

Verkauf Areal Postacker Investorendokumentation



Grundeigentümerin: Politische Gemeinde Tobel-Tägerschen
Herr Rolf Hubmann, Gemeindepräsident
Hauptstrasse 22
9555 Tobel

Bauherrenvertreter: PPM Projektmanagement AG
Herr Christian Peter
Dipl. Arch. ETH / SIA
Rittmeyerstrasse 13
9014 St. Gallen

Tobel, 11. Oktober 2025

Herzlich willkommen in Tobel-Tägerschen

Geschätzte Investorinnen und Investoren

Als Gemeindepräsident von Tobel-Tägerschen freut es mich sehr, Ihnen mit diesem Dossier die Landparzelle Postacker in unserer lebendigen und zukunftsorientierten Gemeinde vorzustellen. Die Parzelle Postacker bietet eine einzigartige Gelegenheit, in einer attraktiven und naturnahen Region mit hoher Lebensqualität einen neuen Lebensmittelpunkt zu schaffen und ein nachhaltiges Projekt zu realisieren.

Die Gemeinde Tobel-Tägerschen zeichnet sich durch ihre hervorragende Infrastruktur, ein aktives Vereinsleben und eine gute Verkehrsanbindung aus. Unsere Nähe zur Natur sowie die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten machen diesen Ort besonders lebenswert – für Familien, Unternehmen und Einzelpersonen gleichermaßen. Wir setzen uns als Gemeindebehörde engagiert für eine ausgewogene Entwicklung ein und unterstützen innovative Ideen, die unseren Ort bereichern.

Im Jahr 2020 wurde die Parzelle Postacker vom Kanton Thurgau gekauft. Das in der Zwischenzeit erarbeitete Richtprojekt zeigt nun eindrücklich das Potenzial des Gebietes auf. Die Gemeindeversammlung unterstützt die Entwicklung der Gemeinde über die nächste Generation und hat im Dezember 2024 dem Verkauf der Parzelle zugestimmt. Die Weiterentwicklung bis zur Finalisierung Richtprojekt, der Ausarbeitung Gestaltungsplan und damit verbundener Zonenplanänderung soll in die professionellen Hände eines Investors gehen. Wir als Gemeindebehörde werden die Weiterentwicklung bis zur Erstvermietung mit ganzer Kraft und unseren Möglichkeiten unterstützen. Wir wünschen uns eine respektvolle, kooperative und konstruktive Zusammenarbeit mit dem künftigen Investor. Für mich als Gemeindepräsident ist der Postacker eine Herzensangelegenheit und die einmalige Chance, unsere Gemeinde Tobel-Tägerschen mit attraktivem Wohnraum zu bereichern und für die Zukunft fit zu machen.

Ich lade Sie herzlichst ein, sich mit den weiteren Unterlagen im Detail auseinanderzusetzen. Für Rückfragen oder ein persönliches Gespräch stehen Herr Christian Peter oder ich gerne zur Verfügung.

Lassen Sie uns gemeinsam die Zukunft von Tobel-Tägerschen gestalten und das Projekt Postacker realisieren!

Freundliche Grüsse

Der Gemeindepräsident

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. Hubmann', with a stylized, flowing script.

Rolf Hubmann

Inhaltsverzeichnis

0	Management Summary	5
0.1	Verkaufsobjekt	5
0.2	Nutzungsabsicht	5
0.3	Etappierung	5
0.4	Pflichten des Investors	5
0.5	Kaufangebote	5
0.6	Verkaufsbedingungen	6
1	Verfahren	7
1.1	Ausgangslage	7
1.2	Verfahrensart	7
1.3	Publikation	7
2	Ablauf / Termine / Zuschlag	8
2.1	Versand der Unterlagen	8
2.2	Fragen zu den Unterlagen	8
2.3	Eingabe der Angebote	8
2.4	Offertöffnung	8
2.5	Prüfung der Angebote	8
2.6	Offertbesprechung	8
2.7	Finale Offerte	8
2.8	Auswertung der Angebote	9
2.9	Zuschlag	9
3	Informationen zum Verkaufsobjekt	10
3.1	Verkaufsobjekt	10
3.2	Option Parzelle 944	10
3.3	Baurecht / Zonenplan	11
3.4	Studienauftrag und Richtprojekt	11
3.5	Gestaltungsplan / Teilzonenplan	14
3.6	Nutzungsplan	14
3.7	Etappierung	15
3.8	Landumlegung	16
3.9	Erschliessung	17
3.10	Werkleitungen	17
4	Termine	18
4.1	Planungstermine	18
5	Kaufangebot	19
5.1	Verkaufsareal	19
5.2	Vorleistungen Gemeinde	19
5.3	Anforderungen an das Angebot	20
5.4	Vorgaben der Verkäuferin	20
5.5	Zuschlagskriterien	20
5.6	Genehmigung des Verkaufsgeschäfts	20
5.7	Parzelle 944 ZSI Immobilien AG	21
6	Schlussbemerkung/ Genehmigung	22
6.1	Planstand	22
6.2	Genehmigung	22
7	Anhänge	23

0 Management Summary

0.1 Verkaufsobjekt

Beim Verkaufsobjekt Areal Postacker der Gemeinde Tobel-Tägerschen handelt es sich um die Parzellen 433, 633 und 951 von 25'817 m², welche in der Bauzone liegt.

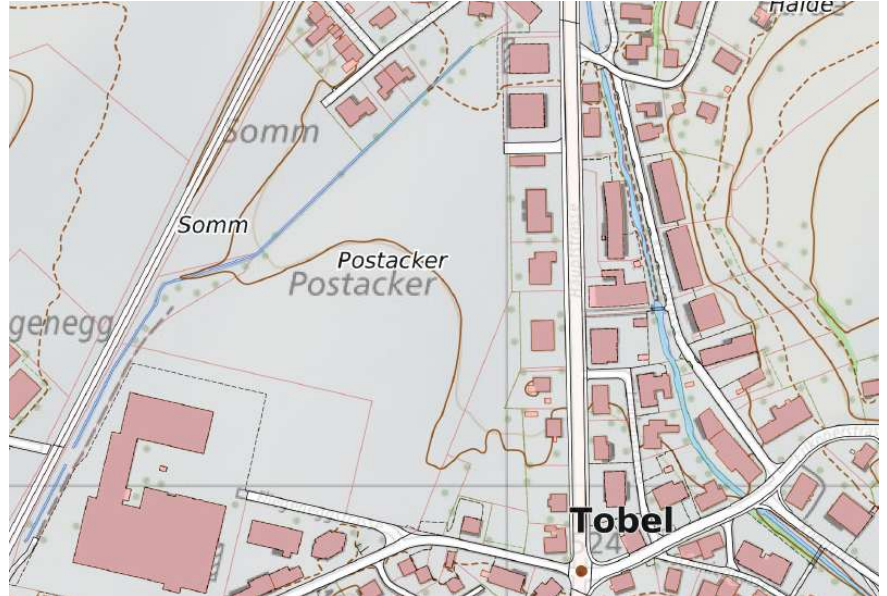


Bild: Übersichtsplan

Dieses Areal soll auf Grundlage des Wettbewerbsprojektes von Armon Sema-deni Architekten GmbH aus Zürich entwickelt werden. Das Areal ist aktuell in der Zone W2, bzw. WA2 und soll zusammen mit dem Gestaltungsplan in die Zone W3 bzw. WA3 umgezont werden. Das Areal hat eine Gestaltungsplan-pflicht. Als Grundlage für den Gestaltungsplan und die Umzonung muss ein Richtprojekt erarbeitet werden

0.2 Nutzungsabsicht

Auf dem Areal können rund 179 Wohnungen mit einer approximativen oberir-dischen Geschossfläche von rund 26'462 m² realisiert werden.

0.3 Etappierung

Die Realisierung hat in mindestens vier Etappen zu erfolgen.

0.4 Pflichten des Investors

Der Investor hat neben den Planungskosten bis und mit Gestaltungsplan die Kosten für die Grundstückserschliessung zu tragen.

0.5 Kaufangebote

Die Angebote sind bis am 19. Dezember 2025 (Datum Poststempel) an die folgende Adresse zu senden:

Herr Rolf Hubmann, Gemeindepräsident
Politische Gemeinde Tobel-Tägerschen
Hauptstrasse 22
9555 Tobel

Vermerk auf Couvert: Investorenausschreibung Areal Postacker

0.6 Verkaufsbedingungen

Der Verkauf untersteht der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung, welche am 22. April 2026 durchgeführt werden soll.

Der Verkauf soll bis zum 27. Mai 2026 abgewickelt werden.

Verfahren

1.1 Ausgangslage

Die Gemeinde Tobel-Tägerschen hat im Jahr 2020 das Areal Postacker vom Kanton Thurgau erworben. Sie hat im Jahr 2023 einen Studienauftrag als Grundlage für einen Gestaltungsplan und eine Zonenplanänderung durchgeführt. In der Zwischenzeit wurde ein Richtprojekt teilweise erarbeitet. Der Planstand wurde am 22. August 2024 den Vertretern des Amtes für Raumentwicklung und dem Kantonalen Hochbauamt vorgestellt. Diese haben den Projektstand positiv beurteilt.

In der Zwischenzeit wurde aufgrund der Empfehlungen des kantonalen Hochbauamtes das Projekt zu einem Richtprojekt weiterentwickelt.

Aufgrund des Entscheids der Gemeindeversammlung vom 10. Dezember 2024 soll das Grundstück zusammen mit dem Richtprojekt veräussert werden.

Es wird anschliessend Aufgabe des Investors sein, den Gestaltungsplans und die weiteren Planungsschritte für dieses Projekt auszuarbeiten.

1.2 Verfahrensart

Das Grundstücksgeschäft mit einem Grundstück aus dem Finanzvermögen untersteht nicht den Vorschriften über das öffentliche Beschaffungswesen.

Es wird ein öffentliches Bieterverfahren durchgeführt.

Zuständig für die Genehmigung des Verkaufs an einen Investor ist die Gemeindeversammlung.

1.3 Publikation

Die Publikation der Ausschreibung erfolgt auf folgenden Kanälen:

- Thurgauer Zeitung vom 11. Oktober 2025
- Homepage der Gemeinde Tobel-Tägerschen ab 15. Oktober 2025

Zusätzlich erhalten sämtliche Interessenten, die sich bereits zu einem früheren Zeitpunkt bei der Gemeinde beworben haben, die Unterlagen.

2 Ablauf / Termine / Zuschlag

2.1 Versand der Unterlagen

Der Versand der Unterlagen an interessierte Anbieter erfolgt am 15.10.2025 per E-Mail durch die Firma PPM Projektmanagement AG St. Gallen.

2.2 Fragen zu den Unterlagen

Fragen zu den Unterlagen können bis am 10.11.2025 per E-Mail an folgende Adressen gesandt werden:
concetta.trovato@p-pm.ch.

Die Beantwortung der Fragen erfolgt bis am 14.11.2025.

Sämtliche Fragen und Antworten werden in anonymisierter Form in einem Dokument zusammengefasst. Alle Interessierten erhalten die Beantwortung sämtlichen Fragen.

2.3 Eingabe der Angebote

Die Angebote sind bis am 19.12.2025 (Datum Poststempel) an folgende Adresse zu senden:

Herr Rolf Hubmann, Gemeindepräsident
Politische Gemeinde Tobel-Tägerschen
Hauptstrasse 22
9555 Tobel

Vermerk auf Couvert: Investorenausschreibung Areal Postacker

2.4 Offertöffnung

Die Offertöffnung erfolgt durch die Gemeinde Tobel-Tägerschen, vertreten durch R. Hubmann und PPM Projektmanagement AG, Ch. Peter.

Die Offertöffnung ist nicht öffentlich.

2.5 Prüfung der Angebote

Die Angebote werden durch die Firma PPM Projektmanagement AG geprüft. Diese erstellt zuhanden der Gemeinde eine Auswertung der Angebote.

2.6 Offertbesprechung

Auf Grundlage der Auswertung werden die drei besten Angebote zu einem Gespräch zur Besprechung der Offerte eingeladen. Die Gespräche erfolgen in der Woche KW 04 / 2026 (19. bis 23. Januar 2026).

2.7 Finale Offerte

Im Anschluss an die Offertbesprechungen haben die Anbieter Zeit, bis zum 20.02.2026 ihre finale Offerte einzureichen.

Eingabeort ist die Gemeinde Tobel-Tägerschen.

2.8 Auswertung der Angebote

Die finalen Offerten werden durch die Firma PPM Projektmanagement AG ausgewertet. Diese erstellt einen Vergabeantrag zuhanden des Gemeinderats.

2.9 Zuschlag

Die Genehmigung dieses Verkaufsgeschäfts obliegt der Gemeindeversammlung. Der Gemeinderat wird an der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 22. April 2026 den Antrag zur Genehmigung stellen.

Nach Genehmigung des Zuschlags durch die Gemeindeversammlung soll der Verkauf innert 30 Tagen abgewickelt werden.

3 Informationen zum Verkaufsobjekt

3.1 Verkaufsobjekt

Das Areal Postacker liegt im Zentrum der Gemeinde Tobel-Tägerschen.

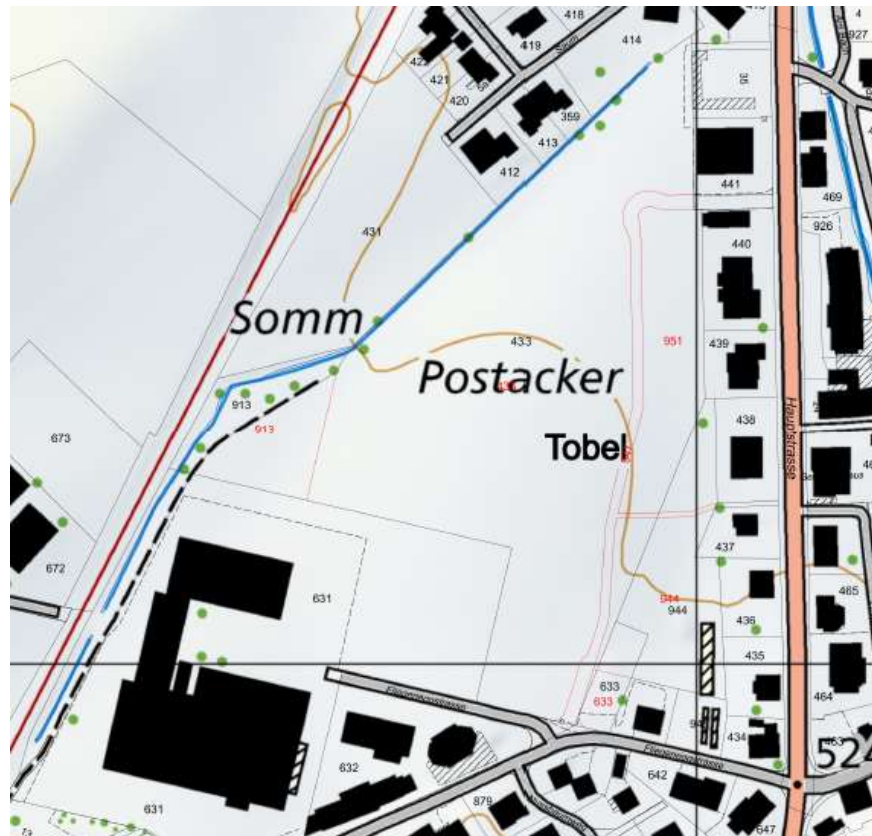


Bild: Übersichtsplan Postacker

Das Areal, das an Investoren verkauft werden soll, umfasst die folgenden Parzellen:

Parzelle 433	21'496 m ²
Parzelle 633	394 m ² ¹⁾
Parzelle 951	<u>3'927 m²</u>
Total	25'817 m²

Die Parzellen 947, zukünftige Strassenparzelle (1'588 m²) und 913 Freihaltezone (2'992 m²) verbleiben im Eigentum der Gemeinde.

- ¹⁾ Für die Parzelle 633 hat die Gemeinde ein übertragbares Kaufrecht zum Preis von CHF 411'450.00 abgeschlossen. Zusammen mit dem Erwerb der zwei Grundstücke 433 und 951 hat der Investor in das Kaufrecht gemäss Anhang 7.4 einzutreten.

3.2 Option Parzelle 944

Die Eigentümerin der Parzelle 944 mit total 3'424 m² Fläche wäre bereit, ihr Grundstück ebenfalls dem Investor zu verkaufen. Ein Verkauf dieses Grundstücks erfolgt ausserhalb dieses Verfahrens direkt zwischen Investor und ZSI Immobilien AG. Der Investor ist jedoch in keiner Art und Weise verpflichtet, diese Parzelle zu erwerben.

3.3 Baurecht / Zonenplan

Das Verkaufsareal liegt in der Zone WA2 und für das ganze Areal besteht eine Gestaltungsplanpflicht, d.h. eine Überbauung nach Regelbauweise ist nicht möglich.



Bild: Zonenplan Grundstück Postacker der Gemeinde

3.4 Studienauftrag und Richtprojekt

In enger Zusammenarbeit mit dem Amt für Raumentwicklung führte die Gemeinde einen Studienauftrag für ihr Grundstück sowie die angrenzenden Grundstücke von zwei privaten Grundeigentümern durch. Das zur Weiterbearbeitung ausgewählte Projekt sieht eine Wohnüberbauung mit insgesamt 179 Wohnungen auf dem Areal der Gemeinde sowie 46 Wohnungen und 4 Einfamilienhäuser von privaten Eigentümern vor.



Bild: Wettbewerbsprojekt

In der Zwischenzeit wurde das Wettbewerbsprojekt zu einem Richtprojekt als Grundlage für den Gestaltungs- und den Teilzonenplan ausgearbeitet.

Geplant ist ca. 11'718 m² der Parzelle 433 von der Zone W2 in die Zone W3 umzuzonen. Der restliche Teil der Parzelle soll zusammen mit den Parzellen 633, 951 und 944 von der Zone WA2 in die Zone WA3 umgezont werden.

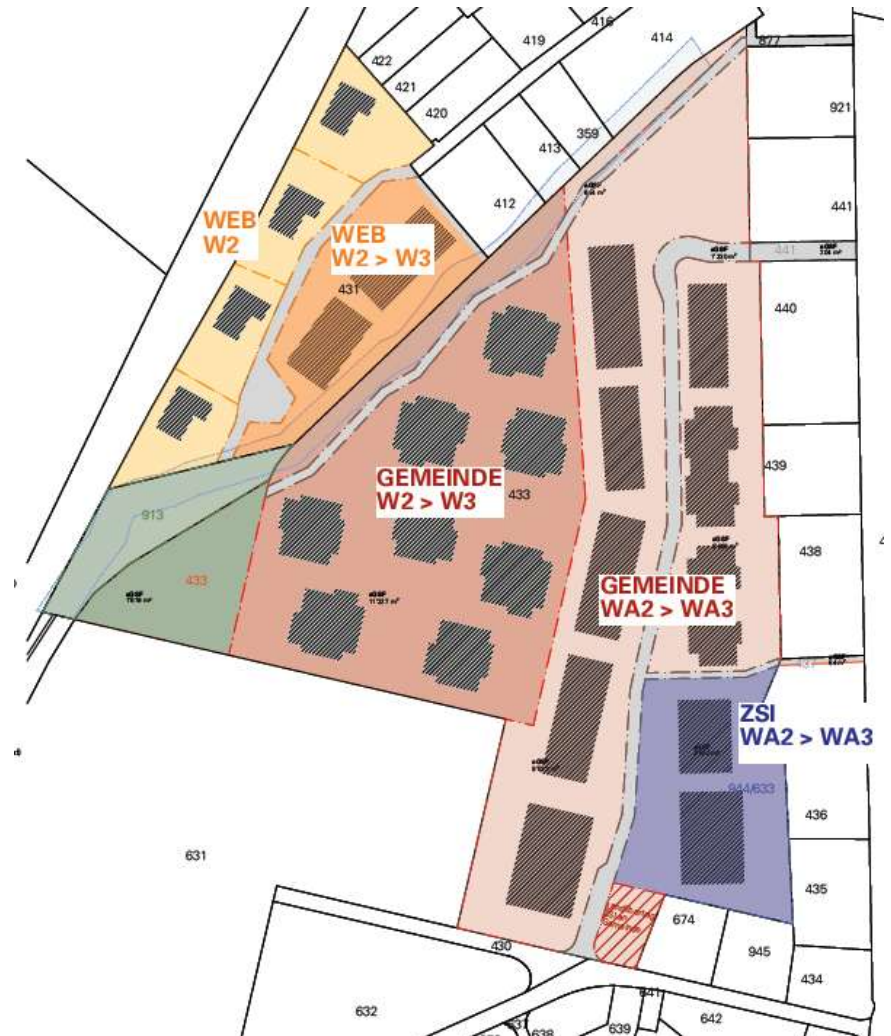


Bild: geplante Umzonung

Der Investor ist grundsätzlich frei, welches Büro er mit der Weiterentwicklung des Projektes beauftragen will. Es wird jedoch empfohlen, bis und mit Gestaltungsplan mit dem Büro Armon Semadeni Architekten GmbH Zürich zusammenzuarbeiten.

Der Auftrag für den Gestaltungs- und Teilzonenplan soll an das Büro ERR Raumplaner AG St. Gallen vergeben werden, da dieses Büro die bisherigen Arbeiten begleitet hat.

3.5 Gestaltungsplan / Teilzonenplan

Auf dem gesamten Areal besteht gemäss Zonenplan der Gemeinde eine Gestaltungsplanpflicht.

Aufgrund unterschiedlicher Anforderungen wurde beschlossen, das Areal in zwei Gestaltungspläne aufzuteilen, die durch die jeweiligen Grundeigentümer ausgearbeitet, jedoch gemeinsam zur Vorprüfung eingereicht und gemeinsam öffentlich aufgelegt werden sollen.

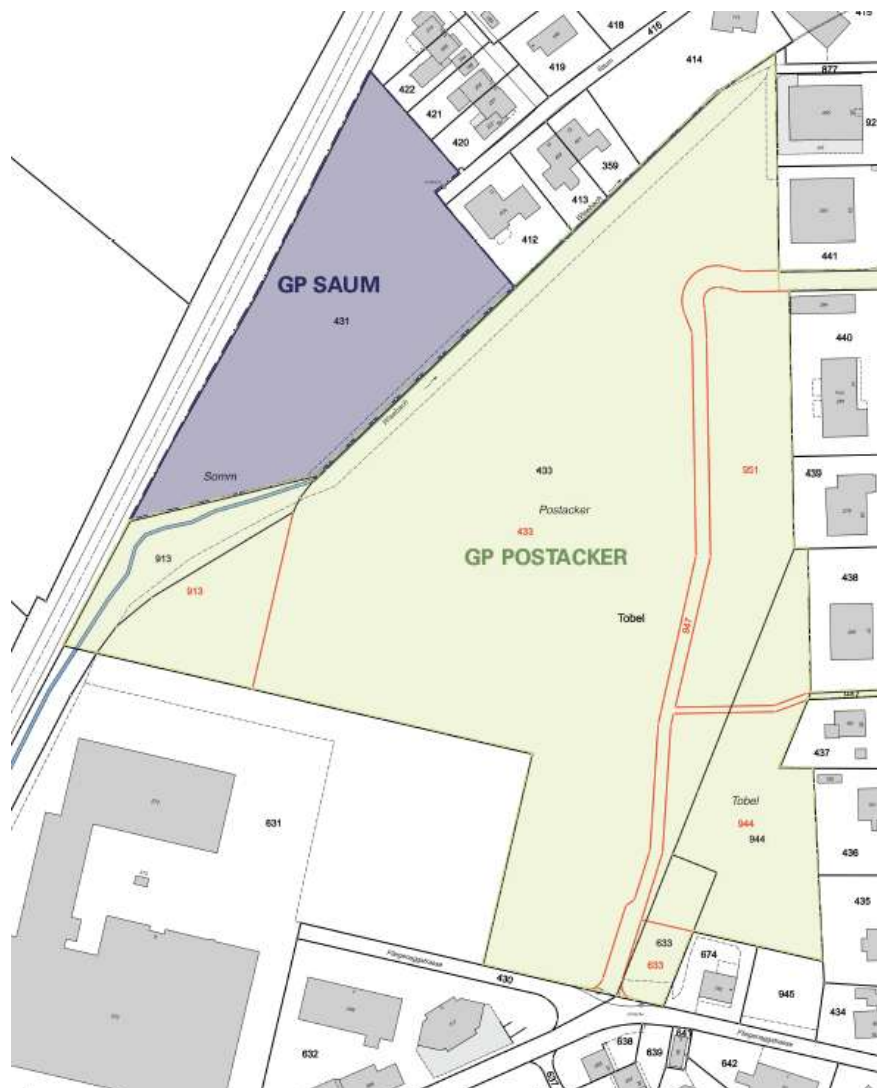


Bild: Aufteilung Gestaltungspläne

3.6 Nutzungsplan

Gemäss der kantonalen Bauvorschrift kann mittels eines Gestaltungsplans mit folgenden Geschossflächenziffern gerechnet werden:

Teil W3	1.15
Teil WA3	1.45

das ergibt eine durchschnittliche GFZ von 1.33 über das gesamte Areal.

Gemäss aktuellem Stand Richtprojekt ergibt sich für die Parzellen 433, 633 und 951, inkl. Baufeld C (Gewerbe und Wohnen), folgender Wohnungsmix:

	Etappe A	Etappe B	Total	In %
2.5 Zimmer	14	0	14	8 %
3.5 Zimmer	42	32	74	41 %
4.5 Zimmer	40	24	64	36 %
5.5 Zimmer	15	12	27	15 %
Total	111	68	179	100 %

Im Rahmen der Weiterentwicklung des Richtprojektes sind Anpassungen beim Wohnungsmix und zusätzliche Projektoptimierungen innerhalb der zulässigen GFZ möglich.

Die aktuellen Projektpläne befinden sich im Anhang 7.8.

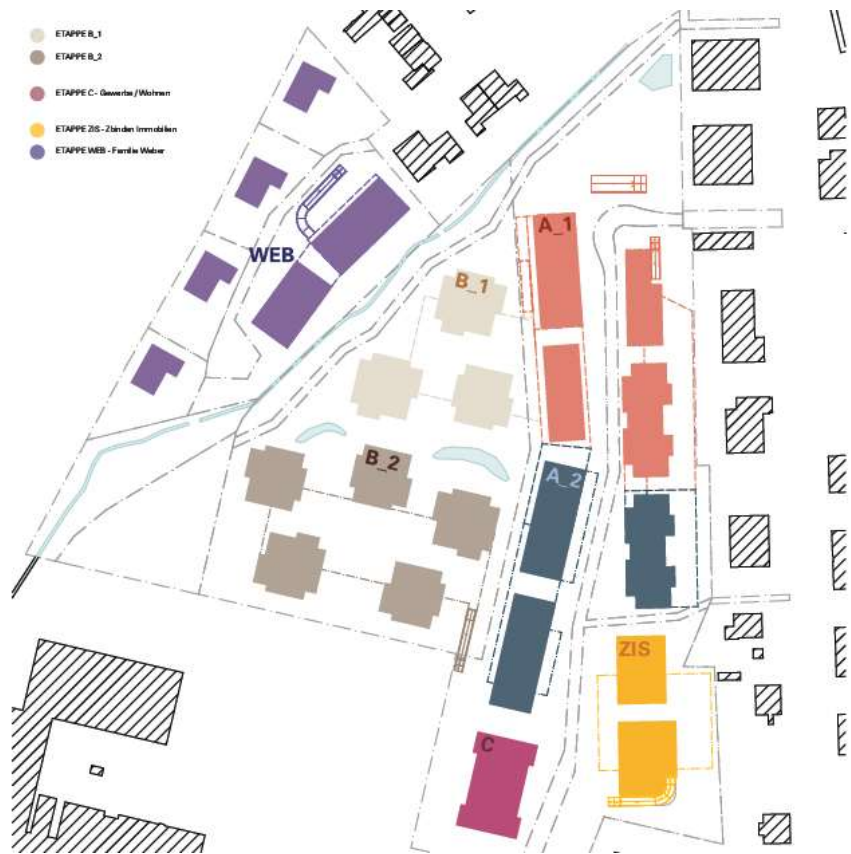


Bild: Überbauungskonzept

Geplant sind zurzeit rund 247 Parkplätze in den Tiefgaragen und rund 500 Veloeinstellplätze.

In Bezug auf mögliche oberirdische Geschossflächen können zurzeit folgende Angaben gemacht werden:

Etappe A1	7'779 m ²
Etappe A2	7'362 m ²
Etappe B1	3'594 m ²
Etappe B2	5'796 m ²
Etappe C	1'931 m ²
Total	26'462 m²

3.7 Etappierung

Damit aufgrund der für die Gemeinde Tobel-Tägerschen auf dem Areal Postacker geplanten Wohnungen infolge des Bevölkerungswachstums nicht grössere Investitionen in Schulbauten resultieren, muss die ganze Überbauung in mindestens 4 Etappen realisiert werden. Mit der nächsten Etappe darf frühestens nach dem Erstbezug der vorhergehenden Etappe begonnen werden. Das Baufeld C kann unabhängig dieser Etappierung realisiert werden.

Geplant sind dies die folgenden Etappen:

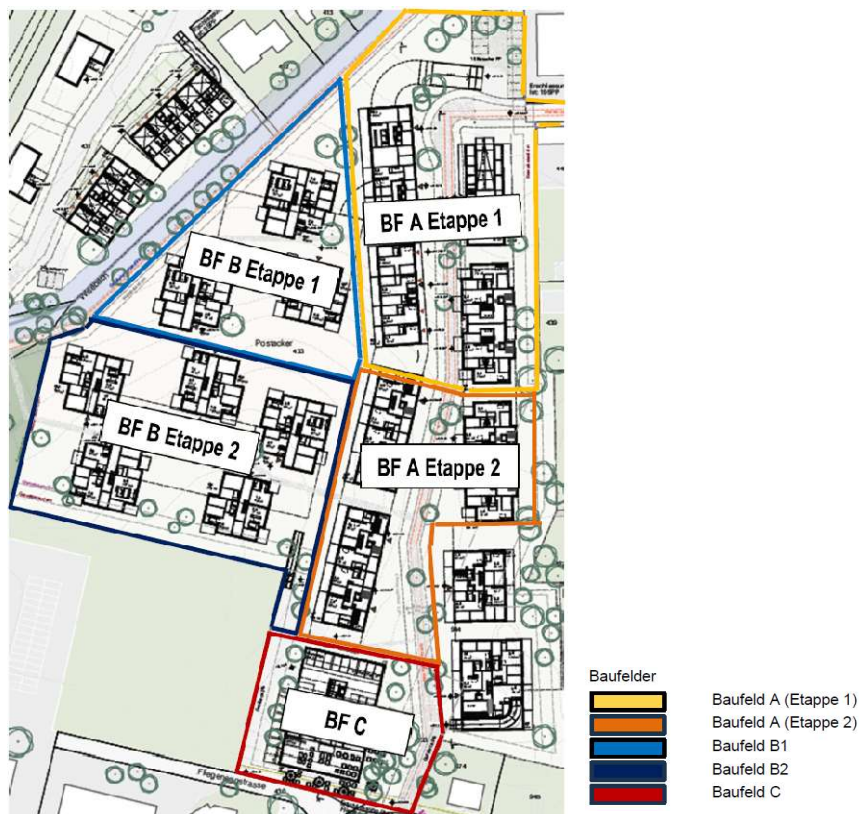


Bild: Plan Etappierung

3.8 Landumlegung

Aufgrund des Wettbewerbsprojektes wurde ein Plan für die Landumlegung zwischen den Parzellen 944 und 633 der ZIS-Immobilien und der Parzelle 433 der Gemeinde ausgearbeitet.

Aufgrund der vorliegenden Mutationsurkunden ergeben sich neu folgenden Parzellen und Flächen:

- | | | |
|--|---|-----------------------|
| 1.) Verkaufsareal der Gemeinde Parzellen 431+951+633 | = | 25'817 m ² |
| 2.) Erschliessungsfläche (Gemeinde) Parzelle 947 | = | 1'588 m ² |
| 3.) Freihaltefläche (Gemeinde) Parzelle 913 | = | 2'992 m ² |



Bild: Landumlegungsplan

Das Überbauungskonzept wird davon jedoch nicht tangiert.

Sollte sich nach Erarbeitung der definitiven Erschliessungsprojekte noch Anpassungen als notwendig erweisen, verpflichtet sich die Gemeinde, die Parzelle 947 an die definitive Erschliessung anzupassen.

4 Termine

4.1 Planungstermine

Gemäss dem approximativen Terminplan (Anhang 7.3) ist im optimalen Fall mit einer Rechtskraft des Teilzonen- und Gestaltungsplan Ende 2027 zu rechnen. Vorbehalten bleiben Rechtsmittel.

		2026												2027											
Grobterminplan Postacker Tobel Tägerschen		1				2				3				1				2				3			
		J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
0	Beschlüsse Gemeindeversammlung																								
0.1	Genehmigung Landverkauf																								
0.2	Vollzug Landverkauf																								
1	Richtprojekt / Gestaltungsplan																								
1.1	Start Phase GP																								
1.2	Ferigstellung Richtprojekt																								
1.3	Entwurf GP / TZP / bes. V																								
1.4	Vorprüfung Kanton																								
1.5	Mitwirkung																								
1.6	Rückmeldung Kanton																								
1.7	Auswertung Rückmeldungen																								
1.8	Bereinigung Unterlagen / Mitwirkung																								
1.9	Beschluss Gemeinderat																								
1.10	Öffentliche Auflage GP TZP																								
1.11	Referendum TZP																								
1.12	Bewilligungsverfahren																								
1.13	Bewilligung																								
1.14	Inkraftsetzung																								

Bild: Terminplan

Die Erarbeitung des Gestaltungsplans erfolgt gemäss dieser Ausschreibung durch die Investoren.

5 Kaufangebot

5.1 Verkaufsareal

Beim Verkaufsareal handelt es sich um die Parzellen 433, 951 und 633 von 25'817 m², welches in der Bauzone liegt. Das Grundstück ist nicht erschlossenes Bauland.

Die Parzellen 913 Freihaltezone und 947 Erschliessung bleiben bei der Gemeinde. Die Parzelle 944 ist im Eigentum der ZSI Immobilien AG.

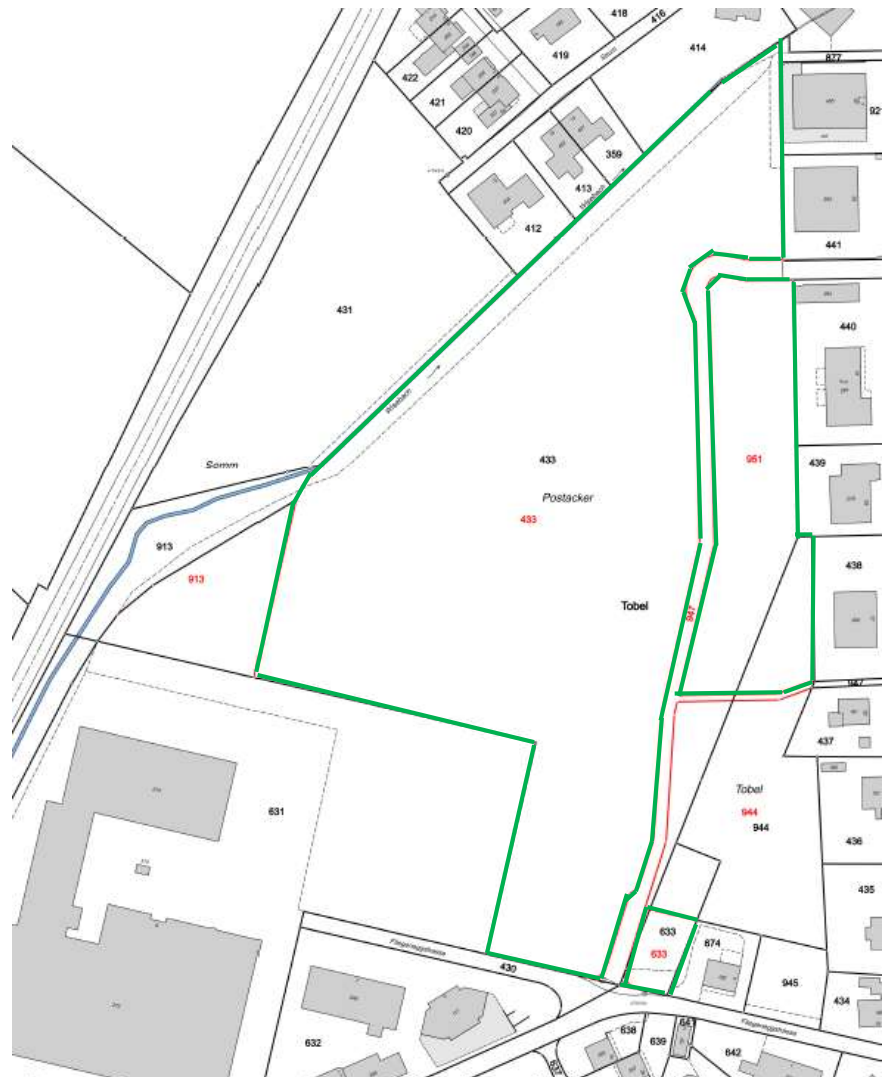


Bild: Plan Verkaufsobjekt (grün umrandet)

5.2 Vorleistungen Gemeinde

Die von der Gemeinde bis zum Verkauf der Grundstücke erbrachten Vorleistungen, werden mit dem Kaufpreis abgegolten und müssen nicht zusätzlich vergütet werden.

5.3 Anforderungen an das Angebot

Das Kaufangebot ist wie folgt zu gliedern:

Kauf per 1. April 2026

Das Angebot ist wie folgt zu gliedern:

- Zahlung bei Landerwerb (April 2026) CHF
- zusätzlich
- Zahlung bei Rechtskraft des Teilzonenplans und Gestaltungsplans innerhalb von 5 Jahren CHF

Folgende Beilagen zum Angebot sind zwingend bei der Offerte einzureichen.

1. Firmenportrait mit folgenden Angaben:
 - Rechtsform der Firma
 - Alter der Firma
 - Inhaber der Firma
 - Aktueller HR-Auszug, nicht älter als 1 Monat
 - Betreibungsregisterauszug nicht älter als 1 Monat
2. Angaben zur Finanzierung des Kaufs:
 - Anteil Eigenmittel
 - Anteil Fremdmittel
 - Bestätigung der Bank betreffend Fremdmittel
3. Vorgehenskonzept und geplante Projektorganisation:
 - Vorgehenskonzept des Investors
 - Vorgesehene Projektorganisation inkl. Referenzen des Projektleiters
4. Referenzen Anbieter:
 - Referenzen von vergleichbaren Projektentwicklungen

5.4 Vorgaben der Verkäuferin

Die Verkäuferin berücksichtigt ausschliesslich Kaufangebote mit einer Verkaufsabwicklung im 2. Quartal 2026.

5.5 Zuschlagskriterien

Für den Verkauf werden folgende Zuschlagskriterien angewendet:

- | | |
|---|------|
| 1. Offerte Landerwerb | 70 % |
| 2. Zusätzliche Zahlung bei Rechtskraft GP | 10 % |
| 3. Vorgehenskonzept | 10 % |
| 4. Referenzen Investor | 10 % |

5.6 Genehmigung des Verkaufsgeschäfts

Zuständig für die Genehmigung des Verkaufs der Grundstücke an den Investor ist die Gemeindeversammlung der Gemeinde Tobel-Tägerschen. Es ist geplant, eine Gemeindeversammlung zu diesem Geschäft am 22.04.2026 durchzuführen.

5.7 Parzelle 944 ZSI Immobilien AG

Der Eigentümer der Parzelle 944 ist die ZSI Immobilien AG, Schulweg 3, 8561 Ottoberg.

Herr Werner Zbinden wäre bei einer Einigung über den Verkaufspreis seiner Parzelle von 3'424 m² ebenfalls bereit, an den Investor zu veräussern.

Angebote sind direkt an die ZSI Immobilien AG zu richten.

Ein allfälliger Verkauf der Parzelle 944 an den Investor erfolgt ausserhalb diesem Verfahren direkt zwischen Investor und ZSI Immobilien AG.

6 Schlussbemerkung/ Genehmigung

6.1 Planstand

Die Unterlagen basieren auf dem aktuellen Planstand des Richtprojektes.

Im Laufe der Projektentwicklung kann das Projekt weiterentwickelt werden. Die Grundidee des Projektes ist jedoch beizubehalten. Ein Spielraum besteht insbesondere bei den Attikas der Punkthäuser und damit verbunden eine Reduktion der Anzahl Punkthäuser aufgrund der zulässigen Ausnützung sowie bei der Ausgestaltung der einzelnen Bauten in Bezug auf Wohnungsangebot und Mix und beim Wohn- und Gewerbebau auf dem Baufeld C.

6.2 Genehmigung

Die Ausschreibung erfolgt auf Beschluss der Gemeindeversammlung vom 09.12.2024. Der definitive Verkaufsentscheid obliegt ebenfalls der Gemeindeversammlung.

Tobel, 11. Oktober 2025

Für den Gemeinderat



Rolf Hubmann, Gemeindepräsident

7 Anhänge

Anhänge mit separatem Link

- 7.1 Katasterplan Grundstück und Landumlegungsplan
- 7.2 Kostenschätzung Planungskosten bis und mit Gestaltungsplan
- 7.3 Grobterminplan
- 7.4 Entwurf Kaufrechtsvertrag Parzelle 633
- 7.5 Geologisches Gutachten vom 09.08.2021 und 06.05.2025 der
FS Geotechnik AG St. Gallen
- 7.6 Verkehrsgutachten vom 1. Mai 2025 der Wälli AG St. Gallen
- 7.7 Kanalisation
- 7.8 Dokumentation Pläne