

Projekt Nr. / Name 40055-001 - Generalzolldirektion Potsdam
 Auftraggeber Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
 Datum / Zeichen 18.02.2025 / MFK

Wohnflächenberechnung nach Wohnflächenverordnung - WoFIV

Adresse									Wohnfläche			
Ifd. Nr.	Baukörper	Geschoss	Wohnung	Whgs. Nr.	Anzahl Zimmer	Länge	Breite	Einheiten	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				
lfd. Nr.	Baukörper	Geschoss	Wohnung	Whgs. Nr.	Anzahl Zimmer	Länge	Breite	Einheiten	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			
lfd. Nr.	Baukörper	Geschoss	Wohnung	Whgs. Nr.	Anzahl Zimmer	Länge	Breite	Einheiten	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			m ²	50,59	8,29		58,88
				A3-00-2-a	Flur			m ²	3,30			
				A3-00-2-b	Gäste WC			m ²	3,90			
				A3-00-2-c	Wohnküche			m ²	43,39			
				A3-00-2-d	Terrasse	6,87	2,42	m m ²		8,29		
1. Obergeschoss												
1. Obergeschoss				A3-01-2	3			m ²	50,02	0,00		50,02
				A3-01-2-a	Treppenhaus			m ²	4,20			
				A3-01-2-b	Bad			m ²	5,73			
				A3-01-2-c	Schlafen			m ²	11,05			
				A3-01-2-d	Schlafen			m ²	18,15			
				A3-01-2-e	Schlafen			m ²	10,89			
Summe Haus A3									201,22	16,58		217,80
Haus A4												
15	Haus A4-1		4-Raum-Whg.	A4-1	4			m ²	100,71	8,29		109,00
Erdgeschoss												
Erdgeschoss					1			m ²	50,69	8,29		58,98
				A4-00-1-a	Flur			m ²	3,30			
				A4-00-1-b	Gäste WC			m ²	4,00			
				A4-00-1-c	Wohnküche			m ²	43,39			
				A4-00-1-d	Terrasse	6,87	2,42	m m ²		8,29		
1. Obergeschoss												
1. Obergeschoss				A4-01-1	3			m ²	50,02	0,00		50,02
				A4-01-1-a	Treppenhaus			m ²	4,20			
				A4-01-1-b	Bad			m ²	5,73			
				A4-01-1-c	Schlafen			m ²	11,05			
				A4-01-1-d	Schlafen			m ²	18,15			
				A4-01-1-e	Schlafen			m ²	10,89			
16	Haus A4-2	Erdgeschoss	4-Raum-Whg.	A4-2	4			m ²	100,60	8,29		108,89
Erdgeschoss												
Erdgeschoss					1			m ²	50,59	8,29		58,88
				A4-00-2-a	Flur			m ²	3,30			
				A4-00-2-b	Gäste WC			m ²	3,90			
				A4-00-2-c	Wohnküche			m ²	43,39			
				A4-00-2-d	Terrasse	6,87	2,42	m m ²		8,29		
1. Obergeschoss												
1. Obergeschoss				A4-01-2	3			m ²	50,01	0,00		50,01
				A4-01-2-a	Treppenhaus			m ²	4,19			
				A4-01-2-b	Bad			m ²	5,73			
				A4-01-2-c	Schlafen			m ²	11,05			
				A4-01-2-d	Schlafen			m ²	18,16			
				A4-01-2-e	Schlafen			m ²	10,88			
Summe Haus A4									201,31	16,58		217,89

Adresse									Wohnfläche			
lfd. Nr.	Baukörper	Geschoss	Wohnung	Whgs. Nr.	Anzahl Zimmer	Länge	Breite	Einheiten	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