

Projekt Nr. / Name	40055-001 - Generalzolldirektion Potsdam																			
Auftraggeber	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben																			
Datum / Zeichen	18.02.2025 / MFK																			
Wohnflächenberechnung nach Wohnflächenverordnung - WoFlV																				
lfd. Nr.	Baukörper	Geschoss	Wohnung	Whgs. Nr.	Anzahl Zimmer	Länge	Breite	Einh eiten	Wohnen + Aufenthalt	Balkone/Terrassen bis 16m ² (50% anrechnen)	Balkone/Terrassen ab 16m ² (25%)	Summe Wohnfläche								
Haus A1																				
Erdgeschoss																				
01	Haus A1	Erdgeschoss	1-Raum-Whg.	A1-00-1	1				m ²	48,76	2,40	51,16								
				A1-00-1-a	Flur				m ²	3,32										
				A1-00-1-b	Bad				m ²	5,89										
				A1-00-1-c	Wohnen				m ²	20,83										
				A1-00-1-d	Schlafen				m ²	18,72										
				A1-00-1-e	Terrasse	3,00	1,60	m m ²			2,40									
02	Haus A1	Erdgeschoss	2-Raum-Whg.	A1-00-2	2				m ²	38,08	2,40	40,48								
				A1-00-2-a	Flur				m ²	3,35										
				A1-00-2-b	Bad				m ²	5,72										
				A1-00-2-c	Wohnen				m ²	29,01										
				A1-00-2-d	Terrasse	3,00	1,60	m m ²			2,40									
1. Obergeschoss																				
03	Haus A1	1. Obergeschoss	1-Raum-Whg.	A1-01-1	1				m ²	38,39	2,40	40,79								
				A1-01-1-a	Flur				m ²	3,22										
				A1-01-1-b	Bad				m ²	6,16										
				A1-01-1-c	Wohnen				m ²	29,01										
				A1-01-1-d	Balkon	3,00	1,60	m m ²			2,40									
04	Haus A1	1. Obergeschoss	2-Raum-Whg.	A1-01-2	2				m ²	57,11	2,40	59,51								
				A1-01-2-a	Flur				m ²	3,22										
				A1-01-2-b	Wohnen				m ²	6,16										
				A1-01-2-c	Bad				m ²	29,01										
				A1-01-2-d	Schlafen				m ²	18,72										
				A1-01-2-e	Balkon	3,00	1,60	m ²			2,40									
2. Obergeschoss																				
05	Haus A1	2. Obergeschoss	1-Raum-Whg.	A1-02-1	1				m ²	38,39	2,40	40,79								
				A1-02-1-a	Flur				m ²	3,22										
				A1-02-1-b	Bad				m ²	6,16										
				A1-02-1-c	Wohnen				m ²	29,01										
				A1-02-1-d	Balkon	3,00	1,60	m ²			2,40									
06	Haus A1	2. Obergeschoss	2-Raum-Whg.	A1-02-2	2				m ²	57,11	2,40	59,51								
				A1-02-2-a	Flur				m ²	3,22										
				A1-02-2-b	Bad				m ²	6,16										
				A1-02-2-c	Wohnen				m ²	29,01										
				A1-02-2-d	Schlafen				m ²	18,72										
				A1-02-2-e	Balkon	3,00	1,60	m ²			2,40									
Summe Haus A1											277,84	14,40	292,24							
Haus A2																				
Erdgeschoss																				
07	Haus A2	Erdgeschoss	1-Raum-Whg.	A2-00-1	1				m ²	48,76	2,40	51,16								
				A2-00-1-a	Flur				m ²	3,32										
				A2-00-1-b	Bad				m ²	5,89										
				A2-00-1-c	Wohnen				m ²	20,83										
				A2-00-1-d	Schlafen				m ²	18,72										
				A2-00-1-e	Terrasse	3,00	1,60	m m ²			2,40									

Adresse									Wohnfläche			
Ifd. Nr.	Baukörper	Geschoss	Wohnung	Whgs. Nr.	Anzahl Zimmer	Länge	Breite	Einh eiten	Wohnen + Aufenthalt	Balkone/Terrassen bis 16m ² (50% anrechnen)	Balkone/Terrassen ab 16m ² (25%)	Summe Wohnfläche
08	Haus A2	Erdgeschoss	2-Raum-Whg.	A2-00-2	2				m ²	38,08	2,40	40,48
				A2-00-2-a	Flur				m ²	3,35		
				A2-00-2-b	Bad				m ²	5,72		
				A2-00-2-c	Wohnen				m ²	29,01		
				A2-00-2-d	Terrasse	3,00	1,60	m m ²			2,40	
1. Obergeschoss												
09	Haus A2	1. Obergeschoss	1-Raum-Whg.	A2-01-1	1				m ²	38,39	2,40	40,79
				A2-01-1-a	Flur				m ²	3,22		
				A2-01-1-b	Bad				m ²	6,16		
				A2-01-1-c	Wohnen				m ²	29,01		
				A2-01-1-d	Balkon	3,00	1,60	m m ²			2,40	
10	Haus A2	1. Obergeschoss	2-Raum-Whg.	A2-01-2	2				m ²	57,11	2,40	59,51
				A2-01-2-a	Flur				m ²	3,22		
				A2-01-2-b	Wohnen				m ²	6,16		
				A2-01-2-c	Bad				m ²	29,01		
				A2-01-2-d	Schlafen				m ²	18,72		
				A2-01-2-e	Balkon	3,00	1,60	m m ²			2,40	
2. Obergeschoss												
11	Haus A2	2. Obergeschoss	1-Raum-Whg.	A2-02-1	1				m ²	38,39	2,40	40,79
				A2-02-1-a	Flur				m ²	3,22		
				A2-02-1-b	Bad				m ²	6,16		
				A2-02-1-c	Wohnen				m ²	29,01		
				A2-02-1-d	Balkon	3,00	1,60	m m ²			2,40	
12	Haus A2	2. Obergeschoss	2-Raum-Whg.	A2-02-2	2				m ²	57,11	2,40	59,51
				A2-02-2-a	Flur				m ²	3,22		
				A2-02-2-b	Bad				m ²	6,16		
				A2-02-2-c	Wohnen				m ²	29,01		
				A2-02-2-d	Schlafen				m ²	18,72		
				A2-02-2-e	Balkon	3,00	1,60	m m ²			2,40	
Summe Haus A2									277,84	14,40	292,24	
Summe Häuser A1 u. A2									555,68	28,80	584,48	
Haus A3												
13	Haus A3-1		4-Raum-Whg.	A3-1	4				m ²	100,61	8,29	108,90
Erdgeschoss												
Erdgeschoss									1			
									m ²	50,59	8,29	58,88
				A3-00-1-a	Flur				m ²	3,30		
				A3-00-1-b	Gäste WC				m ²	3,90		
				A3-00-1-c	Wohnküche				m ²	43,39		
				A3-00-1-d	Terrasse	6,87	2,42	m m ²			8,29	
1. Obergeschoss												
1. Obergeschoss									A3-01-1	3		
									m ²	50,02	0,00	50,02
				A3-01-1-a	Treppenhaus				m ²	4,19		
				A3-01-1-b	Bad				m ²	5,73		
				A3-01-1-c	Schlafen				m ²	11,06		
				A3-01-1-d	Schlafen				m ²	18,16		
				A3-01-1-e	Schlafen				m ²	10,88		

Adresse									Wohnfläche			
Ifd. Nr.	Baukörper	Geschoss	Wohnung	Whgs. Nr.	Anzahl Zimmer	Länge	Breite	Einh eiten	Wohnen + Aufenthalt	Balkone/Terrassen bis 16m ² (50% anrechnen)	Balkone/Terrassen ab 16m ² (25%)	Summe Wohnfläche
14	Haus A3-2	Erdgeschoss	4-Raum-Whg.	A3-2	4			m ²	100,61	8,29		108,90
Erdgeschoss												
Erdgeschoss												
1												
A3-00-2-a Flur												
A3-00-2-b Gäste WC												
A3-00-2-c Wohnküche												
A3-00-2-d Terrasse												
6,87 2,42 m m ²												
8,29												
1. Obergeschoss												
1. Obergeschoss												
A3-01-2 3												
A3-01-2-a Treppenhaus												
A3-01-2-b Bad												
A3-01-2-c Schlafen												
A3-01-2-d Schlafen												
A3-01-2-e Schlafen												
Summe Haus A3												
Haus A4												
15	Haus A4-1	4-Raum-Whg.	A4-1	4				m ²	100,71	8,29		109,00
Erdgeschoss												
Erdgeschoss												
1												
A4-00-1-a Flur												
A4-00-1-b Gäste WC												
A4-00-1-c Wohnküche												
A4-00-1-d Terrasse												
6,87 2,42 m m ²												
8,29												
1. Obergeschoss												
1. Obergeschoss												
A4-01-1 3												
A4-01-1-a Treppenhaus												
A4-01-1-b Bad												
A4-01-1-c Schlafen												
A4-01-1-d Schlafen												
A4-01-1-e Schlafen												
16	Haus A4-2	Erdgeschoss	4-Raum-Whg.	A4-2	4			m ²	100,60	8,29		108,89
Erdgeschoss												
Erdgeschoss												
1												
A4-00-2-a Flur												
A4-00-2-b Gäste WC												
A4-00-2-c Wohnküche												
A4-00-2-d Terrasse												
6,87 2,42 m m ²												
8,29												
1. Obergeschoss												
1. Obergeschoss												
A4-01-2 3												
A4-01-2-a Treppenhaus												
A4-01-2-b Bad												
A4-01-2-c Schlafen												
A4-01-2-d Schlafen												
A4-01-2-e Schlafen												
Summe Haus A4												
201,31 16,58 217,89												

Adresse								Wohnfläche				
Ifd. Nr.	Baukörper	Geschoss	Wohnung	Whgs. Nr.	Anzahl Zimmer	Länge	Breite	Einh eiten	Wohnen + Aufenthalt	Balkone/Terrassen bis 16m ² (50% anrechnen)	Balkone/Terrassen ab 16m ² (25%)	Summe Wohnfläche
Haus A5												
17	Haus A5-1		4-Raum-Whg.	A5-1	4			m ²	117,02	8,29		125,31
Erdgeschoss												
Erdgeschoss					1			m ²	50,59	8,29		58,88
A5-00-1-a				Flur				m ²	3,30			
A5-00-1-b				Gäste WC				m ²	3,90			
A5-00-1-c				Wohnküche				m ²	43,39			
A5-00-1-d				Terrasse	6,87	2,42		m m ²		8,29		
1. Obergeschoss												
1. Obergeschoss				A5-01-1	3			m ²	66,43	0,00		66,43
A5-01-1-a				Treppenhaus				m ²	3,59			
A5-01-1-b				Bad				m ²	22,53			
A5-01-1-c				Schlafen				m ²	11,11			
A5-01-1-d				Schlafen				m ²	18,44			
A5-01-1-e				Schlafen				m ²	10,76			
18	Haus A5-2	Erdgeschoss	4-Raum-Whg.	A5-2	4			m ²	100,61	8,29		108,90
Erdgeschoss												
Erdgeschoss					1			m ²	50,59	8,29		58,88
A5-00-2-a				Flur				m ²	3,30			
A5-00-2-b				Gäste WC				m ²	3,90			
A5-00-2-c				Wohnküche				m ²	43,39			
A5-00-2-d				Terrasse	6,87	2,42		m m ²		8,29		
1. Obergeschoss												
1. Obergeschoss				A5-01-2	3			m ²	50,02	0,00		50,02
A5-01-2-a				Treppenhaus				m ²	4,19			
A5-01-2-b				Bad				m ²	5,73			
A5-01-2-c				Schlafen				m ²	11,06			
A5-01-2-d				Schlafen				m ²	18,16			
A5-01-2-e				Schlafen				m ²	10,88			
Summe Haus A5									217,63	16,58		234,21
Gesamtsumme									1.175,84	78,54		1.254,38