

Wohnflächenberechnung nach WoFIV

KIRSCH & KIRSCH

IMMOBILIEN

Objekt: Einfamilienhaus / Otto-Erich-Straße 18 / 14482 Potsdam

Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart	Etage	Lage
01	Otto-Erich-Str. 14482 Potsdam	18		EG-DG	
Berechnungsgrundlage: gemäß der Wohnflächenverordnung WoFIV					

					Anrechenbare Flächen	
Nr.	Raumart				andere Flächen	Wohnfläche nach WoFIV
	Ermittlung der Grundfläche (Fertigmaß) / Rechenformel	Summe	anrechenbare Fläche		in m²	in ²
1	Zimmer 1 (EG)					
	+ 4,54 x 6,38	28,97	28,97			28,97
2	Zimmer 2 (EG)					
	+ 2,99 x 3,24	9,69	9,69			9,69
3	Küche (EG)					
	+ 3,39 x 2,30	7,80	7,80			
	- 0,20 x 0,80	0,16	0,16			7,64
4	WC (EG)					
	+ 0,96 x 1,54	1,48	1,48			1,48
5	Flur 1 (EG)					
	+ 5,05 x 2,30	11,62	11,62			
	- 0,44 x 0,80	0,35	0,35			
	+ 1,78 x 0,79	1,41	1,41			
	+ 1,46 x 1,96	2,86	2,86			
	- 0,44 x 0,34	0,15	0,15			15,39
6	Terrasse (EG)					
	+ 6,58 x 5,32	35,01	35,01			
	- 3,58 x 1,32	4,73	4,73			
	- 0,40 x 0,40	0,16	0,16			15,06
7	Zimmer 3 (DG)					
	+ 4,58 x 5,28	24,18	24,18			
	- 2,36 x 1,68	3,96	3,96			20,22
8	Zimmer 4 (DG)					
	+ 3,33 x 0,86	*	2,86	1,43		
	+ 3,33 x 2,74		9,12	9,12		
	+ 0,08 x 0,98		0,08	0,08		10,63

Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechts bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Kirsch & Kirsch Immobilien GmbH.

Wohnflächenberechnung nach WoFIV

Objekt: Einfamilienhaus / Otto-Erich-Straße 18 / 14482 Potsdam

Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart	Etage	Lage
01	Otto-Erich-Str. 14482 Potsdam	18		EG-DG	
Berechnungsgrundlage: gemäß der Wohnflächenverordnung WoFIV					

					Anrechenbare Flächen	
Nr.	Raumart				andere Flächen	Wohnfläche nach WoFIV
	Ermittlung der Grundfläche (Fertigmaß) / Rechenformel	Summe	anrechenbare Fläche		in m²	in ²
9	Zimmer 5 (DG)					
	+ 3,03 x 0,86 *	2,61	1,31			
	+ 3,03 x 2,66	8,06	8,06			
	+ 0,08 x 1,12	0,09	0,09			9,46
10	Bad (DG)					
	+ 2,14 x 2,46	5,26	5,26			
	+ 1,72 x 2,52	4,33	4,33			
	- 1,90 x 0,86 *	1,63	0,82			
	- 1,04 x 0,86 *	0,89	0,45			
	- 0,68 x 1,02	0,69	0,69			7,63
11	Flur 2 (DG)					
	+ 1,78 x 2,59	4,61	4,61			
	- 0,30 x 1,16	0,35	0,35			
	+ 0,08 x 1,10	0,09	0,09			4,35
12	Spitzboden					
	+ 4,44 x 4,68	20,78	20,78			
	+ 5,61 x 4,68	26,25	26,25			
	- 1,28 x 0,82	1,05	1,05	45,98		
13	Keller 1					
	+ 2,97 x 3,28	9,74	9,74			
	+ 0,26 x 2,34	0,61	0,61	10,35		
14	Keller 2					
	+ 5,80 x 4,30	24,94	24,94			
	- 3,18 x 2,60	8,27	8,27	16,67		
15	Keller 3					
	+ 2,14 x 4,44	9,50	9,50	9,50		
16	Keller 4					
	+ 2,26 x 3,28	7,41	7,41			
	- 0,20 x 1,10	0,22	0,22	7,19		

Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechts bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Kirsch & Kirsch Immobilien GmbH.

Wohnflächenberechnung nach WoFIV

Objekt: Einfamilienhaus / Otto-Erich-Straße 18 / 14482 Potsdam

Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart	Etage	Lage
01	Otto-Erich-Str. 14482 Potsdam	18		EG-DG	

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 ²
17	Heizung					
	+ 4,50 x 3,48	15,66	15,66			
	- 0,60 x 0,26	0,16	0,16			
	- 0,54 x 0,26	0,14	0,14	15,36		
18	Garage					
	+ 3,41 x 4,50	15,35	15,35	15,35		
19	TPH KG					
	+ 2,08 x 1,78	3,70	3,70	3,70		
20	Flur KG					
	+ 4,00 x 1,04	4,16	4,16			
	- 1,74 x 0,14	0,24	0,24			
	+ 1,50 x 3,60	5,40	5,40			
	- 0,44 x 1,30	0,57	0,57	8,75		

Ebeling+Finck
Aufmaß- und Berechnung
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Summe aller Flächen

282,44

Summe aller anrechenbaren Flächen

263,37

sonstige anrechenbare Flächen in m² Σ

132,85

Wohnfläche nach WoFIV in m² Σ

130,52

Datum: 29.06.2026

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.

Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechts bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Kirsch & Kirsch Immobilien GmbH.