

Zertifikat

Für das Objekt

Wilhelm-Hoegner-Straße 42, 81737 München

wurde am 24.06.2026 eine Flächenberechnung durchgeführt.

Die ermittelte Fläche nach der aktuellen Wohnflächenverordnung (WoFIV) beträgt:

154,02 m² Wohnfläche

Die Berechnung wurde von staatlich geprüften Vermessungsingenieuren und -technikern durchgeführt.

Die Richtigkeit der Flächenberechnung bestätigen:


Diplom-Ingenieur & Architekt
Hans-Jörg Broda




i.A ALPHA Software GmbH
Architectural Designer
Laurenz Hesse

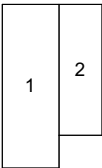
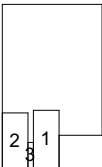
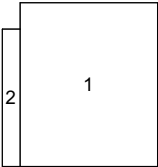
Verfasserdaten

ALPHA Software GmbH - Lennard Meder - Tizianstraße 1a, 14467 Potsdam

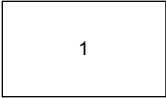
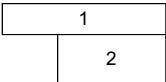
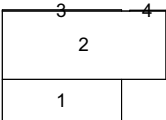


Berechnung der Wohnfläche

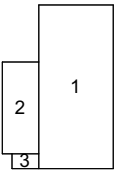
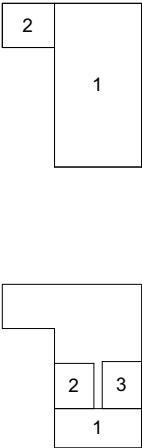
gemäß "Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche" vom 01.01.2004 (WoFIV)

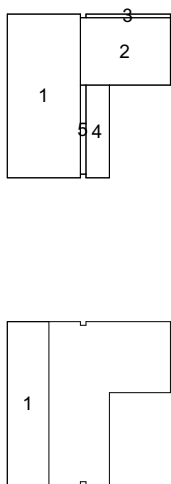
Berechnung			
Nr.	Raumbeschreibung	Fläche [m²]	Von den Behörden auszufüllen Überbaute Fläche [m²]
			Zu berechnende Fläche [m²]
08	EG Zimmer	23,99	
		Fläche 1: 4,18 * 5,74 = 23,99 Summe: 23,99 Rundungskorrektur: 0,00	
09	EG Flur	14,61	
	 	Fläche 1: 1,99 * 5,74 = 11,42 2: 1,51 * 4,59 = 6,93 Summe: 18,35 Schraffurabzug 1: 0,90 * 2,03 = 1,83 2: 0,90 * 1,93 = 1,74 3: 0,19 * 0,90 = 0,17 Summe (100%): 3,74 Rundungskorrektur: 0,00	
10	EG Zimmer 2	7,61	
		Fläche 1: 2,40 * 2,86 = 6,86 2: 0,31 * 2,40 = 0,74 Summe: 7,60 Rundungskorrektur: 0,01	



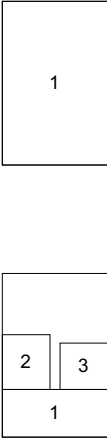
11	EG Diele	4,28	
		Fläche 1: $2,71 * 1,58$ = 4,28 Summe: 4,28 Rundungskorrektur: 0,00	
13	EG WC	2,01	
		Fläche 1: $1,97 * 1,02$ = 2,01 Summe: 2,01 Rundungskorrektur: 0,00	
15	EG Ab.	1,70	
		Fläche 1: $2,10 * 0,40$ = 0,84 2: $1,39 * 0,62$ = 0,86 Summe: 1,70 Rundungskorrektur: 0,00	
16	EG Terrasse	4,70	
		Fläche 1: $1,50 * 6,26$ = 9,39 Summe: 9,39 Schraffurabzug 1: $1,50 * 6,26$ = 9,39 Summe (50%): 4,70 Rundungskorrektur: 0,01	
17	OG Zimmer 1	11,75	
		Fläche 1: $3,20 * 1,13$ = 3,62 2: $4,39 * 1,83$ = 8,03 3: $3,20 * 0,03$ = 0,10 4: $0,97 * 0,02$ = 0,02 Summe: 11,77 Rundungskorrektur: -0,02	

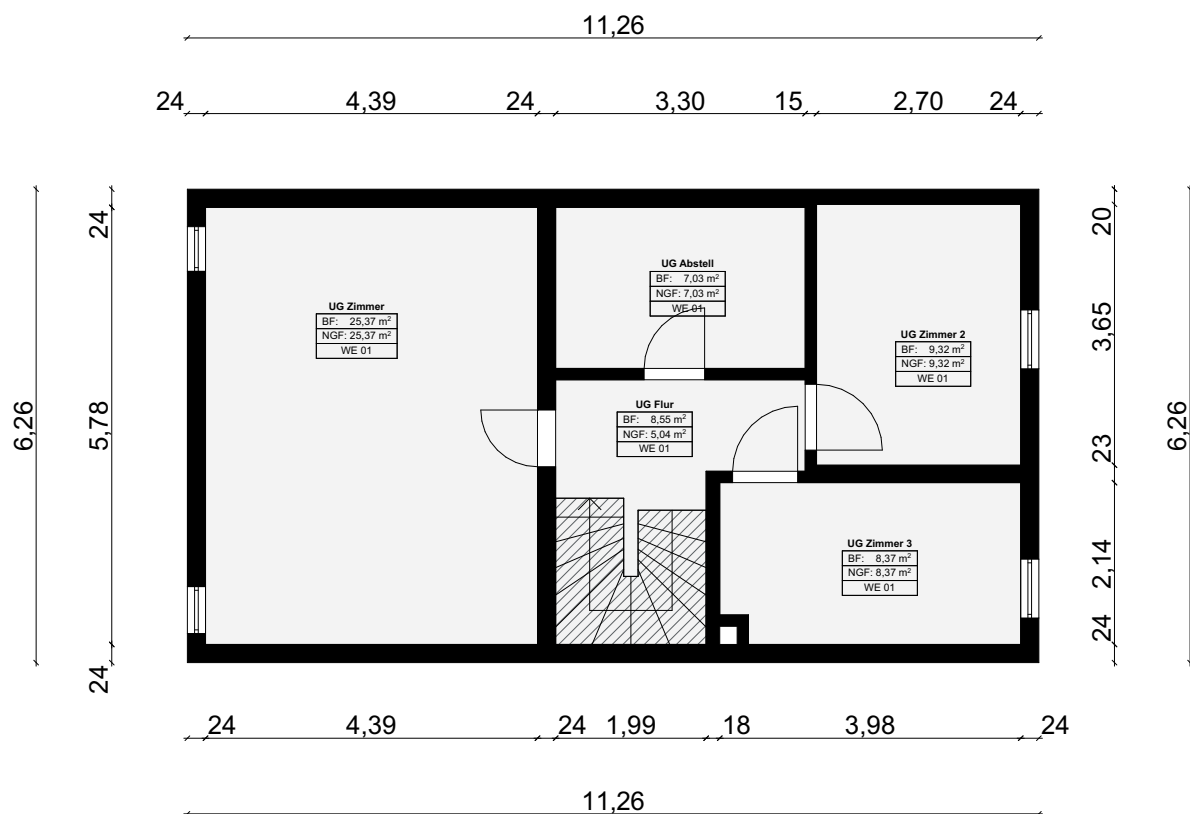


18	OG Zimmer 2	11,38	
		Fläche 1: $4,36 * 2,61$ = 11,38 Summe: 11,38 Rundungskorrektur: 0,00	
19	OG Zimmer 3	19,59	
		Fläche 1: $2,61 * 5,74$ = 14,98 2: $1,28 * 3,22$ = 4,12 3: $0,94 * 0,52$ = 0,49 Summe: 19,59 Rundungskorrektur: 0,00	
20	OG Flur	4,96	
		Fläche 1: $1,99 * 3,74$ = 7,44 2: $1,19 * 1,01$ = 1,20 Summe: 8,64 Schraffurabzug 1: $1,99 * 0,90$ = 1,79 2: $0,90 * 1,03$ = 0,93 3: $0,90 * 1,08$ = 0,97 Summe (100%) 3,69 Rundungskorrektur: 0,01	
21	OG Bad	5,78	
		Fläche 1: $3,12 * 1,85$ = 5,77 Summe: 5,77 Rundungskorrektur: 0,01	

22	OG Balkon	4,47	
		Fläche	
		1: 1,45 * 6,16 =	8,93
		Summe:	8,93
		Schraffurabzug	
		1: 1,45 * 6,16 =	8,93
		Summe (50%)	4,47
		Rundungskorrektur:	0,01
23	DG Zimmer 1	21,64	
		Fläche	
		1: 2,56 * 5,74 =	14,69
		2: 3,16 * 2,36 =	7,46
		3: 2,96 * 0,13 =	0,38
		4: 0,82 * 3,25 =	2,67
		5: 0,20 * 3,12 =	0,62
		Summe:	25,82
		Schraffurabzug	
		1: 1,46 * 5,74 =	8,38
		Summe (50%)	4,19
		Rundungskorrektur:	0,01
24	DG Zimmer 2	12,91	
		Fläche	
		1: 2,53 * 5,74 =	14,52
		2: 0,10 * 0,52 =	0,05
		3: 0,26 * 0,17 =	0,04
		4: 0,28 * 5,22 =	1,46
		5: 0,20 * 5,09 =	1,02
		Summe:	17,09
		Schraffurabzug	
		1: 1,46 * 5,74 =	8,38
		Summe (50%)	4,19
		Rundungskorrektur:	0,01



25	DG TRH		2,64	
		Fläche		
		1: 1,99 * 3,09	=	6,15
		Summe:		6,15
		Schraffurabzug		
		1: 1,99 * 0,90	=	1,79
		2: 0,90 * 1,03	=	0,93
		3: 0,90 * 0,88	=	0,79
		Summe (100%)		3,51
		Rundungskorrektur:		0,00
Summe Wohnfläche [m²]			154,02	



Nutzfläche



Gewerbefläche



Wohnfläche



0% angerechnete Fläche
nach WoFIV



50% angerechnete Fläche
nach WoFIV



25% angerechnete Fläche
nach WoFIV

Architekt
Dipl.-Ing. & Architekt Hans-Jörg Broda
Heusteigstraße 76/1
70180 Stuttgart

K 2 20

Gebäudeart: Reihenhaushaus

Adresse: Wilhelm-Hoegner-Straße 42, 81737 München

Planinhalt: EG (282), UG

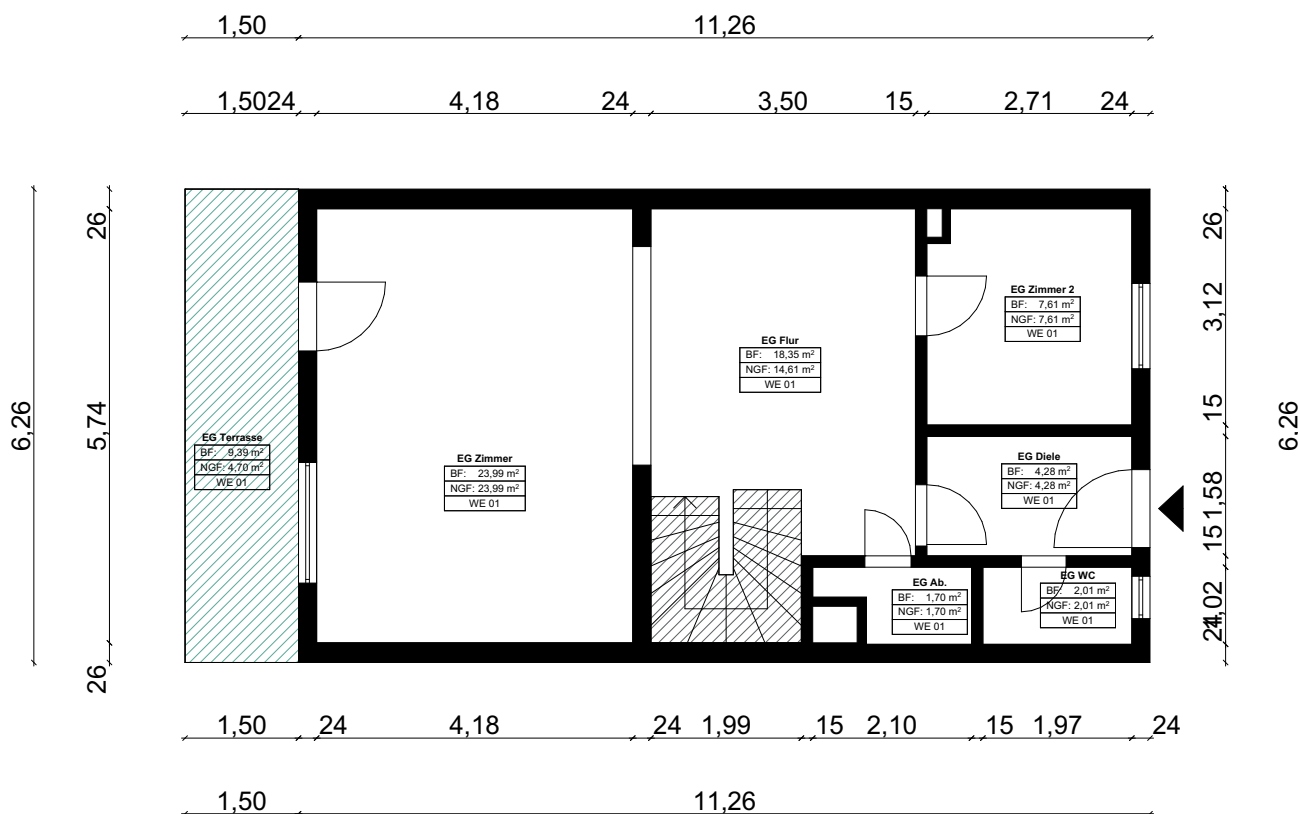
Firma:

Maßstab:
M 1:150, 1:100

Layout:
A4

Datum:
24.06.2026





Nutzfläche



Gewerbefläche



Wohnfläche



0% angerechnete Fläche
nach WoFIV



50% angerechnete Fläche
nach WoFIV



25% angerechnete Fläche
nach WoFIV

Architekt
Dipl.-Ing. & Architekt Hans-Jörg Broda
Heusteigstraße 76/1
70180 Stuttgart

K 2 20

Gebäudeart: Reihenhäuser

Adresse: Wilhelm-Hoegner-Straße 42, 81737 München

Planinhalt: EG

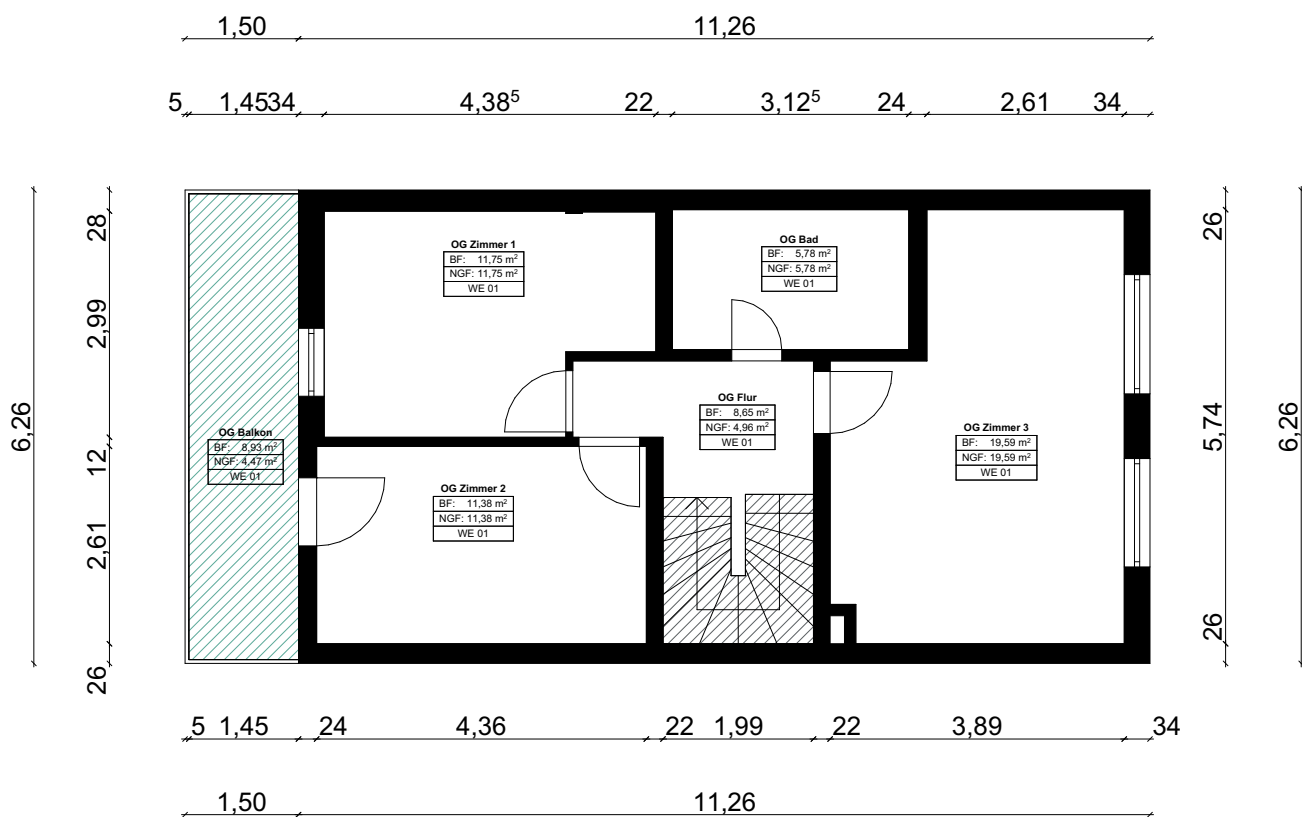
Firma:

Maßstab:
M 1:100

Layout:
A4

Datum:
24.06.2026





	Nutzfläche		0% angerechnete Fläche nach WoFIV
	Gewerbefläche		50% angerechnete Fläche nach WoFIV
	Wohnfläche		25% angerechnete Fläche nach WoFIV

Architekt
Dipl.-ing. & Architekt Hans-Jörg Broda
Heusteigstraße 76/1
70180 Stuttgart

K-2 

Gebäudeart: Reihenhäuser

Adresse: Wilhelm-Hoegner-Straße 42, 81737 München

Planinhalt: OG

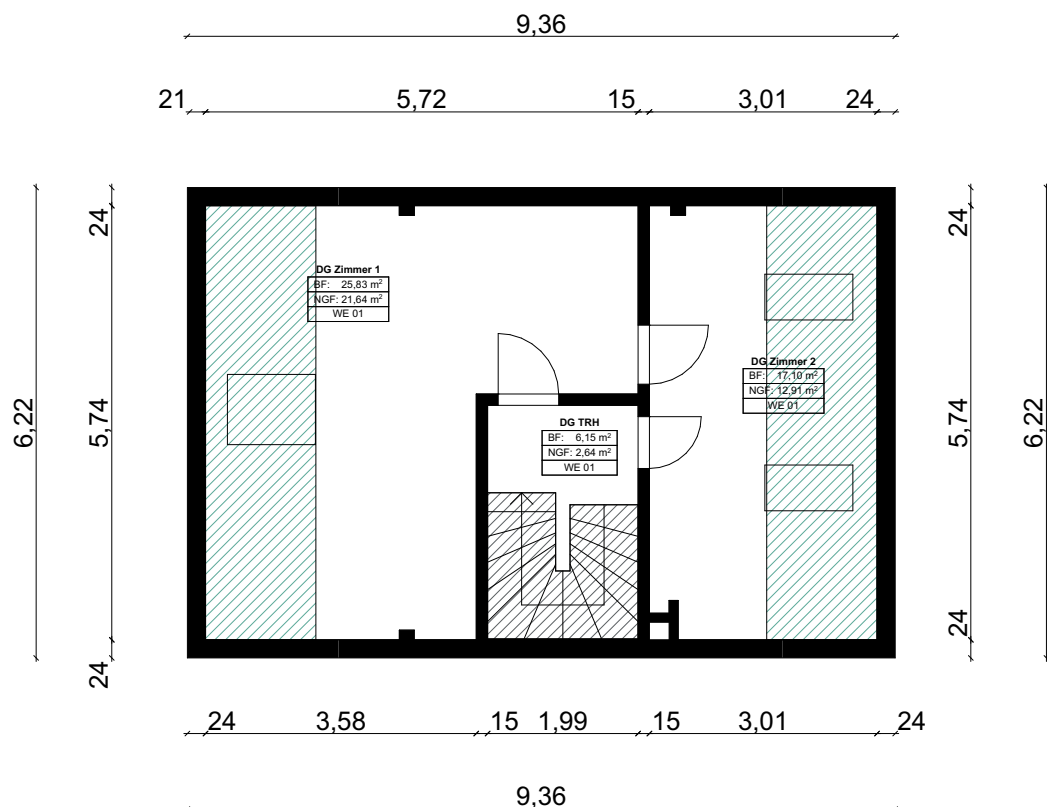
Firma:

Maßstab:
M 1:100

Layout:
A4

Datum:
24.06.2026

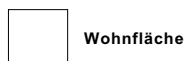




Nutzfläche



Gewerbefläche



Wohnfläche



0% angerechnete Fläche
nach WoFIV



50% angerechnete Fläche
nach WoFIV



25% angerechnete Fläche
nach WoFIV

Architekt
Dipl.-ing. & Architekt Hans-Jörg Broda
Heusteigstraße 76/1
70180 Stuttgart



Gebäudeart: Reihenhaushaus

Adresse: Wilhelm-Hoegner-Straße 42, 81737 München

Planinhalt: DG

Firma:

Maßstab:
M 1:100

Layout:
A4

Datum:
24.06.2026

