

Bauwirtschaft und Konjunkturpakete – eine Halbzeitbilanz

Madeleine De la Croix, Marko Macek

Dipl.-Physikerin Madeleine De la Croix ist Leiterin des Referats „Bauwirtschaft, Gebäude- und Wohnungsbestand“ im Statistischen Landesamt Baden-Württemberg.

Dipl.-Volkswirt Marko Macek ist Referent im gleichen Referat.

Das Krisenjahr 2009 ist vorbei und die Konjunkturprogramme laufen. Das Bauhauptgewerbe konnte dank der Konjunkturprogramme des Bundes und des Landes Baden-Württemberg, welche im Frühjahr 2009 anliefen und bis ins Jahr 2011 hinein wirken sollen, dieses Krisenjahr relativ gut überstehen. Die wichtigsten Indikatoren zeigten im Jahr 2009 nur ein verhältnismäßig kleines Minus auf, wobei es bei genauerer Betrachtung zwei vollkommen verschiedene Entwicklungen gab, die sich gegenseitig nahezu neutralisierten. Zum einen sind im Wirtschaftsbau 2009 alle Indikatoren im zweistelligen Prozentbereich gesunken. Zum anderen haben aber die öffentlichen Auftraggeber im gleichen Zeitraum ihre Investitionen deutlich verstärkt, so dass es insgesamt nicht zu einem Absturz kam. Der Einfluss der Finanzkrise und der Konjunkturpakete zeigt sich auch in der Zahl der Baugenehmigungen. Im Wohnbau konnte die Zahl der Genehmigungen dank hoher Nachfrage der öffentlichen Hand stabil gehalten werden, im Nichtwohnbau brachen die Zahlen ein.

Die Konjunkturpakete – Milliarden für den Bau

Um die Auswirkungen der Finanzkrise auf die reale Wirtschaft zu vermindern, hat die Bundesregierung im Herbst 2008 und Frühjahr 2009 zwei Maßnahmenpakete verabschiedet. Diese Pakete wurden in der Öffentlichkeit als Konjunkturpaket I und II bekannt. Während das erste überwiegend indirekte Hilfe für das Baugewerbe beinhaltet (zum Beispiel erhöhte Absetzbarkeit von Handwerksleistungen, Aufstockung von Förderprogrammen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW), bessere Abschreibungsmöglichkeiten, Verlängerung des Kurzarbeitergeldes), fließt beim zweiten Konjunkturpaket das Geld vermehrt direkt. Insbesondere das Zukunftsinvestitionsprogramm (ZIP), ein Bestandteil des zweiten Pakets, welches durch das baden-württembergische Landesinfrastrukturprogramm (LIP) ergänzt wird, hält Gelder für kommunale Infrastrukturinvestitionen und damit für Bauvorhaben bereit (*siehe i-Punkt Seite 28*). So wurden in Baden-Württemberg aus beiden Programmen bis zum 15. April 2010 Mittel mit einem Gesamtvolumen von etwa 2,5 Mrd. Euro¹ bewilligt.

Dies bedeutet jedoch nicht, dass die Mittel bereits ausbezahlt oder Aufträge an die Betriebe in dieser Größenordnung verbindlich vergeben wurden. Ferner fließt nicht der gesamte Betrag ausnahmslos ins Baugewerbe. So werden damit auch Geräte, wie zum Beispiel energetisch moderne Heizungsanlagen, finanziert. Zudem profitieren die baden-württembergischen Betriebe des Baugewerbes von Mitteln aus anderen Programmen, wie zum Beispiel Förderprogrammen der KfW, die es Bauherren ermöglichen an günstige Kredite oder Zuschüsse zu gelangen. Auch sind im ZIP die Mittel für den zusätzlichen Ausbau der Bundesfernstraßen, der Wasserstraßen und des Schienennetzes nicht enthalten. Dieser wird aus einem eigenständigen Topf der Konjunkturpakete finanziert. Insgesamt lässt sich daher nur schwer ermitteln, in welcher Größenordnung die Konjunkturprogramme der baden-württembergische Bauwirtschaft nützen.

Im Folgenden werden zur Halbzeit der Konjunkturprogramme die Entwicklungen im baden-württembergische Bauhauptgewerbe² und der Baugenehmigungen genauer betrachtet.

Entwicklung des Bauhauptgewerbes: Wirtschaftsbau zur Halbzeit hinten

Aus dem Monatsbericht des Bauhauptgewerbes lässt sich dessen Entwicklung in Baden-Württemberg vom Jahr der Hochkonjunktur 2007 bis zum Krisenjahr 2009 detailliert nachvollziehen. Dabei zeigt sich der uneinheitliche Verlauf zwischen den gewerblichen Bauaufträgen einerseits und den öffentlichen Bauaufträgen andererseits.

Der Wirtschaftsbau³ hat im Jahr 2009 einen schweren Dämpfer erlitten. Alle Indikatoren haben durchweg im zweistelligen Prozentbereich verloren. Am deutlichsten lassen sich die Auswirkungen der Wirtschaftskrise an den Auftragseingängen ablesen, einem Frühindikator, der schnell auf aktuelle Gegebenheiten reagiert und die nähere Zukunft beleuchtet. So haben die gewerblichen und industriellen Auftraggeber im Jahr 2009 im Vergleich zum Vorjahr nominal⁴ fast 20 % weniger Aufträge an die

1 Quelle: Pressemitteilung des Finanzministeriums Baden-Württemberg vom 26. April 2010.

2 Aufgrund der nichtrepräsentativen Datenlage bleibt das Ausbaugewerbe bei diesem Überblick außen vor.

3 Ohne Wohnungsbau, einschließlich Deutsche Bahn und Postfolgeunternehmen.

4 Da sich im Jahr 2009 die Baupreise kaum bewegten, ist eine nominale Betrachtung ausreichend.

5 Auftragseingänge werden nur bei Betrieben mit 20 oder mehr tätigen Personen erhoben.

6 Einschließlich Straßenbau.

Betriebe des Bauhauptgewerbes⁵ vergeben. Dabei war der Rückgang im 2. Quartal mit beinahe 40 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum besonders gravierend. Und der Abwärtstrend war zu Beginn des Jahres noch nicht gestoppt. Im 1. Quartal 2010 verringerten sich die eingegangenen Aufträge aus der Wirtschaft um weitere 6 % verglichen mit dem Vorjahresquartal.

Auch der Präsenzindikator „geleistete Arbeitsstunden“ ist im Jahr 2009 deutlich gefallen. Da jedoch noch ältere Aufträge abgearbeitet wurden, verlief der Rückgang etwas gemäßiger. Die auf Baustellen geleisteten Arbeitsstunden gingen gegenüber 2008 um 11,2 % zurück. Wie bei den Auftragseingängen hat sich hier die Lage zu Beginn des Jahres 2010 noch nicht aufgehellt. Die Beschäftigten verbrachten im Vergleich zum Vorjahresquartal – mitbedingt durch einen kalten Winter – 15 % weniger Zeit auf Baustellen des Wirtschaftsbaus.

Der baugewerbliche Umsatz, der aufgrund der Abrechnungsweise eher zu den Spätindikatoren zu rechnen ist, hatte im Jahr 2009 einen ähnlichen Verlauf. Er fiel 2009 um über 14 % und im 1. Quartal 2010 gar um ein Viertel gegenüber den Vorjahreszeiträumen (*Schaubild 1*).

Die öffentliche Hand gleicht fast aus

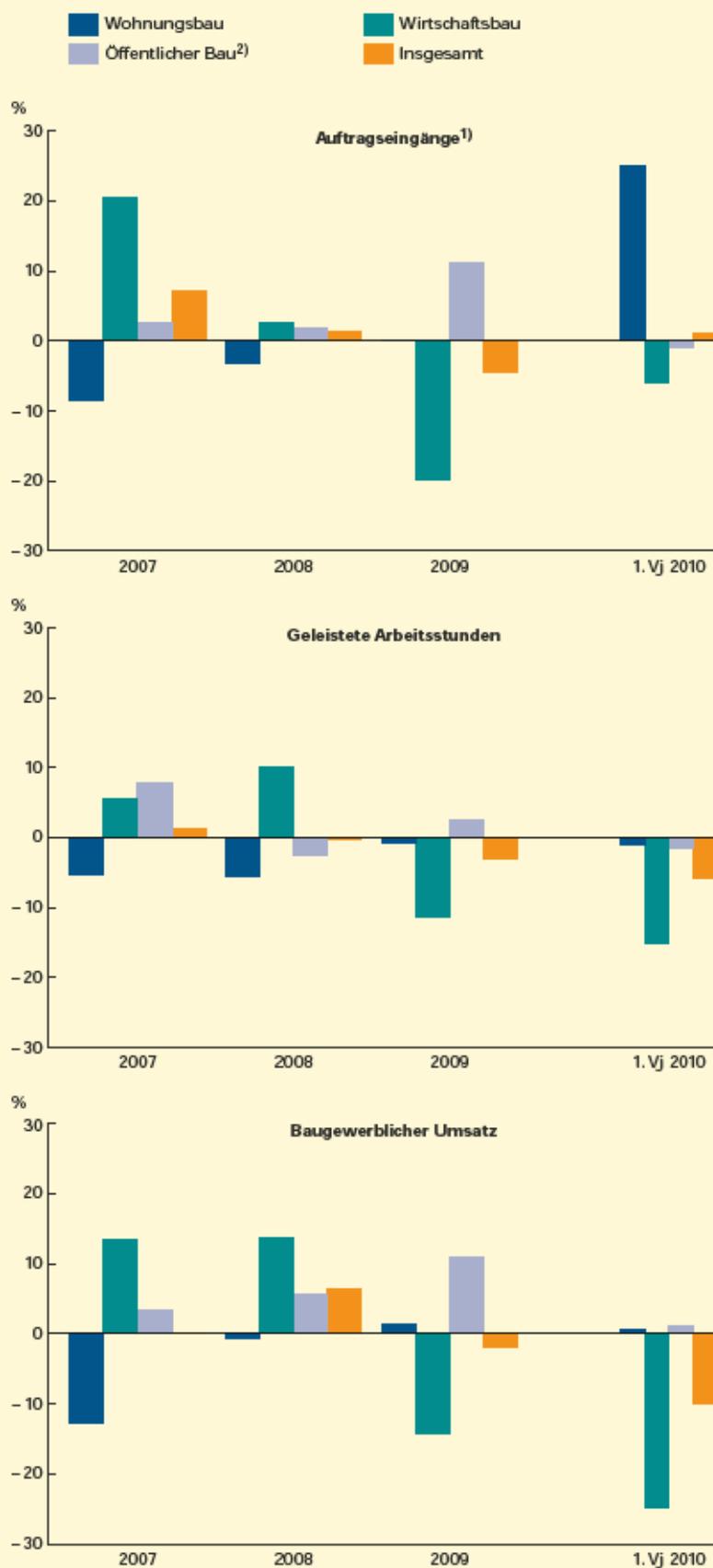
Ganz anders verlief die Entwicklung im öffentlichen Bau.⁶ Hier konnten die Betriebe bei allen Indikatoren Zuwächse im zweistelligen Bereich verbuchen, mit Ausnahme der geleisteten Arbeitsstunden, die nur einstellig wuchsen. So vergab die öffentliche Hand in Baden-Württemberg im Jahr 2009 11,1 % mehr Aufträge an die hiesigen Betriebe des Bauhauptgewerbes mit 20 oder mehr tätigen Personen als in 2008. In den ersten 3 Monaten des Jahres 2010 stabilisierten sich die Auftrags-eingänge mit einem leichten Minus von 1 % auf dem Niveau des Vorjahreszeitraums. Die Beschäftigten des Bauhauptgewerbes verbrachten 2009 zudem mehr Zeit auf Baustellen von öffentlichen Auftraggebern als im Vorjahr, und zwar um 2,4 % mehr. Auch hier verfestigte sich der Wert im 1. Quartal 2010 im Vergleich zum Vorjahresquartal mit einem leichten Minus von etwa 1 %.

Der Umsatz, den die Betriebe durch Aufträge der öffentlichen Hand generierten, erhöhte sich im Jahr 2009 gegenüber 2008 um 10,9 % und stieg zu Beginn dieses Jahres leicht um 1,1 % gegenüber dem Vorjahresquartal.

Diese recht stabilen Wachstumsraten können in erster Linie durch den Passus der Zusätzlich-

S1

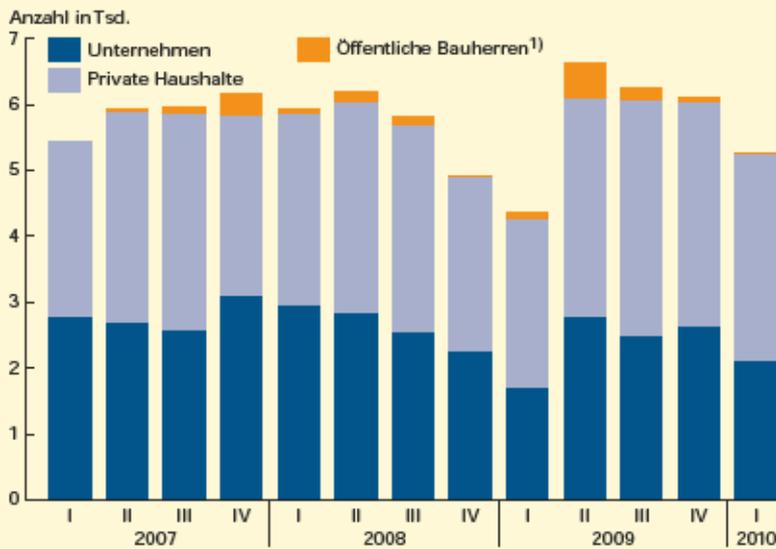
Nominale Entwicklung ausgewählter Merkmale im Bauhauptgewerbe in Baden-Württemberg
Veränderung zum Vorjahreszeitraum



1) Betriebe mit 20 oder mehr tätigen Personen. – 2) Einschließlich Straßenbau.

S2

Entwicklung der Baugenehmigungen im Wohnbau
in Baden-Württemberg
Zum Bau freigegebene Wohnungen in neuen Gebäuden



1) Einschließlich Organisationen ohne Erwerbszweck.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

715 10

keit im Zukunftsinvestitionsgesetz erklärt werden. Dieser verhinderte im Grundsatz, dass bei bereits geplanten Projekten die Gemeinden nur den „Financier“ austauschten und somit keine zusätzlichen Bauaufträge generierten. Es



Statistiken der Bautätigkeit

Die Statistiken der Bautätigkeit beinhalten die Statistik der Baugenehmigungen, der Baufertigstellung, des Bauüberhangs, des Bauabgangs und die Wohnungs- und Gebäudefortschreibung. Die gesetzliche Grundlage bildet das Gesetz über die Statistik der Bautätigkeit im Hochbau und die Fortschreibung des Wohnungsbestandes (Hochbaustatistikgesetz HBauStatG).

Zum Erhebungsprogramm der Statistik der Baugenehmigungen gehört die Erfassung der Angaben zur wirtschaftssystematischen Zuordnung des Bauherrn, der Art des Gebäudes und der Bautätigkeit, Angaben zur Größe des Bauwerkes sowie zu den veranschlagten Kosten. Erfasst werden alle genehmigungspflichtigen oder ihnen gleich gestellte Baumaßnahmen (in Baden-Württemberg einschließlich der gemeldeten Kennnisgaben) im Hochbau.

7 Baugenehmigungen einschließlich gemeldeter Kennnisgaben.

8 Siehe Schmidt, Heike: Bautätigkeit zu Zeiten der Eigenheimzulage, Statistisches Monatsheft Baden-Württemberg 11/2008, Seite 33.

bleibt abzuwarten, inwieweit sich der im Mai 2010 rückwirkend zum 6. März 2009 gelockerte Zusätzlichkeitspassus auf die zukünftige Wirksamkeit des ZIP auswirkt.

Der Wohnungsbau hat sich in der Krise stabilisiert

Ausgerechnet in der schlimmsten Wirtschaftskrise der Nachkriegszeit mehrten sich die Anzeichen dafür, dass der Wohnungsbau nach langjähriger Talfahrt endlich die Talsohle erreicht hat. Die Auftragseingänge in diesem Bereich haben im Jahr 2009 nominal das Niveau von 2008 gehalten und sind im 1. Quartal 2010 sogar um 25 % gestiegen, was aber auch auf das niedrige Niveau des Vorjahresquartals zurückgeführt werden kann. Nur die geleisteten Arbeitsstunden sind 2009 gegenüber dem Vorjahr leicht um 0,7 % und zu Beginn dieses Jahres im Vergleich zum Vorjahresquartal um 1,1 % gesunken. Der Umsatz demgegenüber ist im Wohnungsbau 2009 um 1,2 % und im 1. Quartal 2010 um 0,7 % gestiegen.

Die Entwicklung der Baugenehmigungen: Stabile Zahlen im Wohnbau

Auch aus der Statistik der Bautätigkeit (siehe *i-Punkt*) lassen sich derartige Entwicklungsmuster an der Zahl der Baugenehmigungen⁷ ablesen. Die dadurch repräsentierte Baunachfrage ist ein weiterer Frühindikator für die daraus erwachsenden Bauaufträge. Augenfällig ist hier der deutliche Unterschied zwischen Wohnbau und Nichtwohnbau.

Die Zahl der Baugenehmigungen für neue Wohnungen im Wohnbau wird im Allgemeinen als Indikator für die aktuelle Wohnungsbau nachfrage herangezogen. Sie ist aber ebenso abhängig von der aktuellen konjunkturellen Lage, der Situation auf dem Arbeitsmarkt und von abrufbaren Fördermitteln. In der Vergangenheit war die Abhängigkeit von staatlichen Fördermaßnahmen zum Beispiel in der Zeit vor und nach dem Wegfall der Eigenheimzulage am 1. Januar 2006 deutlich zu sehen. Es gab Spitzenzahlen für Baugenehmigungen durch einen Vorzieheffekt und danach einen deutlichen Abfall.⁸

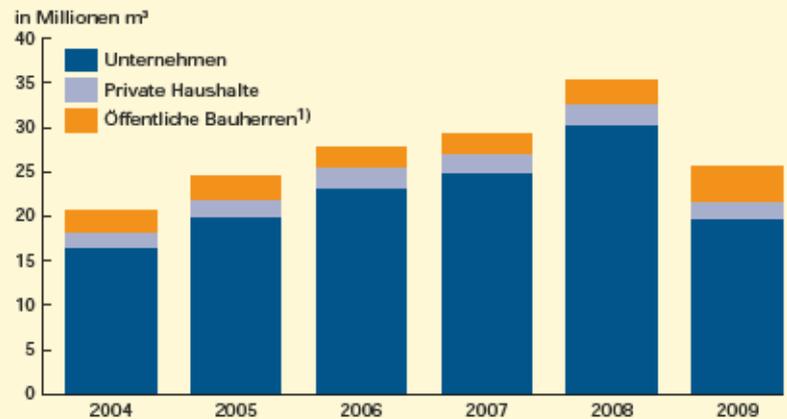
In den Jahren 2008 und 2009 kann man den Einfluss der Wirtschafts- und Finanzkrise und den Erfolg der Maßnahmen des Staates zur Gegensteuerung an den Baugenehmigungszahlen im Wohnungsneubau ablesen. Manche Beantragung von Bauvorhaben wurde angesichts der negativen Meldungen vom Finanz-

markt offenbar schon Mitte des Jahres 2008 zurückgehalten, was sich dann einige Monate später in sinkenden Genehmigungszahlen widerspiegelte. Der Rückgang der Zahl der genehmigten Wohnungen beginnt im 3. Quartal 2008 und setzt sich fort bis ins 1. Quartal 2009. Bis zum Jahresende erhöhte sich die Baunachfrage dann wieder und erreichte in der Jahressumme das Vorjahresniveau. Mit 23 402 zum Bau freigegebenen Wohnungen in neu zu errichtenden Wohngebäuden (einschließlich Wohnheimen) wurde 2009 der Vorjahreswert von 22 934 Wohnungen sogar um 2 % übertroffen.

Der im Jahr 2009 zunächst rückläufige Trend wurde deutlich geprägt durch die Wirtschaftsunternehmen. Sie ließen sich übers ganze Jahr betrachtet weniger Wohnungsbauprojekte genehmigen. Die privaten Haushalte zögerten demgegenüber nur zu Anfang des Jahres 2009 angesichts von Kurzarbeit und negativen Meldungen vom Finanzmarkt, ließen sich dann aber doch bis zum Jahresende vermehrt ihre geplanten Neubauten genehmigen. Städte und Gemeinden hielten sich als Bauherren ebenfalls zunächst zurück. Sie initiierten Bauten, die mit Mitteln aus dem Konjunkturpaket II finanziert werden konnten, erst mit einigen Monaten Verzögerung. Als wesentliche Ursache ist zu nennen, dass diese Bauaufträge nach dem Zukunftsinvestitionsgesetz nur zusätzliche und nicht bereits geplante Vorhaben sein durften und zudem kofinanziert werden mussten

S3

Entwicklung der Baugenehmigungen im Nichtwohnbau in Baden-Württemberg
Genehmigtes Neubauvolumen nach Bauherrngruppen



1) Einschließlich Organisationen ohne Erwerbszweck.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

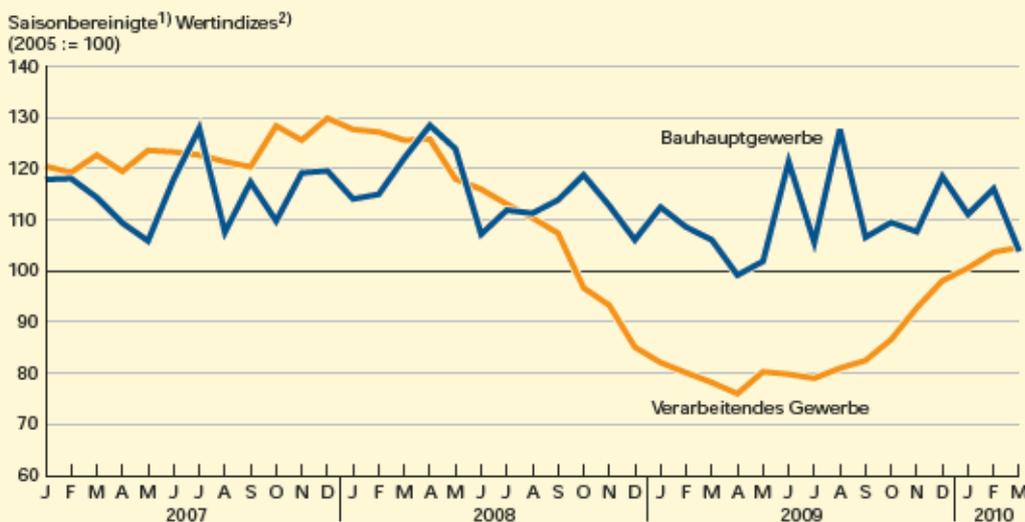
716 10

(siehe i-Punkt Seite 28). Zudem liegen aus verschiedenen Gründen zwischen der Absicht, ein zusätzliches Bauvorhaben durchzuführen, und dem Vorliegen der Baugenehmigung einige Monate (Schaubild 2).

Die Zahl der Baugenehmigungen für öffentliche Bauherren⁹ ist zwar im Vergleich zur Zahl im Unternehmensbereich nicht groß, hat sich aber im Verlauf des Jahres 2009 so stark erhöht

S4

Entwicklung der Auftragseingänge im Bauhaupt- und Verarbeitendem Gewerbe in Baden-Württemberg



1) Berliner Verfahren 4.1. - 2) Aus methodischen Gründen wurde ein Vergleich der nominalen Werte bevorzugt. Bei realer Betrachtungsweise kommt es zu geringen Verschiebungen der Kurven; die Kernaussage bleibt aber erhalten.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

717 10

⁹ Öffentliche Bauherren einschließlich Organisationen ohne Erwerbszweck.



Konjunkturpaket

Auszug aus dem Zukunftsinvestitionsgesetz (Stand 16. Juli 2009):

§ 1 Förderziel und Fördervolumen

- (1) Zur Abwehr einer Störung des gesamtwirtschaftlichen Gleichgewichts unterstützt der Bund zusätzliche Investitionen der Kommunen und der Länder. Hierzu gewährt der Bund (...) den Ländern Finanzhilfen für besonders bedeutsame Investitionen der Länder und Gemeinden (...) in Höhe von insgesamt 10 Milliarden Euro.
- (2) Die Mittel sollen mindestens zur Hälfte des Betrages nach Absatz 1 bis zum 31. Dezember 2009 abgerufen werden.

§ 2 Verteilung

Der in § 1 Absatz 1 Satz 2 festgelegte Betrag wird nach folgenden Prozentsätzen auf die Länder verteilt:

Baden-Württemberg 12,3749 (...)

§ 3 Förderbereiche

- (1) Die Finanzhilfen werden trägerneutral nach Maßgabe des Artikels 104b des Grundgesetzes für Maßnahmen in folgenden Bereichen gewährt:

1. Investitionen mit Schwerpunkt Bildungsinfrastruktur

- a) Einrichtungen der frühkindlichen Infrastruktur
- b) Schulinfrastruktur (insbesondere energetische Sanierung)
- c) Hochschulen (insbesondere energetische Sanierung)
- d) kommunale oder gemeinnützige Einrichtungen der Weiterbildung (insbesondere energetische Sanierung)
- e) Forschung

2. Investitionsschwerpunkt Infrastruktur

- a) Krankenhäuser
- b) Städtebau (ohne Abwasser und ÖPNV)
- c) ländliche Infrastruktur (ohne Abwasser und ÖPNV)
- d) kommunale Straßen (beschränkt auf Lärmschutzmaßnahmen)
- e) Informationstechnologie
- f) sonstige Infrastrukturinvestitionen.
(...)

§ 3a Zusätzlichkeit (seit Mai 2010 gestrichen)

- (1) Finanzhilfen im Sinne von § 1 Absatz 1 werden nur für zusätzliche Investitionen gewährt.
- (2) Die Zusätzlichkeit der geförderten Maßnahmen muss sowohl vorhabenbezogen als auch in Bezug auf die Summe der konsolidierten Investitionsausgaben des jeweiligen Landes einschließlich Kommunen gegeben sein.

§ 5 Förderzeitraum

Investitionen können gefördert werden, wenn sie am 27. Januar 2009 oder später begonnen wurden. (...) Im Jahr 2011 können Finanzhilfen nur für Investitionsvorhaben eingesetzt werden, die vor dem 31. Dezember 2010 begonnen wurden und bei denen im Jahr 2011 ein selbständiger Abschnitt des Investitionsvorhabens abgeschlossen wird.

§ 6 Förderquote und Bewirtschaftung

- (1) Der Bund beteiligt sich mit 75 Prozent, die Länder einschließlich Kommunen beteiligen sich mit 25 Prozent am Gesamtvolumen des öffentlichen Finanzierungsteils der förderfähigen Kosten eines Landes.

wie seit über 10 Jahren nicht mehr. Bezieht man Wohnungen in Nichtwohngebäuden¹⁰ mit ein, so wurden 2009 fast 24 000 Wohnungen in neu zu errichtenden Gebäuden zum Bau freigegeben. Dazu trugen Unternehmen mit 41 %, private mit 54 % und öffentliche Bauherren mit nicht ganz 5 % bei. Zum Vergleich: 2008 waren es 47 % Unternehmen, 51 % private und 2 % öffentliche Auftraggeber.

Wenn man davon ausgeht, dass so gut wie jeder Baugenehmigung ein Bauauftrag folgt, verdanken die Baubetriebe, die Wohngebäude errichten oder ausbauen, den staatlichen Konjunkturpaketen und dem privaten Konsum im zurückliegenden Jahr eine weitgehend stabile Entwicklung.

Einbruch der Bauvorhaben für Nichtwohngebäude

Der Einfluss der Wirtschaftskrise wirkte sich dagegen im Nichtwohnbau deutlich aus. Zum sogenannten Nichtwohnbau zählen Anstaltsgebäude, Büro- und Verwaltungsgebäude, landwirtschaftliche Betriebsgebäude, Fabrik- und Werkstattgebäude, Handels- und Lagergebäude, Hotels und Gaststätten, aber auch Gebäude privater Bauherren, die nicht überwiegend zu Wohnzwecken genutzt werden sollen.

Nachdem die Baunachfrage im Nichtwohnbau seit 2004 von Jahr zu Jahr stetig gestiegen war und mit Genehmigungen für insgesamt 35,4 Mill. m³ umbauten Raum im Jahr 2008 einen Spitzenwert erreichte, erfolgte 2009 ein Rückgang um mehr als ein Viertel gegenüber 2008 auf 25,6 Mill. m³. Diese Tendenz zeigt sich im gesamten Jahresverlauf 2009 in allen Quartalen gleichermaßen (*Schaubild 3*).

Im Nichtwohnbau spielen die privaten Haushalte als Auftraggeber nur eine untergeordnete Rolle. Ihr Anteil am Volumen der Aufträge beträgt seit 10 Jahren weniger als 10 % und unterliegt unregelmäßigen Schwankungen. Der öffentliche Sektor hatte bisher einen Anteil in ähnlicher Größenordnung. Im Jahr 2009 wies dieser Anteil dann mit fast 16 % zwar eine deutliche Steigerung gegenüber dem Vorjahr auf, konnte aber den gleichzeitig starken Rückgang des Volumens der Bauaufträge bei den Wirtschaftsunternehmen nicht ausgleichen. Deren Anteil von 85 % in 2008 ging auf nur knapp 77 % im Jahr 2009 zurück. Im gesamten Nichtwohnbau, der durch die Wirtschaftsunterneh-

men dominiert wird, zeigt sich besonders deutlich, dass die Bereitschaft oder auch die Möglichkeit, Neubauten zu planen und zu finanzieren, in den Zeiten der Finanzkrise stark abgenommen hat.

Fazit und Ausblick

Insgesamt wurde die schwerste Wirtschaftskrise der Nachkriegszeit für die Bauwirtschaft dank der Konjunkturpakete zu einer „gewöhnlichen“ Krise „degradiert“. Die Indikatoren für das Bauhauptgewerbe insgesamt liegen „nur“ im einstelligen Minusbereich. So verbuchten die Betriebe mit 20 oder mehr tätigen Personen bei den Auftrageingängen im Jahr 2009 einen Rückgang um 4,4 % gegenüber 2008. Die auf Baustellen geleisteten Arbeitsstunden sanken insgesamt im gleichen Zeitraum um 5,7 % und der Umsatz ging um 1,9 % zurück. Auch bei den Baugenehmigungen sehen die Zahlen ähnlich aus. Im Wohnbau blieb im Jahr 2009 die Lage insgesamt mit 2 % Wachstum gegenüber dem Vorjahr stabil, nur im Nichtwohnbau kam es zu stärkeren Rückgängen, weil hier die öffentliche Hand eine geringe Rolle spielt.

Ein Vergleich der saisonbereinigten Auftrageingänge zwischen dem baden-württembergischen Bauhauptgewerbe und dem Verarbeitenden Gewerbe unterstreicht noch einmal den gezeigten, relativ stabilen Verlauf im Krisenjahr 2009. Während das Bauhauptgewerbe nur geringe Rückgänge bei den Auftrageingängen verkraften musste, hatte das Verarbeitende Gewerbe mit deutlich stärkeren Einbußen zu kämpfen (*Schaubild 4*).

Da die Konjunkturpakete erst im Frühjahr 2009 angelaufen sind, ist mit Auswirkungen noch bis ins Jahr 2011 zu rechnen. Ab 2011 beginnt jedoch die Schuldenbremse zu wirken und deshalb muss ab diesem Zeitpunkt mit einem Rückgang der Investitionen der öffentlichen Hand gerechnet werden. Es bleibt also abzuwarten, ob sich der Wirtschaftsbau bis dahin konjunkturell soweit erholen wird, dass er diese neu aufkommende Lücke schließen kann. ■

Weitere Auskünfte erteilen
Madeleine de la Croix, Telefon 0711/641-25 50,
Madeleine.delaCroix@stala.bwl.de
Marko Macek, Telefon 0711/641-24 15,
Marko.Macek@stala.bwl.de

¹⁰ Das können beispielsweise Hausmeisterwohnungen sein.