

# Wohnflächenberechnung nach WoFIV

Objekt: Wohnung / Großbeerenstraße 23 / 14482 Potsdam

## Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR  
Ostpreußendamm 44  
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart	Etage	Lage
<b>01</b>	<b>Großbeerenstr 14482 Potsdam</b>	<b>23</b>	<b>VH</b>	<b>1. OG</b>	<b>rechts</b>
Berechnungsgrundlage: gemäß der Wohnflächenverordnung WoFIV					

Nr.	Raumart	Ermittlung der Grundfläche (Fertigmaß) / Rechenformel	Summe	Anrechenbare Flächen	
				Wohnfläche	m <sup>2</sup>
1	Zimmer 1	+ 5,26 x 6,02	31,67		31,67
2	Zimmer 2	+ 3,67 x 3,70 - 0,63 x 2,40 + (( 3,70 + 3,94 )/2) x 0,14 + (( 3,94 + 3,28 )/2) x 1,12	13,58 1,51 0,53 4,04		16,64
3	Küche	+ 4,10 x 2,06 - 1,60 x 0,30 + (( 3,35 + 2,69 )/2) x 0,66 + 2,69 x 0,72	8,45 0,48 1,99 1,94		11,90
4	Bad	+ 2,50 x 2,28 - 0,72 x 0,16	5,70 0,12		5,58
5	Flur	+ 1,28 x 3,60 + 1,87 x 1,30	4,61 2,43		7,04
6	AK	+ 1,31 x 1,28 - ( 0,60 x 0,60 )/2	1,68 0,18		1,50
7	Terrasse	+ 2,86 x 3,85 - 0,50 x 0,86	11,01 0,43		5,29
8	Balkon	+ 0,45 x 3,63 + (( 3,12 + 3,63 )/2) x 0,86	1,63 2,90		2,27

Datum: 11.03.2026

Wohnfläche in m<sup>2</sup> 81,89

### 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**  
AUFMÄSSUNG + BERECHNUNG  
Ostpreußendamm 44 | 12207 Berlin