

13. September 2019 - 20. Jahrgang - 2/2019

empirica newsletter

Inhaltsverzeichnis

1. Aktuelle Twitter-Diskussionen

Bauüberhang wegen Spekulation? | Mietanstieg durch Niedrigzinsen? |
Auswirkung Mietendeckel

2. Regionaldatenbank Immobilien

empirica-regio: Daten für Städte und Gemeinden |
Immobilienpreisindex | Blasenindex

3. Wohnungsmärkte und Wohnungspolitik

Wohnungsmarktprognosen | Wohnungsmarktbeobachtung |
Wohnungsmarktanalysen | Bezahlbares Bauen und Wohnen | Gewerbe

4. Regionen, Städte und Quartiere

Quartierskonzept | Regionale Kooperation | Stadtentwicklung | Soziale Stadt |
Regionalentwicklung | Integrierte Stadtentwicklung | Integration von Flüchtlingen

Der empirica newsletter erscheint 3-4 mal jährlich: [Anmeldung](#) | [Archiv](#)

1. Aktuelle Twitter-Diskussionen

Anlässlich des 20-jährigen Jubiläums unseres newsletters wollen wir eine neue Kategorie einführen und auf aktuelle Twitter-Diskussionen rund um die empirica-Themen aufmerksam machen. Dabei soll auch, aber nicht nur auf Diskussionen verwiesen werden, die von empirica angezettelt wurden.



- Steckt hinter einem #Bauüberhang immer auch #Spekulation? [zu Twitter](#)
- Führen steigende #Kaufpreise oder sinkende #Zinsen zu höheren #Mieten? [zu Twitter](#)
- #Mietendeckel: Leisten sich studentische WGs künftig eher ein Wohnzimmer? [zu Twitter](#)

Kontakt: [Dr. Reiner Braun](#)

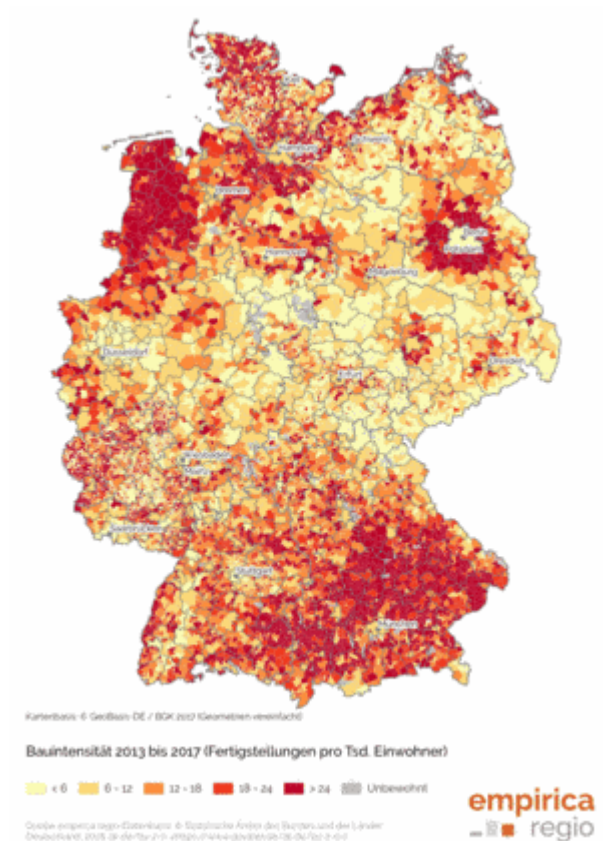
2. Regionaldatenbank Immobilien

empirica regio: Daten für Städte und Gemeinden

Treffen Sie uns auf der **EXPO REAL**: Wenn Sie sich gerne mit uns während der Messe treffen möchten, dann **kontaktieren** Sie uns.

Unsere online-Datenbank **empirica regio** wird kontinuierlich um neue Daten, Indikatoren und Funktionen erweitert. Demnächst liefern wir nicht nur Kreise und kreisfreie Städte, Raumordnungsregionen, Bundesländer und verschiedene thematische Gruppen, sondern auch **über 11.000 Städte und Gemeinden** unterhalb der Kreisebene.

Auch hier gilt unser Grundsatz: Der Anwender erhält in Sekundenschnelle einen Überblick über die gewünschte Gemeinde - ohne aufwendige Recherche und Datenaufbereitung.



(Zum Vergrößern bitte anklicken)

Quelle: empirica regio (Datenbasis: © Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2018, dl-de/by-2-0)

Gerne stellen wir Ihnen eine kostenfreie Testlizenz für den Zugang zu **empirica regio** zur Verfügung. Sie erhalten einen Zugriff auf alle verfügbaren Module und Themen, mit dem Sie sich einen umfassenden Überblick über unser Leistungsspektrum verschaffen können.

Kontakt: [Jan Grade](#) | [Dr. Lorenz Thomschke](#)

Infos: www.empirica-regio.de

empirica Immobilienpreisindex II/2019

Warum steigen die Mieten jetzt langsamer?

Seit rund zwei Jahren steigen die Mieten in den Top-7-Städten immer langsamer. Wie kann das sein? Offenbar wächst die Nachfrage jetzt nicht mehr so viel schneller als das Angebot: Der Zuzug ebbt etwas ab, die Einkommen mögen etwas langsamer steigen, doch vor allem hat der Neubau Fahrt aufgenommen. Aber dennoch steigen die Kaufpreise kaum verändert weiter und damit insbesondere auch weitaus schneller als die Mieten. Wie kann das sein? Und: Fordern die „bösen“ Vermieter nicht deswegen immer höhere Mieten, weil sie die Wohnungen immer teurer einkaufen müssen? Offenbar nicht, es widerspräche der empirischen Beobachtung.

Tatsächlich finden die Anleger die Kaufpreise akzeptabel, sonst würden sie ja nicht zuschlagen. Zwar ist die Rendite geringer als früher, aber die Niedrigzinsen verhageln bei anderen Geldanlagen die Bilanz noch viel mehr. Außerdem sind 100 Euro Miete in fünf oder zehn Jahren aus heutiger Sicht mehr wert, wenn die Zinsen quasi auf null sind.

Okay, aber einfache Wohnungen werden doch veredelt („luxussaniert“), um sie anschließend teurer zu vermieten. Ja, richtig. Dabei darf man aber nicht vergessen: "Böse" Vermieter können die Mieten so auch nur in dem Maße steigern, wie es dafür zahlungsbereite Nachfrager gibt. Und mit zunehmendem Neubauangebot wird dieses Potential im Bestand kleiner. Das schöne Ergebnis für Wohnungssuchende: Trotz nach wie vor zweistelliger Zuwachsraten bei den Kaufpreisen steigen die Mieten in den Top-7-Städten heute so langsam wie seit fünf Jahren nicht mehr.

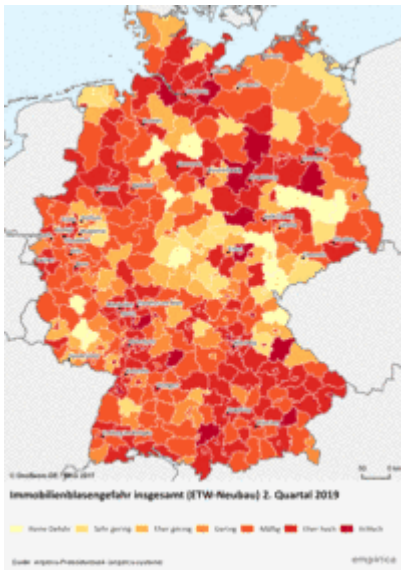
Datenquelle

Die empirica-Preisdatenbank reicht zurück bis ins Jahr 2004 und ist die mit Abstand größte Sammlung von Immobilieninseraten für Deutschland. Seit 2012 bündeln wir mit empirica-systeme.de Erhebung, Aufbereitung und Auswertung in einer Hand und können so mehr Transparenz und Know-how bieten als andere Anbieter ([Datensatzbeschreibung](#)).

Download: [Bericht und Bestellformular](#) | [Grafikvorlagen](#)

Kontakt: [Dr. Lorenz Thomschke](#)

empirica-Blasenindex 2019q2



(Zum Vergrößern bitte anklicken)

Mieten und Kaufpreise wachsen nunmehr in 248 von 401 Landkreisen/kreisfreien Städten nicht mehr im Gleichklang (Vorquartal 236, vor drei Jahren 151).

Politische Eingriffe beeinflussen erheblich die Blasengefahr

Der Gesamtindex (+2 Pkte) steigt in Schrumpfsregionen (-1 Pkt) diesmal nicht, wohl aber in Wachstumsregionen (+2 Pkte).

Das Rückschlagpotential beschreibt die relative Preiskluft zwischen Kaufpreisen für ETW und Mieten. Bundesweit liegt es bei 19%, in den Top 7-Städten bei 37%. Sogar in Schrumpfsregionen könnten die Preise um 8% einbrechen.

Begünstigt wird ein Einbruch durch alles, was den Mietanstieg hemmt: Mehr (Neubau-)Angebot, Nachfrageverlagerung weg von den Schwarmstädten oder Markteingriffe (Mietendeckel, Verschärfung Mietpreisbremse). Ein weiteres **Aufblähen der Blasengefahr** wird begünstigt durch eine falsche Diskussion um „zu viel“ Neubau, neue Zinssenkungen oder eine degressive Abschreibung im Neubau.

Datenquelle

Die empirica-Preisdatenbank reicht zurück bis in das Jahr 2004 und ist die mit Abstand größte Sammlung von Immobilieninseraten für Deutschland. Seit 2012 bündeln wir mit [empirica-systeme.de](https://www.empirica-systeme.de) Erhebung, Aufbereitung und Auswertung in einer Hand und können so mehr Transparenz und Know-how bieten als andere Anbieter ([Datensatzbeschreibung](#)).

Download: [Bericht](#) | [Grafikvorlagen](#)

Kontakt: [Dr. Reiner Braun](#)

3. Wohnungsmärkte und Wohnungspolitik

Wohnungsmarktprognosen

Teilraumkonferenzen zum Wohnraumbedarf im Rhein-Sieg-Kreis, Oberbergischen Kreis, Rhein-Erft-Kreis und Rheinisch-Bergischen Kreis

Zwischen 2016 und 2018 hat empirica regionale Wohnraumbedarfsanalysen für den Rhein-Sieg-Kreis, den Oberbergischen Kreis, den Rhein-Erft-Kreis und den Rheinisch-Bergischen Kreis erarbeitet. Damit liegt eine Abschätzung über die Neubaunachfrage in den Teilräumen dieser Kreise für die nächsten Jahre vor. Als Folgeprojekt werden derzeit Teilraumkonferenzen mit den Bürgermeistern und Planungsämtern der betroffenen Kommunen durchgeführt (bis jetzt über 10 Konferenzen). Ziel ist es, der errechneten Neubaunachfrage bis 2030 das realisierbare Neubauangebot in den Teilräumen gegenüberzustellen. Auf Basis dieser Erkenntnisse können anschließend die wohnungs- und baulandpolitischen Ziele der betroffenen Kommunen gemeinsam diskutiert und aufeinander abgestimmt werden.

empirica bereitet die Teilraumkonferenzen inhaltlich vor, moderiert und dokumentiert sie. Dabei entwickelt jede Teilraumkonferenz ihren eigenen Charakter und ihre eigene Dynamik. Aus den diskutierten „nächsten Schritten“ ergeben sich jeweils Ansätze für ein erneutes Zusammentreffen oder gemeinsame Aktionen der beteiligten Kommunen.

Kontakt: [Thomas Abraham](#) | [Petra Heising](#) | [Jana Süße](#)

Wohnungsmarktbeobachtung

Neue Studie: Airbnb im Kontext zentraler quantitativer Einflussfaktoren auf regionale Wohnungsmärkte

empirica hat im Auftrag von Airbnb den quantitativen Einfluss von Kurzzeitvermietungen über die Airbnb-Plattform in regionalen Wohnungsmärkten untersucht. Dies erfolgt am Beispiel der boomenden Städte Berlin, Hamburg und München sowie zum Vergleich in der moderat wachsenden Stadt Dortmund.

Das Ergebnis: Ein differenziertes Bild auf das Thema der Kurzzeitvermietungen lohnt. Die Größenordnung der ganzen Wohnungen, die durch die Kurzzeitvermietung auf Airbnb dem Wohnungsmarkt verloren gehen, ist weitaus geringer als es die öffentliche Debatte vermuten lässt. Gleichzeitig entlastet Homesharing, also das eigentliche Modell der vorübergehenden Überlassung eines Zimmers oder auch mal der ganzen Wohnung, den Flächenverbrauch in einer Stadt. Ohne solche Angebote bräuchte es mehr Flächen für traditionelle Beherbergungsbetriebe wie Hostels oder Hotels. Dies wiederum würde die Konkurrenz um Flächen, auch für den Wohnungsbau, verschärfen.

Download: [Studie](#)

Kontakt: [Annamaria Deiters-Schwedt](#) | [Ludger Baba](#)

Wohnungsmarktanalysen

Neuer Auftrag: Fortschreibung der Wohnungsmarktanalyse für die Stadt Rastatt

Die Stadt Rastatt plant die Fortschreibung ihrer Wohnungsmarktanalyse aus dem Jahr 2017. Wie vielerorts führen Zuwanderung und sinkende Haushaltsgrößen zu steigender Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt. Weitere Herausforderungen bieten die Schaffung von altersgerechtem Wohnraum bei gleichzeitiger Unterstützung des Generationenwandels sowie die Bereitstellung von Flächen für preiswerten bzw. bezahlbaren Wohnraum. Darüber hinaus möchte die Stadt Rastatt ihr Wohnungsangebot auch qualitativ aufwerten.

Ziel der Studie ist daher, die derzeitige Wohnungsmarktsituation hinsichtlich Angebot und Nachfrage zu analysieren und Perspektiven für die zukünftige Entwicklung abzuleiten. Darauf aufbauend werden Handlungsbedarfe identifiziert, Ziele formuliert und konkrete Maßnahmen benannt.

Kontakt: [Thomas Abraham](#) | [Matthias Nostadt](#) | [Katrin Wilbert](#)

Bezahlbares Bauen und Wohnen

Reform der Grundsteuer: Zoniertes Bodenwertmodell statt eierlegender Wollmilchsau

Statt ein verständliches, logisches und leicht umsetzbares Modell zu entwickeln, kapriziert sich die Diskussion zur Reform der Grundsteuer derzeit auf die Zeugung einer eierlegenden Wollmilchsau. Reformgegner befürchten dramatische Steuererhöhungen.

Aber muss eine intelligente Grundsteuerreform, die Bauland mobilisiert, notwendig zu permanenten Erhöhungen des Aufkommens sowie zu extremen Verschiebungen zwischen Objekten innerhalb einer Stadt führen? Müssen Mieter in teuren Großstädten deswegen notwendig dramatische Anstiege bei den Nebenkosten erleiden?

Download: [empirica paper Nr. 249](#)

Ältere empirica paper zum Thema:

[empirica paper Nr. 227](#) Bauen verbilligen und Horten verteuern (2015)

[empirica paper Nr. 127](#) Zur Reform der Grundsteuer (2005)

Kontakt: [Dr. Reiner Braun](#)

Gewerbe

Gewerbeimmobilienmarkt 2019 Südbayern

Der Wirtschaftsraum Südbayern besteht aus den Regierungsbezirken Oberbayern, Niederbayern (ohne den Landkreis Kelheim) und Schwaben. Er gehört zu den größten deutschen Wirtschaftsräumen und gilt innerhalb Europas als Premiumstandort. Trotz dieser Bedeutung ist der gewerbliche Immobilienmarkt im Wirtschaftsraum Südbayern in Teilen intransparent. Während für viele Großstädte zumindest Miet- und Kaufpreisübersichten verschiedener Anbieter vorliegen, gibt es in der Fläche nur wenige fundierte Kenntnisse.

Ziel des Gewerbeimmobilienmarktberichts ist es, diese Lücke zu schließen und Institutionen, Vermietern, Mietern, Projektentwicklern und anderen Interessierten Informationen über den südbayerischen Gewerbeimmobilienmarkt zur Verfügung zu stellen. Dazu erarbeitet empirica im Auftrag der IHK Oberbayern und München, der IHK Niederbayern und der IHK Schwaben derzeit einen Gewerbeimmobilienmarktbericht Südbayern.

Der Gewerbeimmobilienmarktbericht Südbayern mit zentralen Markdaten über Mieten und Kaufpreise für die Teilsegmente Büro-, Einzelhandel-, Produktion- und Lager-/Logistik für die Landeshauptstadt München, die kreisfreien Städte, die Landkreise und für ausgewählte Kommunen in Südbayern wird im Herbst bei den drei Kammern erscheinen.

Kontakt: [Markus Schmidt](#) | [Ludger Baba](#)

4. Regionen, Städte und Quartiere

Quartierskonzept

Neuer Angebotsbaustein: Erstellung eines integrierten Quartierskonzeptes

Ziele und Schwerpunkte der zukünftigen Stadtentwicklung müssen sich an übergeordneten und gesellschaftlichen Aufgaben orientieren. Dies sind z.B. flächensparende, klimagerechte Innenentwicklung und Schonung der natürlichen Ressourcen. Umweltbelastungen, die sich durch den angewachsenen Verkehr ergeben, sind zurückführen. Siedlungsstruktur, Verkehr und Umwelt sowie soziale Belange müssen im Zusammenhang betrachtet und eine integrierte Gesamtstrategie entwickelt werden. Die Voraussetzung für eine integrierte Stadtentwicklung ist die Verknüpfung aller Daseinsebenen einer Kommune. Eine gesamtstädtische Lösung muss auch als integriertes Konzept auf Quartiersebene umgesetzt werden. empirica bietet die Erstellung solcher integrierten Quartierskonzepte an.

Kontakt: [Meike Heckenroth](#) | [Dr. Marie-Therese Krings-Heckemeier](#)

Regionale Kooperation

Neuer Auftrag: Erfolgsfaktoren von Stadt-Umland-Kooperationen

Zahlreiche Metropolen, Großstädte und einzelne Mittelstädte stehen in einer nationalen und globalen Standortkonkurrenz. Diese wird zunehmend auch durch Knappheiten auf den Wohnungs- und Gewerbeflächenmärkten geprägt. Die Ministerkonferenz für Raumordnung (MKRO) hat daher beschlossen, Stadt-Umland-Kooperationen - insbesondere in wachsenden Regionen - als Bestandteil der formellen und informellen Regionalentwicklung zu festigen und Kommunen in ihren Kooperationsbemühungen zu stärken. Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg, als damaliger Vorsitz der MKRO, empirica mit der Studie „Erfolgsfaktoren von Stadt-Umland-Kooperationen“ beauftragt.

Im Rahmen dieser Studie werden Erfolgsfaktoren abgeleitet und überprüft. In einer Handreichung werden konkrete Handlungsempfehlungen unter Berücksichtigung regions- und ortsspezifischer Erfordernisse für Organisations- und Arbeitsstrukturen sowie die Ausgestaltung gemeinsamer Handlungsfelder praxisnah aufbereitet. Methodisch basiert die Studie auf Recherchen, Experteninterviews mit Praxis und Forschung sowie einem Workshop zur Überprüfung der ermittelten Erfolgsfaktoren sowie deren Übertragbarkeit.

Kontakt: [Annamaria Deiters-Schwedt](#) | [Katrin Wilbert](#)

Stadtentwicklung

Neue Studie: Siedlungen der 1990er Jahre in Berlin und Umgebung

Aufgrund des starken Bevölkerungswachstums in Berlin setzt das Land neben Nachverdichtung auf die Entwicklung neuer großer Stadtquartiere. Die erforderlichen Qualitäten und die Planung dieser Quartiere werden in Berlin intensiv diskutiert. In einer vergleichbaren Phase nach der Wiedervereinigung wurden in Berlin schon einmal zahlreiche neue Stadtquartiere gebaut. Was kann man aus diesen Siedlungen für die Zukunft lernen? Die Kooperationspartner Urban Catalyst GmbH und empirica haben ausgewählte Siedlungen der 1990er Jahre untersucht.

Download: [Studie](#)

Kontakt: [Annamaria Deiters-Schwedt](#)

Soziale Stadt

Abgeschlossenes Projekt: VU Soziale Stadt Kempten-Ost

Im Auftrag der Stadt Kempten hat empirica gemeinsam mit dem Büro UmbauStadt Vorbereitende Untersuchungen (VU) im Rahmen des Programms Soziale Stadt erarbeitet. Mit Hilfe des Förderprogramms sollen in Kempten-Ost die Wohnverhältnisse und das Wohnumfeld verbessert und der soziale Zusammenhalt sowie eine lebendige Nachbarschaft gefördert werden. Hierzu wurden ein breites Spektrum an Beteiligungsverfahren (Bürgerveranstaltungen, Quartiersspaziergänge, schriftliche Haushaltsbefragung, schriftliche Eigentümerbefragung, Expertengespräche) sowie Erhebungen vor Ort durchgeführt. Das Studienergebnis liefert Daten zu den teilräumigen Analysen, Sanierungszielen, einem detaillierten Maßnahmenkatalog sowie einem Kosten- und Finanzierungsplan für die Umsetzung des Programms.

Link: [Studienergebnis](#)

Kontakt: [Meike Heckenroth](#) | [Timo Heyn](#)

Regionalentwicklung

Die stadt-regionale Wirkung von Wohn- und Mobilitätskosten in der S.U.N.-Region

Wer preiswerter wohnen will, zieht ins Umland. Dieser Satz ist richtig, aber greift zu kurz. Denn wer im Umland wohnt, hat längere Wege. Also stellt sich als Erstes die Frage, ob die Ersparnis bei den Wohnkosten die Pendelkosten überwiegt. Angesichts steigender Mobilitätskosten bei gleichzeitig zunehmenden Immobilienpreisen kommt die nächste Frage: Hat sich das Pendeln relativ zum Leben im Zentrum verteuert oder verbilligt? Und weil es immer mehrere Umlandoptionen gibt, schließt sich gleich die dritte Frage an: Wo in der S.U.N.-Region (Stadt Köln und das linksrheinische Umland) entstehen die Kostenvorteile und zu wessen Gunsten hat sich das Ergebnis in den letzten Jahren verändert?

Das vorliegende Paper kommt anhand empirischer Analysen zu einem eindeutigen Ergebnis. Demnach ist das Wohnen in der Peripherie doppelt günstiger geworden, da sowohl die Wohnkosten im Umland wie auch die Transportkosten weniger gestiegen sind als die Mieten und erst recht die Kaufpreise im Zentrum. Entsprechend steigen die Wanderungsgewinne der Umlandgemeinden. Angesichts der Diskussion um die Vermeidung der Belastungen durch den Pkw-Verkehr ergibt sich aber auch die traurige Schlussfolgerung, dass das Auto zwar teurer ist, die Preise für den ÖPNV aber schneller steigen.

Download: [empirica paper Nr. 250](#)

Kontakt: [Timo Heyn](#) | [Jan Grade](#)

Integrierte Stadtentwicklung

Neue Studie: Integriertes Stadtentwicklungskonzept für die Stadt Ulm

Ulm ist eine prosperierende Stadt und damit verbunden sind besondere Herausforderungen. Eine wesentliche Aufgabe ist die zukunftsorientierte Steuerung der Stadtentwicklung. Vor diesem Hintergrund hat die Stadt Ulm empirica beauftragt, ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) zu erstellen. Das ISEK bündelt nicht nur die zahlreichen und vielfältigen Aktivitäten Ulms in insgesamt 13 Handlungsbereichen unter dem Blickwinkel einer Integrierten Stadtentwicklung, sondern ist auch Grundlage für die Bewerbung um Mittel für die Städtebauförderung. Die Stadt Ulm hat bewusst einen Bottom-up-Ansatz bei der Erstellung des ISEKs gewählt.

empirica hat dazu alle wesentlichen Untersuchungen, Studien, Konzeptionen und Wettbewerbe der letzten Jahre untersucht und dabei die Ulmer Aktivitäten und Beteiligungsprozesse im Hinblick auf eine integrierte Stadtentwicklung geprüft. Ulm hat mit diesem „Pragmatischen Ulmer Weg“ im Vergleich zu anderen Städten einen schnellen, kostengünstigen Weg gewählt. Das vorliegende Stadtentwicklungskonzept wird kontinuierlich fortgeschrieben. Das ISEK wurde im Gemeinderat bei zwei Gegenstimmen beschlossen.

Download: [Studie](#)

Kontakt: [Thomas Abraham](#) | [Dr. Marie-Therese Krings-Heckemeier](#)

Neuer Auftrag: Fachliche Begleitung der Weiterentwicklung des Nationalen Aktionsplans Integration

empirica unterstützt das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) und Die Beauftragte der Bundesregierung für Migration, Flüchtlinge und Integration (IntB) bei der Weiterentwicklung des Nationalen Aktionsplans Integration (NAP-I) in den Themenforen „Integration vor Ort“ und „Stadtentwicklung und Wohnen“. Im Rahmen dieser beiden Themenforen finden verschiedene Veranstaltungen statt. empirica unterstützt bei der Organisation und Konzeption dieser Veranstaltungen. Darüber hinaus übernimmt empirica die Moderation, Impulsvorträge und Dokumentation aller Veranstaltungen.

Weitere Informationen: [Nationaler Aktionsplan Integration](#)

Kontakt: [Timo Heyn](#) | [Katrin Wilbert](#)

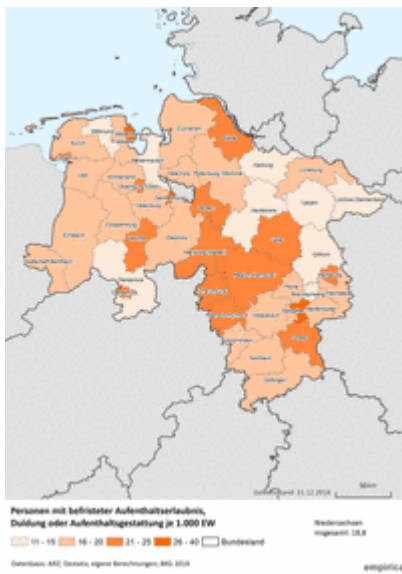
Integration von Flüchtlingen

Neue Studie: Evaluation des Niedersächsischen Integrationsfonds für die Jahre 2017 und 2018

Durch die Sekundärmigration konzentrieren sich geflüchtete Menschen zunehmend in bestimmten Städten und Gemeinden des Landes Niedersachsen. Die Landesregierung hat zur Abfederung der damit verbundenen Belastungen und zur kurzfristigen Unterstützung der betroffenen Städte einen Integrationsfonds aufgelegt. Dieser war zunächst befristet auf die Jahre 2017 und 2018 mit finanziellen Hilfen von 10 Mio. € pro Jahr.

Vor dem Hintergrund des Ablaufs der zeitlichen Befristung des Integrationsfonds und mit Blick auf eine mögliche Verlängerung wurde empirica vom niedersächsischen Ministerium für Inneres und Sport mit der Evaluation des Integrationsfonds beauftragt. Die Ergebnisse der Evaluation belegen im Kern die Zielgenauigkeit und die hohe Praktikabilität. Im Grundsatz lautet die Empfehlung, den Integrationsfonds in seiner Grundausrichtung mit geringen Veränderungen fortzuführen.

Die Evaluationsergebnisse fließen nun in eine neue Richtlinie ein. Erste Anregungen von empirica zur Vereinfachung des Verfahrens für die Kommunen wurden bereits für das laufende Jahr 2019 umgesetzt.



Verteilung geflüchteter Menschen in Niedersachsen
(Zum Vergrößern bitte anklicken)

Download: [Studie](#)

Kontakt: [Ludger Baba](#) | [Katrin Wilbert](#) | [Jana Süße](#)