

Ausserordentliche Erhöhung der Berner Wohnbaukosten

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Vierteljahresberichte / Statistisches Amt der Stadt Bern**

Band (Jahr): **45 (1971)**

Heft 2

PDF erstellt am: **28.06.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-849838>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ausserordentliche Erhöhung der Berner Wohnbaukosten

Ausserordentliche Erhöhung der Berner Wohnbaukosten

1. Gesamtkosten

Die bei der Erstellung eines Wohnhauses nach der Bauart 1967 in Bern entstehenden Kosten werden halbjährlich durch das Städtische Bauinspektorat an Hand von Verbandspreisen und Unternehmerofferten mit den üblichen Rabatten und Skonti ermittelt. Das Indexhaus ist in der Fussnote zur ersten Anhangtabelle näher umschrieben.

Setzt man den gesamten Bauaufwand für das Indexhaus von Mitte 1967 gleich 100, so wurde bis Mitte 1971 ein Gesamtindex von 130,7 Punkten erreicht; die Verteuerung betrug also in vier Jahren 30,7%.

Zunächst waren zwar die Wohnbaukosten 1967 im zweiten Semester schwach gesunken, was einen Indexstand von 99,6 Punkten ergab, doch folgte seither eine – wenn auch wechselnde – stetige Teuerung; 1970 erwies sie sich in der 1. Hälfte mit 6,9% besonders gross und im 2. Halbjahr setzte sie sich noch leicht fort (+0,9%), um im 1. Halbjahr 1971 sogar 10,2% zu erreichen. (Siehe auch Anhangtabelle.)

Die Ankettung des neuen an den alten Wohnbaukostenindex (Dezember 1939 = 100) ist für weiter zurückreichende Vergleiche eine praktische Notwendigkeit, aber nur beim Gesamtindex möglich, da sich dieser früher anders aufbaute. Sie schliesst an die letzte Berechnung des alten Index Mitte 1967 an, der damals auf 364,9 Punkten stand. 1970 wurden, so gesehen, in der 1. Jahreshälfte 428,8 und in der zweiten 432,8 Punkte erreicht, Mitte 1971 sogar 476,9. Wir sind damit nicht mehr allzuweit von der Verfünffachung der Wohnbaukosten gegenüber dem Beginn des zweiten Weltkrieges entfernt.

Wird mit dieser Entwicklung jene der Berner Konsumentenpreise verglichen, zeigt sich, dass letztere zu allen Erhebungszeitpunkten der Wohnbaukosten eine geringere Verteuerung gegenüber der Vorkriegszeit erfuhren, auch wenn sie jetzt immerhin die 2,7fache Höhe seit damals verzeichnen. Am wenigsten, nämlich um 1,1%, übertraf der Wohnbaukosten- den Konsumentenpreisindex Mitte 1944, am meisten ist dies Mitte 1971 mit 76,3% der Fall.

Erhebungsdaten	Wohnbaukosten		Konsumentenpreise		Erhebungsdaten	Wohnbaukosten		Konsumentenpreise	
	Index Dez. 1939 = 100	Index-erhöhung gegenüber der Vorerhebung in %	Index Aug. 1939 = 100	Index-erhöhung gegenüber der ausgewiesenen Vorerhebung in %		Index Dez. 1939 = 100	Index-erhöhung gegenüber der Vorerhebung in %	Index Aug. 1939 = 100	Index-erhöhung gegenüber der ausgewiesenen Vorerhebung in %
30. Juni 1944	151,9	.	150,3	.	30. Juni 1958	220,1	+ 1,9	183,8	+ 0,5
30. Juni 1945	161,3	+ 6,2	152,1	+ 1,2	31. Dezember 1958	221,2	+ 0,5	183,9	+ 0,1
31. Dezember 1945	164,6	+ 2,0	149,6	— 1,6	30. Juni 1959	224,5	+ 1,5	181,0	— 1,6
30. Juni 1946	174,4	+ 6,0	150,5	+ 0,6	31. Dezember 1959	225,0	+ 0,2	182,5	+ 0,8
31. Dezember 1946	178,6	+ 2,4	154,0	+ 2,3	30. Juni 1960	232,1	+ 3,2	183,8	+ 0,7
30. Juni 1947	189,4	+ 6,0	158,6	+ 3,0	31. Dezember 1960	232,8	+ 0,3	185,3	+ 0,8
31. Dezember 1947	195,7	+ 3,3	163,6	+ 3,2	30. Juni 1961	250,1	+ 7,4	187,0	+ 0,9
30. Juni 1948	197,5	+ 0,9	163,8	+ 0,1	31. Dezember 1961	255,7	+ 2,2	192,1	+ 2,7
31. Dezember 1948	197,0	— 0,3	164,4	+ 0,4	30. Juni 1962	267,1	+ 4,5	194,7	+ 1,4
30. Juni 1949	192,5	— 2,3	163,1	— 0,8	31. Dezember 1962	270,0	+ 1,1	197,3	+ 1,3
31. Dezember 1949	188,2	— 2,2	162,2	— 0,6	30. Juni 1963	294,8	+ 9,2	200,1	+ 1,4
30. Juni 1950	183,7	— 2,4	160,0	— 1,4	31. Dezember 1963	303,5	+ 3,0	204,2	+ 2,0
31. Dezember 1950	185,6	+ 1,0	162,6	+ 1,6	30. Juni 1964	314,3	+ 3,6	206,9	+ 1,3
30. Juni 1951	193,6	+ 4,3	168,4	+ 3,6	31. Dezember 1964	322,6	+ 2,6	210,2	+ 1,6
31. Dezember 1951	198,9	+ 2,7	173,4	+ 3,0	30. Juni 1965	337,8	+ 4,7	215,9	+ 2,7
30. Juni 1952	200,8	+ 1,0	173,7	+ 0,2	31. Dezember 1965	338,9	+ 0,3	221,1	+ 2,4
31. Dezember 1952	200,5	— 0,1	173,1	— 0,3	30. Juni 1966	351,3	+ 3,7	225,2	+ 1,9
30. Juni 1953	199,2	— 0,6	171,8	— 0,8	31. Dezember 1966	352,5	+ 0,3	230,2 ²⁾	+ 2,2
31. Dezember 1953	198,7	— 0,3	172,5	+ 0,4	30. Juni 1967	364,9	+ 3,5	234,3	+ 1,8
30. Juni 1954	197,8	— 0,5	172,6	+ 0,1	31. Dezember 1967	363,4 ¹⁾	— 0,4	238,4	+ 1,7
31. Dezember 1954	198,3	+ 0,3	174,4	+ 1,0	30. Juni 1968	366,4	+ 0,8	239,1	+ 0,3
30. Juni 1955	203,9	+ 2,8	174,3	— 0,1	31. Dezember 1968	374,0	+ 2,1	242,9	+ 1,6
31. Dezember 1955	204,0	+ 0,0	175,5	+ 0,7	30. Juni 1969	390,1	+ 4,3	245,4	+ 1,0
30. Juni 1956	207,9	+ 1,9	177,1	+ 0,9	31. Dezember 1969	401,0	+ 2,8	248,4	+ 1,2
31. Dezember 1956	213,3	+ 2,6	178,8	+ 1,0	30. Juni 1970	428,8	+ 6,9	252,7	+ 1,7
30. Juni 1957	214,3	+ 0,5	180,0	+ 0,7	31. Dezember 1970	432,8	+ 0,9	262,2	+ 3,8
31. Dezember 1957	215,9	+ 0,7	182,9	+ 1,6	30. Juni 1971	476,9	+ 10,2	270,5	+ 3,2

¹⁾ Erstmalige Fortführung des alten durch Ankettung des neuen Baukostenindex.

²⁾ Fortführung des alten durch Ankettung des neuen Index der Konsumentenpreise (September 1966 = 100) seit Oktober 1966.

2. Baukostengruppen

In der 1. Hälfte 1971 stiegen die Wohnbaukosten, wie gezeigt, im Mittel 10,2 (2. Hälfte 1970: 0,9) %. Von den sechs unterschiedenen Kostengruppen verteuerten sich der Rohbau sogar 12,6 (1,2) % und die Honorare 10,3 (0,9) %. Die Baunebenkosten zogen 9,5 (1,3) %, die Ausbaukosten 9,4 (0,7) % und die Umgebungskosten 9,0 (4,0) %, also ebenfalls beträchtlich an. Relativ am geringsten war der Anstieg der Installationsausgaben mit 5,8%, die sich in der vorangegangenen Periode sogar 0,3% vermindert hatten.

Der Anteil der verschiedenen Kostengruppen an der Gesamtveränderung wurde nicht nur von den vorgenannten Prozentsätzen, sondern ganz besonders von ihrem Gewicht im Rahmen des Bauaufkommens bestimmt. So trug die Steigerung der Rohbauausgaben 50,6 (53,3) % zum Totalauftrieb

bei, und die Ausbaurkosten waren daran mit 24,7 (20,5) % beteiligt, obwohl ja ihre Erhöhung erst an 4. Stelle stand. Der Anstieg der Honorare wirkte sich mit 9,1 (8,5) %, der Installationsausgaben mit 8,8 (−3,7) % aus. Die Umgebungskosten leisteten 3,6 (15,7) % und die Baunebenkosten 3,2 (4,7) % an die Gesamtverteuerung.

Im Vergleich zu Mitte 1967, als die heutige Indexberechnung begann, haben sich die Kosten der Honorare 59,9% und der Umgebungsarbeiten 53,2%, die Baunebenkosten 38,5% und die Rohbaukosten 33,0%, also überdurchschnittlich erhöht; unter dem Mittel blieb die Verteuerung des Ausbaus (23,8%) und der Installationen (17,5%).

Daraus ergab sich auch eine Verschiebung des Gewichts der Baukostengruppen gegenüber damals, die bisher beim Rohbau +1,9%, den Installationen −10,7%, dem Ausbau −5,6%, den Honoraren +21,6%, den Umgebungsarbeiten +17,6% und den Baunebenkosten +6,3% betrug.

Mitte 1971 haben nun der Rohbau 42,0%, der Ausbau 26,5%, die Installationen 15,1%, die Honorare 9,0%, die Umgebungsarbeiten 4,0% und die Baunebenkosten 3,4% Anteil am Wohnbauaufwand.

3. *Kosten nach Arbeitsgattungen*

Von den 40 Arbeitsgattungen, in welche die 6 Baukostengruppen zerfallen, haben sich im 1. Halbjahr 1971 34 (16) verteuert; nur für 6 (22) blieb der Aufwand gleich und bei keiner (2) verringerte er sich. Der Anstieg war mehr durch Lohn- als durch Materialpreiserhöhungen bedingt; bei den Gipserarbeiten spielte auch ein Rabattrückgang mit.

Am meisten zogen die Kosten des Aushubs (+22,4%), der Gipserarbeiten (+17,9%), der Terrazzoarbeiten (+14,1%) und der Kunststeinarbeiten (+13,8%) an, gefolgt von 9 weiteren über ein Zehntel verteuerten Positionen.

Der Beitrag zur Steigerung des Bauaufkommens hängt, abgesehen von der Verteuerung der einzelnen Arbeitsgattung, von ihrer Rolle und der Entwicklung der andern ab. An der Spitze stand wieder jener der so sehr ins Gewicht fallenden Baumeisterarbeiten mit 40,2%, obwohl sie nur halb so stark anzogen wie die am meisten gestiegenen Aushubkosten. Im weitern waren die Gipserarbeiten mit 10,0%, das Architektenhonorar mit 7,8%, die Heizungsanlage mit 4,2%, die Malerarbeiten mit 4,0% und die Zimmerarbeiten mit 3,8% am Auftrieb beteiligt, das heisst 6 Arbeitsgattungen mit zusammen 70,0%.

Gegenüber Mitte 1967 sind am meisten die Baureinigungsausgaben (+166,0%), die Architektenhonorare (+90,6%) und die Kosten der Luftschutzbauteile (+82,7%) gestiegen. Einzig die Einrichtung der Ölfeuerung hat sich verbilligt (−3,7%).

Über die heutige Rolle der Arbeitsgattungen im Vergleich zu Mitte 1967 vgl. Anhangtabelle 1, Spalten 1 und 2.

4. Kubikmeterpreis

Der Kubikmeterpreis umbauten Raumes, nach den Normen des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins berechnet, schliesst von den Kostengruppen bloss jene für Umgebungsarbeiten und die Baunebenkosten aus. Unter diesen Umständen überrascht es nicht, dass sich seine Entwicklung nur wenig von jener des gesamten Bauaufwandes unterscheidet.

Erhebungsdatum	Kubikmeterpreis umbauten Raumes	
	in Franken	Prozentuale Veränderung gegenüber der Vorerhebung
Mitte 1967	164.94	.
Ende 1967	164.27	− 0,4
Mitte 1968	165.15	+ 0,5
Ende 1968	168.68	+ 2,1
Mitte 1969	175.56	+ 4,1
Ende 1969	180.67	+ 2,9
Mitte 1970	192.28	+ 6,4
Ende 1970	193.83	+ 0,8
Mitte 1971	213.73	+10,3

Diesmal war die prozentuale Erhöhung des Kubikmeterpreises ein wenig grösser als jene des Baukostenindex, weil die beiden im Kubikmeterpreis nicht berücksichtigten Kostengruppen leicht unterdurchschnittlich angezogen haben.

Zusammensetzung und Veränderung der Baukosten eines 1966/67 erstellten

Pos. Nr.	Arbeitsgattungen Baukostengruppen	Baukosten %-Anteile		Index Mitte 1967					
		Mitte 1967	Mitte 1971	Ende 1967	Mitte 1968	Ende 1968	Mitte 1969	Ende 1969	Mitte 1970
		1	2	3	4	5	6	7	8
1	Aushubarbeiten	1,0	1,2	100,0	100,0	107,9	107,9	114,3	136,8
2	Baumeisterarbeiten	30,4	31,2	100,0	100,0	103,7	105,1	109,1	116,6
3	Zimmerarbeiten	3,4	3,3	100,0	100,4	100,4	104,0	104,0	113,5
4	Kunststeinarbeiten	1,1	1,1	99,0	101,0	101,8	103,9	106,1	117,3
5	Glaserarbeiten	2,6	2,5	100,0	100,0	105,0	105,0	105,0	113,1
6	Spenglerarbeiten	0,8	0,8	100,0	104,7	104,7	109,2	109,2	119,2
7	Dachdeckerarbeiten	1,7	1,7	96,4	98,6	98,6	103,2	103,2	109,8
8	Luftschutzbauteile	0,2	0,2	107,0	107,0	107,0	167,4	169,3	182,7
I	Rohbau zusammen	41,2	42,0	99,9	100,1	103,4	105,3	108,5	116,7
9	Elektrische Installationen	5,2	4,3	100,0	99,9	100,7	100,2	104,3	104,0
10	Heizungsanlage	4,1	4,2	91,0	101,1	108,2	111,6	117,0	120,9
11	Ölfeuerung	0,5	0,3	103,3	100,7	105,7	105,7	94,8	96,3
12	Tankanlagen	0,6	0,6	92,5	89,0	92,4	104,2	115,2	115,2
13	Luftschutz-Lüftungen ...	0,4	0,4	109,8	93,7	93,7	102,6	111,1	111,1
14	Sanitäre Anlagen	6,0	5,3	99,7	97,8	96,9	101,0	105,3	112,0
II	Installationen zusammen	16,9	15,1	97,7	98,9	100,9	103,7	108,1	111,4
15	Gipsarbeiten	6,4	6,0	100,0	102,0	102,0	105,9	105,9	103,4
16	Schlosserarbeiten	1,4	1,3	100,0	100,0	100,0	104,2	106,6	115,1
17	Schreinerarbeiten	2,3	2,3	100,0	102,9	102,9	105,6	106,5	115,1
18	Abschluss- u. Zimmertüren	2,2	2,0	100,0	101,9	101,9	103,7	104,6	113,3
19	Fussleisten	0,5	0,4	100,0	102,0	102,0	104,1	104,1	111,2
20	Kücheneinrichtungen ...	3,5	2,9	103,8	96,8	96,8	97,8	100,9	105,3
21	Küchenventilation	0,3	0,3	102,4	103,6	106,0	109,2	120,5	131,8
22	Unterlagsböden	1,0	0,9	98,8	98,8	98,8	97,0	97,0	103,5
23	Bodenbeläge	1,0	0,9	100,0	91,0	91,0	89,7	89,7	104,5
24	Parkettarbeiten	0,9	0,8	100,0	102,0	117,5	109,0	109,0	114,7
25	Plattenarbeiten	1,3	1,2	100,0	98,1	98,1	99,0	98,9	107,6
26	Terrazzoarbeiten	0,2	0,2	100,0	104,4	104,4	112,5	119,5	130,2
27	Tapeziererarbeiten	0,9	0,9	99,4	104,7	108,1	114,9	114,9	125,2
28	Rolljalousien	0,4	0,5	96,4	97,0	92,9	93,1	122,6	105,9
29	Jalousieläden	0,6	0,8	100,5	97,0	97,0	97,5	121,1	154,4
30	Sonnenstoren	0,3	0,4	94,0	94,0	115,0	126,5	126,5	131,0
31	Malararbeiten	4,6	4,3	100,0	104,0	104,0	107,8	107,8	112,6
32	Baureinigung	0,2	0,4	100,0	100,0	110,0	115,0	120,0	224,0
III	Ausbau zusammen	28,0	26,5	100,3	100,9	101,7	104,1	105,9	112,4
33	Architekt	6,3	7,7	99,6	100,1	102,3	132,5	136,3	144,8
34	Ingenieur	1,1	1,3	100,0	100,0	98,4	102,7	111,1	137,7
IV	Honorare zusammen	7,4	9,0	99,7	100,1	101,7	128,1	132,6	143,7
35	Werkanschlüsse	0,4	0,4	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	110,0
36	Gartenarbeiten	2,2	2,7	100,0	110,4	110,4	122,4	124,1	141,8
37	Äussere Kanalisation	0,6	0,6	100,0	100,0	100,0	100,0	102,0	112,2
38	Architekt (Umgebung) ..	0,2	0,3	100,0	107,3	107,3	146,6	148,6	168,1
V	Umgebung zusammen ...	3,4	4,0	100,0	107,3	107,3	117,8	119,4	135,1
39	Gebühren	0,9	0,9	99,5	99,7	101,9	109,2	111,8	119,0
40	Baukreditzinse	2,3	2,5	99,8	100,5	102,5	106,9	109,9	127,1
VI	Baunebenkosten zus.	3,2	3,4	99,7	100,3	102,4	107,5	110,4	124,9
I-VI	Gesamte Baukosten	100,0	100,0	99,6	100,4	102,5	106,9	109,9	117,5

¹⁾ Ohne Grund und Boden. Das dreigeschossige (zweistöckige) Indexhaus enthält 6 Dreieinhalb- und 3 Zweieinhalbzimmerwohnungen mit Küche (elektrischer Herd, eingebaute Küchenkombination mit Kühlschrank), Wasch-

Wohnhauses¹⁾ in der Stadt Bern nach Arbeitsgattungen und Baukostengruppen

= 100		Indexsteigerung gegenüber der Vorerhebung in %								Pos. Nr.
Ende 1970	Mitte 1971	Ende 1967	Mitte 1968	Ende 1968	Mitte 1969	Ende 1969	Mitte 1970	Ende 1970	Mitte 1971	
9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
128,2	156,9	—	—	+ 7,9	—	+ 5,9	+19,7	— 6,3	+22,4	1
118,1	134,1	—	—	+ 3,7	+ 1,4	+ 3,8	+ 6,9	+ 1,1	+11,4	2
113,5	127,3	—	+ 0,4	—	+ 3,6	—	+ 9,2	—	+12,2	3
117,3	133,5	— 1,0	+ 2,0	+ 0,8	+ 2,1	+ 2,1	+10,5	—	+13,8	4
122,0	122,0	—	—	+ 5,0	—	—	+ 7,3	+ 7,9	—	5
119,2	129,4	—	+ 4,7	—	+ 4,3	—	+ 9,2	—	+ 8,6	6
109,8	123,8	— 3,6	+ 2,3	—	+ 4,7	—	+ 6,4	—	+12,8	7
182,7	182,7	+ 7,0	—	—	+56,4	+ 1,1	+ 7,9	—	—	8
118,1	133,0	— 0,1	+ 0,2	+ 3,3	+ 1,8	+ 3,0	+ 7,6	+ 1,2	+12,6	I
102,5	108,9	—	— 0,1	+ 0,8	— 0,5	+ 4,1	— 0,2	— 1,4	+ 6,2	9
120,9	133,2	— 9,0	+11,1	+ 7,0	+ 3,1	+ 4,8	+ 3,3	—	+10,2	10
96,3	96,3	+ 3,3	— 2,5	+ 5,0	—	—10,3	+ 1,7	—	—	11
115,2	115,2	— 7,5	+ 3,8	+ 3,8	+12,2	+10,6	—	—	—	12
111,1	111,1	+ 9,8	—14,7	—	+ 9,5	+ 8,3	—	—	—	13
112,6	116,4	— 0,3	— 1,9	— 0,9	+ 4,2	+ 4,3	+ 6,3	+ 0,5	+ 3,4	14
111,1	117,5	— 2,3	+ 1,2	+ 2,0	+ 2,8	+ 4,2	+ 3,0	— 0,3	+ 5,8	II
103,4	121,9	—	+ 2,0	—	+ 3,8	—	— 2,3	—	+17,9	15
115,1	120,9	—	—	—	+ 4,2	+ 2,3	+ 8,0	—	+ 5,0	16
116,4	127,1	—	+ 2,9	—	+ 2,6	+ 0,9	+ 8,1	+ 1,1	+ 9,2	17
114,6	123,4	—	+ 1,9	—	+ 1,8	+ 0,9	+ 8,4	+ 1,1	+ 7,7	18
111,2	122,0	—	+ 2,0	—	+ 2,1	—	+ 6,8	—	+ 9,7	19
105,3	109,2	+ 3,8	— 6,7	—	+ 1,0	+ 3,2	+ 4,3	—	+ 3,7	20
131,8	140,7	+ 2,4	+ 1,2	+ 2,3	+ 3,0	+10,3	+ 9,4	—	+ 6,8	21
103,5	114,7	— 1,2	—	—	— 1,8	— 0,0	+ 6,7	—	+10,8	22
104,5	116,8	—	— 9,0	—	— 1,4	—	+16,6	—	+11,8	23
123,2	123,7	—	+ 2,0	+15,2	— 7,2	—	+ 5,3	+ 7,4	+ 0,4	24
107,6	118,3	—	— 1,9	—	+ 0,9	— 0,1	+ 8,8	—	+ 9,9	25
134,8	153,8	—	+ 4,4	—	+ 7,8	+ 6,2	+ 9,0	+ 3,5	+14,1	26
125,2	135,9	— 0,6	+ 5,3	+ 3,2	+ 6,3	—	+ 9,0	—	+ 8,5	27
150,9	155,1	— 3,6	+ 0,6	— 4,2	+ 0,2	+31,7	+23,0	—	+ 2,8	28
158,2	158,2	+ 0,5	— 3,5	—	+ 0,5	+24,2	+27,6	+ 2,5	—	29
131,0	138,5	— 6,0	—	+22,3	+10,0	—	+ 3,6	—	+ 5,7	30
112,6	122,9	—	+ 4,0	—	+ 3,7	—	+ 4,4	—	+ 9,1	31
257,6	266,0	—	—	+10,0	+ 4,5	+ 4,3	+86,7	+15,0	+ 3,3	32
113,2	123,8	+ 0,3	+ 0,6	+ 0,8	+ 2,4	+ 1,7	+ 6,1	+ 0,7	+ 9,4	III
145,9	160,9	— 0,4	+ 0,5	+ 2,2	+19,5	+ 2,9	+ 6,2	+ 0,8	+10,3	33
139,8	154,2	—	—	— 1,6	+ 4,4	+ 8,2	+23,9	+ 1,5	+10,3	34
145,0	159,9	— 0,3	+ 0,4	+ 1,6	+26,0	+ 3,5	+ 8,4	+ 0,9	+10,3	IV
110,0	120,0	—	—	—	—	—	+10,0	—	+ 9,1	35
148,9	161,5	—	+10,4	—	+10,9	+ 1,4	+14,3	+ 5,0	+ 8,5	36
114,4	127,8	—	—	—	—	+ 2,0	+10,0	+ 2,0	+11,7	37
174,9	190,6	—	+ 7,3	—	+36,6	+ 1,4	+13,2	+ 4,0	+ 9,0	38
140,5	153,2	—	+ 7,3	—	+ 9,8	+ 1,4	+13,2	+ 4,0	+ 9,0	V
121,4	131,0	— 0,5	+ 0,2	+ 2,2	+ 7,2	+ 2,4	+ 6,4	+ 2,0	+ 7,9	39
128,4	141,3	— 0,2	+ 0,7	+ 2,0	+ 4,3	+ 2,8	+15,6	+ 1,0	+10,0	40
126,5	138,5	— 0,3	+ 0,6	+ 2,1	+ 5,0	+ 2,7	+13,1	+ 1,3	+ 9,5	VI
118,6	130,7	— 0,4	+ 0,8	+ 2,1	+ 4,3	+ 2,8	+ 6,9	+ 0,9	+10,2	I-VI

küche (Waschautomat für 6 kg Trockenwäsche), Tröckneraum, Estrich, Heizung (Ölfeuerung) kombiniert mit zentraler Warmwasserversorgung, Luftschutzkeller. Umbauter Raum: 2935 m².

