

Technisches Insichten

Das Haus, in welchem das Archäolog. Institut jetzt zur Miete wohnt, ist vor 11 Jahren von Herrn Dr. H. Schliemann speziell für die Zwecke des Instituts gebaut worden. Die Pläne waren von dem Unterzeichneten aufgestellt und wurden von dem Architekten des Herrn Schliemann (Herrn Ernst Siller) nur in unwesentlichen Punkten abgeändert. Herr Schliemann hatte sich bereit erklärt, das Haus genau den Bedürfnissen des Instituts entsprechend zu bauen, unter der Bedingung, daß ein Mietvertrag auf 25 Jahre abgeschlossen würde. Dieser Vertrag ist am 26 Januar 1888 unterzeichnet worden und gilt bis zum 1/13 September 1913.

Das Haus entspricht demnach den Bedürfnissen des Instituts, wie sie im Jahre 1887 bestanden. Daß diese inzwischen gestiegen sind und daß es demnach sehr wünschenswert ist, für die Bibliothek, die Sammlungen und die Sitzungen größere Räume zu haben, ist von uns vorgelegt und von der Centraldirection des Instituts wie auch von der Kaiserlichen Regierung bereits anerkannt worden. Durch Anbau eines Saales und kleinere Veränderungen im Erdgeschoß kann der Bau so hergestellt werden, daß er nicht nur für die Gegenwart, sondern auch für die nächste Zukunft vollkommen ausreichend sein wird.

Die Ausführung des Baues ist vor 11 Jahren in so guter Weise erfolgt, daß das Haus sich noch in einem sehr guten Zustande befindet. Herr Schliemann hat besonders Wert darauf gelegt, daß nur gute Baumaterialien verwendet und nur solche Konstruktionen gewählt wurden, welche keine Reparaturen erfordern. So sind alle Decken im Kellergeschoß, im Erdgeschoß im 1. und auch 2. Stockwerk zwischen eisernen Trägern festsicher gewölbt und die Haupttreppe ist vom Keller bis zur Terrasse aus weißem Marmor massiv hergestellt. Reparaturen sind bisher nur an dem Ausstrich äußeren Holzteile (Tüster und Aufschlüssen) notwendig gewesen. Der Ausstrich der inneren Thüren ist noch labelllos, ebenso der Ausstrich der Wände der Hauptzimmer.

Nur zwei Stellen weiß ich zu nennen, wo eine Reparatur notwendig ist, nämlich erstens daß der Ausstrich mehrerer Nebenzimmer, deren Wände von Beschädigungen durch den gewöhnlichen

Gebrauch ausgesetzt waren, erneuert worden und zuweilen sind an der Balustrade der Terrasse einige Reparaturen vorzunehmen. Im Übrigen ist das Haus in einem sehr guten Zustande und hat denselben Wert, wie ein Neubau. Als Bauverständiger kann ich daher den Ankauf nur empfehlen.

Was sodann den Wert des Grundstückes und Hauses anbetrifft, so umfaßt das Grundstück etwa $945 \text{ } \square \text{ M.}$ mit einer Front von rund 32 M. an der Penakolon-Straße und etwa 24.50 M. an der Phidias-Straße. Nach den hiesigen Preisen der Bauplätze muß der $\square \text{ M.}$ eines solchen Eckgrundstückes zwischen der Univer-sitäts- und Akademie-Straße zu mindestens 45 M. angesetzt werden, woraus sich der Wert des ganzen Grundstückes auf rund 40000 Mark berechnet. Das Haus selbst hat eine bebauete Grundfläche von c. $350 \text{ } \square \text{ M.}$ Der Preis eines Wohnhauses mit 4 ausgebauten Wohnungsgeschossen (ein 4^{te} hohes Kellergeschoss und 3 je 5^{te} hohe Obergeschosse) mit feuerfesten Decken, Parkettböden in den Haupträumen etc., trägt in Deutschland nach dem deutschen Baukalender etwa 425 Mark pro $\square \text{ M.}$ Für das ganze Haus von $350 \text{ } \square \text{ M.}$ ergibt sich also ein Preis von etwa 150.000 Mark . Der Preis pro $\square \text{ M.}$ kann für Athen wegen der niedrigeren Tagelöhne etwas geringer angenommen werden, doch ist der Unterschied nicht groß, weil mehrere Baumaterialien (Holz und Eisen aus dem Auslande bezogen werden müssen). Setzt man den Preis zu 400 Mark pro $\square \text{ M.}$ an, so berechnet sich der Preis des Hauses zu 140.000 Mark . Wenn man weiter noch in Betracht zieht, daß für die Einrichtung und Umfriedung des Gartens, Anlage des Frackeirs und Herstellung des Pensions, mindestens 5000 Mark verausgabt wird, so darf der Wert des Hauses mit Garten auf $40.000 + 140.000 + 5000$ also zusammen 185.000 Mark veranschlagt werden. Unter Berücksichtigung des guten Zustandes des Baues kann der verlangte Kaufpreis von 200.000 Mark daher als ein mäßiger bezeichnet werden.

Kann er Herr Melas trotzdem sehr concurrenz, so ist das durch den Umstand veranlaßt, daß die Summe bei dem jetzigen Stande der griechischen
sehen

Valerla einen viel größeren Betrag von Drachmen entspricht, als dies nach dem
Ablauf des 25 jährigen Miethvertrages der Fall sein wird.

