

# Wohnflächenberechnung nach WoFIV

Objekt: Bungalow / Lindstedter Straße 10 / 14469 Potsdam

## Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR  
Ostpreußendamm 44  
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart	Etage	Lage
<b>01</b>	<b>Lindstedter Str. 14469 Potsdam</b>	<b>10</b>		<b>KG-EG</b>	
Berechnungsgrundlage: gemäß der Wohnflächenverordnung WoFIV					

Nr.	Raumart	Ermittlung der Grundfläche (Fertigmaß) / Rechenformel	Summe	Anrechenbare Flächen	
				andere Flächen in m <sup>2</sup>	Wohnfläche nach WoFIV in m <sup>2</sup>
1	Zimmer 1	+ 4,96 x 3,14	15,57		15,57
2	Zimmer 2	+ 2,20 x 2,46	5,41		5,41
3	Zimmer 3	+ 3,02 x 4,62	13,95		13,95
4	Küche	+ 4,78 x 2,89	13,81		13,81
5	Bad	+ 2,51 x 2,46 - 0,58 x 1,06 + 0,30 x 0,34	6,17 0,61 0,10		5,66
6	Flur 1	+ 2,05 x 1,48	3,03		3,03
7	Wintergarten	+ 2,32 x 7,17	16,63		16,63
8	Raum 1	+ 4,86 x 4,31 + 0,86 x 3,31	20,95 2,85	23,80	
9	Raum 2	+ 3,36 x 1,41 + 1,75 x 2,50 - 0,38 x 0,44	4,74 4,38 0,17	8,95	
10	WC	+ 2,50 x 1,48 - 0,30 x 0,92	3,70 0,28	3,42	

# Wohnflächenberechnung nach WoFIV

Objekt: Bungalow / Lindstedter Straße 10 / 14469 Potsdam

## Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR  
Ostpreußendamm 44  
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart	Etage	Lage
<b>01</b>	<b>Lindstedter Str. 14469 Potsdam</b>	<b>10</b>		<b>KG-EG</b>	
Berechnungsgrundlage: gemäß der Wohnflächenverordnung WoFIV					

Nr.	Raumart	Ermittlung der Grundfläche (Fertigmaß) / Rechenformel	Summe	Anrechenbare Flächen	
				andere Flächen in m <sup>2</sup>	Wohnfläche nach WoFIV in m <sup>2</sup>
11	Flur 2	+ 2,45 x 1,18	2,89	2,89	
12	Garage 1	+ ( 5,66 x 2,58 )/2	7,30	15,71	
		+ ( 5,66 x 2,97 )/2	8,41		
13	Garage 2	+ (( 4,54 + 4,39 )/2) x 2,65	11,83	11,83	

Summe aller anrechenbaren Flächen in m<sup>2</sup> 140,66

sonstige anrechenbare Flächen in m<sup>2</sup> Σ 66,60

Datum: 20.03.2026

**Wohnfläche nach WoFIV in m<sup>2</sup> Σ** **74,06**

<p>Erläuterung:</p> <p>1. Terrassen, Balkone und unbeheizte Wintergärten sind laut WoFIV mit 50 % angerechnet</p> <p>* Die gekennzeichneten Flächen sind halbiert, da die Raumhöhe größer als 1m und kleiner als 2m ist.</p>
--

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