

# Die Subventionierung des Wohnungsbaues

Autor(en): **Schnyder, M.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **23 (1948)**

Heft 1

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-101948>

## **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.

## Die Subventionierung des Wohnungsbaues

*Vorbemerkung der Redaktion. Wir bringen im folgenden ein Exposé zum Abdruck, das von Ingenieur S c h n y d e r, Burgdorf, Mitglied des Vorstandes der Sektion Bern des Verbandes für Wohnungswesen, verfaßt und durch die Sektion allen ihren Mitgliedern zur Meinungsäußerung zugestellt wurde. Auch wir betrachten das Exposé und die darin vertretenen Ideen und Postulate als Diskussionsbeitrag und gewärtigen gerne entsprechende Einsendungen. Es hat recht stark den Anschein, daß uns die hier behandelten Fragen über das «Wie» und «Wer» der weiteren Subventionierung – leider – noch intensiver werden beschäftigen müssen, als das bisher schon der Fall war!*

### 1. Allgemeine Betrachtungen

Der ursprüngliche Zweck der Subventionierung war die Bekämpfung der Wohnungsnot. Durch Ausgleich der Baukostenteuerung sollte der Wohnbau gefördert und die Mietzinssteigerung verhütet werden. Nachdem die Zentralstelle für Arbeitsbeschaffung bei der Bemessung der Subventionen von der Annahme ausging, daß mit der Stabilisierung der Verhältnisse ein erheblicher Rückgang der Baukosten zu erwarten sei und die noch bleibende Teuerung der Baukosten einen Mehrwert des Bauobjektes darstelle, der nicht subventioniert werden könne, müßte folgerichtig dieser Mehrwert durch eine Steigerung des Mietzinses gedeckt werden. Wie weit die Preiskontrollstelle dieser Folgerung Rechnung getragen hat, soll hier nicht untersucht werden.

Die Befürchtung, daß mit der Beendigung des Krieges eine große Arbeitslosigkeit eintrete, war allgemein, und weil der Wohnungsbau die beste Arbeitsbeschaffung für alle Berufe bildet, sollte er weitgehend bis zum Eintritt der Arbeitslosigkeit verschoben werden und wurde sehr weitgehend zurückgehalten. Bis jetzt ist statt dessen eine Überbeschäftigung, ein Mangel an Arbeitskräften und eine unerwartet hohe Steigerung von Preis und Lohn eingetreten, derart hoch, daß die Hoffnung begraben werden muß, daß sich die Baukosten nur annähernd auf den früheren Stand senken.

Heute ist der Wohnungsmangel so groß, daß an einen Abbau der Subventionen nicht zu denken ist, und der Abbau, den der Bund in einem unrichtigen Moment vorgenommen hat, muß durch größere Subventionen der Kantone und Gemeinden übernommen werden, und zwar wird der Anteil von diesen beiden gleich sein müssen, weil es bei den Gemeinden immer schwieriger wird, durch die Gemeindeabstimmung die nötigen Kredite zu erhalten, denn es sind ja nicht nur die alteingesessenen Gemeindeglieder, welche unter der Wohnungsnot leiden, sondern viel mehr die Zuzüger aus andern Gemeinden und Kantonen, welche größtenteils diese Wohnungsnot verursachen.

Die Leistungen der schweizerischen Gemeinden zusammen zur Wohnbauförderung betragen über 400 Millionen Franken, diejenigen des Bundes und der Kantone zusammen schätzungsweise doppelt soviel, und doch hat in mehreren Städten der Wohnungsmangel zugenommen. Soll nun ewig weitersubventioniert, oder soll die Höhe des Mietzinses freigegeben werden, um dadurch dem Mietzinswucher oder der Spekulation freie Bahn zu lassen, oder ist es durch andere Maßnahmen möglich, einmal wieder die staatlichen Eingriffe in die Wirtschaftsordnung, welche der Bürger nur widerwillig in Kauf nimmt, aufzuheben? Jedenfalls wäre es gut, wenn alle behördlichen Maßnahmen einmal in ihrer Gesamtwirkung überprüft würden.

Wenn die großen öffentlichen Leistungen nicht die erhoffte Wirkung brachten, so ist daran größtenteils die enorme Steige-

rung der Baukosten auf 200 Prozent schuld, dergegenüber eine Subvention von 15 bis 45 Prozent keinen Anreiz zur Baulust bildet.

Einen großen Teil der Schuld trägt die Art der Ausrichtung der Subventionen. Der mehrfache Wechsel der Subventionsvorschriften und die oft willkürlich scheinende Auslegung derselben schufen für den Baulustigen eine Unsicherheit, die ihn abschreckte. Hat dieser nur beschränkte Mittel, so ist für ihn die Forderung, einem Architekten den Auftrag für Projekt und Kostenberechnung erteilen zu müssen, eine Zumutung wegen des Risikos, daß diese erheblichen Auslagen verloren sind, wenn er wegen ungenügender Subvention nicht bauen kann. Manche Wohnung wurde nicht erstellt, weil die Subvention verweigert wurde, selbst bei Mietwohnungen, sobald deren Erstellung mit einem Betrieb in Verbindung stand.

Wenn man auch allgemein erwarten dürfte, daß von einem gewissen Vermögen oder Einkommen an ohne Subvention gebaut werde, so war man doch bis jetzt in der Beurteilung zu engherzig, im Vergleich zu den Baukosten und der Ungewißheit des zukünftigen Bauwertes, da das Eigenheim große Lasten an Kapital und Zins bringt, und der Hausbesitzer auch an die Zeiten denken muß, wo er nicht mehr arbeitsfähig ist, um so mehr als Genossenschaften subventioniert wurden, bei denen eine Verzinsung der Anteilscheine vorgesehen war und deren Wohnungen nicht nur an Unbemittelte vermietet wurden. Diese Erwartung hat sich leider wenig erfüllt, besonders nicht in den kleineren Gemeinden, wo viel schneller eine Wertverminderung eintritt als in großen Städten, die sich rasch ausdehnen. Da man mit allen Erwartungen niemanden zwingen kann zu bauen, wurde manche Wohnung nicht erstellt, für welche heute, bei noch größeren Baukosten, keine Aussicht mehr besteht, und man wird mit dem gleichen Subventionsbetrag weniger Wohnungen erhalten. Bei der Verquickung der Wohnbauförderung mit dem sozialen Wohnungsbau oder gar mit der Arbeitsbeschaffung wurde die Hauptaufgabe vergessen, daß die Wohnungsnot nur durch Bauen möglichst vieler Wohnungen behoben werden kann.

### «Die Gemeinde soll»

Der Bund hat seine Subventionsleistungen herabgesetzt mit dem Vorwand, daß die Kantone und Gemeinden Mehrleistungen übernehmen sollen. Die Gemeinden wären größtenteils bereit, mit dem Kanton zusammen die Leistungen zu übernehmen, um die gleiche Subventionshöhe zu erreichen. Nun baut auch der Kanton ab mit dem Vorwand: «die Gemeinde soll.» Eine Aufgabe, die nur von großen Schultern getragen werden kann, wird so auf immer kleinere Schultern abgewälzt. Man entlastet so noch einmal die Gemeinden, welche bis jetzt wenig zur Behebung der Obdachlosigkeit getan haben und aus welchen die Zuzüger in die opferwilligen Gemeinden kommen. (Ganz wie früher bei der Arbeitsbeschaffung.) Es handelt sich aber nicht nur um Gemeinde-, sondern auch Kantons- und Schweizer Bürger, und es gibt kein Gesetz, wonach die Gemeinden für die Obdachlosen sorgen müssen, wohl aber nehmen auch Bund und Kanton Steuern aus den Gemeinden heraus. Weil aber die Gemeinden noch Lasten übernehmen, die weit über ihre Subventionsleistungen hinausgehen, könnte einmal der Bürger in der Abstimmung den Kredit für die Wohnbauförderung ablehnen, denn viele Bürger, die heute noch sehr sozial eingestellt sind und ein eigenes Heim haben, besonders wenn sie dazu ausschließlich mit eigenen Mitteln und dank großer Sparsamkeit gekommen sind, beginnen sich zu fragen, warum sie auch noch anderen zu einem Heim verhelfen müssen.

Was das Eidgenössische Arbeitsamt darunter versteht, geht aus den Subventionsvorschriften hervor: «Wohnungen für unbemittelte oder kinderreiche Familien.» Meistens treffen beide Bedingungen miteinander zu. Heute ist aber auch der Mittelstand von der Wohnungsnot bedroht und nicht in der Lage, selbst zu bauen, wenn er alle Verpflichtungen gegenüber Staat und Familie erfüllen will. Ist für ihn die Schaffung einer Wohnung nicht mehr sozial? Umgekehrt: Ist der soziale Wohnungsbau noch sozial, wenn in einem Wohnblock für 12 Familien 51 Kinder untergebracht werden müssen, weil die Wohnungen nur kinderreichen Familien überlassen werden dürfen? In diesem Falle muß die Gemeinde neben ihren Subventionsleistungen noch Spielplätze erstellen, damit in den Wohnungen leidliche Verhältnisse entstehen können.

Die Genossenschaften sind nicht in der Lage, in großem Ausmaße den sozialen Wohnungsbau zu stützen, nicht nur ist für große Familien die übliche Wohnung von 3 und 4 Zimmern zu klein, sondern die unbemittelten Familien sind auch nicht in der Lage, den nötigen Zins aufzubringen. Die Gemeinde muß also selbst bauen und neben der Subvention einen Zinsverlust (eine ewige Subvention) in Kauf nehmen. Die meisten Städte haben aber schon so viele gemeindeeigene Wohnungen erstellt, was eigentlich gar nicht in ihren Aufgabenkreis gehört, daß verwaltungstechnisch und finanziell die ertragbare Grenze bald erreicht sein dürfte.

Zur Aufgabe des sozialen Wohnungsbaues gehört aber auch die Verbesserung zu stark besetzter und Aufhebung ungesunder Wohnungen. Zu stark besetzt sind hauptsächlich Wohnungen, in welchen Eltern junge Ehepaare, die keine Wohnung finden, aufnehmen. Diese haben noch kein oder vielleicht nur ein Kind, damit käme für sie der soziale Wohnungsbau nicht in Frage, obschon naturgemäß ihre Familie größer werden kann, und sie ihr Heim entsprechend suchen müssen. Umgekehrt kann eine kinderreiche Familie mit den Jahren kleiner werden. Muß sie dann ihre Wohnung mit der ganzen Möblierung verlassen?

Meistens können auch ungesunde Wohnungen nicht aufgehoben werden, so lange kein Wohnungsüberschuß besteht und noch Familien in Kindergärten oder Schulzimmern untergebracht werden müssen. Würde aber einmal ein Überschuß von Wohnungen bestehen, so würden die Hauseigentümer ohne öffentliche Hilfe gezwungen, die Verhältnisse zu verbessern, wenn sie die Wohnungen noch vermieten wollten. Werden Ehepaare, die bis jetzt bei den Eltern wohnten, in subventionierte Wohnungen aufgenommen, so werden Personen, die wenigstens notdürftig in einer Wohnung untergebracht waren, auf zwei Wohnungen verteilt.

Der soziale Wohnungsbau trägt also wenig zur Milderung der Wohnungsnot bei. Seine Notwendigkeit kann nicht abgesprochen werden, und obschon er heute schon die öffentliche Hand stark belastet, so erfordert er zum wirkungsvollen Erfolg noch größere Mittel. Wenn nun beanstandete Wohnungen immer wieder besetzt werden müssen, so lange kein Überschuß an Wohnungen besteht, und es sich dabei meistens um Mieter handelt, die nur einen bescheidenen Mietzins aufbringen, so daß für ihren Ersatz wieder gemeindeeigene Wohnungen erstellt werden müssen, so wäre es besser, den eigentlichen sozialen Wohnungsbau bis zur Notwendigkeit der Arbeitsbeschaffung zu verschieben und damit einen doppelten Zweck zu erreichen. Dafür sollte der private Wohnungsbau viel mehr gefördert werden, worunter natürlich auch der Genossenschaftsbau verstanden ist.

## 2. Besondere Fragen

### Der Mietzins für neue Wohnungen

Subventionierte Wohnungen dürfen nur zu einem Mietzins abgegeben werden, der nicht über einen Fünftel bis einen Sechstel des Familieneinkommens beträgt. Freie Wohnungen werden in erster Linie an Familien mit besserem Einkommen vermietet, teilweise an solche, welche bei genügender Subventio-

nierung selbst gebaut hätten. Es wäre daher mindestens ebenso gut, wenn die Subventionsvorschriften verlangen würden, daß die Wohnungen nicht an Familien vermietet werden dürfen, die über ein Einkommen verfügen, welches größer ist als der sechsfache Mietzins, damit wirklich diejenigen Familien in die Wohnungen kommen, für die sie bestimmt sind. Das geht auch Genossenschaften an.

Es ist nicht richtig, daß die Baukosten und die Löhne gestiegen sind, die Mietzins aber fast nichts; umgekehrt würde eine Freigabe der Mietzins so lange die Wohnungsnot besteht zu einer Steigerung führen, die auch wieder die Lebenskosten vermehrt. Die Subventionen sollen nicht dazu dienen, die Mietzins herabzusetzen, sondern die Baukosten, und die Mietzins nur in dem Ausmaße, als durch Subventionen die Hypothekarschuld verkleinert wird. Es sollte für die Mietzinsberechnung wieder ein Modus gefunden werden, wie er nach dem ersten Weltkrieg war: Hypothekarzinsen, Verzinsung des eigenen Kapitals, Unterhalts- und Verwaltungskosten und Amortisation.

### Der Mietzins für alte Wohnungen

Es wäre nicht richtig, wenigstens so lange nicht, als die öffentliche Hand für die Unterbringung von Familien sorgen muß, wenn Besitzer von alten Häusern die Lage, daß die Erstellungskosten für Wohnungen teilweise mehr als verdoppelt wurden, ausnützen könnten; das wäre Mietzinswucher. Aber auch der Mieter sollte für gleichwertige alte Wohnungen den gleichen Zins zahlen müssen wie für neue (gleiche Ware, gleicher Preis), sonst würden die neuen Wohnungen leer, sobald ein Überschuß von Wohnungen vorhanden ist, was die Baulust nicht fördern würde. Um die Spekulation mit Wohnhäusern zu verhindern, wäre bei alten Wohnungen der Erstellungswert maßgebend, jedoch müßten, entsprechend der Teuerung, Unterhalt, Verwaltung und Amortisation prozentual höher bewertet werden als bei Neubauten. Damit würde eine Zinseinnahme entstehen, welche höher ist, als der Hauseigentümer zu fordern das Recht hätte, und diese Mehreinnahme sollte in eine öffentliche Kasse abgeliefert werden und würde zur Subventionierung von neuen Wohnungen dienen. Bei der Beurteilung des Mietzinses ist der Zustand der Wohnung zu berücksichtigen.

### Das Mietamt

Eine Aufhebung des Mietamtes ist vorläufig ausgeschlossen, aber alle Entscheide des Mietamtes oder die Moratorien sind sehr kurzfristige Maßnahmen. Warum man die Einschränkungen der Freizügigkeit wieder gemildert hat, obschon keine Verbesserung des Wohnungsmarktes eingetreten ist, wird nicht begriffen. Die Verwandlung von Wohnräumen in Geschäftsräume war in der vorhergehenden Periode der Wohnungsnot nicht zulässig, sie hat in den letzten Jahren einen großen Umfang angenommen. Da diese Umwandlung nicht gemacht würde ohne großen geschäftlichen Vorteil, der Mieter aber durch die Obdachlosigkeit in große Not kommen könnte ohne die Hilfe der Gemeinde, so sollte die Umwandlung nicht gestattet werden, oder es werde eine Entschädigung, zum Beispiel in der Höhe eines Jahreszinses bezahlt, welche dann wieder zur Subventionierung von Wohnbauten verwendet würde.

Statt Wohnungen zu erstellen, kauft die Industrie alte Häuser, kündigt den Mietern mit der Begründung von Eigenbedarf. Für diese Mieter muß dann die Gemeinde sorgen, während die Wohnungen durch Zuzüger belegt werden. Hier sollte klargelegt werden, daß es sich nicht um Eigenbedarf im Sinne von Artikel 5 der Maßnahmen gegen die Wohnungsnot handelt.

### Die Beteiligung der Industrie

Diese hat schon so viele Befürworter gefunden, daß hier nicht darauf eingetreten werden soll. Würde diese Idee verwirklicht, so dürfte auch der Bund nicht nur seine Subvention einfach abbauen, ohne daß er wenigstens innerhalb der eid-



genössischen Betriebe, Bahn und Post, für die Unterbringung von von auswärts kommenden Beamten sorgt und diese Sorge nicht einfach den Gemeinden überläßt.

#### *Die Beteiligung des Gewerbes*

Bei der ganzen Subventionierung von Wohnungen gibt es nur einen Gewinner, das Baugewerbe, während jeder andere Bürger nur Opfer bringen muß. So sehr das Gewerbe seinen Gewinn verdient, so edel wäre seine Geste, wenn es bei subventionierten Wohnungen auf einen Teil des Reingewinnes verzichten würde.

#### *Die Änderung des Subventionssystems*

In der Botschaft der Regierung des Kantons Bern spricht diese davon, daß ein anderes Subventionssystem gesucht werden müsse. Wenn sie damit nur sucht, wie der Kanton entlastet werden soll, und wahrscheinlich die Gemeinden noch mehr belastet, oder wie überhaupt die Subventionsleistung allgemein gekürzt werden könnte, so macht sie noch einmal einen Versuch mit untauglichen Mitteln. Daß der Weg, auf welchem die Wohnungsnot überwunden werden kann, noch nicht gefunden ist und uns vor eine schwierige Aufgabe stellt, ist hier auseinandergesetzt. Jedenfalls wurde im Siedlungsbau übertrieben. Das Einfamilienhaus mit Garten ist ja ideal, und es wäre gerecht, wenn jedem Schweizer Bürger zu diesem Ideal verholfen werden könnte, aber auch ganz unmöglich. In erster Linie soll der Bürger selbst versuchen, durch Sparen zu diesem Heim zu kommen, und nicht nur auf die öffentliche Hilfe abstellen, denn man kann auch in einer andern Wohnung, wenn sie sonnig, gesund und gut belichtet ist, glücklich sein. Es ist aber vorgekommen, daß Familien, die bei niederm Zins nichts ersparen konnten, zu einem Eigenheim gekommen sind, das ihnen das ganze Leben lang Sorge bereiten wird, während der Bürger, der etwas gespart hat, gerade weil er Ersparnisse hatte, nicht bauen konnte, weil ihm die Subvention verweigert wurde.

Man schaue doch, wie diese Siedlungsbauten sich außerhalb der Stadt ausdehnen, große Kosten für Straßenbauten und Leitungen verursachen und dem Bauern das Land wegnehmen

und den Zug in die Stadt vergrößern; das ist volkswirtschaftlich nicht mehr gesund. Auch der Bau von Baracken, welche das Städtebild verderben und großen Unterhalt bei kurzer Dauer erfordern, aber für die Gemeinden in der Not der einzige Ausweg sind, sollte eingestellt werden können.

Schon im Juni 1946 hat das «Burgdorfer Tagblatt» einen Subventionsvorschlag gebracht, der nie geprüft wurde, und den wir hier im Prinzip wiederholen.

Es wird jede Wohnung subventioniert (Einzelprivate oder Genossenschaften) unabhängig von den Vermögens- oder Einkommensverhältnissen des Bezügers, wenn es sich nicht um großen Reichtum handelt. Die Zahl der Wohnräume, welche subventioniert werden, hängt von der Größe der Familie ab. Die Kosten pro Wohnraum werden mit Fr. 11 000.— angenommen. Eine Familie mit einem bis drei Kindern erhält die Subvention für drei Wohnräume oder für Fr. 33 000.—, eine größere Familie für vier Wohnräume oder Fr. 44 000.—. Wer mehr Wohnräume erstellt, erhält für die mehrerstellten Wohnräume keine Subvention, da das als Luxus angenommen wird. Durch die Bauvorschriften der Gemeinden entsteht alle Gewähr, daß die Wohnungen solid und gesund erstellt werden. Die unsinnige Kontrolle der Bauabrechnung durch drei Instanzen (Gemeinde, Kanton und Bund) fällt weg.

Aber eben — durch diese Vereinfachung könnte viel Personal eingespart werden, und die Ersparnisse könnten verwendet werden zur Subventionierung.

Es ist nur eine Frage der Höhe der Subvention, damit der private und genossenschaftliche Wohnungsbau in kürzerer Frist die Wohnungsnot beheben kann. Es entsteht sogar die Frage, ob nicht, statt ewig zu subventionieren, eine höhere Subvention gerechtfertigt wäre, mit einer Übergangsfrist von vielleicht drei Jahren, nach welcher die Gemeinde nicht mehr für die Obdachlosen sorgt und keine Subvention, ausgenommen in speziellen Fällen oder zur Arbeitsbeschaffung, ausgerichtet würde.

Da, wo die Bildung von Genossenschaften schwierig ist, würden sich die Wohnungssuchenden selbst zu einer Genossenschaft vereinigen, eventuell mit Unterstützung durch die Gemeinden.

M. Schnyder, Ing., Burgdorf.

## **Die dritte Siedlung der Siedlungsgenossenschaft «Sunnige Hof», Zürich**

Im Jahre 1943 erstellte die junge Baugenossenschaft die erste Siedlung in Schwamendingen. Es waren 79 Einfamilienhäuser an den Straßen «Sunnige Hof», «Probstei» und «Moosacker». Bemerkenswert an der städtebaulichen Gestaltung dieser Überbauung ist die Gesamtkomposition der Häusergruppen unter Einbeziehung des hügeligen Geländes.

Im Gegensatz zu dieser Siedlung mit ländlichem Charakter wurde im folgenden Jahre eine neue Kolonie an der Wehntalerstraße mit 60 Einfamilien-, 2 Mehrfamilienhäusern und 1 Kindergarten mit mehr städtischem Charakter erbaut, und dann folgte im Jahre 1945 eine weitere Bauetappe in Schwamendingen, rechts der Dübendorf- und Probsteistraße. Diese bildet eine wertvolle Ergänzung zur Siedlung I in gleichem Charakter.

Diese Siedlung III weist 37 Einfamilienhäuser, 1 Mehrfamilienhaus mit 11 Zwei- und Dreizimmerwohnungen, 1 Drogerie und 1 angebauten, großen Kolonialwarenladen auf. Gestalter dieser Neubauten ist, wie bei der ersten Siedlung, K. Kündig, Architekt BSA, Zürich. Die Gartengestaltung schuf G. Ammann, Architekt BSG, Zürich.

#### *Baukonstruktion und innerer Ausbau*

Kellermauern aus Kalksandstein (infolge Zementmangels), Umfassungsmauern im Erd- und Obergeschoß 32-cm-Isoliermauerwerk, Brandmauern aus 25-cm-Kalksandstein, gute akustische Isolierung.

Kellerdecke unter Küche und Windfang massive Betonplatte, darüber Plattenbeläge. Der übrige Teil der Kellerdecke Holzgebälk mit Schrägboden, Glaswolleisolation und buchenem Langriemenboden. Erdgeschoßdecke unter den Schlafzimmern Holzgebälk, ohne Schrägboden. In der Küche hat die Decke Abrieb, in der Stube Pavatexplatten. Decke über dem Obergeschoß Holzgebälk, in den Zimmern und dem Vorplatz mit Pavatex verkleidet, in Bad/WC Schilfrohrdecke mit Abrieb, Isolation der Decke über dem Obergeschoß Glaswolle auf Kraftpapier. Windboden aus tannenen Brettern. Dach mit Schindelunterzug unter Doppelfalzziegeln. Fenster mit Kunststeinsims, Blockrahmen, Jalousieläden respektive Winterfenstern.

Die Küche ist mit elektrischem Herd, Feuerbetonschüttstein, Buffet, Speisekasten und Ecksitzbank mit angebautem Gestell zum Abstellen und 30-Liter-Boiler