Amt für Statistik Berlin-Brandenburg Steinstraße 104-106 14480 Potsdam

Vorstand
Jörg Fidorra

Steinstraße 104-106
14480 Potsdam

GeschZ: 44_GWZ_<ID>
Telefon: 030 9021-3815
-3027
-3531
zensus-gwz@statistik-bbb.de

Bestandsliste zur Gebäude- und Wohnungszählung 2021
Ihre Berichtseinheit-ID: <Berichtseinheit_ID>

Berlin, 12.02.2020

zensus 2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie zu Beginn des Jahres 2019 angekündigt, benötigt das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg eine Auflistung aller Anschriften, an denen Sie deutschlandweit Wohnraum im Eigentum haben oder verwalten. Mithilfe dieser Bestandsliste klärt unser Zensus-Team für welche Anschriften und in welchem Umfang Ihr Unternehmen bei der Gebäude- und Wohnungszählung zum Zensusstichtag 2021 auskunftspflichtig ist.

Grundsätzlich besteht für die Berichtskreisklärung Auskunftspflicht nach § 6 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 Bundesstatistikgesetz in Verbindung mit § 24 Absatz 1 Zensusgesetz 2021[1]. Danach sind Eigentümerinnen und Eigentümer, die Verwalterinnen und Verwalter sowie die sonstigen Verfügungs- und Nutzungsberechtigten der Gebäude oder Wohnungen auskunftspflichtig.

§ 11a des Bundesstatistikgesetzes regelt, dass sofern für die Datenübermittlung Unternehmen und Betrieben ein elektronisches Verfahren zur Verfügung gestellt wird, die Verpflichtung besteht, dieses zu nutzen. Dazu stellen wir Ihnen die Internet Datenerhebung im Verbund (IDEV) zur Verfügung.

Übermitteln Sie die Bestandsliste mit aktuellem Stand bis zum **12.03.2020** an das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg. Hier sind Ihre Zugangsdaten:

www.idev.nrw.de

Kennung: <IDEV_Kennung>
Passwort: <IDEV_Passwort>

Sie werden nach der ersten Anmeldung aufgefordert, Ihr Passwort zu ändern. Bewahren Sie das neue Passwort bitte sicher auf.

[1] Den Wortlaut der nationalen Rechtsvorschriften in der jeweils geltenden Fassung finden Sie unter https://www.gesetze-im-internet.de

Für eine reibungslose Datenübermittlung:

- Halten Sie die beigefügte Datensatzbeschreibung ein (Anlage 1).
- Übermitteln Sie die Daten für alle Niederlassungen, Zweigstellen, Tochterfirmen und zugehörigen Gesellschaften.
- Bewahren Sie Ihre Bestandsliste bis zum Zensusstichtag am 16. Mai 2021 auf.

Aus der gemeinsamen Zensusvorbereitung ergeben sich **Vorteile** für Ihr Unternehmen**:**

- **Weniger Post:** Wir können die Anschriften Ihrem Unternehmen zuordnen und eine zusammengefasste Lieferanforderung zum Zensus 2021 versenden.
- **Bessere Planbarkeit:** Bereiten Sie eine gebündelte Zensusmeldung zu all Ihren Gebäuden und Wohnungen vor. Die Datei übermitteln Sie innerhalb der Frist an uns.
- **Zeitersparnis:** Nutzen Sie die Angaben, die Ihnen elektronisch vorliegen. So vermeiden Sie, für jede Anschrift einzelne Online-Fragebögen ausfüllen zu müssen.

So geht es weiter: Teilen Sie uns ab Herbst 2020 mit, welche Änderungen es in Ihren Beständen gab, beispielsweise durch Kauf oder Verkauf, Neubau oder Abriss. So vermeiden wir es unter anderem, Sie zum Zensusstichtag 2021 zu Objekten zu befragen, für die Sie nicht mehr zuständig sind. Für diese Aktualisierung Ihres Wohnbestands werden wir Sie erneut kontaktieren.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gern per E-Mail unter zensus-gwz@statistik-bbb.de oder telefonisch unter 030 9021 -3815 (Frau Damm) oder -3027 (Herr Sülflohn) zur Verfügung. Auf www.zensus2021.de finden Sie weitere Informationen.

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung des Vorstands
Hartmut Bömermann

Anlagen

1. Datensatzbeschreibung
2. Erläuterungen zur Datensatzbeschreibung
3. Hinweise zum Erstellen der Lieferdatei
4. Unterrichtung nach § 17 Bundesstatistikgesetz und nach der Datenschutz-Grundverordnung (EU) 2016 / 679

Anlage 1

Amt für Statistik Berlin-Brandenburg	**Datensatzbeschreibung**		
ErhebungsID	1027419000099	**Version:**	V2
EVAS-Nr.	31211	**EVAS - Bezeichnung**	Lieferung der Bestandslisten zur Vorbereitung der GWZ 2021
Statistik ID	0274	**gültig ab BZR**	Jahr 2019
Periodizität	unregelmäßig	**Länderkennung**	StBA
Änderungen zur vorhergehenden Version	Aufnahme der Merkmale: UMFANG_AUSKUNFT, AENDERUNGSZUSTAND_OBJEKT Änderung der Merkmalsdefinition: UMFANG_GE		
Bei CSV-Dateien:			
Feldtrenner	;	**Encoding**	UTF8
Dezimalzeichen	,	**Feldbegrenzer-zeichen**	Anführungszeichen " (optional)
Hilfsmerkmale (Zeile 1):	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	Amtlicher Gemeindeschlüssel
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	Kann	Gebäude mit Wohnungseigentum: 1 = Nein; 2 = Ja
TYP_AP_BL	14	1	Zeichenkette	Kann	Typ des Auskunftspflichtigen G = Gebäudeeigentümer V = Verwaltung 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 Objektanschrift 1 = alle Merkmale - Gebäudemerkmale und Wohnungsmerkmale liegen vor; 2 = unvollständig - Gebäude- und/oder Wohnungsmerkmale liegen nicht oder nicht vollständig vor

AENDERUNGSZUSTAND_OBJEKT	17	1	Zeichenkette	Kann	**Merkmal 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 Verwaltungsauftrags 5 = Änderung der Objektanschrift (z.B. Straßenumbenennung, Gebietsreform) 6 = sonstige Änderung (z.B. Umfang Auskunft)

1) 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 akzeptiert wird.

Anlage 2

Erläuterungen zur Datensatzbeschreibung „Lieferung der Bestandslisten zur Vorbereitung der GWZ 2021“ (Statistik-ID 0274)

Eine **Bestandsliste** ist die Auflistung aller Objekte, die das Unternehmen im Eigentum und/ oder in Verwaltung hat.

Die Übermittlung der Daten entsprechend der Datensatzbeschreibung erfolgt durch das Unternehmen der Wohnungswirtschaft (Eigentümer, Verwalter) für alle zählungsrelevanten Gebäude, d.h. für Gebäude mit Wohnraum und bewohnte Unterkünfte. Im Zensus werden Unternehmen der Wohnungswirtschaft auch als sogenannte „Großeigentümer“ (GE) bezeichnet.

Die Anforderung der Bestandsliste erfolgt erstmals nach dem Inkrafttreten des Zensusgesetzes. Aufgrund von Veränderungen der Bestände durch Kauf, Verkauf, Neubau, Abriss und Nutzungsänderungen wird Ende 2020 nochmals eine Lieferung des dann aktuellen Bestandes angefordert, die sogenannte „Aktualisierungslieferung“. Die Datensatzbeschreibung (DSB) ist für beide Datenlieferungen identisch.

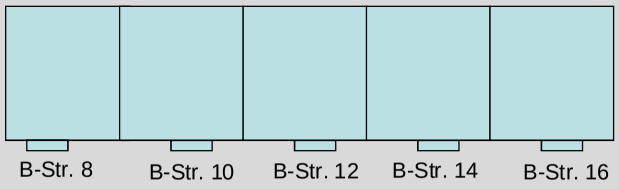
Die Auskunftserteilung für Unternehmen erfolgt laut §11 a BStatG auf elektronischem Weg. Dabei sind die Angaben über das den Auskunftspflichtigen zur Verfügung gestellte elektronische Verfahren zu erteilen. Die Einhaltung der zur Verfügung gestellten Datensatzbeschreibung ist notwendig, um Neulieferungen zu vermeiden.

Alle in der Datensatzbeschreibung aufgelisteten Merkmale sind zu liefern, sofern sie zutreffend/vorhanden sind. Die in der DSB in der Spalte „Status“ aufgeführten Ausprägungen „Muss“, „Kann“ bzw. „Bedingt“ sind lediglich technische Bedingungen, die regeln, ob eine Datenlieferung mit leeren Merkmalsfeldern akzeptiert wird.

Gebäudedefinition
Als Gebäude mit Wohnraum gilt jedes für längere Dauer errichtete Bauwerk mit mindestens einer Wohnung und eigenem Zugang (Haustür, Treppenhaus). Brandmauern innerhalb zusammenhängender Bebauung (Doppelhäuser, Reihenhäuser, geschlossene Blockbebauung), die vom Keller bis zum Dach reichen, sind immer Gebäude trennend. Ist keine Brandmauer vorhanden, so gelten die zusammenhängenden Gebäudeeinheiten als einzelne Gebäude, wenn sie einen eigenen Zugang (Haustür, Treppenhaus) besitzen.

Die Abgrenzung von Gebäuden laut der Gebäudedefinition im Zensus kann von der in der Wohnungswirtschaft üblichen Abgrenzung von Wirtschaftseinheiten abweichen. Entsprechend der im Zensus angewandten Gebäudedefinition muss für **jedes** Gebäude ein Datensatz übermittelt werden. Für Wohnblöcke, z.B. mit 5 Eingängen müssen 5 Datensätze geliefert werden:

Beispiel: B-Str. 8-16



Für die Weiterverarbeitung der CSV-Datei wird als technisches Hilfsmittel eine sogenannte Kopfzeile notwendig, hier Zeile 1.

Die Datei darf keine Kopfzeile mit den Merkmalsbezeichnungen enthalten.

Beispiel csv-Datei: Kopfzeile und 4 Gebäudedatensätze

```
000012345;GE
1;06780001;Musterdorf;54321;;;Teststraße;10;;;;;1;G;1;1;
2;06780001;Musterdorf;54321;;;Mustergasse;9;;a;;;1;G;1;1;
3;06780001;Musterdorf;54321;;;Hauptstr.;1;;;;;1;G;1;1;
4;05670009;Teststadt;43210;;;Schulstraße;21;;;;;2;V;1;1;
```

Zeile 1

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

QUELLE – Quellenkategorie
Zur Identifikation, dass es sich um eine Datei eines Unternehmens der Wohnungswirtschaft handelt, wird folgendes Kennzeichen verwendet:

GE - Großeigentümer

Ab Zeile 2

GEB_ID_Q – Interne Gebäudenummer
Die interne Gebäudenummer oder lfd. Gebäudenummer ist die 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 gleichbleiben.

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

Die Anschrift eines Gebäudes wird durch die folgenden Angaben eindeutig beschrieben:

AGS – Amtlicher Gemeindeschlüssel
Der Amtliche Gemeindeschlüssel (AGS) ist eine bundeseinheitliche 8-stellige Verschlüsselungsnummer zur eindeutigen Identifizierung aller Gemeinden.

Beispiel: 08311000 *– für die Stadt Freiburg im Breisgau*

GEM_NAME – Amtlicher Name der Gemeinde
Das Merkmal enthält den amtlichen Namen der Gemeinde.

Beispiel: Freiburg im Breisgau, Stadt

PLZ – Postleitzahl
Die Postleitzahl, die durch die Deutsche Post festgelegt wird, besteht aus einer fünfstelligen Zeichenkette, die den Zustellort eingrenzt.

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: Freiburg im Breisgau

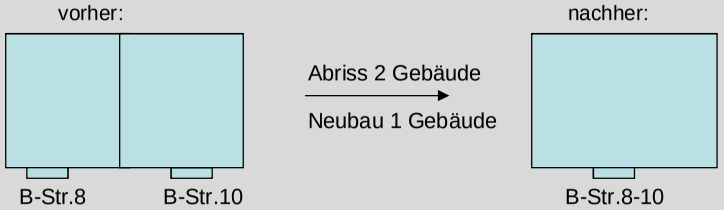
Amtlicher Gemeindename	Postalischer Ortsname
Freiburg im Breisgau, Stadt	Freiburg im Breisgau

OT – Ortsteilname (falls Anschriftenbestandteil):
Der Ortsteilname ist nicht zwingend Bestandteil der Anschrift. Falls er ein Anschriftenbestandteil ist, ist dieser hier anzugeben.

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

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

Ein Gebäude kann in Ausnahmefällen eine Anschrift mit mehreren Hausnummern bzw. -zusätzen haben. Eine Anschrift mit mehreren Hausnummern kann entstehen, wenn zum Beispiel nebeneinanderstehende Gebäude mit unterschiedlichen Hausnummern abgerissen wurden und an dieser Stelle ein neues Gebäude errichtet wird und damit die Hausnummern zusammengefasst werden.



B-Str. 8:
*Eintrag in HNR: **8***
***kein** Eintrag in HNR_BIS*

B-Str. 10:
*Eintrag in HNR: **10***
***kein** Eintrag in HNR_BIS*

B-Str. 8-10:
*Eintrag in HNR: **8***
*Eintrag in HNR_BIS: **10***

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.

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.

HNR_ZUS_BIS – Hausnummernzusatz bis
Das Feld ist nur zu belegen, falls es sich um ein Gebäude mit mehreren Hausnummernzusätzen handelt.

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- und Hinterhaus oder Seitenflügel bezeichnet. In ländlichen Gebieten wird z. B. durch den Ausbau von Nebengebäuden eine Differenzierung durch die Gebäudelage erforderlich.

Beispiele zur Befüllung der Hausnummernfelder und Gebäudelage

Anschrift	HNR - Hausnummer	HNR_ZUS - Hausnummernzusatz	HNR_BIS - Hausnummer bis	HNR_ZUS_BIS - Hausnummernzusatz bis	OBJ_GEB_LAGE_BEZ - Gebäudelage	Bemerkung
Musterstr. 5	5					
Musterstr. 6 A	6	A				
Musterstr. 8/1	8	1				
Musterstr. 18.1	18	1				
Musterstr. 10-12	10		12			Nur als eine Anschrift aufführen, falls es sich um genau **ein Gebäude mit einem Zugang** handelt. Falls es sich um mehrere Gebäude oder ein Gebäude mit mehreren Eingängen handelt, sind die Hausnummern (Anschriften) jeweils einzeln zu erfassen.
Musterstr. 10 a-d	10	a		d		
Musterstr. 10 a - 12 d	10	a	12	d		
Musterstr. 18 Hinterhaus	18				Hinterhaus	

Trennzeichen zwischen den Hausnummern und Hausnummernzusätzen wie Schrägstriche (z.B. 8/1) oder Bindestriche (z.B. 10-12) werden nicht eingetragen.

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

1 – nein, kein Gebäude mit Wohnungseigentum
2 – ja, Gebäude mit Wohnungseigentum

TYP_AP_BL – Typ des Auskunftspflichtigen
Ist das Unternehmen der Wohnungswirtschaft Eigentümer eines Gebäudes, inklusive aller darin befindlichen Wohnungen, ist das Feld mit der Merkmalsausprägung **G – Gebäudeeigentümer** zu belegen. Das Merkmal ist auch mit G – Gebäudeeigentümer zu belegen, falls dem Eigentümer zwar nicht das ganze Gebäude gehört, aber alle darin befindlichen Wohnungen. Es ist unerheblich, wem eventuell im Gebäude befindliche gewerbliche Flächen (z.B. Ladengeschäfte, Arztpraxen) gehören.

Ist das Unternehmen der Wohnungswirtschaft nur Eigentümer von einzelnen Wohnungen des betreffenden Gebäudes, ist das Feld mit der Merkmalsausprägung **W – Wohnungseigentümer** zu belegen.

Verwaltet das Unternehmen der Wohnungswirtschaft ein Gebäude oder einzelne Wohnungen im Auftrag eines Dritten, so ist das Feld mit der Merkmalsausprägung **V – Verwalter** zu belegen. Es ist dabei unerheblich, um welche Art Verwalter es sich handelt.

G – Gebäudeeigentümer

W – Wohnungseigentümer

V – Verwalter

Für den Fall, dass ein Wohnungsunternehmen an einer Anschrift bzw. in einem Gebäude sowohl Eigentümer eines Teils des Gebäudes bzw. der Wohnungen als auch Verwalter eines weiteren Teils des Gebäudes oder der Wohnungen ist, ist ebenfalls V - Verwalter anzugeben.

UMFANG_GE – Umfang des Eigentums / der Verwaltung an dem Gebäude

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

Ist das Unternehmen Eigentümer oder Verwalter des gesamten Gebäudes mit allen darin befindlichen Wohnungen, ist „1 – Alles“ anzugeben:

1 – alles	Gesamtes Gebäude mit allen darin befindlichen Wohnungen

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

2 – teilweise	Eine oder mehrere Wohnungen, aber nicht alle Wohnungen im Gebäude

UMFANG_AUSKUNFT

Mit dem Merkmal UMFANG_AUSKUNFT wird je Gebäude für die im Eigentum bzw. in Verwaltung befindlichen Objekte erfasst, in welchem Umfang die Gebäude- und Wohnungsmerkmale, die im Rahmen der Gebäude- und Wohnungszählung zum Zensusstichtag am 16. Mai 2021 erfragt werden, bei Ihnen vorliegen („Auskunftsfähigkeit“).

1 – alle Merkmale	Alle Gebäudemerkmale und alle Wohnungsmerkmale liegen vor
2 – unvollständig	Gebäude- und/oder Wohnungsmerkmale liegen nicht bzw. nicht vollständig vor

Die „Auskunftsfähigkeit“ bezieht sich auf die folgenden Merkmale, die bei der Gebäude- und Wohnungszählung je Gebäude mit Wohnraum und bewohnte Unterkünfte zum Zensusstichtag erfragt werden:

Gebäudemerkmale:
- Gemeinde, Postleitzahl und amtlicher Gemeindeschlüssel
- Art des Gebäudes (z.B. Wohngebäude, Wohnheim)
- Eigentumsverhältnisse (z.B. Wohnungsunternehmen, Privatperson)
- Gebäudetyp (z.B. Freistehendes Ein- oder Mehrfamilienhaus, Doppelhaus)
- Baujahr
- Zahl der Wohnungen
- Heizungsart (z.B. Fern-, Block-, Zentralheizung, Einzel- oder Mehrraumöfen)
- Energieträger (sofern bekannt) (z.B. Gas, Heizöl, Holz, Kohle …)

Wohnungsmerkmale:
- Art der Nutzung (vermietet, vom Eigentümer bewohnt, leerstehend…)
- Leerstandsgründe (Mieterwechsel, Baumaßnahmen, geplanter Abriss, Verkauf…)
- Leerstandsdauer
- Fläche der Wohnung
- Zahl der Räume
- Nettokaltmiete
- Namen und Vornamen von bis zu zwei Personen, die die Wohnung nutzen (Hilfsmerkmal),
- Zahl der Personen, die in der Wohnung wohnen (Hilfsmerkmal).

„Vorliegen“ der Merkmale bedeutet, dass die erforderlichen Daten in Ihrem Unternehmen bereits weitestgehend vollständig für die jeweilige Gebäudeanschrift vorhanden sind (z.B. in Datenbanken, Akten) oder aus den vorhandenen Daten erzeugt werden können. **Nicht gemeint ist**, ob Ihr Unternehmen diese Daten (z.B. durch Nachfrage bei Eigentümern oder Bewohnern) beschaffen könnte.

Die Daten können aus dem Mietvertrag übernommen werden. Das heißt, es müssen keine zusätzlichen Recherchen z.B. zur Veränderung der Mieterzusammensetzung, der Namen der Mieter oder der Anzahl der Personen in der Wohnung (Geburt, Tod) unternommen werden.

Falls Ihnen nicht zu allen Gebäude- und Wohnungsmerkmalen die benötigten Informationen vorliegen, müssen Sie eine Eigentümerin oder einen Eigentümer, eine Verwalterin oder einen Verwalter oder einen anderen Verfügungs- und Nutzungsberichtigten benennen, der

oder die die Auskünfte erteilen kann. Dies erfolgt in einer zweiten Stufe. Dazu erhalten Sie ein gesondertes Anschreiben durch Ihr zuständiges Statistisches Landesamt.

AENDERUNGSZUSTAND_OBJEKT

Dieses Merkmal bleibt bei der ersten Lieferung der Bestandsliste (Erstlieferung voraussichtlich im 4. Quartal 2019) leer.

Eine erneute Lieferung der Bestandsliste ist für Ende 2020 vorgesehen (Aktualisierungslieferung). Bei dieser Aktualisierungslieferung ist dann der zu diesem Zeitpunkt vorhandene komplette Bestand Ihres Unternehmens erneut zu liefern. Je Gebäude ist anzugeben, ob das Objekt im Vergleich zur ersten Datenlieferung bereits im Bestand war, ob es neu hinzugekommen ist oder ob es eine sonstige Änderung gab.

leer	bei Erstlieferung
0 – unverändert	Keine Änderung am Objekt
1 – Neubau	Neues Objekt durch Neubau. Gebäude bzw. Anschrift ist seit der Erstlieferung durch Neubau zum Bestand des Unternehmens hinzugekommen und die Wohnungen werden bis spätestens 16. Mai 2021 bezugsfertig sein.
2 – Kauf	Neues Objekt durch Kauf. Gebäude bzw. Anschrift ist seit der Erstlieferung durch Kauf (eines bereits bestehenden Gebäudes) zum Bestand des Unternehmens hinzugekommen. Neue Objekte sind auch dann aufzunehmen, wenn der Nutzen- und Lastenübergang bis spätestens zum Zensusstichtag stattgefunden haben wird.
3 – Nutzungsänderung	Änderung des Objekts von ausschließlich gewerblicher Nutzung auf Wohnraum bis spätestens zum Zensusstichtag
4 – neues Verwaltungsobjekt	Neues Objekt durch Übernahme eines neuen Verwaltungsauftrags
5 – Änderung der Objektanschrift	z.B. durch Straßenumbenennungen, Gebietsreformen
6 – sonstige Änderung	z.B. im Merkmal UMFANG_AUSKUNFT

Die Informationen über Gebäude, die sich zum Zeitpunkt der Aktualisierung nicht mehr im Bestand des Unternehmens befinden (Wegfall von Objekten z.B. durch Abriss, Verkauf, nur noch gewerbliche Nutzung durch Nutzungsänderung des bisherigen Wohnraums), werden nicht mit der Bestandsliste, sondern mit der sogenannten **„Eigentümerliste“** erfasst. Für die Eigentümerliste werden Sie eine eigne Datensatzbeschreibung mit zugehörigen Erläuterungen erhalten.

Erhebungsdatenbank

Die Datensatzbeschreibung und die Erläuterungen für die Bestandsliste sind in der Erhebungsdatenbank unter https://erhebungsdatenbank.estatistik.de, Suchbegriff 0274, elektronisch abgelegt.

Anlage 3 – Hinweise zum Erstellen der Lieferdatei

1) Zum Erstellen der Lieferdatei haben Sie zwei Möglichkeiten:

1. Sie erzeugen die Lieferdatei selbst in einem Tabellenkalkulationsprogramm, beispielsweise mit Microsoft Excel.

oder

2. Sie lassen sich von dem Softwareanbieter Ihrer Immobilienverwaltungssoftware eine Schnittstelle programmieren, mit der Sie die Lieferdatei aus Ihrer Verwaltungssoftware heraus erzeugen. Kontaktieren Sie hierzu Ihren Softwareanbieter, um sich die Schnittstelle nach der vorgegebenen Datensatzbeschreibung programmieren zu lassen.

Hinweis: Sollten Ihnen Kosten bei der Erstellung der Bestandsliste entstehen, erfolgt keine Kostenübernahme durch die amtliche Statistik. Der Ausschluss der Kostenübernahme resultiert von Seiten des Gesetzgebers aus § 15 Bundesstatistikgesetz (BstatG) in Verbindung mit § 23 und § 24 Zensusgesetz 2021 (ZensG 2021).

2) Sie können die Lieferdatei als Excel-Datei (Abbildung1) oder als CSV-Datei mit Semikolon als Feldtrennzeichen (Abbildung 2) übermitteln.

Abbildung 1: Beispiel Excel-Datei: Spaltenbezeichnungen und sechs Gebäudedatensätze

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q
1	GEB_ ID_Q	AGS	GEM_NAME	PLZ	GEM_NAME _POST	OT	STR	HNR	HNR_ BIS	HNR_ ZUS	HNR_ ZUS_ BIS	OBJ_GEB_L AGE_BEZ	GEB_WHGS EIGENTUM	TYP_AP _BL	UMFANG _GE	UMFANG_ AUSKUNFT	AENDER UNGS ZUSTAND _OBJEKT
2	1	11000000	Berlin, Stadt	10315	Berlin		Musterstr.	50		a			1	G	1	1	
3	2	11000000	Berlin, Stadt	10315	Berlin		Musterstr.	50		b			1	G	1	1	
4	3	12054000	Potsdam, Stadt	14467	Potsdam		Testgasse	5				Haus 3	2	W	2	1	
5	4	12089110	Testdorf	54321	Testdorf		Hauptstraße	18					2	V	2	1	
6	5	12087600	Musterhausen	03456	Musterhausen		Musterweg	10				Vorderhaus	1	V	1	1	
7	6	12087600	Musterhausen	03456	Musterhausen		Musterweg	10				Hinterhaus	1	V	1	1	

Abbildung 2: Beispiel CSV-Datei: Kopfzeile und sechs Gebäudedatensätze

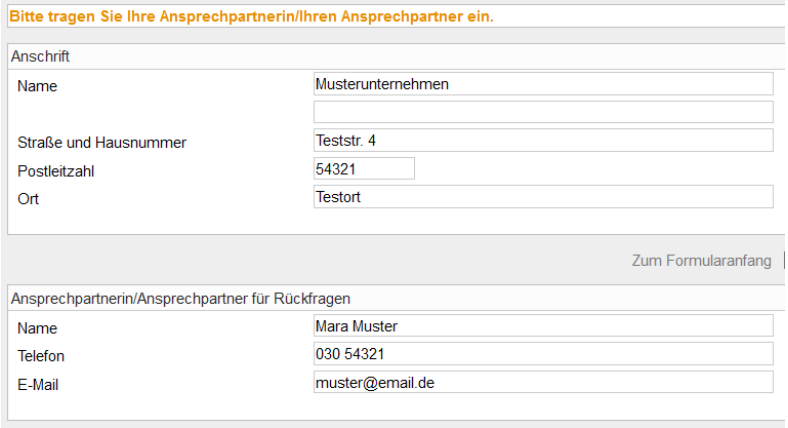
```
000004321;GE
1;11000000;Berlin, Stadt;10315;Berlin;;Musterstr.;50;;a;;;1;G;1;1;
2;11000000;Berlin, Stadt;10315;Berlin;;Musterstr.;50;;b;;;1;G;1;1;
3;12054000;Potsdam, Stadt;14467;Potsdam;;Testgasse;5;;;;Haus 3;2;W;2;2;
4;12089110;Testdorf;54321;Testdorf;;Hauptstraße;18;;;;;2;V;2;1;
5;12087600;Musterhausen;03456;Musterhausen;;Musterweg;10;;;;Vorderhaus;1;V;1;1;
6;12087600;Musterhausen;03456;Musterhausen;;Musterweg;10;;;;Hinterhaus;1;V;1;1;
```

Hinweis: Öffnen Sie die CSV-Datei niemals mit Excel per Doppelklick auf die Datei. Möchten Sie die Datei ansehen oder manuelle Änderungen vornehmen, nutzen Sie immer den Daten-Import in Excel. Ansonsten kann es durch die Konvertierung der Daten zu Datenverlusten kommen. Achten Sie darauf die Spalte „PLZ“ beim Import als Text zu formatieren, damit führende Nullen erhalten bleiben.

3) Übermitteln Sie Ihre Datei über das IDEV-Portal an das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg.

1. Gehen Sie auf www.idev.nrw.de, wählen Sie je nach Unternehmenssitz Berlin oder Brandenburg aus und geben Sie dann die mit diesem Brief erhaltene Kennung und das Passwort ein, um sich einzuloggen. Sie werden nach der ersten Anmeldung aufgefordert, Ihr Passwort zu ändern. Bitte bewahren Sie das neue Passwort sicher auf, damit Sie sich bei Bedarf erneut anmelden können.

2. Tragen Sie Ihre Kontaktdaten ein oder bestätigen diese. Klicken Sie unten rechts auf „Weiter“.



3. Laden Sie die Datei hoch, indem Sie auf „Durchsuchen“ klicken und Ihre Datei in Ihrem Netzwerk auswählen. Anschließend klicken Sie auf senden.

Unterrichtung nach § 17 Bundesstatistikgesetz (BStatG)[1] und nach der Datenschutz-Grundverordnung (EU) 2016 / 679 (DS-GVO)[2]

Zweck, Art und Umfang der Erhebung

Diese Erhebung dient der Vorbereitung und Durchführung der Gebäude- und Wohnungszählung, der durch das Zensusgesetz 2021 (ZensG2021) angeordneten Bundesstatistik, mit dem Zweck der Klärung des Kreises der zu Befragenden und deren statistischer Zuordnung, Prüfung der Gebäude- und Wohnungsbestände von Unternehmen der Wohnungswirtschaft und der Anschriften der in Eigentum oder Verwaltung befindlichen Objekte. Des Weiteren werden pro Objektanschrift die Auskunftsfähigkeit im Hinblick auf die in der GWZ 2021 zu erfragenden Gebäude- und Wohnungsmerkmale sowie der Umfang des Eigentums bzw. der Verwaltung an der Objektanschrift ermittelt.

Rechtsgrundlagen, Auskunftspflicht

Rechtsgrundlage der Erhebung ist § 6 Absatz 1 Nummer 1 Satz 1 (BStatG). Danach können das Statistische Bundesamt und die statistischen Ämter der Länder zur Vorbereitung und Durchführung einer durch Rechtsvorschrift angeordneten Bundesstatistik Angaben erheben, um den Kreis der zu Befragenden und deren Zuordnung zu klären.

Die Auskunftspflicht ergibt sich aus § 6 Absatz 1 Nummer 1 Satz 3 BStatG, § 24 Absatz 1 ZensG 2021 in Verbindung mit § 15 BStatG. Nach § 24 Absatz 1 ZensG 2021 sind die Eigentümer, die Verwaltungen sowie die sonstigen Verfügungs- und Nutzungsberechtigten der Gebäude oder Wohnungen auskunftspflichtig.

Erteilen Auskunftspflichtige keine, keine vollständige, keine richtige oder nicht rechtzeitig Auskunft, können sie zur Erteilung der Auskunft per Zwangsgeld nach den Verwaltungsvollstreckungsgesetzen der Länder angehalten werden.

Nach § 23 BStatG handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 15 Absatz 1 Satz 2, Absatz 2 und 5 Satz 1 BStatG eine Auskunft nicht, nicht rechtzeitig, nicht vollständig oder nicht wahrheitsgemäß erteilt, entgegen § 15 Absatz 3 BStatG eine Antwort nicht in der vorgeschriebenen Form erteilt oder entgegen § 11a Absatz 2 Satz 1 BStatG ein dort genanntes Verfahren nicht nutzt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu fünftausend Euro geahndet werden.

Geheimhaltung

Die Angaben dienen ausschließlich statistischen Zwecken und werden grundsätzlich geheim gehalten. Eine Übermittlung der erhobenen Angaben ist grundsätzlich zulässig an:

– das Statistische Bundesamt,
– Dienstleister, zu denen ein Auftragsverhältnis besteht (z. B. ITZBund, Rechenzentren der Länder, Beleglesezentren, Versand- und Druckdienstleister, Hotline-Dienstleister).

Hilfsmerkmale, Ordnungsnummer, Löschung

Name und Anschrift des Unternehmens, Name und Rufnummern oder Adressen für elektronische Post der für Rückfragen zur Verfügung stehenden Person sind Hilfsmerkmale, die lediglich der technischen Durchführung der Erhebung dienen.

Die verwendete Ordnungsnummer ist die Großeigentümer-ID. Sie dient der Unterscheidung der in die Erhebung einbezogenen Einheiten sowie der Organisation und technischen Durchführung des Erhebungs- und Aufbereitungsverfahrens. Die Großeigentümer-ID besteht aus einer frei vergebenen laufenden Nummer. Sie enthält keine über die erhobenen Informationen hinausgehenden Angaben über persönliche oder sachliche Verhältnisse.

Die Datensätze oder die Fragebogen mit den erhobenen Angaben werden spätestens nachdem die im Rahmen der Durchführung des Zensus 2021 zu erhebenden Angaben auf ihre Schlüssigkeit und Vollständigkeit überprüft worden sind gelöscht bzw. vernichtet (§ 6 Absatz 1 Satz 4 BStatG).

Rechte der Betroffenen, Kontaktdaten der Datenschutzbeauftragten, Recht auf Beschwerde

Die Auskunftgebenden, deren personenbezogene Angaben verarbeitet werden, können

– eine Auskunft nach Artikel 15 DS-GVO,
– die Berichtigung nach Artikel 16 DS-GVO,
– die Löschung nach Artikel 17 DS-GVO sowie
– die Einschränkung der Verarbeitung nach Artikel 18 DS-GVO

der jeweils sie betreffenden personenbezogenen Angaben beantragen oder der Verarbeitung ihrer personenbezogenen Angaben nach Artikel 21 DS-GVO widersprechen. Sollte von den oben genannten Rechten Gebrauch gemacht werden, prüft die zuständige öffentliche Stelle, ob die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür erfüllt sind. Die antragstellende Person wird gegebenenfalls aufgefordert, ihre Identität nachzuweisen, bevor weitere Maßnahmen ergriffen werden.

Fragen und Beschwerden über die Einhaltung datenschutzrechtlicher Bestimmungen können jederzeit an die behördlichen Datenschutzbeauftragten der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder oder an die jeweils zuständigen Datenschutzaufsichtsbehörden gerichtet werden. Deren Kontaktdaten finden Sie unter https://www.statistikportal.de/de/datenschutz.

[1] Den Wortlaut der nationalen Rechtsvorschriften in der jeweils geltenden Fassung finden Sie unter https://www.gesetze-im-internet.de/.
[2] Die Rechtsakte der EU in der jeweils geltenden Fassung und in deutscher Sprache finden Sie auf der Internetseite des Amtes für Veröffentlichungen der Europäischen Union unter http://eur-lex.europa.eu/.