

**Stadt Troisdorf**

**01.08.2022**

An alle  
Mitglieder des

**Ortschaftsausschusses Spich**

nachrichtlich  
an alle Stadtverordneten

**Einladung zur Sitzung des  
Ortschaftsausschusses Spich**

**NR. 2022/3**

Sitzungstermin **Mittwoch, 10.08.2022, 18:00 Uhr**  
Sitzungsort **Stadthalle Troisdorf  
Kölner Straße 167  
53840 Troisdorf**

**Für die Gremienmitglieder und Besucher\*innen dieses Ausschusses besteht die Empfehlung eine OP-Maske oder eine FFP2-Maske zu tragen.**

**Tagesordnung:**

***I. Öffentlicher Teil***

- 1 Bestellung einer weiteren Schriftführerin bzw. stellvertretenden Schriftführerin **2022/0600**

**Niederschrift**

- 2 Billigung der Niederschrift des Ortschaftsausschusses Spich vom 28. April 2022 **2022/0599**

**Sonstiges**

- 3 Sanierung Bürgerhaus Spich – Vorstellung Entwurfsplanung **2022/0347/1**

Nico Novacek  
Vorsitzender

**Stadt Troisdorf**  
Der Bürgermeister  
Az: Co-I/RB

Datum: 08.06.2022

**Vorlage, DS-Nr. 2022/0600**

öffentlich

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung am:</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enth.</b>
Ortschaftsausschuss Spich	10.08.2022			

**Betreff:** Bestellung einer weiteren Schriftführerin bzw. stellvertretenden Schriftführerin

**Beschlussentwurf:**

Der Ortschaftsausschuss Spich bestellt:

Frau Monika Frey

zur weiteren Schriftführerin bzw. stellvertretenden Schriftführerin.

**Sachdarstellung:**

Gemäß § 29 Absatz 3 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Troisdorf vom 01. Oktober 1999 werden die Schriftführer für die Ausschusssitzungen auf Vorschlag des Bürgermeisters von den Ausschüssen bestellt.

Im Auftrag



---

Heike Linnhoff  
Co-Dezernentin



**Stadt Troisdorf**  
Der Bürgermeister  
Az: Co-I/RB/Ne

Datum: 08.06.2022

**Vorlage, DS-Nr. 2022/0599**

öffentlich

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung am:</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enth.</b>
Ortschaftsausschuss Spich	10.08.2022			

**Betreff:** Billigung der Niederschrift des Ortschaftsausschusses Spich vom 28. April 2022

**Beschlussentwurf:**

Der Ortschaftsausschuss Spich billigt die Niederschrift über seine Sitzung vom 28. April 2022.

**Sachdarstellung:**

Gemäß § 29 Absatz 4 i.V. mit § 29 der Geschäftsordnung für den Rat und Ausschüsse der Stadt Troisdorf billigt der Ortschaftsausschuss Spich in seiner nächsten Sitzung die Niederschrift der letzten Sitzung.

Einwendungen sind spätestens zum Protokoll dieser Sitzung zu erklären. Über Änderungen entscheidet der Ortschaftsausschuss Spich.

Im Auftrag

---

Monika Frey

# Sonstiges

**Stadt Troisdorf**  
 Der Bürgermeister  
 Az: II/26.3-Pa

Datum: 22.04.2022

**Vorlage, DS-Nr. 2022/0347/1**

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzung am:	Ja	Nein	Enth.
Ortschaftsausschuss Spich	10.08.2022			
Ausschuss für Mobilität und Bauwesen	10.08.2022			

**Betreff:** Sanierung Bürgerhaus Spich – Vorstellung Entwurfsplanung

**Beschlussentwurf:**

Der Ortschaftsausschuss Spich empfiehlt dem Ausschuss für Mobilität und Bauwesen die Entwurfsplanung für das Bürgerhaus Spich zustimmend zur Kenntnis zu nehmen und ermächtigt die Verwaltung die weiteren Planungsleistungen für die Umsetzung der Sanierung zu beauftragen und die hierfür notwendigen Mehrkosten im Haushalt 2022/2023ff zu berücksichtigen.

Alternativ:

Der Ortschaftsausschuss Spich empfiehlt dem Ausschuss für Mobilität und Bauwesen die Entwurfsplanung für das Bürgerhaus Spich zur Kenntnis zu nehmen und entscheidet sich gegen die Umsetzung der Sanierung. Die Kosten für die laufende Bauunterhaltung und die notwendigen Einzelmaßnahmen sind im Haushalt 2022/2023ff zu berücksichtigen.

**Auswirkungen auf den Haushalt:**

Finanzielle Auswirkungen: Ja

**Auswirkungen auf das Klima:**

Klimarelevanz: ja / nein / entfällt

Die Auswirkungen des Vorhabens auf den Klimaschutz und die Klimaanpassung sind  
 x positiv  negativ  neutral.

Für das Vorhaben relevante Themengebiete	Auswirkungen		
	positiv	negativ	neutral
<input type="checkbox"/> Planungsvorhaben	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
<input type="checkbox"/> Städtische Gebäude und Liegenschaften	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Mobilität und Verkehr	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
<input type="checkbox"/> Nachhaltige Verwaltung und Beschaffung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x

Zusätzliche Beratung im AKU notwendig  
Erläuterung: Siehe Sachdarstellung

ja      x nein

**Sachdarstellung:**

Am 28. April 2022 fand zu diesem Tagesordnungspunkt eine gemeinsame Sitzung des Ortschaftsausschusses Spich mit dem Ausschuss für Mobilität und Bauwesen statt.

In dieser Sitzung wurde nachfolgender Beschluss gefasst:

Der Ortschaftsausschuss Spich empfiehlt dem Ausschuss für Mobilität und Bauwesen den Tagesordnungspunkt in die nächste gemeinsame Sitzung des Ausschusses für Mobilität und Bauwesen und des Ortschaftsausschusses Spich am 23.06.2022 zu vertagen.

Diese Sitzung musste leider kurzfristig auf den 10. August 2022 verschoben werden.

Inhaltlich wird bei der Vorstellung der Entwurfsplanung zur Sanierung des Bürgerhauses Spich, auf die mit der Einladung zum 28. April 2022 versandte Vorlage DS-Nr. 2022/0347 verwiesen, siehe Anlage 1.

Um eine umfassende Information der Mitglieder des Ortschaftsausschusses Spich sicherzustellen, wurden dieser Vorlage weitere Unterlagen zum Bürgerhaus Spich beigelegt:

Ein gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD, Grüne, FDP, DIE LINKE, und DIE FRAKTION vom 03. Juni 2022 als Anlage 2 sowie ein Bürgerantrag vom 06. Mai 2022 als Anlage 3.

Stadt Troisdorf  
Der Bürgermeister  
Az: II/26.3-Pa

Datum: 07.04.2022

Vorlage, DS-Nr. 2022/0347

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzung am:	Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Mobilität und Bauwesen	28.04.2022			

**Betreff:** Sanierung Bürgerhaus Spich – Vorstellung Entwurfsplanung

**Beschlussentwurf:**

Der Ausschuss für Mobilität und Bauwesen nimmt die Entwurfsplanung für das Bürgerhaus Spich zustimmend zur Kenntnis und ermächtigt die Verwaltung die weiteren Planungsleistungen für die Umsetzung der Sanierung zu beauftragen und die hierfür notwendigen Mehrkosten im Haushalt 2022/2023ff zu berücksichtigen.

Alternativ:

Der Ausschuss für Mobilität und Bauwesen nimmt die Entwurfsplanung für das Bürgerhaus Spich zur Kenntnis und entscheidet sich gegen die Umsetzung der Sanierung. Die Kosten für die laufende Bauunterhaltung und die notwendigen Einzelmaßnahmen sind im Haushalt 2022/2023ff zu berücksichtigen.

**Auswirkungen auf den Haushalt:**

Finanzielle Auswirkungen: Ja

**Auswirkungen auf das Klima:**

Klimarelevanz: ja / nein / entfällt

Die Auswirkungen des Vorhabens auf den Klimaschutz und die Klimaanpassung sind  
x positiv  negativ  neutral.

Für das Vorhaben relevante Themengebiete	Auswirkungen		
	positiv	negativ	neutral
<input type="checkbox"/> Planungsvorhaben	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
<input type="checkbox"/> Städtische Gebäude und Liegenschaften	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Mobilität und Verkehr	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
<input type="checkbox"/> Nachhaltige Verwaltung und Beschaffung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x

Zusätzliche Beratung im AKU notwendig  
Erläuterung: Siehe Sachdarstellung

ja  nein

**Sachdarstellung:**

Am 27.10.2020 wurde in der Sitzung des Bau- und Vergabeausschusses der Stadt Troisdorf beschlossen, unter Einbeziehung des Ortsring Spich die Planungsleistungen bis zur Entwurfsplanung incl. Kostenberechnung durchzuführen.

Für die Leistungen der Entwurfsplanung sowie Kostenberechnung für das Gebäude und die Außenanlage des Bürgerhaus Spich wurde das Architekturbüro Hellwig im Dezember 2020 beauftragt. Um die Entwurfsplanung für alle baulichen und technischen Teilbereiche qualifiziert erfassen und planen zu können, wurden weitere Fachplaner beauftragt:

- Technische Gebäudeausrüstung (Heizung-Lüftung-Sanitär-Elektro) – Bayer Ingenieure;
- Tragwerksplanung - Finck Billen Ingenieurgesellschaft mbH;
- Fachplanung Baugrundgutachten - Dipl.-Geol. Jürgen Breker
- Sachkundiger für Holzschutz am Bau – S. Nitsche
- Sachverständiger Schadstoffe - GfS mbH;
- Sachverständiger für den Brandschutz - A. Holzapfel;
- Fachplanung Kücheneinrichtung - Rohesch Großküchentechnik;
- Fachplanung Medientechnik – avi-sys Kommunikationstechnik GmbH;
- Fachplanung Traversen/ Rigging – theateringenieur.de;
- Fachberatung Energieberatung - Dipl.-Ing. Gert Müller;
- Schallimmissionsschutz Graner + Partner Ingenieure

Mit Beauftragung der Entwurfsplanung wurden von der Stadt die Objektbestandsunterlagen wie Grundrisse, statische Unterlagen und Baugenehmigungen sowie das Sanierungskonzept zur Verfügung gestellt. Des Weiteren fanden Abstimmungsgespräche und gemeinsame Ortsbegehungen statt. In einem weiteren Schritt ist das Kulturamt als auch der Ortsring Spich als Nutzer einbezogen worden.

Für die Realisierung der Barrierefreiheit wurde ein Barrierefreiheitskonzept erarbeitet und mit den Behindertenbeauftragten der Stadt Troisdorf beraten und abgestimmt. Hierdurch entstand ein Anforderungskatalog, der das Bürgerhaus zukunftsfähig machen soll für Veranstaltungen jeglicher Art.

Auf Basis der baulichen und technischen Bestandsaufnahme sowie Schadstoffmessungen, brandschutztechnische Untersuchungen und der Anforderungsprofile wurde die Entwurfsplanung erstellt.

Insbesondere wurden hierbei folgende Entscheidungsparameter zu Grunde gelegt:

1. Zulässigkeit
2. Barrierefreiheit
3. Praktikabilität
4. Wirtschaftlichkeit
5. Nutzerwünsche

In weiteren Besprechungen mit der Stadt wurden die Untersuchungsergebnisse ausgewertet, Lösung erarbeitet und die Raumkonzeption angepasst.

Im Zuge einer Präsentation durch das Architekturbüro Hellwig wird dem Mobilitäts- und Bauausschuss die Entwurfsplanung für das Bürgerhaus Spich vorgestellt.

Die vorliegende Planung umfasst, die nach erschöpfender Analyse des Gebäudes unter weitgehender Beachtung des Anforderungskataloges des Nutzers aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten vertretbaren erforderlichen baulichen und technischen Maßnahmen.

Auf Basis der Entwurfsplanung sind die erforderlichen Planungs- und Bauleistungen für die Gebäudesanierung auszuschreiben und zu beauftragen. Die hierfür erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von insgesamt 7.134.300,- EUR sind in den Jahren 2022 bis 2025 bereitzustellen.

Alternativ:

Das Bürgerhaus Spich wurde 1979 errichtet. Die buchhalterische Nutzungsdauer des Gebäudes endet am 31.12.2039.

Die Auswertung der baulichen und technischen Reparaturmaßnahmen zur Aufrechterhaltung des Gebäudebetriebs seit 2015 ergab einen jährlichen Bedarf von durchschnittlich 32.000 EUR.

Im Ergebnis aktueller baurechtlicher Sachverständigenprüfungen sowie eines Gutachters liegt derzeit folgender zusätzlicher Maßnahmebedarf vor:

- |  |               |
|--|---------------|
| - Einbau RWA-Anlagen im Saal           | 55.800,- EUR  |
| - Holzsanierung Thekenraum             | 168.400,- EUR |
| - Sanierung Brandschutzklappen Lüftung | 35.700,- EUR  |

Um die Funktion des Gebäudes zu gewährleisten, wenn die geplanten Sanierungsmaßnahmen nicht durchgeführt werden, ist die Finanzierung der laufenden Bauunterhaltung in Höhe von ca. 35.000,- EUR pro Jahr sowie der aktuell bekannten Einzelmaßnahmen in Höhe von 259.900,- EUR im Haushaltsjahr 2023 sicherzustellen.

Im Auftrag



Thomas Schirmacher  
Co-Dezernent II

Stadt Troisdorf  
Der Bürgermeister  
Az: Co-II/26

Datum: 08.06.2022

Vorlage, DS-Nr. 2022/0590

öffentlich

TOP 2

Beratungsfolge	Sitzung am:	Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Mobilität und Bauwesen	10.08.2022			

**Betreff:** Sanierung des Bürgerhauses Spich/Planungsalternativen  
hier: gemeinsamer Antrag der SPD-Fraktion, GRÜNE Fraktion, der FDP-Fraktion, der Fraktion DIE LINKE und der Fraktion DIE FRAKTION vom 03. Juni 2022

**Beschlussentwurf:**

Der Ausschuss für Mobilität und Bauwesen beauftragt die Verwaltung entsprechend den personellen Kapazitäten in 2023 alternativ zu einer Sanierung des Bürgerhauses die Neuplanung einer Mehrzweckhalle und dafür geeignete Grundstücke zu prüfen und zur Aufrechterhaltung der Nutzbarkeit des Bürgerhauses die erforderlichen sicherheitsrelevante Maßnahmen 2023 zu beauftragen.

**Auswirkungen auf den Haushalt:**

Finanzielle Auswirkungen: Ja

Haushaltsjahr: 2023

Bedarf der Maßnahme: ..... 260.000,00 €

**Auswirkungen auf das Klima:**

Klimarelevanz: ja / nein / entfällt

Die Auswirkungen des Vorhabens auf den Klimaschutz und die Klimaanpassung sind

positiv x negativ  neutral.

**Sachdarstellung:**

Die Fraktionen von SPD, Grünen, FDP, Die Linken und Die Fraktion beantragen mit Schreiben vom 03.06.2022 alternativ zu einer Sanierung des Bürgerhauses die Neuplanung einer Mehrzweckhalle und dafür geeignete Grundstücke zu prüfen.

Da die beantragte Prüfung einige Zeit in Anspruch nehmen wird, andererseits zur Aufrechterhaltung der Nutzbarkeit des Bürgerhauses einige sicherheitsrelevante Maßnahmen erforderlich sind, erklären die antragstellenden Fraktionen, dass sie

bereit sind, für das Haushaltsjahr 2023 die von der Verwaltung bezifferten 260.000 investiv bereitzustellen.

Zugleich wird klargestellt, dass ein ersatzloses „Auslaufen“ des Bürgerhauses Spich nicht in Betracht kommt, sondern nur bei einer adäquaten bzw. besseren Alternativlösung in Spich.

Im Auftrag



---

Thomas Schirmacher  
Co-Dezernent II

SPD Fraktion

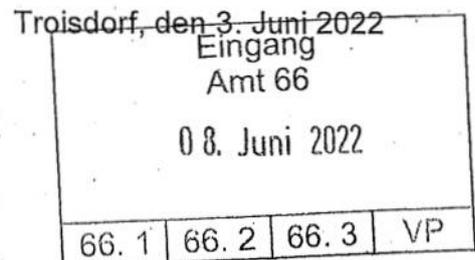
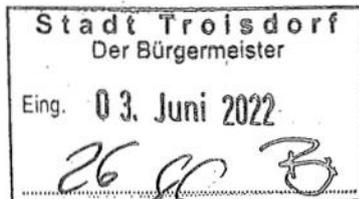
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

FDP Fraktion

Fraktion Die Linke

Die Fraktion

Herrn  
Bürgermeister  
Alexander Biber  
Stadt Troisdorf  
Rathaus  
buergermeister@troisdorf.de



### Sanierung des Bürgerhauses Spich/Planungsalternativen

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

der Ausschuss für Mobilität und Bauwesen hat in einer gemeinsamen Sitzung mit dem Ortschaftsausschuss Spich am 28.04.2022 den Stand der Sanierungsplanung für das Bürgerhaus Spich zur Kenntnis genommen. Dass wie bei anderen Projekten auch an dieser Stelle erhebliche Kostensteigerungen festzustellen sind, ist zwar bedauerlich, aber grundsätzlich kaum zu vermeiden. Problematisch ist allerdings, dass trotz eines dann beträchtlichen Mitteleinsatzes aus bautechnischen und baurechtlichen Gründen keine energetische Sanierung zu erreichen ist. Darüber hinaus ist es zweifellos ein Mangel, dass der große Raum des Bürgerhauses auch nach einer Investition von mehr als 7 Mio Euro nur zu Festveranstaltungen, nicht aber zu sportlichen Zwecken genutzt werden kann.

Daher beantragen die Fraktionen von SPD, Grünen, FDP, Die Linke und Die Fraktion, dass die Verwaltung in der anstehenden zweiten gemeinsamen Sitzung am 23.6.2022 beauftragt wird, alternativ zu einer Sanierung des Bürgerhauses die Neuplanung einer Mehrzweckhalle und dafür geeignete Grundstücke zu prüfen. Hierbei wird von folgenden Optimierungsmöglichkeiten im Vergleich zu einer Bürgerhaus-Sanierung ausgegangen:

1. Die Risiken von Kostensteigerungen sind bei einem Neubau überschaubarer als bei der Sanierung eines komplexen Altbestandes
2. Eine Mehrzweckhalle wäre vielfältiger nutzbar und würde das sportliche Angebot in Spich deutlich aufwerten.
3. Energetisch könnte ein optimales Ergebnis erzielt werden.
4. Das bisherige Bürgerhaus-Grundstück samt Parkplatz könnte für Zwecke des Wohnungsbau, z.B. seniorenrechtliche Angebote, genutzt und damit auch eine Teil-Gegenfinanzierung bewirkt werden.
5. Zusätzliche Hallenzeiten für Turnvereine bzw. Turnabteilungen in einer neuen MZH könnten die anstehenden teuren Sanierung der beiden alten Turnhallen am Gymnasium Altenforst entbehrlich machen und damit weitere Synergieeffekte bewirken und Kosteneinsparungen ermöglichen.

6. Seit mehreren Jahren ist immer wieder der Bedarf nach einem Anbau an die Dreifachhalle Asselbachstraße geltend gemacht worden. Auch dieses Anliegen könnte in einer neuen MZH integriert werden.
7. Nebenräume (z.B. für Begegnungsstätte) können bedarfsgerecht eingeplant werden.

Da die beantragte Prüfung einige Zeit in Anspruch nehmen wird, andererseits zur Aufrechterhaltung der Nutzbarkeit des Bürgerhauses einige sicherheitsrelevante Maßnahmen erforderlich sind, erklären die antragstellenden Fraktionen, dass sie bereit sind, für das Haushaltsjahr 2023 die von der Verwaltung bezifferten 260.000 investiv bereitzustellen.

Zugleich wird klargestellt, dass ein ersatzloses „Auslaufen“ des Bürgerhauses Spich nicht in Betracht kommt, sondern nur bei einer adäquaten bzw. besseren Alternativlösung in Spich.

*Harald Schliekert*

**Harald Schliekert**  
Fraktionsvorsitzender

**Thomas Möws**  
Stadtverordneter

**Sebastian Thalmann**  
Fraktionsvorsitzender

**Sven Schlesiger**  
Fraktionsvorsitzender

**Kai Huneke**  
Fraktionsvorsitzender

Rats-/ Ausschuss-/ Bürger-/ -antrag/ -anfrage

- federführendes Dezernat/Amt  
(Vorlagenersteller)

III/COII 66 *[Signature]*

- sonstige beteiligte Dez./Ämter \_\_\_\_\_  
(Stellungnahme an federführendes Amt)

- folgenden OE's z.K.

13.101

- Ausschuß/Rat (Schriftführung)

RobenAIS 66

Stadt Troisdorf  
Der Bürgermeister  
Az: Co-II/26

Datum: 11.07.2022

Vorlage, DS-Nr. 2022/0667

öffentlich

TOP 3

Beratungsfolge	Sitzung am:	Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Mobilität und Bauwesen	10.08.2022			

**Betreff:** Bürgerantrag gemäß §24 GO NRW vom 06.05.2022  
hier: Idee zur Renovierung des Bürgerhaus in Troisdorf-Spich

**Beschlussentwurf:**

Der Ausschuss für Mobilität und Bauwesen berät und entscheidet über den Bürgerantrag im Kontext zu den Beschlussfassungen der TOP's 1 und 2.

**Auswirkungen auf den Haushalt:**

Finanzielle Auswirkungen: nein

**Auswirkungen auf das Klima:**

Klimarelevanz: ja / nein / entfällt

Die Auswirkungen des Vorhabens auf den Klimaschutz und die Klimaanpassung sind

positiv  negativ  neutral.

**Sachdarstellung:**

Mit Schreiben vom 06.05.2022 wird ein Bürgerantrag gemäß § 24 GO NRW vom 06. Mai 2022 zur Renovierung des Bürgerhauses in Troisdorf-Spich eingereicht. Es wird beantragt, den Spicher Vereinen eine kostengünstige oder neutrale Nutzung der vorhandenen Immobilien sowie den kostenlosen Transport mittels Bus-Transfer zu den vorhandenen Troisdorfer Bürgerhäusern anzubieten.

In Vertretung  


Walter Schaaf  
Technischer Beigeordneter

Eingang  
Zentrales Gebäudemanagement  
16. Mai 2022

Stadt Troisdorf  
Der Bürgermeister  
am. 09. Mai 2022

An den Rat Stadt Troisdorf,  
den Technischen Beigeordneten der Stadt  
Troisdorf, Herrn Walter Schaaf c/o  
Stabsstelle Übergeordnete städtebauliche  
Planung, Herrn Ulrich Gödeke

KSTA Bericht vom 05.05.2022

Mein Zeichen:

Troisdorf, den 06.05.2022

**Zu den Sanierungskosten des Spicher Bürgerhauses**

Idee zur Renovierung des Spicher Bürgerhauses.

Sehr geehrte Damen und Herren,

mir ist bewusst, nicht alle Details im o. g. Zusammenhang zu kennen, die in der Causa tragend sind. Das Gebäude, dessen Historie, dessen Nutzung und die anstehenden Problematiken kenne ich aus persönlicher Erfahrung zur Genüge. Nebenbei auch die Emissionen in Verbindung mit Veranstaltungen, die Parkproblematik, die Pflege des Umfeldes.

Die letzten Faktoren werden in einer erfolgreichen Renovierung nicht behoben.

Fragen und Feststellung:

Ist eine gemeinsame Nutzung der Troisdorfer Bürgerhauses durch die Spicher Vereinswelt undenkbar? Muss für jede Ortsteil ein aufwendiges Bauteil dieser Art vorhanden sein?

Eingesparte, jährlichen Gebäudekosten, in Verbindung mit den noch nicht feststehenden Sanierungskosten, könnten zu einer Win-Win-Situation für alle werden.

Vorschlag:

Man bietet den Spicher Vereinen den kostenlosen Transport mittels Bus-Transfer z. B. der RSVG an. Man bietet eine kostengünstige oder neutrale Nutzung der vorhandenen Immobilien an.

Die Stadt spart die laufenden Kosten der Zusatzimmobilie, erhält eine zusätzlich nutzbare Liegenschaft und spart immense Belastungen, deren Investitionen nie deckend sein können.

Herzliche Grüße