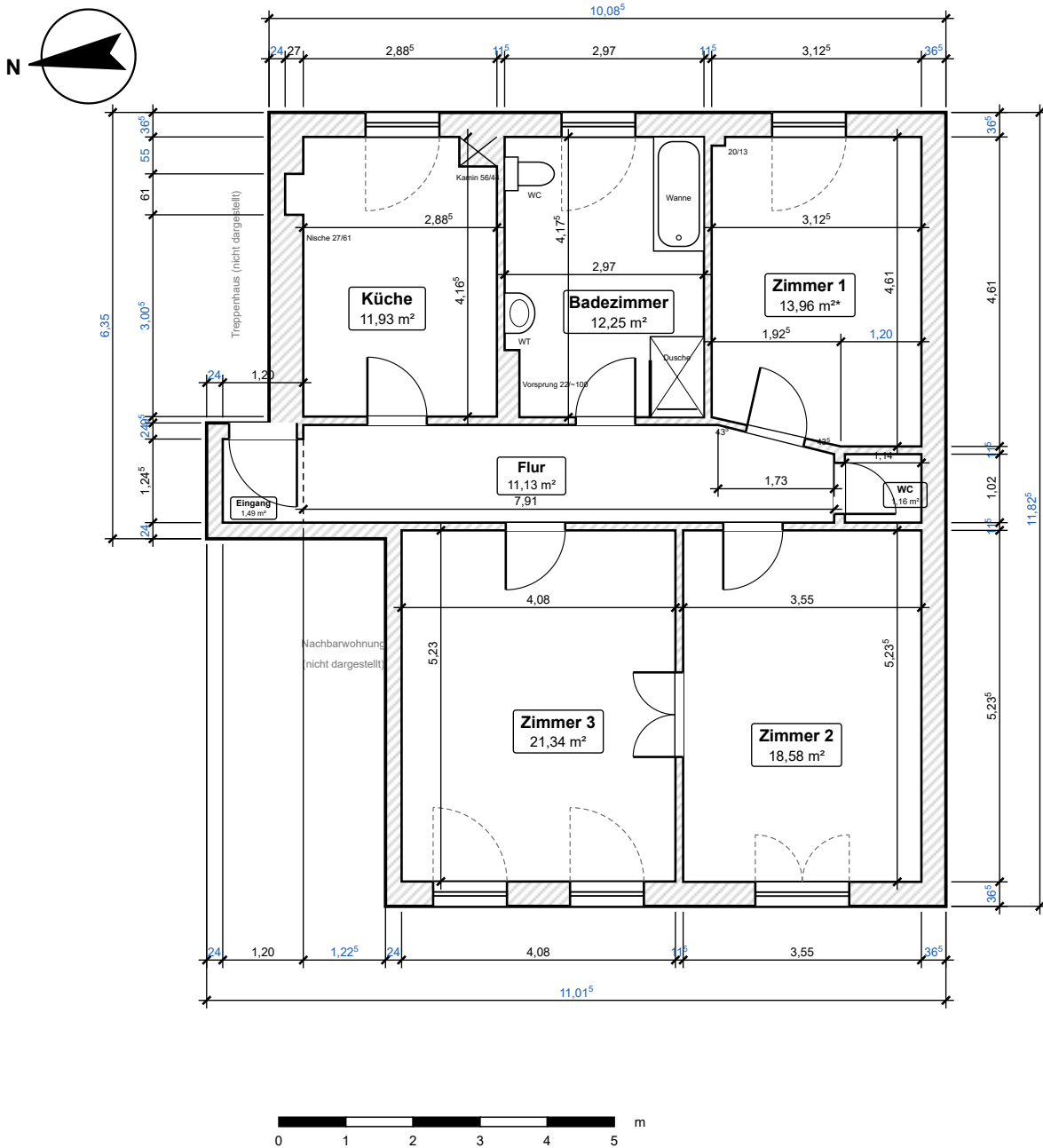




## Hinweise

Maße in m bzw. cm (Rohbau, lichte Raummaße).

**schwarz:** Maß direkt aus der Wohnflächenberechnung.

**blau:** abgeleitet bzw. auf Annahme beruhend.

Wandstärken angenommen: Außenwände 36,5 cm, Innenwände 11,5 cm,

Treppenhaus/Nachbar 24 cm (Küche 51 cm wg. Nische); Rest blau.

Türen: Lage aus Originalplan, Breite Standard (88,5 / 76 / 101 cm),

WC-Tür lt. Begehung ergänzt – Türen/Fenster nicht bemaßt.

Fenster (Flügel gestrichelt): Flügelzahl lt. Begehung.

Kamin, Nische, Vorsprünge, Badausstattung lt. Video/Fotos (unbemaßt).

Gestrichelt: fiktive Grenze Flur / Eingang.

\* WFB weist 13,99 m² aus; mit Abzug 0,20 x 0,13 ergeben sich 13,96 m².

Maßstab gilt bei Druck in Originalgröße (100 %).

Projekt

**Westring – Wohnung WE 06**

Plan

**Grundriss 2. OG rechts – bemaßt**

Grundlage

Grundriss „GrundrissWE06“ · Wohnflächenberechnung Ziff. 1.6 · Video-Begehung

Maßstab

**1 : 100 (A4)**

Wohnfläche (nachgerechnet)

**91,85 m²**

(WFB 91,88)

Datum

29.09.2026

Blatt

1 / 2

# Westring – WE 06, 2. OG rechts · Erläuterung zum bemaßten Grundriss

Grundlagen: Grundriss „GrundrissWE06“ (Sweet Home 3D, unbemaßt, nicht maßstäblich), Wohnflächenberechnung Ziff. 1.6 (WFB), Video-Begehung vom 29.09.2026 und deine Angaben. Bei Widersprüchen gilt die WFB. Die Raumanordnung stammt aus dem Original.

## 1. Lesart der Wohnflächenberechnung

- **Obere Reihe (Fensterseite oben):** Küche 2,885 breit × 4,165 tief, Badezimmer 2,97 × 4,175, Zimmer 1 3,125 × 4,61.
- **Zimmer 1:** 4,61 = 4,175 (Tiefe wie Badezimmer) + 0,435. Zimmer 1 ragt also 0,435 in die Flurzone hinein. Der Übergang ist die schräge Wand aus der Begehung. Deshalb gibt es zwei Dreiecke mit gleicher Tiefe: Zimmer 1 (1,925 × 0,435) und Flur (1,73 × 0,435). Die Tür zu Zimmer 1 sitzt in der Schrägwand.
- **WC:** Es liegt am Flurende unter dem Vorsprung von Zimmer 1: 1,14 breit, 1,02 tief (= 1,455 – 0,435). Die Tür ist stirnseitig zum Flur, wie in der Begehung.
- **Flur:** 1,455 breit, 7,91 lang, von der Flucht der Küchenwand bis zur WC-Wand. Links schließt der Eingang an.
- **Untere Reihe:** Zimmer 3 ist 4,08 breit × 5,23 tief, Zimmer 2 3,55 × 5,235. Beide sind gleich tief, die Außenwand springt nicht. Beide enden rechts bündig mit Zimmer 1 und beginnen 1,47 m rechts der Küchenwand (versetzt). Links davon liegt die Nachbarwohnung (nicht dargestellt).
- **Eingang:** 1,20 breit × 1,245 tief, links neben dem Flurende, parallel zur Küche und offen zum Flur. Das Treppenhaus (nicht dargestellt) liegt ebenfalls parallel zur Küche, links von ihr. Die Wohnungstür führt wie im Original vom Treppenhaus in den Eingang.
- **Kleinteile** (Maße lt. WFB, Lage nach Video bzw. angenommen): Kamin 0,56 × 0,44 in der Küchenecke rechts neben dem Fenster (mit Revisionsklappe, lt. Fotos), Nische 0,27 tief × 0,61 lang in der Wand zum Treppenhaus, 55 cm von der Fensterecke entfernt (deine Angabe), Vorsprung an der linken Badwand (zur Küche) neben der Tür (lt. Fotos), 0,22 tief × ca. 1,00 lang (deine Angabe; WFB: 0,70), Wandvorsprung 0,20 × 0,13 in der Ecke von Zimmer 1.
- **Badausstattung** (Lage lt. Fotos und deinen Angaben, sonst Standardgrößen, nicht bemaßt): Badewanne ca. 1,70 × 0,75 an der rechten Wand mit dem Kopfende am Fenster; Dusche 0,80 breit × 1,20 tief (deine Angabe) mit Glaswand in der Ecke rechts neben der Tür; WC mit Vorwand an der Wand zur Küche, Achse ca. 55 cm von der Außenwand (deine Angabe); Waschbecken an der linken Wand vor dem Vorsprung. Die Badtür schlägt zur Dusche hin an.

## 2. Annahmen

- Wandstärken: Außenwände 36,5 cm, Innenwände 11,5 cm, Wände zu Treppenhaus und Nachbarwohnung 24 cm. Die Wand zwischen Küche und Treppenhaus muss die 27 cm tiefe Nische aufnehmen. Sie ist deshalb mit 51 cm angesetzt (27 cm Nische + 24 cm Restwand). Wo die WFB-Maße eine andere Stärke ergeben, ist diese blau eingetragen: Wand Flur/WC 160 mm, Wand unter der Küche 125 mm (Küche 1 cm weniger tief als das Bad).
- Türen: Lage aus dem Original. Die Breiten im Original (1,23 m) sind Symbolgrößen und laut Video unrealistisch. Angesetzt sind deshalb Standardbreiten: Zimmertüren 0,885, WC 0,76, Wohnungstür 1,01. Die Verbindungstür zwischen Zimmer 3 und Zimmer 2 ist eine zweiflügelige Flügeltür mit 1,26 (2 × 0,63), sie öffnet nach Zimmer 3. Die Aufschlagrichtungen folgen dem Original, beim WC nach innen.
- Fenster: Lage proportional aus dem Original, in Zimmer 3 auf den Viertelpunkten der Wand (Achsabstand 2,04). Breite 1,10 (Zimmer 2: 1,40, zweiflügelig). Nicht aufgemessen, daher nicht bemaßt.

## 3. Plausibilitätsprüfung – Flächen

| Raum               | WFB Ergebnis | WFB Ansatz nachgerechnet | Zeichnung | Δ Zeichnung/Ansatz |
|--------------------|--------------|--------------------------|-----------|--------------------|
| Zimmer 2 (1.6.1)   | 18,58        | 18,58                    | 18,58     | ±0,00              |
| Zimmer 3 (1.6.2)   | 21,34        | 21,34                    | 21,34     | ±0,00              |
| Küche (1.6.3)      | 11,93        | 11,93                    | 11,93     | ±0,00              |
| Badezimmer (1.6.4) | 12,25        | 12,25                    | 12,18     | -0,07              |
| Zimmer 1 (1.6.5)   | 13,99        | 13,96                    | 13,96     | ±0,00              |
| WC (1.6.6)         | 1,16         | 1,16                     | 1,16      | ±0,00              |
| Flur (1.6.7)       | 11,13        | 11,13                    | 11,13     | ±0,00              |
| Eingang (1.6.8)    | 1,49         | 1,49                     | 1,49      | ±0,00              |
| Summe              | 91,88        | 91,85                    | 91,79     | -0,07              |

Zimmer 1: In der WFB ist der Abzug 0,20 × 0,13 (= 0,026 m²) im Ergebnis nicht berücksichtigt. Das Video bestätigt den Vorsprung, deshalb sind 13,96 m² eingetragen.

Badezimmer: Der Vorsprung ist nach deiner Angabe mit ca. 1,00 statt 0,70 Länge gezeichnet. Die gezeichnete Fläche ist dadurch um 0,07 m² kleiner als der WFB-Ansatz. Im Raumstempel steht weiter der WFB-Wert 12,25 m², bis die Länge vor Ort bestätigt ist.

## 4. Plausibilitätsprüfung – Geometrie

- Breitenketten innen ab Küchenwand: obere Reihe 9,21 m, Flurzeile 9,21 m (Flur 7,91 + Wand + WC 1,14), untere Reihe 9,21 m (Versatz 1,47 + Zimmer 3 + Wand + Zimmer 2). Alle enden an derselben rechten Außenkante (**0 mm Differenz**). Der Eingang liegt vollständig links der Küchenwand, deshalb bleibt die Flurzeile geschlossen.
- Tiefenketten: Mitte (Bad–Flur–Zimmer 3) 11,09 m, rechts (Zimmer 1–WC–Zimmer 2) 11,10 m. Mitte und rechts unterscheiden sich um 5 mm, das entspricht den WFB-Tiefen 5,23 und 5,235.
- Die Schrägwand zwischen Zimmer 1 und Flur ergibt sich aus den beiden Dreiecken. Ihre Stärke liegt bei 102–123 mm, also im Bereich einer 11,5er-Wand. Das bestätigt die Lesart.
- Das WC (1,02 tief) füllt die Flurzone unter dem Vorsprung von Zimmer 1 genau aus (1,455 – 0,435).
- Alle Türen passen in ihre Wandabschnitte, auch die Tür von Zimmer 1 in die rund 1,97 m lange Schrägwand.

## 5. Offene Punkte (bitte vor Ort prüfen)

- Tatsächliche Wandstärken, besonders zu Treppenhaus und Nachbarwohnung.
- Lage des Eingangs in der Tiefe: Er ist bündig mit der Flur-Unterkante gezeichnet und liegt damit 21 cm unter der Flur-Oberkante.
- Exakte Lage von Kamin, Nische und Vorsprüngen, besonders die Länge des Bad-Vorsprungs (WFB 0,70, Angabe ca. 1,00).
- Tür- und Fensterbreiten, Größe von Wanne und Dusche.