Wohn- & Nutzflächenberechnung nach WoFlV und DIN 277

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

Für folgendes Objekt:

Handjerystraße 71

12159 Berlin

Eigentumswohnung Nr. 0018 - EG rechts

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

wohnrechner.online

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

DEKRA Certification geprüft
Sachverständiger für Immobilienbewertung - D1
Martin Dierksen
Partner-Nr.: 82837
Partner der OM - Akademie GmbH

Unterschrift / Stempel des Verfassers	Ort	Datum
	Lübz	28.10.2026

Inhalt: Deckblatt, Datenblatt und Aufmaßblätter

Datenblatt

zur Wohn- & Nutzflächenberechnung nach WoFlV und DIN 277

vom 28.10.2026

Verfasser:

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

Empfänger:

Paegel Real Estate GmbH
Fabian Paegel
Kurfürstendamm 194
10707 Berlin
01766361926
finance@paegelrealestate.com

Relevante Objektdaten:

Straße / Hausnummer:	Handjerystraße 71
PLZ / Ort:	12159 Berlin
Art des Objektes:	**Eigentumswohnung Nr. 0018 - EG rechts**

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 Nr. 0018 - EG rechts**

Handjerystraße 71
12159 Berlin

Zusammenfassung

Wohnung 0018	40,74 m²

Ort und Datum	Unterschrift
Lübz , 28.10.2026	DEKRA Certification geprüft Sachverständiger für Immobilienbewertung - D1 Martin Dierksen Partner-Nr.: 82837 Partner der QM - Akademie GmbH

Berechnung nach WoFIV und DIN 277

Stand aktuell zum Zeitpunkt der Berechnungserstellung

Objektdaten: **Eigentumswohnung Nr. 0018 - EG rechts**

Handjerystraße 71
12159 Berlin

Flächen nach Geschossen					
Geschoss	**Einheitennummer**	**Raumnummer**	**Raumname**	**Nettofläche in m²**	**Anzurechnende Fläche in m²**
EG	Wohnung 0018	R-001	Flur	4,66	4,66
EG	Wohnung 0018	R-002	Schlafen	8,61	8,61
EG	Wohnung 0018	R-003	DU/ WC	4,17	4,17
EG	Wohnung 0018	R-004	Wohnen	20,07	20,07
EG	Wohnung 0018	R-005	Küche	3,23	3,23

40,74 m²

Berechnung der Wohnfläche nach WoFlV

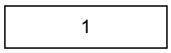
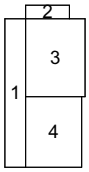
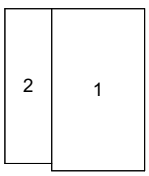
Stand aktuell zum Zeitpunkt der Berechnungserstellung

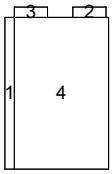
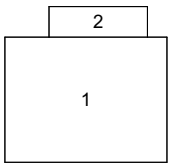
Objektdaten: Eigentumswohnung Nr. 0018 - EG rechts

Handjerystraße 71
12159 Berlin

Einheitenname: Wohnung 0018

5. Berechnung (basierend auf einem CAD-Modell)

Nr.	Raumbeschreibung	Fläche [m²]			Von den Behörden auszufüllen Überbaute Fläche [m²] / Zu berechnende Fläche [m²]
R-001	Flur			4,66	
		**Fläche**			
		1: 4,240 * 1,100	=	4,66	
		Summe:		**4,66**	
		Rundungskorrektur:		**0,00**	
R-002	Schlafen			8,61	
		**Fläche**			
		1: 0,550 * 3,935	=	2,17	
		2: 1,160 * 0,360	=	0,42	
		3: 1,575 * 2,065	=	3,27	
		4: 1,485 * 1,870	=	2,79	
		Summe:		**8,65**	
		Rundungskorrektur:		**-0,04**	
R-003	DU/ WC			4,17	
		**Fläche**			
		1: 1,270 * 2,215	=	2,82	
		2: 0,640 * 2,115	=	1,36	
		Summe:		**4,18**	
		Rundungskorrektur:		**-0,01**	

R-004	Wohnen		20,07	
		**Fläche**		
		1: 0,330 * 5,305	= 1,75	
		2: 1,160 * 0,360	= 0,42	
		3: 1,160 * 0,360	= 0,42	
		4: 3,295 * 5,305	= 17,52	
		Summe:	**20,11**	
		Rundungskorrektur:	**-0,04**	
R-005	Küche		3,23	
		**Fläche**		
		1: 1,910 * 1,475	= 2,83	
		2: 1,160 * 0,360	= 0,42	
		Summe:	**3,25**	
		Rundungskorrektur:	**-0,02**	
Summe Wohnfläche [m²]			**40,74**	

Ort und Datum	**Unterschrift**
Lübz , 28.10.2026	DEKRA Certification geprüft Sachverständiger für Immobilienbewertung - D1 Martin Dierksen Partner-Nr.: 82837 Partner der QM - Akademie GmbH