

Wohnflächenberechnung nach WoFIV

Objekt: Einfamilienhaus /Am Waldrand 1 / 14482 Potsdam

Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart	Etage	Lage
01	Am Waldrand 14482 Potsdam	1	EFH	KG-DG	
Berechnungsgrundlage: gemäß der Wohnflächenverordnung WoFIV					

Nr.	Raumart	Ermittlung der Grundfläche (Fertigmaß) / Rechenformel	Summe	anrechenbare Fläche	Anrechenbare Flächen	
					andere Flächen in m ²	Wohnfläche nach WoFIV in m ²
1	Zimmer 1 (EG)					
	+	6,09 x 4,86	29,60	29,60		
	+	5,98 x 3,60	21,53	21,53		
	-	0,42 x 0,76	0,32	0,32		50,81
2	Zimmer 2 (EG)					
	+	2,10 x 3,85	8,09	8,09		
	+	0,94 x 1,59	1,49	1,49		9,58
3	Küche (EG)					
	+	3,85 x 3,24	12,47	12,47		12,47
4	WC (EG)					
	+	2,12 x 1,18	2,50	2,50		
	-	0,40 x 0,52	0,21	0,21		2,29
5	Flur 1 (EG)					
	+	2,26 x 1,48	3,34	3,34		
	+	1,59 x 4,16	6,61	6,61		
	+	0,38 x 1,13	0,43	0,43		10,38
6	Terrasse (EG)					
	+	6,30 x 4,82	30,37	15,19		
	-	0,10 x 2,49	0,25	0,13		15,06
7	Zimmer 3 (DG)					
	+	5,84 x 4,21	24,59	24,59		
	+	0,99 x 3,32	3,29	3,29		
	+	0,08 x 1,01	0,08	0,08		
	+	0,08 x 1,01	0,08	0,08		
	+	0,08 x 1,00	0,08	0,08		
	-	0,28 x 1,12	* 0,31	0,16		
	- ((	3,44 + 3,72)/2) x 0,28	* 1,00	0,50		
	- ((	0,72 + 1,00)/2) x 0,28	* 0,24	0,12		
	- ((	0,72 + 1,00)/2) x 0,28	* 0,24	0,12		
	-	2,52 x 0,28	* 0,71	0,36		
	- ((	0,99 + 1,27)/2) x 0,28	* 0,32	0,16		26,71

Wohnflächenberechnung nach WoFIV

Objekt: Einfamilienhaus /Am Waldrand 1 / 14482 Potsdam

Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart	Etage	Lage
01	Am Waldrand 14482 Potsdam	1	EFH	KG-DG	
Berechnungsgrundlage: gemäß der Wohnflächenverordnung WoFIV					

Nr.	Raumart	Ermittlung der Grundfläche (Fertigmaß) / Rechenformel	Summe	anrechenbare Fläche	Anrechenbare Flächen	
					andere Flächen in m ²	Wohnfläche nach WoFIV in m ²
8	Zimmer 4 (DG)					
	+	4,86 x 2,71	13,17	13,17		
	+	0,08 x 1,00	0,08	0,08		
	+	0,08 x 1,00	0,08	0,08		
	-	0,28 x 1,88	* 0,53	0,27		
	-	((1,70 + 1,98)/2) x 0,28	* 0,52	0,26		
	-	((0,68 + 0,96)/2) x 0,28	* 0,23	0,12		
	-	0,28 x 0,75	* 0,21	0,11		
						12,59
9	Zimmer 5 (DG)					
	+	4,21 x 2,74	11,54	11,54		
	-	0,41 x 0,73	0,30	0,30		
	+	0,08 x 1,00	0,08	0,08		
	+	0,08 x 1,00	0,08	0,08		
	-	0,28 x 1,37	* 0,38	0,19		
	-	((1,56 + 1,84)/2) x 0,28	* 0,48	0,24		
	-	((1,02 + 1,30)/2) x 0,28	* 0,32	0,16		
	-	0,28 x 0,44	* 0,12	0,06		
						10,75
10	Bad 1 (DG)					
	+	3,54 x 2,93	10,37	10,37		
	-	0,14 x 0,96	0,13	0,13		
	+	0,08 x 1,00	0,08	0,08		
	+	0,08 x 1,00	0,08	0,08		
	-	0,28 x 1,08	* 0,30	0,15		
	-	((1,18 + 1,46)/2) x 0,28	* 0,36	0,18		
	-	((0,89 + 1,17)/2) x 0,28	* 0,28	0,14		
	-	0,28 x 0,76	* 0,20	0,10		
						9,83
11	Bad 2 (DG)					
	+	1,87 x 1,84	3,44	3,44		
	+	0,08 x 1,00	0,08	0,08		
	-	0,18 x 0,28	* 0,06	0,03		
	-	0,28 x 0,66	* 0,18	0,09		
						3,40

Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechts bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Kirsch & Kirsch Immobilien GmbH.

Wohnflächenberechnung nach WoFIV

Objekt: Einfamilienhaus /Am Waldrand 1 / 14482 Potsdam

Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart	Etage	Lage
01	Am Waldrand 14482 Potsdam	1	EFH	KG-DG	
Berechnungsgrundlage: gemäß der Wohnflächenverordnung WoFIV					

Nr.	Raumart Ermittlung der Grundfläche (Fertigmaß) / Rechenformel	Summe	anrechenbare Fläche	Anrechenbare Flächen	
				andere Flächen in m ²	Wohnfläche nach WoFIV in m ²
12	Flur 2 (DG) + 1,92 x 4,16 - 0,67 x 2,24 + 0,69 x 2,22	7,99 1,50 1,53	7,99 1,50 1,53		8,02
13	Raum 1 (KG) + 4,86 x 6,09	29,60	29,60	29,60	
14	Raum 2 (KG) + 5,72 x 3,60 - 0,40 x 0,76	20,59 0,30	20,59 0,30	20,29	
15	Heizung (KG) + 3,85 x 4,90 - 1,79 x 1,88	18,87 3,37	18,87 3,37	15,50	
16	Bad 3 (KG) + 3,85 x 3,24 - 0,92 x 0,66 + ((0,46 + 0,74)/2) x 0,44	12,47 0,61 0,26	12,47 0,61 0,26	12,12	
17	Flur 3 (KG) + 2,22 x 3,85 + 1,96 x 1,59	8,55 3,12	8,55 3,12	11,67	

EBELING + FINCK
AUFMÄSS- + CAD-BEREICHUNG
Ostpreußendamm 44 | 12207 Berlin

Summe aller Flächen **283,12**

Summe aller anrechenbaren Flächen **261,07**

sonstige anrechenbare Flächen in m² Σ **89,18**

Wohnfläche nach WoFIV in m² Σ 171,89

Datum: 25.03.2026

Erläuterung:

1. Terrassen, Balkone und unbeheizte Wintergärten sind laut WoFIV mit 50 % angerechnet

* Die gekennzeichneten Flächen sind halbiert, da die Raumhöhe größer als 1m und kleiner als 2m ist.

Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechts bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Kirsch & Kirsch Immobilien GmbH.