

Guideline Datenlieferungsprozess

1. Datenumfang und Datenqualität

Der Teilnehmer liefert dem Data Pooling Agent ausschliesslich Daten aus **effektiv realisierten Immobilientransaktionen** seiner Kunden, von seinem Geschäftsstellennetz Schweiz, die in den vorangehenden Monaten finanziert wurden.

Es dürfen lediglich Daten geliefert werden welche den Eigenheimmarkt Schweiz betreffen.

Um die Daten in den Datapool zu integrieren wird mit jedem Teilnehmer bei Bedarf ein Datenmapping erarbeitet, damit die Werte den Standards des SRED entsprechen.

Die Daten zu den effektiv realisierten Immobilientransaktionen umfassen im Minimum die folgenden Liegenschaftsattribute:

Attribut	Format	Typ	Wertebereich	Beschrieb	STWE	EFH
ANZAHL_NASSZELLEN	Integer	Wert	n/a	Anzahl der Nasszellen		
ANZAHL_GARAGENPLATZ	Integer	Wert	n/a	Anzahl der Garagenplätze		
ANZAHL_ZIMMER	Integer	Wert	n/a	Anzahl der Zimmer		
QUALITAET	Integer	Code	1-4	Qualität des Objektes		
BAUJAHR	Integer	Wert	n/a	Baujahr		
DATUM_EIGENTUM	Date	Wert	n/a	Datum der Eigentumsübergabe		
ERST_ZWEIT_DOMIZIL	Integer	Code	1-2	Erst- oder Zweit Domizil		
KUBATUR_BASIS	Varchar	Code	("GVA", "SIA")	Basis der Kubatur Angabe		
KUBATUR	Integer	Wert	n/a	Kubatur in m ³		
GEBAEUDE_ZUSTAND	Integer	Code	1-4	Zustand des Objektes		
GRUNDSTUECK_FLAECHE	Integer	Wert	n/a	Grundstückfläche in m ²		
KAUFPREIS	Integer	Wert	n/a	Brutto Kaufpreis in CHF		
MIKROLAGE	Integer	Code	1-4	Lage (<u>Qualität</u>) innerhalb der PLZ		
NETTOWOHNFLAECHE	Integer	Wert	n/a	Nettowoohnfläche in m ²		
OBJEKT_ART	Integer	Code	1-2	Art des Objektes (EFH, ETW, Andere)		
EFH_ART	Integer	Code	1-3	Freistehend, Zusammengebaut, Andere		
ORT	Varchar	Wert	n/a	Ortschaft		
PLZ	Varchar	Wert	n/a	PLZ (4 stellig)		
STRASSE	Varchar	Wert	n/a	Strasse und Nummer		

2. Termine und zeitliche Abläufe

Der Teilnehmer verpflichtet sich bis zum x. Werktag nach Ablauf eines Quartals die Daten elektronisch an den Data Pooling Agent zu übermitteln.

Die Verarbeitung der Daten findet asynchron statt. Die Daten der Teilnehmer können aufgrund der Dublikate- und Ausreissererkennung und Anonymisierungsregelungen erst verarbeitet werden, wenn alle Teilnehmer ihre Quartalslieferung vorgenommen haben.

Der Import der Daten in den Datapool erfolgt durch den Data Pooling Agent über einen simulierten Pool Load bis zum **x.** Werktag eines Quartals. Als Resultat wird eine Statistik generiert welche nur vom Administrator des Teilnehmers eingesehen werden kann. Die Statistik dient als Grundlage für die Bestätigung des Administrators dass die Daten in den Pool geladen werden können. Die Bestätigungsaufforderung erfolgt per Email mit Link.

Der Teilnehmer verpflichtet sich bis zum x. Werktag nach Ablauf eines Quartals den simulierten Pool Load zu prüfen und zu bestätigen oder zu beanstanden.

Zeitpunkt ab Quartalsende	Status
+3 Tage	Dateien müssen von allen Lieferanten hochgeladen sein
+5 Tage	Daten korrigiert und korrekt geladen in POOL Simulation
+5 Tage	OK zum Laden in POOL von allen Lieferanten
+10 Tage	Daten verarbeitet und verfügbar für Export

3. Login

Der Upload der Daten geschieht über die SSL verschlüsselte Website <https://pool.sred.ch>. Der Teilnehmer authentisiert sich mit USER / Passwort über die geschützte Login Seite.

4. Upload der Daten

Im Upload Bereich kann der Teilnehmer die Dateien hochladen und sieht den Status der Dateien die hochgeladen wurden.

Dem Teilnehmer steht eine File Upload History zur Verfügung. Der Teilnehmer hat nur Zugriff auf seine eigenen Daten, das heisst alle Datenlieferungen sind pro Datenlieferant isoliert und getrennt. Es besteht keine Möglichkeit auf fremde Datenlieferungen zuzugreifen.

Files	Status	Aktion
pool_201112.csv	Uploaded	
pool_201109.csv	Pending	View Error Report
pool_201106.csv	Bereit	Statistiken Ansicht Stage POOL bestätigen
pool_201103.csv	Verarbeitet	Statistiken Ansicht Stage

Neue Datei übermitteln:

 [Auswählen](#)

Eine Datenlieferung kann die folgenden Stati haben:

Status	Beschreibung
Uploaded	Die Datei wurde hochgeladen; es hat noch keine Verarbeitung stattgefunden
Pending	Das File konnte nicht korrekt verarbeitet werden
Bereit	Das File wurde korrekt verarbeitet und in die Staging Area geladen
POOL bestätigt	Die Verarbeitung wurde aufgrund der gelieferten Statistik vom Lieferanten beurteilt und als „bereit“ abgenommen und bestätigt
Verarbeitet	Die Daten wurden korrekt in den POOL geladen

5. Exception Handling

Der Teilnehmer erhält ein Feedback per Email ob die Datei erfolgreich verarbeitet werden konnte. Der Teilnehmer kann eine Statistik abrufen die zeigt, wie viele Datensätze verarbeitet wurden und welche Datensätze allenfalls gefiltert wurden.

Im Fehlerfall kann der Teilnehmer einen Report abrufen und die fehlerhaften Datensätze werden mit entsprechenden Hinweis auf die Fehlerursache aufgelistet.

Falls eine Quartalslieferung nicht wie erwartet eintrifft, wird der entsprechende Teilnehmer per Email benachrichtigt.

6. Technische Kontroll- und Feedback-Mechanismen

Feedbacks an die Teilnehmer werden per Email versendet. Aus Datenschutzgründen wird kein Inhalt versendet, sondern nur ein Link für den Administrator. Nach Selektion der Links muss sich der Teilnehmer auf der verschlüsselten Website einloggen um allfällige Statistiken oder Reports abrufen zu können.

Funktion	Exception	Aktion	Korrektur
Laden Rohdaten Bereich	Struktur nicht korrekt	Abbruch Email an Lieferant	Korrektur der Datei durch Lieferant, Neu Upload
Laden Rohdaten Bereich	Formate nicht korrekt	Abbruch Email an Lieferant	Korrektur der Datei durch Lieferant, Neu Upload
Laden Rohdaten Bereich	Daten nicht von Periode	Abbruch Email an Lieferant	Korrektur der Datei durch Lieferant, Neu Upload
Laden Rohdaten Bereich	Abweichung Anz. Objekte	Email Lieferant mit Link auf Statistik	Situativ Lieferant mit DPA
Laden Rohdaten Bereich	Fehlende Attribute	Email Lieferant mit Link auf Report	Korrektur der Datei durch Lieferant, Neu Upload
Laden Staging Bereich	Fehler Datenvalidierung	Abbruch Email Lieferant mit Link auf Report	Korrektur der Datei durch Lieferant, Neu Upload
Laden Staging Bereich	Record Anzahl Fehler	Notifikation DPA Administrator	Situativ DPA
POOL Simulation	Ausreisser zu hoch	Email Lieferant mit Link auf Report	Abklärung Lieferant-DPA
POOL Simulation	Duplikate zu hoch	Email Lieferant mit Link auf Report	Abklärung Lieferant-DPA

7. Prozessfluss



