

Wohnflächenberechnung nach WoFIV

Objekt: Haus / Feldstraße 29 / 14542 Werder

Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart	Etage	Lage
01	Feldstr. 14542 Werder	29	EFH	EG,KG	
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)	+ 3,18 x 3,68	11,70	11,70		11,70
2	Zimmer 2 (EG)	+ 3,96 x 2,94	11,64	11,64		11,64
3	Zimmer 3 (EG)	+ 6,92 x 3,96	27,40	27,40		27,40
4	Küche (EG)	+ 4,60 x 2,60 + 0,28 x 1,08 - 0,28 x 0,71	11,96 0,30 0,20	11,96 0,30 0,20		12,06
5	Bad 1 (EG)	+ 1,64 x 3,48 - 0,30 x 0,67 + 0,53 x 0,81	5,71 0,20 0,43	5,71 0,20 0,43		5,94
6	Flur 1 (EG)	+ 3,61 x 1,11 + 0,97 x 3,65 + 0,53 x 0,96	4,01 3,54 0,51	4,01 3,54 0,51		8,06
7	WF 1 (EG)	+ 1,79 x 5,42	9,70	9,70		9,70
8	AK (EG)	+ 0,80 x 3,18	2,54	2,54		2,54
9	Terrasse (EG)	+ 3,68 x 5,63	20,72	20,72		10,36
10	Raum 1 (KG)	+ 4,50 x 2,99	13,46	13,46	13,46	

Wohnflächenberechnung nach WoFIV

Objekt: Haus / Feldstraße 29 / 14542 Werder

Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart	Etage	Lage
01	Feldstr. 14542 Werder	29	EFH	EG,KG	
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
11	Raum 2 (KG)					
	+	3,76 x 4,72	17,75	17,75	17,75	
12	Raum 3 (KG)					
	+	4,83 x 3,76	18,16	18,16	18,16	
13	Raum 4 (KG)					
	+	2,46 x 4,50	11,07	11,07		
	-	0,28 x 0,71	0,20	0,20		
	-	0,12 x 1,64	0,20	0,20	10,67	
14	Bad 2 (KG)					
	+	2,50 x 1,65	4,13	4,13	4,13	
15	Flur 2 (KG)					
	+	1,19 x 4,50	5,36	5,36		
	+	2,79 x 1,70	4,74	4,74		
	+	2,74 x 0,83	2,27	2,27		
	-	0,29 x 0,56	0,16	0,16	12,21	
16	WF 2 (KG)					
	+	1,67 x 2,46	4,11	4,11	4,11	
17	Heizung (KG)					
	+	1,66 x 2,65	4,40	4,40	4,40	
18	Garage (KG)					
	+	5,51 x 3,78	20,83	20,83	20,83	
			215,48			

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

Summe aller anrechenbaren Flächen	205,12
sonstige anrechenbare Flächen in m ² Σ	105,72
Wohnfläche nach WoFIV in m² Σ	99,40

Datum: 18.05.2026

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.