



**Zensus 2022**  
Dokumentation für Verwalter  
- Stand 03/2022 -

## Zensus 2022

Falls Sie von einem statistischen Landesamt dazu aufgefordert wurden, Listen in Vorbereitung für die Gebäude- und Wohnungszählung 2022 einzureichen, stellen wir Ihnen ein Hilfsmittel zum Export der Daten bereit.

Voraussetzung hierfür ist die Buchung eines Immoware24-Webinars „Zensus 2022 – Aufgaben und Pflichten des Verwalters“ und die damit in Zusammenhang stehende Freischaltung der benutzerdefinierten Reports „Zensus22“ im Modul Objektdaten.

Sie finden dazu im Bereich „benutzerdefinierte Auswertungen“ die für den Zensus vorbereiteten Auswertungen:

- Zensus22 - Bestandsliste
- Zensus22 - Eigentümerliste
- Zensus22 - Gebäudeliste
- Zensus22 - Wohnungsliste

Die generierten Daten können Sie hier prüfen (bei Bedarf direkt im Objekt ergänzen/korrigieren) und exportieren. Der Report „Bestandsliste GWZ 2021“ wird durch „Zensus22 – Bestandsliste“ ersetzt, verbleibt aber zunächst im System, falls Sie damit bereits gearbeitet hatten.

Weitere Informationen zum Thema Zensus 2022 erhalten Sie unter [https://www.zensus2022.de/DE/Wer-wird-befragt/GWZ/\\_inhalt.html](https://www.zensus2022.de/DE/Wer-wird-befragt/GWZ/_inhalt.html).

## Allgemeines

### Bundesländer

Bitte beachten Sie, dass die Bundesländer für die Erhebung der Daten verantwortlich zeichnen. Daher kann je nach Bestand ein unterschiedliches Vorgehen vonnöten sein. So verlangen einige Bundesländer die Daten zunächst in Ihrem Portal hochzuladen und andere Bundesländer den direkten Upload bei <https://core.estatistik.de/core/>. Sie haben dafür die Möglichkeit, die generierten Listen nach Bundesland zu filtern.

### Muss/Kann Felder

Weiterhin ist zu beachten, dass die Bezeichnung von „Muss“ und „Kann“ Feldern eine technische Definition ist. Nach Rücksprache mit dem fachlichen Ansprechpartner des statistischen Bundesamtes ist davon auszugehen, dass die Daten zu liefern sind, wenn Sie vorhanden oder mit wenig Aufwand zu beschaffen sind.

Beispiel Miete: Ist ein „Kann“- Feld, weil diese nur angegeben werden kann, wenn die Wohnung vermietet ist.

### Gebäude

Die exportierten Gebäude entsprechen den im System Immoware24 gepflegten Gebäuden. Bitte prüfen Sie die Definition eines Gebäudes gemäß GWZ2022:

#### Gebäudedefinition nach GWZ

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. Quelle: Datensatzbeschreibung

## Weiterführende Informationen

Bitte beachten Sie, dass diese Dokumentation nur einen Auszug der Anforderungen an den Zensus 2022 bietet. Beachten Sie daher die angegebenen weiterführenden Informationen (inkl. detaillierter Beschreibung an die Daten und FAQ) der jeweiligen Behörde.

Beachten Sie insbesondere die bereitgestellte Erhebungsdatenbank über den Suchbegriff 0274, 0644 bzw. 0226. <https://erhebungsdatenbank.estatistik.de/>

## CSV Datenformat

Sie finden die Datenexporte unter



Bitte achten Sie beim Export auf das UTF8 Format und das bei der Auswahl Kopf „Mit Berichtseinheits-ID“ ausgewählt ist.

Den generierten Export können Sie (z.B. mit dem Windows Editor oder Excel) prüfen und ggf. bearbeiten. Entfernen Sie Werte, falls Sie diese nicht exportieren möchten. Beachten Sie beim Bearbeiten mit Excel oder im Editor, dass das ursprüngliche Format erhalten bleibt. Insb. dass:

- keine Trennzeichen („;“,“) entfernt werden
- keine führenden 0en entfernt werden (z.B. PLZ)

Wir empfehlen Ihnen beim Öffnen mit Excel (**Windows-PC**) wie folgt vorzugehen:

- leere Arbeitsmappe öffnen
- Reiter Daten -> Aus Text/CSV
- Im Fenster Datei wählen
- Im sich öffnenden Assistenten wählen Sie Dateiersprung:

und „Datentypen nicht ermitteln“

- Die Daten mittels Button „Laden“ in ihre Arbeitsmappe einfügen

Wir empfehlen Ihnen beim Öffnen mit Excel (**Mac**) wie folgt vorzugehen:

- leere Arbeitsmappe öffnen
- Reiter Daten -> links oben in Menüleiste „Externe Daten abrufen“ und „Aus Text“
- nächste Maske (Schritt 1 von 3) nur „weiter“
- nächste Maske (Schritt 2 von 3) Trennzeichen „Semikolon“ und „weiter“
- nächste Maske (Schritt 3 von 3) zuerst in der Vorschau-Tabelle alles markieren, **danach** darüber das Dateiformat auf „Text“ umstellen und dann „Fertig stellen“
- Daten importieren mit „OK“ bestätigen

Wenn Sie die Datei speichern, wählen Sie speichern als „csv“. Überprüfen Sie die generierte Datei mit einem Texteditor und vergleichen Sie diese ggf. mit dem Export aus Immoware24.

Achten Sie auf die richtigen Trennzeichen, korrekte Umlaute/Sonderzeichen und bei PLZ auf die korrekte Anzeige, bei führenden 0en.

Die von Ihnen geprüfte CSV-Datei können Sie dann entsprechend der Anleitung, die Sie vom statistischen Landesamt erhalten haben, einreichen.

## Generelles zu den Daten

Sie können im Bericht einstellen, welche Ansicht Sie wünschen:

- Zur Überprüfung der Daten in der Verwaltungssoftware ist folgende Auswahl nötig:  
Hiermit werden auch die Tabellenköpfe angezeigt, so dass Sie die Werte leicht prüfen können.
- Für den Export zum Hochladen bei der Behörde können Sie Ihre Berichtseinheit-ID im vorgesehenen Feld eintragen und als Einstellung wählen.

Die zu exportierende Liste enthält keine Kopfzeile für Feldnamen, dafür sind im Kopfbereich folgende Informationen anzugeben:

- **Berichtseinheit-ID:** Diese haben Sie von dem für Sie zuständigen statistischen Landesamt erhalten. Geben Sie diese bitte im entsprechenden Feld oberhalb des Reports ein.
- **Quelle:** Wird von unserem System entsprechend der Vorgabe der Datensatzbeschreibung befüllt, ändern Sie die, wenn nötig, in der csv.

## Nicht in Immoware24 erfasste Daten

Um den Export von Feldern zu ermöglichen, die derzeit nicht standardmäßig im Immoware24 vorhanden sind, können benutzerdefinierte Felder genutzt werden. Diese Felder werden Ihnen von uns mit Bereitstellung der Reports in Ihrem Account angelegt.

Viele Informationen im Report werden automatisch bestimmt. Nicht immer liegen dazu aber alle Informationen im System vor, daher wird oft der wahrscheinlichste Fall im Report vorbelegt. Stimmt dieser Wert nicht, so können Sie mit dem zugehörigen benutzerdefinierten Feld, den berechneten Wert überschreiben. Ist ein benutzerdefiniertes Feld vorhanden und gefüllt, so wird dessen Inhalt im Report genutzt. Welche Felder an welchen Spalten/Reports genutzt werden, können Sie den Listen weiter unten entnehmen.

 *Pflegen Sie nur Werte ein, wenn vom System keine bestimmt werden oder die bestimmten nicht korrekt sind.*

Alternativ können Sie diese Informationen auch in der generierten CSV nachpflegen. Beachten Sie, dass wenn sie die Daten zur leichteren Bearbeitung in Excel mit Spaltenüberschriften exportieren, diese vor der Meldung entfernen und durch o.g. Berichtseinheits-ID und Quelle ersetzen müssen. Details entnehmen Sie der Dokumentation der statistischen Ämter des Bundes und der Länder.

Bitte entscheiden Sie selbst, welcher Weg für Sie am geeignetsten ist. Während die Pflege im Immoware24 wahrscheinlich länger dauert, können die Daten von dort dann mehrfach benutzt werden. Die Pflege in der CSV geht wahrscheinlich deutlich schneller, ist dann aber nach jedem gegebenenfalls notwendigen neuen Export erneut durchzuführen.

Einige Daten (z.B. Informationen zum Leerstandsgrund) sind hingegen nur in der CSV erfassbar, so dass auch ein Mittelweg möglich ist.

## Hinweis zu Hausnummern

Hausnummern werden im Immoware24 zusammen mit dem Straßennamen erfasst. Das vermeidet Probleme beim postalischen Versand. Der Zensus 2022 erfordert aber die Trennung von Hausnummern und Straße. Beim Export werden Regeln angewendet, um die Nummern und Zusätze aus dem System zu trennen. Bitte prüfen Sie die berechneten Hausnummern und Zusätze und korrigieren Sie ggf. in der CSV.

Nummern werden nach folgenden Mustern erkannt:


- Magdeburger Straße 51
- Magdeburger Straße 51 - 52
- Magdeburger Str. 51a - 52d
- Magdeburger Straße 51 a
- Magdeburger Straße 51-52 b
- Magdeburger Straße 51/52

## Stichtag

Sie können einen Stichtag angeben, an diesem werden z.B. Eigentümer (lt. Vertrag), Leerstand, Mieter, etc. bestimmt. Standardmäßig wird der heutige Tag genutzt. Beachten Sie, dass nicht alle Stammdaten eine zeitliche Historie haben (z.B. Name des Gebäudes, Heizungsart, Adresse, etc.).

## Datensatz für die Bestandsliste

### Datensatz Gebäudebestand

 Beachten Sie die (ggf. von Ihrer Aufteilung in Immoware24 abweichende) Definition von Gebäuden gemäß GWZ2022.

Pos	Feld in GWZ	Exportierter Wert	Kommentar
1	<b>GEB_ID_Q</b>	Eindeutige ID des Gebäudes	<i>Eindeutige ID, welche aus technischen Gründen mit der Mandantenkennung beginnt.</i>
2	<b>AGS</b> – amtlicher Gemeindegeschlüssel	Gemeindecodex	<i>Das System versucht anhand von PLZ und Ort den Gemeindegeschlüssel zu berechnen, haben Sie diesen händisch am Objekt eingepflegt, so wird dieser Eintrag verwendet.</i>
3	GEM_NAME - amtlicher Name der Gemeinde		<i>Wird analog des AGS berechnet, ist dies nicht möglich, so können Sie das benutzerdefinierte Feld „gwz22_gem_name“ (amtlicher Gemeindegeschlüssel) nutzen.</i>
4	<b>PLZ</b> - Postleitzahl	Postleitzahl	
5	<b>GEM_NAME_POST</b> – Ortsname (postalisch)	Stadt	
6	OT	gwz2022_ot	<i>benutzerdefiniertes Feld gwz22_ot (Ortsteil). Nach unserer Information nur anzugeben, wenn postalisch nötig.</i>
7	STR - Straßennamen	Berechneter Straßennamen aus dem Immoware24 Feld „Straße“	<i>Wir berechnen die Straße und Hausnummer aus dem Feld „Straße“. Bitte prüfen und korrigieren Sie dies bei Bedarf in der CSV.</i>
8	HNR - Hausnummer	Berechnete Hausnummer aus dem Immoware24 Feld „Straße“	
9	HNR_BIS - Hausnummer bis	Berechnete „Hausnummer bis“ aus dem Immoware24 Feld „Straße“	
10	HNR_ZUS - Hausnummerzusatz	Berechneter „Hausnummer Zusatz“ aus dem Immoware24 Feld „Straße“	
11	HNR_ZUS_BIS - Hausnummerzusatz bis	Berechneter „Hausnummer Zusatz bis“ aus dem Immoware24 Feld „Straße“	
12	OBJ_GEB_LAGE_BEZ – Gebäude-lage	Feld „Beschreibung“ des Gebäudes	<i>Bitte prüfen Sie, ob dieses für die Adresse eindeutig ist.</i>
13	<b>GEB_WHGSEIGENTUM</b>	Gebäude mit Wohnungseigentum 1 = Nein 2 = Ja	<i>1, wenn Mietshaus 2, wenn WEG (inkl. SEV) Wenn Sie einen anderen Wert wünschen, so können Sie das benutzerdefinierte Feld gwz22_geb_whgseigentum (Gebäude mit Wohnungseigentum) am Gebäude setzen.</i>

14	TYP_AP_BL	<p>Typ des Auskunftspflichtigen</p> <p>G = Gebäudeeigentümer</p> <p>V = Verwalter</p> <p>W = Wohnungseigentümer</p>	<p>Sie können hierfür das Feld <i>gwz22_typ_ap_b</i> (Typ des Auskunftspflichtigen) am Gebäude setzen.</p> <p>zulässige Werte sind:</p> <p>G</p> <p>W</p> <p>V</p> <p>Dieses Feld kann bei der Eigentümerliste als Filter genutzt werden.</p>
15	UMFANG_GE	<p>Umfang des Eigentums/der Verwaltung</p> <p>1 = Alles</p> <p>Gesamtes Gebäude mit allen darin befindlichen Wohnungen</p> <p>2 = Teilweise</p> <p>Eine oder mehrere Wohnungen, aber nicht alle Wohnungen im Gebäude</p>	<p>Sie können hierfür das Feld <i>gwz22_umfang_ge</i> (Umfang der Verwaltung/Eigentums) am Gebäude nutzen.</p> <p>zulässige Werte sind:</p> <p>1</p> <p>2</p>
16	UMFANG_AUSKUNFT	<p>Umfang der Auskunftsfähigkeit für die im Eigentum oder in Verwaltung befindlichen Gebäude bzw. Wohnungen an dieser Objektanschrift</p> <p>1 = Alle Merkmale</p> <p>Alle Gebäudemerkmale und alle Wohnungsmerkmale liegen vor</p> <p>2 = unvollständig</p> <p>Gebäude- und/oder Wohnungsmerkmale liegen nicht oder nicht vollständig vor</p>	<p>Sie können hierfür das Feld <i>gwz22_umfang_auskunft</i> (Umfang Auskunft) am Gebäude nutzen</p> <p>zulässige Werte sind:</p> <p>1</p> <p>2</p>
17	AENDERUNGSZUSTAND_OBJEKT	<p>Änderungszustand Objekt:</p> <p>Leer = Erstlieferung</p> <p>0 = unverändert - Keine Änderung am Objekt</p> <p>1 = Neubau - Neues Objekt durch Neubau (bezugsfertig bis spätestens zum Zensusstichtag)</p> <p>2 = Kauf - Neues Objekt durch Kauf</p> <p>3 = Nutzungsänderung - Änderung des Objekts von ausschließlich gewerblicher Nutzung auf Wohnraum bis spätestens zum Zensusstichtag</p> <p>4 = Neues Verwaltungsobjekt - Objekt durch Übernahme eines neuen Verwaltungsauftrages</p> <p>5 = Änderung der Objektanschrift (z.B. Straßenumbenennung, Gebietsreform)</p> <p>6 = Sonstige Änderung (z.B. Umfang Auskunft)</p>	<p>Sie können hierfür das Feld <i>gwz22_aenderungszustand_objekt</i> (Änderungszustand) nutzen.</p> <p>zulässige Werte sind (für diesen Export):</p> <p>(leer)</p> <p>0</p> <p>1</p> <p>2</p> <p>3</p> <p>4</p> <p>5</p> <p>6</p>

### Mögliche Filter/Einstellungen

Sie haben die Möglichkeit, den Export auf Gebäude mit bestimmten Eigentümern (z.B., wenn dieser bei Ihnen eine Liste angefragt hat) oder auf ein bestimmtes Bundesland (da die Länder für die Erfassung zuständig sind) zu filtern.

Für den Export können Sie ihre **Berichtseinheit-ID** eingeben, diese wird dann im Export eingetragen. Standardmäßig ist der Bericht (wie von der GWZ 2022 gefordert) ohne Spaltenüberschriften, dies können Sie, falls Sie die Daten bearbeiten wollen, ändern.

### **Weiterführende Informationen und Quellen**

*Datensatzbeschreibung von estastisik*

<https://erhebungsdatenbank.estatistik.de/eid/download.html?download=102741900009989010003>

<https://erhebungsdatenbank.estatistik.de/eid/download.html?download=102741900009991000004>

## Datensatz für die Eigentümerliste

**i** Bitte beachten Sie die (ggf. von Ihrer Aufteilung in Immove24 abweichende) Definition von Gebäuden gemäß GWZ2022. Immove24 exportiert die Gebäude entsprechend der im System hinterlegten Aufteilung. Als Straßename/Hausnummer wird die des Gebäudes genutzt, ist dort keine hinterlegt, wird die des Objektes verwendet.

Pos	Feld in GWZ	Exportierter Wert	Kommentar
1	<b>GEB_ID_Q</b>	Eindeutige ID des Gebäudes	Eindeutige ID, welche aus technischen Gründen mit ihrer Mandantenkennung beginnt
2	<b>AGS</b> – amtlicher Gemeindegeschlüssel	Gemeindegeschlüssel	Das System versucht anhand von PLZ und Ort den Gemeindegeschlüssel zu berechnen, haben Sie diesen händisch am Objekt eingepflegt, so wird dieser Eintrag verwendet.
3	GEM_NAME - amtlicher Name der Gemeinde		Wird analog des AGS berechnet, ist dies nicht möglich, so können Sie das benutzerdefinierte Feld „gwz22_gem_name“ (amtlicher Gemeindegeschlüssel) nutzen.
4	<b>PLZ</b> - Postleitzahl	Postleitzahl	
5	<b>GEM_NAME_POST</b> – Ortsname (postalisch)	Stadt	
6	OT	gwz2022_ot	benutzerdefiniertes Feld gwz22_ot (Ortsteil). Nach unserer Information nur anzugeben, wenn postalisch nötig.
7	STR - Straßename	Berechneter Straßename aus dem Immove24 Feld „Straße“	Wir berechnen die Straße und Hausnummer aus dem Feld „Straße“. Bitte prüfen und korrigieren Sie dies bei Bedarf in der CSV.
8	HNR - Hausnummer	Berechnete Hausnummer aus dem Immove24 Feld „Straße“	
9	HNR_BIS - Hausnummer bis	Berechnete „Hausnummer bis“ aus dem Immove24 Feld „Straße“	
10	HNR_ZUS - Hausnummerzusatz	Berechneter „Hausnummer Zusatz“ aus dem Immove24 Feld „Straße“	
11	HNR_ZUS_BIS - Hausnummerzusatz bis	Berechneter „Hausnummer Zusatz bis“ aus dem Immove24 Feld „Straße“	
12	OBJ_GEB_LAGE_BEZ – Gebäude-lage	Feld „Beschreibung“ des Gebäudes	Bitte prüfen Sie, ob dieses für die Adresse eindeutig ist.
13	<b>GEB_WHGSEIGENTUM</b>	Gebäude mit Wohnungseigentum 1 = Nein 2 = Ja	1, wenn Mietshaus 2, wenn WEG (inkl. SEV) Wenn Sie einen anderen Wert wünschen, so können Sie das benutzerdefinierte Feld gwz22_geb_whgseigentum (Gebäude mit Wohnungseigentum) am Gebäude setzen.



14	AENDERUNGSZUSTAND_OBJEKT	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	Sie können hierfür das Feld „gwz22_aenderungszustand_objekt“ (Änderungszustand) nutzen. zulässige Werte sind (für diesen Export): (leer) 7 8 9 10
<p><b>i</b> 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.</p>			
15	INT_WHG_NR	ID der Wohnung in ImmoWare24	Eindeutige ID der VE in ImmoWare24. Ihre Mandantenummer wird vorangestellt.
16	ANREDE	Anrede	
17	TITEL	Titel	
18	NAME		Wenn Feld „Firma“ vorhanden, dann Firma, sonst Nachname
19	VORNAME		Wenn Firma vorhanden, dann leer, sonst Vorname
20	BEZUGSPERS_FIRMA		Wenn Firma vorhanden, dann Titel Vorname Nachname
21	LAND_Z		Anschrift des Kontaktes
22	PLZ_Z		
23	ORTSNAME_Z		
24	ORTSTEIL_Z		
25	STR_Z		
26	HNR_Z		
27	HNR_ZUSATZ_Z		
28	PLZ_POSTFACH_Z		
29	POSTFACH_Z		

### Mögliche Filter/Einstellungen

Sie haben die Möglichkeit, den Export auf Gebäude mit bestimmten Eigentümern (z.B., wenn dieser bei Ihnen eine Liste angefragt hat) oder auf ein bestimmtes Bundesland (da die Länder für die Erfassung zuständig sind) zu filtern.

Ebenso können Sie die Auswahl auf den Typ des Auskunftspflichtigen filtern. „V“ wird standardmäßig angezeigt. Für den Export können Sie ihre **Berichtseinheit-ID** eingeben, diese wird dann im Export eingetragen.

Um z.B. den korrekten Eigentümer (laut Vertrag) zu einer VE zu einem Stichtag zu erhalten, können Sie das Datum eingeben.

## Datensätze für die Gebäude- und Wohnungsliste

In der Gebäude- und Wohnungsliste, werden 2 Typen von Datensätzen exportiert: Gebäude und Wohnungen. Die erste Spalte der CSV definiert den Satztyp und damit die nachfolgenden Felder.

### Datensatz Gebäude

**i** Beachten Sie die (ggf. von Ihrer Aufteilung in Immoware24 abweichende) Definition von Gebäuden gemäß GWZ2022.

Pos	Feld in GWZ	Exportierter Wert	Kommentar
1	<b>Satzart</b>	1	1 = Gebäude
2	<b>GEB_ID_Q</b>	Eindeutige ID des Gebäudes	Hier generieren wir eine eindeutige ID, welche aus technischen Gründen mit ihrer Mandantenkennung beginnt.
3	<b>AGS</b> – amtlicher Gemeindegeschlüssel	Gemeindecodex	Es wird das Feld „Gemeindecodex“ genutzt, wenn gepflegt, falls nicht, wird versucht den Code aus PLZ und Stadtname zu berechnen.
4	GEM_NAME - amtlicher Name der Gemeinde		Es wird das benutzerdefinierte Feld gwz22_gem_name genutzt, wenn gepflegt, ansonsten wird es bei der Berechnung des AGS mit gefüllt.
5	<b>PLZ</b> - Postleitzahl	Postleitzahl	
6	<b>GEM_NAME_POST</b> – Ortsname (postalisch)	Stadt	
7	OT	gwz2022_ot	benutzerdefiniertes Feld gwz22_ot (Ortsteil). Nach unserer Information nur anzugeben, wenn postalisch nötig.
8	STR - Straßename	Berechneter Straßename aus dem Immoware24 Feld „Straße“	Wir berechnen die Straße und Hausnummer aus dem Feld „Straße“. Bitte prüfen und korrigieren Sie dies bei Bedarf in der CSV.
9	HNR - Hausnummer	Berechnete Hausnummer aus dem Immoware24 Feld „Straße“	
10	HNR_BIS - Hausnummer bis	Berechnete „Hausnummer bis“ aus dem Immoware24 Feld „Straße“	
11	HNR_ZUS - Hausnummerzusatz	Berechneter „Hausnummer Zusatz“ aus dem Immoware24 Feld „Straße“	
12	HNR_ZUS_BIS - Hausnummerzusatz bis	Berechneter „Hausnummer Zusatz bis“ aus dem Immoware24 Feld „Straße“	
13	OBJ_GEB_LAGE_BEZ – Gebäude-lage	Feld „Beschreibung“ des Gebäudes	Bitte prüfen Sie, ob dieses Feld für die Adresse eindeutig ist.
14	<b>GEB_ART</b> - Art des Gebäudes	gwz22_geb_art 1 wenn „Wohngebäude“ 2 wenn „sonstiges Wohngebäude“ 4 wenn „Wohnheim“ 8 wenn „Unterkunft“	„1“ exportiert, wenn wenigstens die Hälfte der Nutzfläche Wohnungen sind, sonst „2“. Alternativ kann ein Wert im benutzerdefinierten Feld gwz22_geb_art eingetragen werden.
15	<b>GEB_ANZW</b>	Anzahl der Verwaltungseinheiten mit dem Typ Wohnung im Gebäude.	

16	GEB_TYP Gebäude Typ	Umfang des Eigentums/der Verwaltung 1 = freistehend 2 = Doppelhaus 4 = gereiht 8 = sonstiges	<i>Benutzerdefiniertes Feld gwz22_geb_typ.</i>
17	<b>GEB_BAUJAHR</b>	Baujahr	<i>Feld Baujahr des Gebäudes</i>
18	<b>GEB_EIGENTUM</b>	Eigentumsverhältnisse des Gebäudes 1 = Privatperson 2 = WEG 4 = Kommune 8 = Wohnungsunternehmen 16 = Wohnungsgenossenschaft 32 = sonstiges 64 = ohne Erwerbszweck 128 = Bund oder Land	<i>1 wenn Mietshaus 2 wenn WEG Im Falle eines Mietshauses, kann am zugehörigen Kontakt das Feld gwz22_geb_eigentum (eingepflegt werden, um ein anderes Eigentumsverhältnis einzustellen.</i>
19	GEB_HEIZUNG	Heizungsart des Gebäudes	<i>Exportiert wird wie folgt anhand des Feldes Heizungsart: 4 = Zentralheizung 8 = Etagenheizung 16 = Ofen 1 = Fernheizung, wenn Energieträger in IW24 Fernwärme</i>
20	GEB_ENERGIETRAEGER	Energieträger	<i>Nur wenn Heizungsart 2,4,8,16 Folgende Logik wird verwendet: 1 = Gas 2 = Öl 4 = Pellet Heizung 16 = Solar oder Geothermal 32 = elektrische Heizung 64 = Kohle</i>

## Datensatz Wohnung

**i** Es werden nur VE exportiert, welche die Art „Wohnungseinheit“ haben und nicht fiktiv sind.

Pos	Feld in GWZ	Exportierter Wert	Kommentar
1	<b>Satzart</b>	2	2 = Wohnung
2	<b>GEB_ID_Q</b>	Interne Gebäudenummer	Verweist auf das exportierte Gebäude
3	<b>INT_WHG_NR</b>	ID der Wohnung in Immoware24	Eindeutige ID der VE in Immoware24. Ihre Mandantenummer wird vorangestellt.
4	<b>WOHN_NUTZUNG</b>		<p>Immoware24 generiert nur folgende Werte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 = Zu Wohnzwecken vermietet, wenn Mietshaus und Mieter nicht Eigentümer, WEG nur wenn SEV aktiviert oder ein Mietverhältnis hinterlegt</li> <li>2 = von Eigentümer/-in bewohnt wird gesetzt wenn es eine WEG ist ohne Mietverhältnis und bei Mietverwaltung wenn Eigentümer identischer Kontakt wie Mieter</li> <li>4 = Leer stehend, wenn wie 1 aber kein aktueller Vertrag (wenn keine aktuelle Nutzung zum Stichtag im System eingetragen)</li> <li>32 = ausschließlich gewerblich genutzt (an Umsatzsteueroption)</li> </ul> <p>Eine Wohnung, welche einen in der Zukunft beginnenden Mietvertrag hat, aber aktuell leer steht, wird als leer exportiert.</p> <p>Alternativ bei WEG/SEV benutzerdefiniertes Feld am Eigentümervertrag gwz22_wohn_nutzung</p>
<p><b>i</b> Für gewerblich vermietete Ferienwohnungen und ausschließlich gewerblich genutzte Wohnungen müssen für die Positionen 5 bis 15 keine weiteren Angaben gemacht werden.</p>			
5	<b>WOHN_LEER_DAUER</b>	Dauer des Leerstandes 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	Das System berechnet die Dauer am Ende der letzten Nutzung zum Stichtag, wenn Pos 4 = 4
6	<b>WOHN_LEER_VERFUGBAR</b>	1	Bitte passen Sie dies an, falls die Wohnung nicht innerhalb der nächsten 3 Monate verfügbar ist. 1 = Ja 2 = Nein Nur wenn Pos 4 = 4
7	<b>WOHN_LEER_GRUND</b>	1 = Baumaßnahmen 2 = Abriss 4 = Verkauf 8 = Selbstnutzung 16 = sonstiges	Wird nicht vorausgefüllt. Ist zu ergänzen, wenn Pos 6 = 2
8	<b>WOHN_MIET</b>	Mtl. Nettokaltmiete	Gerundet auf €, wenn Pos 4 = 1
9	<b>WOHN_ANZBEW</b>	Anzahl Bewohner	Umlageschlüssel Personen

10	WOHN_NAME_1		<i>Wird aus dem eingegebenen Namen im Mietvertrag ermittelt oder aus dem des Eigentümers.</i>
11	WOHN_VORNAME_1		
12	WOHN_NAME_2		
13	WOHN_VORNAME_2		
14	<b>WOHN_FLAECH</b>		<i>Fläche lt. Schlüssel</i>
15	<b>WOHN_RAUMZ</b>	Im System angegebene Zimmer	<i>Achtung, laut Definition zählen auch Küchen und jeder Raum ab 6qm, außer Bad, WC, Flur). Es wird immer aufgerundet. Also aus 2,5 -&gt; 3</i>

### Mögliche Filter/Einstellungen

Sie haben die Möglichkeit, den Export auf Gebäude mit bestimmten Eigentümern (z.B. wenn dieser bei Ihnen eine Liste angefragt hat) oder auf ein bestimmtes Bundesland (da die Länder für die Erfassung zuständig sind) zu filtern.

Für den Export können Sie ihre **Berichtseinheit-ID** eingeben, diese wird dann im Export eingetragen. Standardmäßig ist der Bericht (wie von der GWZ 2022 gefordert) ohne Spaltenüberschriften, dies können Sie, falls Sie die Daten bearbeiten möchten, ändern.

### Weitere Todos

Um die Liste zu exportieren, müssen Sie die beiden generierten CSV Dateien zusammenfügen. Öffnen Sie dazu beide Listen in einem Texteditor und kopieren Sie alle Zeilen bis auf die erste aus der Wohnungsliste und fügen Sie diese unterhalb des letzten Eintrages (auf neue Zeile, aber ohne Leerzeile) der Gebäudeliste wieder ein. Speichern Sie die Gebäudeliste. Diese können Sie dann hochladen.

### Weiterführende Informationen und Quellen

Datensatzbeschreibung von estastik

<https://erhebungsdatenbank.estastik.de/eid/download.html?download=102262200009989010001>

### FAQ Zensus 2022

<https://www.zensus2022.de/DE/Wer-wird-befragt/GWZ/FAQ-Grosseigentuemer.pdf>

\*Stand: 19.11.2021