

**Geschäftsstelle des  
Gutachterausschusses für  
Grundstückswerte in Berlin**



# **Benutzerhandbuch zum automatisierten Abrufverfahren AKS Online**

**Version: 2.10**

Herausgeber:   Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen  
                  - Geoinformation – Referat III E  
                  Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin  
                  Fehrbelliner Platz 1, 10707 Berlin

Copyright:       © 2017, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen – III E  
Nachdruck, Vervielfältigung, Veröffentlichungen oder Wiedergabe dieses Handbuchs oder Teile daraus sind ausdrücklich nur mit Genehmigung des Herausgebers gestattet.

Dieses Handbuch wurde unter größter Sorgfalt erstellt, dennoch kann der Herausgeber eine vollständige Fehlerfreiheit nicht gewährleisten. Sollten bei der Benutzung dieses Handbuchs Fehler entdeckt werden, bittet der Herausgeber um einen entsprechenden Hinweis.

# Inhaltsverzeichnis

1.	Über dieses Handbuch.....	5
2.	Die drei Arten des automatisierten Abrufverfahrens AKS Online.....	6
2.1	Information aus der Kaufpreissammlung .....	6
2.2	Blockbezogenes Abrufverfahren.....	6
2.3	Grundstücksbezogenes Abrufverfahren .....	6
3.	Voraussetzung zur Nutzung.....	7
3.1	Rechtlicher Art .....	7
3.2	Technischer Art.....	7
4.	Antrags- und Freischaltungsverfahren .....	8
4.1	Registrierung in der AKS Online .....	8
4.2	Beantragung des Zugriffs.....	9
5.	Technische Grundlagen .....	10
5.1	Funktionsschema.....	10
5.2	Wartungsfenster.....	10
6.	Umfang der AKS Online.....	11
6.1	Die Teilmärkte.....	11
6.2	Aktualität des Datenbestandes .....	11
6.3	Daten- und Rechercheumfang.....	11
7.	Starten von AKS Online .....	13
7.1	Die Anmeldemaske.....	13
7.2	Die Startseite .....	14
8.	Die Recherche .....	15
8.1	Seite Abfragegrund.....	15
8.2	Seite Abfrage bearbeiten .....	16
8.2.1	Typen der Abfragemerkmale .....	17
8.2.1.1	Typ Eingabefeld.....	18
8.2.1.2	Typ Werteliste.....	18
8.2.1.3	Typ Checkbox.....	20
8.2.2	Eingabesyntax .....	20
8.2.3	Abfragelogik.....	21
8.2.4	Priorität der Merkmale bei der Auswertung .....	23
9.	Das Abfrageergebnis .....	24
9.1	Seite Abfrageergebnis bearbeiten .....	24
9.1.1	Die Standard-Ausgabeformate .....	25
9.1.1.1	Zuordnung der Kauffälle .....	27
9.1.1.2	Die Sortierung.....	27
9.1.1.3	Das Dateiformat GESAMT .....	27
9.1.2	Die Nutzer-Ausgabeformate .....	28
9.1.2.1	Ein Nutzer-Ausgabeformat erstellen.....	28

9.1.2.2	Ein Nutzer-Ausgabeformat bearbeiten .....	30
9.1.2.3	Ein Nutzer-Ausgabeformat löschen .....	30
9.2	Erstellung des PDF-Dokuments.....	30
9.3	Der Export als CSV-Datei .....	31
10	Tutorials .....	33
10.1	Beispiel 1: Unbebautes Grundstück.....	33
10.2	Beispiel 2: Bebautes Grundstücke .....	34
10.3	Beispiel 3: Wohnungseigentum .....	36
11	Die Abfragemerkmale .....	39
11.1	Fest definierte Abfragemerkmale.....	39
11.1.1	Teilmarkt unbebaute Grundstücke (UB) .....	39
11.1.2	Teilmarkt bebaute Grundstücke (BB) .....	39
11.1.3	Teilmarkt Wohnungseigentum (WE).....	40
11.2	Voreingestellte Abfragemerkmale.....	41
11.3	Legende der Merkmalbeschreibungen .....	42
11.4	Merkmalbeschreibungen.....	44
12	Spaltentitel der Ausgabeformate.....	148

### Achtung!

**Bei Abfragen bezüglich der Ermittlung von Umsatzzahlen und Großanalysen ist die analoge Auskunft aus der AKS Intra bei der Geschäftsstelle zu wählen. Die AKS Online ist aufgrund der fest definierten Abfragemerkmale und der Beschränkung bei der Trefferanzahl für solche Abfragen nicht geeignet!**

Für die Recherchen, die durch die AKS Online nicht abgedeckt werden, steht weiterhin die analoge Auskunft aus der Kaufpreissammlung zur Verfügung.

In Erweiterung zur ersten Version der AKS Online ist der Abfragezeitraum bei AKS Online 2.0 nicht mehr auf die letzten fünf Jahre beschränkt. Somit ist theoretisch ein Zugriff auf den gesamten historischen Datenbestand der Kaufpreissammlung möglich. Allerdings versagen besonders bei weiter zurückliegenden Stichtagen viele der heute verwendeten Recherchemerkmale aufgrund der unterschiedlichen analogen und digitalen historischen Datenvorhaltungen in der Kaufpreissammlung. Eine vollständige Dokumentation aller bislang verwendeten Datenvorhaltungen der Kaufpreissammlung und deren Unterschiede würde den Umfang dieses Handbuches sprengen. Als grober Anhalt soll hier nur die folgende zeitliche Übersicht dienen.

Zeitraum	Art der Datenvorhaltung	Bemerkungen
1960 bis 1981	Erfassung und Vorhaltung der Kaufvertragsdaten auf Schlitzlochkarten, zeitweilig zusätzlich auch auf maschinenlesbaren Lochkarten.	Im Gegensatz zu heute wurde aus Kapazitätsgründen des analogen Speichermediums nur ein kleiner Bruchteil der Daten gegenüber heute erfasst.
1982 bis 1995	Erfassung und Vorhaltung der Kaufvertragsdaten in einer elektronisch geführten Kaufpreissammlung (KPS) auf einer Großrechenanlage.	Es wurde ein großer Teil der Schlitzlochkarten in der KPS nacherfasst. Die Datenstruktur weist gegenüber dem heutigen System erhebliche Unterschiede auf.
1996 bis 2014	Erfassung und Vorhaltung der Kaufvertragsdaten in dem Grundstücksmarktinformationssystem AKS Berlin als Client-Server-Lösung.	Die Daten aus der KPS wurden nahezu vollständig migriert, jedoch auch mit historisch bedingten Abweichungen.
2015 bis jetzt	Erfassung und Vorhaltung der Kaufpreissammlung durch die webbasierte AKS Berlin.	Die Daten wurden aus dem Grundstücksmarktinformationssystem AKS Berlin vollständig migriert.

Im Wesentlichen lassen sich mit der AKS Online 2.0 Recherchen bis 1996 zurück mit der derzeitigen verwendeten Merkmalen noch relativ erfolgversprechend durchführen, wobei es auch hier schon Unterschiede geben kann.

Beachten Sie hierbei, dass eventuell eine ergebnislose Recherche nicht immer zwingend einen Rückschluss zulässt, dass für alte Jahrgänge keine Daten in der Kaufpreissammlung vorliegen, sondern es sich auch nur um geänderte Merkmale handeln kann. Beginnen Sie bei historischen Recherchen am besten mit dem Vertragsdatum. Dieses Merkmal wurde immer schon erfasst und in die nächste Version der Kaufpreissammlung migriert. Gehen Sie dann versuchsweise mit anderen Merkmalen weiter vor. Im Zweifelsfall kontaktieren Sie bitte die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses.

2. Wählen Sie in GAA Online die Rubrik „**Marktinformation**“ > „**AKS Online**“ und starten Sie die AKS Online Anmeldemaske mit Klick auf den gleichnamigen Link. Die Anmeldemaske öffnet sich in einem neue Browserfenster.
3. In der Anmeldemaske geben Sie Ihren Benutzernamen und Passwort ein und klicken auf „**Anmelden**“. Es öffnet sich die Startseite von AKS Online.
4. Auf der Startseite wählen Sie den Teilmarkt „**bebaute Grundstücke**“. Die Seite „Abfragegrund“ öffnet sich.
5. Auf der Seite „Abfragegrund“ geben Sie die Adresse Ihres Wertermittlungsobjektes und nach Bedarf eine Anmerkung in die hierfür vorgesehenen Felder ein. Mit einem Klick auf „**Weiter**“ gelangen Sie auf die Seite „Abfrage bearbeiten“.
6. Auf der Seite „Abfrage bearbeiten“ öffnen Sie das Akkordeon „**Lage, Vertrag**“ und verschieben das Merkmal „**Bezirk/Ortsteil**“ mit Klick auf den Pfeil in den „Eingabebereich“. Das Seitensymbol hinter dem Eingabefeld kennzeichnet dieses Merkmal als Werteliste. Mit Klick auf das Seitensymbol öffnen Sie die Auswahlliste und markieren darin die Ortsteile „**101: Mitte**“ und „**201: Friedrichshain**“. Mit Klick auf „**Übernehmen**“ werden die Werte beider Ortsteile in den Eingabebereich automatisch als ODER-Verknüpfung bereitgestellt. Platzieren Sie durch einen Klick auf den Pfeil das Merkmal in die „Abfrage-Info“. Unterhalb der „Abfrage-Info“ wird Ihnen die aktuelle Trefferanzahl aller in der AKS Online befindlichen Kauffälle mit diesem Merkmal angezeigt.
7. Als nächstes verschieben Sie für die Eingabe des Vergleichszeitraumes das Merkmal „**Vertragsdatum**“ in den „Eingabebereich“ und geben dort manuell das zeitliche Wertintervall „**25.03.2010:25.03.2011**“ ein, somit ein halbes Jahr vor und nach dem Wertermittlungsstichtag. Das Vertragsdatum ist eines der Merkmale, bei dem man für eine erfolgreiche Recherche Spannen benutzen sollte, da die alleinige Eingabe des Wertermittlungsstichtages nur Treffer bei Kauffällen ergeben würde, die exakt am gleichen Tag getätigt worden sind. Diese Trefferwahrscheinlichkeit wäre sehr gering. Stellen Sie nun dieses Merkmal ebenfalls in dem „Abfrage-Info“ bereit. Die neu angezeigte Trefferanzahl zeigt nun die Schnittmenge der Kauffälle an, die beiden Merkmalen entspricht.
8. Für die Auswahl der nächsten Merkmale öffnen Sie das Akkordeon „**Bebauung**“.
9. Das gesuchte Kriterium reines Bürogebäude wird durch das Merkmal „**Preisbestimmende Grundstücksart**“ beschrieben. Stellen Sie dieses Merkmal in den „Eingabebereich“. Öffnen Sie die Auswahlliste mit Klick auf das keine Seitensymbol. Um sich die Suche in der sehr langen Auswahlliste zu erleichtern geben Sie im Suchfeld den Begriff „Büro“ ein. Sie erhalten eine Trefferliste mit dem Begriff. Markieren Sie den Wert „**310: ...GV ohne Läden (Bürogebäude o.ä.)**“ und überführen Sie ihn durch Klick auf „**Übernehmen**“ in den „Eingabebereich“. Anschließend stellen Sie dieses Merkmal in das „Abfrage-Info“ bereit. Nach Bereitstellung im „Abfrage-Info“ wird die Trefferanzahl aktualisiert.
10. Um die Kriterien Baujahr und Geschossfläche zu berücksichtigen, stellen Sie in dem nun bekannten Verfahren nacheinander das Merkmal „**Baujahr**“ und „**GF {m²}**“ in den „Eingabebereich“ und geben jeweils für das Baujahr das Wertintervall „**1995:2005**“ und für die Geschossfläche das Wertintervall „**5000:12000**“ ein. Sobald Sie beide Merkmale in das Abfrage-Info gestellt haben wird die Trefferanzahl aktualisiert.
11. Wenn die Trefferanzahl zwischen 1 und 50 liegt, wird der Button „**Abfrage**“ auf der Seite „Abfrage bearbeiten“ aktiv geschaltet. Durch Klick auf diesen Button wird die Abfrage durchgeführt und auf der Seite „Abfrageergebnis bearbeiten“ in Form des derzeitig ausgewählten Ausgabe-

Wert	Bedeutung	Beschreibung
		Wohnungsunternehmen, <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hilfswerksiedlung GmbH, ev. Wohnungsunternehmen,</li> <li>• Petruswerk, kath. Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft mbH.</li> </ul> Sekten sind davon ausgenommen.
15	Diplomatische Vertretung	Vertretung eines ausländischen Staates.
20	Sonstiges Bundesland	Immobilien der übrigen deutschen Bundesländer (außer Berlin).
21	Landeseigene Wohnungsunternehmen	Wohnungsunternehmen, die vollständig im Eigentum des Landes Berlin stehen, oder an denen das Land Berlin mit Mehrheit (über 50 %) beteiligt ist.

**Verfügbarkeit**

Vf	!	++	w	>	<	UB	BB	
	!	+++	w	>	<			WE

Die Nutzungssituation der Immobilie zum Zeitpunkt der Übergabe.

**Achtung!**

- Nur bei **UB** und **BB!** Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein
- Teilmarktspezifische Wertelisten.
- Der Wert 1 kann in Einzelfällen auch bei **UB** und **BB** im Ausgabeformat erscheinen. Er sollte jedoch ausschließlich in **WE** als Recherchemerkmal verwendet werden!

Nur zu verwenden bei Recherchen in den Teilmärkten **UB**

Wert	Bedeutung	Beschreibung
2	Teilvermietet/Teilverpachtet	Teile des Grundstücks sind vermietet bzw. verpachtet, der übrige Teil ist eigengenutzt.
3	Vermietet/Verpachtet	Nicht bei Renditegrundstücken: Das im Wesentlichen zur individuellen Nutzung bestimmte Objekt wird im vermieteten bzw. verpachteten Zustand übergeben.
4	Mieterkauf/Pächterkauf	Käufer ist Mieter bzw. Pächter (von Teilen) des Objektes.
5	Nutzungsrecht	Das Grundstück war bei der Übereignung mit einem dinglichen Nutzungsrecht belastet.

Nur zu verwenden bei Recherchen in den Teilmärkten **BB**

Wert	Bedeutung	Beschreibung
3	Vermietet/Verpachtet	Nicht bei Renditegrundstücken: Das im Wesentlichen zur individuellen Nutzung bestimmte Objekt wird im vermieteten bzw. verpachteten Zustand übergeben.
4	Mieterkauf/Pächterkauf	Käufer ist Mieter bzw. Pächter (von Teilen)

Wert	Bedeutung	Beschreibung
6	Tlw. Leerstand, Teilentmietet	des Objektes. Nur bei Renditegrundstücken: Teile des nicht zur individuellen Nutzung bestimmten Objektes waren bei der Übereignung nicht vermietet.
7	Leerstand	Nur bei Renditeobjekten: Das nicht zur individuellen Nutzung bestimmte Objekt wurde im nicht vermieteten/geräumten Zustand übergeben.

Nur zu verwenden bei Recherchen in den Teilmärkten **WE**

Wert	Bedeutung	Beschreibung
1	Bezugsfrei	Das zur individuellen Nutzung bestimmte Objekt wird frei von tatsächlicher Nutzung und von Nutzungsrechten übergeben.
3	Vermietet/Verpachtet	Das im Wesentlichen zur individuellen Nutzung bestimmte Objekt wird im vermieteten bzw. verpachteten Zustand übergeben.
4	Mieterkauf/Pächterkauf	Käufer ist Mieter bzw. Pächter (von Teilen) des Objektes.

Folgende aufgeführte Schlüsselzahlen können evtl. zusätzlich in den Ausgabeformaten erscheinen. Diese sind nicht zur Eingabe bei einer Recherche zu verwenden!

Wert	Bedeutung	Beschreibung
8	Bauaufsichtlich gesperrt	(Wesentliche) Teile der Bebauung waren bei der Übergabe bauaufsichtlich gesperrt. Bei Renditeobjekten bleiben fiktive Erträge aus den gesperrten Flächen bei den Einnahmen der Grundstücksbewirtschaftung ggf. unberücksichtigt.
9	Besetztes Haus	Gegenstand der Übereignung war ein "Besetztes Haus", das damit zu diesem Zeitpunkt nicht wirtschaftlich verwertbar war.

### Vertragsart

VA ! +++ w < UB BB WE

Die Art des Eigentumswechsels.

### Achtung!

- Ist ein fest definiertes Abfragemerkmal (siehe Kapitel 11.1).

Wert	Bedeutung	Beschreibung
1	Kauf	Privatrechtliche Übereignung einer Immobilie durch notariell beurkundeten Vertrag. Vgl. auch Schlagwort "Alteigentümer".
2	Angebot + Annahme / Benennung	Privatrechtliche Übereignung einer Immobilie durch getrennt voneinander notariell be-



Wert	Bedeutung	Beschreibung
		urkundete Angebots- und Annahmeverträge. Die Annahme kann auch durch Benennung eines Dritten als Käufer erfolgen.

**Vertragsbedingungen [ ]**

11

!	++	[ ]	<	UB	BB	
---	----	-----	---	----	----	--

Abhängigkeit des Vertrages von der Einhaltung vereinbarter besonderer Bedingungen durch den Käufer. Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmals **UV-Geschäftsverkehr [ ]...**

**Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Dieses Merkmal wird ab 2015 nicht mehr ausgewertet, bleibt jedoch für Kauffälle vor 2015 im Datenbestand.

**Vertragsdatum****V-Datum**

!	+++	_	>	<	UB	BB	WE
---	-----	---	---	---	----	----	----

Das Datum der Urkunde, mit der die Immobilienübereignung vereinbart wurde. Sofern die Übereignung durch ein Angebot und einer Annahme zu unterschiedlichen Zeitpunkten zustande gekommen ist, gilt das Datum des Angebotes.

**Achtung!**

- Die Eingabe kann in unterschiedlichen Datumsformaten erfolgen:
  - im Jahresformat JJJJ (z.B. 2014)
  - im Monatsformat MM.JJJJ bzw. M.JJJJ (z.B. 05.2014 bzw. 5.2014)
  - im Tagesformat TT.MM.JJJJ bzw. T.M.JJJJ (z.B. 07.02.2014 bzw. 7.2.2014)
  - eine Kombination der Formate ist auch möglich (z.B. 15.1.2014;5.2014)
- Gegebenenfalls einschließlich der unter Kapitel 8.2.3 beschriebenen Abfragesyntax.
- Über die Kalenderfunktion lässt sich im Abfragefeld immer nur ein Datum auswählen.

**Vertragsgegenstand**

!	+++	w					WE
---	-----	---	--	--	--	--	----

Die Art des Eigentumswechsels.

**Achtung!**

- Ist ein fest definiertes Abfragemerkmal (siehe Kapitel 11.1.3).

Wert	Bedeutung	Beschreibung
W	WE-Einheit	Übereignung einer vollständigen, rechtlich selbständigen WE-Einheit mit eigenem Miteigentumsanteil und eigener Wohnungsgrundbuchblattnummer. Dazu zählen auch a) die Übereignung mehrerer WE-Einheiten zu getrennten Kaufpreisen (je Einheit 1 Auswertung), b) die Übereignung einer "vorherrschenden" und einer rechtlich selbständigen, aber nachgeordneten WE-Einheit (z.B. Garage, Keller) zu einem untrennbaren Gesamtkaufpreis (es werden die Daten der vorherrschenden WE-Einheit erfasst).

**Vertragsgrundlage [ ]****13**

!	++	[ ]	<	UB	BB	
---	----	-----	---	----	----	--

Bestimmte vertragliche Vereinbarungen werden zur Vertragsgrundlage erhoben, deren späteres Nichteintreffen eine Änderung bestimmter Vertragsbedingungen und Vereinbarungen zur Folge hat. Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmals **UV-Geschäftsverkehr [ ]**...

**Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Dieses Merkmal wird ab 2015 nicht mehr ausgewertet, bleibt jedoch für Kauffälle vor 2015 im Datenbestand.

**Vertragsstrafe [ ]****12**

!	++	[ ]	<	UB	BB	
---	----	-----	---	----	----	--

Vereinbarung zur Leistung außerordentlicher Geldzahlungen an den Verkäufer, wenn bestimmte vertragliche Vereinbarungen vom Verkäufer nicht eingehalten werden. Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmals **UV-Geschäftsverkehr [ ]**...

**Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Dieses Merkmal wird ab 2015 nicht mehr ausgewertet, bleibt jedoch für Kauffälle vor 2015 im Datenbestand.

**Vielfache WE****Viel**

!	++	-	<			WE
---	----	---	---	--	--	----

Der Kaufpreis für das Wohnungs- bzw. Teileigentum als Multiplikator des Jahresbetrages der angegebenen Miete.

**Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein:

**Wegerecht [ ]**

13

!	++	[ ]	<	UB	BB	
---	----	-----	---	----	----	--

Im Grundbuch ist eine Wegerecht eingetragen. Dieses ist ein Untermerkmal des Gruppenmerkmales **UV-Grundstück rechtlich [ ]**...

**Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

**Wert SE**

Wert SE

!	+	-	<			WE
---	---	---	---	--	--	----

Der Kaufpreisanteil, der auf ein dem Wohnungseigentum zugeordnetes spezielles Sondereigentum (z.B. PKW-Stellplatz) entfällt und im Kaufvertrag eigens ausgewiesen wurde. In diesem Falle wurde der Gesamtkaufpreis um diesen ausgewiesenen Kaufpreisanteil bereinigt.

**Achtung!**

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Zusätzlich auf Hinweise unter **Text (anonymisiert)** achten!
- Das Merkmal wird ab dem 01.01.2017 ausgewertet.

**Wert SNR**

Wert SNR

!	+	-	<			WE
---	---	---	---	--	--	----

Der Kaufpreisanteil, der auf ein dem Wohnungseigentum zugeordnetes spezielles Sondernutzungsrecht (z.B. PKW-Stellplatz) entfällt und im Kaufvertrag eigens ausgewiesen wurde. In diesem Falle wurde der Gesamtkaufpreis um diesen ausgewiesenen Kaufpreisanteil bereinigt.

**Achtung!**

- Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Zusätzlich auf Hinweise unter **Text (anonymisiert)** achten!
- Das Merkmal wird ab dem 01.01.2017 ausgewertet.

**Wertrelevante GF {m<sup>2</sup>}**

wertGF

!	+++	-	>	<		BB	
!	+	-	>	<	UB		

Die Geschossfläche, die nach der Bodenrichtwertrichtlinie (BRW-RL) vom 11.01.2011 auch die Flächen enthält, die der wirtschaftlichen Nutzung dienen, aber nach baurechtlichen Bestimmungen nicht anzurechnen sind (wertrelevante Geschossfläche).

**Achtung!**

- Nur bei **UB**: Kannfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Dieses Merkmal wird ab 2015 ausgewertet. Kauffälle vor 2015 enthalten bei diesem Merkmal keine Auswertung.
- Die Eingabe erfolgt numerisch (z.B.: 2275). Gegebenenfalls einschließlich der unter Kapitel 8.2.3 beschriebenen Abfragesyntax.

**WF-NF {m<sup>2</sup>}**

WF-NF

!	++	-	>	<		BB	WE
---	----	---	---	---	--	----	----

Bei **BB**:

Die Summe der Wohn- und Nutzflächen in Quadratmeter aller sich auf dem Grundstück befindlichen Einzelgebäude.

Ausnahmen:

Zur Wohn- bzw. Nutzfläche zählen nicht:

- Flächen von Einzelgebäuden, wenn deren Wert bereits als bauliche Nebenanlage erfasst ist,
- oder sie aufgrund des völlig untergeordneten Wertes bei der Auswertung unberücksichtigt bleiben,

- oder wenn Gebäude lt. Kaufvertrag bei der Kaufpreisbildung unberücksichtigt geblieben sind.

Bei **WE**:

Die Wohn- bzw. Nutzfläche der WE-Einheit in Quadratmetern.

Ausnahmen:

Zur Wohn- bzw. Nutzfläche zählen nicht:

- Nebenflächen als Teil des Sondereigentums,
- Flächen im Sondernutzungsrecht,
- die Fläche einer Einliegerwohnung, wenn sie gegenüber der Hauptwohnung von untergeordnetem Umfang ist.

### **Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Die Eingabe erfolgt numerisch (z.B.: 120). Gegebenenfalls einschließlich der unter Kapitel 8.2.3 beschriebenen Abfragesyntax.
- Nur bei **WE**: Die Angabe einer Wohn-/ Nutzfläche entfällt bei Garagen und Sammelgaragen.

### **Wintergarten [ ]**

**Wg** ! ++ [ ] > < WE

Die WE-Einheit verfügt über einen verglasten Loggia- oder balkonähnlichen Raum.

### **Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

### **Wohnanlagennummer (AUF)**

**WA-Nr** \_ < WE

Von der Kaufpreissammlung bei der Speicherung einer Wohnanlage automatisch vergebenen eindeutige Nummer. Anhand dieser Nummer kann beim blockbezogenen Abrufverfahren erkannt werden, ob sich Wohnungs- bzw. Teileigentume in der gleichen Wohnanlage befinden.

### **Wohnfläche (Gebäude) {m<sup>2</sup>}**

**WF-E** ! ++ \_ < BB

Die (Summe der) Wohnfläche(n) in Quadratmeter aller Wohnungen des Einzelgebäudes. Die Wohnfläche ist die anrechenbare Grundfläche aller ausschließlich zu einer Wohnung gehörenden Räume (hier also die Summe der Wohnflächen aller Wohnungen im Einzelgebäude). Bestimmte Nebenflächen/Zubehörräume wie z.B. Keller, Waschküche, Hausflur, nicht als Wohnraum zugelassene Hobbyräume, unausgebaute Dachräume werden nicht berücksichtigt. Andere wie Dachgärten, Loggien und Balkone werden bis zur Hälfte ihrer Grundfläche angerechnet werden.

Für Sozialwohnungen sowie steuerbegünstigte Wohnungen des 2. Förderweges und Wohnungen in den östlichen Bundesländern ist die II. Berechnungsverordnung Grundlage für die Wohnflächenberechnung. Für Altbauwohnungen und freifinanzierte Wohnungen bestehen keine gesetzlichen Vorschriften für die Berechnung der Wohnfläche. Hier wird vielfach gleich verfahren oder DIN 283 zugrunde gelegt.

### **Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Ausgabe ausschließlich über das Ausgabeformat ...-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE

### **Wohnungen / insgesamt**

**Wwg** \_ < WE

Anzahl aller Wohnungen in der Wohnanlage.

**Wohnungen mit Bad [ ]**
**Ba** ! ++ [ ] < BB

Ausstattung von Wohneinheiten des Einzelgebäudes mit einem Bad und WC.

**Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Ausgabe ausschließlich über das Ausgabeformat ...-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE

**Wohnungen mit Innentoilette [ ]**
**IT** ! ++ [ ] < BB

Ausstattung von Wohneinheiten des Einzelgebäudes mit eigener Toilette.

**Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Ausgabe ausschließlich über das Ausgabeformat ...-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE

**Wohnungen mit Podesttoilette [ ]**
**PT** ! ++ [ ] < BB

Ausstattung von Wohneinheiten des Einzelgebäudes mit Toilette außerhalb der Wohnung.

**Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Dieses Merkmal wird ab 2015 nicht mehr ausgewertet, bleibt jedoch für Kauffälle vor 2015 im Datenbestand.
- Ausgabe ausschließlich über das Ausgabeformat ...-BEBAUT-EINZELGEBAEUDE

**Wohnungs- und Teileigentum**
**WT** ! ++ w > < UB BB

Bei der Übereignung der Immobilie besteht ein Bezug zum Wohnungs- und Teileigentum.

**Achtung!**

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein
- Teilmarktspezifische Wertelisten.

Nur zu verwenden bei Recherchen in den Teilmärkten **UB**

Wert	Bedeutung	Beschreibung
1	Begründung WE	Auf dem unbebauten Kaufgrundstück soll Wohnungs- und Teileigentum neu errichtet werden.

Nur zu verwenden bei Recherchen in den Teilmärkten **BB**

Wert	Bedeutung	Beschreibung
2	Umwandlung WE	Die Mieteinheiten in den vorhandenen Gebäuden auf dem Kaufgrundstück sollen in Wohnungs- und Teileigentum umgewandelt werden.
3	Objekt WE	Alle Miteigentumsanteile (100%) der in Wohnungs- und Teileigentum aufgeteilten Wohnanlage wurden komplett übereignet.
4	Aufhebung WE	Es werden alle (100%) bzw. die letzten Miteigentumsanteile der in Wohnungs- und Teileigentum aufgeteilten Wohnanlage übereignet. Der Erwerber beabsichtigt die Aufhebung des WE und Rückumwandlung zum

Wert	Bedeutung	Beschreibung
5	Umwandlungsverbot	Grundstück. Umwandlungsverbot Das Grundstück wird mit der (zeitlich begrenzten) Verpflichtung übernommen, die Mieteinheiten nicht in Wohnungs- und Teileigentum umzuwandeln.

### Wohnungsart

Wa ! ++ w > < WE

Die Art der rechtlich selbständigen WE-Einheit bei einer Wohnnutzung nach den sie charakterisierenden Merkmalen.

#### Achtung!

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

Wert	Bedeutung	Beschreibung
1	Etagenwohnung	Wohnung gleichen Niveaus bzw. mit lediglich geringfügig versetzten Ebenen in einem Gebäude mit mehreren WE-Einheiten.
2	Penthouse	Wohnung (meist im Bungalow-Stil) auf dem Dach eines mehrgeschossigen Gebäudes, die über eine (größere) Dachterrasse verfügt. In der Regel ist mindestens eine der äußeren Wandfluchten gegenüber den Gebäudefassaden zurückgesetzt.
3	Maisonettewohnung	In einem mehrgeschossigen Gebäude mit mehreren WE-Einheiten gelegene, sich über mindestens 2 Geschosse erstreckende Wohnung, deren Räume über eine Treppe innerhalb der Wohnung miteinander verbunden sind.
4	Dachgeschoßwohnung	Wohnung (auch Mansardenwohnung) in einem ausgebauten Dachgeschoß, mindestens teilweise mit Schrägwänden. Die Wohnung muss mindestens im Zustand des Rohbaus übereignet werden (fehlende Anschlüsse usw. vgl. "Ausstattung"), andernfalls vgl. <b>SE Dachraum</b> oder <b>SNR Dachraum</b> .
5	Terrassenwohnung	Etagenwohnung mit Zugang zu einer eigenen Dachterrasse in meist abgestuften mehrgeschossigen Baukörpern.
6	Ladenwohnung	Erdgeschoßwohnung, die Wohnzwecken dient, und zu der in unmittelbarer Verbindung ein Laden (evtl. mit mehreren Verkaufsräumen) gehört (umgangssprachlich 'Tante-Emma-Laden'). Der Ladenraum muss jedoch nicht (mehr) unbedingt gewerblich genutzt sein, er kann zur Zeit auch Wohnzwecken dienen. Jedenfalls muß ein unmittelbarer Zugang von der Straße her

Wert	Bedeutung	Beschreibung
7	Eigenheim	möglich sein. Maßgeblich ist der tatsächliche Zustand im Zeitpunkt der Auswertung (häufig erfolgt Umbau in Etagenwohnung). Einfamilienhaus, auch in Gruppierung mit weiteren Gebäuden.
8	Loft	Zu einer Wohnung umgebaute ehem. Fabriketage, i.d.R. mit Ausnahme der Nasszellen (Bad, WC, Küche, Kochabteil ...) ein nur von Stützen unterbrochener Großraum ohne feste Aufteilung in Einzelräume. Erhalten bleiben die Großzügigkeit der alten Fabrikarchitektur in Fläche und Höhe sowie die großflächigen Industrieverglasungen, die den Charme des Wohnens in einem Loft ausmachen.

**Wohnungsbindung [ ]**

<b>WB</b>	!	++	[ ]	<			<b>WE</b>
-----------	---	----	-----	---	--	--	-----------

Hinweis auf eine Bindungsfrist für die Nutzung der Wohnung aufgrund öffentlicher Mittel, soweit aus dem Vertrag ersichtlich.

***Achtung!***

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.

**Zulässige GFZ**

<b>zulGFZ</b>	!	++	_	>	<	<b>UB</b>		
---------------	---	----	---	---	---	-----------	--	--

Die Geschossflächenzahl als Maß der planungsrechtlich zulässigen baulichen Nutzung. Zum Beispiel die GFZ-Ausweisung in einem Bebauungsplan.

***Achtung!***

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Die Eingabe erfolgt numerisch (z.B.: 2,5). Gegebenenfalls einschließlich der unter Kapitel 8.2.3 beschriebenen Abfragesyntax.

**Zusätzlicher Text**

<b>Text (nicht anonymisiert)</b>	!	++	_	>	<	<b>UB</b>	<b>BB</b>	<b>WE</b>
----------------------------------	---	----	---	---	---	-----------	-----------	-----------

**(nicht anonymisiert)**

Ergänzende Informationen zum Kauffall in nicht anonymisierter Textform, die für die sachgerechte Darstellung von Bedeutung sind.

***Achtung!***

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Nur im Rahmen des grundstücksbezogenen Abrufverfahrens.

**Zusätzlicher Text Wohnanl.**

<b>Text (nicht anonymisiert)</b>	!	++	_	>	<			<b>WE</b>
----------------------------------	---	----	---	---	---	--	--	-----------

**(nicht anonymisiert)**

Ergänzende Informationen zur Wohnanlage in nicht anonymisierter Textform, die für die sachgerechte Darstellung von Bedeutung sind.

***Achtung!***

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Nur im Rahmen des grundstücksbezogenen Abrufverfahrens.

**Zusätzlicher Text Wohnung** **Text (nicht anonymisiert)** ! ++ \_ < WE

**(nicht anonymisiert)**

Ergänzende Informationen zur Wohnung in nicht anonymisierter Textform, die für die sachgerechte Darstellung von Bedeutung sind.

***Achtung!***

- Sollfeld, Feld muss nicht zwingend belegt sein.
- Nur im Rahmen des grundstücksbezogenen Abrufverfahrens.



## 12 Spaltentitel der Ausgabeformate

Um möglichst effektiv das Querformat der PDF-Ausgabeformate zu nutzen, sind entsprechende Abkürzungen oder Synonyme für die Spaltentitel unumgänglich. Aufgrund der Vielzahl von Merkmalen lassen sich leider kryptische Abkürzungen nicht ganz vermeiden. Die folgende Aufstellung erklärt die Bedeutungen dieser Abkürzungen.

Für die Teilmärkte stehen folgende Abkürzungen: Unbebaute Grundstücke UB  
 Bebaute Grundstücke BB  
 Wohnungseigentum WE

Spaltentitel	Bezeichnung des Merkmales	Teilmarkt
01	Anrechnung Eigenleistungen [ ]	UB BB
02	Besonderes Rücktrittsrecht [ ]	UB BB
03	Investitionsverpflichtung [ ]	UB BB
04	Kaufpreisnachlass [ ]	UB BB
05	Mehrerlösabführung [ ]	UB BB
06	Mietgarantie [ ]	UB BB WE
07	Nachbewertung [ ]	UB BB
08	Nutzungsbindung [ ]	UB BB
09	Ratenzahlung (länger 3 Jahre) [ ]	UB BB
10	Übernahme Baunebenkosten [ ]	UB BB
11	Vertragsbedingungen [ ]	UB BB
12	Vertragsstrafe [ ]	UB BB
13	Vertragsgrundlage [ ]	UB BB
20	Baulast [ ]	UB BB
21	Beschr. persönl. Dienstbarkeit [ ]	UB BB
22	Fensterrecht [ ]	UB BB
23	Gebäude ohne Grund und Boden [ ]	BB
24	Grund und Boden ohne Bebauung [ ] (auch Sachenrechtsbereinigung)	UB
25	Grunddienstbarkeit [ ]	UB BB
26	Leitungsrecht [ ]	UB BB
27	Überbau [ ]	UB BB
28	Wegerecht [ ]	UB BB
40	Altlasten liegen vor [ ]	UB BB
41	Altlasten sind zu vermuten [ ]	UB BB
42	Baumängel [ ]	BB
43	Bauschäden [ ]	BB
44	Bebauung untergeordnet [ ]	UB
45	Erhöhte Gründungskosten [ ]	UB BB

Spaltentitel	Bezeichnung des Merkmales	Teilmarkt		
46	Gebäudeübernahme zum Abriß [ ]	UB		
47	Mischbaujahr [ ]		BB	
48	Reparaturstau [ ]		BB	
Ab	Abstellkammer [ ]			WE
Ablö	Ablösung öffentl. Mittel (Jahr)			WE
AE	SE Sauna [ ]			WE
AN	SNR Sauna [ ]			WE
AnzG	Anzahl Gewerbeeinheiten		BB	
AnzK	Anzahl Kellergeschosse		BB	
AnzW	Anzahl Wohnungen		BB	
AnzWE	Anzahl der WE-Einheiten			WE
A-Plan-Nr	A-Plan-Nr.			WE
Ar	Atelier [ ]			WE
Art	Gebäudeart (beim Einzelgebäude)		BB	
AT	Außentoilette(n) [ ]		BB	
Au	Aufzug		BB	
Aus	Ausstattungsgrad			WE
Außenanl	Außenanlagen {EUR}		BB	
B	Geschützter Baubereich [ ]	UB	BB	
Ba	Bad [ ]			WE
Ba	Wohnungen mit Bad [ ]		BB	
Bauj	Baujahr		BB	WE
Bauj-E	Baujahr (Einzelgebäude)		BB	
Betrieb	Betriebseinrichtungen {EUR}		BB	
BewÖM	Bewilligung öffentl. Mittel (Jahr)			WE
Bg	Baugrundverhältnisse	UB		
BGF	BGF {m <sup>2</sup> }		BB	
BGF-E	BGF (Einzelgebäude) {m <sup>2</sup> }		BB	
Bind	Bindungsfrist		BB	
Bjg	Baujahr geschätzt [ ]		BB	
Bk	Balkon [ ]			WE
BL	Blocklage	UB	BB	
Block	Block	UB	BB	WE
Bodenwert	Bodenwertanteil {EUR}		BB	
Breite	Grundstücksbreite {m}	UB	BB	
BRW	BRW {EUR/m <sup>2</sup> }	UB	BB	WE
BRWZone	BRW-Zone	UB	BB	WE

Spaltentitel	Bezeichnung des Merkmales	Teilmarkt		
Bz	Bezirk	UB	BB	WE
D	Denkmalschutz (Bau-/Bodendenkmal) [ ]	UB	BB	
Dafl	Fläche Dachraum {m <sup>2</sup> }			WE
DE	SE Dachraum [ ]			WE
Df	Dachform		BB	
DGa	Dachgeschossausbau [ ]		BB	
DGaf	Dachgeschoss ausbaufähig [ ]		BB	
DGV	Dachgeschoss gleich Vollgeschoss [ ]		BB	
Di	Diele [ ]			WE
DN	SNR Dachraum [ ]			WE
Du	Dusche [ ]			WE
E	Erschließungsbeitrag	UB	BB	
EE	SE Wageneinstellplatz [ ]			WE
Eg	Erwerbergruppe	UB	BB	WE
Ek	Erker [ ]			WE
EN	SNR Wageneinstellplatz [ ]			WE
Endj	Endjahr Wohnungsbindung			WE
Entj	Entstehungsjahr			WE
Er	Erhaltungsgebiet [ ]	UB	BB	
ErbL	Erbbaurecht Laufzeit bis			WE
Ert	Ertragsdaten vorhanden [ ]		BB	
Ew	Erwerbsziel	UB	BB	WE
EZ	Entwicklungszustand (unbebaut)	UB		
FB	Französischer Balkon [ ]			WE
FE	SE Sonderfläche [ ]			WE
FI	Flur [ ]			WE
Fläche	Grundstücksfläche {m <sup>2</sup> }	UB	BB	WE
FIG	Fläche TE-Gewerbe insgesamt {m <sup>2</sup> }			WE
FlstNr(HL)	Flurstücknummer (Hauptlage)	UB	BB	
FluNr(HL)	Flurstücksunternummer (Hauptlage)	UB	BB	
Flur(HL)	Flur (Hauptlage)	UB	BB	
FIW	Fläche Wohnungen insgesamt {m <sup>2</sup> }			WE
FIWE	Fläche WE-Einheiten insgesamt {m <sup>2</sup> }			WE
FN	SNR Sonderfläche [ ]			WE
Ga	Art des Gewerberaums			WE
GArt	Gebäudeart			WE
GB	Gebietstypische Bauweise	UB	BB	

Spaltentitel	Bezeichnung des Merkmales	Teilmarkt		
Ge	Geschosszahl (vor Geschosslage)			WE
GE	SE Garage [ ]			WE
GF	GF {m <sup>2</sup> }		BB	
GF-E	GF (Gebäude) {m <sup>2</sup> }		BB	
Gg	Grundstücksgestalt	UB		
GH	Gebäudehinweis		BB	WE
Gk	Gebäudekonstruktion		BB	
Gl	Galerie [ ]			WE
GMA	Gewerbl. Mietertragsanteil {%		BB	
Gmrk(HL)	Gemarkung (Hauptlage)	UB	BB	
gN	Geplante Nutzung	UB		
GN	SNR Garage [ ]			WE
Gnr	Grundstücksnummer			WE
G-Nr	Gebäude lfd. Nr.		BB	
Gnr(HL)	Grundstücksnummer (Hauptlage)	UB	BB	
Gr	SNR Grundstück [ ]			WE
Grfl	Fläche Grundstück {m <sup>2</sup> }			WE
Gs	Gebäudestellung		BB	WE
Gz	Anzahl Vollgeschosse		BB	
Gz	Geschosszahl			WE
HE	SE Hobbyraum [ ]			WE
Hfläche	Hauptfläche {m <sup>2</sup> }	UB	BB	
HN	SNR Hobbyraum [ ]			WE
Hofl	Fläche Hobbyraum {m <sup>2</sup> }			WE
Hz	Heizungsart		BB	WE
IT	Wohnungen mit Innentoilette [ ]		BB	
Jahr	Jahr (zu Kauffallnummer)	UB	BB	WE
JahrMiete	Jahreskaltmiete {EUR}		BB	
K	Keller		BB	
Kaf	Keller ausbaufähig [ ]		BB	
Kaufpreis	Kaufpreis {EUR}	UB	BB	WE
KE	SE Keller [ ]			WE
Kefl	Kellerfläche {m <sup>2</sup> }			WE
KGV	Kellergeschoss gleich Vollgeschoss [ ]		BB	
KmA	Keller mit Aufenthaltsräumen [ ]		BB	
KN	SNR Keller [ ]			WE
Ko	Kochabteil [ ]			WE

Spaltentitel	Bezeichnung des Merkmales	Teilmarkt		
KP/GF	KP/GF {EUR/m <sup>2</sup> }		BB	
KP/m <sup>2</sup>	KP {EUR/m <sup>2</sup> }	UB		WE
Kü	Küche [ ]			WE
KwN	Kellergeschoss wird wirtschaftlich genutzt		BB	
L	Lärmschutzgebiet [ ]	UB	BB	
Lage	Lagemerkmale	UB	BB	
Lfnr	Laufende Kauffallnummer	UB	BB	WE
Lg	Geschosslage			WE
Lo	Loggia [ ]			WE
Lü	Baulücke [ ]	UB		
LZ	Lagezusatz	UB	BB	
M	Mietertrag Brutto/Netto		BB	
MEA	MEA {../100.000stel}			WE
Mie/NF	Miete/NF {EUR/m <sup>2</sup> }		BB	
Mie/WF	Miete/WF {EUR/m <sup>2</sup> }		BB	
Miete	Miete {EUR/mtl.}			WE
Mod	Modernisierungszustand			WE
Na	Naturschutzgebiet/Landschaftsschutzgebiet/geschützter Landschaftsbestandteil [ ]	UB	BB	
Nebenanl	Nebenanlagen {EUR}		BB	
NF	Nutzfläche {m <sup>2</sup> }		BB	
NFA	NF-Anteil {%		BB	
NF-E	Nutzfläche (Gebäude) {m <sup>2</sup> }		BB	
nR	SW mit neuen Regeln berechnen [ ]		BB	
OF	Objektförderung		BB	WE
ÖM	Öffentliche Mittel			WE
Ort	Bezirk/Ortsteil	UB	BB	WE
P1	Arrondierung [ ]	UB	BB	
P2	Besonderes Erwerbsinteresse [ ]	UB	BB	
P3	Dringender Vertragsabschluß [ ]	UB	BB	
P4	Erbaueinandersetzung [ ]	UB	BB	
P5	Geschäftliche Bindungen [ ]	UB	BB	
P6	Private Bindungen [ ]	UB	BB	
Pa	Pantry-Küche [ ]			WE
Pakete	Pakete	UB	BB	
Parz	Parzelle	UB	BB	
PB	Projektierte Bebauung	UB		

Spaltentitel	Bezeichnung des Merkmales	Teilmarkt		
PE	SE Schwimmbad [ ]			WE
Pg	Planungsgrundlage	UB		
Pga	Preisbestimmende Grundstücksart		BB	
PLZ	Postleitzahl	UB	BB	WE
pN	Preisbest. Art der baul. Nutzung	UB		
PN	SNR Schwimmbad [ ]			WE
PT	Wohnungen mit Podesttoilette [ ]		BB	
PV	PV-Geschäftsverkehr [ ] ...	UB	BB	
Rä	Anzahl der Räume			WE
reaGFZ	Realisierbare GFZ	UB		
RND-E	Restnutzungsdauer (Gebäude)		BB	
RÖ	Rückzahlung öffentlicher Mittel		BB	
Sa	Art des sonstigen Teileigentums			WE
Sachwert	Sachwert {EUR}		BB	
Sachwert-E	Sachwert Gebäude {EUR}		BB	
SE	SE Sammelgarage [ ]			WE
Se	Stadterneuerung	UB	BB	WE
SE	SE Sammelgarage [ ]			WE
SL	Stadtlage (Ost-West)	UB	BB	WE
SN	SNR Sammelgarage [ ]			WE
Sofl	Fläche Sonderfläche {m <sup>2</sup> }			WE
Straßenname	Straßenname			WE
Straßenname(HL)	Straßenname (Hauptlage)	UB	BB	
StufEN	Einstufung Energieausweis		BB	
SW	Stadträumliche Wohnlage	UB	BB	WE
sZW	Schlechter Zustand der Wohnanlage [ ]			WE
TaN	Tatsächliche Nutzung	UB		
tatBMZ	Tatsächliche BMZ		BB	
tatGFZ	Tatsächliche GFZ		BB	
tatLzs	Tatsächlicher Liegzins (+-){%}		BB	
TE	SE Terrasse [ ]			WE
Tefl	Fläche Terrasse {m <sup>2</sup> }			WE
TEG	TE-Gewerbe / insgesamt			WE
TEN	TE-Nebenflächen / insgesamt			WE
Text (anonymisiert)	Text (anonymisiert)	UB	BB	WE
Text (anonymisiert)	Text Wohnanlagen (anonymisiert)			WE

Spaltentitel	Bezeichnung des Merkmales	Teilmarkt		
Text (anonymisiert)	Text Wohnung (anonymisiert)			WE
Text (nicht anonymisiert)	Zusätzlicher Text (nicht anonymisiert)	UB	BB	WE
Text (nicht anonymisiert)	Zusätzlicher Text Wohnanl. (nicht anonymisiert)			WE
Text (nicht anonymisiert)	Zusätzlicher Text Wohnung (nicht anonymisiert)			WE
Tiefe	Grundstückstiefe {m}	UB	BB	
TN	SNR Terrasse [ ]			WE
TNA	Typische Nutzungsart	UB	BB	WE
TypEN	Typ Energieausweis		BB	
typGFZ	Typische GFZ	UB	BB	WE
U	Umgebungsschutzgebiet [ ]	UB	BB	
Ü	Überschwemmungsgebiet [ ]	UB	BB	
Um	Umwandlung			WE
Umfg	Erwerbsumfang {%}	UB	BB	WE
USt	Kaufpreis zuzüglich USt. [ ]	UB	BB	WE
UV	UV-Geschäftsverkehr [ ] ...	UB	BB	
Uvr	UV-Grundstück rechtlich [ ] ...	UB	BB	
Uvt	UV-Grundstück tatsächlich [ ] ...	BB	UB	
VA	Vertragsart	UB	BB	WE
V-Datum	Vertragsdatum	UB	BB	WE
Vf	Verfügbarkeit	UB	BB	WE
Vg	Veräußerergruppe	UB	BB	WE
Viel	Vielfache WE			WE
W	Wasserschutzgebiet [ ]	UB	BB	
Wa	Wohnungsart			WE
WA-Nr	Wohnanlagennummer (AUF)			WE
WB	Wohnungsbindung [ ]			WE
WC	Separates WC [ ]			WE
wertGF	Wertrelevante GF {m <sup>2</sup> }	UB		
wertGF	wertrelevante GF {m <sup>2</sup> }		BB	
WF-E	Wohnfläche (Gebäude) {m <sup>2</sup> }		BB	
WF-NF	WF-NF {m <sup>2</sup> }		BB	WE
Wert SE	Wert SE			WE
Wert SNR	Wert SNR			WE
Wg	Wintergarten [ ]			WE

Spaltentitel	Bezeichnung des Merkmales	Teilmarkt	
Whg	Wohnungen / insgesamt		WE
WKalt	Kaltwohngeld {EUR}		WE
WL	Wasserlage	UB	BB
WT	Wohnungs- und Teileigentum	UB	BB
WWarm	Warmwohngeld {EUR}		WE
Z	Grundstücksnummerzusatz		WE
Z(HL)	Grundstücksnummer Zusatz (Hauptlage)	UB	BB
Zs	Baulicher Zustand		BB
zulGFZ	Zulässige GFZ	UB	