

# WOHNFLÄCHENBERECHNUNG nach WoFIV



Projektnummer [REDACTED]  
 Datum 04.05.2026

**Objektanschrift:**  
[REDACTED]  
 Straße/Hausnummer  
 75417 Mühlacker  
 PLZ/Ort

**Auftraggeber:**  
 Neutralis Süd Kapitalberatung GmbH, Frank Dohrmann  
 Firma/Vorname/Name  
 Parkstraße 14/1, 88353 Kießlegg  
 Straße/Hausnummer/PLZ/Ort

Raum	Lage im Gebäude	Länge	Breite	Quadratmeter	Anrechnung	Wohnfläche
Hobby	KG	6,01 m	4,76 m	28,61 m <sup>2</sup>	50%	14,31 m <sup>2</sup>
Vorraum	KG	3,89 m	4,89 m	15,73 m <sup>2</sup>	0%	0,00 m <sup>2</sup>
Trocken	KG	4,51 m	5,89 m	26,54 m <sup>2</sup>	0%	0,00 m <sup>2</sup>
Heizung	KG	4,51 m	3,51 m	15,67 m <sup>2</sup>	0%	0,00 m <sup>2</sup>
Öllager	KG	3,89 m	3,51 m	13,64 m <sup>2</sup>	0%	0,00 m <sup>2</sup>
Keller	KG	4,26 m	3,51 m	14,95 m <sup>2</sup>	0%	0,00 m <sup>2</sup>
Diele	EG	5,89 m	5,51 m	18,17 m <sup>2</sup>	100%	18,17 m <sup>2</sup>
WC	EG	1,26 m	1,76 m	2,22 m <sup>2</sup>	100%	2,22 m <sup>2</sup>
Wohnen	EG	6,01 m	4,76 m	28,61 m <sup>2</sup>	100%	28,61 m <sup>2</sup>
Essen	EG	4,26 m	3,51 m	14,95 m <sup>2</sup>	100%	14,95 m <sup>2</sup>
Küche	EG	2,51 m	3,51 m	8,81 m <sup>2</sup>	100%	8,81 m <sup>2</sup>
Sp.	EG	1,26 m	2,89 m	3,64 m <sup>2</sup>	100%	3,64 m <sup>2</sup>
Schlafen	EG	4,51 m	3,51 m	15,67 m <sup>2</sup>	100%	15,67 m <sup>2</sup>
Bad	EG	2,64 m	2,26 m	5,96 m <sup>2</sup>	100%	5,96 m <sup>2</sup>
Kind	EG	4,51 m	3,51 m	15,83 m <sup>2</sup>	100%	15,83 m <sup>2</sup>
Terrasse	EG	3,85 m	3,51 m	13,51 m <sup>2</sup>	50%	6,76 m <sup>2</sup>
Garage	EG	3,30 m	6,51 m	20,54 m <sup>2</sup>	0%	0,00 m <sup>2</sup>
Vorraum	DG	5,89 m	2,37 m	11,15 m <sup>2</sup>	100%	11,15 m <sup>2</sup>
WC	DG	1,26 m	2,40 m	3,02 m <sup>2</sup>	100%	3,02 m <sup>2</sup>
Zimmer	DG	4,51 m	3,51 m	14,63 m <sup>2</sup>	100%	14,63 m <sup>2</sup>
Küche	DG	2,64 m	2,26 m	5,96 m <sup>2</sup>	100%	5,96 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	DG	8,64 m	3,51 m	28,85 m <sup>2</sup>	100%	28,85 m <sup>2</sup>
Terrasse	DG	6,01 m	8,51 m	51,15 m <sup>2</sup>	50%	25,58 m <sup>2</sup>

**Gesamtwohnfläche nach WoFIV** **224,12 m<sup>2</sup>**

## HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die Wohnflächenberechnung basiert auf den vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Plänen. Für Abweichungen in der Berechnung, die durch fehlende, falsche oder nicht nachvollziehbare Informationen der Bestandsdokumente zurückzuführen sind, wird keine Haftung übernommen. Die Wohnfläche entspricht den örtlichen Gegebenheiten, die Raummaße stellen die längste Ausdehnung dar.

**ICH / WIR VERSICHERN, DASS ALLE ANGABEN WAHRHEITSGEMÄSS GEMACHT WURDEN**

\_\_\_\_\_  
Antragssteller

  
  
 \_\_\_\_\_  
Architekt



- 50%ige Anrechnung von Flächen
- 25%ige Anrechnung von Flächen
- 0%ige Anrechnung von Flächen

WOHNFLÄCHENBERECHNUNG	
Hobby 50%	14,31 m <sup>2</sup>
Insgesamt	14,31 m <sup>2</sup>
Gesamtobjekt	224,12 m <sup>2</sup>
Sonstiges:	
Vorraum	15,73 m <sup>2</sup>
Trocken	26,54 m <sup>2</sup>
Heizung	15,67 m <sup>2</sup>
Öllager	13,64 m <sup>2</sup>
Keller	14,95 m <sup>2</sup>
Die Wohnflächenberechnung wurde nach Wohnflächenverordnung erstellt.	

**OBJEKTDATEN**

Einfamilienhaus  
 in 75417 Mühlacker

**AUFTRAGGEBER**

Neutralis Süd Kapitalberatung GmbH  
 Frank Dohrmann  
 Parkstraße 14/1  
 88353 Kießlegg

**AUFTRAGNEHMER**

ImmoMates GmbH  
 Lange Reihe 22  
 20099 Hamburg

**PLANINFORMATIONEN**

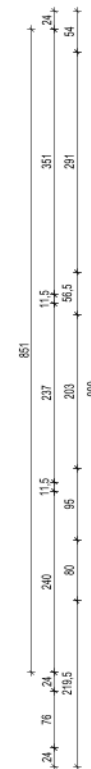
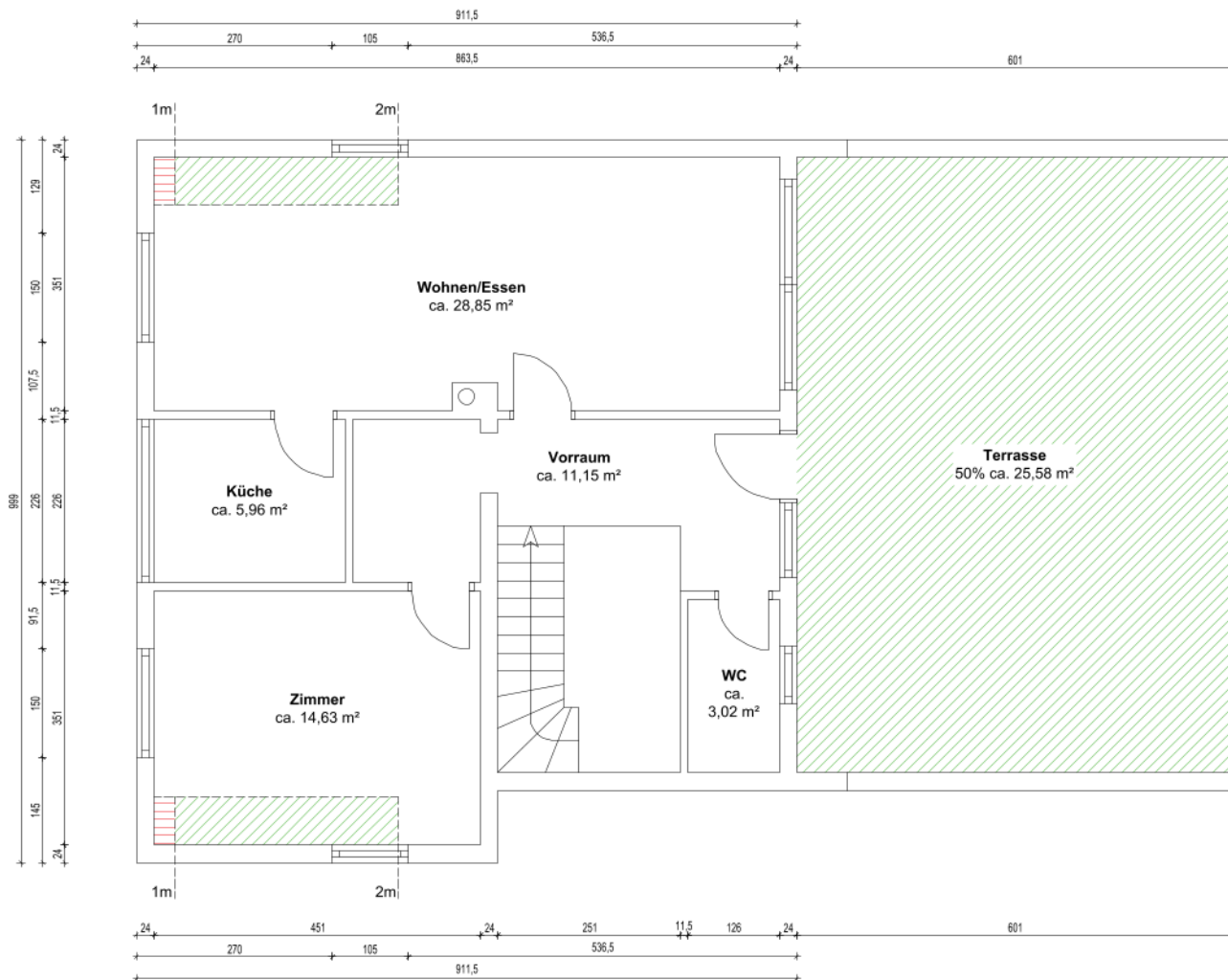
Planinhalt Grundriss	KG
Grundlage Bestandszeichnung vom unbekannt	
Projektnummer	Plannummer
	1
Format in DIN A4	Maßstab 1:100
Erstellt am 29.04.2026	Gezeichnet von ImmoMates GmbH

**ARCHITEKT**



**HAFTUNGS-AUSSCHLUSS**

Der Auftragnehmer hat auf Basis der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Dokumente vermaßte und lesbare Pläne, sowie evtl. eine Wohnflächenberechnung, erstellt. Maße, welche auf den bereitgestellten Bestandsplänen nicht vorhanden waren, wurden nach bestem Wissen und Gewissen grafisch ermittelt und ergänzt. Das Gebäude wurde vom Auftragnehmer nicht besichtigt und aufgemessen. Daher wird für die Übereinstimmung zwischen den Zeichnungen und dem Objekt keine Haftung übernommen. Die bereitgestellten Dokumente wurden vom Architekten als Prüfgrundlage genutzt. Der Architekt übernimmt keine Haftung für konstruktive und statische Informationen. Die vorliegenden Pläne sind nicht für eine Baugenehmigung oder Bauausführung verwendbar.



- 50%ige Anrechnung von Flächen
- 25%ige Anrechnung von Flächen
- 0%ige Anrechnung von Flächen

WOHNFLÄCHENBERECHNUNG	
Vorraum	11,15 m <sup>2</sup>
WC	3,02 m <sup>2</sup>
Zimmer	14,63 m <sup>2</sup>
Küche	5,96 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	28,85 m <sup>2</sup>
Terrasse 50%	25,58 m <sup>2</sup>
<b>Insgesamt</b>	<b>89,19 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtobjekt</b>	<b>224,12 m<sup>2</sup></b>

Die Wohnflächenberechnung wurde nach Wohnflächenverordnung erstellt.

### OBJEKTDATEN

Einfamilienhaus  
 in 75417 Mühlacker

### AUFTRAGGEBER

Neutralis Süd Kapitalberatung GmbH  
 Frank Dohrmann  
 Parkstraße 14/1  
 88353 Kießlegg

### AUFTRAGNEHMER

ImmoMates GmbH  
 Lange Reihe 22  
 20099 Hamburg

### PLANINFORMATIONEN

Planinhalt  
 Grundriss DG

Grundlage  
 Bestandszeichnung vom unbekannt

Projektnummer 	Plannummer 3
Format in DIN A4	Maßstab 1:100
Erstellt am 29.04.2026	Gezeichnet von ImmoMates GmbH

### ARCHITEKT



### HAFTUNGS-AUSSCHLUSS

Der Auftragnehmer hat auf Basis der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Dokumente vermaßte und lesbare Pläne, sowie evtl. eine Wohnflächenberechnung, erstellt. Maße, welche auf den bereitgestellten Bestandsplänen nicht vorhanden waren, wurden nach bestem Wissen und Gewissen grafisch ermittelt und ergänzt. Das Gebäude wurde vom Auftragnehmer nicht besichtigt und aufgemessen. Daher wird für die Übereinstimmung zwischen den Zeichnungen und dem Objekt keine Haftung übernommen. Die bereitgestellten Dokumente wurden vom Architekten als Prüfgrundlage genutzt. Der Architekt übernimmt keine Haftung für konstruktive und statische Informationen. Die vorliegenden Pläne sind nicht für eine Baugenehmigung oder Bauausführung verwendbar.

## OBJEKTDATEN

Einfamilienhaus  
 in 75417 Mühlacker

## AUFTRAGGEBER

Neutralis Süd Kapitalberatung GmbH  
 Frank Dohrmann  
 Parkstraße 14/1  
 88353 Kißlegg

## AUFTRAGNEHMER

ImmoMates GmbH  
 Lange Reihe 22  
 20099 Hamburg

## PLANINFORMATIONEN

Planinhalt  
 Grundriss **EG**

Grundlage  
 Bestandszeichnung vom unbekannt

Projektnummer [REDACTED]	Plannummer 2
Format in DIN A3	Maßstab 1:100
Erstellt am 29.04.2026	Gezeichnet von ImmoMates GmbH

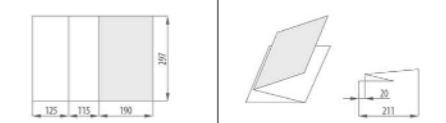
## ARCHITEKT



## HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Der Auftragnehmer hat auf Basis der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Dokumente vermaßte und lesbare Pläne, sowie evtl. eine Wohnflächenberechnung, erstellt. Maße, welche auf den bereitgestellten Bestandsplänen nicht vorhanden waren, wurden nach bestem Wissen und Gewissen grafisch ermittelt und ergänzt. Das Gebäude wurde vom Auftragnehmer nicht besichtigt und aufgemessen. Daher wird für die Übereinstimmung zwischen den Zeichnungen und dem Objekt keine Haftung übernommen. Die bereitgestellten Dokumente wurden vom Architekten als Prüfgrundlage genutzt. Der Architekt übernimmt keine Haftung für konstruktive und statische Informationen. Die vorliegenden Pläne sind nicht für eine Baugenehmigung oder Bauausführung verwendbar.

## PLANLAYOUT



## WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

Diele	18,17 m <sup>2</sup>
WC	2,22 m <sup>2</sup>
Wohnen	28,61 m <sup>2</sup>
Essen	14,95 m <sup>2</sup>
Küche	8,81 m <sup>2</sup>
Sp.	3,64 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,67 m <sup>2</sup>
Bad	5,96 m <sup>2</sup>
Kind	15,83 m <sup>2</sup>
Terrasse 50%	6,76 m <sup>2</sup>
<b>Insgesamt</b>	<b>120,62 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtobjekt</b>	<b>224,12 m<sup>2</sup></b>
Sonstiges:	
Garage	20,54 m <sup>2</sup>

Die Wohnflächenberechnung wurde nach Wohnflächenverordnung erstellt.

50%ige Anrechnung von Flächen



25%ige Anrechnung von Flächen



0%ige Anrechnung von Flächen

