

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
Summe Wohnfläche UG					0.00 m²
Summe Nutzfläche UG					52.27 m²
EG					
5	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
6	W	Flur		4.10 m x 1.07 m	4.39 m²
7	W	Flur		1.11 m x 1.47 m	1.63 m²
8	W	Küche		3.66 m x 0.49 m + 4.05 m x 3.37 m	15.44 m²
9	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
10	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
11	W	Raum 3		3.13 m x 3.73 m	11.67 m²
12	W	Raum 4		4.31 m x 3.85 m	16.59 m²
Summe Wohnfläche EG					112.35 m²
Summe Nutzfläche EG					0.00 m²
OG					
13	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
14	W	Raum 1		4.35 m x 4.16 m	18.10 m²
15	W	Raum 2		3.88 m x 0.54 m + 4.32 m x 3.62 m	17.73 m²
16	W	Raum 3		3.15 m x 2.69 m	8.47 m²
17	W	Raum 4		3.15 m x 3.66 m	11.53 m²
18	W	Raum 5		8.91 m x 4.15 m	36.98 m²
19	W	Dusche		2.83 m x 1.59 m	4.50 m²
20	W	WC 1		(1.25 m + 1.21 m) / 2 x 0.99 m	1.22 m²
21	W	WC 2		(1.47 m + 1.51 m) / 2 x 0.99 m	1.48 m²
Summe Wohnfläche OG					121.64 m²
Summe Nutzfläche OG					0.00 m²

DG

22	W	Flur		2.15 m x 3.18 m + 1.97 m x 1.32 m	9.44 m ²
23	W	Raum 2	3.36 m x 0.69 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 m ²	2.50 m x 6.50 m = 16.25 m ²	
				16.25 m ² + (24.64 m ² - 16.25 m ²) * 0.5 =	20.45 m ²
24	N	Dachboden 1	4.66 m x 4.09 m = 19.06 m ²	+ 3.78 m x 4.09 m = 15.46 m ²	
				15.46 m ² + (19.06 m ² - 15.46 m ²) * 0.5 =	17.26 m ²
25	W	Dachboden 2	1.04 m x 1.32 m + 3.25 m x 1.99 m + 0.80 m x 2.10 m + 0.80 m x 2.10 m + 6.07 m x 4.20 m = 36.69 m ²	0.12 m x 1.32 m + 2.33 m x 1.99 m + 5.07 m x 4.20 m = 26.09 m ²	
				26.09 m ² + (36.69 m ² - 26.09 m ²) * 0.5 =	31.39 m ²
26	W	Raum 1	1.98 m x 4.09 m = 8.10 m ²	+ 1.06 m x 4.09 m = 4.34 m ²	
				4.34 m ² + (8.10 m ² - 4.34 m ²) * 0.5 =	6.22 m ²
Summe Wohnfläche DG					67.50 m²
Summe Nutzfläche DG					17.26 m²
Summe Wohnfläche					301.49 m²
Summe Nutzfläche					69.53 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

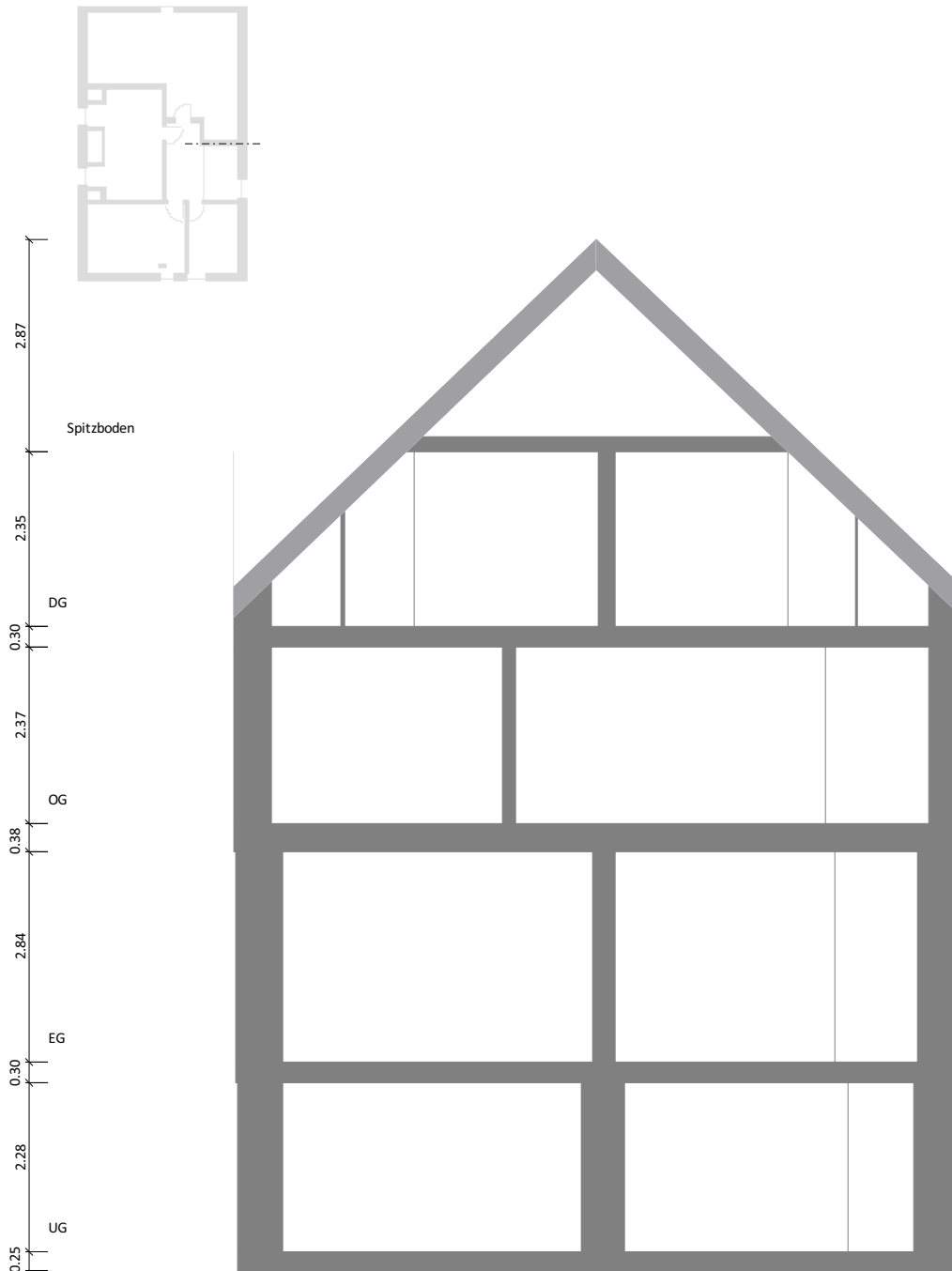
BGF

Nr.	Geschoss	Flächenberechnung	Fläche m²
1	DG	9.88 x 16.09	158.97
2	OG	9.88 x 16.09	158.97
3	EG	9.82 x 16.01	157.22
4	UG	1.79 x 0.64	
		1.79 x 0.64	
		9.74 x 8.66	86.64
Summe BGF			561.80 m²

BRI

Nr.	Geschoss	Fläche Geschoß [m²]	Fläche Dachschräge [m²]	Höhe Geschoß [m]	mittlere Höhe Dachschräge [m]	Faktor	Volumen [m³]
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	158.97		2.75		1.00	437.38
3	EG	157.22		3.14		1.00	493.32
4	UG	86.64		2.53		1.00	218.85
Summe BRI							1653.45 m³

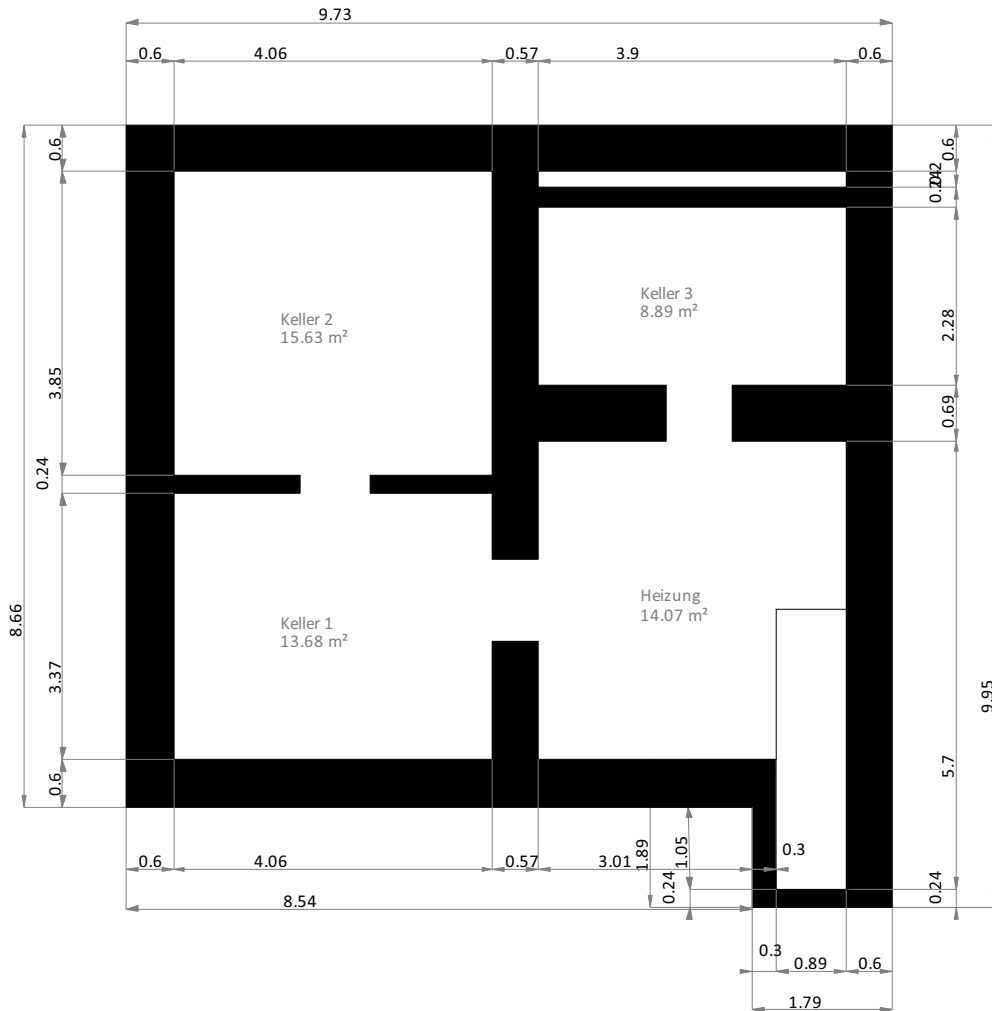
Schnittdarstellung



Maßstab 1 : 100
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:

UG: Grundriss



Maßstab 1 : 100
0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m

Wohnfläche 100%

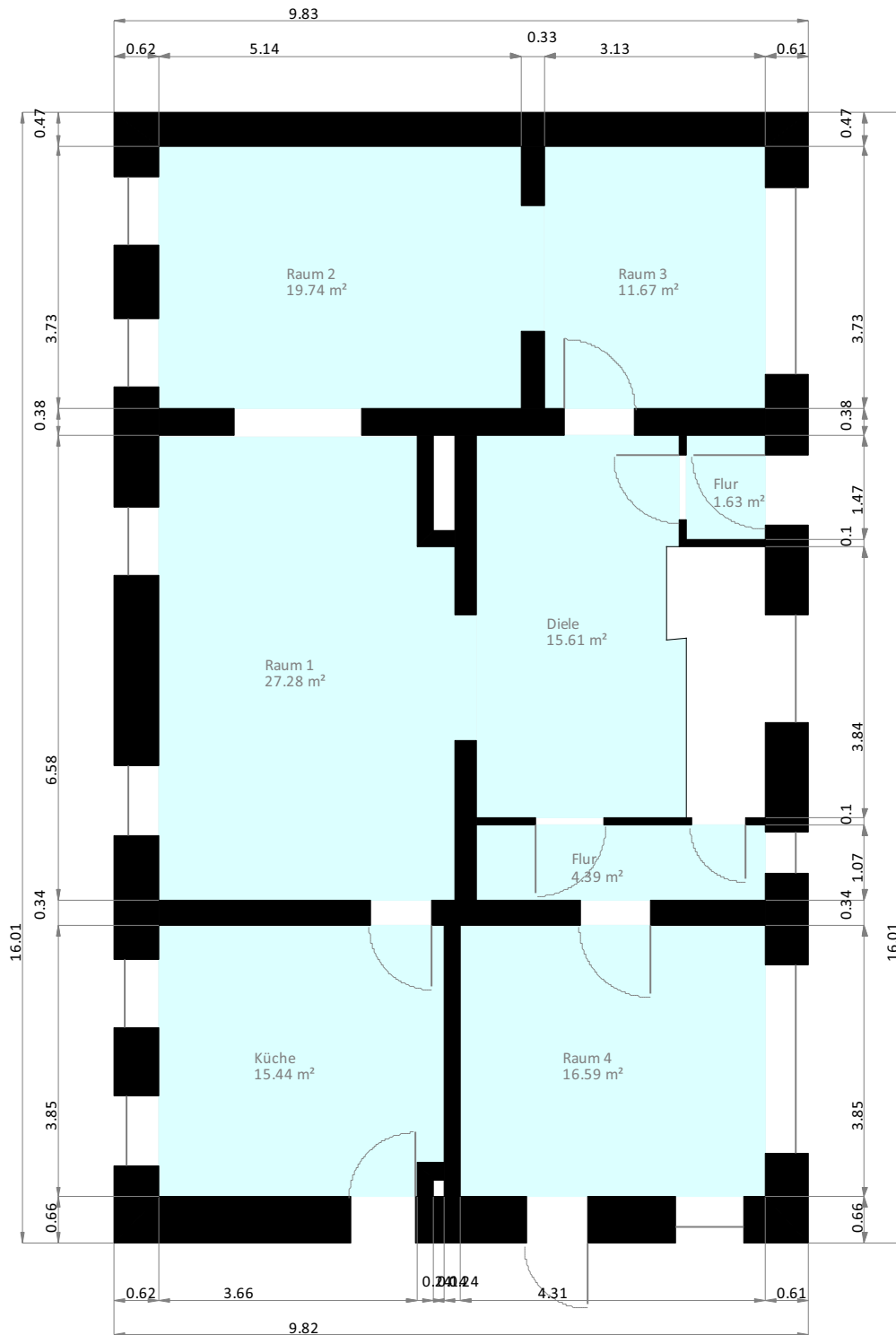
Wohnfläche 50%

Wohnfläche 25%

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

Bruno Lüders

EG: Grundriss



Maßstab 1 : 100

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]

OG: Grundriss



Maßstab 1 : 100

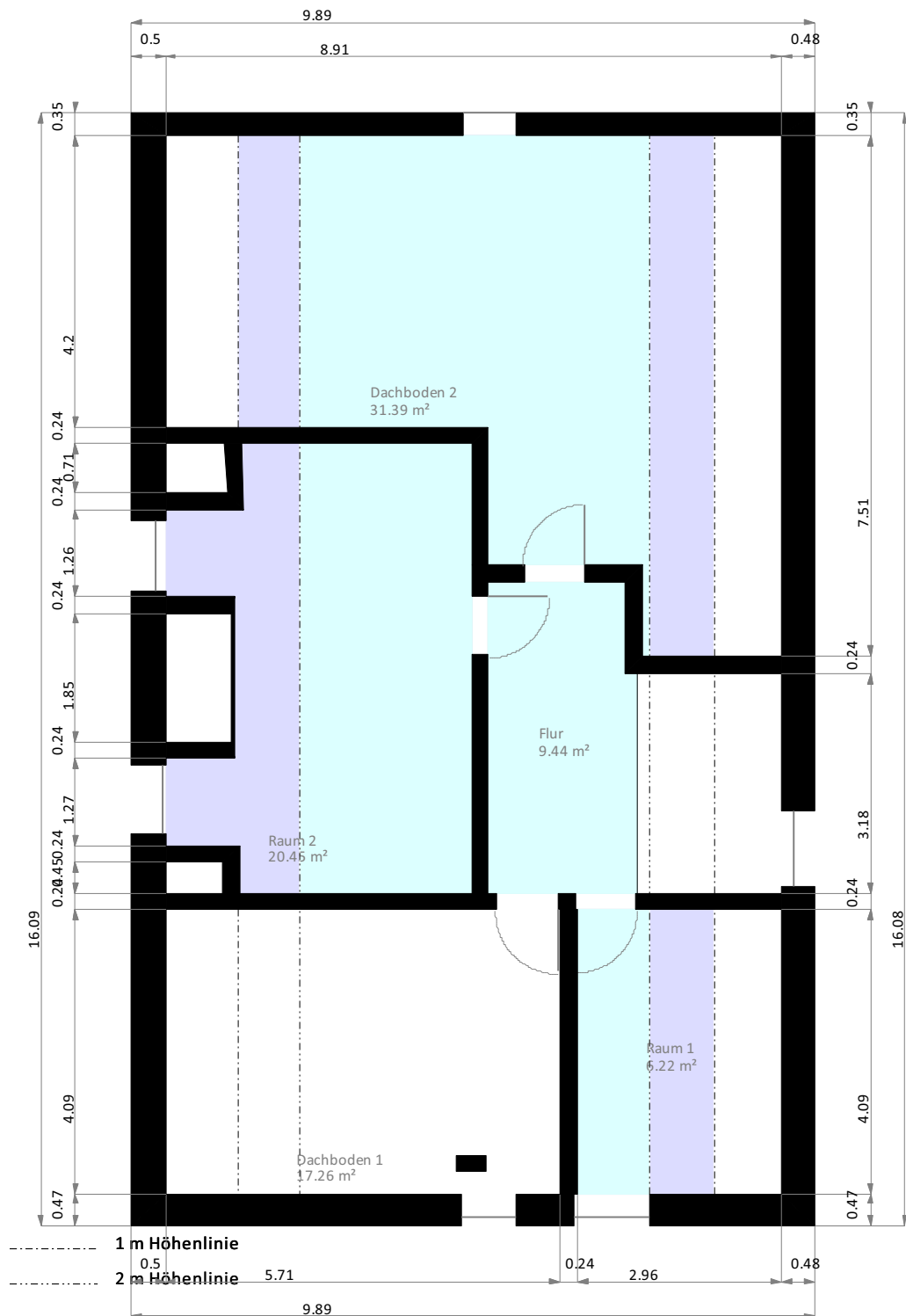


Objekt: - Kölner Str. 46 – 48 - 50259 Pulheim

Aufmaß erstellt am: 2.12.2015

Aufmaß erstellt durch: - Bruno Lüders

Unterschrift:



Maßstab 1 : 100
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]