datensatzstruktur der Gebäude-Bestandsliste.

Name	Position	Anzahl	Standardwert
GWZ-Bestandslistenenerhebung			
BerichtseinheitID		1	
QUELLE		2	
Daten			
GEB_ID_Q		1	
AGS		2	
GEM_NAME		3	
PLZ		4	
GEM_NAME_POST		5	
OT		6	
STR		7	
HNR		8	
HNR_BIS		9	
HNR_ZUS		10	
HNR_ZUS_BIS		11	
OBJ_GEB_LAGE_BEZ		12	
GEB_WHGSEIGENTUM		13	
TYP_AP_BL		14	
UMFANG_GE		15	

10. Auf der Seite **Importeinstellungen** sind keine Eingaben erforderlich, wenn Sie das vom Lexware hausverwalter verwendete Datensatzformat nicht verändert haben.

11. Auf der Seite **Meldungsvorlage speichern** können Sie Ihre Einstellungen als Meldungsvorlage speichern. Dies ist für die wiederholte Übermittlung von Gebäudedaten im Rahmen der Aktualisierung hilfreich.

12. Wählen Sie auf der Seite **csv-Datei** über **Durchsuchen** die vom Lexware hausverwalter erzeugte Exportdatei aus. Achten Sie darauf, dass die Datei zum Meldungstyp passt.

Klicken Sie im Anschluss auf die rechts vom Durchsuchen-Feld stehende Schaltfläche **CSV-Datei hochladen** und wechseln erst dann auf die nächste Seite des Assistenten.

13. Die Listendaten werden hochgeladen und auf formale Korrektheit überprüft. Das Ergebnis der Prüfung wird auf der Seite **Meldung prüfen** angezeigt.

14. Klicken Sie im Assistenten auf **Fertig**. Der Assistent wird geschlossen.

Die hochgeladene csv-Datei wird jetzt unter Lieferung erstellen in der Liste der Lieferungen aufgeführt.

The screenshot shows the 'Lieferung erstellen' (Create Delivery) page in the eSTATISTIK .CORE system. The page has a sidebar on the left with the following menu items: 'Lieferung erstellen' (highlighted), 'Lieferung prüfen', 'Lieferung senden', 'Lieferungen anzeigen', 'Erhebungsvorlagen verwalten', and 'Benutzerdaten verwalten'. The main content area is titled 'Lieferung erstellen' and contains a notification 'Die Meldung wurde hinzugefügt.' (The report was added). Below this, there is a table titled 'Ihre bisher hinzugefügten Meldungen' (Your previously added reports) with the following data:

CSV-Datei	Erhebung	BZR	BE	Auskunftgebender	
DSB_Bestandslistedd.csv	1027419000099	2019	00	Melder	

Below the table are two buttons: '+ Meldung hinzufügen' and 'ZIP-Datei hochladen'. At the bottom of the main content area, there is a warning: 'Lieferungen, die als "Testlieferung" gekennzeichnet sind, werden verworfen und ersetzen keine Echtmeldung.' (Deliveries marked as "test delivery" are rejected and do not replace real reports). Below this warning is a button 'Als Testlieferung kennzeichnen'. At the very bottom of the page, there are four buttons: 'Lieferung lokal speichern', 'Senden', 'Senden und Prüfprotokoll', and 'Abbrechen'. The eSTATISTIK .CORE logo is visible in the bottom left corner.

15. Schließen Sie den Prozess jetzt über die Schaltfläche **Senden** bzw. **Senden und Prüfprotokoll** ab.

7 Anhang

7.1 Datensatzstruktur der Gebäude-Bestandsliste

Die csv-Datei der Gebäude-Bestandsliste besitzt die folgende Datensatzstruktur:

Statistisches Bundesamt		<u>CSV - Datensatzbeschreibung</u>			
ErhebungID	1027419000099	Version:	V3		
EVAS-Nr.	31211	EVAS - Bezeichnung	Lieferung der Bestandslisten zur Vorbereitung der GWZ 2021		
Statistik ID	0274	gültig ab BZR	Jahr 2019		
Periodizität	unregelmäßig	Länderkennung	SBA		
Feldtrenner	:	Encoding	UTF8		
Dezimalzeichen	.	Feldbegrenzzeichen	Anführungszeichen " (optional)		
Bearbeiter	Herr Tatzel	Statistisches Bundesamt	0811/75-3789		
	Herr Lauter	Statistisches Bundesamt	0811/75-3394		
Änderungen zur vorhergehenden Version	Aufnahme neuer Merkmale: UMFANG_AUSKUNFT, AENDERUNGSZUSTAND_OBJEKT Änderung der Merkmalsdefinition: UMFANG_GE				
Einstellung .CORE-Webanwendung	Hilfsmerkmale:	Angaben stehen einmalig in einer separaten, vorangestellten Zeile			
Feldbezeichnung / Merkmalsname	Feld		Datentyp	Status ¹⁾	Inhalt Bemerkung
	Position im Satz	Länge des Feldes			
Zeile 1					
BerichtseinheitID	1	9	Zeichenkette Muster: [0-9]{9}	Muss	Großeigentümer-ID
QUELLE	2	2	Zeichenkette	Muss	Quellenkategorie: GE=Großeigentümer
Ab Zeile 2					
GEB_ID_Q	1	30 (min. 1)	Zeichenkette	Muss	Interne Gebäudenummer
AGS	2	8	Zeichenkette Muster: [0-9]{8}	Kann	Ämtlicher Gemeindegchlüssel
GEM_NAME	3	50 (min. 2)	Zeichenkette	Kann	Ämtlicher Name der Gemeinde
PLZ	4	5	Zeichenkette Muster: [0-9]{5}	Muss	Postleitzahl
GEM_NAME_POST	5	50 (min. 2)	Zeichenkette	Muss	Ortsname (postalisch)
OT	6	50 (min. 0)	Zeichenkette	Kann	Ortsteilname
STR	7	100 (min. 0)	Zeichenkette	Kann	Straßenname
HNR	8	10 (min. 1)	Zeichenkette	Bedingt STR = leer	Hausnummer
HNR_BIS	9	5 (min. 0)	Zeichenkette	Kann	Hausnummer bis
HNR_ZUS	10	15 (min. 0)	Zeichenkette	Kann	Hausnummernzusatz
HNR_ZUS_BIS	11	5 (min. 0)	Zeichenkette	Kann	Hausnummernzusatz bis
OBJ_GEB_LAGE_BEZ	12	50 (min. 0)	Zeichenkette	Kann	Gebäudelage (falls mehrere Gebäude unter einer Anschrift)
GEB_WHGSEIGENTUM	13	1	Zeichenkette	Kann	Gebäude mit Wohnungseigentum 1=Nein 2=Ja
TYP_AP_BL	14	1	Zeichenkette	Kann	Typ des Auskunftspflichtigen G=Gebäudeeigentümer V=Verwalter W=Wohnungseigentümer
UMFANG_GE	15	1	Zeichenkette	Kann	Umfang des Eigentums/der Verwaltung 1= Alles - Gesamtes Gebäude mit allen darin befindlichen Wohnungen; 2= Teilweise - Eine oder mehrere Wohnungen, aber nicht alle Wohnungen im Gebäude
UMFANG_AUSKUNFT	16	1	Zeichenkette	Kann	Umfang der Auskunftsfähigkeit für die im Eigentum oder in Verwaltung befindlichen Gebäude bzw. Wohnungen an dieser Objektsanschrift 1=Alle Merkmale - Alle Gebäudemerkmale und alle Wohnungsmerkmale liegen vor; 2=unvollständig - Gebäude- und/oder Wohnungsmerkmale liegen nicht oder nicht vollständig vor
AENDERUNGSZUSTAND_OBJEKT	17	1	Zeichenkette	Kann	Merkmale bleibt bei Erstlieferung leer; Änderungszustand Objekt: 0=Unverändert - Keine Änderung am Objekt; 1=Neubau - Neues Objekt durch Neubau (bezugsfertig bis spätestens zum Zensusstichtag); 2=Kauf - Neues Objekt durch Kauf; 3=Nutzungsänderung - Änderung des Objekts von ausschließlich gewerblicher Nutzung auf Wohnraum bis spätestens zum Zensusstichtag; 4=Neues Verwaltungsobjekt - Objekt durch Übernahme eines neuen Verwaltungsauftrages; 5=Änderung der Objektsanschrift (z.B. Straßenumbenennung, Gebietsreform) 6=Sonstige Änderung (z.B. Umfang Auskunft)

7.2 Datensatzstruktur der Eigentümerliste

Die csv-Datei der Eigentümerliste besitzt die folgende Datensatzstruktur:

Statistisches Bundesamt		<u>CSV - Datensatzbeschreibung</u>			
ErhebungID	1064419000099	Version:	V1		
EVAS-Nr.	31211	EVAS - Bezeichnung	Lieferung der Eigentümerdaten zur Vorbereitung der GWZ 2021 (Eigentümerliste)		
Statistik ID	0644	gültig ab BZR	Jahr 2021		
Periodizität	unregelmäßig	Länderkennung	SIBA		
Feldtrenner	:	Encoding	UTF8		
Dezimalzeichen	.	Feldbegrenzerzeichen	Anführungszeichen " (optional)		
Bearbeiter	Herr Tatzel	Statistisches Bundesamt	0611/75-3789		
	Herr Lauter	Statistisches Bundesamt	0611/75-3394		
Alle in der Datensatzbeschreibung aufgelisteten Merkmale sind zu liefern, sofern sie zutreffend/vorhanden sind. Die in der Spalte "Status" aufgeführten Ausprägungen Muss / Kann / Bedingt sind lediglich technische Bedingungen, die regeln, ob eine Datenlieferung mit leeren Merkmalsfeldern von der e.Core-Schnittstelle akzeptiert wird.					
Einstellung CORE-Webanwendung	Hilfsmerkmale:	Angaben stehen einmalig in einer separaten, vorangestellten Zeile			
Feldbezeichnung / Merkmalsname	Feld		Datentyp	Status	Inhalt Bemerkung
	Position im Satz	Länge des Feldes			
Zeile 1					
BerichtseinheitID	1	9	Zeichenkette Muster: [0-9]{9}	Muss	Großeigentümer-ID
QUELLE	2	2	Zeichenkette	Muss	Quellenkategorie: EL=Eigentümerliste
Ab Zeile 2					
Angaben zur Gebäudeanschrift					
GEB_ID_Q	1	30 (min. 1)	Zeichenkette	Muss	Interne Gebäudenummer
AGS	2	8	Zeichenkette Muster: [0-9]{8}	Muss	Amtlicher Gemeindegeschlüssel
GEM_NAME	3	50 (min. 2)	Zeichenkette	Kann	Amtlicher Name der Gemeinde
PLZ	4	5	Zeichenkette Muster: [0-9]{5}	Muss	Postleitzahl
GEM_NAME_POST	5	50 (min. 2)	Zeichenkette	Muss	Ortsname (postalisch)
OT	6	50 (min. 0)	Zeichenkette	Kann	Ortsteilname
STR	7	100 (min. 0)	Zeichenkette	Kann	Straßenname
HNR	8	10 (min. 1)	Zeichenkette	Bedingt STR = leer	Hausnummer
HNR_BIS	9	5 (min. 0)	Zeichenkette	Kann	Hausnummer bis
HNR_ZUS	10	15 (min. 0)	Zeichenkette	Kann	Hausnummernzusatz
HNR_ZUS_BIS	11	5 (min. 0)	Zeichenkette	Kann	Hausnummernzusatz bis
OBJ_GEB_LAGE_BEZ	12	50 (min. 0)	Zeichenkette	Kann	Gebäudelage (falls mehrere Gebäude unter einer Anschrift)
GEB_WHGSEIGENTUM	13	1	Zeichenkette	Muss	Gebäude mit Wohnungseigentum 1=Nein 2=Ja
AENDERUNGSZUSTAND_OBJEKT	14	2 (min. 0)	Zeichenkette	Kann	Änderungen seit der letzten Datenlieferung: 7=Weggefallenes Objekt durch Abriss bzw. leerstehend zum Abriss vorgesehen (am Zensusstichtag nicht bewohnbar); 8=Weggefallenes Objekt durch Verkauf; 9=Nutzungsänderung - Änderung des Objekts mit Wohnraum zu ausschließlich gewerblicher Nutzung bis spätestens zum Zensusstichtag 10=Weggefallenes Objekt durch Abgabe des Verwaltungsauftrages

Angaben zur Wohnung und zum (neuen) Auskunftspflichtigen (nur anzugeben, wenn AENDERUNGSZUSTAND_OBJEKT = 8 ODER leer). Wenn AENDERUNGSZUSTAND_OBJEKT = 7, 9 ODER 10 bleiben die Positionen 15 bis 29 leer, müssen aber in der csv-Datei vorhanden sein.					
INT_WHG_NR	15	50 (min. 0)	Zeichenkette	Kann	Interne Wohnungsnummer
ANREDE	16	25 (min. 4)	Zeichenkette	Kann	Anrede
TITEL	17	30 (min. 0)	Zeichenkette	Kann	Titel
NAME	18	255 (min. 2)	Zeichenkette	Muss	Familienname oder Firmenname
VORNAME	19	255 (min. 2)	Zeichenkette	Kann	Vorname oder Außenstelle der Firma
BEZUGSPERS_FIRMA	20	50 (min. 0)	Zeichenkette	Kann	Anrede und Name für Bezugsperson der Firma
LAND_Z	21	50 (min. 0)	Zeichenkette	Kann	Land
PLZ_Z	22	10 (min. 1)	Zeichenkette	Muss	Postleitzahl
ORTSNAME_Z	23	50 (min. 2)	Zeichenkette	Muss	Ortsname
ORTSTEIL_Z	24	50 (min. 0)	Zeichenkette	Kann	Ortsteilname
STR_Z	25	100 (min. 1)	Zeichenkette	Muss	Straßenname
HNR_Z	26	10 (min. 0)	Zeichenkette	Kann	Hausnummer
HNR_ZUSATZ_Z	27	15 (min. 0)	Zeichenkette	Kann	Hausnummernzusatz
PLZ_POSTFACH_Z	28	10 (min. 0)	Zeichenkette	Kann	PLZ-Postfach
POSTFACH_Z	29	10 (min. 0)	Zeichenkette	Kann	Postfach

7.3 Datensatzstruktur der Gebäude- und Wohnungszählung

Statistisches Bundesamt		CSV - Datensatzbeschreibung			
<small>¹⁾ Alle in der Datensatzbeschreibung aufgelisteten Merkmale sind zu liefern, sofern sie zutreffend/vorhanden sind. Die in der Spalte "Status" aufgeführten Ausprägungen Muss / Kann sind lediglich technische Bedingungen, die regeln, ob eine Datenlieferung mit leeren Merkmalsfeldern von der e.Core-Schnittstelle akzeptiert wird.</small>					
ErhebungsID	1022622000099	Version:	V1		
EVAS-Nr.	31211	EVAS - Bezeichnung	Gebäude- und Wohnungszählung		
Statistik ID	0226	gültig ab BZR	Jahr 2022		
Periodizität	unregelmäßig	Länderkennung	StBA		
Feldtrenner	.	Encoding	UTF8		
Dezimalzeichen	.	Feldbegrenzerzeichen	Anführungszeichen " (optional)		
Bearbeiter	Herr Tatzel	Statistisches Bundesamt	0611/75-3789		
	Herr Lauter	Statistisches Bundesamt	0611/75-3394		
Änderungen zur vorhergehenden Version					
Einstellung CORE-Webanwendung	Hilfsmerkmale:	Angaben stehen einmalig in einer separaten, vorangestellten Zeile			
Feldbezeichnung / Merkmalsname	Feld		Datentyp	Status ¹⁾	Inhalt Bemerkung
	Position im Satz	Länge des Feldes			
Zeile 1					
BerichtseinheitID	1	9	Zeichenkette Muster: [0-9]{9}	Muss	Großeigentümer-ID
GWZ_RUECKL_ART	2	1	Zeichenkette	Muss	C = CORE
Ab Zeile 2					
Angaben zum Gebäude					
Satzart	1	1	Ganzzahl	Muss	1 = Gebäude
GEB_ID_Q	2	30 (min. 1)	Zeichenkette	Muss	Interne Gebäudenummer
AGS	3	8	Zeichenkette Muster: [0-9]{8}	Muss	Amtlicher Gemeindegeschlüssel
GEM_NAME	4	50 (min. 2)	Zeichenkette	Kann	Amtlicher Name der Gemeinde
PLZ	5	5	Zeichenkette Muster: [0-9]{5}	Muss	Postleitzahl
GEM_NAME_POST	6	50 (min. 2)	Zeichenkette	Muss	Ortsname (postalisch)
OT	7	50 (min. 0)	Zeichenkette	Kann	Ortssteilname
STR	8	100 (min. 0)	Zeichenkette	Kann	Straßenname
HNR	9	10 (min. 1)	Zeichenkette	Bedingt wenn STR = LEER	Hausnummer
HNR_BIS	10	5 (min. 0)	Zeichenkette	Kann	Hausnummer bis
HNR_ZUS	11	15 (min. 0)	Zeichenkette	Kann	Hausnummernzusatz
HNR_ZUS_BIS	12	5 (min. 0)	Zeichenkette	Kann	Hausnummernzusatz bis
OBJ_GEB_LAGE_BEZ	13	50 (min. 0)	Zeichenkette	Kann	Gebäuelage (falls mehrere Gebäude unter einer Anschrift), z. B. Hinterhaus
GEB_ART	14	1	Ganzzahl	Muss	Art des Gebäudes: 1 = Wohngebäude (kein Wohnheim) 2 = Sonstiges Gebäude mit Wohnraum 4 = Wohnheim 8 = Bewohnte Unterkunft
GEB_ANZW	15	3	Ganzzahl	Muss	Zahl aller Wohnungen im Gebäude (inkl. gewerblich genutzte Wohnungen) Wertebereich 1-999
GEB_TYP	16	1	Ganzzahl	Kann	Gebäudetyp: 1 = Freistehendes Ein- oder Mehrfamilienhaus 2 = Doppelhaushälfte (Ein- oder Mehrfamilienhaus) 4 = Gereihtes Ein- oder Mehrfamilienhaus 8 = Anderer Gebäudetyp
GEB_BAUJAHR	17	4	Ganzzahl	Muss	Baujahr Wertebereich: 1023 bis 2022
GEB_EIGENTUM	18	3	Ganzzahl	Muss	Eigentumsverhältnisse des Gebäudes: 1 = Privatperson/-en 2 = Gemeinschaft von Wohnungseigentümern 4 = Kommune oder kommunales Wohnungsunternehmen 8 = Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen 16 = Wohnungsgenossenschaft 32 = Anderes privatwirtschaftliches Unternehmen 64 = Organisation ohne Erwerbszweck 128 = Bund, Land

GEB_HEIZUNG	19	2	Ganzzahl	Kann	Überwiegend vorhandene Heizungsart: 1 = Fernheizung (Fernwärme) 2 = Blockheizung 4 = Zentralheizung 8 = Etagenheizung 16 = Einzel- oder Mehrraumöfen (auch Nachtspeicherheizung) 32 = Keine Heizung
GEB_ENERGIETRAEGER	20	2	Ganzzahl	Kann	Überwiegend verwendeter Energieträger des Gebäudes: 1 = Gas 2 = Heizöl 4 = Holz, Holzpellets 8 = Biomasse (ohne Holz), Biogas 16 = Solar-/Geothermie, Umweltwärme, Abluftwärme 32 = Strom (ohne Wärmepumpe) 64 = Kohle Nur angeben, wenn GEB_HEIZUNG = 2, 4, 8 oder 16
Angaben zu den Wohnungen					
Satzart	1	1	Ganzzahl	Muss	2 = Wohnung
GEB_ID_Q	2	30 (min. 1)	Zeichenkette	Muss	Interne Gebäudenummer
INT_WHG_NR	3	50 (min.0)	Zeichenkette	Kann	Interne Wohnungsnummer
WOHN_NUTZUNG	4	2	Ganzzahl	Muss	Art der Wohnungsnutzung: 1 = Zu Wohnzwecken vermietet 2 = Von Eigentümer/-in bewohnt 4 = Leer stehend 8 = Privat genutzte Ferien- oder Freizeitwohnung 16 = Gewerblich vermietete Ferienwohnung 32 = Ausschließlich gewerblich genutzt Für gewerblich vermietete Ferienwohnungen und ausschließlich gewerblich genutzte Wohnungen müssen für die Positionen 5 bis 15 keine weiteren Angaben gemacht werden.
WOHN_LEER_DAUER	5	1	Ganzzahl	Kann	Dauer des Wohnungsleerstands: 1 = Seit weniger als 3 Monaten 2 = Seit 3 bis unter 6 Monaten 4 = Seit 6 bis unter 12 Monaten 8 = Seit 12 Monaten oder länger Nur angeben, wenn WOHN_NUTZUNG = 4
WOHN_LEER_VERFUEGBAR	6	1	Ganzzahl	Kann	Verfügbarkeit der leer stehenden Wohnung innerhalb von 3 Monaten nach Stichtag für eine Vermietung/einen Bezug: 1 = Ja 2 = Nein Nur angeben, wenn WOHN_NUTZUNG = 4
WOHN_LEER_GRUND	7	2	Ganzzahl	Kann	Hauptgrund des Leerstands: 1 = Laufende bzw. geplante Baumaßnahmen 2 = Geplanter Abriss oder Rückbau 4 = Verkauf des Gebäudes oder der Wohnung 8 = Künftige Selbstnutzung 16 = Sonstiger Grund Nur angeben, wenn WOHN_LEER_VERFUEGBAR = 2
WOHN_MIETE	8	5	Ganzzahl	Muss	Monatliche Nettokaltmiete der Wohnung gerundet in € Wertebereich: 0-99999 Nur angeben, wenn WOHN_NUTZUNG = 1
WOHN_ANZBEW	9	2	Ganzzahl	Kann	Zahl der Bewohner/-innen in der Wohnung Wertebereich: 1-99 Nur angeben, wenn WOHN_NUTZUNG = 1, 2 oder 8
WOHN_NAME_1	10	255 (min. 0)	Zeichenkette	Kann	Bewohner/-in 1 Nachname Nur angeben, wenn WOHN_NUTZUNG = 1, 2 oder 8
WOHN_VORNAME_1	11	255 (min. 0)	Zeichenkette	Kann	Bewohner/-in 1 Vorname Nur angeben, wenn WOHN_NUTZUNG = 1, 2 oder 8
WOHN_NAME_2	12	255 (min. 0)	Zeichenkette	Kann	Bewohner/-in 2 Nachname Nur angeben, wenn WOHN_NUTZUNG = 1, 2 oder 8
WOHN_VORNAME_2	13	255 (min. 0)	Zeichenkette	Kann	Bewohner/-in 2 Vorname Nur angeben, wenn WOHN_NUTZUNG = 1, 2 oder 8
WOHN_FLAECH	14	3	Ganzzahl	Muss	Fläche der Wohnung Wertebereich: 0-999 Nur angeben, wenn WOHN_NUTZUNG = 1, 2, 4 oder 8
WOHN_RAUMZ	15	2	Ganzzahl	Muss	Zahl der Räume (Küche sowie jeden Raum ab 6m²; außer Bad, WC, Flur) Wertebereich: 1-99 Nur angeben, wenn WOHN_NUTZUNG = 1, 2, 4 oder 8