

Wohn- & Nutzflächenberechnung nach WoFIV und DIN 277

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

Für folgendes Objekt:

Glienicker Weg 100

12489 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.

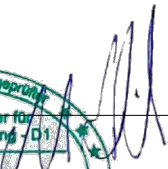
Wenn kein Bestandsschutz besteht, verfällt die Wohnfläche und wird als reine Nutzfläche bewertet.

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.

		
Unterschrift / Stempel des Verfassers	Lütz	21.09.2026
	Ort	Datum

Inhalt: Deckblatt, Datenblatt und Aufmaßblätter

Datenblatt

zur Wohn- & Nutzflächenberechnung nach WoFIV und DIN 277

vom 21.09.2026

Verfasser:

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

Empfänger:

Paegel Real Estate GmbH
Fabian Paegel
Kurfürstendamm 194
10707 Berlin

finance@paegelrealestate.com

Relevante Objektdaten:

Straße / Hausnummer:

Glienicker Weg 100

PLZ / Ort:

12489 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

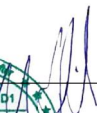
Objektdaten: Eigentumswohnung

Glienicker Weg 100
12489 Berlin

Zusammenfassung

Wohnfläche

67,01 m²

Ort und Datum Lübz , 21.09.2026	Unterschrift  
---	--

Berechnung nach WoFIV und DIN 277

Stand aktuell zum Zeitpunkt der Berechnungserstellung

Objektdaten: **Eigentumswohnung**

Glienicker Weg 100
12489 Berlin

Flächen nach Geschossen					
Geschoss	Einheitennummer	Raumnummer	Raumname	Nettofläche in m²	Anzurechnende Fläche in m²
OG	Wohnfläche	R-001	Diele	6,29	6,29
OG	Wohnfläche	R-002	Bad 01	3,23	3,23
OG	Wohnfläche	R-003	Schlafen	10,84	10,84
OG	Wohnfläche	R-004	Wohnen	18,09	18,09
OG	Wohnfläche	R-005	Balkon 01	3,98	1,00
OG	Wohnfläche	R-006	Flur	1,91	1,91
OG	Wohnfläche	R-007	Kochen/Essen	17,04	17,04
OG	Wohnfläche	R-008	Bad 02	8,23	8,23
OG	Wohnfläche	R-009	Balkon 02	1,53	0,38

67,01 m²

Berechnung der Wohnfläche nach WoFIV

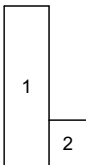
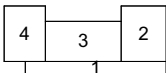
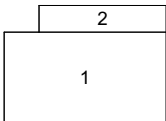
Stand aktuell zum Zeitpunkt der Berechnungserstellung

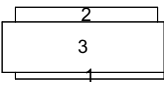
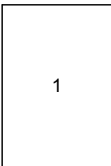
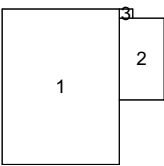
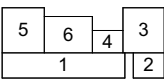
Objektdaten: **Eigentumswohnung**

Glienicker Weg 100
12489 Berlin

Einheitenname: Wohnfläche

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	6,29	
		<p>Fläche</p> <p>1: 1,180 * 4,260 = 5,03</p> <p>2: 1,000 * 1,260 = 1,26</p> <p>Summe: 6,29</p> <p>Rundungskorrektur: 0,00</p>	
R-002	Bad 01	3,23	
		<p>Fläche</p> <p>1: 2,565 * 0,250 = 0,64</p> <p>2: 0,820 * 1,010 = 0,83</p> <p>3: 1,380 * 0,730 = 1,01</p> <p>4: 0,750 * 1,010 = 0,76</p> <p>Summe: 3,24</p> <p>Rundungskorrektur: -0,01</p>	
R-003	Schlafen	10,84	
		<p>Fläche</p> <p>1: 3,950 * 2,235 = 8,85</p> <p>2: 3,100 * 0,650 = 2,02</p> <p>Summe: 10,87</p> <p>Rundungskorrektur: -0,03</p>	

R-004	Wohnen	18,09	
		Fläche 1: $6,010 * 3,010$ = 18,09 Summe: 18,09 Rundungskorrektur: 0,00	
R-005	Balkon 01	1,00	
		Fläche 1: $2,800 * 0,125$ = 0,36 2: $2,675 * 0,275$ = 0,75 3: $3,050 * 0,950$ = 2,90 Summe: 4,01 Allgemeiner Abzug (75%): 3,01 Rundungskorrektur: 0,00	
R-006	Flur	1,91	
		Fläche 1: $1,135 * 1,680$ = 1,92 Summe: 1,92 Rundungskorrektur: -0,01	
R-007	Kochen/Essen	17,04	
		Fläche 1: $3,260 * 4,325$ = 14,12 2: $1,250 * 2,275$ = 2,85 3: $0,375 * 0,255$ = 0,10 Summe: 17,07 Rundungskorrektur: -0,03	
R-008	Bad 02	8,23	
		Fläche 1: $3,510 * 0,720$ = 2,53 2: $0,885 * 0,720$ = 0,64 3: $1,180 * 1,290$ = 1,52 4: $0,875 * 0,640$ = 0,56 5: $1,205 * 1,290$ = 1,56 6: $1,375 * 1,040$ = 1,44 Summe: 8,25 Rundungskorrektur: -0,02	

R-009	Balkon 02		0,38	
		Fläche		
	1	1: 0,760 * 2,010	=	1,53
		Summe:		1,53
		Allgemeiner Abzug (75%)		1,15
		Rundungskorrektur:		0,00
Summe Wohnfläche [m²]			67,01	

Ort und Datum	Unterschrift
Lübz , 21.09.2026	