

Wohnflächenberechnung Ladeburger Landweg 2, 16321 Bernau

Lage	Zweck	Raum	Länge	Breite	Fläche	Faktor	Wfl.
WE 1 EG	W	Schlafzimmer	4,17	3,14	13,09	1,00	13,09
	W	Gästezimmer	4,17	3,91	16,30	1,00	16,30
	W	Flur	1,09	1,28	1,40	1,00	1,40
	W	Eingangsbereich	2,31	2,80	6,47	1,00	6,47
	W	Küche	4,20	3,16	13,27	1,00	13,27
	W	Esszimmer	2,99	3,92	11,72	1,00	11,72
	W	Wohnzimmer	3,71	5,15	19,11	1,00	19,11
	W	Bad	3,71	1,93	7,16	1,00	7,16
DG	W	Hobbyraum	4,32	5,84	25,23	1,00	
			3,72	2,62	9,75	1,00	
			1,07	2,35	2,51	1,00	
			8,26	0,68	-2,81	-0,50	
							34,68
	W	Bad	2,61	1,99	5,19	1,00	
			2,61	0,65	-0,85	-0,50	
							4,34
		Dachboden	5,15	4,15	21,37	1,00	
				WE 1	148,91		127,54

Lage	Zweck	Raum	Länge	Breite	Fläche	Faktor	Wfl.
WE 2		Rohbau	6,07	3,54	21,49	1,00	
EG		Rohbau	4,20	1,46	6,13	1,00	
		Rohbau	4,26	1,91	8,14	1,00	
		Rohbau	1,66	3,47	5,76	1,00	
		Rohbau	4,88	3,68	17,96	1,00	
		Rohbau	4,89	3,34	16,33	1,00	
				WE 2	75,81		0,00
				Gesamt	224,72		127,54

Die pauschalisierte Wohnflächenberechnung basiert auf der Wohnflächenverordnung (WoFIV). Alle gewöhnlichen, wohngenutzten oder zur Wohnnutzung vorgesehenen Flächen gehen mit dem Faktor 1 in die Wohnflächenberechnung ein. Flächen unterhalb 1,00 m Deckenhöhe werden nicht auf gemessen. Flächen zwischen 1,00 m und 2,00 m Deckenhöhe werden mit auf gemessen und mit dem Faktor 1/2 in der Berechnung berücksichtigt. Vorsprünge und Säulen von einer Größe bis zu 0,25 m² werden nicht mitberücksichtigt. Terrassen, Balkone und Loggien gehen mit dem Faktor 0,5 ein, jedoch gedeckelt bei max. 15% der reinen Wohnfläche. Die Berechnung erfolgt durch Aufteilung in einfache geometrische Formen (Recht- und Dreiecke) und deren Aufsummierung.

