Wohn- & Nutzflächenberechnung nach WoFlV und DIN 277

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

Für folgendes Objekt:

Gritznerstraße 32

12163 Berlin

Eigentumswohnung WE 19

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	16.10.2026

Inhalt: Deckblatt, Datenblatt und Aufmaßblätter

Datenblatt

zur Wohn- & Nutzflächenberechnung nach WoFlV und DIN 277

vom 16.10.2026

Verfasser:

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

Empfänger:

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

Relevante Objektdaten:

Straße / Hausnummer:	Gritznerstraße 32
PLZ / Ort:	12163 Berlin
Art des Objektes:	**Eigentumswohnung WE 19**

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 WE 19**

Gritznerstraße 32
12163 Berlin

Zusammenfassung

Wohnfläche WE19 1.OG SF links	30,67 m²

Ort und Datum	Unterschrift
Lübz , 16.10.2026	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 WE 19**

Gritznerstraße 32
12163 Berlin

Flächen nach Geschossen					
Geschoss	**Einheitennummer**	**Raumnummer**	**Raumname**	**Nettofläche in m²**	**Anzurechnende Fläche in m²**
1. OG	Wohnfläche WE19 1.OG SF links	R-001	Flur	2,75	2,75
1. OG	Wohnfläche WE19 1.OG SF links	R-002	Wohnen/Schlafen	19,78	19,78
1. OG	Wohnfläche WE19 1.OG SF links	R-003	Kochen	4,28	4,28
1. OG	Wohnfläche WE19 1.OG SF links	R-004	Bad	3,86	3,86

30,67 m²

Berechnung der Wohnfläche nach WoFlV

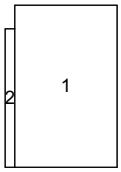
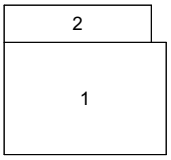
Stand aktuell zum Zeitpunkt der Berechnungserstellung

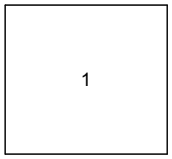
Objektdaten: Eigentumswohnung WE 19

Gritznerstraße 32
12163 Berlin

Einheitenname: Wohnfläche WE19 1.OG SF links

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			2,75	
		**Fläche**			
		1: 2,180 * 1,260	=	2,75	
		Summe:		**2,75**	
		Rundungskorrektur:		**0,00**	
R-002	Wohnen/Schlafen			19,78	
		**Fläche**			
		1: 3,400 * 5,385	=	18,33	
		2: 0,320 * 4,600	=	1,47	
		Summe:		**19,80**	
		Rundungskorrektur:		**-0,02**	
R-003	Kochen			4,28	
		**Fläche**			
		1: 2,180 * 1,510	=	3,29	
		2: 1,980 * 0,500	=	0,99	
		Summe:		**4,28**	
		Rundungskorrektur:		**0,00**	

R-004	Bad	3,86	
		**Fläche** 1: 2,050 * 1,885 = 3,87 **Summe:** **3,87** **Rundungskorrektur:** **-0,01**	
Summe Wohnfläche [m²]		**30,67**	

Ort und Datum Lübz , 16.10.2026	**Unterschrift**