Zertifikat

Für das Objekt

[redacted]

wurde am 28.10.26 eine Flächenberechnung durchgeführt.

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

270,65 m² Wohnfläche

Die ermittelte Fläche gemäß DIN 277 beträgt:

125,12 m² Nutzfläche

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

Die Richtigkeit der Flächenberechnung bestätigen:

Beratender Ingenieur
Ingenieurkammer Baden-Württemberg
Liste der Beratenden

Diplom-Ingenieur & Architekt

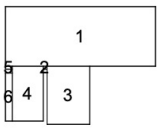
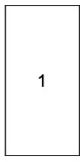
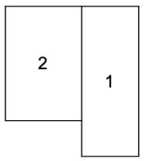
i.A ALPHA Software GmbH
Architectural Designer

Verfasserdaten

ALPHA Software GmbH - [redacted] - Tizianstraße 1a,14467 Potsdam

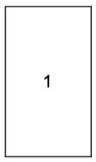
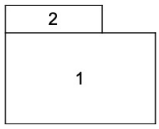
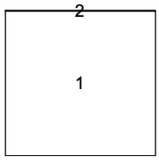
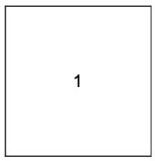
Berechnung der Wohnfläche

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

Einheitenname: 01			
Nr.	**Raumbeschreibung**	**Fläche [m²]**	**Von den Behörden auszufüllen Überbaute Fläche [m²]** **Zu berechnende Fläche [m²]**
01	EG Hauseingang	9,49	
		**Fläche** 1: 4,68 * 1,86 = 8,70 2: 0,12 * 0,09 = 0,01 3: 1,33 * 1,81 = 2,41 4: 0,97 * 1,71 = 1,66 5: 0,21 * 0,09 = 0,02 6: 0,21 * 1,50 = 0,32 **Summe:** **13,12** **Schraffurabzug** 1: 1,09 * 1,95 = 2,13 2: 1,00 * 1,50 = 1,50 **Summe (100%)** **3,63** **Rundungskorrektur:** **0,00**	
02	EG Flur	11,97	
		**Fläche** 1: 2,43 * 4,93 = 11,98 **Summe:** **11,98** **Rundungskorrektur:** **-0,01**	
03	EG Abst.	5,04	
		**Fläche** 1: 0,97 * 2,56 = 2,48 2: 1,30 * 1,95 = 2,54 **Summe:** **5,02** **Rundungskorrektur:** **0,02**	

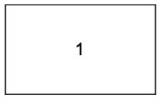
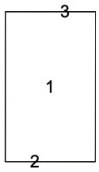
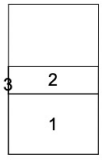
Berechnung der Wohnfläche

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

04	EG Sonstiges		1,61	
		**Fläche** 1: 0,96 * 1,68 = 1,61 **Summe:** **1,61** **Rundungskorrektur:** **0,00**		
05	EG Bad		10,13	
		**Fläche** 1: 3,74 * 2,27 = 8,49 2: 2,41 * 0,68 = 1,64 **Summe:** **10,13** **Rundungskorrektur:** **0,00**		
06	EG Küche		15,01	
		**Fläche** 1: 3,94 * 3,79 = 14,93 2: 3,93 * 0,02 = 0,08 **Summe:** **15,01** **Rundungskorrektur:** **0,00**		
07	EG Schlafen 1		16,00	
		**Fläche** 1: 3,94 * 4,06 = 16,00 **Summe:** **16,00** **Rundungskorrektur:** **0,00**		
08	EG Schlafen 2		21,51	
		**Fläche** 1: 5,32 * 4,04 = 21,49 **Summe:** **21,49** **Rundungskorrektur:** **0,02**		

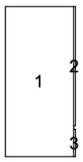
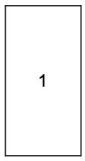
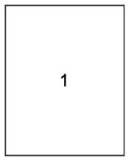
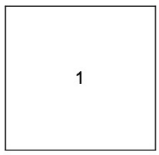
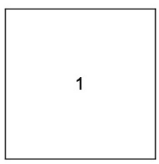
Berechnung der Wohnfläche

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

09	EG Wohnen		23,18	
		**Fläche** 1: 5,73 * 4,04 =	23,15	
		Summe:	**23,15**	
		Rundungskorrektur:	**0,03**	
10	EG Terrasse		4,03	
	 	**Fläche** 1: 5,20 * 3,10 =	16,12	
		Summe:	**16,12**	
		Schraffurabzug 1: 5,20 * 3,10 =	16,12	
		Summe (75%)	**12,09**	
		Rundungskorrektur:	**0,00**	
11	OG TRH		3,41	
	 	**Fläche** 1: 2,22 * 3,71 =	8,24	
		2: 2,22 * 0,00 / 2 =	0,00	
		3: 2,22 * 0,00 / 2 =	0,00	
		Summe:	**8,24**	
		Schraffurabzug 1: 2,22 * 1,49 =	3,31	
		2: 2,22 * 0,68 =	1,51	
		3: 0,00 * 0,68 / 2 =	0,00	
		Summe (100%)	**4,82**	
		Rundungskorrektur:	**-0,01**	

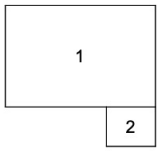
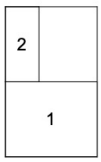
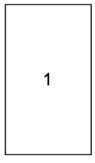
Berechnung der Wohnfläche

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

12	OG Flur		12,30	
		**Fläche** 1: 2,33 * 5,13 = 2: 0,07 * 4,07 = 3: 0,07 * 0,93 = **Summe:** **Rundungskorrektur:**	11,95 0,28 0,07 **12,30** **0,00**	
13	OG Bad		9,79	
		**Fläche** 1: 2,22 * 4,41 = **Summe:** **Rundungskorrektur:**	9,79 **9,79** **0,00**	
14	OG Küche		7,16	
		**Fläche** 1: 2,38 * 3,01 = **Summe:** **Rundungskorrektur:**	7,16 **7,16** **0,00**	
15	OG Essen		16,52	
		**Fläche** 1: 4,15 * 3,98 = **Summe:** **Rundungskorrektur:**	16,52 **16,52** **0,00**	
16	OG Schlafen		17,31	
		**Fläche** 1: 4,16 * 4,16 = **Summe:** **Rundungskorrektur:**	17,31 **17,31** **0,00**	

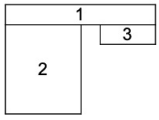
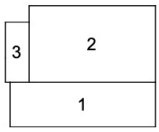
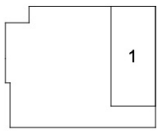
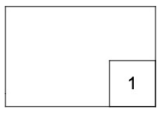
Berechnung der Wohnfläche

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

17	OG Kind		21,39	
		**Fläche** 1: 5,32 * 4,02 =	21,39	
		Summe:	**21,39**	
		Rundungskorrektur:	**0,00**	
18	OG Wohnen		26,91	
		**Fläche** 1: 5,94 * 4,02 =	23,88	
		2: 1,94 * 1,56 =	3,03	
		Summe:	**26,91**	
		Rundungskorrektur:	**0,00**	
19	DG TRH		3,24	
		**Fläche** 1: 2,20 * 3,60 =	7,92	
		Summe:	**7,92**	
		**Schraffurabzug** 1: 2,20 * 1,80 =	3,96	
		2: 0,80 * 1,80 =	1,44	
		Summe (50%-100%)	**4,68**	
		Rundungskorrektur:	**0,00**	
20	DG Flur		7,00	
		**Fläche** 1: 2,00 * 3,50 =	7,00	
		Summe:	**7,00**	
		Rundungskorrektur:	**0,00**	

Berechnung der Wohnfläche

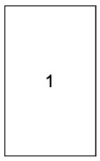
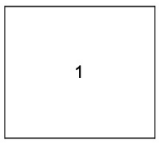
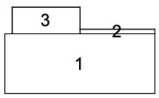
gemäß "Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche" vom 01.01.2004 (WoFlV)

21	DG Zimmer 1			10,20
		**Fläche**		
		1: 4,60 * 0,62	=	2,85
		2: 2,32 * 2,73	=	6,33
		3: 1,70 * 0,60	=	1,02
		Summe:		**10,20**
		Rundungskorrektur:		**0,00**
22	DG Zimmer 2			9,42
		**Fläche**		
		1: 3,60 * 1,10	=	3,96
		2: 3,13 * 1,90	=	5,95
		3: 0,59 * 1,49	=	0,88
		Summe:		**10,79**
		Schraffurabzug		
		1: 1,10 * 2,47	=	2,72
		Summe (50%)		**1,36**
		Rundungskorrektur:		**-0,01**
23	DG Zimmer 3			8,03
		**Fläche**		
		1: 3,60 * 2,40	=	8,64
		Summe:		**8,64**
		Schraffurabzug		
		1: 1,10 * 1,10	=	1,21
		Summe (50%)		**0,61**
		Rundungskorrektur:		**0,00**
Gesamtsumme [m²]				**270,65**

Berechnung der Nutzfläche

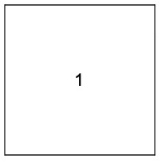
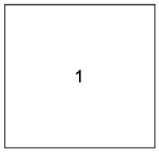
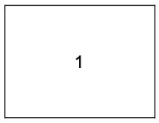
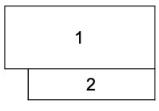
gemäß DIN 277 – Grundflächen und Rauminhalte im Bauwesen

Einheitenname: 01

Nr.	Raumbeschreibung	Fläche [m²]			Von den Behörden auszufüllen Überbaute Fläche [m²] / Zu berechnende Fläche [m²]
01	KG TRH			7,42	
		**Fläche**			
		1: 2,12 * 3,50	=	7,42	
		Summe:		**7,42**	
		Rundungskorrektur:		**0,00**	
02	KG Flur			11,78	
		**Fläche**			
		1: 2,40 * 4,92	=	11,81	
		Summe:		**11,81**	
		Rundungskorrektur:		**-0,03**	
03	KG Keller 1			3,98	
		**Fläche**			
		1: 2,13 * 1,87	=	3,98	
		Summe:		**3,98**	
		Rundungskorrektur:		**0,00**	
04	KG Waschkü.			11,20	
		**Fläche**			
		1: 4,77 * 1,89	=	9,02	
		2: 2,38 * 0,14	=	0,33	
		3: 2,16 * 0,85	=	1,84	
		Summe:		**11,19**	
		Rundungskorrektur:		**0,01**	

Berechnung der Nutzfläche

gemäß DIN 277 – Grundflächen und Rauminhalte im Bauwesen

05	KG Keller 2		15,37	
		**Fläche** 1: 3,92 * 3,92 =	15,37	
		Summe:	**15,37**	
		Rundungskorrektur:	**0,00**	
06	KG Keller 3		14,66	
		**Fläche** 1: 3,92 * 3,74 =	14,66	
		Summe:	**14,66**	
		Rundungskorrektur:	**0,00**	
07	KG Keller 4		20,54	
		**Fläche** 1: 5,24 * 3,92 =	20,54	
		Summe:	**20,54**	
		Rundungskorrektur:	**0,00**	
08	KG Keller 5		22,54	
		**Fläche** 1: 5,75 * 3,92 =	22,54	
		Summe:	**22,54**	
		Rundungskorrektur:	**0,00**	
09	DG Trockenboden		17,63	
		**Fläche** 1: 5,45 * 2,28 = 2: 4,60 * 1,13 =	12,43 5,20	
		Summe:	**17,63**	
		Rundungskorrektur:	**0,00**	
Gesamtsumme [m²]			**125,12**	

Berechnung der Brutto-Grundfläche und der Kubatur

	Höhe [m]	Brutto-Grundfläche R [m²]	Brutto-Volumen R [m³]
DG	0,00 - 5,05	136,53	372,71
EG	2,90	132,28	383,61
KG	2,45	138,85	340,19
OG	2,90	136,53	395,92
Gesamtsumme		**544,19**	**1492,43**



GF = Grundfläche

WF = Wohnfläche nach WoFlV

NF = Nutzfläche nach DIN 277

WE = Wohneinheit

Wohnfläche

Nutzfläche

Gewerbefläche

0% angerechnete Fläche nach WoFlV

25% angerechnete Fläche nach WoFlV

50% angerechnete Fläche nach WoFlV

Architekt

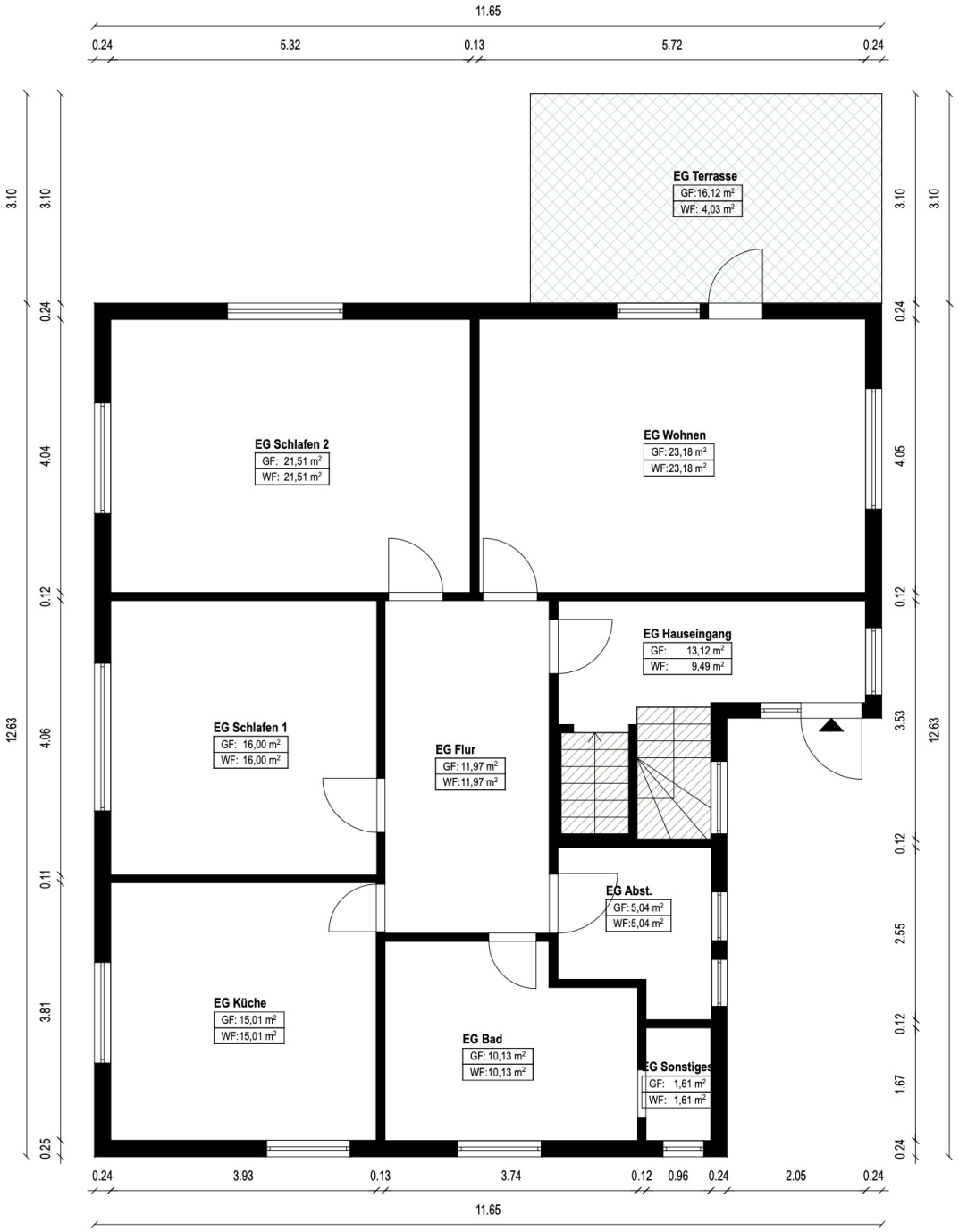
Gebäudeart: Zweifamilienhaus

Adresse:

Planinhalt: KG

Firma:

Maßstab:	Layout:	Datum:
M 1:100	A4	28.10.26



GF = Grundfläche

WF = Wohnfläche nach WoFIV

NF = Nutzfläche nach DIN 277

WE = Wohneinheit

Wohnfläche

Nutzfläche

Gewerbefläche

0% angerechnete Fläche nach WoFIV

25% angerechnete Fläche nach WoFIV

50% angerechnete Fläche nach WoFIV

Architekt

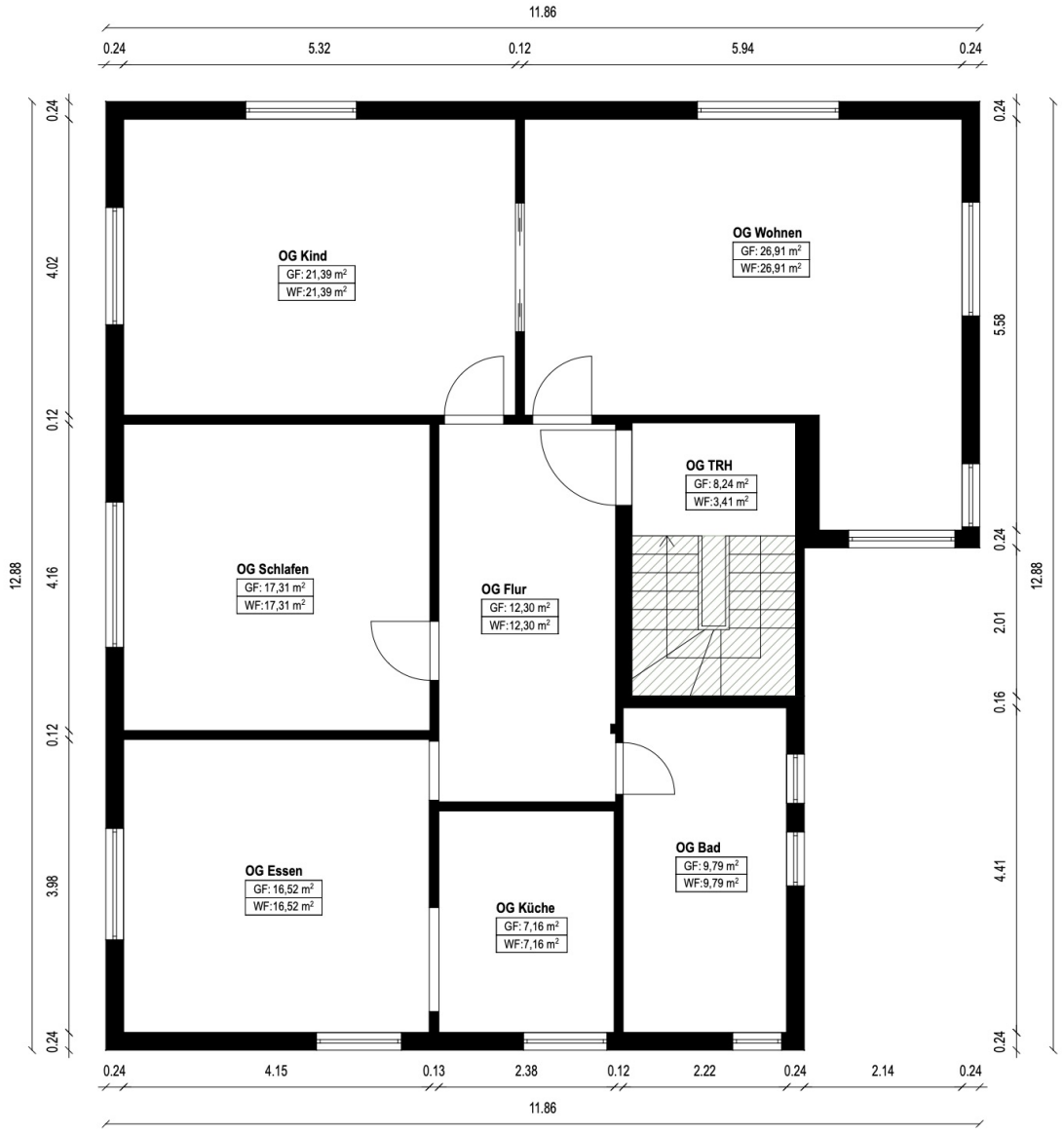
Gebäudeart: Zweifamilienhaus

Adresse:

Planinhalt: EG

Firma:

Maßstab:	Layout:	Datum:
M 1:100	A4	28.10.26



GF = Grundfläche

WF = Wohnfläche nach WoFlV

NF = Nutzfläche nach DIN 277

WE = Wohneinheit

Wohnfläche

Nutzfläche

Gewerbefläche

0% angerechnete Fläche nach WoFlV

25% angerechnete Fläche nach WoFlV

50% angerechnete Fläche nach WoFlV

Architekt

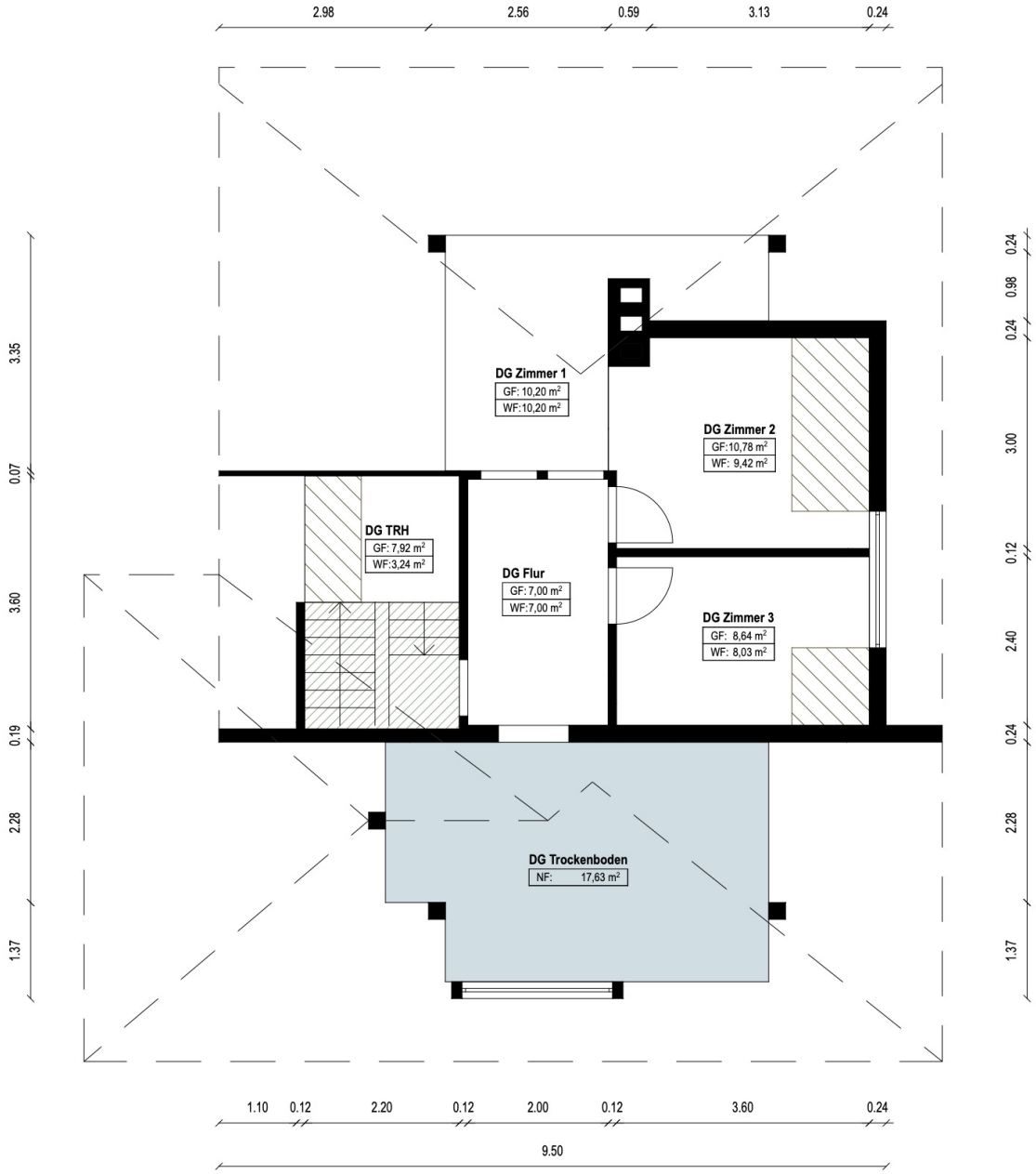
Gebäudeart: Zweifamilienhaus

Adresse:

Planinhalt: OG

Firma:

Maßstab:	Layout:	Datum:
M 1:100	A4	28.10.26



GF = Grundfläche

WF = Wohnfläche nach WoFIV

NF = Nutzfläche nach DIN 277

WE = Wohneinheit

Wohnfläche

Nutzfläche

Gewerbefläche

0% angerechnete Fläche nach WoFIV

25% angerechnete Fläche nach WoFIV

50% angerechnete Fläche nach WoFIV

Architekt

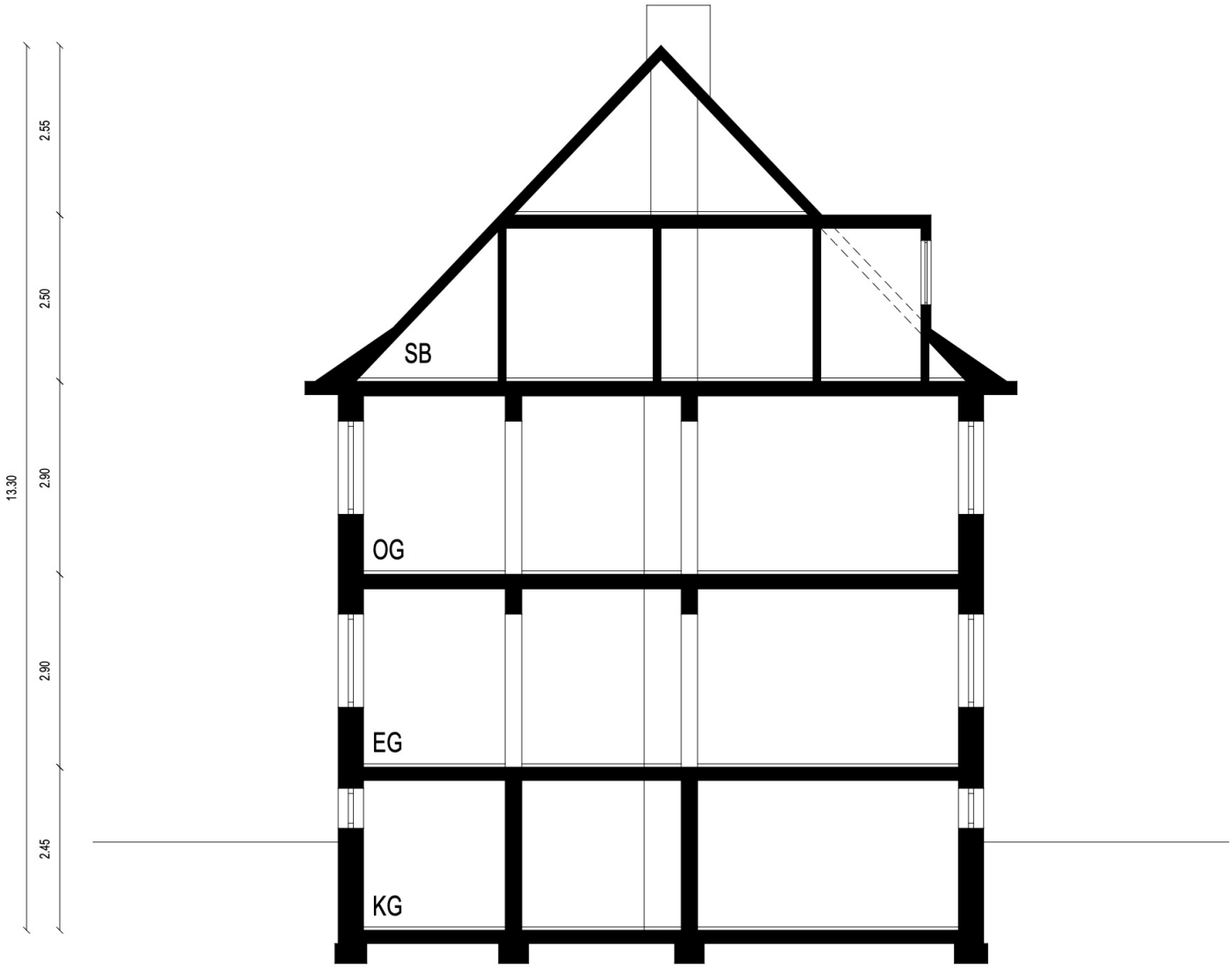
Gebäudeart: Zweifamilienhaus

Adresse:

Planinhalt: DG

Firma:

Maßstab:	Layout:	Datum:
M 1:100	A4	28.10.26



GF = Grundfläche

WF = Wohnfläche nach WoFlV

NF = Nutzfläche nach DIN 277

WE = Wohneinheit

Wohnfläche

Nutzfläche

Gewerbefläche

0% angerechnete Fläche nach WoFlV

25% angerechnete Fläche nach WoFlV

50% angerechnete Fläche nach WoFlV

Architekt

Gebäudeart: Zweifamilienhaus

Adresse:

Planinhalt: Schnitt

Firma:

Maßstab:	Layout:	Datum:
M 1:100	A4	28.10.26



GF = Grundfläche

WF = Wohnfläche nach WoFlV

NF = Nutzfläche nach DIN 277

WE = Wohneinheit

Wohnfläche

Nutzfläche

Gewerbefläche

0% angerechnete Fläche nach WoFlV

25% angerechnete Fläche nach WoFlV

50% angerechnete Fläche nach WoFlV

Architekt

Gebäudeart: Zweifamilienhaus

Adresse:

Planinhalt: Ansicht

Firma:

Maßstab:	Layout:	Datum:
M 1:100	A4	28.10.26