

Wohnflächenberechnung nach WoFIV

Objekt: Einfamilienhaus / Mendelssohn-Bartholdy-Straße 21 / 14480 Potsdam

Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart	Etage
01	Mendelssohn-Bartholdy-Str. 14480 Potsdam	21	EFH	EG, OG, DG, Spitzboden, KG
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
1	Zimmer 1 (EG)					
	+ 3,96 x 4,96		19,64	19,64		
	+ 1,00 x 2,34		2,34	2,34		21,98
2	Küche (EG)					
	+ 4,18 x 5,00		20,90	20,90		20,90
3	Bad (EG)					
	+ 2,80 x 1,86		5,21	5,21		
	+ 1,94 x 3,08		5,98	5,98		11,19
4	Flur 1 (EG)					
	+ 1,50 x 1,38		2,07	2,07		
	+ 1,58 x 2,18		3,44	3,44		
	+ 2,76 x 1,80		4,97	4,97		
	- 0,52 x 1,12		0,58	0,58		9,90
5	Terrasse (EG)					
	+ 6,38 x 3,42		21,82	21,82		
	- 0,27 x 0,94		0,25	0,25		10,79
6	Zimmer 2 (OG)					
	+ 3,72 x 2,66		9,90	9,90		9,90
7	Zimmer 3 (OG)					
	+ 3,50 x 3,96		13,86	13,86		
	+ 0,60 x 0,90		0,54	0,54		14,40
8	Zimmer 4 (OG)					
	+ 2,92 x 5,00		14,60	14,60		
	+ 0,54 x 2,14		1,16	1,16		
	- 0,40 x 1,04		0,42	0,42		
	+ 1,72 x 2,96		5,09	5,09		20,43
9	WC (OG)					
	+ 1,54 x 1,78		2,74	2,74		2,74

Wohnflächenberechnung nach WoFIV

Objekt: Einfamilienhaus / Mendelssohn-Bartholdy-Straße 21 / 14480 Potsdam

Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart	Etage
01	Mendelssohn-Bartholdy-Str. 14480 Potsdam	21	EFH	EG, OG, DG, Spitzboden, KG
Berechnungsgrundlage: gemäß der Wohnflächenverordnung WoFIV				

					Anrechenbare Flächen		
Nr.	Raumart				anrechenbare Fläche	andere Flächen in m²	Wohnfläche nach WoFIV in m²
Ermittlung der Grundfläche (Fertigmaß) / Rechenformel					Summe		
10	Flur 2 (OG)						
	+	1,94	x	1,32	2,56	2,56	
	+	2,56	x	1,18	3,02	3,02	
	+	((1,33	+ 0,76)/2) x 0,96	1,00	1,00	6,58
11	AK 1 (OG)						
	+	0,39	x	1,16	0,45	0,45	
	+	0,55	x	1,16	0,64	0,32	0,77
12	AK 2 (OG)						
	+	0,21	x	1,20	0,25	0,25	
	+	0,33	x	1,20	0,40	0,20	0,45
13	Balkon (OG)						
	+	0,92	x	3,12	2,87	2,87	1,44
14	Zimmer 5 (DG)						
	+	2,43	x	2,74	6,66	6,66	
	-	0,48	x	2,12	1,02	1,02	
	+	0,67	x	3,16	2,12	1,06	
	+	0,72	x	5,34	3,84	1,92	
	+	0,67	x	3,17	2,12	1,06	
	+	2,60	x	3,17	8,24	8,24	
	-	0,98	x	1,02	1,00	1,00	16,92
15	Zimmer 6 (DG)						
	+	1,19	x	3,08	3,67	3,67	
	-	0,32	x	0,48	0,15	0,15	
	+	1,93	x	2,26	4,36	4,36	
	-	0,82	x	0,92	0,75	0,75	
	+	0,67	x	1,91	1,28	0,64	
	+	0,72	x	5,34	3,84	1,92	
	+	1,34	x	2,53	3,39	1,70	
	+	0,67	x	2,65	1,78	0,89	12,27
16	Flur 3 (DG)						
	+	0,92	x	1,02	0,94	0,94	0,94

Wohnflächenberechnung nach WoFIV

Objekt: Einfamilienhaus / Mendelssohn-Bartholdy-Straße 21 / 14480 Potsdam

Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart	Etage
01	Mendelssohn-Bartholdy-Str. 14480 Potsdam	21	EFH	EG, OG, DG, Spitzboden, 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
17	Spitzboden					
	+	3,64 x 4,64	16,89	16,89		
	-	0,48 x 1,18	0,57	0,57	16,32	
18	Keller 1					
	+	((3,82 + 3,70)/2) x 2,94	11,05	11,05	11,05	
19	Keller 2					
	+	3,92 x 4,70	18,42	18,42		
	+	1,04 x 1,80	1,87	1,87	20,29	
20	Keller 3					
	+	2,78 x 3,96	11,01	11,01	11,01	
21	Keller 4					
	+	1,94 x 3,96	7,68	7,68	7,68	
22	Flur (KG)					
	+	2,18 x 2,88	6,28	6,28		
	-	0,86 x 1,24	1,07	1,07		
	+	0,82 x 1,40	1,15	1,15	6,36	
23	AR 1 (KG)					
	+	1,34 x 1,54	2,06	2,06	2,06	
24	AR 2 (KG)					
	+	1,02 x 1,28	1,31	1,31		
	-	0,12 x 0,38	0,05	0,05	1,26	
25	Garage (NG)					
	+	9,70 x 4,06	39,38	39,38		
	-	0,78 x 6,26	4,88	4,88	34,5	

Wohnflächenberechnung nach WoFIV

Objekt: Einfamilienhaus / Mendelssohn-Bartholdy-Straße 21 / 14480 Potsdam

Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart	Etage
01	Mendelssohn-Bartholdy-Str. 14480 Potsdam	21	EFH	EG, OG, DG, Spitzboden, KG
Berechnungsgrundlage: gemäß der Wohnflächenverordnung WoFIV				

				Anrechenbare Flächen	
Nr.	Raumart			andere Flächen in m ²	Wohnfläche nach WoFIV in m ²
Ermittlung der Grundfläche (Fertigmaß) / Rechenformel					
		Summe	anrechenbare Fläche		
26	Lager 1 (NG)				
	+ 3,28 x 2,80	9,18	9,18	9,18	
27	Lager 2 (NG)				
	+ 2,46 x 3,28	8,07	8,07	8,07	

Ebeling + Finck
Aufmaß + CAD + Berechnung
Ostpreußendamm 44 | 12207 Berlin

Summe aller Flächen **299,08**

Summe aller anrechenbaren Flächen in m² **289,38**

sonstige anrechenbare Flächen in m² Σ **127,78**

Datum: 15.01.2026

Wohnfläche nach WoFIV in m² Σ **161,60**

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.