

FLÄCHENBERECHNUNG NACH DER WOHNFLÄCHENVERORDNUNG WoFIV

Methode: 3D Laserscanning, Aufmaß und Grundrisse
erstellt durch Zibber GmbH

Objekt: Wohnhaus
Anschrift: Am Tossenbergr 2, 53343 Wachtberg
Datum: 19.09.2025
Ersteller: txarchitekten partnerschaft mbB

Raum & Lage	Summe		Anrechnung 100%		Anrechnung 50%		Anrechnung 25%		Anrechnung 0%	
	Grundfläche in m²	Anrechenbare Fläche in m²	Grundfläche in m²	Anrechenbare Fläche in m²	Grundfläche in m²	Anrechenbare Fläche in m²	Grundfläche in m²	Anrechenbare Fläche in m²	Grundfläche in m²	Anrechenbare Fläche in m²

Erdgeschoss

Flur / Treppe	5,50	1,80	1,80	1,80					3,70	0,00
Flur	8,70	8,50	8,50	8,50					0,20	0,00
WC	1,40	1,40	1,40	1,40						
Bad	2,00	2,00	2,00	2,00						
Arbeitszimmer	8,70	8,70	8,70	8,70						
Küche	9,90	9,90	9,90	9,90						
Wohnen	45,40	45,40	45,40	45,40						
Terrasse	20,20	5,05					20,20	5,05		

Summe EG	101,80	82,75
----------	--------	-------

1. Untergeschoss

Flur / Treppe	5,70	3,10	3,10	3,10					2,60	0,00
Flur / Treppe	18,00	15,10	15,10	15,10					2,90	0,00
Bad	4,20	4,20	4,20	4,20						
Küche	3,10	3,00	3,00	3,00					0,10	0,00
HWR	3,80	3,80	3,80	3,80						
Abstellraum	0,30	0,30	0,30	0,30						
Zimmer 1	18,50	18,50	18,50	18,50						
Zimmer 2	10,60	10,60	10,60	10,60						
Zimmer 3	15,10	15,10	15,10	15,10						
Terrasse	6,10	1,53					6,10	1,53		
Garage	14,70	0,00							14,70	0,00

Summe 1.UG	100,10	75,23
------------	--------	-------

Zwischensumme	201,90	157,98
---------------	--------	--------

FLÄCHENBERECHNUNG
NACH DER WOHNFLÄCHENVERORDNUNG WoFIV

Methode: 3D Laserscanning, Aufmaß und Grundrisse
erstellt durch Zibber GmbH

Objekt: Wohnhaus
Anschrift: Am Tossenber 2, 53343 Wachtberg
Datum: 19.09.2025
Ersteller: txarchitekten partnerschaft mbB

Raum & Lage	Summe		Anrechnung 100%		Anrechnung 50%		Anrechnung 25%		Anrechnung 0%	
	Grundfläche in m²	Anrechenbare Fläche in m²	Grundfläche in m²	Anrechenbare Fläche in m²	Grundfläche in m²	Anrechenbare Fläche in m²	Grundfläche in m²	Anrechenbare Fläche in m²	Grundfläche in m²	Anrechenbare Fläche in m²

Kellergeschoss

Diele	6,20	6,20	6,20	6,20						
Flur / Treppe	3,50	2,20	2,20	2,20					1,30	0,00
Küche	12,20	12,20	12,20	12,20						
Bad	4,00	4,00	4,00	4,00						
Wohnen / Schlafen	18,60	18,60	18,60	18,60						
Terrasse	20,00	5,00					20,00	5,00		
Öltank-Raum	15,10	0,00							15,10	0,00
Heizungsraum	4,60	0,00							4,60	0,00

Summe KG	84,20	48,20
----------	-------	-------

Gesamtsumme	286,10	206,18
-------------	--------	--------

Die ermittelte Wohnfläche nach der aktuell gültigen
Wohnflächenverordnung - WoFIV beträgt:

206,18m² Wohnfläche

Die Richtigkeit der Flächenberechnung bestätigt:

M.Sc. RWTH Nathalie Unger
Architektin AKNW

