

Betreff : Errichtung einer Wohnanlage mit 10 WE mit Tiefgaragen ( 11 Stpl)  
Reeser Str. 1-3 46486 Wesel

Bauherr/in: AK & CU Immo GbR  
Am Wildhang 8, 46485 Wesel

hier : **BERECHNUNGEN**

---

## **WOHN- UND NUTZFLÄCHENBERECHNUNG**

Die Flächenermittlung erfolgte per CAD-Programm und ist in den Plänen eingetragen. Fehlende Werte sind ermittelt.

	Fläche	Einheit
<b>WOHNFLÄCHENBERECHNUNG</b>		
<b><u>ERDGESCHOSS 9 WE</u></b>		
<b>Wohnung 1</b>		
Flur	17,01	m <sup>2</sup>
WC	3,19	m <sup>2</sup>
Bad	8,22	m <sup>2</sup>
Abstr.	3,99	m <sup>2</sup>
Gast	10,98	m <sup>2</sup>
Schlafen	14,10	m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	48,51	m <sup>2</sup>
Balkon	11,57	m <sup>2</sup>
<b>Wohnung 1 gesamt</b>	<b>117,57</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnung 2</b>		
Diele	16,01	m <sup>2</sup>
WC	3,19	m <sup>2</sup>
Abstr.	3,99	m <sup>2</sup>
Bad	7,81	m <sup>2</sup>
Schlafen	14,59	m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	60,41	m <sup>2</sup>
Terrasse	7,93	m <sup>2</sup>
<b>Wohnung 2 gesamt</b>	<b>113,93</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

**Wohnung 3**

Diele	18,21 m <sup>2</sup>
WC	3,19 m <sup>2</sup>
Abstr.	3,59 m <sup>2</sup>
HWR	3,07 m <sup>2</sup>
Gast	9,98 m <sup>2</sup>
Bad	7,74 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,12 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	42,67 m <sup>2</sup>
Terrasse	7,67 m <sup>2</sup>

**Wohnung 3 gesamt**

---

**111,24 m<sup>2</sup>****Wohnung 4**

Flur	14,16 m <sup>2</sup>
WC	2,56 m <sup>2</sup>
Bad	7,30 m <sup>2</sup>
HWR	5,18 m <sup>2</sup>
Gast	10,06 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,61 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	45,09 m <sup>2</sup>
Terrasse	6,92 m <sup>2</sup>

**Wohnung 4 gesamt**

---

**105,88 m<sup>2</sup>****ERDGESCHOSS gesamt****448,62 m<sup>2</sup>****1. OBERGESCHOSS 9 WE****Wohnung 5**

Flur	12,22 m <sup>2</sup>
WC	2,61 m <sup>2</sup>
Bad	7,39 m <sup>2</sup>
Abstr.	5,56 m <sup>2</sup>
Kind/Gast	13,25 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,45 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	50,46 m <sup>2</sup>
Balkon	5,09 m <sup>2</sup>

**Wohnung 5 gesamt**

---

**112,03 m<sup>2</sup>**

**Wohnung 6**

Diele	17,01 m <sup>2</sup>
WC	3,19 m <sup>2</sup>
Abstr.	3,99 m <sup>2</sup>
Bad	8,56 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,55 m <sup>2</sup>
Gast	11,4 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	49,46 m <sup>2</sup>
Balkon	5,51 m <sup>2</sup>

**Wohnung 6 gesamt**

---

**113,67 m<sup>2</sup>****Wohnung 7**

Diele	18,23 m <sup>2</sup>
WC	3,19 m <sup>2</sup>
Abstr.	3,59 m <sup>2</sup>
HWR	3,07 m <sup>2</sup>
Gast	10,3 m <sup>2</sup>
Bad	8,06 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,6 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	44,37 m <sup>2</sup>
Balkon	2,75 m <sup>2</sup>

**Wohnung 7 gesamt**

---

**109,16 m<sup>2</sup>****Wohnung 8**

Diele	18,73 m <sup>2</sup>
WC	3,67 m <sup>2</sup>
Bad	9,09 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,59 m <sup>2</sup>
Zimmer	9,21 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	40,48 m <sup>2</sup>
Balkon	2,75 m <sup>2</sup>

**Wohnung 8 gesamt**

---

**101,52 m<sup>2</sup>****1. OBERGESCHOSS gesamt****436,38 m<sup>2</sup>**

## 2. OBERGESCHOSS 9 WE

### **Wohnung 8**

Diele	19,22 m <sup>2</sup>
WC	2,99 m <sup>2</sup>
Bad	9,44 m <sup>2</sup>
Schlafen	24,80 m <sup>2</sup>
Abstr.	7,83 m <sup>2</sup>
Küche	13,65 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	64,45 m <sup>2</sup>
Terrasse	17,35 m <sup>2</sup>

**Wohnung 8 gesamt** 

---

**159,73 m<sup>2</sup>**

### **Wohnung 9**

Windfang	4,01 m <sup>2</sup>
Gast	29,69 m <sup>2</sup>
Dusche	5,26 m <sup>2</sup>
Diele	6,66 m <sup>2</sup>
WC	3,49 m <sup>2</sup>
Flur	5,23 m <sup>2</sup>
Bad	7,09 m <sup>2</sup>
Schlafen	19,66 m <sup>2</sup>
Abstr.	6,95 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	54,97 m <sup>2</sup>
Terrasse	18,85 m <sup>2</sup>

**Wohnung 9 gesamt** 

---

**161,86 m<sup>2</sup>**

**2. OBERGESCHOSS gesamt** **321,59 m<sup>2</sup>**

## WOHNFLÄCHEN 9 WE

<b>ERDGESCHOSS</b>	448,62 m <sup>2</sup>
<b>1. OBERGESCHOSS</b>	436,38 m <sup>2</sup>
<b>2. OBERGESCHOSS</b>	321,59 m <sup>2</sup>

---

**GESAMT** **1206,59 m<sup>2</sup>**

## WOHNFLÄCHENBERECHNUNG Stadthaus

### **ERDGESCHOSS**

Diele	5,76 m <sup>2</sup>
WC	2,75 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	44,84 m <sup>2</sup>
Terrasse	m <sup>2</sup>
<b>ERDGESCHOSS gesamt</b>	<b>53,35 m<sup>2</sup></b>

### **1. OBERGESCHOSS**

Flur	19,21 m <sup>2</sup>
Duschbad	3,97 m <sup>2</sup>
Balkon	2,16 m <sup>2</sup>
Schlafen / Ankleide	18,77 m <sup>2</sup>
Bad	7,10 m <sup>2</sup>
<b>1. OBERGESCHOSS gesamt</b>	<b>51,21 m<sup>2</sup></b>

### **2. OBERGESCHOSS**

Studio	38,66 m <sup>2</sup>
Terrasse	20,51 m <sup>2</sup>
<b>2. OBERGESCHOSS gesamt</b>	<b>59,17 m<sup>2</sup></b>

### **WOHNFLÄCHEN 1 WE gesamt**

<b>ERDGESCHOSS</b>	53,35 m <sup>2</sup>
<b>1. OBERGESCHOSS</b>	51,21 m <sup>2</sup>
<b>2. OBERGESCHOSS</b>	59,17 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>163,73 m<sup>2</sup></b>

## NUTZFLÄCHENBERECHNUNG

### **1 WE**

Garage	50,07 m <sup>2</sup>
Abstr.	6,42 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>56,49 m<sup>2</sup></b>

## 9 WE

### **KELLERGESCHOSS**

Schleuse	12,82 m <sup>2</sup>
Tiefgarage	240,51 m <sup>2</sup>
Treppenhaus	19,25 m <sup>2</sup>
Fahrräder	36,4 m <sup>2</sup>
Technik / HAR	54,88 m <sup>2</sup>
Keller 1	7,31 m <sup>2</sup>
Keller 2	7,14 m <sup>2</sup>
Keller 3	7,31 m <sup>2</sup>
Keller 4	7,31 m <sup>2</sup>
Keller 5	7,56 m <sup>2</sup>
Keller 6	7,56 m <sup>2</sup>
Keller 7	7,56 m <sup>2</sup>
Keller 8	7,56 m <sup>2</sup>
Keller 9	8,18 m <sup>2</sup>
Keller 10	8,23 m <sup>2</sup>
<b>KELLERGESCHOSS gesamt</b>	<b>439,58 m<sup>2</sup></b>

### **ERDGESCHOSS Treppenhaus**

**30,55 m<sup>2</sup>**

### **1. Obergeschoss Treppenhaus**

**30,55 m<sup>2</sup>**

### **2. OBERGESCHOSS Treppenhaus**

**17,87 m<sup>2</sup>**

### **NUTZFLÄCHE 9 WE gesamt**

**518,55 m<sup>2</sup>**

### **NUTZFLÄCHE GESAMT**

**575,04 m<sup>2</sup>**

---

## **BERECHNUNG UMBAUTER RAUM**

	Länge	Breite	Höhe	Summe m <sup>3</sup>
<b>9 WE</b>				
Kellergeschoss	31,915	16,55	2,815	182,39
	5,08	2,30	2,815	32,89
Erdgeschoss	31,915	16,55	3,175	1677,01
1. Obergeschoss	32,165	16,80	3,175	1715,68
2. Obergeschoss	28,11	12,61	3,25	1152,02
	5,48	7,36	0,50	20,17
<b>9 WE gesamt</b>				<b>4.780,16</b>

**1 WE**

Kellergeschoss	7,99	8,99	2,815	202,20
Erdgeschoss	7,99	8,99	3,175	228,06
1. Obergeschoss	8,24	9,24	3,175	241,74
2. Obergeschoss	8,24	6,37	3,25	170,59
<b>1 WE gesamt</b>				<b>372,79</b>

**UMBAUTER RAUM GESAMT****5.152,95**

---

**STELLPLATZNACHWEIS**

10 Wohneinheiten	1 STPL / WE	10 Stpl.
vorhanden		<b>11 Stpl.</b>

---

Emmerich am Rhein, 04.03.2022