

Wohn- & Nutzflächenberechnung nach WoFIV und DIN 277

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

Für folgendes Objekt:

Adalbertstr. 36

10179 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 Lüz
+49 38731 200 82
support@wohnrechner.online



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

	Lüz	09.09.2026
Unterschrift / Stempel des Verfassers	Ort	Datum

Inhalt: Deckblatt, Datenblatt und Aufmaßblätter

Datenblatt

zur Wohn- & Nutzflächenberechnung nach WoFIV und DIN 277

vom 09.09.2026

Verfasser:

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

Empfänger:

Paegel Real Estate GmbH
Fabian Paegel
Kurfürstendamm 194
10707 Berlin
017663691626
fabian.paegel@paegelrealestate.com
finance@paegelrealestate.com

Relevante Objektdaten:

Straße / Hausnummer:	Adalbertstr. 36
PLZ / Ort:	10179 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 nach WoFIV und DIN 277

Stand aktuell zum Zeitpunkt der Berechnungserstellung

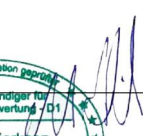
Objektdaten: **Eigentumswohnung**

Adalbertstr. 36
10179 Berlin

Zusammenfassung

WE 3.2, 3. OG

70,29 m²

Ort und Datum Lübz , 09.09.2026	Unterschrift  
------------------------------------	---

Berechnung nach WoFIV und DIN 277

Stand aktuell zum Zeitpunkt der Berechnungserstellung

Objektdaten: **Eigentumswohnung**

Adalbertstr. 36
10179 Berlin

Flächen nach Geschossen					
Geschoss	Einheitennummer	Raumnummer	Raumname	Nettofläche in m²	Anzurechnende Fläche in m²
3. OG	WE 3.2, 3. OG	R-001	Wohnen/Essen/Kochen	42,46	42,46
3. OG	WE 3.2, 3. OG	R-002	Bad	5,84	5,84
3. OG	WE 3.2, 3. OG	R-003	Balkon	4,90	1,23
3. OG	WE 3.2, 3. OG	R-004	Schlafen	17,35	17,35
3. OG	WE 3.2, 3. OG	R-005	Ankl.	3,41	3,41

70,29 m²

Berechnung der Wohnfläche nach WoFIV

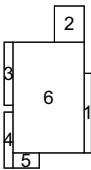
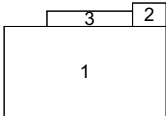
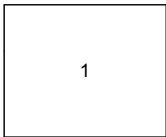
Stand aktuell zum Zeitpunkt der Berechnungserstellung

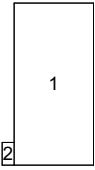
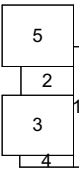
Objektdaten: **Eigentumswohnung**

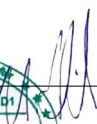
Adalbertstr. 36
10179 Berlin

Einheitenname: WE 3.2, 3. OG

5. Berechnung (basierend auf einem CAD-Modell)

Nr.	Raumbeschreibung	Fläche [m²]	Von den Behörden auszufüllen Überbaute Fläche [m²]
			Zu berechnende Fläche [m²]
R-001	Wohnen/Essen/Kochen	42,46	
		<p>Fläche</p> <p>1: 0,450 * 4,950 = 2,23</p> <p>2: 1,850 * 2,250 = 4,16</p> <p>3: 0,550 * 3,920 = 2,16</p> <p>4: 0,550 * 3,480 = 1,91</p> <p>5: 1,630 * 0,940 = 1,53</p> <p>6: 4,425 * 6,885 = 30,52</p> <p>Summe: 42,51</p> <p>Rundungskorrektur: -0,05</p>	
R-002	Bad	5,84	
		<p>Fläche</p> <p>1: 3,010 * 1,700 = 5,12</p> <p>2: 0,625 * 0,435 = 0,27</p> <p>3: 1,590 * 0,285 = 0,46</p> <p>Summe: 5,85</p> <p>Rundungskorrektur: -0,01</p>	
R-003	Balkon	1,23	
		<p>Fläche</p> <p>1: 2,450 * 2,000 = 4,90</p> <p>Summe: 4,90</p> <p>Allgemeiner Abzug (75%): 3,68</p> <p>Rundungskorrektur: 0,00</p>	

R-004	Schlafen	17,35	
		Fläche 1: 2,885 * 5,890 = 17,02 2: 0,435 * 0,825 = 0,37 Summe: 17,39 Rundungskorrektur: -0,04	
R-005	Ankl.	3,41	
		Fläche 1: 0,135 * 2,050 = 0,29 2: 0,895 * 0,490 = 0,44 3: 1,215 * 1,024 = 1,24 4: 0,915 * 0,200 = 0,18 5: 1,215 * 1,046 = 1,28 Summe: 3,43 Rundungskorrektur: -0,02	
Summe Wohnfläche [m²]		70,29	

Ort und Datum Lübz , 09.09.2026	Unterschrift  
------------------------------------	--