

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen

**BERLIN**

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grund-  
stückswerte in Berlin

---

## **Berliner Grundstücksmarkt 1978**

Preisentwicklung 2. Halbjahr 1978 und

Jahresumsatz



## Inhaltsverzeichnis

A	Preisentwicklung im zweiten Halbjahr 1978	Seite 1
	1. Bauland	" 1
	1.1 Einfamilienhausgebiete - offene Bauweise -	" 1
	1.2 Wohngebiete - geschlossene Bauweise -	" 2
	1.3 Kerngebiete	" 3
	1.4 Gewerbe- und Industriegebiete	" 4
	2. Nichtbauland	" 5
	3. Bebaute Grundstücke	" 5
	3.1 Mietwohngrundstücke	" 5
	3.2 Ein- u. Zweifamilienhausgrundstücke	" 7
	3.2.1 Freistehende Ein- und Zwei- familienhäuser	" 7
	3.2.2 Einfamilienreihen- o. Gruppenhäuser	" 8
	3.2.3 Kaufeigenheime	" 8
	3.2.4 Villengrundstücke	" 8
	4. Wohnungs- und Teileigentum	" 9
	4.1 Neu erstellte Eigentumswohnungen	" 9
	4.2 Weiterveräußerte Eigentumswohnungen	" 10
	4.3 Umgewandelte Mietwohnungen - ohne sozialen Wohnungsbau -	" 10
	4.4 Umgewandelte Mietwohnungen - sozialer Wohnungsbau -	" 11
	4.5 Teileigentum	" 12
B	Grundstücksverkehr im Jahre 1978	" 12
	1. Vertragsvorgänge	" 12
	2. Flächenumsatz	" 15
	3. Geldumsatz	" 16



Bericht über die Preisentwicklung auf dem Berliner Grundstücksmarkt im zweiten Halbjahr 1978 und über den Grundstücksverkehr im Jahre 1978

---

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin bei der Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen - V - teilt mit:

A Preisentwicklung im zweiten Halbjahr 1978  
=====

1. Bauland

Für den Berichtszeitraum wird das Preisbild auf dem Baulandmarkt durch die von dem Gutachterausschuß für Grundstückswerte in Berlin ermittelten Bodenrichtwertefür den Stichtag 31.12.1978 zutreffend dargestellt.

Danach ist die Preisentwicklung im einzelnen wie folgt zu analysieren:

1.1 Einfamilienhausgebiete- offene Bauweise -

Die für das erste Halbjahr 1978 festgestellte kontinuierliche Steigerung der Baulandpreise nahm für den Berichtszeitraum zweites Halbjahr 1978 noch zu.

Die Preissteigerungen betragen gegenüber dem 1. Halbjahr 1978 für die einfachen Stadtrandlagen 20 - 30 % und für die bevorzugten Lagen bis 15 %.

Ursache für diese Entwicklung war die weiter anhaltende starke Nachfrage nach Baulandflächen bei einem begrenzten Angebot. Dadurch haben sich die lagebedingten Unterschiede im Preisniveau für dieses Wohnbauland weiter verringert.

In der nachstehenden Übersicht ist das durchschnittliche Preisniveau zum 30.6.1978 und 31.12.1978 gegenübergestellt.

Lagen	Preisniveau DM/m <sup>2</sup>	
	30.6.1978	31.12.1978
<u>einfache Lagen</u>		
Kladow, Staaken, Rudow, Heiligensee, Wittenau, Waidmannslust	200, - bis 240, -	240, - bis 300, -
Spandau, Lichtenrade, Mariendorf, Marienfelde, Konradshöhe	190, - bis 260, -	220, - bis 320, -
<u>mittlere Lagen</u>		
Zehlendorf(Süd), Wannsee, Lichterfelde(Süd), Lankwitz, Hermsdorf	240, - bis 260, -	280, - bis 320, -
Frohnau	280, -	320, -
<u>gute Lagen</u>		
Zehlendorf(Nord), Nikolassee, Lichterfelde (Nord)	280, - bis 300, -	320, - bis 360, -
<u>bevorzugte Lagen</u>		
Grunewald, Schmargen- dorf, Westend Dahlem	320, - bis 450, -	380, - bis 500, -

## 1.2 Wohngebiete - geschlossene Bauweise -

In den Gebieten der geschlossenen Bauweise waren nur geringe Umsätze an Baugrundstücken zu verzeichnen.

Die nachstehende Aufstellung gibt einen Überblick über das Preisbild.

Lagen	Preisniveau DM/m <sup>2</sup>	
	30.6.1978	31.12.1978
<u>Stadtrandlagen GFZ 1,0</u>		
Spandau, Mariendorf, Marienfelde, Lichtenrade, Britz, Buckow, Rudow, Reinickendorf, Tegel	250, - bis 320, -	250, - bis 360, -
<u>innerer Stadtbereich GFZ 1,2</u>		
Wedding, Neukölln	260, - bis 280, -	280, - bis 330, -
Spandau, Tempelhof	310, - bis 350, -	320, - bis 380, -
Steglitz, Friedenau	350, - bis 440, -	380, - bis 450, -
<u>innerer Stadtbereich GFZ 1,5</u>		
Tiergarten	290, - bis 310, -	300, - bis 380, -
Wedding, Kreuzberg, Neukölln	280, - bis 310, -	280, - bis 350, -
<u>citynahe Lagen, GFZ 1,5</u>		
Charlottenburg, Wilmersdorf, Schöneberg	keine Aussage	420, - bis 550, -
<u>Sanierungsgebiete</u>		
Tiergarten, Wedding, Kreuzberg, Neukölln	230, - bis 280, -	230, - bis 300, -
Charlottenburg, Schöneberg	260, - bis 310, -	300, - bis 350, -

### 1.3 Kerngebiete

Die Bodenrichtwerte zum 31.12.1978 zeigen in den Kerngebieten, insbesondere in den überregionalen Geschäftslagen, ein bis zu 30 % höheres Preisniveau.

Lagen	Preisniveau DM/m <sup>2</sup>	
	30.6.1978	31.12.1978
Kerngebiet - Kreuzberg	350, -	420, -
Kerngebiet - City		
beiderseits der Lützowstr.	380, - bis 500, -	400, - bis 650, -
zwischen Nollendorfplatz u. Breitscheidplatz u. beiderseits der Fasanen- u. Uhlandstr.	600, - bis 900, -	600, - bis 1200, -
oberer Kurfürstendamm	900, - bis 1500, -	1000, - bis 2000, -
unterer Kurfürstendamm	2 200, - bis 3000, -	2500, - bis 3500, -
überregionale Geschäftslagen		
Wilmsdorfer Str.	1000, - bis 2000, -	1000, - bis 2500, -
Schloßstr. (Steglitz)	1500, - bis 1800, -	1500, - bis 2000, -

#### 1.4 Gewerbe- und Industriegebiete

Für den Teilmarkt der gewerblichen Bauflächen wird das seit Jahren im wesentlichen unveränderte Preisniveau durch die Bodenrichtwerte zum 31.12.1978 nur für die kleingewerblichen Flächen bestätigt. Für die übrigen Gewerbe- und Industrielandflächen zeigen die Bodenrichtwerte im Vergleich zum 1. Halbjahr 1978 ein um 10 - 20 % niedrigeres Niveau. Diese Entwicklung ist darauf zurückzuführen, daß angesichts des bisherigen Preisniveaus die Nachfrage nach solchen Flächen gering war.

	Preisniveau : DM/m <sup>2</sup>	
	30.6.1978	31.12.1978
in abseitiger Verkehrslage	90, - bis 130, -	90, - bis 120, -
außerhalb der Ringbahn	140, - bis 150, -	120, - bis 140, -
innerhalb der Ringbahn	140, - bis 170, -	130, - bis 170, -



## 2. Nichtbauland

Für den Teilmarkt der marktfähigen Nichtbaulandflächen wird durch die Bodenrichtwerte im wesentlichen das Preisniveau des vorangegangenen Berichtshalbjahres bestätigt.

	Preisniveau : DM/m <sup>2</sup>	
	30.6.1978	31.12.1978
Flächen für die Landwirtschaft	10,- bis 25,-	15,- bis 40,-
Flächen für Kleingarten- nutzung		
- größere Gebiete	18,- bis 25,-	18,- bis 25,-
- Einzelparzellen (300 bis 600 m <sup>2</sup> )	50,- bis 80,-	40,- bis 80,-
Flächen für Erholungszwecke		
- größere Gebiete	35,-	35,-
- Einzelparzellen	60,- bis 70,-	60,- bis 80,-

## 3. Bebaute Grundstücke

### 3.1 Mietwohngrundstücke

Für diesen Grundstücksteilmarkt der Renditeobjekte ist allgemein gegenüber dem 1. Halbjahr 1978 ein Ansteigen der Kaufpreise - bezogen auf das Vielfache des Rohertrages (Jahresmiete) - zu verzeichnen.

Für Altbauten mit einfacher und mittlerer Ausstattung betrug die Steigerung etwa eine halbe Jahresmiete.

Für Altbauten mit Komfortausstattung sind teilweise Kaufpreissteigerungen festzustellen. Dadurch hat sich die Streubreite der Kaufpreise, die im 1. Halbjahr 1978 bei der 1fachen Jahresmiete lag, auf die 2 1/2fache Jahresmiete erweitert.

Für Zwischenkriegsbauten und für Neubauten, die im sozialen Wohnungsbau nach dem 1. Wohnungsbaugesetz errichtet worden sind, kann wegen der geringen Anzahl von Verkäufen keine gesicherte Aussage gemacht werden.

Für Neubauten, die im sozialen Wohnungsbau nach dem 2. Wohnungsbaugesetz errichtet worden sind, ist eine Kaufpreissteigerung um eine Jahresmiete eingetreten.

Für freifinanzierte Neubauten sind ebenfalls höhere Kaufpreise vereinbart worden. Außerdem hat sich die Streubreite der Kaufpreisvereinbarungen erweitert.

	Preisniveau	
	30.6.1978	31.12.1978
	Vielfache Jahresrohmiete	
<u>Baujahre vor 1900</u>		
einfache Ausstattung der Wohnungen (Ofenheizung, tlw. Innentoiletten, tlw. Podesttoiletten)	5,5 / 6,5	5,5 / 7,0
<u>Baujahre 1900 - 1914</u>		
mittlere Ausstattung der Wohnungen (Ofenheizung, Bäder, Innentoiletten)	6,5 / 8,0	7,0 / 8,5
Komfortausstattung (Zentralheizung, Bäder)	8,0 / 9,0	8,0 / 10,5
<u>Zwischenkriegsbauten</u> (1924 - 1948)	-	-

	Preisniveau	
	30.6.1978	31.12.1978
	Vielfache Jahresrohmiete	
<u>Neubauten (nach 1948)</u>		
sozialer Wohnungsbau		
1. WoBauG (bis 1957)	9,0 / 10,5	-
2. WoBauG (ab 1958)	9,5 / 12,0	10,5 / 13,0
freifinanzierter Wohnungsbau	9,5 / 11,5	10,0 / 14,0

### 3.2 Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke

#### 3.2.1 Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser

Das Schwergewicht der Kaufabschlüsse für diese Objekte lag wie im 1. Halbjahr 1978 in den einfachen und mittleren Wohnlagen. Bei rd. 76 % der Vertragsabschlüsse betragen die Kaufpreise über 300.000, -- DM.

Zur Höhe der Kaufpreisvereinbarungen ergibt sich gegenüber dem 1. Halbjahr 1978 folgende Entwicklung:

Kaufpreise DM	Umsatzanteil	
	1. Halbjahr 1978	2. Halbjahr 1978
unter 150.000,-	5 %	1 %
150.000,- bis 250.000,-	38 %	12 %
250.000,- bis 350.000,-	22 %	26 %
350.000,- bis 600.000,-	32 %	44 %
über 600.000,-	3 %	17 %

### 3.2.2 Einfamilienreihen- oder Gruppenhäuser

Für diese Gruppe der bebauten Einfamilienhausgrundstücke besteht gegenüber dem 1. Halbjahr 1978 folgende Entwicklung bei der Höhe der Kaufpreisvereinbarungen:

Kaufpreise DM	Umsatzanteil	
	1. Halbjahr 1978	2. Halbjahr 1978
unter 150.000,-	13 %	3 %
150.000,- bis 250.000,-	17 %	35 %
250.000,- bis 350.000,-	31 %	47 %
350.000,- bis 600.000,-	28 %	15 %
über 600.000,-	11 %	-

### 3.2.3 Kaufeigenheime

Für Kaufeigenheime wurden 90 % der Kaufverträge in der Preisspanne von 290.000,- DM bis 440.000,- DM abgeschlossen. Der rechnerische Durchschnitt der Kaufpreise betrug 360.000,- DM bei einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von 330 m<sup>2</sup>.

### 3.2.4 Villengrundstücke

Für Villen- und Landhausgrundstücke sind im 2. Halbjahr 1978 Kaufpreise in einer Streubreite von 300.000,- bis 1.100.000,- DM gezahlt worden. Die große Streubreite der Kaufpreise ist durch Unterschiede in der Lage, in der Grundstücksgröße und Ausstattung sowie im Baualter begründet. Bei den Verkaufsfällen handelt es sich vornehmlich um Objekte der Baujahre 1905 bis 1911 und 1938.

#### 4. Wohnungs- und Teileigentum

Im 2. Halbjahr 1978 bestand ebenfalls ein starkes Interesse an dem Erwerb von Eigentumswohnungen. Hierzu hat u. a. auch die erweiterte Abschreibungsmöglichkeit nach § 7 b EStG beigetragen.

Die Kaufpreise lagen nur teilweise über dem Preisniveau des 1. Halbjahres 1978.

##### 4.1 Neu erstellte Eigentumswohnungen

Für diesen Teilmarkt besteht für den Ersterwerb folgendes Preisbild:

Lagebezeichnung	Preisniveau : DM/m <sup>2</sup> Wohnfläche	
	1. Halbjahr 1978	2. Halbjahr 1978
<u>einfache Wohnlagen</u> (Tiergarten, Wedding, Kreuzberg, Neukölln)	- -	- -
<u>mittlere Wohnlagen</u> (Spandau, Tempelhof, Reinickendorf, Steglitz, Schöneberg)	1500,- bis 3500,- im Mittel 2800,-	1400,- bis 3400,- im Mittel 2600,-
<u>gute Wohnlagen</u> (Wilmersdorf, Charlotten- burg, Zehlendorf)	2500,- bis 4200,- im Mittel 3300,-	2300,- bis 4200,- im Mittel 3400,-

Die Wohnungsgrößen streuten von 40 bis 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit einer Durchschnittsgröße von 97 m<sup>2</sup> in guten Wohnlagen und 75 m<sup>2</sup> in mittleren Wohnlagen. Rund 60 % der Verträge über den Ersterwerb von Eigentumswohnungen betrafen Objekte, die bereits in den Jahren 1971 bis 1976 erstellt worden sind.

#### 4.2 Weiterveräußerte Eigentumswohnungen

Das betrifft Eigentumswohnungen, die als solche errichtet und zum zweiten bzw. weiteren Mal veräußert worden sind. Für diesen umsatzstarken Teilmarkt ist die Preisspanne weiterhin sehr groß. Zum 31.12.1978 ergibt sich folgendes Preisbild:

Wohnlagen	Preisniveau : DM/m <sup>2</sup> Wohnfläche	
	1. Halbjahr 1978	2. Halbjahr 1978
	<u>Baujahre vor 1960</u>	
einfache Wohnlagen	700, - bis 1900, -	700, - bis 1800, -
mittlere Wohnlagen	900, - bis 1900, -	900, - bis 2000, -
gute Wohnlagen	1200, - bis 2500, -	1200, - bis 2500, -
	<u>Baujahre von 1960 bis 1970</u>	
einfache Wohnlagen	700, - bis 2000, -	800, - bis 2000, -
mittlere Wohnlagen	1000, - bis 2200, -	1100, - bis 2200, -
gute Wohnlagen	1200, - bis 2500, -	1400, - bis 2400, -
	<u>Baujahre nach 1970</u>	
einfache Wohnlagen	1400, - bis 2500, -	1300, - bis 2500, -
mittlere Wohnlagen	1400, - bis 3000, -	1600, - bis 3500, -
gute Wohnlagen	1800, - bis 3400, -	1700, - bis 3700, -

Großen Anteil am Umsatz dieses Teilmarktes hatten Eigentumswohnungen der Baujahre 1969 bis 1974 in den guten Wohnlagen und Eigentumswohnungen der Baujahre 1961 bis 1968 in den mittleren Wohnlagen. Die durchschnittliche Wohnungsgröße betrug 65 m<sup>2</sup>.

#### 4.3 Umgewandelte Mietwohnungen - ohne sozialen Wohnungsbau -

Für bisherige Mietwohnungen, die in Eigentumswohnungen umgewandelt worden sind, ist weiterhin eine Umsatzsteigerung nach der Anzahl der

Vertragsabschlüsse und der Höhe der Kaufpreise zu verzeichnen.  
Die Kaufpreisspannen, abhängig vom Gebäudealter, der Ausstattung und dem Renovierungszustand, stellen sich wie folgt dar:

	Preisniveau: DM/m <sup>2</sup> Wohnfläche	
	1. Halbjahr 1978	2. Halbjahr 1978
einfache Wohnlagen	600,- bis 1200,-	400,- bis 1200,-
mittlere Wohnlagen	500,- bis 1600,-	500,- bis 1800,-
gute Wohnlagen	700,- bis 2000,-	600,- bis 1900,-

Die Veräußerungen betrafen in den einfachen Wohnlagen überwiegend Objekte der Baujahre 1894 bis 1900, in den mittleren Wohnlagen überwiegend Objekte der Baujahre 1898 bis 1925, in den guten Wohnlagen überwiegend Objekte der Baujahre 1896 bis 1938 und 1965 bis 1970.

Die Wohnflächen der verkauften Objekte streuten von 40 bis 200 m<sup>2</sup> (im Mittel 80 m<sup>2</sup>).

#### 4.4 Umgewandelte Mietwohnungen - sozialer Wohnungsbau

Für die in Eigentumswohnungen umgewandelten früheren Mietwohnungen des sozialen Wohnungsbaus ergibt sich zum 31.12.1978 gegenüber dem 1. Halbjahr 1978 ein überwiegend gleichbleibendes Preisniveau.

	Preisniveau: DM/m <sup>2</sup> Wohnfläche	
	1. Halbjahr 1978	2. Halbjahr 1978
einfache Wohnlagen	-	800,- bis 1500,-
mittlere Wohnlagen	800,- bis 1200,-	900,- bis 1600,- (im Mittel 1200,-)
gute Wohnlagen	950,- bis 1500,-	900,- bis 1900,- (im Mittel 1300,-)

#### 4.5 Teileigentum

Für diesen Teilmarkt kann wegen der geringen Anzahl der Kauffälle keine gesicherte Aussage über die Preisentwicklung gemacht werden.

### B GRUNDSTÜCKSVERKEHR IM JAHRE 1978

#### 1. Vertragsvorgänge

Dem Gutachterausschuß für Grundstückswerte in Berlin sind im Jahre 1978 insgesamt

9592 Urkunden (1977 = 7278)

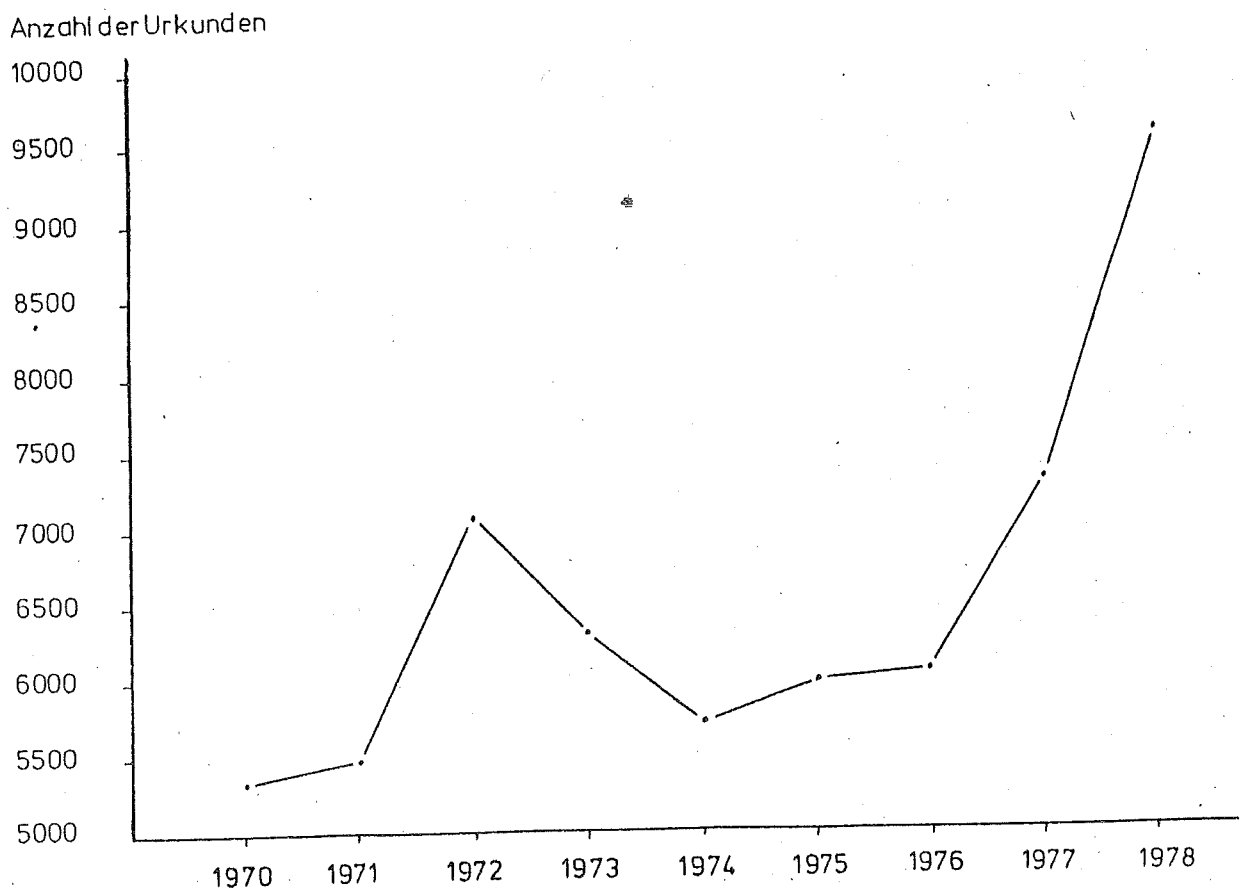
über Grundstücksveräußerungen gegen Entgelt zugeleitet worden.

Hiervon entfallen auf

a) unbebaute Grundstücke	1902 Verträge (1977 = 1467) + 30 %
b) Wohnungs- und Teileigentum	3320 Verträge (1977 = 2118) + 57 %
c) bebaute Grundstücke	4370 Verträge (1977 = 3693) + 18 %

Die nachstehende Graphik gibt eine Übersicht über die Entwicklung der dem Gutachterausschuß zugeleiteten Vertragsvorgänge seit 1970:





Quelle: Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin

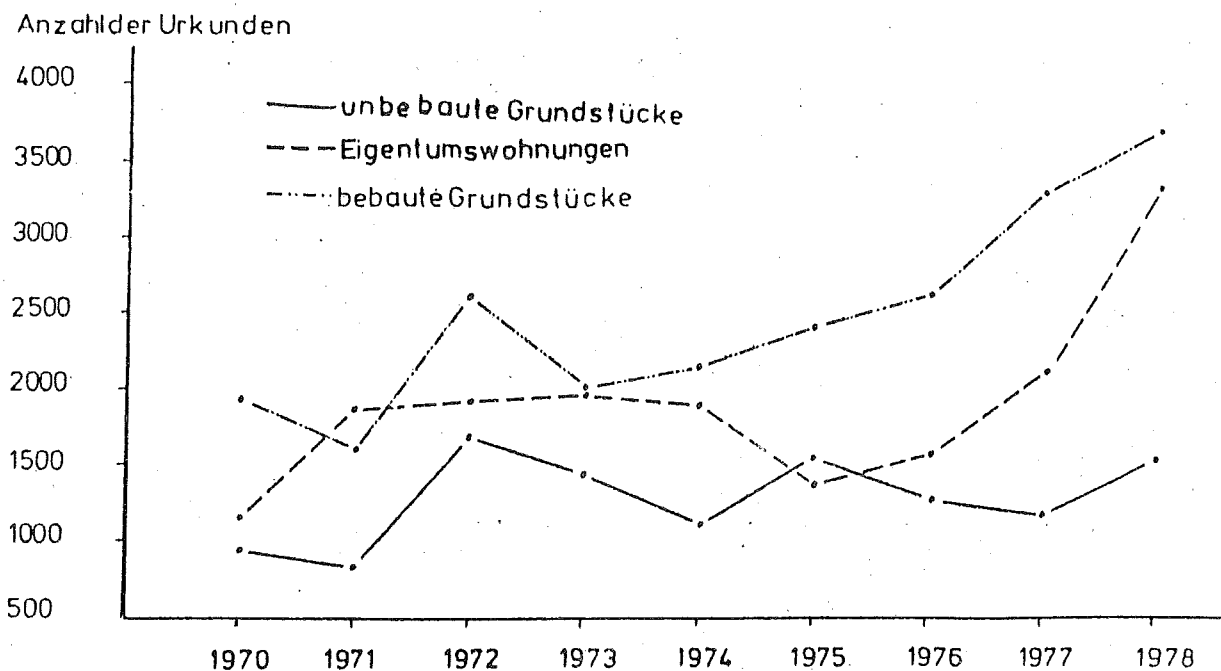
Von den im Jahr 1978 insgesamt übersandten 9592 Vertragsvorgängen sind

8566 Verträge

ausgewertet und in die Kaufpreissammlung übernommen worden; davon entfallen auf

unbebaute Grundstücke	1529 Verträge
bebaute Grundstücke	3717 "
Wohnungs- u. Teileigentum	3320 "

Die Entwicklung der ausgewerteten Vertragsvorgänge seit 1970 stellt sich wie folgt dar:



Quelle: Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin

Wie aus der nachfolgenden Zusammenstellung erkennbar ist, hatten von den ausgewerteten Kaufverträgen über bebaute Grundstücke die Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke den größten Anteil. Insgesamt wurden in dieser Zeitspanne ausgewertet:

2297 Verträge für Ein- u. Zweifamilienhäuser

1302 Verträge für Mietwohnhäuser

74 Verträge für Gewerbe- u. Industriegrundstücke

44 Verträge für sonstige Grundstücke

Die Differenz zwischen den insgesamt zugeleiteten und den ausgewerteten Verträgen ergibt sich aus den für eine Auswertung ungeeigneten Tauschverträgen, Veräußerungen von Bruchteilseigentum, unselbständigen Grundstücksteilen und Verträgen zum Zwecke von Erbauseinandersetzungen mit Bindungen verwandtschaftlicher Art zwischen den Vertragsparteien.

## 2. Flächenumsatz

Der Flächenumsatz betrug im Jahre 1978 insgesamt

rd. 594,9 ha (1977 = 446,9 ha)

Die anteiligen Grundstücksflächen aus den Verträgen über Wohnungs- und Teileigentum sind darin nicht enthalten.

Die Bodenflächen verteilen sich auf

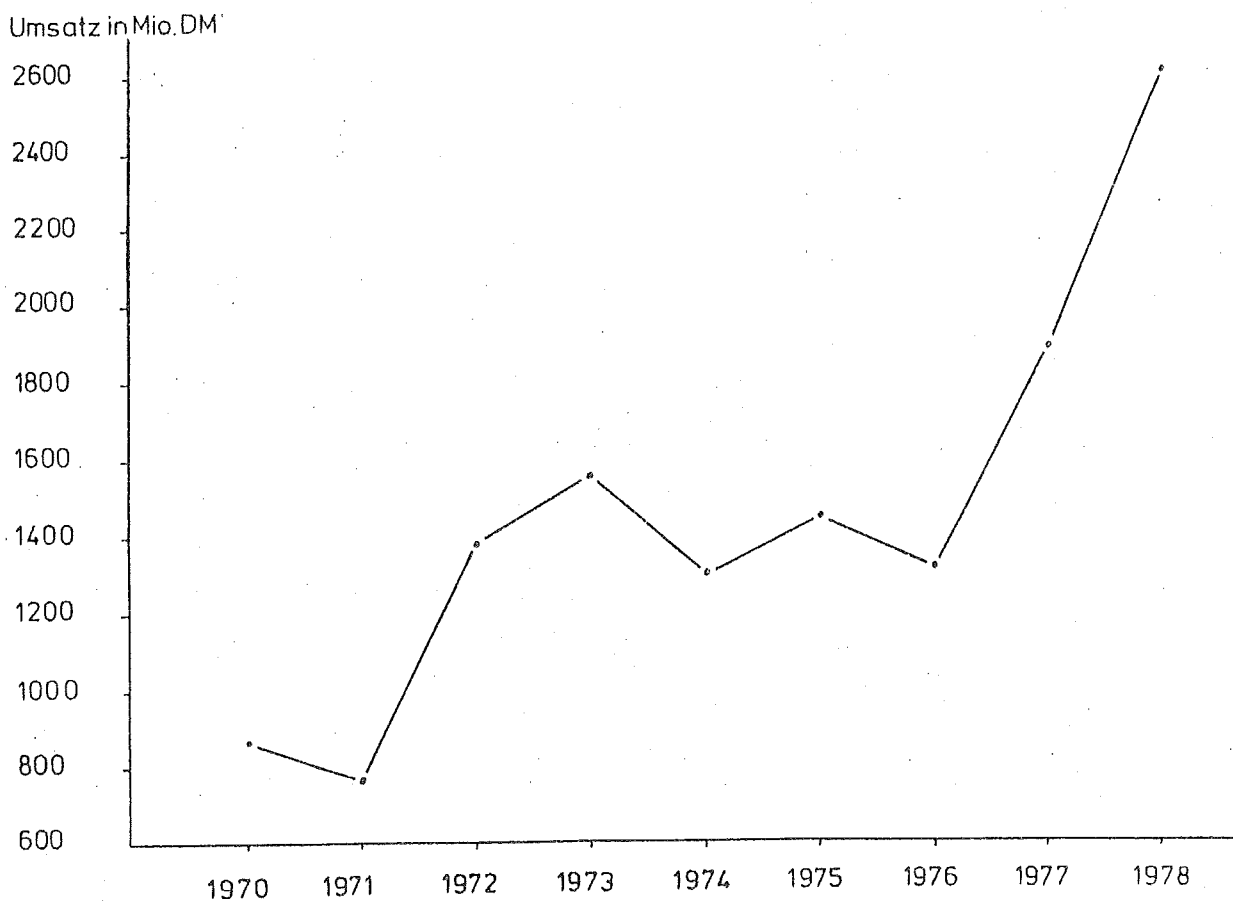
	(1977)	1978
a) <u>unbebaute Grundstücke</u>		
für Gewerbe und Industrie	11,3 ha	22,2 ha
für Ein- u. Zweifamilienhäuser	72,5 ha	109,8 ha
für sonstige Bebauung	51,6 ha	68,3 ha
in Nichtbaugebieten	21,5 ha	39,6 ha
insgesamt:	156,9 ha	239,9 ha
b) <u>Grundstücke</u>		
mit Gewerbe- u. Industriebauten	55,6 ha	40,4 ha
mit Ein- u. Zweifamilienhäusern	123,4 ha	142,2 ha
mit Mietwohnhäusern	107,0 ha	124,7 ha
mit sonstigen Bauwerken	4,0 ha	47,7 ha
insgesamt:	290,0 ha	355,0 ha

Der Anteil der unbebauten Grundstücke am Flächenumsatz betrug 40 % (1977 = 35 %).

### 3. Geldumsatz

Der Geldumsatz auf dem Berliner Immobilienmarkt ist im Jahre 1978 im Vergleich zu 1977 um 38 % von 1,9 Milliarden DM auf 2,6 Milliarden DM gestiegen. Die nachstehende Übersicht läßt erkennen, daß dieser Betrag um 67 % höher ist als der vor Eintritt der Rezession erreichte höchste Umsatzstand des Jahres 1973.

Geldumsätze in Millionen DM seit 1970:

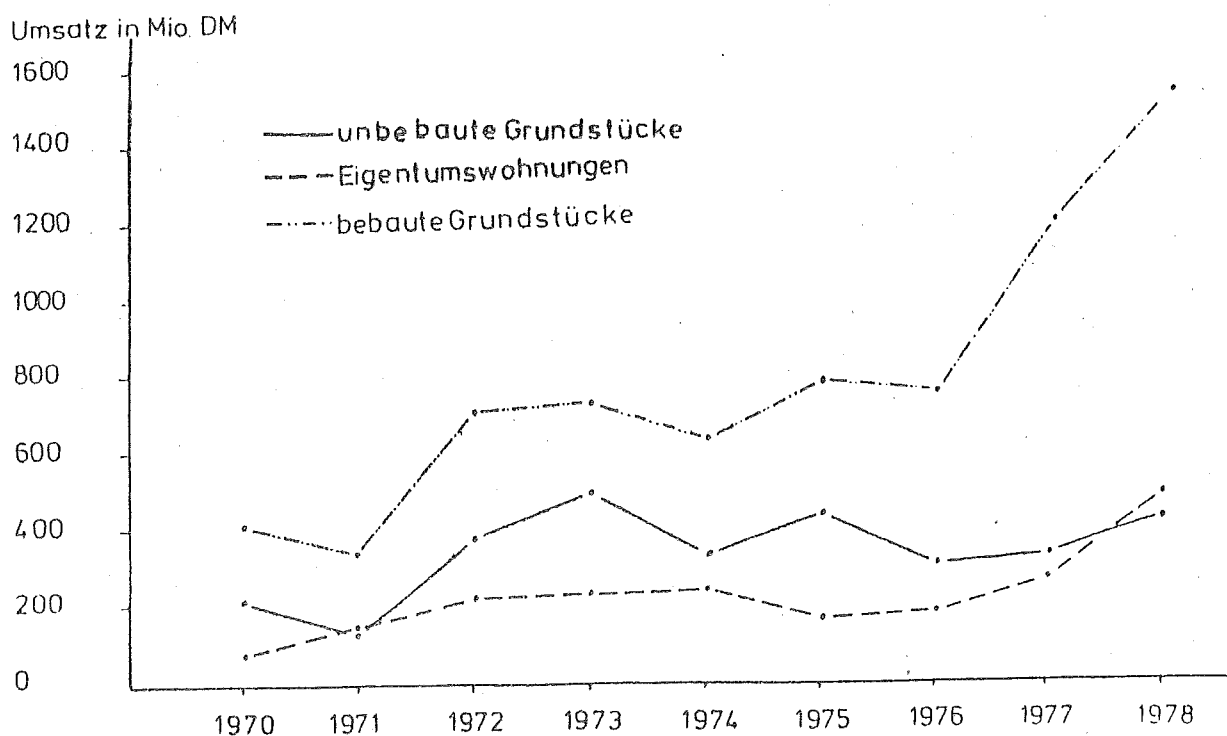


Quelle: Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin

Für die einzelnen Grundstücksteilmärkte ergeben sich im Vergleich zu 1977 folgende Umsatzzahlen:

Grundstücksteilmarkt	Umsatz in Millionen DM		Änderung %
	1977	1978	
unbebaute Grundstücke	317,9	450,2	+ 42
Eigentumswohnungen	271,6	503,8	+ 85
bebaute Grundstücke	1216,0	1569,7	+ 29
sonstige Verkaufsfälle	91,6	89,3	- 3
Summe:	1897,1	2613,0	

Die Umsatzentwicklung der einzelnen Teilmärkte verdeutlicht die folgende graphische Darstellung:



Quelle: Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin

Gegenüber 1977 hat der Geldumsatz für unbebaute Grundstücke mit 42 % wieder deutlich zugenommen. Die große Steigerung im Geldumsatz für Eigentumswohnungen mit 85 % gegenüber dem Vorjahr ist in erster Linie auf den Zuwachs an Vertragsabschlüssen zurückzuführen; denn für diesen Teilmarkt hat sich das Preisniveau kaum verändert. Die Steigerungsrate im Geldumsatz bei den sonstigen bebauten Grundstücken von 29 % beruht sowohl auf der Zunahme an Vertragsabschlüssen (+ 13 %) als auch auf höheren Kaufpreisvereinbarungen.

*Müller* 2./5. 79



