

# Wohnflächenberechnung nach WoFlV

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 WoFlV

Nr.	Raumart	Anrechenbare Flächen		Wohnfläche nach WoFlV in m <sup>2</sup>
		Summe	andere Flächen in m <sup>2</sup>	
1	Zimmer 1 (EG) + 3,96 x 4,96 + 1,00 x 2,34	19,64 2,34	19,64 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 + 1,94 x 3,08	5,21 5,98	5,21 5,98	11,19
4	Flur 1 (EG) + 1,50 x 1,38 + 1,58 x 2,18 + 2,76 x 1,80 - 0,52 x 1,12	2,07 3,44 4,97 0,58	2,07 3,44 4,97 0,58	9,90
5	Terrasse (EG) + 6,38 x 3,42 - 0,27 x 0,94	21,82 0,25	21,82 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 + 0,60 x 0,90	13,86 0,54	13,86 0,54	14,40
8	Zimmer 4 (OG) + 2,92 x 5,00 + 0,54 x 2,14 - 0,40 x 1,04 + 1,72 x 2,96	14,60 1,16 0,42 5,09	14,60 1,16 0,42 5,09	20,43
9	WC (OG) + 1,54 x 1,78	2,74	2,74	2,74



# Wohnflächenberechnung nach WoFlV

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 WoFlV

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

# Wohnflächenberechnung nach WoFlV

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 WoFlV

Nr.	Raumart	Anrechenbare Flächen			
		Ermittlung der Grundfläche (Fertigmaß) / Rechenformel	Summe	anrechenbare Fläche	andere Flächen in m <sup>2</sup>
17	Spitzboden	+ 3,64 x 4,64 - 0,48 x 1,18	16,89 0,57	16,89 0,57	<b>16,32</b>
18	Keller 1	+ (( 3,82 + 3,70 )/2) x 2,94	11,05	11,05	<b>11,05</b>
19	Keller 2	+ 3,92 x 4,70 + 1,04 x 1,80	18,42 1,87	18,42 1,87	<b>20,29</b>
20	Keller 3	+ 2,78 x 3,96	11,01	11,01	<b>11,01</b>
21	Keller 4	+ 1,94 x 3,96	7,68	7,68	<b>7,68</b>
22	Flur (KG)	+ 2,18 x 2,88 - 0,86 x 1,24 + 0,82 x 1,40	6,28 1,07 1,15	6,28 1,07 1,15	<b>6,36</b>
23	AR 1 (KG)	+ 1,34 x 1,54	2,06	2,06	<b>2,06</b>
24	AR 2 (KG)	+ 1,02 x 1,28 - 0,12 x 0,38	1,31 0,05	1,31 0,05	<b>1,26</b>
25	Garage (NG)	+ 9,70 x 4,06 - 0,78 x 6,26	39,38 4,88	39,38 4,88	<b>34,5</b>

# Wohnflächenberechnung nach WoFlV

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 WoFlV

Nr.	Raumart	Anrechenbare Flächen		
		Summe	anrechenbare Fläche	andere Flächen in m <sup>2</sup>
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

Summe aller Flächen 299,08

Summe aller anrechenbaren Flächen in m<sup>2</sup> 289,38

sonstige anrechenbare Flächen in m<sup>2</sup>  $\Sigma$  127,78

Datum: 15.01.2026

Wohnfläche nach WoFlV in m<sup>2</sup>  $\Sigma$  161,60

### Erläuterung:

1. Terrassen, Balkone und unbeheizte Wintergärten sind laut WoFlV mit 50 % angerechnet

\* Die gekennzeichneten Flächen sind halbiert, da die Raumhöhe größer als 1m und kleiner als 2m ist.

