

Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart	Etage	Lage
01	Helmholtzstr. 14467 Potsdam	9		2. OG	rechts
Berechnungsgrundlage: gemäß der Wohnflächenverordnung WoFlV					

					Anrechenbare Flächen	
Nr.	Raumart				Wohnfläche	m ²
	Ermittlung der Grundfläche (Fertigmaß) / Rechenformel			Summe		
1	Zimmer 1					
	+	7,62 x 4,04		30,78		
	- (	1,09 x 3,90	) / 2 *	2,13		
	-	0,72 x 0,22		0,16		
	-	0,14 x 2,04		0,29		28,20
2	Zimmer 2					
	+	4,54 x 2,38		10,81		10,81
3	Küche					
	+	2,66 x 3,58		9,52		
	-	0,78 x 0,28		0,22		9,30
4	Bad 1					
	+	2,06 x 2,70		5,56		
	-	0,24 x 0,68		0,16		5,40
5	Flur 1					
	+	1,42 x 2,38		3,38		
	-	0,30 x 0,54		0,16		3,22
6	AK					
	+	0,63 x 0,80	) / 2 *	0,25		
	+	0,17 x 0,80		0,14		0,39
7	Terrasse					
	+	2,68 x 3,56		9,54		4,77
8	Zimmer 3 (DG)					
	+	1,02 x 3,74	) / 2 *	1,91		
	+	1,45 x 3,74		5,42		
	+	1,02 x 3,74	) / 2 *	1,91		9,24

Wohnflächenberechnung

Ebeling+Finck GbR
Ostpreußendamm 44
12207 Berlin

Objektnr.	Strasse / PLZ / Ort	Nr.	Hausart	Etage	Lage
01	Helmholtzstr. 14467 Potsdam	9		2. OG	rechts
Berechnungsgrundlage: gemäß der Wohnflächenverordnung WoFIV					

				Anrechenbare Flächen	
Nr.	Raumart			Wohnfläche	m²
	Ermittlung der Grundfläche (Fertigmaß) / Rechenformel		Summe		
9	Bad 2 (DG)				
	+ (2,14 x 1,02	) / 2	*	1,09	
	+ 2,14 x 0,56			1,20	
	+ ((2,14 + 2,21) / 2) x 0,88			1,91	
	+ (0,66 x 0,59) / 2			0,19	
	+ (((2,21 + 1,47) / 2) x 0,77	) / 2	*	0,71	5,10
10	Flur 2 (DG)				
	+ 1,26 x 0,76			0,96	
	+ (1,22 x 0,76	) / 2	*	0,46	1,42

Datum: 03.03.2026

Wohnfläche in m² Σ **77,85**

Erläuterung:

1. Terrassen, Balkone und unbeheizte Wintergärten sind laut WoFIV mit 50 % angerechnet

* Die gekennzeichneten Flächen sind halbiert, da die Raumhöhe größer als 1m und kleiner als 2m ist.

Ebeling+Finck
Wohnflächenberechnung
Ostpreußendamm 44 | 12207 Berlin