

# Wohnflächenberechnung nach WoFIV

KIRSCH & KIRSCH

IMMOBILIEN

Objekt: Einfamilienhaus / Plötziner Weg 2 C / 14542 Werder (Havel)



## Plötziner Weg 2c, 14542 Werder (Havel) OT Bliesendorf Flächenberechnung nach Wohnflächenverordnung

### Wohnheit 1

Etage	Raum- nummer	Raum	Grund- fläche nach DIN277	Grund- fläche nach WFIVo	davon						Wohn- fläche nach WFIVo
					RH>2m	Fakt.	2m>RH>1m	Fakt.	RH<1m	Fakt.	
EG	WE1.eg.01	Windfang	2,83	2,83	2,83	1					2,83
	WE1.eg.02	Küche	14,14	14,14	14,14	1					14,14
	WE1.eg.03	Wohnen	19,64	19,64	19,64	1					19,64
	WE1.eg.04	Terrasse	13,81	13,81	13,81	0,5					6,91
DG	WE1.dg.01	Flur	11,38	11,38	10,26	1	1,12	0,5			10,82
	WE1.dg.02	Bad	7,74	7,74	5,92	1	1,82	0,5			6,83
	WE1.dg.03	Zimmer	16,51	16,51	12,46	1	4,05	0,5			14,49
	WE1.dg.04	Zimmer	15,70	15,70	11,93	1	3,77	0,5			13,82
	WE1.dg.05	Zimmer	13,00	13,00	10,35	1	2,65	0,5			11,68
<b>Summe WE1</b>			<b>114,75</b>	<b>114,75</b>							<b>101,14</b>

### Wohnheit 2

Etage	Raum- nummer	Raum	Grund- fläche nach DIN277	Grund- fläche nach WFIVo	davon						Wohn- fläche nach WFIVo
					RH>2m	Fakt.	2m>RH>1m	Fakt.	RH<1m	Fakt.	
KG	WE2.kg.01	Schlafen	13,92	13,92	13,92	1					13,92
	WE2.kg.02	Abstell	3,42	3,42	1,18	1	1,07	0,5	1,17	0	1,72
EG	WE2.eg.01	Flur	4,69	4,69	4,69	1					4,69
	WE2.eg.02	Bad	4,59	4,59	4,59	1					4,59
	WE2.eg.03	Zimmer	4,00	4,00	4,00	1					4,00
	WE2.eg.04	Wohnen	13,28	13,28	13,28	1					13,28
	WE2.eg.05	Flur	0,80	0,80	0,80	1					0,80
<b>Summe WE2</b>			<b>44,70</b>	<b>44,70</b>							<b>43,00</b>

<b>SUMME WE1 + WE2</b>	<b>159,45</b>	<b>144,14</b>
------------------------	---------------	---------------

*Thomas Piecha*  
**MESSEN & ZEICHNEN**  
 Ing.-Büro Thomas Piecha  
 Friedrich-Engels-Straße 43  
 14482 Potsdam

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 / Plötziner Weg 2 C / 14542 Werder (Havel)



## Plötziner Weg 2c, 14542 Werder (Havel) OT Bliessendorf sonstige Flächen nach DIN 277

### Wohneinheit 1

Etage	Raum- nummer	Raum	Grund- fläche nach DIN277			Verkehrs- fläche nach DIN277	Technik- fläche nach DIN277	Nutz- fläche nach DIN277
KG	WE1.kg.01	TH	13,45			13,45		
	WE1.kg.02	Hobbyraum	18,66					18,66
	WE1.kg.03	Keller	2,33					2,33
	WE1.kg.04	Waschküche	4,02					4,02
	WE1.kg.05	Keller	9,58					9,58
EG	WE1.eg.05	TH	3,89			3,89		
DG	WE1.dg.06	TH	4,15			4,15		
	WE1.dg.07	Heizung	3,47				3,47	
BO	WE1.bo.01	Ausbaures. 1	19,08					19,08
	WE1.bo.02	Ausbaures. 2	18,22					18,22
<b>Summe WE1</b>			<b>96,85</b>			<b>21,49</b>	<b>3,47</b>	<b>71,89</b>

### Wohneinheit 2

Etage	Raum- nummer	Raum	Grund- fläche nach DIN277			Verkehrs- fläche nach DIN277	Technik- fläche nach DIN277	Nutz- fläche nach DIN277
KG	WE2.kg.03	Keller	3,05					3,05
EG	WE2.eg.06	Treppe	2,55			2,55		
<b>Summe WE2</b>			<b>5,60</b>			<b>2,55</b>	<b>0,00</b>	<b>3,05</b>

<b>SUMME WE1 + WE2</b>	<b>102,45</b>	<b>24,04</b>	<b>3,47</b>	<b>74,94</b>
------------------------	---------------	--------------	-------------	--------------

Hinweise zur Berechnung der Raumflächen nach WFIVo

Die Fläche der Terrasse wurde mit 50% angesetzt.  
Die sonstigen Flächen nach DIN277 sind nicht für dauernden Aufenthalt geeignet.  
Eine vertiefende Prüfung auf Einhaltung aller Vorgaben gemäß Brandenburgischer Bauordnung war nicht Bestandteil der Wohnflächenberechnung.

Zeichnung und Berechnung auf Grundlage des am 13.11.2024 durchgeführten digitalisierten Aufmaßes.

#### Berechnungen erstellt von:

Messen & Zeichnen  
Ingenieurbüro Thomas Piecha  
Friedrich-Engels-Str. 43  
14482 Potsdam

20.11.2024  
Datum

*Thomas Pal*  
**MESSEN & ZEICHNEN**  
Ing.-Büro Thomas Piecha  
Friedrich-Engels-Straße 43  
14482 Potsdam

Unterschrift

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