

Wohn- und Nutzflächenberechnung eines Gebäudes nach WoFlV & DIN 277

Gebäude: Mehrfamilienhaus
Am Bohnenkamp 41
28197 Bremen

Auftraggeber: Wolf & Buch Immobilien GmbH
Kirchstraße 44
28844 Weyhe

Berechnungen: ES-Konzept
Eric Schamuhn
B.A Architektur
Köhlerbruch 15
28844 Weyhe

Eric Schamuhn
Unterschrift

Alle Flächen basieren auf den vom
Auftraggeber gelieferten Plänen

Einheit / Geschoss	DIN 277	WoFlV
Einheit 1 / Kellergeschoss	68,13 m ²	68,13 m ²
Einheit 2 / Erdgeschoss	85,44 m ²	80,52 m ²
Einheit 3 / 1.OG + 2.OG	130,21 m ²	111,25 m ²
Einheit 4 / Garage 1	17,01 m ²	0,00 m ²
Einheit 5 / Garage 2	15,86 m ²	0,00 m ²
Gemeinschaftseigentum	26,91 m ²	8,79 m ²
Gebäude Gesamt nach DIN 277 Wohnfläche Gesamt nach WoFlV	343,56 m²	268,69 m²

Flächenberechnung Kellergeschoss (Einheit 1)

Maße aus CAD-Plan gemessen und Berechnet

Raum	Länge m	Breite m	Einzelfläche m ²	Gesamt m ² DIN 277	Raumhöhe	anrechen bar %	Einzelfläche m ²	Gesamt m ² WoFlV
Behandlungsraum	6,08 m	4,75 m	28,88 m ²	28,88 m ²	>2m	100%	28,88 m ²	28,88 m ²
Empfang	2,76 m	4,72 m	13,03 m ²	13,03 m ²	>2m	100%	13,03 m ²	13,03 m ²
Flur	1,02 m	2,64 m	2,69 m ²	7,12 m ²	>2m	100%	2,69 m ²	7,12 m ²
	1,55 m	2,06 m	3,19 m ²		>2m	100%	3,19 m ²	
	1,12 m	1,10 m	1,23 m ²		>2m	100%	1,23 m ²	
Wartezimmer	3,79 m	3,68 m	13,95 m ²	13,95 m ²	>2m	100%	13,95 m ²	13,95 m ²
WC	1,63 m	0,95 m	1,55 m ²	1,55 m ²	>2m	100%	1,55 m ²	1,55 m ²
Abstel.	1,30 m	0,95 m	1,24 m ²	1,24 m ²	>2m	100%	1,24 m ²	1,24 m ²
Raum 1	2,12 m	1,12 m	2,37 m ²	2,37 m ²	>2m	100%	2,37 m ²	2,37 m ²
Flächen				68,13 m ²				68,13 m ²

Flächenberechnung Erdgeschoss (Einheit 2)

Maße aus CAD-Plan gemessen und Berechnet

Raum	Länge m	Breite m	Einzelfläche m ²	Gesamt m ² DIN 277	Raumhöhe	anrechen bar %	Einzelfläche m ²	Gesamt m ² WoFlV
Schlafen	3,04 m	4,75 m	14,44 m ²	14,44 m ²	>2m	100%	14,44 m ²	14,44 m ²
Wohnraum	2,89 m	4,75 m	13,73 m ²	13,73 m ²	>2m	100%	13,73 m ²	13,73 m ²
Büro	2,63 m	2,37 m	6,23 m ²	6,23 m ²	>2m	100%	6,23 m ²	6,23 m ²
Küche	3,29 m	3,01 m	9,90 m ²	9,90 m ²	>2m	100%	9,90 m ²	9,90 m ²
Bad	2,06 m	1,52 m	3,13 m ²	3,13 m ²	>2m	100%	3,13 m ²	3,13 m ²
Flur 1	1,08 m	1,52 m	1,64 m ²	1,64 m ²	>2m	100%	1,64 m ²	1,64 m ²
Flur 2	1,01 m	3,72 m	3,76 m ²	3,76 m ²	>2m	100%	3,76 m ²	3,76 m ²
Zimmer 1	3,33 m	0,70 m	2,33 m ²	22,77 m ²	>2m	100%	2,33 m ²	22,77 m ²
	3,72 m	3,86 m	14,36 m ²		>2m	100%	14,36 m ²	
	2,31 m	2,63 m	6,08 m ²		>2m	100%	6,08 m ²	
Balkon	1,50 m	6,56 m	9,84 m ²	9,84 m ²	>2m	50%	4,92 m ²	4,92 m ²
Flächen				85,44 m ²				80,52 m ²

Flächenberechnung Gemeinschaftsflächen

Maße aus CAD-Plan gemessen und Berechnet

Raum	Länge m	Breite m	Einzelfläche m ²	Gesamt m ² DIN 277	Raumhöhe	anrechen bar %	Einzelfläche m ²	Gesamt m ² WoFlV
Abstl.	2,93 m	1,73 m	5,07 m ²	5,07 m ²	>2m	100%	5,07 m ²	5,07 m ²
HZG	2,93 m	1,27 m	3,72 m ²	3,72 m ²	>2m	100%	3,72 m ²	3,72 m ²
Tankraum	3,01 m	5,84 m	17,58 m ²	18,12 m ²	>2m	0%	0,00 m ²	0,00 m ²
	3,01 m	0,18 m	0,54 m ²		>2m	0%	0,00 m ²	
Flächen				26,91 m ²				8,79 m ²

Flächenberechnung 1.OG + 2.OG (Einheit 3)

Maße aus CAD-Plan gemessen und Berechnet

Raum	Länge m	Breite m	Einzelfläche m ²	Gesamt m ² DIN 277	Raumhöhe	anrechen bar %	Einzelfläche m ²	Gesamt m ² WoFlV
Schlafen	2,33 m	3,22 m	7,50 m ²	8,57 m ²	>2m	100%	7,50 m ²	8,57 m ²
	0,91 m	1,17 m	1,06 m ²		>2m	100%	1,06 m ²	
Flur 1	1,34 m	1,52 m	2,04 m ²	2,37 m ²	>2m	100%	2,04 m ²	2,37 m ²
	0,97 m	0,34 m	0,33 m ²		>2m	100%	0,33 m ²	
Flur 2	1,07 m	0,95 m	1,02 m ²	1,02 m ²	>2m	100%	1,02 m ²	1,02 m ²
Flur 3	1,70 m	2,04 m	3,47 m ²	3,47 m ²	>2m	100%	3,47 m ²	3,47 m ²
Flur 4	0,81 m	1,28 m	1,04 m ²	1,04 m ²	>2m	100%	1,04 m ²	1,04 m ²
Bad 1	1,25 m	1,55 m	1,94 m ²	3,50 m ²	>2m	100%	1,94 m ²	3,50 m ²
	0,93 m	1,01 m	0,94 m ²		>2m	100%	0,94 m ²	
	0,76 m	0,35 m	0,27 m ²		>2m	100%	0,27 m ²	
	1,01 m	0,35 m	0,35 m ²		>2m	100%	0,35 m ²	
Bad 2	1,98 m	1,10 m	2,18 m ²	3,17 m ²	>2m	100%	2,18 m ²	2,67 m ²
	0,90 m	1,10 m	0,99 m ²		1m-2m	50%	0,50 m ²	
Küche 1	1,69 m	2,06 m	3,48 m ²	3,48 m ²	>2m	100%	3,48 m ²	3,48 m ²
Küche 2	1,98 m	1,76 m	3,48 m ²	5,07 m ²	>2m	100%	3,48 m ²	4,28 m ²
	0,90 m	1,76 m	1,58 m ²		1m-2m	50%	0,79 m ²	
Wohnraum 1	3,86 m	3,66 m	14,13 m ²	27,33 m ²	>2m	100%	14,13 m ²	27,33 m ²
	4,89 m	2,70 m	13,20 m ²		>2m	100%	13,20 m ²	
Wohnraum 2	4,75 m	6,08 m	28,88 m ²	28,88 m ²	>2m	100%	28,88 m ²	28,88 m ²
Wohnraum 3	1,00 m	0,70 m	0,70 m ²	21,63 m ²	1m-2m	50%	0,35 m ²	19,96 m ²
	2,94 m	6,22 m	18,29 m ²		>2m	100%	18,29 m ²	
	2,94 m	0,90 m	2,65 m ²		1m-2m	50%	1,32 m ²	
Zimmer	2,30 m	2,04 m	4,69 m ²	4,69 m ²	>2m	100%	4,69 m ²	4,69 m ²
Spitzboden	6,05 m	2,65 m	16,00 m ²	16,00 m ²	1m-2m	0%	0,00 m ²	0,00 m ²
Flächen				130,21 m ²				111,25 m ²

Flächenberechnung Garage 1 (Einheit 4)

Maße aus CAD-Plan gemessen und Berechnet

Raum	Länge m	Breite m	Einzelfläche m ²	Gesamt m ² DIN 277	Raumhöhe	anrechen bar %	Einzelfläche m ²	Gesamt m ² WoFlV
Garage 1	3,01 m	5,48 m	16,49 m ²	17,01 m ²	>2m	0%	0,00 m ²	0,00 m ²
	3,01 m	0,17 m	0,51 m ²		>2m	0%	0,00 m ²	
Flächen				17,01 m ²				0,00 m ²

Flächenberechnung Garage 2 (Einheit 5)

Maße aus CAD-Plan gemessen und Berechnet

Raum	Länge m	Breite m	Einzelfläche m ²	Gesamt m ² DIN 277	Raumhöhe	anrechen bar %	Einzelfläche m ²	Gesamt m ² WoFlV
Garage 2	3,01 m	5,10 m	15,35 m ²	15,86 m ²	>2m	0%	0,00 m ²	0,00 m ²
	3,01 m	0,17 m	0,51 m ²		>2m	0%	0,00 m ²	
Flächen				15,86 m ²				0,00 m ²