

# Wohnflächenberechnung nach WoFIV

KIRSCH & KIRSCH

IMMOBILIEN

Objekt: Einfamilienhaus / Fasanenstraße 14 / 14532 Stahnsdorf

## Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR  
Ostpreußendamm 44  
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart	Etage	Lage
<b>01</b>	<b>Fasanenstr.</b> <b>14532 Stahnsdorf</b>	<b>14</b>	<b>EFH</b>	<b>EG,DG</b>	
Berechnungsgrundlage: gemäß der Wohnflächenverordnung WoFIV					

## Anrechenbare Flächen

Nr.	Raumart	Ermittlung der Grundfläche (Fertigmaß) / Rechenformel	Summe	anrechenbare Fläche	andere Flächen in m <sup>2</sup>	Wohnfläche nach WoFIV in m <sup>2</sup>
1	Zimmer 1 (EG)					
	+	4,44 x 4,47	19,85	19,85		
	+	1,91 x 1,47	2,81	2,81		
	+	0,26 x 1,33	0,35	0,35		
	+	0,26 x 2,19	0,57	0,57		
	+	0,15 x 1,10	0,17	0,17		
	-	0,25 x 0,94	0,24	0,24		<b>23,51</b>
2	Küche (EG)					
	+	3,60 x 2,76	9,94	9,94		
	+	0,15 x 0,62	0,09	0,09		<b>10,03</b>
3	WC (EG)					
	+	1,35 x 1,34	1,81	1,81		<b>1,81</b>
4	Flur 1 (EG)					
	+	2,61 x 2,73	7,13	7,13		
	- (	1,46 x 1,46 )/2	1,07	1,07		<b>6,06</b>
5	Flur 2 (EG)					
	+	1,41 x 0,93	1,31	1,31		
	+	1,71 x 0,78	1,33	1,33		
	+	(( 1,55 + 1,83 )/2) x 0,89	1,50	1,50		
	+	(( 0,78 + 1,06 )/2) x 0,89	0,82	0,41		
	+	(( 0,43 + 0,59 )/2) x 0,90	0,46	0,23		<b>4,78</b>
6	HWR (EG)					
	+	2,73 x 2,97	8,11	8,11		
	+	1,24 x 1,50	1,86	1,86		<b>9,97</b>
7	Wintergarten (EG)					
	+	3,53 x 4,47	15,78	15,78		
	-	0,11 x 1,99	0,22	0,22		<b>15,56</b>
8	Terrasse (EG)					
	+	(( 4,15 + 4,57 )/2) x 2,63	11,47	11,47		
	+	(( 8,16 x 2,68 )/2) -				
	((	8,16 - 0,11 )x # )/2	0,23	0,23		<b>5,85</b>

# Wohnflächenberechnung nach WoFIV

Objekt: Einfamilienhaus / Fasanenstraße 14 / 14532 Stahnsdorf

### Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR  
Ostpreußendamm 44  
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart	Etage	Lage
<b>01</b>	<b>Fasanenstr. 14532 Stahnsdorf</b>	<b>14</b>	<b>EFH</b>	<b>EG,DG</b>	
Berechnungsgrundlage: gemäß der Wohnflächenverordnung WoFIV					

Nr.	Raumart	Ermittlung der Grundfläche (Fertigmaß) / Rechenformel	Summe	anrechenbare Fläche	Anrechenbare Flächen	
					andere Flächen in m²	Wohnfläche nach WoFIV in m²
9	Zimmer 2 (DG)					
	+ 2,10 x 3,60			7,56		
	+ 1,02 x 3,60	*	3,67	1,84		9,40
10	Zimmer 3 (DG)					
	+ 2,74 x 4,86			13,32		
	+ 1,02 x 4,86	*	4,96	2,48		
	- 0,52 x 1,26			0,66		15,14
11	Zimmer 4 (DG)					
	+ 2,22 x 4,22		9,37	9,37		
	+ 1,02 x 4,22		4,30	4,30		13,67
12	Bad (DG)					
	+ 2,62 x 2,73		7,15	7,15		
	+ 1,02 x 2,73	*	2,78	1,39		
	- 0,20 x 0,99	*	0,20	0,10		8,44
13	Flur 3 (DG)					
	+ 1,62 x 2,40		3,89	3,89		
	+ 0,98 x 1,76		1,72	1,72		
	+ 0,10 x 0,80		0,08	0,08		5,69
14	Sauna					
	+ 0,98 x 2,71		2,66	2,66		
	+ 1,51 x 2,55		3,85	3,85	6,51	
15	Schuppen					
	+ 5,14 x 2,52		12,95	12,95		
	- ( 0,90 x 0,89 )/2		0,40	0,40	12,55	

**EBELING + FINCK**  
AUFMASS + CAD + BERECHNUNG  
Ostpreußendamm 44 | 12207 Berlin

Summe aller Flächen **160,43**

Summe aller anrechenbaren Flächen **148,97**

sonstige anrechenbare Flächen in m² Σ **19,06**

Datum: 18.05.2026

Wohnfläche nach WoFIV in m² Σ **129,91**

**Erläuterung:**

- 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.