Lucas Jacobi

Struktur des Wohnungsbaus in Stuttgart im Jahr 2014

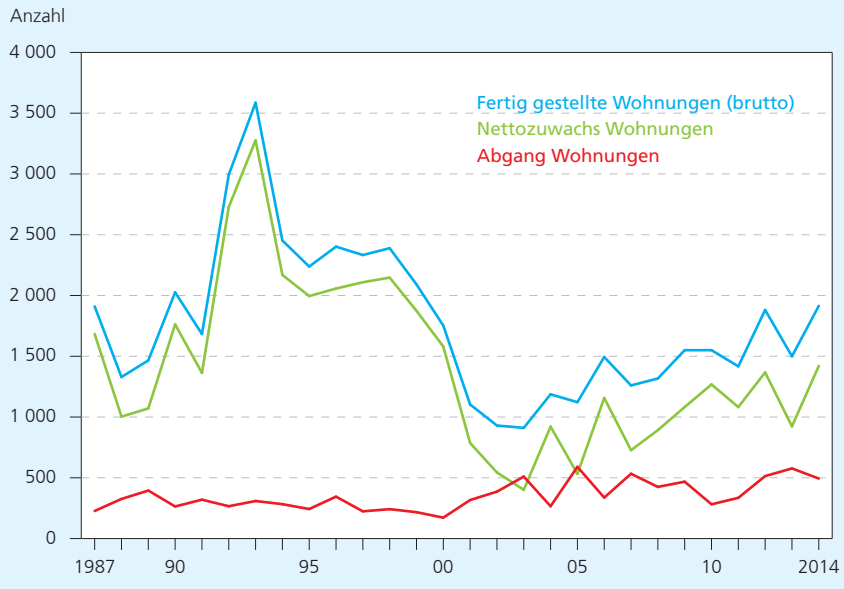
Höchster Wert an fertig gestellten Wohnungen seit dem Jahr 2000

Im Jahr 2014 wurden in Stuttgart insgesamt 1914 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden fertig gestellt. Das sind 400 Wohnungen mehr als im Vorjahr und der höchste Wert seit Beginn des Jahrtausends. Mit den hohen Fertigstellungszahlen der 1990er Jahre können die aktuellen Werte gleichwohl nicht mithalten (vgl. Abbildung 1).

Kontinuierlicher Aufwärtstrend der Fertigstellungszahlen seit über zehn Jahren

Die Baufertigstellungszahlen sind durch stärkere jährliche Schwankungen gekennzeichnet. Seit dem historischen Tiefstand im Jahr 2003 (911 fertig gestellte Wohnungen) lässt sich allerdings ein kontinuierlicher Aufwärtstrend der Fertigstellungszahlen beobachten (vgl. Tabelle 1). Nach Abzug von im Jahr 2014 durch (Teil-) Abriss oder Nutzungsänderung von Gebäuden („Abgang") nicht mehr zur Verfügung stehenden 494 Wohnungen steht mit 1420 Wohnungen zudem der höchste Nettozuwachs seit dem Jahr 2001 fest. Dies bedeutet gegenüber dem schwachen Vorjahr (Nettozuwachs von nur 923 Wohnungen) ein Plus von über 50 Prozent beziehungsweise annähernd 500 Wohnungen.

Abbildung 1: Fertigstellung, Abgang und Nettozuwachs von Wohnungen in Stuttgart seit 1987



2007: Einschließlich Nacherfassung Baufertigstellungen: Neu errichtete Gebäude 152; neu errichtete Wohnungen 161.
Ab 2012 zählen Sonstige Wohneinheiten (i.d.R. in Wohnheimen) als Wohnungen.

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Landeshauptstadt Stuttgart, Statistisches Amt

KomunIS

Tabelle 1: Baufertigstellungen insgesamt in Wohngebäuden, Nichtwohngebäuden und Wohnheimen in Stuttgart seit 2000

Jahr	Baumaßnahmen						Davon	
	insgesamt	Wohnungen[2]	darin		Nutzfläche	veranschlagte Kosten	Errichtung neuer Gebäude	Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden
			Wohnräume	Wohnfläche				
	Anzahl			100 m²		1000 €	Anzahl	
2000	1 036	1 752	7 230	1 612	1 847	459 600	562	474
2001	807	1 103	4 747	1 066	1 956	444 832	397	410
2002	821	930	4 548	1 015	4 189	703 365	424	397
2003	707	911	4 164	925	3 215	639 248	287	420
2004	950	1 187	5 302	1 240	3 242	638 213	448	502
2005	847	1 122	5 057	1 157	1 857	389 421	366	481
2006	853	1 494	6 047	1 467	3 211	744 896	422	431
2007[1]	994	1 260	5 835	1 378	1 332	369 721	546	448
2008	946	1 317	6 122	1 473	2 081	555 087	435	511
2009	979	1 550	6 997	1 523	1 882	526 184	371	608
2010	918	1 550	6 715	1 640	1 527	515 654	388	530
2011	941	1 417	6 202	1 549	1 772	540 432	428	513
2012	870	1 881	7 059	1 699	1 961	602 214	361	509
2013	905	1 500	6 014	1 592	1 350	531 064	367	538
2014	779	1 914	6 890	1 849	1 319	567 151	308	471

[1] Einschließlich Nacherfassung Baufertigstellungen: Neu errichtete Gebäude 152; neu errichtete Wohnungen 161.

[2] Ab 2012 zählen Sonstige Wohneinheiten (i.d.R. in Wohnheimen) als Wohnungen.

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Landeshauptstadt Stuttgart, Statistisches Amt KomunIS

Untergemeindliche Aufteilung der neuen Wohnungen

Auf Stadtbezirke Möhringen, Mitte, Ost, Bad Cannstatt und Vaihingen entfallen zwei Drittel der Fertigstellungen

Rund zwei Drittel der fertig gestellten Wohnungen entstanden in den Stadtbezirken Möhringen (491 Wohnungen, vor allem im Seepark und am Europaplatz), Mitte (304 Wohnungen, vor allem auf dem A1-Areal), Ost (195 Wohnungen, unter anderem Studierendenwohnheim in der Heilmannstraße), Bad Cannstatt (138 Wohnungen, unter anderem Nachverdichtung in der Daimler-Siedlung) und Vaihingen (123). Der Anteil der in den Innenstadtbezirken realisierten Wohnungen lag mit 36 Prozent (696 Wohnungen) deutlich höher als in den Vorjahren. Die Fertigstellungen in den einzelnen Stadtbezirken 2014 sind Tabelle 2 zu entnehmen.

Genehmigungen und Überhang

Baugenehmigungen und Bauüberhang als wichtige Indikatoren zukünftiger Entwicklung

Abbildung 2 zeigt zwei wichtige Indikatoren der zukünftigen Entwicklung im Wohnungsbau: die Anzahl der erteilten Baugenehmigungen und den Bauüberhang. Für 1933 Wohnungen im Rahmen von 921 Baumaßnahmen wurde 2014 eine Baugenehmigung erteilt, was nahezu dem Vorjahresniveau entspricht. Seit Anfang der 2000er-Jahre kann bei den Genehmigungszahlen eine steigende Tendenz beobachtet werden.

Höchster Bauüberhang seit 30 Jahren

In den letzten Jahren wurden nur ein bis sechs Prozent der genehmigten Wohnungen noch im Genehmigungsjahr fertig gestellt; der Löwenanteil der genehmigten Wohnungen wird erst in den Folgejahren fertig gestellt und bis dahin im Bauüberhang geführt. Ende des Jahres 2014 enthält der Bauüberhang 5183 Wohnungen (im Rahmen von 2013 Baumaßnahmen). Damit befinden sich so viele Wohnungen „in der Pipeline“ wie seit 30 Jahren nicht mehr.

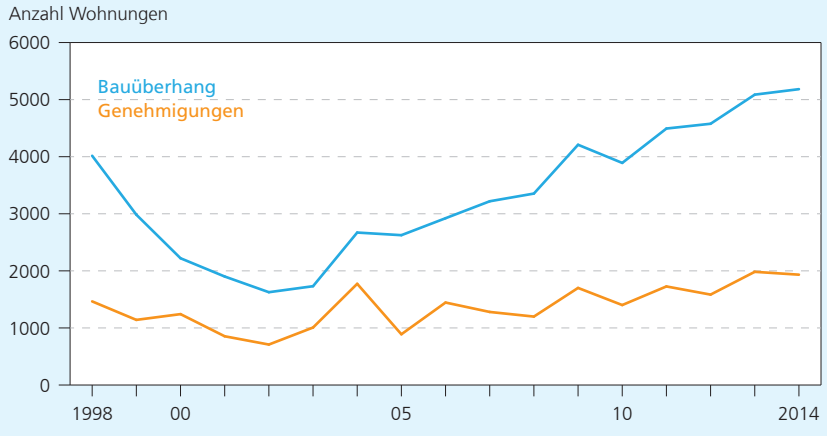
Tabelle 2: Baufertigstellungen insgesamt in Wohngebäuden, Nichtwohngebäuden und Wohnheimen in Stuttgart 2014 nach Stadtbezirken

Stadtbezirk	Baumaßnahmen						Davon	
	insgesamt	Wohnungen	darin		Nutzfläche	veranschlagte Kosten	Errichtung neuer Gebäude	Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden
			Wohnräume	Wohnfläche				
	Anzahl			m²		1000 €	Anzahl	
Mitte	65	304	713	21 396	15 652	116 172	13	52
Nord	45	30	170	5 841	36 368	73 867	18	27
Ost	61	195	620	15 551	-4 723	23 824	13	48
Süd	32	100	280	9 233	22 275	41 756	12	20
West	54	67	266	6 560	6 095	23 227	12	42
Inneres Stadtgebiet	**257**	**696**	**2 049**	**58 581**	**75 667**	**278 846**	**68**	**189**
Bad Cannstatt	61	138	565	14 081	3 983	35 165	19	42
Birkach	8	12	59	1 515	497	2 465	7	1
Botnang	14	1	23	1 068	822	2 882	5	9
Degerloch	33	15	73	2 862	4 205	13 606	11	22
Feuerbach	54	102	365	9 534	3 600	18 866	20	34
Hedelfingen	14	43	106	3 017	3 558	6 315	8	6
Möhringen	77	491	1 848	48 074	9 138	84 067	42	35
Mühlhausen	15	2	- 5	323	2 462	6 655	5	10
Münster	2		1	52	- 43	140		2
Obertürkheim	8	19	79	2 338	1 021	4 128	7	1
Plieningen	21	22	127	2 983	1 737	6 071	16	5
Sillenbuch	41	105	418	11 624	7 537	25 597	19	22
Stammheim	2	1	5	175	104	496	1	1
Untertürkheim	26	4	16	546	203	3 434	3	23
Vaihingen	81	123	547	14 583	9 191	51 239	38	43
Wangen	6	4	13	223	2 360	4 164	1	5
Weilimdorf	38	104	444	9 905	4 782	17 976	23	15
Zuffenhausen	21	32	157	3 415	1 026	5 039	15	6
Äußeres Stadtgebiet	**522**	**1 218**	**4 841**	**126 318**	**56 183**	**288 305**	**240**	**282**
Stuttgart	**779**	**1 914**	**6 890**	**184 899**	**131 850**	**567 151**	**308**	**471**

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Landeshauptstadt Stuttgart, Statistisches Amt KomunIS

Abbildung 2: Entwicklung der Baugenehmigungen und des Bauüberhangs in Stuttgart seit 1998



Ab 2012 zählen Sonstige Wohneinheiten (i.d.R. in Wohnheimen) als Wohnungen.

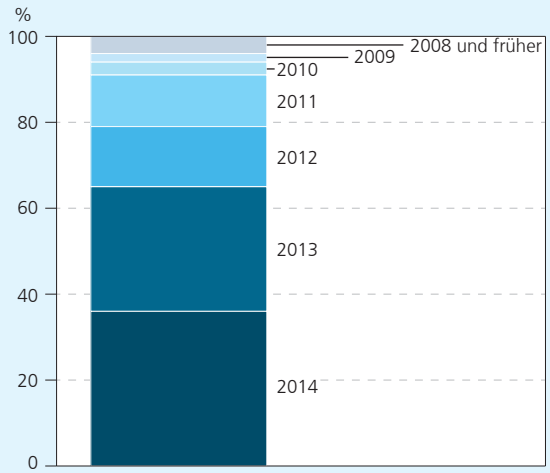
Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Landeshauptstadt Stuttgart, Statistisches Amt KomunIS

Bauüberhang unterliegt hoher Fluktuation

Die im Bauüberhang geführten Bauvorhaben unterliegen einer regen Fluktuation: So speist sich der aktuelle Bauüberhang aus 1839 im Jahr 2014 genehmigten Wohnungen und 3344 Wohnungen, die bereits 2013 oder früher genehmigt wurden. Dieses Verhältnis entspricht den Beobachtungen der letzten Jahre. Seit 2007 liegt der Anteil der jedes Jahr neu in den Bauüberhang aufgenommenen Wohnungen zwischen 32 und 38 Prozent, während zwischen 27 und 35 Prozent der Wohnungen im Bauüberhang jedes Jahr fertig gestellt werden. Einen Überblick über das Genehmigungsjahr der Bauvorhaben im Bauüberhang 2014 gibt Abbildung 3: Fast zwei Drittel der Wohnungen wurden in den letzten beiden Jahren genehmigt, über 90 Prozent 2011 und später.

Abbildung 3: Genehmigte, nicht fertig gestellte Wohnungen im Bauüberhang 2014 nach Jahr der Genehmigung



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Landeshauptstadt Stuttgart, Statistisches Amt KomunIS

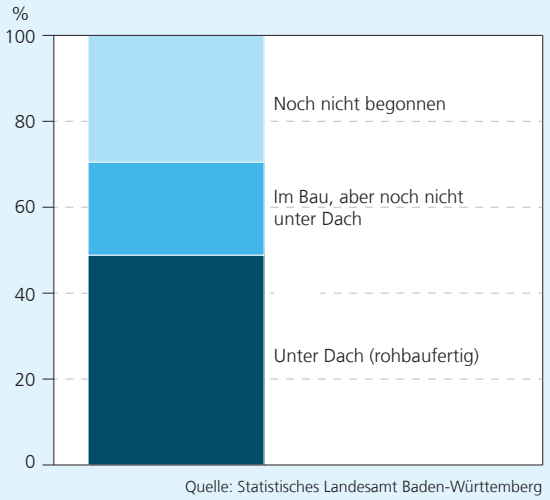
70 Prozent der Wohnungen im Bauüberhang sind bereits im Bau

Vier von fünf Wohnungen im Bauüberhang entstehen in neu zu errichtenden Gebäuden. Die Betrachtung nach Baufortschritt am Ende des Jahres 2014 zeigt, dass bei rund 70 Prozent dieser Wohnungen bereits der Baubeginn erfolgt ist. Bei fast der Hälfte der Wohnungen ist das Gebäude sogar schon „unter Dach", das heißt es ist im Rohbau fertig gestellt, allerdings fehlen noch Fenster, Türen und Verputz (vgl. Abbildung 4).

Weiter steigende Fertigstellungszahlen zu erwarten

Zusammenfassend ist anhand der Genehmigungs- und Überhangszahlen damit zu rechnen, dass die Fertigstellungszahlen im Wohnbau in den kommenden Jahren weiter tendenziell steigen werden.

Abbildung 4: Wohnungen in neu zu errichtenden Gebäuden im Bauüberhang 2014 nach Baufortschritt



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

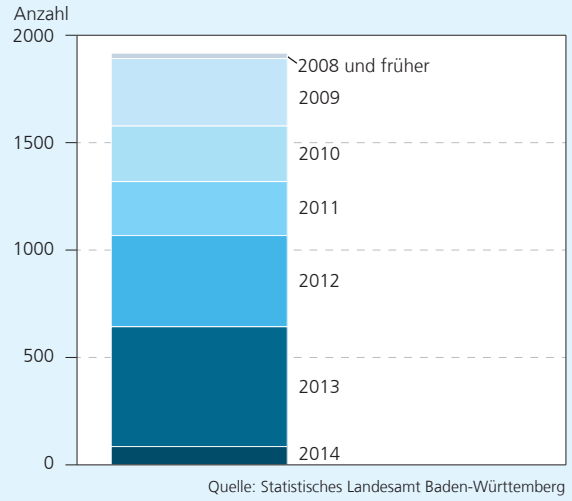
Landeshauptstadt Stuttgart, Statistisches Amt KomunIS

Fertigstellungen nach Genehmigungsjahr

Genehmigung für fertig gestellte Wohnungen wurde am häufigsten im Vorjahr erteilt

Am häufigsten wurden im Jahr 2014 fertig gestellte Wohnungen ein Jahr zuvor genehmigt (29 %). Die Genehmigungen für ein Drittel der fertig gestellten Wohnungen stammen aus den Jahren 2013 und 2014. Insgesamt wurde für fast 70 Prozent der fertig gestellten Wohnungen die Genehmigung im Jahr 2011 oder später erteilt (vgl. Abbildung 5). Von den 1980er-Jahren bis Mitte der 2000er-Jahre stammte die Genehmigung von durchschnittlich der Hälfte der fertig gestellten Wohnungen aus dem Fertigstellungsjahr oder dem Vorjahr. Seitdem ist dieser Anteil kontinuierlich zurückgegangen, das heißt die Zeit zwischen Genehmigung und Fertigstellung hat sich verlängert (vgl. Abbildung 6). Sie beträgt nun für ein neues Wohngebäudes im Durchschnitt 23 Monate (Median). Dieser Wert hat sich gegenüber den Vorjahren leicht erhöht (2012: 20 Monate, 2013: 22 Monate). Die Fertigstellung von Baumaßnahmen an bestehenden Wohngebäuden erfolgte im Durchschnitt 13 Monate (Median) nach Erteilung der Baugenehmigung, wie auch in den beiden Vorjahren. Die Zahlen der Bautätigkeitsstatistik erlauben allerdings keinen Rückschluss darauf, wann tatsächlich mit dem Bau begonnen wurde, so dass nicht ermittelt werden kann, ob sich die durchschnittliche Bauzeit verlängert hat oder ob mehr Zeit zwischen Erteilung der Baugenehmigung und Baustart vergangen ist.

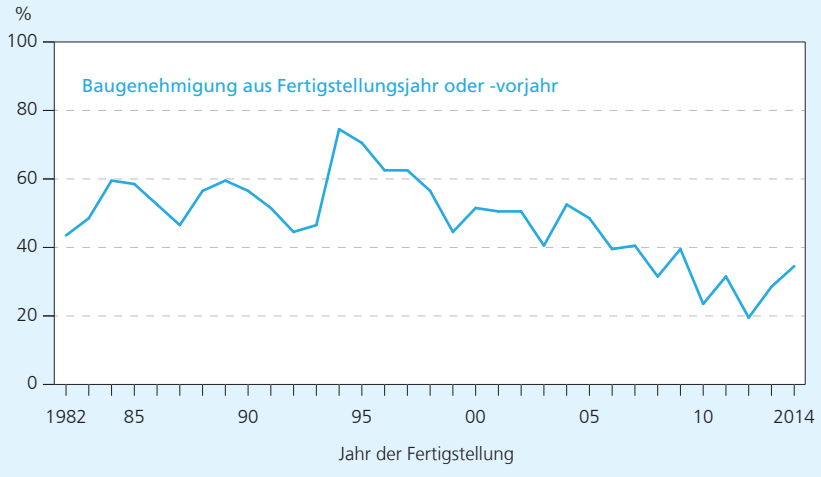
Abbildung 5: Im Jahr 2014 fertig gestellte Wohnungen nach Jahr der Genehmigung



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Landeshauptstadt Stuttgart, Statistisches Amt KomunIS

Abbildung 6: Anteil fertig gestellter Wohnungen, deren Baugenehmigung im Fertigstellungsjahr oder -vorjahr erteilt wurde



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Landeshauptstadt Stuttgart, Statistisches Amt KomunIS

Wohnbautätigkeit in Stuttgart im Regional- und Landesvergleich

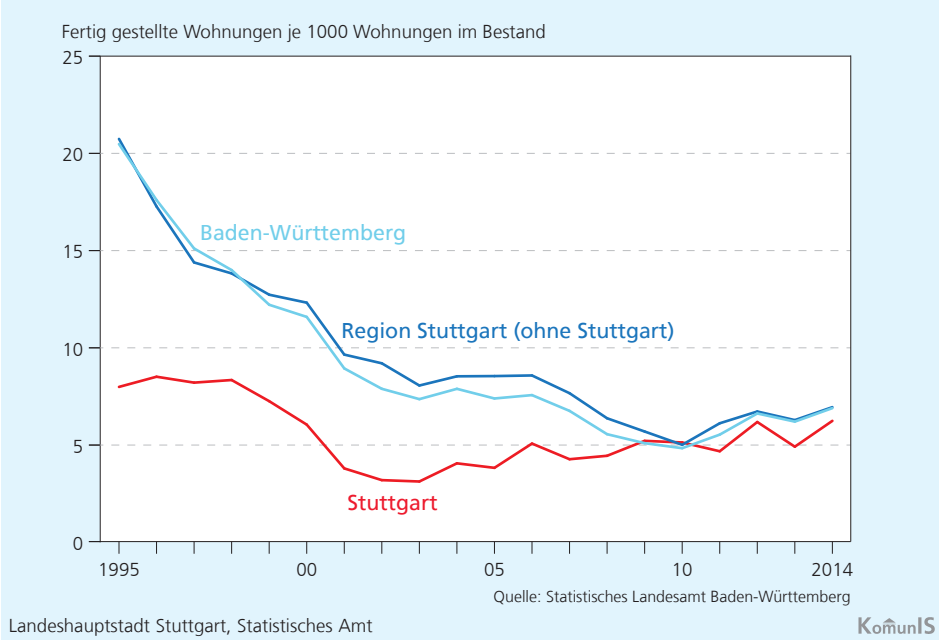
Ähnliche Entwicklung in Region Stuttgart und Baden-Württemberg

Die Entwicklung der Wohnbautätigkeit im Regional- und Landesvergleich seit 1995 ist Abbildung 7 zu entnehmen. Anhand des dargestellten Indikators – fertig gestellte Wohnungen je 1000 Wohnungen im Bestand – ist eine relativ ähnliche Entwicklung des Wohnungsbaus in der Region Stuttgart (ohne Stuttgart) und in Baden-Württemberg erkennbar: 1995 wurden über 20 Wohnungen je 1000 Wohnungen im Bestand fertig gestellt. Seitdem sind die Werte stark rückläufig, mit Ausnahme einer Seitwärtsbewegung um die Mitte der 2000er-Jahre, seit 2010 steigen die Werte wieder moderat an. Insgesamt hat sich der Umfang der Wohnbautätigkeit von 1995 auf 2010 geviertelt und liegt 2014 bei ungefähr sieben fertig gestellten Wohnungen je 1000 Bestandswohnungen.

In Stuttgart steigender Trend seit Anfang der 2000er-Jahre

Durch Knappheit an Flächen hat der Wohnungsbau in Stuttgart generell ein niedrigeres Ausmaß: Acht Wohnungen wurden 1995 je 1000 Bestandwohnungen neu gebaut. In der Folge haben sich die Werte bis Anfang des letzten Jahrzehnts mit Tiefpunkt im Jahr 2003 (3,1 fertig gestellte Wohnungen je 1000 Bestandswohnungen) mehr als halbiert. Seitdem ist ein steigender Trend zu beobachten, so dass sich die Fertigstellungen innerhalb von elf Jahren auf 6,2 verdoppelt haben. Seit 2009 sind die Unterschiede im Wohnbau zwischen Stadt Stuttgart, Region Stuttgart und Land Baden-Württemberg nicht mehr so gravierend wie bis dahin.

Abbildung 7: Entwicklung der Wohnbautätigkeit im Regional- und Landesvergleich seit 1995



Struktur der Wohnbautätigkeit

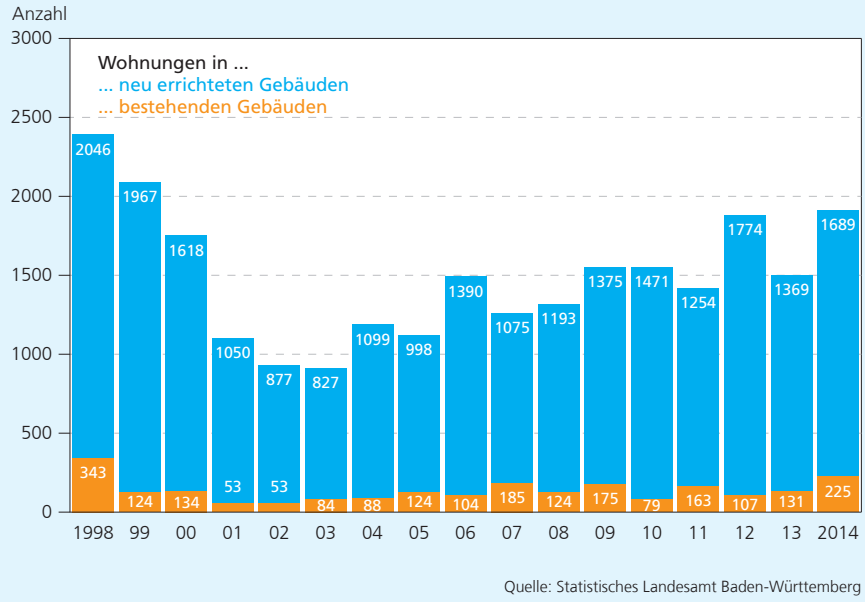
Neubau und Maßnahmen im Wohnungsbestand

88 Prozent der Wohnungen entstehen in neu errichteten Gebäuden ...

... der Rest durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

88 Prozent der im Jahr 2014 fertig gestellten Wohnungen befinden sich in neu errichteten Gebäuden, womit das Verhältnis zwischen Neubau und Baumaßnahmen im Bestand in einem Bereich liegt, der auch in den Vorjahren beobachtet wurde: 1689 fertig gestellten Wohnungen in 308 neu errichteten Gebäuden stehen 225 zusätzliche Wohnungen durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden (Dachausbauten, Umnutzung gewerblicher Fläche in Wohnfläche etc.) gegenüber. Der Zuwachs von Wohnungen durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden bewegt sich in den letzten 15 Jahren zwischen 53 und 225, der Anteil am gesamten Bauvolumen liegt im langjährigen Durchschnitt bei fast neun Prozent (vgl. Abbildung 8).

Abbildung 8: Fertig gestellte Wohnungen in Wohn-, Nichtwohngebäuden und Wohnheimen in Stuttgart seit 1998



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Landeshauptstadt Stuttgart, Statistisches Amt KomunIS

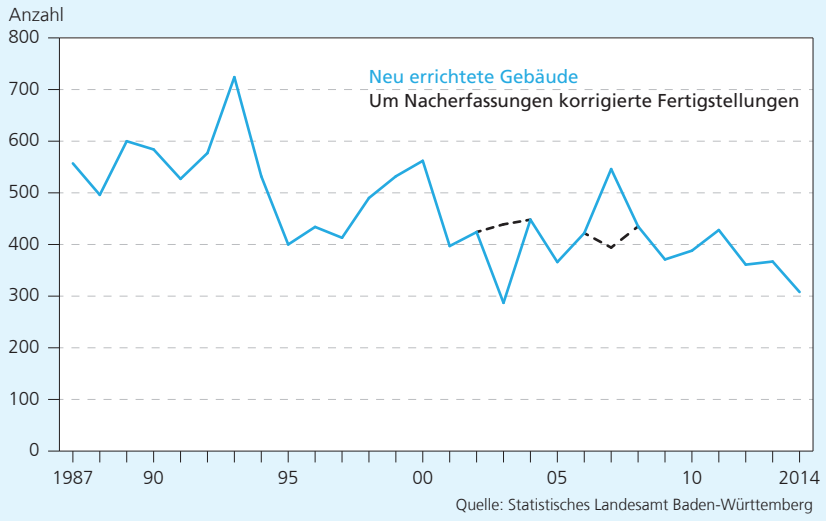
Einfamilienhaus- und Geschosswohnungsbau

Nur 308 neu errichtete Gebäude

Vor allem weniger Einfamilienhäuser als in den Vorjahren

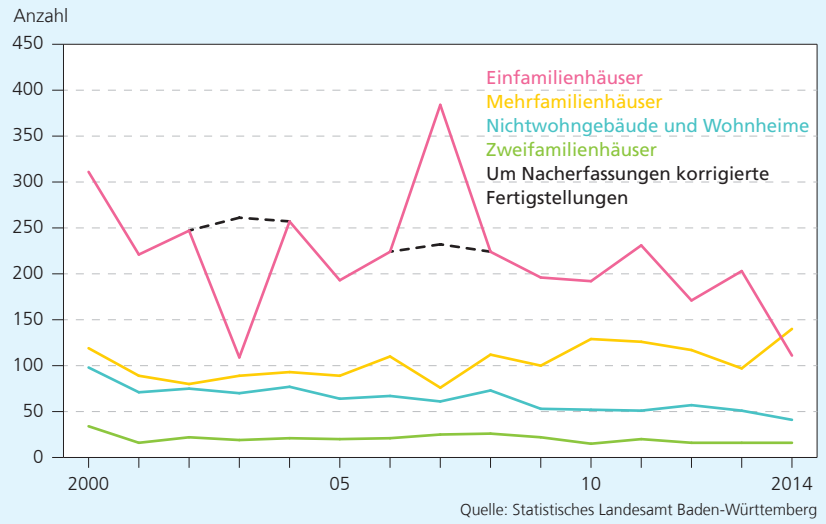
Konträr zur Zunahme der fertig gestellten Wohnungen steht die tendenzielle Abnahme neu errichteter Gebäude: Mit 308 neuen Gebäuden wurde der zweitniedrigste Wert seit 1987 erreicht (vgl. Abbildung 9). Hauptursächlich hierfür ist die sinkende Anzahl neuer Einfamilienhäuser (vgl. Abbildung 10). Ende der 1990er Jahre schnellte die Anzahl neuer Einfamilienhäuser auf über 300, gefolgt von einem langsamen tendenziellen Absinken auf Werte um 200. Im Jahr 2014 wurden nur noch 111 neue Einfamilienhäuser gezählt. Während die Zahl der Nichtwohngebäude und Wohnheime mit 41 Fertigstellungen einen neuen Tiefstand erreicht hat und die Fertigstellung von Zweifamilienhäusern bei Werten um 20 stagniert, nimmt einzig der Bau von Mehrfamilienhäusern seit dem Tiefpunkt im Jahr 2002 (80 fertig gestellte Mehrfamilienhäuser) zu. Mit 140 Mehrfamilienhäusern wurden 2014 erstmals seit 1997 wieder mehr Gebäude im Geschosswohnungsbau gebaut als Einfamilienhäuser. In Abbildung 11 ist der Anteil der Mehrfamilienhäuser an allen neu errichteten Wohngebäuden dargestellt. Er hat sich seit dem Jahr 2000 (26 %) stark erhöht, im Vergleich zum außerordentlich „einfamilienhausschwachen" Jahr 2014 (52 %) sogar verdoppelt.

Abbildung 9: Neu errichtete Gebäude in Stuttgart seit 1987



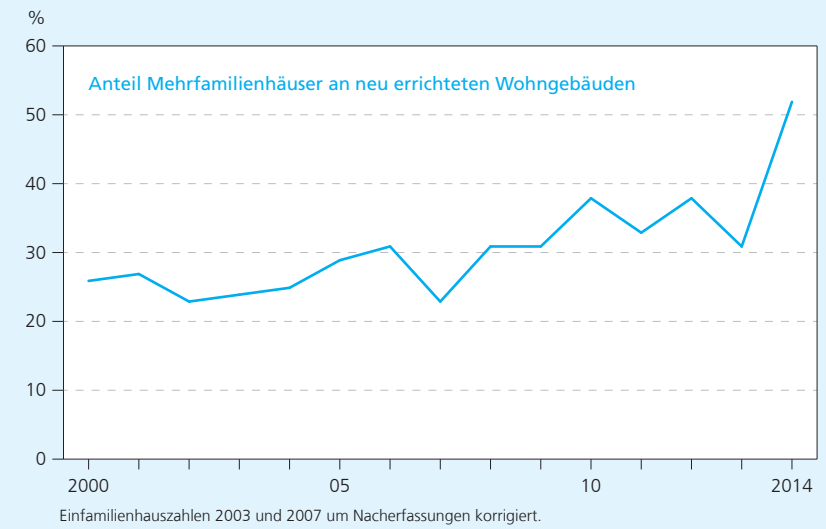
Landeshauptstadt Stuttgart, Statistisches Amt KomunIS

Abbildung 10: Neu errichtete Gebäude in Stuttgart seit 2000 nach Typ



Landeshauptstadt Stuttgart, Statistisches Amt KomunIS

Abbildung 11: Anteil Mehrfamilienhäuser an neu errichteten Wohngebäuden



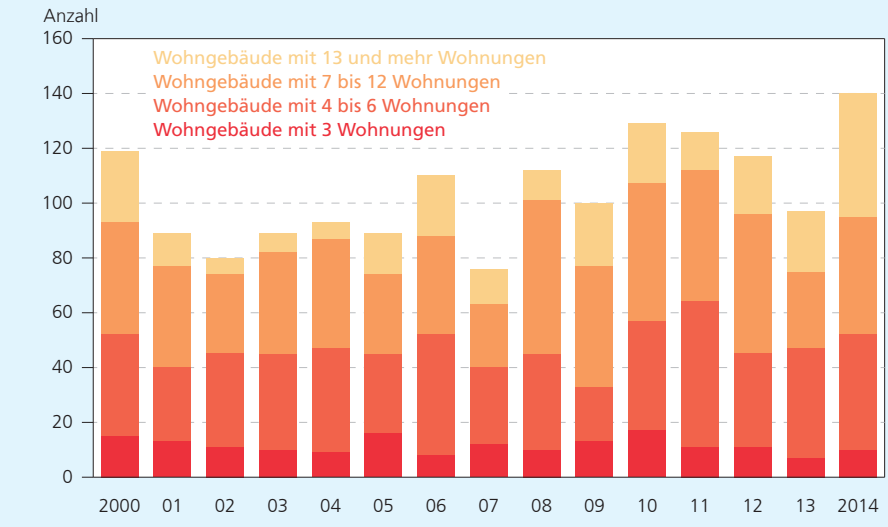
Landeshauptstadt Stuttgart, Statistisches Amt KomunIS

Größe von Mehrfamilienhäusern

Größenstruktur im Geschosswohnungsbau verändert sich

Gleichzeitig verändert sich die Größenstruktur im Geschosswohnungsbau. So hat sich die Anzahl der neu errichteten großen Wohngebäude mit 13 und mehr Wohnungen auf 45 verdoppelt (2013: 22 Gebäude), die Anzahl der Wohngebäude mit sieben bis zwölf Wohnungen stark erhöht auf 43 (2013: 28 Gebäude), während die Anzahl der neu gebauten Gebäude mit drei beziehungsweise vier bis sechs Wohnungen gegenüber dem Vorjahr nahezu stagnierte (+3 bzw. +2) (vgl. Abbildung 12).

Abbildung 12: Neu errichtete Mehrfamilienhäuser in Stuttgart seit 2000 nach Größe



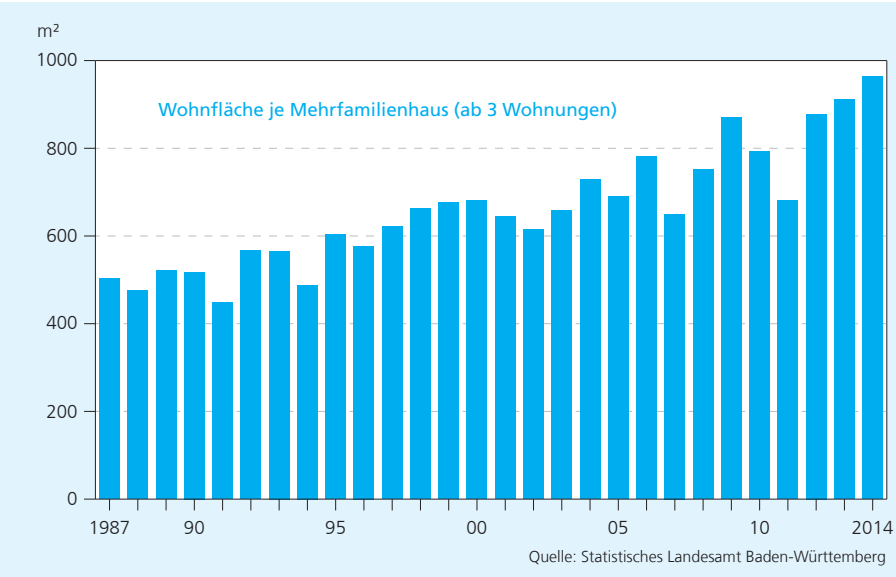
Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Landeshauptstadt Stuttgart, Statistisches Amt KomunIS

Trend zu größeren Mehrfamilienhäusern; fast doppelt so viel Wohnfläche wie Mitte der 1980er-Jahre

Diese Veränderung lässt sich auch anhand der durchschnittlichen Anzahl Wohnungen je Mehrfamilienhaus ablesen. So hatte im Jahr 2014 ein Mehrfamilienhaus durchschnittlich 10,3 Wohnungen. Verglichen mit dem Durchschnitt der letzten 30 Jahre (8,5 Wohnungen) zeigt sich ein Trend zu größeren Mehrfamilienhäusern. Auch die Entwicklung der Wohnfläche von Mehrfamilienhäusern stützt diese Beobachtung: Mit durchschnittlich 963 m² haben im Jahr 2014 fertig gestellte Mehrfamilienhäuser fast doppelt so viel Wohnfläche wie Mitte der 1980er-Jahre (vgl. Abbildung 13).

Abbildung 13: Durchschnittliche Wohnfläche von neu errichteten Mehrfamilienhäusern in Stuttgart seit 1987



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Landeshauptstadt Stuttgart, Statistisches Amt KomunIS

Durchschnittliche Wohnfläche von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern nur leicht gestiegen

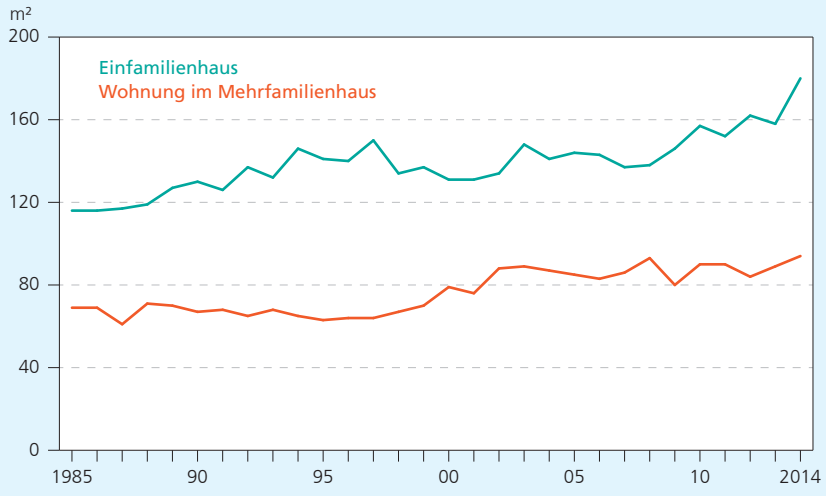
Da sowohl die gesamte Wohnfläche von Mehrfamilienhäusern als auch die Anzahl der Wohnungen gestiegen ist, sind die einzelnen Wohnungen in Mehrfamilienhäusern in den letzten Jahren kaum größer geworden. In Abbildung 14 ist die Entwicklung der durchschnittlichen Wohnfläche von Wohnungen im Geschosswohnungsbau und von Einfamilienhäusern seit 1985 dargestellt. Danach stagniert die durchschnittliche Wohnungsgröße in Mehrfamilienhäusern zwischen 1985 und 1999 um 67 m² (Spanne 61 - 71 m²), steigt dann bis 2003 auf 89 m² und stagniert seither um 87 m² mit kleineren Ausschlägen (Spanne 80 - 94 m²).

Durchschnittliche Wohnfläche von Einfamilienhäusern mit 180 m² so groß wie noch nie

Die Entwicklung der Wohnfläche in Einfamilienhäusern verläuft weniger stetig. Von 1985 (116 m²) bis 1997 (150 m²) steigt die Wohnfläche rasant an, sinkt in den Folgejahren auf bis zu 131 m² ab und übersteigt erst 2010 (157 m²) wieder den Wert von 1997. Seitdem steigt die Wohnfläche moderat an und erreicht 2014 sprunghaft ihren bisher höchsten Wert. Mit 180 m² sind neu errichtete Einfamilienhäuser im Durchschnitt so groß wie noch nie.

Die stark gestiegenen Preise, die geringe Ausweisung neuer Flächen und die niedrige Anzahl neuer Einfamilienhäuser führen vermutlich dazu, dass kaum noch kleinere Einfamilienhäuser (unter 130 m²) gebaut werden und die durchschnittliche Wohnfläche von Einfamilienhäusern immer stärker steigt.

Abbildung 14: Durchschnittliche Wohnfläche von neu errichteten Einfamilienhäusern und Wohnungen in Mehrfamilienhäusern seit 1985



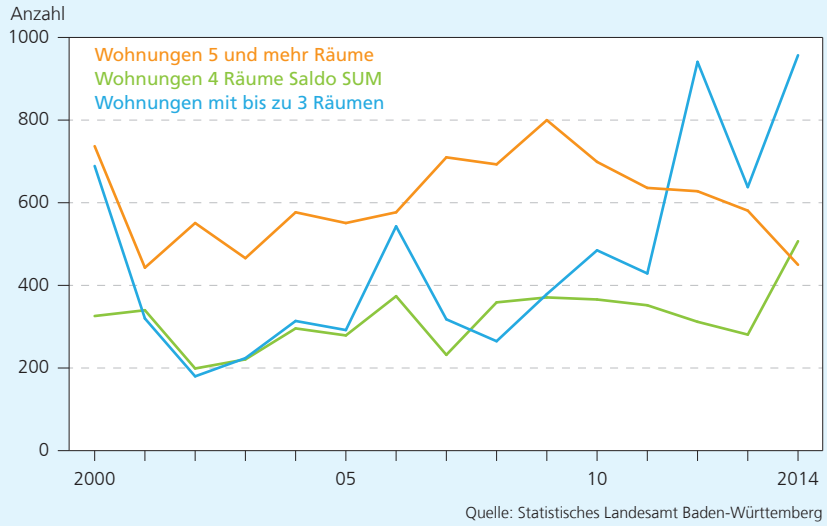
Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Landeshauptstadt Stuttgart, Statistisches Amt KomunIS

Weniger große Wohnungen, Zuwachs an mittleren und kleinen Wohnungen

Auch bei der Wohnungsgröße nach Anzahl der Räume sind Veränderungen erkennbar. So wurden 2014 deutlich weniger große Wohnungen mit fünf und mehr Räumen (inkl. Küche) gebaut als in den Vorjahren. 450 neue Wohnungen dieser Größe bedeuten ein Minus von 131 Wohnungen gegenüber dem Vorjahr und nur noch einen Anteil an allen Wohnungen von 24 Prozent (minus 15 %-Punkte gegenüber dem Vorjahr). Deutlich zulegen konnten hingegen Wohnungen mit vier Räumen (inkl. Küche) um 226 auf 507. Ein Plus von 319 auf insgesamt 957 fertig gestellte Wohnungen konnten auch kleinere Wohnungen mit bis zu drei Räumen verbuchen. Damit klettert der Anteil dieser Wohnungen an allen im Jahr 2014 gebauten Wohnungen wieder auf 50 Prozent, was als Indikator für den steigenden Bedarf in diesem Segment gewertet werden kann (vgl. Abbildung 15).

Abbildung 15: Fertig gestellte Wohnungen in Stuttgart seit 2000 nach Anzahl der Räume



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Landeshauptstadt Stuttgart, Statistisches Amt KomunIS

Autor:
Lucas Jacobi
Telefon: (0711) 216-98580
E-Mail: lucas.jacobi@stuttgart.de