Zensus-Schnittstelle - Was brauche ich dazu?

Das Zensus-Modul befindet sich unter `Dienstprogramme` > `Schnittstellen` > `Zensus`. Hier werden Gebäude- und Wohnungsdaten erfasst. Der Datenexport startet den Export im entsprechenden Format.

Gebäudedaten

Das Modul `Gebäudedaten` ist ein Bestandteil des Modulpakets für Zensus. Beachten Sie daher bitte auch die Rahmenbedingungen für Zensus.

Im Dialog `Gebäudedaten` werden die für den Export erforderlichen Daten erfasst. Grunddaten können aus einer vorhandenen Objektstruktur übernommen werden. Der Erfassungsdialog ist zweigeteilt in eine Gebäudestruktur und in Detaildaten zu den Gebäuden.

Daten zu Gebäude

Das obere Grid liefert Informationen zu den Gebäuden.

Feld	Erläuterung
Objekt Nummer	Objektnummer des ausgewählten Objekts
Gebäude Nummer	Eingabe der Gebäudenummer
Gebäude Name	Eingabe des Gebäudenamens

Daten zu Gebäudeteile

Das untere Grid liefert Daten zu Gebäudeteilen eines ausgewählten Gebäudes.

Feld	Erläuterung	Feldlänge
Objektnummer	Objektnummer des ausgewählten Objekts	
Gebäudenummer	Gebäudenummer des ausgewählten Objekts	
Zensusjahr	Auswahl des Erhebungsjahrs des Zensus, hier 2022	4
Gebäudeteilnummer	Eingabe der Gebäudeteilnummer, Pflichtfeld	25
Gebäudeteilname	Eingabe des Gebäudeteilnamens	
Straße	Eingabe des Straßennamens	128
Hausnummer von	Eingabe der ersten Hausnummer des Gebäudes	5
Hausnummer bis	Eingabe der letzten Hausnummer des Gebäudes	5
Hausnummerzusatz von	Eingabe des ersten Hausnummernzusatzes des Gebäudes	5
Hausnummerzusatz bis	Eingabe des letzten Hausnummernzusatzes des Gebäudes	5
PLZ	Eingabe der PLZ	5
Länderkennzeichen	Eingabe des Länderkennzeichens F2 oder die Schaltfläche neben dem Feld öffnet eine Auswahl.	
Ort	Name des Orts	255

Feld	Erläuterung	Feldlänge
Ortsteilname	Name des Ortsteils	128
Baujahr	Eingabe des Baujahres	4
Gebäudeart	Eingabe der Gebäudeart F2 oder die Schaltfläche neben dem Feld öffnet eine Auswahl.	
Eigentumsverhältnisse des Gebäudes	Eingabe der Eigentumsverhältnisse des Gebäudes. F2 oder die Schaltfläche neben dem Feld öffnet eine Auswahl.	
Anzahl der Wohnungen	Eingabe der Anzahl der Wohnungen.	3
Gebäudetyp	Eingabe des Gebäudetyps F2 oder die Schaltfläche neben dem Feld öffnet eine Auswahl.	
Heizungsart	Eingabe der Heizungsart F2 oder die Schaltfläche neben dem Feld öffnet eine Auswahl.	
Energieträger	Auswahl	
Gemeindeschlüssel	Eingabe der bundeseinheitlichen Verschlüsselungsnummer zur eindeutigen Identifizierung aller Gemeinden.[1)]	8
Gebäudelage	Angabe zur Lage des Gebäudes Bsp.: Vorderhaus	
Gemeindename	Amtliche Bezeichnung der Gemeinde	
Gebäude mit Wohneigentum	Angabe zum Wohneigentumstatus F2 oder die Schaltfläche neben dem Feld öffnet eine Auswahl: `keine Auswahl`, `Ja`, `Nein`.	
Umfang des Eigentums	Angabe zum Umfang des Eigentums F2 oder die Schaltfläche neben dem Feld öffnet eine Auswahl: `keine Auswahl`, `Auskunftspflicht für ganzes Gebäude`, `Auskunftspflicht nur teilweise (einzelne Wohnungen)`.	
Umfang der Auskunftsfähigkeit	Angabe, ob alle Merkmale vorliegen oder ob die Datenlieferung noch unvollständig ist. F2 oder die Schaltfläche neben dem Feld öffnet eine Auswahl: `Alle Merkmale (alle Gebäudemerkmale und alle Wohnungsmerkmale liegen vor)` bzw. `unvollständig (Gebäude- und/oder Wohnungsmerkmale liegen nicht/nicht vollständig vor)`.	
Typ des Auskunftpflichtigen	Auswahl F2 oder die Schaltfläche neben dem Feld öffnet eine Auswahl: `Gebäudeeigentümer`, `Verwalter`, `Wohnungseigentümer`.	
Änderungszustand	Auswahl zur Information an den empfänger, inwiefern sich die Gebäudedaten gegenüber einer vorherigen Datenbereitstellung geändert haben. `Keine Auswahl` (für Erstlieferung), `Unverändert`, `Neubau`, `Kauf`, `Nutzungsänderung`, `Neues Verwaltungsobjekt`, `Änderung der Objektanschrift`, `Sonstige Änderung`	

Feld	Erläuterung	Feldlänge
Eigentümerliste	Schalter [X] Es wird eine optionale Eigentümerliste erstellt. Abhängige Wohnungsdaten werden dann nicht exportiert. Der Statistiker von Zensus wendet sich für diese Daten dann an die jeweiligen Eigentümer.	

Wohnungsdaten

Das Modul Wohnungsdaten ist ein Bestandteil des Modulpakets für Zensus 2021. Beachten Sie daher bitte auch die Rahmenbedingungen für Zensus 2021.

Unter Zensus Wohnung können Sie einzelne Flächen als Wohnung für zuvor erfasste Gebäudedaten zuordnen. Hierzu nutzen Sie die Funktion Datenimport aus der Kommandoleiste.

Die Aktualisierung von Wohnungsdaten (Zensus) überschrieb in früheren Programmversionen die häufig manuell erfassten Informationen Leerstandgrund, Anzahl Bewohner und Anzahl Räume. Der zugehörige Dialog bietet daher ab Version 20.21.3 drei Kontrollfelder zur Aktualisierung der entsprechenden Spalten, welche standardmäßig deaktiviert sind. Nur bei aktivierten Kontrollfeldern werden durch den Prozess Aktualisieren die entsprechenden Daten angepasst.

Datemimport

Zugang: Dienstprogramme > Schnittstellen > Zensus > Wohnungsdaten > Menü > Datenimport
Ist das Kontrollfeld Adresse aus Adresse 2 verwenden aktiv, werden beim Import von Wohnungsdaten die entsprechenden Daten importiert. Diese werden nur bei Personen vom Personentyp Eigentümer verwendet und nur in dem Fall, dass ein Eigentümer selbst nicht in dem betreffenden Objekt wohnt, sondern eine andere Adresse besitzt.

Mit der Excel-Schaltfläche aus der Kommandoleiste können Sie die erstellte Wohnungsdatentabelle nach Excel exportieren.

Einzelne Zeilen in der Wohnungsdatentabelle können Sie mit der rechten Maustaste markieren und entfernen.

Über die Schaltfläche iX-Haus plus können Sie mit iX-Haus plus Übersicht die Tabelle Flächen Übersicht aufrufen (auch ohne dass die Lizenz Zensus Premium aktiv ist). Hier ist die Anzeige der potentiellen Flächen durch Filter und Sortierungen einstellbar. In der Spalte Hinweis erkennen Sie direkt, ob eine Fläche für Zensus als Wohnung zugeordnet ist. Von hier aus kann man auch bequem zu Objekt plus oder Flächen plus wechseln, um weitere Stammdaten zu prüfen und ggf. anzupassen.

Datenexport

Das Modul Datenexport ist ein Bestandteil des Modulpakets für Zensus 2021 Beachten Sie daher bitte auch die Rahmenbedingungen für Zensus 2021.

Wenn Sie die Daten mit Hilfe der Module Gebäudedaten und Wohnungsdaten entsprechend vorbereitet haben, können Sie diese Daten mit dem Modul Datenexport in eine csv-Datei ausgeben.

Folgende Parameter stehen Ihnen für den Export zur Verfügung:

Objektbereich	Einzelne Objektnummer, Objektbereich oder Objektgruppe (F2)
Speicherort	Datenpfad für die Speicherung der csv-Datei. Geben Sie nur den vollständigen Pfad an! Der Dateiname wird automatisch generiert.
Berichtseinheit-ID	Bereichspflichtigen ID (9-stellig). Die Berichtspflichtigen ID erhalten Sie von Ihrem Statistischen Landesamt als neunstellige Ziffernfolge.
Jahrgang Zensus Version	Auswahl, aktuell relevant: 2022
Erhebungsform	Vorbelegtes Kürzel für die Erhebungsform abhängig vom gewählten Modus: GE (nur Gebäudedaten), C (Gebäude und Wohnungen), EL (Eigentümerliste)
Modus	Abfragebereich Die Ausgabe erfolgt über die Daten aus ... \\Gebäude und Wohnungen oder Nur Gebäude Daten Eigentümerliste

1. Geben Sie die gewünschten Parameter ein.
2. Mit dem Schalter Start erzeugen Sie die csv-Datei nach Ihren Vorgaben.
3. Es wird neben der Exportdatei auch ein Protokoll erzeugt und als Druckvorschau angezeigt.
   Der Dateiname setzt sich wie folgt zusammen:
   Zensusexport_Objektnummer_Datum(ttmmjjjj)_Uhrzeit(hhmmss).csv
   Im Protokoll werden die Abfrageparameter und ggf. Warnungen angezeigt. Prüfen Sie, ob die unter Warnungen angegebenen Daten korrekt exportiert wurden. Ggf. müssen Sie hier Korrekturen vornehmen und den Export hierzu neu starten.

Dialog Datenübernahme aus der Objektstruktur

Im Rahmen des Komfortpakets können adäquate Gebäudedaten dabei aus einer bestehenden Gebäudestruktur übernommen werden. Hierzu steht dann in der Kommandoleiste der Schalter Gebäudedaten ermitteln zur Verfügung. Der Dialog Datenübernahme aus der Objektstruktur weist folgende Parameter auf:

Aktuelles Objekt	Schalter
Objektbereich	F2 oder die Schaltfläche neben dem Feld öffnet eine Auswahl.

Typ	Auswahl Objekteigenschaft Typ. Hiermit können eus dem vorgegbeen Objektbereich die relevanten Objekte nach Objekttypen gefiltert werden.
Art	Auswahl Objekteigenschaft Art. Hiermit können aus dem vorgegebenen Objektbereich die relevanten Objekte nach Objektarten gefiltert werden.
Daten überschreiben	Schalter
Wohnungen aus der Gebäudestruktur übernehmen	Schalter

Die übernommenen Gebäudedaten können Sie anschließend bearbeiten.

Die relevanten Informationen beziehen sich daher auf Gebäude und Gebäudeteile. Geschosse werden nicht importiert!

Dialog Datenimport

Der `Datenimport` ist ein Bestandteil des Zensus-Moduls `Wohnungsdaten` und wird über das Kommandoleistenmenü aufgerufen.

Nur die den Gebäudeteilen zugeordneten Wohnungen können importiert werden!

Folgende Parameter stehen Ihnen für den Import zur Verfügung (Pflichtangaben sind im Dialog mit einem * markiert):

`Objektbereich`	Einzelne Objektnummer, Objektbereich oder Objektgruppe (F2)
`Stichtag`	Pflichtfeld Datum, F2 öffnet einen Kalenderdialog, relevant insbesondere für Leerstandsbetrachtung.
`Personentypen Eigentümer (WEG)`	Pflichtfeld Auswahl, es muss ein Personentyp gewählt werden. Hier ordnen Sie den Personentypen zu, der in Wohnungseigentümergemeinschaften (WEG) für einen Eigentümer im Personenstamm verwendet wird.
`Uml-Schl.(m²) für die Flächengröße`	Auswahl, F2 öffnet den Dialog `Umlageschlüssel-Auswahl`. Die Anzeige verfügt über `Filter auf m²`-Umlageschlüssel oder `Filter auf Stück, Anzahl`.
`Uml-Schl. für die Personenanzahl`	Auswahl, F2 öffnet den Dialog `Umlageschlüssel-Auswahl` s. o.
`Uml-Schl. für die Anzahl Räume`	Auswahl, F2 öffnet den Dialog `Umlageschlüssel-Auswahls`.o.. Nummer des Umlageschlüssels der die Anzahl der Räume beinhaltet. Per Systemeinstellung auf kann ein Flächenbeschrieb als Quelle der Information genutzt werden.

Sollarten für Kaltmiete	Auswahl, F2 öffnet den Dialog Auswahl Sollart Gruppen. Dieser liefert tabellarische Sichten, welche über die Schaltflächen Solartgruppen und Sollarten ausgewählt werden. In der Ansicht Sollarten wählen Sie einzelne Sollarten mit Doppelklick aus. Diese werden im Feld Auswahl kommagetrennt aufgelistet. In der Ansicht Sollartgruppen wählen Sie gewünschte Sollartgruppe(n) mit Doppelplick aus. Welche Sollarten in einer Sollartenbgruppe enthalten sind, wird in der Spalte Bereich angezeigt. Gewählte Sollartgruppen werden mit ihrer Nummer und Bezeichnung in dem Feld Auswahl kommagetrennt aufgelistet. Mit OK schließen Sie die Eingabe ab. Eine Kombination beider Eingabeformen ist möglich.
Name aus dem Per.Stamm übernehmen	Schalter
Eigentümer (WEG) Adresse 2 verwenden	Schalter [X] Es werden beim Import von Wohnungsdaten die entsprechenden Daten importiert. Diese werden nur bei Personen vom Personentyp Eigentümer verwendet und nur in dem Fall, dass ein Eigentümer selbst nicht in dem betreffenden Objekt wohnt, sondern eine andere Adresse besitzt.
OK	Schaltfläche
Abbruch	Schaltfläche

Einzelne Zeilen in der Wohnungsdatentabelle können Sie später mit der rechten Maustaste markieren und entfernen.

Dialog Wohnungszuordnung

Zugang: Via Kontextmenü im Grid der Gebäudeteile im Modul Gebäudedaten: Wohnungen zuordnen.

In den beiden Fenstern werden die noch verfügbaren bzw. die schon zugeordneten Wohnungen gelistet. Es werden die Spalten Fläche (Flächennummer), Bezeichnung, Straße, Flächenart, Zugeordnet, Fläche existiert von und Fläche existiert bis angezeigt. Sie können hierüber sortieren. Im linken Fenster der Zuordnung können Flächen selektiert und per Pfeil (rechts) in die Übersicht der bereits zugeordneten Flächen übertragen werden. Multiselect wird unterstützt. Alternativ kann der Doppelklick für einzelne Flächen verwendet werden. Mit OK schließen Sie die Bearbeitung ab.

Die Anzahl der zugeordneten Wohnungen wird mit der angegebenen Zahl zum Gebäudeteil abgegelichen. Eine Hinweismeldung weist Sie auf ggf. existierende Abweichungen hin. Sie können dann die Zahl der Wohnungen in der Gebäudeteilinfo automatisch anpassen lassen.

Eigentümerliste

Die Eigentümerliste wird über gleichnamiges Zensus-Modul aufgerufen. Sie liefert zu den Gebäuden und Wohnungen die jeweils relevanten Kontaktdaten des Auskunftspflichtigen.

In der Eigentümerliste werden automatisch die Wohnungen gelistet, die Teil einer Wohnungseigentümergemeinschaft sind oder die zu Objekten zugeordnet sind, deren Verwaltungsende überschritten worden sind. Voraussetzung ist, dass unter Gebäudedaten ein iX-Haus Objekt eingerichtet worden ist.

Im Regelfall werden die Adressdaten der Adresse 1 der Eigentümer verwendet, bei abweichenden Adressdaten können mit dem Kommandomenü-Befehl Auskunftspflichtige Daten die Adressdaten der Auskunftspflichtigen aus der Adresse 2 im Personenstamm verwendet werden. Die Aktion kann pro Objekt durchgeführt werden.

Einzelne Zeilen können Sie über das Kontextmenü aus der Liste entfernen.

Die Eigentümerliste kann auch als Exceldatei exportiert werden. Hierzu nutzen sie das Excel-Sysmbol in der Kommandoleiste.

Zensus Premium

Der Zensusstichtag wurde von Mai 2021 auf Mai 2022 verschoben. Trotzdem sollten Sie nicht zu spät mit der Aufbereitung der Gebäudedaten, der Wohnungsdaten und der ggf. der Eigentümerliste beginnen, denn die Pflege kann recht aufwändig sein. Das iX-Haus Jahresupdate 20.21.0 umfasst alle erforderlichen Funktionen auf Basis der derzeit offiziell veröffentlichten Datensatzbeschreibungen. Das Zusatzmodul Zensus Premium bietet darüber hinaus wertvolle Komfortfunktionen, wie vereinfachte Übersichten und Plausibilitätsprüfungen. Darüber hinaus können Sie bequem per Mehrfachauswahl Daten ändern.

Die zentrale Datenerfassung sowie der Export der Daten erfolgen weiterhin unter Zensus in iX-Haus. Mit Zensus Premium lassen sich bereits vorhandene Daten, auch gezielt objektübergreifend, bearbeiten.

Für das Modul Zensus Premium wird eine Lizenz benötigt. Der Aufruf erfolgt wahlweise in iX-Haus oder iX-Haus plus: in iX-Haus im Navigationsmenü von Zensus (Dienstprogramme > Schnittstellen > Zensus im Untermenü Zensus Premium dann über die Module Gebäude, Wohnung und Eigentümerliste, in iX-Haus plus finden Sie diese unter Weitere Stammdaten > Zensus Premium, des weiteren die Sichten Objekt Übersicht und Flächen Übersicht.

[1)]
Auf der Seite www.destatis.de des Statistischen Bundesamtes werden zum Stichwort Gemeindeverzeichnis Exceltabellen angeboten, welche u. a. den Amtlichen Regionalschlüssel (ARS) für jede Gemeinde aufgeschlüsselt ausgeben. https://www.statistikportal.de/de/produkte/gemeindeverzeichnis Der Amtliche Gemeindeschlüssel (AGS) entspricht dem ARS ohne die Angabe zum Verwaltungsbezirk (VB). Der achtstellige AGS setzt sich somit zusammen aus den Bestandteilen: Bundesland (Land, 2 Stellen), Regierungsbezirk (RB, 1

Stelle), Kreis (2 Stellen) und Gemeinde (Gem, 3 Stellen). Die statistischen Ämter des Bundes und der Länder pflegen hierzu das Gemeindeverzeichnis-Informationssystem GV-ISys.