

Wohn- & Nutzflächenberechnung nach WoFIV und DIN 277

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

Für folgendes Objekt:

Regattastraße 25

12527 Berlin

Wohnung



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 Lüz
+49 38731 200 82
support@wohnrechner.online



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

	Lüz	18.09.2026
Unterschrift / Stempel des Verfassers	Ort	Datum

Inhalt: Deckblatt, Datenblatt und Aufmaßblätter

Datenblatt

zur Wohn- & Nutzflächenberechnung nach WoFIV und DIN 277

vom 18.09.2026

Verfasser:

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

Empfänger:

Paegel Real Estate GmbH
Fabian Paegel
Kurfürstendamm 194
10707 Berlin
+49 176 63691626
fabian.paegel@paegelrealestate.com

Relevante Objektdaten:

Straße / Hausnummer:	Regattastraße 25
PLZ / Ort:	12527 Berlin
Art des Objektes:	Wohnung

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: **Wohnung**

Regattastraße 25
12527 Berlin

Zusammenfassung

Wohnung	37,80 m ²
---------	----------------------

Wohnfläche gesamt	37,80 m²
--------------------------	----------------------------

Ort und Datum

Lübz , 18.09.2026

Unterschrift



Berechnung nach WoFIV und DIN 277

Stand aktuell zum Zeitpunkt der Berechnungserstellung

Objektdaten: **Wohnung**
Regattastraße 25
12527 Berlin

Flächen nach Geschossen					
Geschoss	Einheitennummer	Raumnummer	Raumname	Nettofläche in m ²	Anzurechnende Fläche in m ²
EG	Wohnung	01	Flur	6,52	6,52
EG	Wohnung	02	Abstl.	1,50	1,50
EG	Wohnung	03	Bad	4,10	4,10
EG	Wohnung	04	Küche / Wohnen / Schlafen	23,37	23,37
EG	Wohnung	05	Terrasse	9,24	2,31

37,80 m²

Berechnung der Wohnfläche nach WoFIV

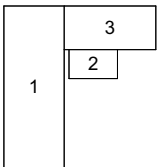
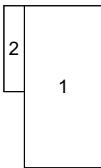
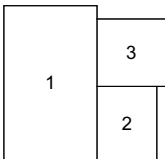
Stand aktuell zum Zeitpunkt der Berechnungserstellung

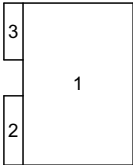
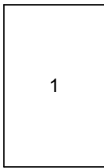
Objektdaten: **Wohnung**

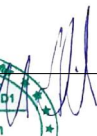
Regattastraße 25
12527 Berlin

Einheitenname: Wohnung

5. Berechnung (basierend auf einem CAD-Modell)

Nr.	Raumbeschreibung	Fläche [m²]	Von den Behörden auszufüllen Überbaute Fläche [m²]
			Zu berechnende Fläche [m²]
01	Flur	6,52	
		Fläche 1: 1,250 * 3,360 = 4,20 2: 1,005 * 0,600 = 0,61 3: 1,900 * 0,905 = 1,73 Summe: 6,54 Rundungskorrektur: -0,02	
02	Abstl.	1,50	
		Fläche 1: 0,795 * 1,660 = 1,33 2: 0,210 * 0,880 = 0,18 Summe: 1,51 Rundungskorrektur: -0,01	
03	Bad	4,10	
		Fläche 1: 1,230 * 2,045 = 2,52 2: 0,790 * 0,980 = 0,77 3: 0,910 * 0,890 = 0,81 Summe: 4,10 Rundungskorrektur: 0,00	

04	Küche / Wohnen / Schlafen	23,37	
		Fläche 1: 3,740 * 5,505 = 20,61 2: 0,650 * 2,355 = 1,53 3: 0,650 * 1,930 = 1,25 Summe: 23,39 Rundungskorrektur: -0,02	
05	Terrasse	2,31	
		Fläche 1: 2,400 * 3,850 = 9,24 Summe: 9,24 Allgemeiner Abzug (75%): 6,93 Rundungskorrektur: 0,00	
Summe Wohnfläche [m²]		37,80	

Ort und Datum Lübz , 18.09.2026	Unterschrift  
---	---