

# Vorlage der Stadt Speyer



Vorlagen-Nr.: 0490/2025

**Abteilung:** Stadtentwicklung und Stadtplanung **Bearbeiter/in:** Welter, Daniela

**Haushaltswirksamkeit:**  nein  ja, bei  
Investitionskosten:  nein  ja  
Drittmittel:  nein  ja  
Folgekosten/laufender Unterhalt:  nein  ja  
Im laufenden Haushalt eingeplant:  nein  ja  
Betroffene Nachhaltigkeitsziele:  

Produkt: 51110.5625000  
Betrag: 4.772,00 €  
Betrag: 42.947,00 €  
Betrag:  
Fundstelle: E 10

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Beratungsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	23.09.2025	öffentlich	Information
Stadtrat	09.10.2025	öffentlich	Information

**Betreff: Entwurf des Wohnungsmarktkonzepts 2025 und 9. Sitzung des „Bündnis für bezahlbares und klimaangepasstes Wohnen,, am 27.09.2025**

Referenzvorlage 0276/2025

## **Information:**

Der erste Entwurf des Wohnungsmarktkonzeptes 2025 liegt vor und wird durch das Büro Gewos präsentiert.

Über die 9. Sitzung des „Bündnis für bezahlbares und klimaangepasstes Wohnen“ wird informiert.

## **Begründung:**

Die Baulandstrategie der Stadt Speyer wird im Jahr 2025 fortgeschrieben. Das Wohnungsmarktkonzept wird auf Basis aktueller Erhebungen neu aufgestellt. Ein erster Entwurf liegt bereits vor.

### **1. Zum Entwurf des Wohnungsmarktkonzepts**

Das Wohnungsmarktkonzept der Stadt Speyer wurde erstmals 2017 erstellt und zuletzt 2020 aktualisiert.

Die statistischen Erhebungsdaten des Wohnungsmarktkonzeptes (teilweise aus dem Jahr 2016) sind mittlerweile überholt und müssen aktualisiert werden. Auch die berechneten Flächenbedarfe basieren auf der Annahme eines vermehrten Baus von Einfamilienhäusern sowie einer erhöhten Rückbauquote und entsprechen nicht der aktuellen entwicklungspolitischen Ausrichtung der Stadt Speyer. Denn auch Sanierung, Umnutzung und Nachverdichtung spielen in der Stadt eine große Rolle. Um zu ermitteln, welche Flächenbedarfe für welche Zielgruppen künftig gedeckt werden müssen, sollen daher Daten grundlegend neu erfasst werden. Zudem sind neue Rahmenbedingungen, wie etwa die Klimarelevanz bei Bauentscheidungen, zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Bündnissitzung für bezahlbares Wohnen am 27.02.2024 wurde daher die Neuaufstellung des Wohnungsmarktkonzeptes empfohlen.

Am 18.04.2024 hat der Stadtrat die Fortschreibung des Wohnungsmarktkonzeptes und die Aktualisierung des Bündnis-papiers beschlossen. Für die Durchführung des Projekts wurde das Büro Gewos GmbH beauftragt.

Die statistischen Daten wurden zwischenzeitlich erhoben und ausgewertet. Auch die Daten des Zensus 2022, welche Anfang des Jahres bereitgestellt wurden, konnten einbezogen werden. Erste Prognosen und Bilanzierungen liegen nun vor.

Wichtige Ergebnisse sind:

- Die hohe Attraktivität der Stadt Speyer bedingt weiterhin eine hohe Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt und damit auch gestiegene Preise.
- Die Bestandsmieten sind weiterhin moderat, die neuen Mieten sind deutlich gestiegen. Es gibt aber ein stabiles preisgünstiges Segment, welches vor allem durch die Wohnungsbaugesellschaften geschaffen wird.
- Die Einwohnerzahl aber auch die Alterung der Bevölkerung nehmen moderat und stetig zu. Wichtiger Punkt sind daher ältere Menschen, diese Gruppe wird in Zukunft weiter wachsen. Besonders betroffen sind die bestehenden Einfamilienhausgebiete.
- Auffällig gestiegen ist die Zahl kleinerer Haushalte. Insbesondere Wohnungen mit ein oder zwei Zimmern sind gefragt. Dies bedingt einen Druck auf kleinere Wohnungen, die jedoch am Markt knapp sind.
- Die Leerstandsquote der Stadt Speyer beträgt 3,6 %.
- Die Zahl der Baugenehmigungen und der Baufertigstellungen ist in 2024 wieder angestiegen. Seit 2017 wurden durchschnittlich 180 Baugenehmigungen pro Jahr erteilt und es erfolgten im Mittel 130 Baufertigstellungen pro Jahr. Damit ist derzeit der prognostizierte jährliche Neubaubedarf für Geschosswohnungen erreicht.
- Seit 2017 wurden 270 geförderte Wohnungen errichtet. Für 600 Wohneinheiten ist seit 2018 die Förderbindung entfallen.
- Bis zum Jahr 2040 wird ein Bedarf von 1.620 neuen Wohneinheiten prognostiziert, wovon 1.130 in Mehrfamilienhäusern zu realisieren sind.
- Der Gesamtflächenbedarf beläuft sich auf 18 Hektar, hiervon sind 11 Hektar für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern vorgesehen. (Diese Flächen könnten in unseren Projekten Industriefhof, Kaserne Normand, Kurpfalz-kaserne und Stiftungs-krankenhaus mobilisiert werden.)
- Durch flankierende Maßnahmen wie Aufstockung, Sanierung und Umnutzung sind jedoch weitere Flächeneinsparungen möglich. Auch die Reaktivierung von Leerstände oder Vermeidung von Fehl-nutzungen wie Ferienwohnung, gewerbliche Nutzung trägt hierzu bei.
- Die Zielgruppenanalyse zeigt, dass im Segment des preisgünstigen Wohnraums bis 2040 ein Angebotsdefizit von 420 Wohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen besteht. Das Defizit für Haushalte mit mittlerem Einkommen beträgt 320 Wohnungen. Dieses Ergebnis unterstreicht die Bedeutung der Sozialquote.
- Des Weiteren wird die Schaffung von 1.700 barrierefreien Wohnungen bis zum Jahr 2040 erforderlich sein. Diese sind jedoch nicht allein durch Neubau zu decken, vielmehr muss der Wohnungsbestand angepasst werden.

Hierbei handelt es sich um erste Kernsätze aus der Analyse. Eine endgültige Bewertung und Zusammenfassung steht noch aus. Auch abschließende Ziele und Maßnahmen für die Stadt Speyer sollen zusammen mit den Bündnismitgliedern erarbeitet werden und sind daher noch nicht Bestandteil des Entwurfs. Hierzu wird noch eine weitere Bündnissitzung stattfinden. Der Entwurf wird durch das Büro Gewos in der Sitzung des ASBV vorgestellt.

## **2. Zur 9. Sitzung des Bündnisses für bezahlbares und klimagerechtes Wohnen**

### **2.1 Ausgangssituation**

Von insgesamt drei geplanten Bündnissitzungen im Rahmen der Fortschreibung des Bündnisbriefs haben bereits zwei stattgefunden.

Die erste Sitzung bzw. das achte Treffen des Bündnisses für bezahlbares und klimaangepasstes Wohnen fand am 11.02.2025 statt. Die Verwaltung hatte sowohl im ASBV am 25.03.2025 als auch im Stadtrat am 03.04.2025 darüber informiert.

Das 9. Treffen des Bündnisses fand am 27.08.2025 statt und umfasste die nachfolgende Tagesordnung.

### **2.2 Tagesordnung**

1. Begrüßung
2. Rückblick auf die 8. Sitzung des Bündnisses
3. Wohnungsmarktkonzept Speyer - Analyseergebnisse
4. Impulsvorträge und Maßnahmendiskussion:
  - 4.1 Nachverdichtung und Aufstockung, Best Practice „Conrad-Hist-Straße“
  - 4.2 Klimasimulationen als Entscheidungsgrundlage für die Mobilisierung und Priorisierung von Wohnbauflächen + Förderung durch das Land
  - 4.3 Zweckentfremdungs- und Leerstandsoffensive der Stadt Speyer, Vorgehen und Sachstand
  - 4.4 Best Practice, Wohnen im Stiftungs Krankenhaus – generationsübergreifend, bezahlbar, inklusiv
  - 4.5 Kostenreduzierung im Wohnungsbau
5. Diskussion: „Maßnahmenboard“ – welche Maßnahmen / Ziele fehlen noch?
6. Weiteres Vorgehen / Ausblick / Verabschiedung / Gewichtung der Maßnahmen

### **2.3 Kurzzusammenfassung der 9. Bündnissitzung**

#### **Rückblick auf die 8. Sitzung des Bündnisses**

In der letzten der 8. Bündnissitzung wurden als Auftakt die Mitglieder im Rahmen von zwei Vorträgen des Büros Gewos thematisch mit den aktuellen Trends und Handlungsmöglichkeiten auf dem Wohnungsmarkt vertraut gemacht.

Erste Meinungen und Stimmungsbilder wurden hierzu eingeholt. Es erfolgte die Diskussion im Plenum und an den Stellwänden, Punkte wurden vergeben und Meinungszettel verfasst:

Zu den wesentlichen Themen für den Bestand zählten die Aufstockung und der Ausbau der Dachgeschosse, die Sanierung und Umnutzung von Bestandsgebäuden sowie der Generationswechsel. Im Rahmen des Neubaus ist eine Nachverdichtung zu erwägen. Alternative Bauweisen sind zu berücksichtigen. Die Ergebnisse zeigen deutlich, dass ein Fokus auf Mehrfamilienhäuser gelegt werden sollte.

Es wird empfohlen, alternative, gemeinschaftliche, generationsübergreifende und kostengünstige Wohnformen zu unterstützen. Zudem sollte ein Klimacheck für neu zu bebauende Flächen durchgeführt werden. Es wird Handlungsbedarf gesehen, Leerstände und Zweckentfremdungen verstärkt zu untersuchen.

#### **Wohnungsmarktkonzept Speyer – Analyseergebnisse**

Das Büro Gewos hatte eine Kurzdarstellung der Ergebnisse aus der Wohnungsmarktanalyse 2025 erstellt. Die Ergebnisse sind unter Punkt 1 dieser Vorlage (siehe oben) aufgeführt.

#### **Impulsvorträge und Maßnahmendiskussion**

### **Nachverdichtung und Aufstockung, Best Practice „Conrad-Hist-Straße“**

Als positives Beispiel für die Nachverdichtung eines bestehenden Quartiers führte Herr Reif die Aufstockung zweier Gebäude der GBS in der Conrad-Hist-Straße an.

Beide Gebäude sind sanierungsbedürftig. Im Rahmen der Ertüchtigung ist auch eine Aufstockung vorgesehen.

Es sind 14 neue geförderte Wohnungen in einem ausgewogenen Wohnungsmix geplant. Auf den Dächern sind eine Dachbegrünung und eine Photovoltaikanlage vorgesehen. Die Wohnungen sollen neue Balkone erhalten. Pro neuer Wohneinheit ist ein Stellplatz nachzuweisen. Die Umwandlung von wenig nachgefragten Mietergärten in Gemeinschaftsbereiche, die auch multifunktional nutzbar sind, wird im Rahmen des Wohnungsmarktkonzeptes sehr positiv gewürdigt. Auch die Fassaden werden durch Gliederung sowie durch Elemente wie Farbgebung, Besenstrichputz, Profile und Ornamentplatten hochwertig gestaltet.

Für dieses Projekt konnte die Möglichkeit einer Genehmigung gemäß § 34 BauGB (Innenentwicklung) genutzt werden, was zur Beschleunigung beigetragen hat. Die Kombination zwischen §34 BauGB und einer Beratung zur städtebaulichen Qualität durch den Gestaltungsbeirat hat sich bewährt. Herr Reif betonte insbesondere, wie wichtig der Faktor Zeit in Bezug auf Kosten und Förderung ist.

### **Klimasimulationen als Entscheidungsgrundlage für die Mobilisierung und Priorisierung von Wohnbauflächen + Förderung durch das Land**

Frau Welter führte aus, dass im weiteren Verlauf des Wohnungsmarktkonzeptes, insbesondere im Rahmen der Fortschreibung des Flächenprogramms „Wohnen“, Klimasimulationen mit dem Modell Plam4U zum Einsatz kommen sollen. Mit diesem Modell können atmosphärische Prozesse bis zur Gebäudeebene dargestellt werden. Das Instrument kann zur Analyse und Bewertung herangezogen werden.

Zunächst erfolgt eine stadtweite Klimasimulation mit einer groben Auflösung von rund 20 x 20 m. Im Anschluss folgt die Detailuntersuchung einzelner Baugebiete, um städtebauliche Entwürfe im Sinne klimaresillienter Quartiere zu optimieren. Dabei sollen sich Rückschlüsse für das Baugebiet, aber auch für die Umgebung ergeben. Hierzu wird mit einer hohen Auflösung von 1 x 1 m gearbeitet. Es sollen Erkenntnisse über die Gebäudestellung, die Kubatur, die Freiraumgestaltung und die freizuhaltenden Flächen gewonnen werden. Die erforderliche Rechenleistung muss an einen externen Anbieter übertragen werden. Hierzu hat die Stadt eine Förderzusage vom Land Rheinland-Pfalz im Rahmen der Kooperationsvereinbarung erhalten.

### **Zweckentfremdungs- und Leerstandsoffensive der Stadt Speyer, Vorgehen und Sachstand**

Frau Staiger erläuterte das Vorgehen der Stadt Speyer im Rahmen ihrer Zweckentfremdungs- und Leerstandsoffensive.

Mit dem zweiten Grundsteuerbescheid wurde ein Verpflichtungsschreiben gemäß der Zweckentfremdungssatzung versandt. Die Wohnungseigentümer wurden gebeten, Angaben zu machen und bei Zweckentfremdung den Grund zu nennen. Von 10.000 Angeschriebenen haben sich bislang 6.087 Eigentümer zurückgemeldet. Dabei wurden 287 Zweckentfremdungen gemeldet. Hauptgrund hierfür waren Renovierungs-/Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten. Aber auch der Verkauf oder die gewerbliche und sonstige Nutzung spielten eine Rolle.

Es ist vorgesehen, vor allem bei diesen Punkten nach einiger Zeit noch einmal nachzufragen. Auch dem reinen Leerstand und den nicht genehmigten Ferienwohnungen soll nachgegangen werden.

Bei Bedarf werden Beratungsgespräche angeboten.

### **Best Practice, Wohnen im Stiftungs Krankenhaus – generationsübergreifend, bezahlbar, inklusiv**

Frau Trojan hielt einen Vortrag über das Stiftungs Krankenhaus als positives Beispiel für die Umnutzung eines bestehenden Gebäudes zu einem inklusiven Wohnprojekt.

Es handelt sich hierbei um ein Gebäude mit erhaltenswerter Bausubstanz, das sich grundsätzlich gut für Wohnzwecke eignet. Die Nutzung grauer Energie entspricht den Klimaschutzleitlinien.

In mehreren Veranstaltungen wurden Ziele für die weitere Nutzung des Gebäudes erarbeitet. Es soll bezahlbarer Wohnraum für alle Generationen geschaffen werden.

Darüber hinaus sollen in den unteren Geschossen weitere öffentliche Nutzungen aus den Bereichen

Gesundheit und/oder Bildung etabliert werden. Der Nutzungsmix soll einen Mehrwert für die Bewohner und für das Quartier bieten.

Derzeit werden die Varianten „Mehrgenerationenleben“ mit den Schwerpunkten Wohnen und Gesundheit sowie „Generationentreffpunkt“ mit den Schwerpunkten Wohnen, Bibliothek und VHS diskutiert.

Das Ziel ist ein innovatives Modellprojekt mit 3.000 bis 5.000 Quadratmetern Bruttogrundfläche (BGF) für Wohnen und 45 bis maximal 75 bezahlbaren Mietwohnungen. Es sollen kleine Wohnungen, experimentelle Formen des Zusammenlebens und flexible Grundrisse ermöglicht werden. Im Zuge der Zielsetzungen des Wohnungsmarktkonzeptes soll barrierefreier Wohnraum geschaffen und der Generationswechsel z.B. durch verschiedene Vergabekriterien forciert werden.

Als nächste Schritte stehen an: die Auswertung der Expertengespräche, die Fertigstellung der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung und die Festlegung der finalen Variante.

### **Kostenreduzierung im Wohnungsbau**

Das Büro Gewos hielt einen Vortrag zur Kostenreduzierung im Hochbau.

Zunächst wurden Möglichkeiten zur Vereinfachung von Baustandards vorgestellt, anschließend wurde der Gebäudetyp E erläutert. Danach wurde eine Kostenreduzierung durch serielles Bauen thematisiert. Zudem wurde der Hamburg-Standard als neue Kultur der Zusammenarbeit und des Bauens dargelegt. Dabei geht es nicht nur um kostenreduzierende Baustandards, sondern auch um optimierte Prozesse und beschleunigte Verfahren durch übergreifende Verfahrenskoordination. Auch durch die Nutzung des „Wohnungsbau-Turbos“ im Rahmen der Novellierung des BauGB können die Kosten im Bau durch eine beschleunigte Verfahrensabwicklung reduziert werden. Es wird zukünftig mehr Möglichkeiten der Befreiung geben, die gegebenenfalls die Aufstellung neuer Bebauungspläne ersetzen könnten. Allerdings liegt hierin kein Automatismus, sondern es obliegt den Kommunen, zu entscheiden, ob und zu welchen Bedingungen sie den Wohnungsbau-Turbo nutzen wollen. Insbesondere für preisgünstigen und geförderten Wohnungsbau soll der „Turbo“ zur Anwendung kommen.

Herr Kühn berichtet ergänzend über die Initiative zum kosteneffizienten Wohnungsbau und beschleunigte Verfahren des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen Rheinland-Pfalz und nimmt kritisch Bezug auf den Hamburg-Standard. Dieser sei zu stark auf den Neubau ausgerichtet und nicht auf die regionalen Gegebenheiten in Rheinland-Pfalz übertragbar. Mietpreise und Wohnbedarfe unterscheiden sich stark. RLP will daher einen eigenen Weg gehen und stellt in Kürze ein Baukastenmodell mit fünf Schwerpunkten vor: Baukosten, Baustandards, Prozesse, Bauliche Innovationen, Baukultur. Die Initiative soll dauerhaft wirken, mit kontinuierlicher Evaluation und Weiterentwicklung.

### **Diskussion: „Maßnahmenboard“**

Abschließend erfolgt die Diskussion zweckmäßiger Maßnahmen für die Stadt Speyer am Maßnahmenboard (siehe Anhang). Herr Regenscheid und Frau Trojan erklärten die geplanten Maßnahmen.

Nach Erläuterung des Maßnahmenboards erfolgte die Diskussion im Plenum. Als zentrale Herausforderungen werden von den Teilnehmern gesehen:

Zum Thema preisgünstigen und flächensparenden Wohnraum schaffen

- In Städten wie Speyer sind die Bodenrichtwerte sehr hoch. Die Kommunen haben hierdurch zu wenig Handlungsspielraum bei der Grundstückspolitik.
- Es gibt kein Budget für eine Zwischenfinanzierung für den Ankauf von Grundstücken oder Gebäuden durch die Stadt.
- Auch ein flächendeckendes Vorkaufsrecht ist nicht vorhanden.
- Eine dünne Personaldecke und häufige Wechsel verhindern oft die schnelle und effiziente Umsetzung von Maßnahmen. Kommunale Verwaltungsstrukturen müssten diesbezüglich gestärkt werden.

- Die zunehmende Nutzung der Fördermittel durch private Bauträger führt zu langen Wartezeiten bei den Wohnungsbaugesellschaften. Der Fokus soll wieder stärker auf gemeinwohlorientierte Bauträger gelegt werden.
- **Private Projektentwickler sind** derzeit nicht mehr Teil des Bündnisses, sie können aber miteinbezogen werden, wenn sie zukünftig wieder Projekt mit kostengünstigem Wohnraum realisieren.

#### Zum Thema Flächenverbrauch minimieren

- Eine Aktivierung von Baulücken soll initiiert werden.
- Konzepte für Aufstockung und Nachverdichtung sind notwendig. Damit wären städtebauliche Aspekte frühzeitig berücksichtigt.

#### Zum Thema Wohnraum effizient nutzen

- Die Zweckentfremdungssatzung läuft 2027 aus – eine Fortschreibung und Verlängerung wird angeregt.
- Attraktive Angebote für den Generationenwechsel sind zu schaffen und es soll diesbezüglich beraten werden.
- Es soll Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen geschaffen werden, hier sind zielgruppenorientierte Lösungen wichtig.
- Zielgruppenspezifische Modelle könnten auch sein: günstigere Miete bei Renovierung durch Mieter, bevorzugte Vergabe an Pflegende.
- Angebote sollen in allen Stadtteilen geschaffen werden.

#### Zum Thema übergreifende Maßnahmen

- Die Öffentlichkeitsarbeit soll über soziale Medien verstärkt werden.

Zum Abschluss erhielten die Teilnehmer Punkte, mit denen Sie die vorgeschlagenen Maßnahmen bewerten und gewichten konnten. Hier zeigte sich folgendes Ergebnis:

#### Die meiste Zustimmung erhielten die Maßnahmen:

- |                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| • Gemeinschaftliches Wohnen fördern, | • Kommunale Grundstücke im Erbbaurecht |
| • Sozialquote beibehalten,           | • Zweckentfremdungssatzung             |
| • Alternative Bauweisen,             | • Leerstandsoffensive                  |
| • Fokus Mehrfamilienhäuser,          | • Stellplatzsatzung neu aufstellen,    |
|                                      | • Speyerer Schlüssel anwenden,         |

- Wohnraumlotse.

Es wurde in der Diskussion jedoch auch klar, dass viele Teilnehmer eine Gewichtung und Priorisierung der Maßnahmen nicht als sinnvoll erachten, da alle Bausteine wichtig sind und eine Berechtigung haben. Die Erstellung eines größeren Maßnahmenpakets im Sinne eines Baukastens, wie in den vergangenen Jahren praktiziert, wird vorgeschlagen.

### **3. Weiteres Vorgehen**

Das Speyrer Bündnis für bezahlbares und klimaangepasstes Wohnen will sein Maßnahmenpaket überarbeiten und weiterentwickeln. Dabei spielen die Bündnissitzungen mit ihren Diskussionen und Anregungen eine zentrale Rolle.

Im weiteren Verfahren soll die vorgeschlagene Baukastenstrategie berücksichtigt werden. Bausteine wie z.B. alternative Bauweisen, serielles Bauen oder das Einheimischen Model können mit Modelprojekten wie der Kaserne Normand, der Kurpfalz-Kaserne oder dem Stiftungs Krankenhaus gekoppelt werden. Die Modelprojekte können als Referenz dienen und die Grundlage für Fördermittelanträge bilden. Ein Wohnungsbaulotse könnte als übergreifendes Instrument fungieren, mit welchem Baukastenstrategie, Modellprojekte und Förderung zusammengebracht werden. Er könnte auch Wohnungsbauprojekte verwaltungsintern koordinieren und unterstützen.

Das Maßnahmenpaket wird in der Bündnissitzung Ende des Jahres vorgestellt und weiter diskutiert. Ziel ist ein neues Bündnispapier für 2025–2030, das qualitative Ziele in den Mittelpunkt stellt. Die Unterzeichnung des Bündnis papiers ist für Anfang 2026 geplant.

Der Verlauf und die Inhalte der Sitzung können anhand der beigefügten Präsentation und Plakate nachvollzogen werden.

#### **Anlagen:**

- Entwurf Wohnungsmarktkonzept für die Stadt Speyer, Ergebnisbericht 2025, Gewos August 2025
- Präsentation „Bündnis für bezahlbares und klimaangepasstes Wohnen“ 9. Bündnissitzung am 27.08.2025, verschiedene Verfasser, zusammengestellt durch die Stadt Speyer, August 2025
- Auswertung des Maßnahmenboards, Stadt Speyer, September 2025
- Liste der Teilnehmenden, Stadt Speyer, August 2025

#### ***Hinweis:***

*Die Anlagen zu diesem Tagesordnungspunkt (öffentlich) finden Sie in unserem Bürgerinformationssystem (<https://buergerinfo2.speyer.de>); Vorlagen im nicht öffentlichen Teil sind im Ratsinformationssystem (<https://ratsinfo2.speyer.de>) hinterlegt, für das jedoch ein individueller Login erforderlich ist.*