

Wohn- & Nutzflächenberechnung nach WoFIV und DIN 277

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

Für folgendes Objekt:

Gotha-Allee 48

14052 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 Lütz
+49 38731 200 82
support@wohnrechner.online



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

	Lütz	25.08.2026
Unterschrift / Stempel des Verfassers	Ort	Datum

Inhalt: Deckblatt, Datenblatt und Aufmaßblätter

Datenblatt

zur Wohn- & Nutzflächenberechnung nach WoFIV und DIN 277

vom 25.08.2026

Verfasser:

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

Empfänger:

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

Relevante Objektdaten:

Straße / Hausnummer:

Gotha-Allee 48

PLZ / Ort:

14052 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

Gotha-Allee 48
14052 Berlin

Zusammenfassung

Wohnfläche WE17 46,35 m²

Wohnfläche gesamt 46,35 m²

Ort und Datum

Lübz , 25.08.2026

Unterschrift



Berechnung nach WoFIV und DIN 277

Stand aktuell zum Zeitpunkt der Berechnungserstellung

Objektdaten: **Eigentumswohnung**

Gotha-Allee 48

14052 Berlin

Flächen nach Geschossen					
Geschoss	Einheitennummer	Raumnummer	Raumname	Nettofläche in m ²	Anzurechnende Fläche in m ²
3.OG	Wohnfläche WE17	R-001	Wohnen + Kochen	31,53	31,53
3.OG	Wohnfläche WE17	R-002	Bad	2,96	2,96
3.OG	Wohnfläche WE17	R-003	Schlafen	11,11	11,11
3.OG	Wohnfläche WE17	R-004	Balkon	3,02	0,75

46,35 m²

Berechnung der Wohnfläche nach WoFIV

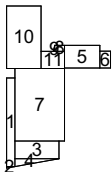
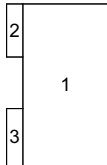
Stand aktuell zum Zeitpunkt der Berechnungserstellung

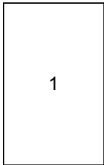
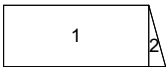
Objektdaten: **Eigentumswohnung**

Gotha-Allee 48
14052 Berlin

Einheitenname: Wohnfläche WE17

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 + Kochen	31,53	
		Fläche 1: $0,495 * 5,276 = 2,64$ 2: $0,495 * 0,088 / 2 = 0,02$ 3: $2,623 * 1,055 = 2,75$ 4: $2,623 * 0,467 / 2 = 0,62$ 5: $2,104 * 1,350 = 2,84$ 6: $0,635 * 1,004 = 0,63$ 7: $2,953 * 4,319 = 12,74$ 8: $0,582 * 0,356 = 0,21$ 9: $0,089 * 0,356 / 2 = 0,02$ 10: $2,052 * 3,721 = 7,63$ 11: $1,397 * 1,022 = 1,43$ Summe: 31,53 Rundungskorrektur: 0,00	
R-002	Bad	2,96	
		Fläche 1: $1,178 * 2,228 = 2,63$ 2: $0,224 * 0,730 = 0,16$ 3: $0,224 * 0,789 = 0,17$ Summe: 2,96 Rundungskorrektur: 0,00	

R-003	Schlafen		11,11	
		Fläche		
		1: $2,624 * 4,232$	=	11,08
		Summe:		11,08
		Rundungskorrektur:		0,03
R-004	Balkon		0,76	
		Fläche		
		1: $2,596 * 1,098$	=	2,86
		2: $0,303 * 1,098 / 2$	=	0,17
		Summe:		3,03
		Allgemeiner Abzug (75%)		2,27
		Rundungskorrektur:		0,00
Summe Wohnfläche [m²]			46,36	

Ort und Datum	Unterschrift
Lübz , 25.08.2026	