

Wohn- Nutzflächenberechnung nach WoFIV

Hinweis: Die vorliegenden Aufmaßunterlagen wurden auf Grundlage der Wohnflächenverordnung (§3 WoFIV) mit der Genauigkeitsstufe I bis II erstellt. Bitte prüfen Sie diese auf Vollständigkeit.

Nr	Art	Raum	Flächen in 1m Höhe	Flächen in 2m Höhe	Fläche
UG					
1	N	Keller		5.49 m x 3.13 m + 2.13 m x 0.41 m + 2.79 m x 0.41 m	19.20 m²
2	N	Keller		5.49 m x 0.41 m + 4.56 m x 2.16 m + 1.83 m x 0.73 m + 2.77 m x 0.62 m + 2.64 m x 4.24 m + 2.16 m x 0.39 m + 2.16 m x 0.01 m + 1.01 m x 0.01 m + 0.97 m x 0.29 m + 1.01 m x 0.29 m + 3.89 m x 0.01 m + 5.21 m x 0.91 m + (3.71 m + 3.15 m) / 2 x 0.55 m + 3.15 m x 1.03 m	
3	N	Raum		(1.46 m + 1.95 m) / 2 x 0.49 m + 1.95 m x 0.99 m	
Summe Wohnfläche UG					0.00 m²
Summe Nutzfläche UG					59.67 m²
EG					
4	W	Diele		1.16 m x 2.93 m + 1.08 m x 0.24 m + 2.14 m x 0.01 m + 3.74 m x 0.01 m / 2 + 6.08 m x 0.07 m + 0.82 m x 0.02 m / 2 + 6.08 m x 0.02 m + 6.90 m x 1.38 m + (6.13 m + 6.08 m) / 2 x 0.05 m + 0.77 m x 0.05 m / 2 + (6.08 m + 5.61 m) / 2 x 0.40 m + 2.96 m x 0.34 m + (2.46 m + 2.06 m) / 2 x 0.34 m + 2.96 m x 0.16 m	18.69 m²
5	W	Gäste WC		0.77 m x 0.04 m / 2 + (0.77 m + 0.87 m) / 2 x 0.09 m + (0.87 m + 1.81 m) / 2 x 0.49 m + (1.81 m + 1.65 m) / 2 x 0.35 m + (1.65 m + 1.47 m) / 2 x 0.15 m	

6	W	Büro		$+ 1.47 \text{ m} \times 0.07 \text{ m} / 2$ $(2.28 \text{ m} + 2.83 \text{ m}) / 2 \times 0.47 \text{ m}$ $+ (2.83 \text{ m} + 4.36 \text{ m}) / 2 \times 0.08 \text{ m}$ $+ 4.36 \text{ m} \times 1.51 \text{ m}$ $+ 1.98 \text{ m} \times 1.25 \text{ m}$	1.64 m²
7	W	Schlafzimmer		$+ (1.98 \text{ m} + 0.77 \text{ m}) / 2 \times 1.03 \text{ m}$ $2.00 \text{ m} \times 0.59 \text{ m}$ $+ 5.16 \text{ m} \times 2.75 \text{ m}$	11.96 m²
8	W	Bad		$2.96 \text{ m} \times 2.74 \text{ m}$	15.37 m²
9	W	Terrasse*		$0.59 \text{ m} \times 0.80 \text{ m} / 2$ $+ (1.64 \text{ m} + 1.65 \text{ m}) / 2 \times 0.80 \text{ m}$ $+ (1.65 \text{ m} + 1.69 \text{ m}) / 2 \times 2.86 \text{ m}$ $+ 1.69 \text{ m} \times 0.04 \text{ m} / 2$	1.59 m²
10	W	Wintergarten		$8.51 \text{ m} \times 3.78 \text{ m}$	32.17 m²
11	W	Terrasse*		$(11.57 \text{ m} + 11.52 \text{ m}) / 2 \times 4.02 \text{ m}$ $+ (2.73 \text{ m} + 2.71 \text{ m}) / 2 \times 1.55 \text{ m}$	12.66 m²
12	W	Küche		$4.46 \text{ m} \times 2.78 \text{ m}$ $+ 3.44 \text{ m} \times 0.10 \text{ m}$ $+ 0.67 \text{ m} \times 0.10 \text{ m}$	12.81 m²
13	W	Esszimmer		$2.68 \text{ m} \times 2.47 \text{ m}$ $+ 3.31 \text{ m} \times 1.35 \text{ m}$ $+ 2.68 \text{ m} \times 2.97 \text{ m}$ $+ 0.27 \text{ m} \times 0.02 \text{ m} / 2$	19.05 m²
14	W	Wohnzimmer		$6.63 \text{ m} \times 2.31 \text{ m}$ $+ 5.80 \text{ m} \times 0.52 \text{ m}$ $+ 2.40 \text{ m} \times 0.46 \text{ m}$ $+ 2.20 \text{ m} \times 0.46 \text{ m}$ $+ 2.09 \text{ m} \times 0.28 \text{ m}$ $+ 2.20 \text{ m} \times 0.28 \text{ m}$ $+ 2.09 \text{ m} \times 0.17 \text{ m}$ $+ 1.08 \text{ m} \times 0.17 \text{ m}$ $+ 0.87 \text{ m} \times 0.17 \text{ m}$	22.34 m²
Summe Wohnfläche EG					156.38 m²
Summe Nutzfläche EG					0.00 m²
DG					
15	W	Bad	$1.55 \text{ m} \times 0.31 \text{ m}$ $+ 1.78 \text{ m} \times 2.63 \text{ m}$ $= 5.16 \text{ m}^2$	$1.55 \text{ m} \times 0.31 \text{ m}$ $+ 1.78 \text{ m} \times 1.46 \text{ m}$ $+ 1.22 \text{ m} \times 1.16 \text{ m}$ $= 4.49 \text{ m}^2$	
			$4.49 \text{ m}^2 + (5.16 \text{ m}^2 - 4.49 \text{ m}^2) \times 0.5 =$		4.83 m²
16	W	Zimmer 2	$1.67 \text{ m} \times 2.94 \text{ m}$ $+ 1.62 \text{ m} \times 1.47 \text{ m}$ $+ 1.62 \text{ m} \times 1.47 \text{ m}$ $+ 1.67 \text{ m} \times 0.20 \text{ m}$ $+ 1.12 \text{ m} \times 1.16 \text{ m}$ $= 11.31 \text{ m}^2$	$1.67 \text{ m} \times 2.94 \text{ m}$ $+ 1.62 \text{ m} \times 1.47 \text{ m}$ $+ 1.62 \text{ m} \times 1.47 \text{ m}$ $+ 1.67 \text{ m} \times 0.20 \text{ m}$ $= 10.01 \text{ m}^2$	
			$10.01 \text{ m}^2 + (11.31 \text{ m}^2 - 10.01 \text{ m}^2) \times 0.5 =$		10.66 m²
17	W	Zimmer 3		$3.29 \text{ m} \times 1.88 \text{ m}$ $+ 3.29 \text{ m} \times 1.13 \text{ m}$	9.90 m²
18	W	Zimmer 4	$5.00 \text{ m} \times 2.23 \text{ m}$		

			+ 4.72 m x 0.01 m	0.86 m x 0.04 m	
			+ 0.28 m x 0.01 m / 2	+ 0.86 m x 0.26 m	
			+ 4.72 m x 0.14 m	+ 0.86 m x 0.26 m	
			+ 2.47 m x 0.40 m	+ 5.00 m x 1.33 m	
				+ 4.72 m x 0.01 m	
				+ 0.28 m x 0.01 m / 2	
				+ 4.72 m x 0.14 m	
				+ 2.47 m x 0.40 m	
			= 12.85 m²	= 8.83 m²	
			8.83 m² + (12.85 m² - 8.83 m²) * 0.5 =		10.84 m²
19	W	Zimmer 5	(4.20 m + 4.19 m) / 2 x 2.78 m	(4.20 m + 4.19 m) / 2 x 1.88 m	
			+ 4.19 m x 2.07 m	+ 4.19 m x 1.14 m	
			= 20.34 m²	= 12.66 m²	
			12.66 m² + (20.34 m² - 12.66 m²) * 0.5 =		16.50 m²
20	W	Balkon*		2.09 m x 3.85 m	
				+ 2.09 m x 2.08 m	
				+ (2.09 m + 0.77 m) / 2 x 1.12 m	3.50 m²
21	W	Flur	2.13 m x 0.25 m	2.13 m x 0.25 m	
			+ 2.13 m x 0.14 m	+ 2.13 m x 0.14 m	
			+ 2.13 m x 0.11 m	+ 2.13 m x 0.11 m	
			+ 2.13 m x 0.07 m	+ 2.13 m x 0.07 m	
			+ 2.84 m x 0.18 m	+ 2.84 m x 0.18 m	
			+ 4.97 m x 0.42 m	+ 4.97 m x 0.42 m	
			+ 4.03 m x 1.34 m	+ 4.03 m x 0.41 m	
			+ 2.32 m x 0.09 m	+ 0.40 m x 1.06 m	
			+ 0.97 m x 1.11 m	+ 0.40 m x 1.06 m	
			+ 1.91 m x 0.71 m	+ 0.94 m x 0.73 m	
			+ 1.91 m x 2.20 m	+ 0.40 m x 0.36 m	
			+ 1.91 m x 2.20 m	+ 0.40 m x 0.36 m	
			= 20.26 m²	= 15.69 m²	
			15.69 m² + (20.26 m² - 15.69 m²) * 0.5 =		17.98 m²
Summe Wohnfläche DG					74.20 m²
Summe Nutzfläche DG					0.00 m²
Summe Wohnfläche					230.58 m²
Summe Nutzfläche					59.67 m²

voll berechnet werden:

Die Grundflächen von Räumen oder Raumteilen mit einer lichten Höhe von Mindestens 2,00 m, Fenster und offene Wandnischen, die bis zum Boden herunterreichen und mehr als 0,13 cm tief sind, Erker und Wandschränke, die eine Grundfläche von mindestens 0,50 m² haben und Raumteile unter Treppen, soweit die lichte Höhe mindestens 2,00 m beträgt.

zu Hälfte berechnet werden:

Die Grundflächen von Raumteilen mit einer lichten Höhe von mehr als 1,00 m und weniger als 2,00 m.

nicht berechnet werden:

Die Grundflächen von Raumteilen mit einer lichten Höhe von weniger als 1,00 m.

* zu einem Viertel, bzw. zur Hälfte berechnet werden:

Balkone, Loggien, Terrassen, Dachgärten, Wintergarten unbeheizt

W Wohnfläche
G Gewerbefläche
N Nutzfläche
V Verkehrsfläche



Berechnung BGF und BRI nach DIN 277

Die Berechnung erfolgt auf der Grundlage vom örtlichen Aufmaß

BGF

Nr.	Geschoss	Flächenberechnung	Fläche m²
1	DG	10.08 x 3.99 10.08 x 2.67 5.45 x 7.44 0.80 x 3.72 0.80 x 3.72 5.45 x 0.77 5.45 x 0.77	122.03
2	EG	9.26 x 4.16 10.06 x 7.63 7.65 x 1.52 (7.65 + 8.27) / 2 x 0.85 8.27 x 3.43 (8.27 + 6.83) / 2 x 1.23 5.91 x 1.55	180.49
3	UG	6.25 x 7.29 3.52 x 0.98 3.40 x 4.25 5.84 x 0.38 5.96 x 3.12 0.38 x 1.18 0.38 x 0.37 3.01 x 0.19 3.01 x 0.18	85.98
Summe BGF			388.50 m²

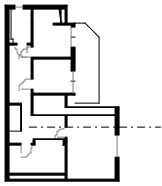
BRI

Nr.	Geschoss	Fläche Geschoß [m²]	Fläche Dachschräge [m²]	Höhe Geschoß [m]	mittlere Höhe Dachschräge [m]	Faktor	Volumen [m³]
1	DG	122.03	26.78 26.78 29.41 29.41 33.04 33.04	2.50 2.50 2.50 2.50 2.50 2.50	2.49 2.14 2.48	1.00 -1.00 1.00 -1.00 1.00 1.00	305.08 -66.95 66.68 -73.51 62.94 -82.60 81.94
2	EG	180.49		2.57		1.00	463.86
3	UG	85.98		2.39		1.00	205.49
Summe BRI							962.87 m³



neufächenberechnung
gemäß
WoFLV
sachverständig
auf
rechnerische
Plausibilität
geprüft

Schnittdarstellung

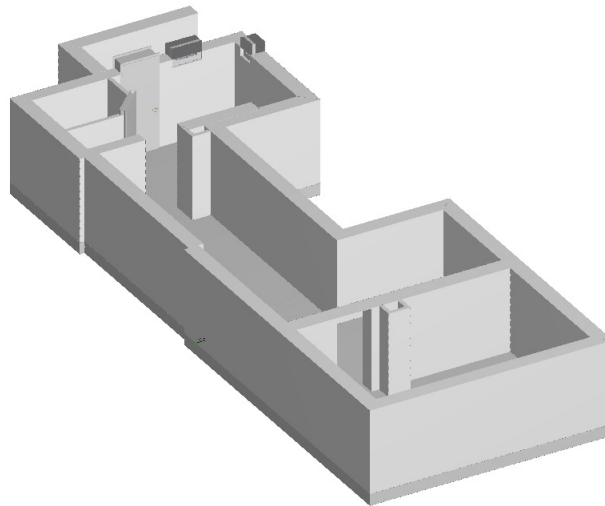


Maßstab 1 : 138
0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m

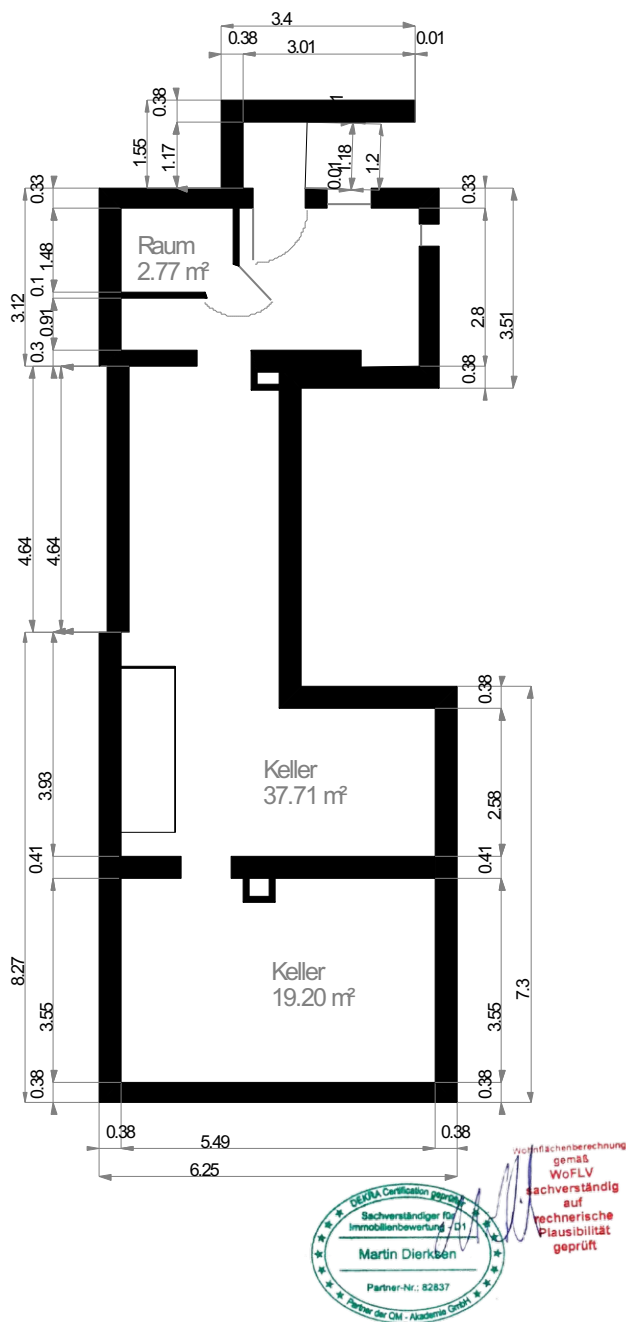


Objekt: Lohaustraße 40 - 75181 Pforzheim

UG: 3D Darstellung



UG: Grundriss



Maßstab 1 : 138
0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m

Wohnfläche 100%

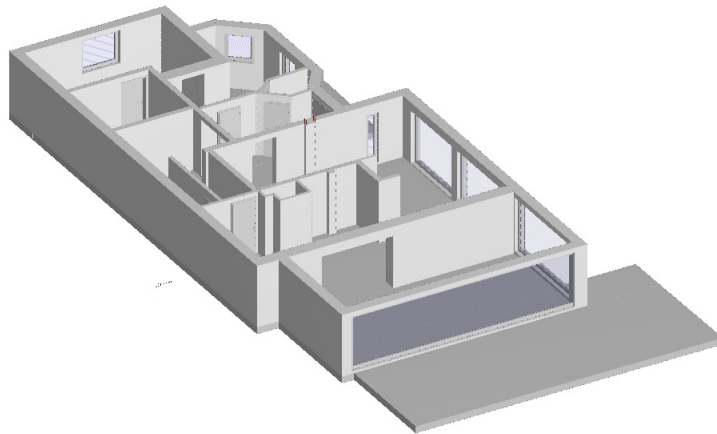
Wohnfläche 50%

Wohnfläche 25%

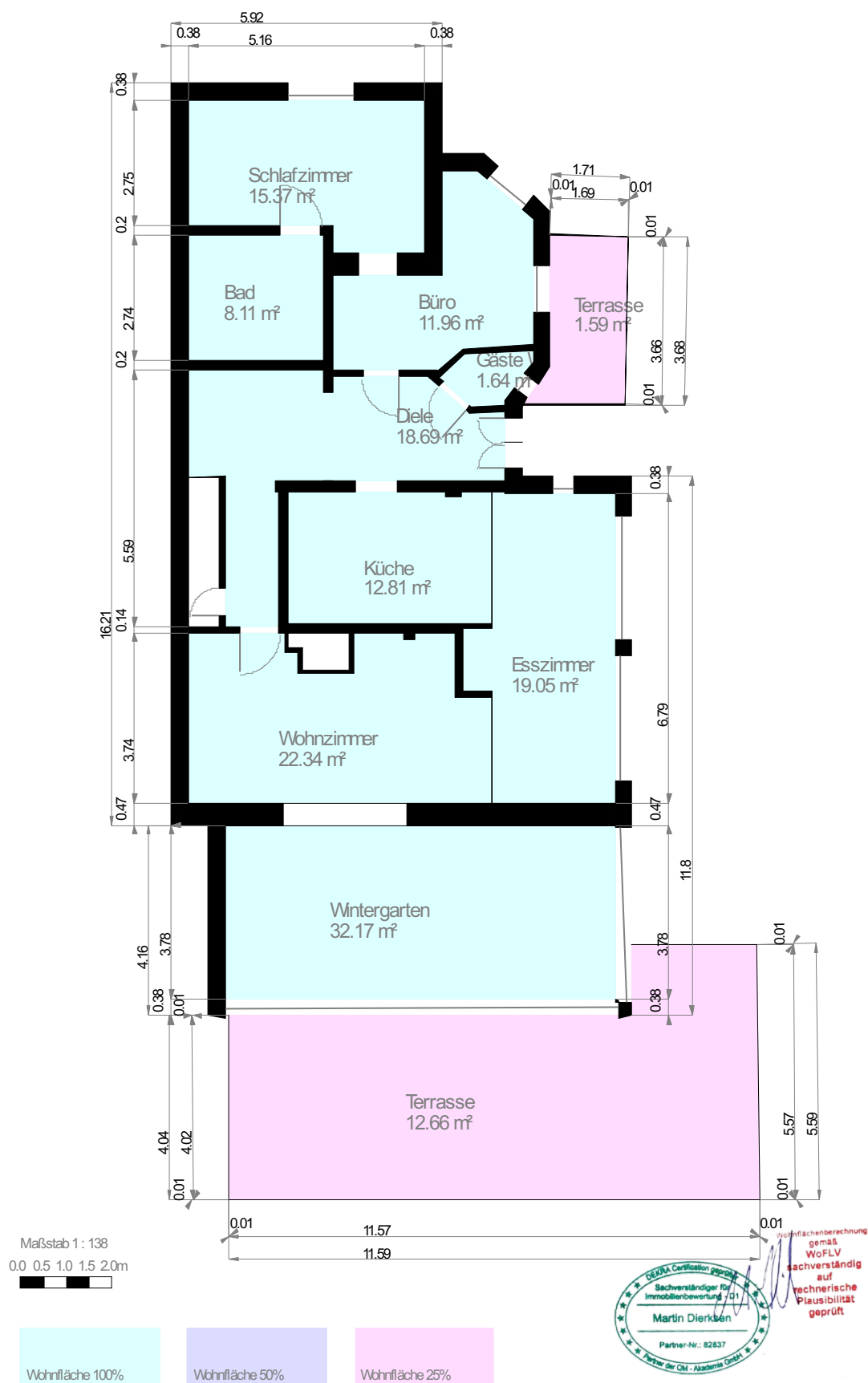
C. Sommer

Objekt: Lohaustraße 40 - 75181 Pforzheim

EG: 3D Darstellung

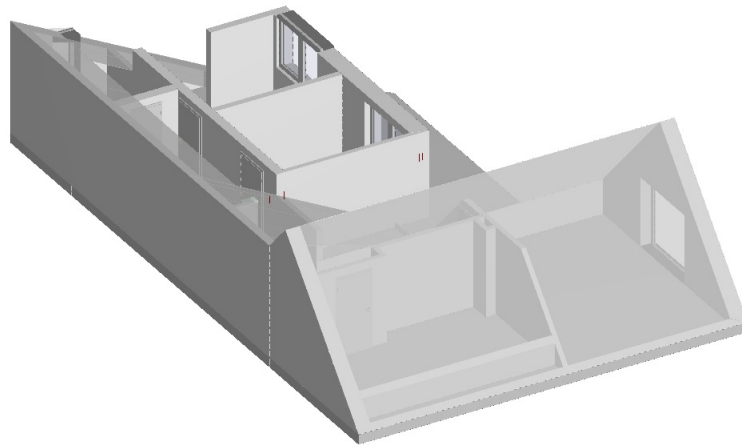


EG: Grundriss

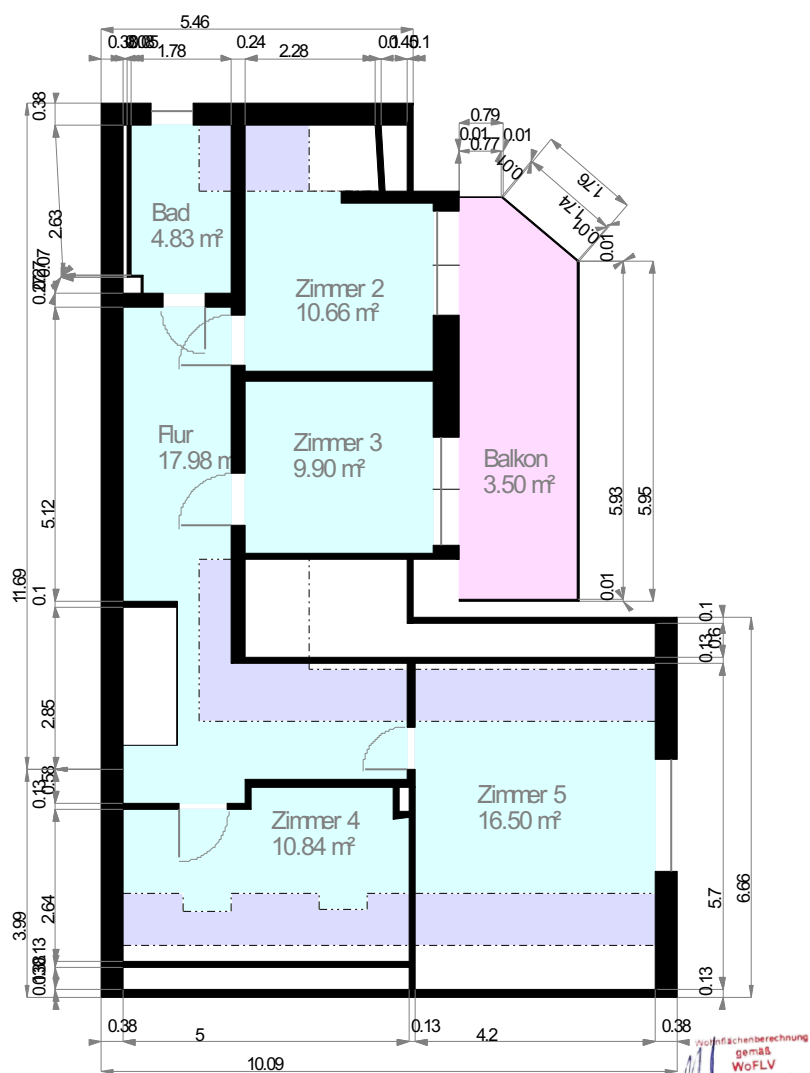


Objekt: Lohaustraße 40 - 75181 Pforzheim

DG: 3D Darstellung



DG: Grundriss



Wohnflächenberechnung
gemäß
WoFLV
sachverständig
auf
technische
Plausibilität
geprüft

----- 1 m Höhenlinie

----- 2 m Höhenlinie

Maßstab 1 : 138
0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m

Wohnfläche 100%

Wohnfläche 50%

Wohnfläche 25%

C. Sommer