Wohn- & Nutzflächenberechnung nach WoFlV und DIN 277

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

Für folgendes Objekt:



Uhlandstraße 146

10719 Berlin

Eigentumswohnung

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	21.09.2026

Inhalt: Deckblatt, Datenblatt und Aufmaßblätter

Datenblatt

zur Wohn- & Nutzflächenberechnung nach WoFIV und DIN 277

vom 21.09.2026

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 17663691626
finance@paegelrealestate.com

Relevante Objektdaten:

Straße / Hausnummer:	Uhlandstraße 146
PLZ / Ort:	10719 Berlin
Art des Objektes:	**Eigentumswohnung**

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**

Uhlandstraße 146
10719 Berlin

Zusammenfassung

Wohnfläche	37,07 m²

Wohnfläche gesamt	**37,07 m²**

Ort und Datum	Unterschrift
Lübz , 21.09.2026	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**

Uhlandstraße 146
10719 Berlin

Flächen nach Geschossen				
Einheitennummer	**Raumnummer**	**Raumname**	**Nettofläche in m²**	**Anzurechnende Fläche in m²**
Wohnfläche	001	Eingang	1,25	1,25
Wohnfläche	002	Flur	2,85	2,85
Wohnfläche	003	Bad	4,14	4,14
Wohnfläche	004	Wohnen / Schlafen	23,92	23,92
Wohnfläche	005	Kochen	4,20	4,20
Wohnfläche	006	Balkon	2,86	0,71

37,07 m²

Berechnung der Wohnfläche nach WoFlV

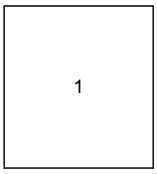
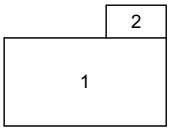
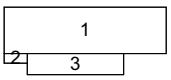
Stand aktuell zum Zeitpunkt der Berechnungserstellung

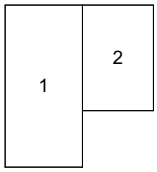
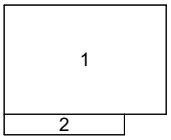
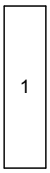
Objektdaten: Eigentumswohnung

Uhlandstraße 146
10719 Berlin

Einheitenname: Wohnfläche

5. Berechnung (basierend auf einem CAD-Modell)

Nr.	Raumbeschreibung	Fläche [m²]			Von den Behörden auszufüllen Überbaute Fläche [m²] / Zu berechnende Fläche [m²]
001	Eingang			1,25	
		**Fläche**			
		1: 1,073 * 1,166	=	1,25	
		Summe:		**1,25**	
		Rundungskorrektur:		**0,00**	
002	Flur			2,85	
		**Fläche**			
		1: 2,147 * 1,166	=	2,52	
		2: 0,795 * 0,433	=	0,34	
		Summe:		**2,86**	
		Rundungskorrektur:		**-0,01**	
003	Bad			4,14	
		**Fläche**			
		1: 3,334 * 0,955	=	3,20	
		2: 0,476 * 0,197	=	0,10	
		3: 1,984 * 0,433	=	0,85	
		Summe:		**4,15**	
		Rundungskorrektur:		**-0,01**	

004	Wohnen / Schlafen		23,92	
		**Fläche** 1: 2,672 * 5,602 = 2: 2,454 * 3,650 = **Summe:** **Rundungskorrektur:**	14,95 8,94 **23,89** **0,03**	
005	Kochen		4,20	
		**Fläche** 1: 2,339 * 1,576 = 2: 1,735 * 0,296 = **Summe:** **Rundungskorrektur:**	3,70 0,52 **4,22** **-0,02**	
006	Balkon		0,72	
		**Fläche** 1: 0,858 * 3,333 = **Summe:** **Allgemeiner Abzug (75%)** **Rundungskorrektur:**	2,86 **2,86** **2,15** **0,00**	
Summe Wohnfläche [m²]			**37,08**	

Ort und Datum	**Unterschrift**
Lübz , 21.09.2026	DEKRA Certification geprüft Sachverständiger für Immobilienbewertung - DI Martin Dierksen Partner-Nr.: 82837 Partner der QM - Akademie GmbH