

Wohn- & Nutzflächenberechnung nach WoFIV und DIN 277

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

Für folgendes Objekt:

Hugo-Cassirer-Str. 11

13587 Berlin

Eigentumswohnung Nr. 18 - 3.OG



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



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



Unterschrift / Stempel des Verfassers

Lübz

Ort

12.10.2026

Datum

Inhalt: Deckblatt, Datenblatt und Aufmaßblätter

Datenblatt

zur Wohn- & Nutzflächenberechnung nach WoFIV und DIN 277

vom 12.10.2026

Verfasser:

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

Empfänger:

Paegel Real Estate GmbH
Fabian Paegel
Kurfürstendamm 194
10707 Berlin
017663691626
finance@paegelrealestate.com

Relevante Objektdaten:

Straße / Hausnummer:	Hugo-Cassirer-Str. 11
PLZ / Ort:	13587 Berlin
Art des Objektes:	Eigentumswohnung Nr. 18 - 3.OG

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. 18 - 3.OG**

Hugo-Cassirer-Str. 11
13587 Berlin

Zusammenfassung

Wohnfläche WE 18

54,90 m²

Ort und Datum

Lübz , 12.10.2026

Unterschrift



Berechnung nach WoFIV und DIN 277

Stand aktuell zum Zeitpunkt der Berechnungserstellung

Objektdaten: **Eigentumswohnung Nr. 18 - 3.OG**

Hugo-Cassirer-Str. 11
13587 Berlin

Flächen nach Geschossen					
Geschoss	Einheitennummer	Raumnummer	Raumname	Nettofläche in m ²	Anzurechnende Fläche in m ²
3. OG	Wohnfläche WE 18	R-001	Flur	6,09	6,09
3. OG	Wohnfläche WE 18	R-002	DU/ WC	6,54	6,54
3. OG	Wohnfläche WE 18	R-003	Wohnen/ Essen	19,54	19,54
3. OG	Wohnfläche WE 18	R-004	Kochnische	3,47	3,47
3. OG	Wohnfläche WE 18	R-005	Schlafen	15,47	15,47
3. OG	Wohnfläche WE 18	R-006	Loggia	7,59	3,79

54,90 m²

Berechnung der Wohnfläche nach WoFIV

Stand aktuell zum Zeitpunkt der Berechnungserstellung

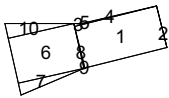
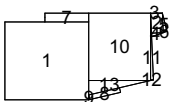
Objektdaten: **Eigentumswohnung Nr. 18 - 3.OG**

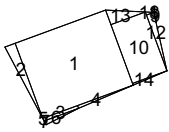
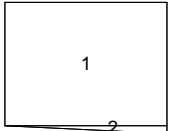
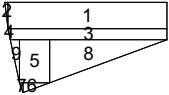
Hugo-Cassirer-Str. 11

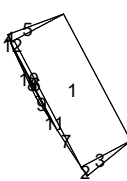
13587 Berlin

Einheitenname: Wohnfläche WE 18

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		6,09
		Fläche 1: $2,376 * 1,202 = 2,86$ 2: $1,202 * 0,001 / 2 = 0,00$ 3: $0,339 * 0,085 / 2 = 0,01$ 4: $2,037 * 0,030 / 2 = 0,03$ 5: $0,130 * 0,030 / 2 = 0,00$ 6: $1,889 * 1,292 = 2,44$ 7: $1,889 * 0,342 / 2 = 0,32$ 8: $1,287 * 0,029 / 2 = 0,02$ 9: $0,029 * 0,005 / 2 = 0,00$ 10: $1,889 * 0,426 / 2 = 0,41$ Summe: 6,09 Rundungskorrektur: 0,00	
R-002	DU/ WC		6,54
		Fläche 1: $1,951 * 1,812 = 3,53$ 2: $0,275 * 0,454 = 0,12$ 3: $0,275 * 0,012 / 2 = 0,00$ 4: $0,275 * 0,085 / 2 = 0,01$ 5: $0,088 * 0,427 / 2 = 0,02$ 6: $0,088 * 0,027 / 2 = 0,00$ 7: $1,019 * 0,205 = 0,20$ 8: $0,736 * 0,110 = 0,08$ 9: $0,110 * 0,026 / 2 = 0,00$ 10: $1,441 * 1,568 = 2,26$ 11: $0,066 * 1,552 / 2 = 0,05$ 12: $0,066 * 0,015 / 2 = 0,00$ 13: $1,441 * 0,337 / 2 = 0,24$ Summe: 6,51 Rundungskorrektur: 0,03	

R-003	Wohnen/ Essen	19,54	
		Fläche 1: $4,009 * 3,329$ = 13,35 2: $3,329 * 0,454 / 2$ = 0,75 3: $1,527 * 0,121$ = 0,18 4: $2,466 * 0,121 / 2$ = 0,15 5: $0,121 * 0,017 / 2$ = 0,00 6: $1,503 * 0,175 / 2$ = 0,13 7: $0,175 * 0,024 / 2$ = 0,00 8: $0,092 * 0,025 / 2$ = 0,00 9: $0,407 * 0,092 / 2$ = 0,02 10: $1,526 * 2,608$ = 3,99 11: $0,323 * 0,137 / 2$ = 0,02 12: $2,472 * 0,323 / 2$ = 0,40 13: $1,526 * 0,645 / 2$ = 0,50 14: $1,526 * 0,075 / 2$ = 0,06 Summe: 19,55 Rundungskorrektur: -0,01	
R-004	Kochnische	3,47	
		Fläche 1: $2,101 * 1,599$ = 3,36 2: $2,101 * 0,101 / 2$ = 0,11 Summe: 3,47 Rundungskorrektur: 0,00	
R-005	Schlafen	15,47	
		Fläche 1: $6,208 * 1,030$ = 6,40 2: $0,120 * 1,030 / 2$ = 0,06 3: $6,116 * 0,430$ = 2,63 4: $0,091 * 0,430 / 2$ = 0,02 5: $1,182 * 1,681$ = 1,98 6: $1,041 * 0,382 / 2$ = 0,20 7: $0,140 * 0,382 / 2$ = 0,03 8: $4,577 * 1,681 / 2$ = 3,85 9: $0,357 * 1,681 / 2$ = 0,30 Summe: 15,47 Rundungskorrektur: 0,00	

R-006	Loggia	3,80	
		Fläche	
		1: $4,105 * 1,608$	= 6,60
		2: $0,309 * 0,033 / 2$	= 0,00
		3: $1,578 * 0,309 / 2$	= 0,24
		4: $0,230 * 0,035 / 2$	= 0,00
		5: $1,683 * 0,230 / 2$	= 0,19
		6: $2,850 * 0,111$	= 0,31
		7: $1,255 * 0,111 / 2$	= 0,07
		8: $2,400 * 0,025$	= 0,07
		9: $0,841 * 0,074 / 2$	= 0,03
		10: $1,559 * 0,074 / 2$	= 0,05
		11: $0,285 * 0,025 / 2$	= 0,00
		12: $0,164 * 0,025 / 2$	= 0,00
		Summe:	7,56
		Allgemeiner Abzug (50%)	3,78
		Rundungskorrektur:	0,02
Summe Wohnfläche [m²]		54,91	

Ort und Datum	Unterschrift
Lübz , 12.10.2026	