

Wohn- & Nutzflächenberechnung nach WoFIV und DIN 277

Diese Wohn- & Nutzflächenberechnung wurde mit dem Berechnungsprogramm eines zweifach Dekra- zertifizierten Sachverständigen erstellt.

Für folgendes Objekt:

Werderstraße 32
12103 Berlin
Eigentumswohnung

Für die Richtigkeit der folgenden Zahlenwerte ist der Verfasser verantwortlich.

Diese Berechnung ist nur gültig, wenn für das genannte Objekt eine Baugenehmigung vorliegt und dadurch für die Wohnfläche nach damaligem Regelwerk ein Bestandsschutz besteht.

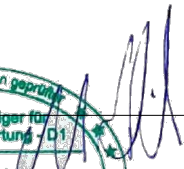
Wenn kein Bestandsschutz besteht, verfällt die Wohnfläche und wird als reine Nutzfläche bewertet.

Verfasserdaten

W.O. wohnrechner.online GmbH
Martin Dierksen
Am Markt 4
19386 Lübz
+49 38731 200 82
support@wohnrechner.online



Der Verfasser dieser Wohn- & Nutzflächenberechnung versichert, dass er nach bestem Wissen und Gewissen die Messungen durchgeführt hat.

		
Unterschrift / Stempel des Verfassers	Lübz	17.09.2026
	Ort	Datum

Inhalt: Deckblatt, Datenblatt und Aufmaßblätter

Datenblatt

zur Wohn- & Nutzflächenberechnung nach WoFIV und DIN 277

vom 17.09.2026

Verfasser:

W.O. wohnrechner.online GmbH
Martin Dierksen
Am Markt 4
19386 Lübz

Empfänger:

Paegel Real Estate GmbH
Fabian Paegel
Kurfürstendamm 194
10707 Berlin
+49 17663691626
finance@paegelrealestate.com

Relevante Objektdaten:

Straße / Hausnummer:

Werderstraße 32

PLZ / Ort:

12103 Berlin

Art des Objektes:

Eigentumswohnung

Genutztes Messinstrument:

Vorortaufmaß LiDAR Scan

Auf den nachfolgenden Seiten finden Sie eine detaillierte Aufstellung zur Errechnung der Wohn-, Nutz- und ggf. Gewerbeflächen der einzelnen Räume.

Berechnung der Wohnfläche nach WoFIV

Stand aktuell zum Zeitpunkt der Berechnungserstellung

Objektdaten: **Eigentumswohnung**

Werderstraße 32
12103 Berlin

Zusammenfassung

Wohneinheit 33,72 m²

Wohnfläche gesamt 33,72 m²

Ort und Datum

Lübz , 17.09.2026

Unterschrift



Berechnung der Wohnfläche nach WoFIV

Stand aktuell zum Zeitpunkt der Berechnungserstellung

Objektdaten: **Eigentumswohnung**

Werderstraße 32
12103 Berlin

Flächen nach Geschossen					
Geschoss	Einheitennummer	Raumnummer	Raumname	Nettofläche in m ²	Anzurechnende Fläche in m ²
-	Wohneinheit	R-001	Diele	4,08	4,08
-	Wohneinheit	R-002	Bad	3,39	3,39
-	Wohneinheit	R-003	Küche	4,61	4,61
-	Wohneinheit	R-004	Wohnen	20,02	20,02
-	Wohneinheit	R-005	Balkon	6,49	1,62

33,72 m²

Berechnung der Wohnfläche nach WoFIV

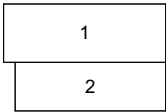
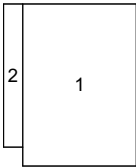
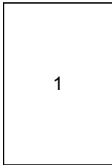
Stand aktuell zum Zeitpunkt der Berechnungserstellung

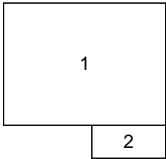
Objektdaten: **Eigentumswohnung**

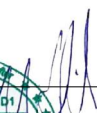
Werderstraße 32
12103 Berlin

Einheitenname: Wohneinheit

5. Berechnung (basierend auf einem CAD-Modell)

Nr.	Raumbeschreibung	Fläche [m²]	Von den Behörden auszufüllen Überbaute Fläche [m²]
			Zu berechnende Fläche [m²]
R-001	Diele		4,08
		<p>Fläche</p> <p>1: 2,527 * 0,909 = 2,30</p> <p>2: 2,347 * 0,758 = 1,79</p> <p>Summe: 4,09</p> <p>Rundungskorrektur: -0,01</p>	
R-002	Bad		3,39
		<p>Fläche</p> <p>1: 1,438 * 2,053 = 2,95</p> <p>2: 0,243 * 1,814 = 0,43</p> <p>Summe: 3,38</p> <p>Rundungskorrektur: 0,01</p>	
R-003	Küche		4,61
		<p>Fläche</p> <p>1: 1,761 * 2,620 = 4,61</p> <p>Summe: 4,61</p> <p>Rundungskorrektur: 0,00</p>	

R-004	Wohnen	20,02	
		Fläche 1: $4,862 * 3,666$ = 17,84 2: $2,215 * 0,989$ = 2,20 Summe: 20,04 Rundungskorrektur: -0,02	
R-005	Balkon	1,62	
		Fläche 1: $4,450 * 1,458$ = 6,50 Summe: 6,50 Allgemeiner Abzug (75%): 4,88 Rundungskorrektur: -0,01	
Summe Wohnfläche [m²]		33,72	

Ort und Datum Lübz , 17.09.2026	Unterschrift  
------------------------------------	--