

# Objekt: Berneckstr 5 - 78054 Villingen-Schwenningen

## Wohn- Nutzflächenberechnung nach WoFIV

**Hinweis:** Die vorliegenden Aufmaßunterlagen wurden auf Grundlage der Wohnflächenverordnung (§3 WoFIV) mit der Genauigkeitsstufe I bis II erstellt. Bitte prüfen Sie diese auf Vollständigkeit.

Nr	Art	Raum	Flächen in 1m Höhe	Flächen in 2m Höhe	Fläche
<b>UG</b>					
1	N	Flur UG		4.96 m x 1.56 m + 0.98 m x 1.10 m + 1.05 m x 1.10 m	9.97 m <sup>2</sup>
2	N	Abstellraum		2.84 m x 0.91 m	2.58 m <sup>2</sup>
3	N	Keller I		3.61 m x 3.54 m	12.78 m <sup>2</sup>
4	N	Keller II		3.80 m x 3.54 m	13.45 m <sup>2</sup>
5	N	Keller III		(1.75 m + 1.99 m) / 2 x 0.17 m + 1.99 m x 0.35 m + 2.43 m x 3.18 m	8.74 m <sup>2</sup>
6	N	Keller IV		2.38 m x 4.62 m	11.00 m <sup>2</sup>
7	N	Keller V		3.88 m x 4.62 m	17.93 m <sup>2</sup>
<b>Summe Wohnfläche UG</b>					<b>0.00 m<sup>2</sup></b>
<b>Summe Nutzfläche UG</b>					<b>76.45 m<sup>2</sup></b>
<b>EG</b>					
8	W	Flur EG		4.05 m x 1.57 m + 1.26 m x 1.03 m	7.66 m <sup>2</sup>
9	W	WC		0.95 m x 2.42 m	2.30 m <sup>2</sup>
10	W	Schlafzimmer		2.06 m x 0.21 m + 2.06 m x 0.21 m + 2.06 m x 0.12 m + 2.06 m x 0.12 m + 0.49 m x 0.24 m + 2.55 m x 0.10 m + 2.65 m x 2.89 m + (2.65 m + 2.51 m) / 2 x 0.01 m + 2.51 m x 0.17 m	9.84 m <sup>2</sup>
11	W	Küche		4.00 m x 3.68 m	14.72 m <sup>2</sup>
12	W	Esszimmer		3.78 m x 3.68 m	13.91 m <sup>2</sup>
13	W	Wohnzimmer		6.64 m x 4.55 m	30.21 m <sup>2</sup>
14	W	Balkon*		2.94 m x 1.85 m	1.36 m <sup>2</sup>
<b>Summe Wohnfläche EG</b>					<b>80.00 m<sup>2</sup></b>
<b>Summe Nutzfläche EG</b>					<b>0.00 m<sup>2</sup></b>
<b>DG</b>					
15	W	Flur OG	2.13 m x 0.77 m + 1.24 m x 0.77 m + 3.96 m x 0.95 m + 1.98 m x 1.09 m + 1.96 m x 0.99 m  = 10.46 m <sup>2</sup>	2.13 m x 0.77 m + 0.51 m x 0.77 m + 3.96 m x 0.95 m + 1.98 m x 1.09 m + 1.96 m x 0.35 m + 0.65 m x 0.21 m + 0.65 m x 0.21 m  = 8.91 m <sup>2</sup>	8.91 m <sup>2</sup> + (10.46 m <sup>2</sup> - 8.91 m <sup>2</sup> ) * 0.5 =  9.69 m <sup>2</sup>

## Objekt: Berneckstr 5 - 78054 Villingen-Schwenningen

16	W	Dusche		1.00 m x 2.81 m	2.81 m <sup>2</sup>
17	W	Bad	2.58 m x 3.81 m = 9.83 m <sup>2</sup>	+ 2.58 m x 3.16 m = 8.15 m <sup>2</sup>	
				8.15 m <sup>2</sup> + (9.83 m <sup>2</sup> - 8.15 m <sup>2</sup> ) * 0.5 =	8.99 m <sup>2</sup>
18	W	Schlafzimmer 1	2.38 m x 0.17 m + 3.91 m x 3.76 m = 15.11 m <sup>2</sup>	1.38 m x 0.69 m + 3.91 m x 3.06 m = 12.92 m <sup>2</sup>	
				12.92 m <sup>2</sup> + (15.11 m <sup>2</sup> - 12.92 m <sup>2</sup> ) * 0.5 =	14.02 m <sup>2</sup>
19	W	Schlafzimmer 2	2.48 m x 0.01 m / 2 + 2.48 m x 0.19 m + 3.81 m x 3.76 m = 14.81 m <sup>2</sup>	1.22 m x 0.64 m + 3.81 m x 3.12 m = 12.67 m <sup>2</sup>	
				12.67 m <sup>2</sup> + (14.81 m <sup>2</sup> - 12.67 m <sup>2</sup> ) * 0.5 =	13.74 m <sup>2</sup>
20	W	Schlafzimmer 3	2.18 m x 4.73 m + 4.42 m x 4.73 m = 31.22 m <sup>2</sup>	1.16 m x 4.73 m + 3.40 m x 4.73 m = 21.57 m <sup>2</sup>	
				21.57 m <sup>2</sup> + (31.22 m <sup>2</sup> - 21.57 m <sup>2</sup> ) * 0.5 =	26.40 m <sup>2</sup>
<b>Summe Wohnfläche DG</b>					<b>75.65 m<sup>2</sup></b>
<b>Summe Nutzfläche DG</b>					<b>0.00 m<sup>2</sup></b>
<b>SP</b>					
21	N	Zimmer 1		5.22 m x 0.74 m + 3.11 m x 0.03 m + 3.11 m x 0.03 m + 1.69 m x 0.03 m + 1.69 m x 0.03 m + (3.25 m + 3.26 m) / 2 x 0.35 m + (1.69 m + 1.68 m) / 2 x 0.35 m + 5.37 m x 1.38 m + 2.66 m x 0.76 m + 1.29 m x 0.76 m + 5.37 m x 1.72 m	25.53 m <sup>2</sup>
22	N	Zimmer 2		2.52 m x 1.77 m + 2.23 m x 0.41 m + 2.52 m x 1.28 m	8.60 m <sup>2</sup>
<b>Summe Wohnfläche SP</b>					<b>0.00 m<sup>2</sup></b>
<b>Summe Nutzfläche SP</b>					<b>34.13 m<sup>2</sup></b>
<b>Summe Wohnfläche</b>					<b>155.65 m<sup>2</sup></b>
<b>Summe Nutzfläche</b>					<b>110.58 m<sup>2</sup></b>

voll berechnet werden:

Die Grundflächen von Räumen oder Raumteilen mit einer lichten Höhe von Mindestens 2,00 m, Fenster und offene Wandnischen, die bis zum Boden herunterreichen und mehr als 0,13 cm tief sind, Erker und Wandschränke, die eine Grundfläche von mindestens 0,50 m<sup>2</sup> haben und Raumteile unter Treppen, soweit die lichte Höhe mindestens 2,00 m beträgt.

zu Hälfte berechnet werden:

Die Grundflächen von Raumteilen mit einer lichten Höhe von mehr als 1,00 m und weniger als 2,00 m.

nicht berechnet werden:

Die Grundflächen von Raumteilen mit einer lichten Höhe von weniger als 1,00 m.

\* zu einem Viertel, bzw. zur Hälfte

berechnet werden:

Balkone, Loggien, Terrassen, Dachgärten, Wintergarten unbeheizt

W Wohnfläche

G Gewerbefläche

N Nutzfläche

V Verkehrsfläche

# Objekt: Berneckstr 5 - 78054 Villingen-Schwenningen

## Berechnung BGF und BRI nach DIN 277

Die Berechnung erfolgt auf der Grundlage vom örtlichen Aufmaß

### BGF

Nr.	Geschoss	Flächenberechnung	Fläche m <sup>2</sup>
1	SP	8.87 x 5.51	48.87
2	DG	7.42 x 5.10	
		8.88 x 7.62	
		5.73 x 0.99	111.18
3	EG	7.74 x 5.11	
		9.06 x 7.49	
		3.36 x 1.22	111.51
4	UG	7.52 x 5.08	
		8.60 x 7.34	
		3.17 x 1.05	104.65
<b>Summe BGF</b>			<b>376.21 m<sup>2</sup></b>

### BRI

Nr.	Geschoss	Fläche Geschoss [m <sup>2</sup> ]	Fläche Dachschräge [m <sup>2</sup> ]	Höhe Geschoss [m]	mittlere Höhe Dachschräge [m]	Faktor	Volumen [m <sup>3</sup> ]
1	SP	48.87		2.63		1.00	128.65
			24.18	2.63		-1.00	-63.59
			24.18		2.37	1.00	57.30
			0.08	2.63		-1.00	-0.21
			0.08		2.31	1.00	0.18
			24.74	2.63		-1.00	-65.06
			24.74		2.38	1.00	58.88
					2.40	1.00	266.71
					2.40	-1.00	-10.36
					2.40	1.00	8.94
2	DG	111.18	4.32	2.40		-1.00	-58.53
			4.32		2.07	1.00	70.97
			24.39	2.40		-1.00	-57.86
			24.39		2.91	1.00	71.12
			24.11	2.40		-1.00	-16.96
			24.11		2.95	1.00	14.14
			7.07	2.40		-1.00	332.05
			7.07		2.00	1.00	233.25
3	EG	111.51		2.84		1.00	332.05
4	UG	104.65		2.23		1.00	233.25
<b>Summe BRI</b>							<b>969.62 m<sup>3</sup></b>

Aufmaß erstellt am: 18.06.2025

Aufmaß erstellt durch: Ines van Gerabath

Unterschrift:

