

Wohnflächenberechnung nach WoFIV

Objekt: Doppelhaushälfte / Blumenweg 9 / 14482 Potsdam

Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart Etage
	Blumenweg	9	Einfamilienhaus
	14482 Potsdam		KG, EG, DG, Spitzboden
Berechnungsgrundlage: Wohnraum gemäß der Wohnflächenverordnung WoFIV			

Nr.	Raum	Summe	Anrechenbare Flächen		
			andere Flächen in m²	Nutzungsfläche nach DIN 277 in m²	Wohnfläche nach WoFIV in m²
1	Zimmer 1 (EG)				
	+ 3,59 x 4,63	16,62			16,62
2	Zimmer 2 (EG)				
	+ 3,88 x 5,18	20,10			20,10
3	Küche (EG)				
	+ 2,48 x 3,67	9,10			
	- 0,25 x 0,97	0,24			8,86
4	WC (EG)				
	+ 0,92 x 0,91	0,84			0,84
5	Flur 1 (EG)				
	+ 5,04 x 1,66	8,37			
	+ 2,55 x 1,00	2,55			10,92
6	WF 1 (EG)				
	+ 1,30 x 1,91	2,48			2,48
7	Terrasse (EG)				
	+ 4,89 x 7,48	36,58			
	- 1,04 x 0,96	1,00			17,79
8	Zimmer 3 (DG)				
	+ 3,98 x 3,00	11,94			
	+ 3,51 x 1,60	5,62			
	+ 2,28 x 0,47	1,07			
	+ 0,95 x 2,28	2,17	*		
	+ 3,98 x 0,93	3,70	*		
	- 0,06 x 2,52	0,15			21,42
9	Zimmer 4 (DG)				
	+ 3,49 x 4,63	16,16			
	- 0,06 x 1,86	0,11			16,05

Wohnflächenberechnung nach WoFIV

KIRSCH & KIRSCH

IMMOBILIEN

Objekt: Doppelhaushälfte / Blumenweg 9 / 14482 Potsdam

Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart Etage
	Blumenweg	9	Einfamilienhaus
	14482 Potsdam		KG, EG, DG, Spitzboden
Berechnungsgrundlage: Wohnraum gemäß der Wohnflächenverordnung WoFIV			

		Anrechenbare Flächen			
Nr.	Ra	andere Flächen	Nutzungsfläche	Wohnfläche	
	Ermittlung der Grundfläche (Fertigmaß) / Rechenformel	in m ²	nach DIN 277 in m ²	nach WoFIV in m ²	
10	Bad 1 (DG)				
	+ 2,40 x 3,18	7,63			
	+ 2,40 x 0,47 *	1,13			
	- 0,25 x 1,04	0,26			7,94
11	Flur 2 (DG)				
	+ 1,50 x 1,23	1,85			
	+ 0,14 x 1,44	0,20			
	+ 1,18 x 2,59	3,06			
	+ 0,07 x 1,01	0,07			
	+ 0,09 x 1,04	0,09			5,27
12	Spitzboden (ab 1m Raumhöhe)				
	+ 7,64 x 0,44	3,36			
	+ 0,07 x 3,73	0,26			
	+ 5,88 x 0,95	5,59			
	+ 1,69 x 3,73	6,30			
	+ 1,25 x 5,26	6,58			
	+ 2,38 x 0,95	2,26			
	- 0,47 x 0,40	0,19			
	- 0,28 x 1,10	0,31		24,85	
13	Raum 1 (KG)				
	+ 3,55 x 5,01	17,79		17,79	
14	Raum 2 (KG)				
	+ ((2,43 + 2,35)/2) x 3,86	9,23		9,23	
15	Raum 3 (KG)				
	+ 3,59 x 1,90	6,82			
	+ 2,59 x 2,73	7,07			
	- 0,27 x 0,35	0,09			
	- 0,28 x 0,26	0,07		13,73	
16	Bad 2 (KG)				
	+ 3,55 x 2,42	8,59			
	- 0,10 x 0,78	0,08			

Wohnflächenberechnung nach WoFIV

Objekt: Doppelhaushälfte / Blumenweg 9 / 14482 Potsdam

Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart Etage
	Blumenweg 14482 Potsdam	9	Einfamilienhaus KG, EG, DG, Spitzboden
Berechnungsgrundlage: Wohnraum gemäß der Wohnflächenverordnung WoFIV			

		Anrechenbare Flächen			
Nr.	Rai		andere Flächen in m²	Nutzungsfläche nach DIN 277 in m²	Wohnfläche nach WoFIV in m²
	Ermittlung der Grundfläche (Fertigmaß) / Rechenformel	Summe			
	- 0,25 x 0,99	0,25		8,26	
17	Flur (KG)				
	+ ((2,42 + 2,53)/2) x 4,88	12,08			
	- 0,46 x 0,26	0,12			
	+ 0,05 x 0,80	0,04		12,00	
18	WF 2 (KG)				
	+ 1,35 x 2,87	3,87			
	- 1,31 x 0,12	0,16			
	- 0,12 x 0,22	0,03		3,68	
19	Garage				
	+ 7,45 x 7,00	52,15	52,15		

sonstige Flächen in m² **52,15**

Nutzungsfläche nach DIN 277 (Keller und Spitzboden) in m² **89,54**

Datum: 03.03.2025

Wohnfläche nach WoFIV in m² **128,28**

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.

Ebeling + Finck
AUFMASS- UND FLÄCHENBERECHNUNG
Ostpreußendamm 44 | 12207 Berlin