

Wohnflächenberechnung nach WoFIV

Objekt: Reihenendhaus / Breite Str. 8 / 14641 Wustermark

Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart	Etage	Lage
01	Breite Str. 14641 Wustermark	8a	EFH	EG	
Berechnungsgrundlage: gemäß der Wohnflächenverordnung WoFIV					

Nr.	Raumart	Ermittlung der Grundfläche (Fertigmaß) / Rechenformel	Summe	Anrechenbare Flächen	
				anrechenbare Fläche	andere Flächen in m ²
1	Zimmer 1 (EG)				
	+ 4,50 x 3,46		15,57	15,57	
	+ 0,34 x 2,28		0,78	0,78	16,35
2	Küche (EG)				
	+ 5,44 x 4,04		21,98	21,98	
	- 0,40 x 1,16		0,46	0,46	
	- 1,50 x 2,36		3,54	3,54	17,98
3	Wintergarten (EG)				
	+ 1,76 x 2,18		3,84	1,92	
	- 0,16 x 1,02		0,16	0,08	1,84
4	TPH EG				
	+ 1,88 x 1,30		2,44	2,44	
	+ 0,68 x 1,06		0,72	0,72	
	+ 0,16 x 1,02		0,16	0,16	
	+ 1,44 x 1,88		2,71	2,71	6,03
5	Zimmer 2 (OG)				
	+ 3,38 x 3,40		11,49	11,49	11,49
6	Zimmer 3 (OG)				
	+ 0,76 x 1,02		0,78	0,78	
	+ 5,38 x 2,64		14,2	14,20	14,98
7	Bad (OG)				
	+ 2,42 x 4,06		9,83	9,83	
	- 0,38 x 0,74		0,28	0,28	
	- 0,12 x 1,52		0,18	0,18	9,37
8	Flur (OG)				
	+ 1,12 x 2,24		2,51	2,51	
	+ 0,82 x 1,15	*	0,94	0,47	2,98
9	TPH OG				
	+ 1,08 x 1,88		2,03	2,03	2,03

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: Reihenendhaus / Breite Str. 8 / 14641 Wustermark

Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart	Etage	Lage
01	Breite Str. 14641 Wustermark	8a	EFH	EG	
Berechnungsgrundlage: gemäß der Wohnflächenverordnung WoFIV					

Nr.	Raumart	Ermittlung der Grundfläche (Fertigmaß) / Rechenformel	Summe	Anrechenbare Flächen		
				anrechenbare Fläche	andere Flächen in m ²	Wohnfläche nach WoFIV in m ²
10	Zimmer 4 (DG)					
	+	0,86 x 4,56	* 3,92	1,96		
	+	1,09 x 0,77	* 0,84	0,42		
	+	5,50 x 3,79	20,85	20,85		
	+	1,65 x 2,44	* 4,03	2,02		
	-	1,34 x 0,74	* 0,99	0,50		
	-	0,66 x 0,99	* 0,65	0,33		
	+	1,97 x 0,77	* 1,52	0,76		
	+	3,16 x 0,86	* 2,72	1,36		
	+	1,01 x 0,92	0,93	0,93		
	+	(0,48 x 0,86	* 0,41*	0,21		27,68
11	Keller 1					
	+	4,30 x 3,28	14,1	14,10		
	-	0,16 x 1,18	0,19	0,19		
	-	0,14 x 1,96	0,27	0,27	13,64	
12	Keller 2					
	+	3,98 x 5,34	21,25	21,25		
	-	0,44 x 3,68	1,62	1,62		
	-	0,08 x 1,12	0,09	0,09		
	-	0,52 x 0,72	0,37	0,37		
	+	0,50 x 1,84	0,92	0,92	20,09	
13	Flur (KG)					
	+	1,24 x 1,82	2,26	2,26		
	+	0,68 x 0,44	0,3	0,30	2,56	

Summe aller Flächen **155,39**

E BELING + FINCK
ANWYSEN/CAD + BERECHNUNG
Ostpreußendamm 44 | 12207 Berlin

Summe aller anrechenbaren Flächen in m² **147,02**

sonstige anrechenbare Flächen in m² Σ **36,29**

Datum: 11.05.2026

Wohnfläche nach WoFIV in m² Σ **110,73**

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.