Zeitschrift: Geomatik Schweiz : Geoinformation und Landmanagement = Géomatique Suisse : géoinformation et gestion du territoire = Geomatica Svizzera : geoinformazione e gestione del territorio

Herausgeber: geosuisse : Schweizerischer Verband für Geomatik und Landmanagement

Band: 109 (2011)

Heft: 12

Artikel: Landmanagement im Speckgürtel : Anmerkungen aus deutscher Sicht

Autor: Magel, H.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-236828

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 12.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Landmanagement im Speckgürtel – Anmerkungen aus deutscher Sicht

Eines ist für mich beruhigend: Auch wenn es manche Unterschiede zwischen der Schweiz und Deutschland geben mag, so gibt es erfreulicherweise ebenso viele Gemeinsamkeiten zwischen beiden Ländern, zumindest unter den Land-Experten, also unter den Geodäten. *Landmanagement im Speckgürtel* ist ein zentrales Thema hier heute an der ETH, Landmanagement für Stadt- und Landentwicklung, insbesondere im Zeichen von Stadt-Land-Partnerschaften ist das zentrale Thema des zweiten Tages der diesjährigen INTERGEO 2011 in Nürnberg.

Une chose me rassure: même si quelques différences existent entre la Suisse et l'Allemagne il y a autant de choses en commun entre les deux pays, du moins entre les experts en matière de territoire soit les géodésiens. Ici à l'EPF, le thème central d'aujourd'hui sera la gestion du territoire des zones aisées, *alors que le thème central de la deuxième journée du séminaire INTERGEO 2011 à Nuremberg sera la gestion du territoire en faveur du développement urbain et paysager, notamment dans le cadre des partenariats ville – campagne.*

Una cosa è per me tranquillizzante: anche se sussistono alcune differenze tra la Svizzera e la Germania, esistono fortunatamente anche tanti punti in comune tra i due paesi, perlomeno a livello di esperti del territorio, ossia tra geodeti. *La gestione del territorio nella fascia suburbana* è oggi un tema d'attualità al Politecnico di Zurigo, Gestione del territorio per lo sviluppo urbano e rurale, in particolare nell'ambito dei partenariati città-campagna, è il tema centrale della seconda giornata presso l'INTERGEO 2011 a Norimberga.

H. Magel

Stadt-Land-Partnerschaft – eine Vernunftehe?

Dabei ist der Topic Landmanagement und Stadt-Land-Partnerschaft bei der INTERGEO 2011 ganz bewusst gewählt worden, da Nürnberg als eine aufstrebende europäische Metropolregion als Vorzeigebeispiel für eine neue Stadt-Land-Partnerschaft gilt und entsprechend viele Anerkennungen von Bundes- und Landesministerien einheimst. In der Tat scheint es Nürnberg besser als München gelungen zu sein, die rund 20 umliegenden mehr oder weniger ländlich geprägten Landkreise als gleichberechtigte zufriedene Partner für ein regionales Bündnis zu gewinnen, um dadurch gemeinsame Stärke zu erhalten. Ziel ist dabei, wie es die Geschäftsführerin und Mitglied des nationalen Beirats für Raumentwicklung Dr. Christa Standecker immer wieder formuliert, eine Polyzentralität der und in der Region aufzubauen, die sich sowohl in Kultur und Wirtschaft als auch in der Verteilung der Metropolfunktionen widerspiegelt. Die Raumstrukturen reichen also von starken Zentren über ländliche Wachstumspole oder, wie wir sagen, mittlere und kleinere zentrale Orte bis hin zu strukturschwachen Stabilisierungsräumen. Erreichen will man dies durch Stärkung der interregionalen Kooperation, durch Verteilung von Aufgaben und Arbeitsplätzen und durch Stärkung der regionalen Verantwortungsgemeinschaft. Da fällt auch mal das Stichwort Regional Governance. Im Münchner Raum diskutiert man noch offen über den Aufbau polyzentraler Strukturen, die die bewusste Inklusion und Entwicklung von im ländlichen Raum liegenden grösseren und mittleren Zentren wie Dachau, Erding, Freising, Landshut, Rosenheim, ja selbst Augsburg und Ingolstadt, mit einschliesst. All die Überlegungen in Nürnberg und München zeigen, dass sich viel verändert hat und weiter verändern wird: Der so genannte Speckgürtel ist allerdings längst so genannten Zwischenstadträumen, also einer perforierten Landschaft von Siedlungen und offener Landschaft gewichen, in der sich nun je nach Bedeutung des städtischen Kernzentrums in einem Umkreis von bis fast zu 100 km neue räumliche Funktionalitäten herausbilden, ja herausbilden müssen. Abgesehen von diesen beiden Grossräumen geht es natürlich quer durch Bayern in kleinerem, meist ländlichem Massstab auch immer mehr um das Thema von Stadt-Land- oder zumindest interkommunale Partnerschaften (siehe ILE Thematik im Beitrag von Ewald [Geomatik 10/2011]); sie stehen aber bei weitem nicht so im Mittelpunkt des Interesses, auch nicht im Interesse harter, unter Umständen parteipolitischer, Auseinandersetzungen. Gleichwohl muss auch hier im Kleinen die Kunst des Ausgleichs, der Konfliktlösung insbesondere beim meist mehrfach gewollten Zugriff auf Grund und Boden und der bewussten Standortentscheidung und Ansiedlungsstrategie getroffen werden. Hier spielen mitunter auch die von den Städten sehr beklagten FOC und grösseren Möbel- und sonstigen Discounter eine grosse Rolle.

Stadt-Land-Partnerschaft ist also wieder «in» – ich erinnere an das von mir oft gezeigte mittelalterliche Bild von Ambrogio Lorenzetti aus dem Sieneser Rathaus – und so sehr sie für den Experten klar und unausweichlich ist, so sehr verursacht sie

Vortrag an der Tagung «Landmanagement im Speckgürtel» vom 6. September 2011 an der ETH Zürich.

Abb. 1: Metropolregion München.

auch Ängste bei Lokalpolitikern wie Bürgern. Wie sonst wäre erklärbar, dass die unstreitig in höchstem Masse von Münchens Arbeitsplätzen profitierenden halb ländlich, halb städtischen Landkreise Dachau und Freising als Mitglieder der Europäischen Metropolregion München eigene Entwicklungskonzepte aufstellen lassen, um damit besser gerüstet zu sein gegen den «Angriff» und die Ansprüche der Landeshauptstadt München auf Dachauer und Freisinger – was wohl? – auf Grund und Boden. Im südlichen Teil der Region, auch Mitglied der EMM, bereitet der Landkreis Miesbach im Auftrag seiner Gemeinden eine eigene, notfalls auch Klage-Strategie vor, um besser vorbereitet zu sein auf die wachsenden Ansprüche der Landeshauptstadt auf die nach Land nächstwichtigste Ressource, nämlich auf Wasser!

Vielleicht deshalb hat unlängst die EMM beschlossen, quasi zur Beschwichtigung einen eigenen Arbeitskreis Ländlicher Raum zu gründen, was prompt die Landrätin des eher urbanen Landkreises München mit gewissem Unverständnis quittierte. Sie ist allerdings von derselben politischen Couleur wie der Oberbürgermeister der Landeshauptstadt, was bei den vorgenannten Landkreisen natürlich nicht der Fall ist.

Vielleicht ist aber wenigstens Frau Rumschöttel erfolgreich von Prof. Alain Thierstein überzeugt worden, dass es ja längst keinen ländlichen Raum mehr gibt, weshalb man auch keinen gleichnamigen Arbeitskreis brauche. Dies darf allerdings – mein Rat hier an Sie – kein Professor ernsthaft im Bayerischen Parlament sagen, das sich im Frühjahr tagelang Sorgen um die Entwicklung ländlicher, insbesondere peripherer strukturschwacher Räume machte und Theorien wie «Stärkung der Städte und der Metropolregionen» und «Politische Vorfahrt für die Anbindungsstrategie», mit anderen Worten «Vorfahrt für den Bau von Verbindungsstrassen in den ländlichen Raum, damit die Dorfbewohner schneller zu den (gross)städtischen Arbeitsplätzen kommen können» vehement verwirft – übrigens mit den Stimmen aller Parteien! Die (eher) Grossstadtpartei Grüne/Bündnis 90 macht da keine Ausnahme.

Das einseitig auf Grossstädte fixierte Gutachten des Bayerischen Zukunftsrats hat diesbezüglich schon zu viel Schaden angerichtet – leider hat es damit auch sich selbst sehr geschadet, denn eines bleibt in der Schweiz wie in Deutschland oder Bayern unumstösslich: Wir brauchen starke Städte, international konkurrenzfähige Metropolen und: wir brauchen – jetzt erst recht in Zeiten von Klimawandel, Energiewende, Nahrungsmittelkrisen und steigenden Desaster und Umweltgefahren – mehr denn je und zwar durch-

Abb. 2: Ambrogio Lorenzetti. Allegory of Good Government: Effects of Good Government in the City. 1338–40. Fresco. Palazzo Publico, Siena, Italy.

Abb. 3: Ambrogio Lorenzetti. Allegory of Good Government: Effects of Good Government in the Country. 1337–40. Fresco. Palazzo Publico, Siena, Italy.

aus mit neuer Brille betrachtet ländliche Räume als Wohn-, Arbeits-, Kultur-, Erholungs-, Puffer- und Ausgleichsräume und vor allem auch als wieder wert geschätzte Produktionsstandorte für klassische und neue Produkte. Die Stichworte sind bekannt: erneuerbare Energien, Sicherheit vor Überschwemmungen, und von Einfuhr unabhängige qualitätsvolle Mindestnahrung.

Und hier wird es eng: Die Stadt München hat keinen Platz mehr, alles was sie auf dem Sektor Energie, Wassermanagement, Entsorgungsanlagen, flächenintensive Infrastruktur etc. plant, kann nur auf dem Gebiet der Nachbarn erfolgen. Diese schreien nicht Hurra, obwohl sie früher ganz gut vom Wirtschaftsboom Münchens gelebt und Tausende von Neubürgern, die in München arbeiten, bei sich aufgenommen haben dank sternförmig und immer mehr in die Region hinausgreifenden S-Bahnnetzes. Nun droht dieses wegen Überlastung zu kippen.

Nahezu wöchentliche Zusammenbrüche der S-Bahn Stammstrecke zeigen den «Jüngsten Tag» an. Angedachte Streckenentlastungen über und unter der Erde stossen auf schier unüberwindliche Widerstände entweder der Grund- und Hauseigentümer oder der Nachbargemeinden und Landkreise. Was ist nun die Folge: Man muss sich zusammenraufen. Das Umland ist aber wählerischer geworden, fordernder, und es will konkrete Vorteile sehen. Dies ist nun die Basis einer mehr oder weniger durch Leidensdruck und Vernunft erzwungenen Renaissance einer Stadt-UmLand-Partnerschaft. Gelingt sie nicht, dann artet das in oft parteipolitischen Klein- und Stellungskrieg und in unendliche Scharmützel aus, wie dies ein Vorkommnis in Garching, TU Campus-Standort, nördlich von München zeigt. Der Gemeinderat hatte noch keine eigene Haltung zur erneuerbaren Energie, und schon musste er sich, plötzlich unter Druck gesetzt, mit Anträgen der Münchner Stadtwerke für den Bau von Windkraftanlagen auf eigenem Gemeindegebiet befassen, die überdies dort bereits klammheimlich Grundstücke aufgekauft haben. Abwehrreaktion Garchings: «Der Münchner Antrag sei ein inakzeptabler Eingriff in die eigene Planungshoheit.»

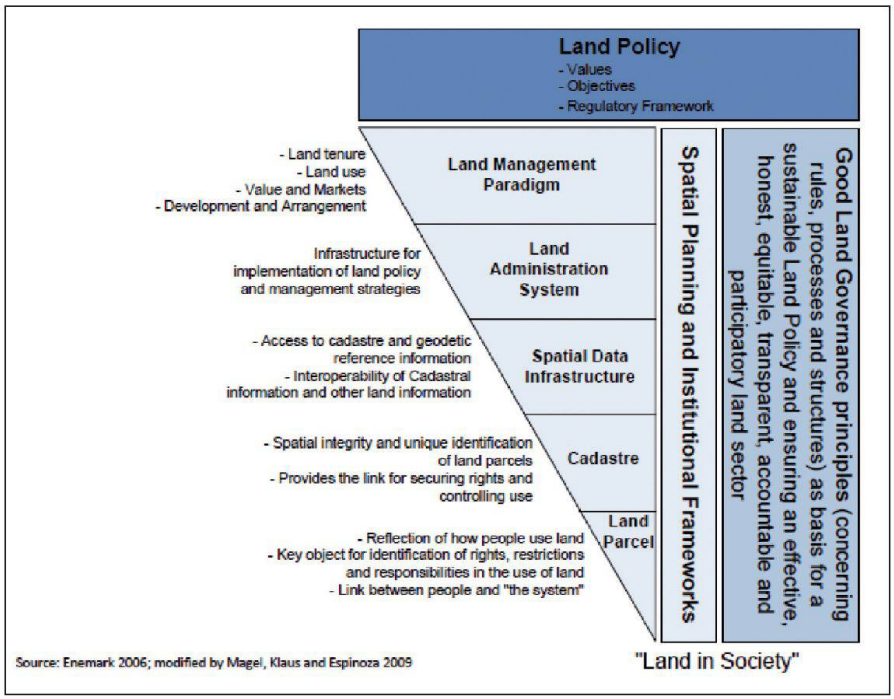

Abb. 4: Triade Landmanagement, Institutional Framework und Governance (Quelle: Enemark 2006, modifiziert Magel, Klaus, Espinoza 2009).

Gut gebrüllt, Frau CSU-Bürgermeisterin. Gelassener geht mit solchen Entwicklungen Münchens neuer lange an der ETH Zürich tätiger TUM Professor für Nachhaltige Entwicklung von Stadt und Land, Mark Michaeli, um: Er fordert, die Zukunft neu zu denken, Ungewohntes deutlicher auszusprechen. Er plädiert für eine neue Solidarität zwischen Stadt und Land, fordert die französischen Ideale Égalité, Fraternité und Liberté ein und verlangt ganz klar gemeinsame Zukunftskonzepte für Energie- und Nahrungsmittelsicherung im Stadt-Umland-Bereich. Die Stadt braucht Land und Landreserven – das verhehlt auch der für Münchens Stadtentwicklung zuständige bayerische Chef der Akademie für Städtebau und Landesplanung Stephan Reiss-Schmidt nicht. Es mag ja sein, dass der gegenwärtige Trend zurück zur Stadt und damit zur Stadtinnenentwicklung und Nutzung letzter Konversionsflächen eine gewisse Entspannung bringt. Vielleicht auch Entspannung bezüglich Druck auf Neubausiedlungen im Umland, wohl nicht aber bei Infrastruktur- und Energieausbau und leider auch nicht bei den Grossflächendiscountern. Auch wird das Zentrum nicht umhin kommen, im Rahmen der Stadt-UmLand-Partnerschaft mehr als bisher dezentrale wirtschaftliche Cluster-Bildungen im Umland zu unterstützen und die Ansiedlung manch attraktiven Weltkonzerns in der Region (Beispiel Sandoz in Holzkirchen) nicht nur zu akzeptieren, sondern sogar selbst vorzuschlagen.

So oder so: Immer geht es dabei um Nutzung, Planung, Ausgleich, Ordnung und Bauen oder, wie wir heute sagen, um nachhaltiges Management unserer begrenzten Ressource Land.

It's all about Land

Ich komme gerade wieder von einem doppelten Einsatz in Kambodscha zurück: einerseits von einem akademischen (Summer School), andererseits von einem Beratungseinsatz im Auftrag der deutschen Bundesregierung (BMZ/GIZ). Es geht um Beratung beim Aufbau eines funktionierenden kambodschanischen Bodenpolitik/Bodenrechts/Bodenordnungssystems oder in internationaler Sprache von Land

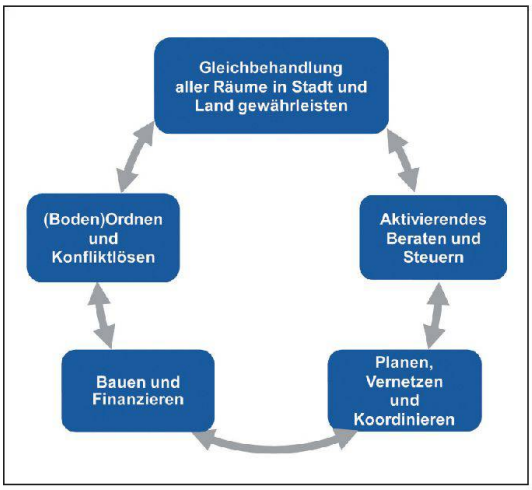

Abb. 5: Münchner Pentaphonie des Landmanagements (© Magel 2010).

Policy und Land Management. Im vom Pol Pot Regime rechts- und institutionenlos hinterlassenen Kambodscha muss mühsam wieder etwas aufgebaut werden, was bei uns zumindest seit 200 Jahren als selbstverständlich gilt: klarer Nachweis von Grund- und Bodeneigentum in Kataster und Grundbuch als Voraussetzung für Investitionen, Wertermittlung, Besteuerung, räumliche Planungen und Grundstücksverkehr, für eine den Idealen von sozialer Gerechtigkeit folgende Eigentumsverteilung, eine Balance sichernde Spatial Planning und Land Use Planning etc. All dies wird letztlich in diesem noch wunderschönen Land zur Schicksalsfrage, wo einflussreiche Investoren, durchaus legal auf Basis von erteilten Landkonzessionen bis zur 10.000 ha Grösse, Regenwälder abholzen können, um Teakholzplantagen zu errichten (z. B. auch für skandinavische Pensionsfonds), weil es keine übergeordnete Raumplanung und Landesentwicklung gibt, keine flächendeckenden Arten- und Biotopschutz- oder Habitat- oder Landschaftsrahmenprogramme, keine Bauleitplanung mit Abwägungsprozessen etc. Landmanagement ist zur Schicksalsfrage für die nachhaltige Entwicklung des Landes geworden!

Land is Life ist der Slogan der wackeren Gruppe der deutschen und kambodschanischen Streiter für eine nachhaltige Entwicklung in Kambodscha. *It's all about Land* sagen die internationalen Surveyors innerhalb der FIG. Nirgendwo mehr als in Entwicklungsländern wird man sich bewusst, wie wichtig Landmanagement mit all seinen Instrumenten für die Entwicklung eines Landes ist, gerade auch wegen seiner multiplikatorischen Wirkung. Nirgendwo sonst ist man so stolz darauf, ein geodätisch ausgebildeter Landexperte und Landmanager zu sein. Deshalb auch steht die Landfrage in allen Entwicklungsländern an der obersten Stelle der Prioritäten; gerade wegen ihrer gefürchteten Wirkungen versuchen auch viele, sie zu unterlaufen durch politische Einflussnahmen oder/und durch schlechte Implementation (Korruption etc.).

Landmanagement in Deutschland – wirklich schon angekommen?

Geschichten aus einer anderen Welt, meine sehr geehrten Damen und Herren? Nein, Landmanagement ist auch bei uns zum Topthema geworden. Land, gerade im Speckgürtel oder Stadtumland, ist bei uns mindestens ebenso knapp und teuer, ist mindestens ebenso gefragt und umkämpft als Ressource für unser Leben, ein besseres oder gar fürs Überleben. Wir brauchen keine neuen Gesetze, keine Verfassungsänderungen bezüglich Stellenwert von Eigentumsschutz einerseits und Sozialbindung des Eigentums andererseits, aber wir brauchen etwas anderes: nämlich 1. ein erweitertes Bewusstsein der mit Grund und Boden seit jeher vertrauten und handelnden Vermessungsingenieure hin zum Landmanagement, 2. eine veränderte «institutionelle Landschaft», damit Geodäten im Team mit allen anderen unverzichtbaren Disziplinen im Sinne der Pentaphonie des modernen Landmanagements ihre Beiträge zu einer funktionierenden Stadt-Land-Partnerschaft und zur Entwicklung eines Landes leisten können.

Warum wohl habe ich, 1998 an die TUM berufen, innerhalb kürzester Zeit den Namen des Instituts geändert in *Institut für Geodäsie und Landmanagement* (GIS kam erst später dazu), warum kurz darauf ein internationales postgraduiertes Masterstudium *Land Management and Land Tenure in Urban and Rural Areas* aufgebaut; warum hat sich der DVW der klärenden Namenstrias angeschlossen und heisst nun *Gesellschaft für Geodäsie, GIS und Landmanagement* (siehe auch *Schweizer VPK* Umwandlung!), und warum hat auch nachfolgend das höchste wissenschaftliche Gremium der deutschen Geodäsie, die DGK, nachgezogen? Weil Landmanagement die Antwort gibt auf das, was notwendig ist: einerseits auf ein «Kompaktangebot» von Commitment für Gleichwertigkeit, Beratung, Planung bis hin zu bodenordnerischer und baulicher Umsetzung und andererseits auf die Notwendigkeit einer «Space to Place» orientierten horizontalen und vertikalen Koordination und Kooperation, sprich Vernetzung aller Akteure zur Erreichung ganzheitlicher Lösungen.

Die Ausformung dieser Pentaphonie, gerade auch im Stadt-UmLand Bereich, mag in unterschiedlichen Intensitäten erfolgen: Es geht letztlich – basierend auf einer Idee (Michaeli: neues Denken!) – um die Realisierung von neuen Landnutzungsmodellen inkl. sog. Peri-Urban Agriculture und Energiefunktionsflächen; um Bauland- und sonstige Land nutzende Modelle für demographisch angepasstes Wohnen, für Gewerbe, Erholen und öffentliches Grün, um balancierenden Ausgleich der Interessen und Konflikte zwischen der öffentlichen Hand, Investoren und privaten Grundeigentümern etc. – wahrlich eine Herkulesaufgabe für viele Disziplinen!

Das Land Management im geodätisch-bodenordnerischen Verständnis kann viel bieten:

1. Planungskonzepte inklusive Funktionsfestlegungen und interkommunaler Zusammenarbeit mit der ziemlichen Garantie der Umsetzung,
2. vielfältige hoheitliche und private Bodenordnungsinstrumente inkl. Umlegung, Flurneuordnung und Ortsentwicklung, Wertermittlung, Immobilienmanagement, Austausch Bauland-Agrarland etc.,

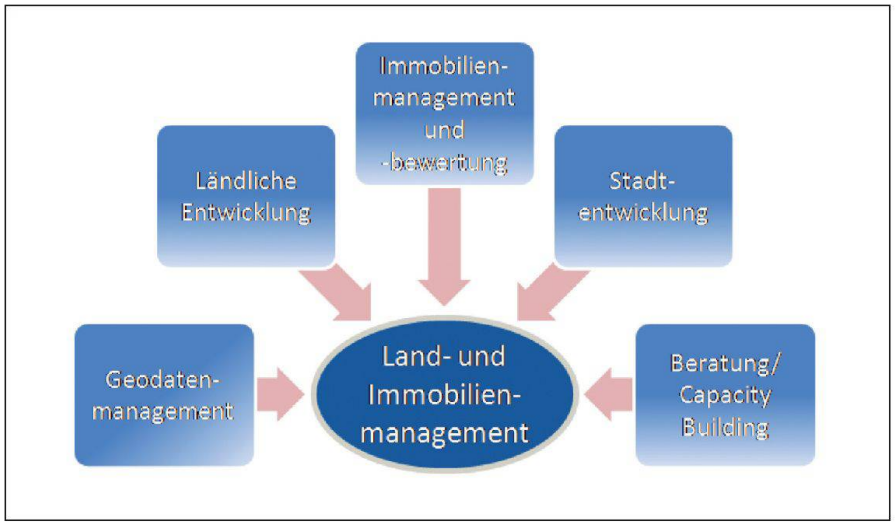

Abb. 6: Land- und Immobilienmanagement in der deutschen Lehre und Forschung (Quelle: DGK-Sektion Land- und Immobilienmanagement 2009).

3. Landmobilisierung und Land Banking, GIS Aufbau, rechtliche Regelungen. Entscheidend ist, dass eine Stelle führt so wie ein Dirigent das vielstimmige Orchester leitet.

Kann ein Geodät ein guter Landmanager sein?

Dieser Dirigent kann sehr wohl ein zum Landmanager herausgebildeter Geodät oder Kulturingenieur sein, der allerdings über souveräne Kenntnisse in Planung, rechtlichen Fächern, Kataster, GIS, Bodenordnung sowie in Moderation, Mediation, Konfliktlösung, Projektmanagement etc. verfügen muss. Viele von Ihnen kennen meine diesbezügliche Anforderung: er muss ein «sattelfest spezialisierter Generalist» sein. Daran fehlt es aber in der Ausbildung an den meisten deutschen Universitäten. Wenn man es drastisch ausdrücken will: Wir haben viel zu viel «Geodäsie» im Studiengang Geodäsie (und Geoinformation) und viel zu wenig Landmanagement. Was ist da passiert? Geht man nämlich auf die wahre griechische (ich meine nicht das heutige Griechenland) Bedeutung *geodaisia* zurück, dann erhalten wir doch den klaren Auftrag: *Geo-daisia* heisst, die Erde, das Land teilen, einteilen – oder mit anderen Worten: ordnen, gestalten, managen. Das ist die Urbedeutung von Geodäsie. Nur Ausmessen, nur Daten liefern und veredeln, nur Abbilden ist m. E. zu wenig. Entscheidend, auch in der (gesellschafts)politischen Wahrnehmung, sind auf Ingenieurs-Kompetenz und -Vermessungen gegründete Planungen, Gestaltungen und Entscheidungen über städtischen und ländlichen Lebensraum. Auch das muss – wieder – als Geodäsie verstanden und so transportiert werden. Kunstbegriffe wie das leider auch in der Schweiz eingeführte Geomatik, Geoinformatik oder Geomatics etc. haben mit diesem Verständnis wenig zu tun, sie kommen aus einer anderen, aus einer angelsächsischen Welt, in der die Vermessung nie diese umfassende Inhalts- und Aufgabenbedeutung hatte wie bei uns.

Es ist hocherfreulich, dass sich die geodätischen Schweizer Berufsverbände seit Jahren intensiv um einen höheren Stellenwert des Landmanagements bemühen. Letztlich gehört aber dazu auch eine entsprechende Vertretung, d.h. ein Lehrstuhl oder Institut an den Universitäten. Hier herrscht in der Schweiz akuter Nachholbedarf!

Landmanagement ist nämlich ein unverzichtbarer Teil der «ewigen Geodäsie»; es ist zeitlos in Stadt und Land, zeitlos auch von Agrar- und sonstigen Ministerien, immer notwendig. Denn es geht immer um Land, um die wichtigste Ressource der Menschen. Ein Schweizer, nämlich Martin Lendi, hat es einmal so unvergesslich schön formuliert: «Wer im Raum, wer auf Grund und Boden lebt, lebt aus ihnen heraus, beansprucht und verändert sie.»

Meine sehr geehrten Damen und Herren, weil dem so ist, ist Land Management eine bleibend notwendige Funktion und Aufgabe für Staat, Gemeinden und deren Stadt Um Land Bündnisse. Land Management ist damit unverzichtbar für jede Gesellschaft, und es ist eine fachliche Herausforderung und ein permanenter Bildungsauftrag an die Berufsverbände und an die Hohen Schulen.

O. Univ.-Professor Dr.-Ing. Holger Magel
Technische Universität München
Präsident der Bayerischen Akademie
Ländlicher Raum e.V.
FIG Ehrenpräsident
Arcisstrasse 21
DE-80290 München
magel@landentwicklung-muenchen.de