

Wohnflächenberechnung nach WoFIV

Nr	Art	Raum	Flächen in 1m Höhe	Flächen in 2m Höhe	Fläche
UG					
1	N	Heizung		3.01 m x 1.90 m + 3.90 m x 2.14 m	14.07 m²
2	N	Keller 1		4.06 m x 3.37 m	13.68 m²
3	N	Keller 2		4.06 m x 3.85 m	15.63 m²
4	N	Keller 3		3.90 m x 2.28 m	8.89 m²
5	N	HAR Anbau		1.37 m x 0.07 m / 2 + 1.37 m x 2.28 m	3.17 m²
Summe Wohnfläche UG					0.00 m²
Summe Nutzfläche UG					55.44 m²
EG					
6	W	Diele		2.98 m x 2.53 m + 2.69 m x 0.02 m + 0.29 m x 0.02 m / 2 + 2.69 m x 1.30 m + 2.88 m x 1.57 m	15.61 m²
7	W	Flur		4.10 m x 1.07 m	4.39 m²
8	W	Flur		1.11 m x 1.47 m	1.63 m²
9	W	Küche		3.66 m x 0.49 m + 4.05 m x 3.37 m	15.44 m²
10	W	Raum 1		4.20 m x 2.27 m + 4.50 m x 1.78 m + 4.20 m x 0.95 m + 3.66 m x 1.57 m	27.28 m²
11	W	Raum 2		5.14 m x 1.11 m + 5.46 m x 1.77 m + 5.14 m x 0.85 m	19.74 m²
12	W	Raum 3		3.13 m x 3.73 m	11.67 m²
13	W	Raum 4		4.31 m x 3.85 m	16.59 m²
14	W	Bad Anbau		2.91 m x 1.46 m + 0.75 m x 0.74 m + 1.92 m x 0.74 m	6.22 m²
15	W	HWR Anbau		3.32 m x 2.46 m	8.17 m²
16	W	Flur Anbau		1.05 m x 1.73 m + 2.15 m x 1.17 m	4.33 m²
17	W	Raum 1 Anbau		3.28 m x 3.34 m	10.96 m²
18	W	Raum 2 Anbau		2.92 m x 3.09 m + 2.50 m x 0.40 m	10.02 m²
19	W	Raum 3 Anbau		4.05 m x 2.83 m	11.46 m²
Summe Wohnfläche EG					163.51 m²
Summe Nutzfläche EG					0.00 m²
OG					
20	W	Diele		3.29 m x 1.32 m + 4.18 m x 2.46 m + 2.69 m x 2.40 m + 1.37 m x 0.40 m	21.63 m²

21	W	Raum 1		4.35 m x 4.16 m	18.10 m²
22	W	Raum 2		3.88 m x 0.54 m	
				+ 4.32 m x 3.62 m	17.73 m²
23	W	Raum 3		3.15 m x 2.69 m	8.47 m²
24	W	Raum 4		3.15 m x 3.66 m	11.53 m²
25	W	Raum 5		8.91 m x 4.15 m	36.98 m²
26	W	Dusche		2.83 m x 1.59 m	4.50 m²
27	W	WC 1		(1.25 m + 1.21 m) / 2 x 0.99 m	1.22 m²
28	W	WC 2		(1.47 m + 1.51 m) / 2 x 0.99 m	1.48 m²
29	N	Dachboden 2 Anbau	(4.54 m + 4.39 m) / 2 x 3.04 m	+ 3.37 m x 0.89 m	
				+ (3.37 m + 3.27 m) / 2 x 2.15 m	
			= 13.57 m²	= 10.14 m²	
			10.14 m² + (13.57 m² - 10.14 m²) * 0.5 =		11.86 m²
30	N	Dachboden 1 Anbau	5.66 m x 3.44 m	3.37 m x 3.44 m	
			+ 2.30 m x 0.98 m	+ 1.14 m x 0.98 m	
			+ 1.04 m x 0.98 m	+ 3.37 m x 1.27 m	
			+ 2.30 m x 1.27 m		
			+ 3.36 m x 1.27 m		
			= 29.93 m²	= 16.99 m²	
			16.99 m² + (29.93 m² - 16.99 m²) * 0.5 =		23.46 m²
Summe Wohnfläche OG					121.64 m²
Summe Nutzfläche OG					35.32 m²
DG					
31	W	Flur		2.15 m x 3.18 m	
				+ 1.97 m x 1.32 m	9.44 m²
32	W	Raum 2	3.36 m x 0.69 m	2.50 m x 6.50 m	
			+ 4.43 m x 1.27 m		
			+ 3.42 m x 2.33 m		
			+ 4.43 m x 1.26 m		
			+ (3.29 m + 3.33 m) / 2 x 0.95 m		
			= 24.64 m²	= 16.25 m²	
			16.25 m² + (24.64 m² - 16.25 m²) * 0.5 =		20.45 m²
33	N	Dachboden 1	4.66 m x 4.09 m	+ 3.78 m x 4.09 m	
			= 19.06 m²	= 15.46 m²	
			15.46 m² + (19.06 m² - 15.46 m²) * 0.5 =		17.26 m²
34	N	Dachboden 2	1.04 m x 1.32 m	0.12 m x 1.32 m	
			+ 3.25 m x 1.99 m	+ 2.33 m x 1.99 m	
			+ 3.62 m x 2.10 m	+ 5.07 m x 4.20 m	
			+ 3.62 m x 2.10 m		
			+ 3.25 m x 4.20 m		
			= 36.69 m²	= 26.09 m²	
			26.09 m² + (36.69 m² - 26.09 m²) * 0.5 =		31.39 m²
35	W	Raum 1	1.98 m x 4.09 m	+ 1.06 m x 4.09 m	
			= 8.10 m²	= 4.34 m²	
			4.34 m² + (8.10 m² - 4.34 m²) * 0.5 =		6.22 m²
Summe Wohnfläche DG					36.11 m²
Summe Nutzfläche DG					48.65 m²
Summe Wohnfläche					321.26 m²
Summe Nutzfläche					139.41 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 m 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

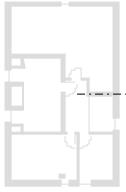
BGF

Nr.	Geschoss	Flächenberechnung	Fläche m ²
1	DG	9.88 x 16.09	158.97
2	OG	9.88 x 16.09	
		7.18 x 9.45	226.82
3	EG	9.82 x 16.01	
		7.18 x 9.44	225.00
4	UG	1.79 x 0.64	
		1.79 x 0.64	
		9.74 x 8.66	
		2.17 x 3.06	93.28
Summe BGF			704.07 m²

BRI

Nr.	Geschoss	Fläche Geschoß [m ²]	Fläche Dachschräge [m ²]	Höhe Geschoß [m]	mittlere Höhe Dachschräge [m]	Faktor	Volumen [m ³]
1	DG	158.97		2.65		1.00	421.50
			79.67	2.65		-1.00	-211.24
			79.67		3.17	1.00	252.63
			80.52	2.65		-1.00	-213.49
			80.52		3.16	1.00	254.50
2	OG	226.82		2.75		1.00	624.07
			33.34	2.75		-1.00	-91.73
			33.34		2.44	1.00	81.27
			34.54	2.75		-1.00	-95.03
			34.54		2.44	1.00	84.21
3	EG	225.00		3.14		1.00	705.99
4	UG	93.28		2.53		1.00	235.62
Summe BRI							2048.30 m³

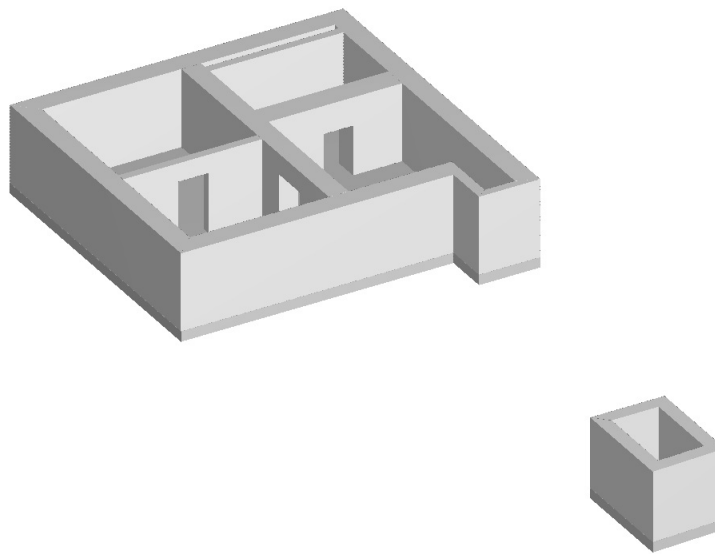
Schnittdarstellung



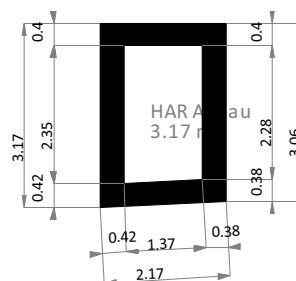
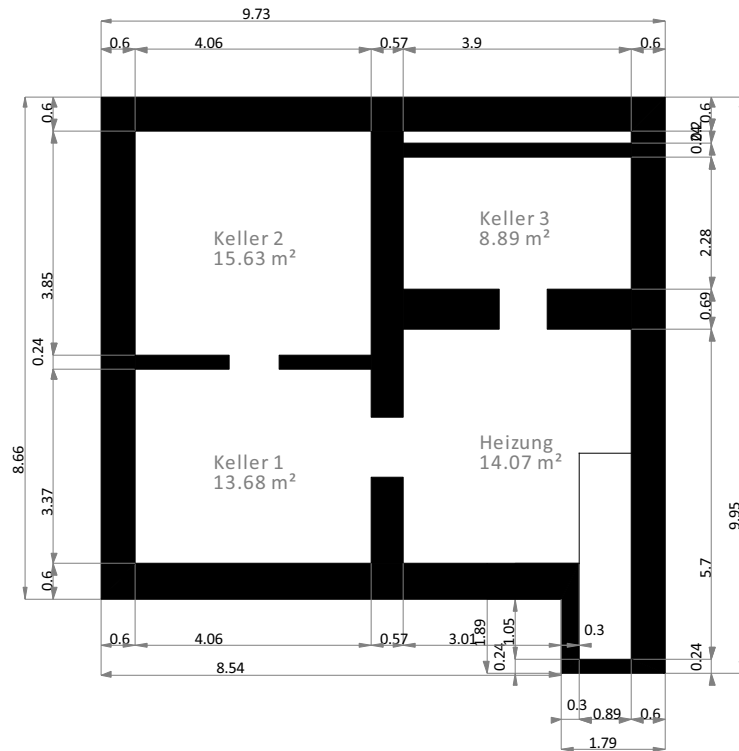
Maßstab 1 : 135
0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m

Objekt: - Kölner Str. 46 – 48 - 50259 Pulheim
Aufmaß erstellt am: 2.12.2015
Aufmaß erstellt durch: - Bruno Lüders
Unterschrift:

3D Darstellung



UG: Grundriss



Maßstab 1 : 135
0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m

Wohnfläche 100%

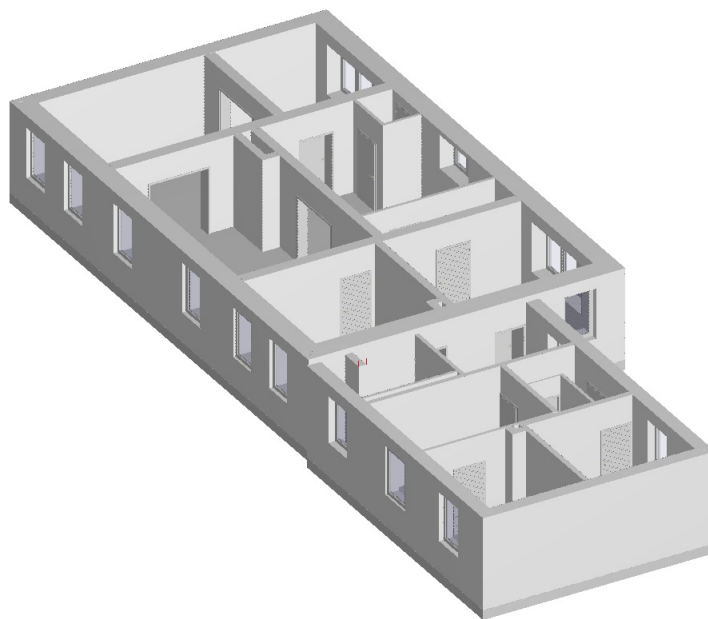
Wohnfläche 50%

Wohnfläche 25%

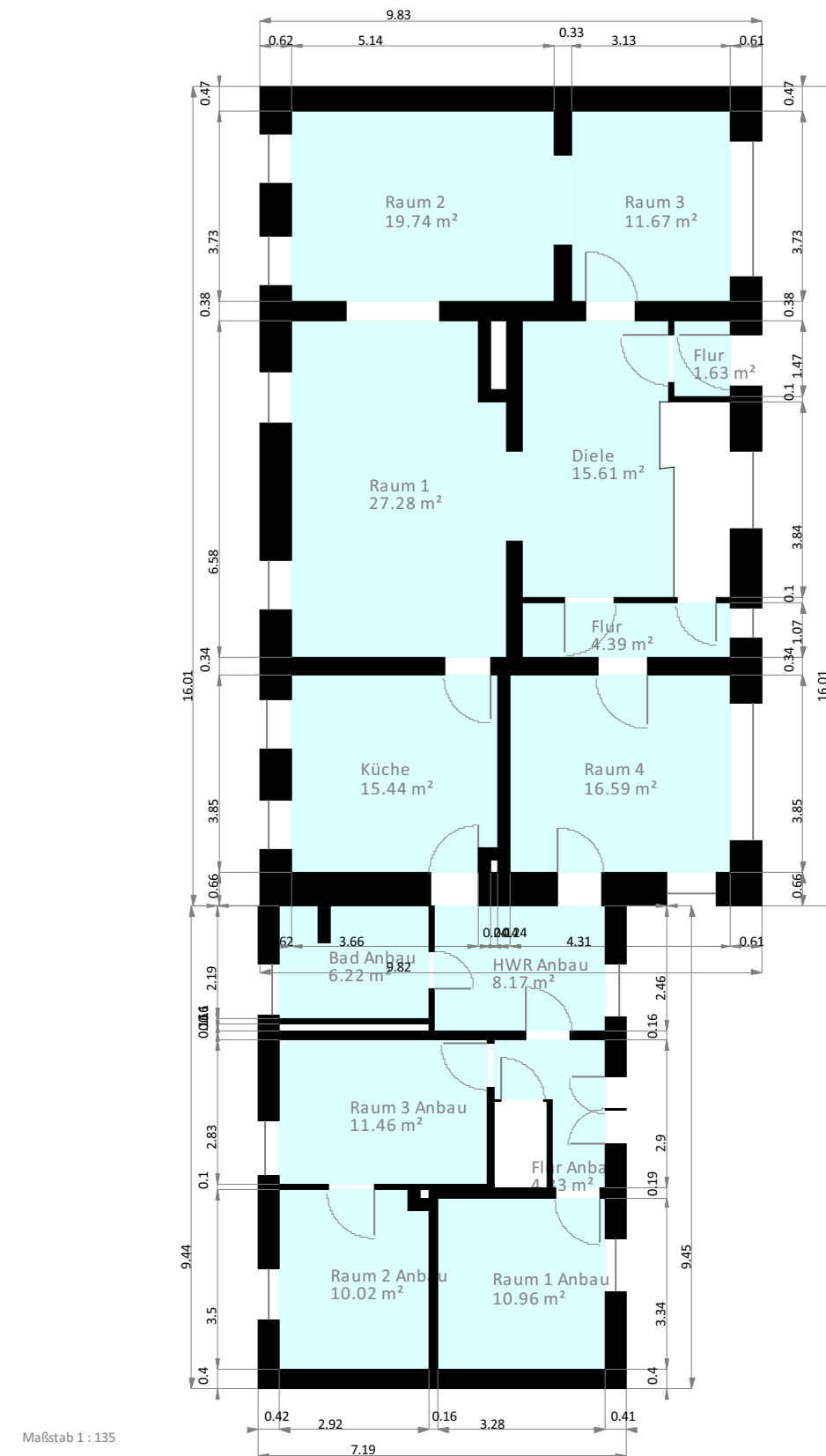
Objekt: - Kölner Str. 46 – 48 - 50259 Pulheim
Aufmaß erstellt am: 2.12.2015
Aufmaß erstellt durch: - Bruno Lüders
Unterschrift:

[Signature]

3D Darstellung



EG: Grundriss



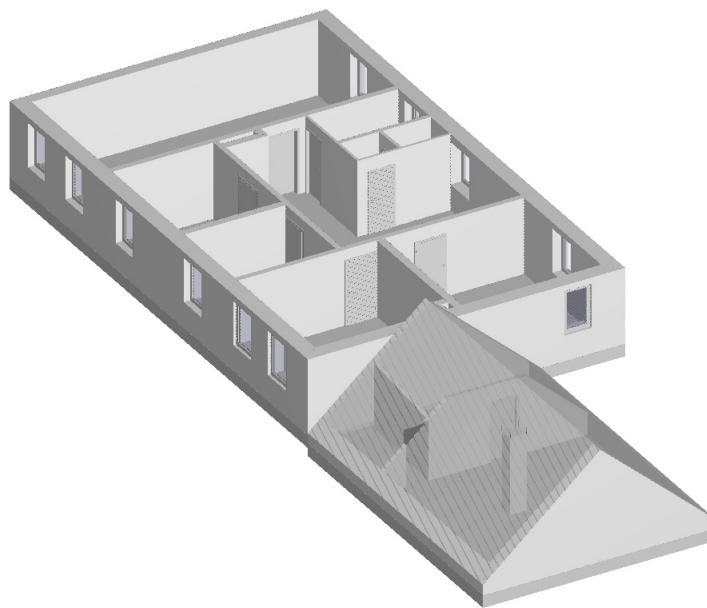
Maßstab 1 : 135
0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m



Objekt: - Kölner Str. 46 – 48 - 50259 Pulheim
Aufmaß erstellt am: 2.12.2015
Aufmaß erstellt durch: - Bruno Lüders
Unterschrift:

[Signature]

3D Darstellung



OG: Grundriss



Maßstab 1 : 135
0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m

Wohnfläche 100%

Wohnfläche 50%

Wohnfläche 25%

Objekt: - Kölner Str. 46 – 48 - 50259 Pulheim

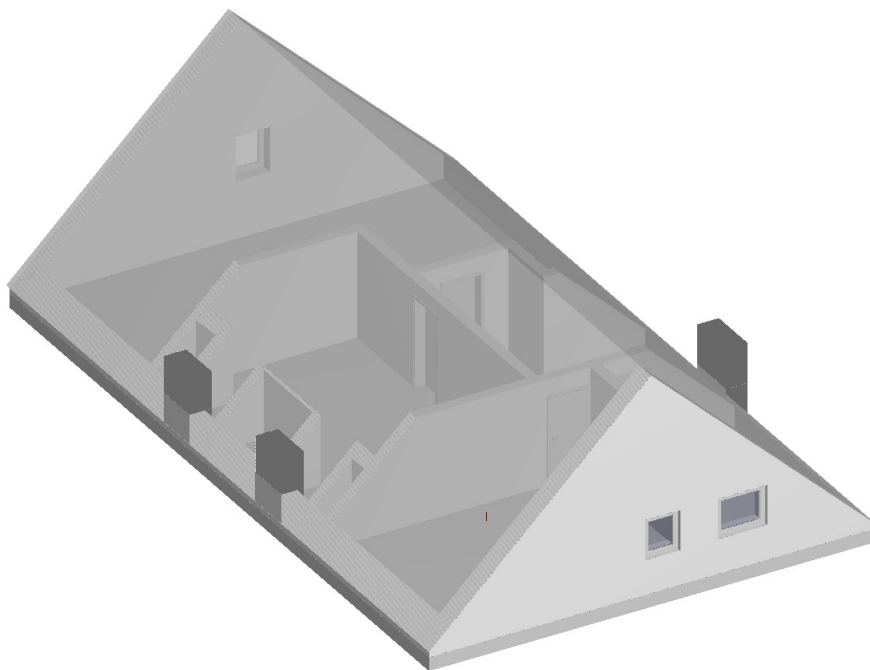
Aufmaß erstellt am: 2.12.2015

Aufmaß erstellt durch: - Bruno Lüders

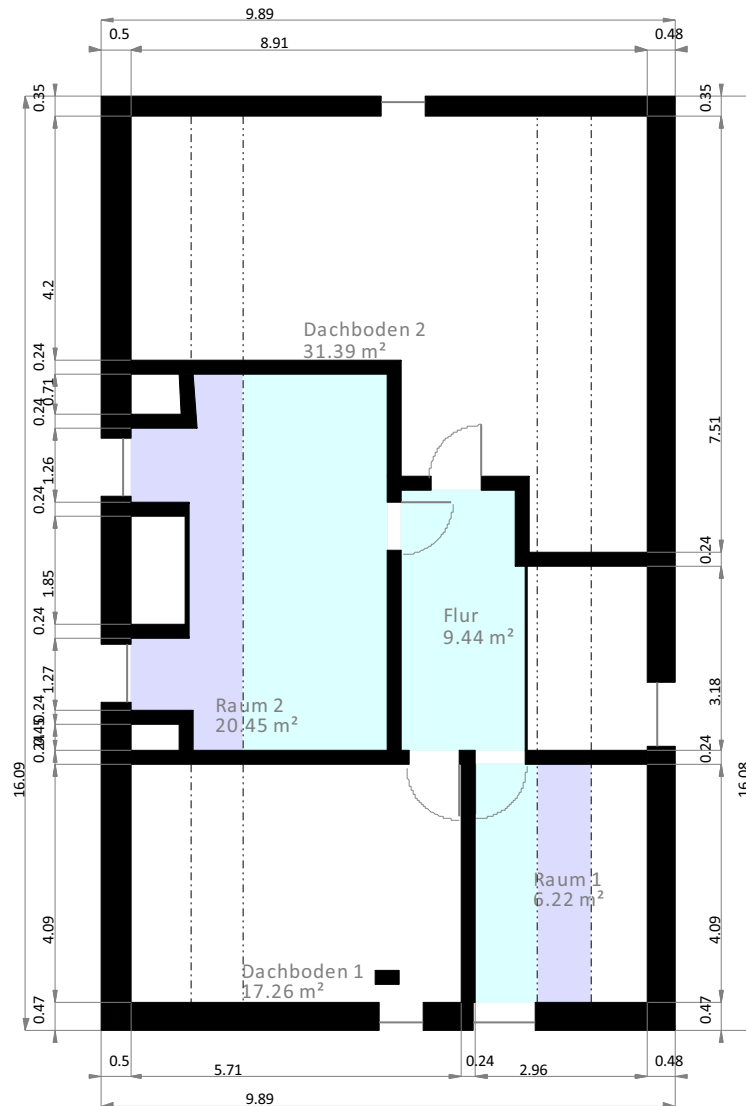
Unterschrift:

[Signature]

3D Darstellung



DG: Grundriss



----- 1 m Höhenlinie

----- 2 m Höhenlinie

Maßstab 1 : 135

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m



Wohnfläche 100%

Wohnfläche 50%

Wohnfläche 25%

Objekt: - Kölner Str. 46 – 48 - 50259 Pulheim

Aufmaß erstellt am: 2.12.2015

Aufmaß erstellt durch: - Bruno Lüders

Unterschrift: