

Bauherr:	SZ-Bau GmbH Boumannstraße 25/27, 46325 Borken	<u>27.05.2021</u> Datum
Bauvorhaben:	Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten	
Baugrundstück:	46325 Borken, Mozartstraße 59	<u>M.A.(Arch.) Jörg Hetkamp</u>

Wohnflächenberechnung nach WoFIV

Zur Wohnfläche gehören:

- Räume und Raumteile mit einer lichten Höhe von mindestens 2,00m sind vollständig zu berechnen
- Räume mit einer lichten Höhe von mindestens 1,00m und weniger als 2,00m sind zur Hälfte zu berechnen
- unbeheizte Wintergärten, Schwimmbäder oder ähnliche Räume sind zur Hälfte zu berechnen
- Balkone, Loggien, Dachgärten und Terrassen sind zu 1/2 zu berechnen

Zur Wohnfläche gehören nicht:

Kellerräume, Abstellräume und Kellerersatzräume außerhalb der Wohnung, Waschküchen, Bodenräume, Trockenräume, Heizungsräume und Garagen

Erdgeschoss

Wohnung 1

Abst.	2,07 m	x	1,39 m	=	2,87 m ²
Bad	1,50 m	x	1,39 m	=	2,08 m ²
	+	3,12 m	x	2,08 m	= 6,46 m ²
					8,54 m ²
Flur	2,35 m	x	1,39 m	=	3,25 m ²
	+	1,74 m	x	0,12 m	= 0,20 m ²
	+	6,01 m	x	1,62 m	= 9,70 m ²
					13,15 m ²
Kind	3,52 m	x	3,16 m	=	11,10 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	8,50 m	x	4,49 m	=	38,17 m ²
Schlafen	4,56 m	x	3,16 m	=	14,39 m ²
Terrasse	5,57 m	x	3,00 m	x	0,5 = 8,36 m ²
Wohnung 1 gesamt:				=	96,58 m²

Wohnung 2

Abst.	2,32 m	x	1,30 m	=	3,01 m ²
Bad	2,08 m	x	1,44 m	=	2,98 m ²
	+	3,58 m	x	1,21 m	= 4,33 m ²
					<u>7,30 m²</u>
Büro	3,95 m	x	2,42 m	=	9,56 m ²
Flur	6,55 m	x	1,32 m	=	8,64 m ²
	+	1,21 m	x	0,63 m	= 0,76 m ²
	+	2,02 m	x	1,33 m	= 2,67 m ²
	+	2,40 m	x	0,81 m	= 1,94 m ²
					<u>14,01 m²</u>
Wohnen/Essen/Kochen	1,30 m	x	0,60 m	=	0,78 m ²
	+	3,90 m	x	0,53 m	= 2,07 m ²
	+	6,40 m	x	2,82 m	= 18,05 m ²
	+	4,07 m	x	3,81 m	= 15,49 m ²
	+	5,80 m	x	1,41 m	= 8,20 m ²
					<u>44,59 m²</u>
Schlafen	3,90 m	x	3,85 m	=	15,03 m ²
Kind	3,95 m	x	3,60 m	=	14,23 m ²
Terrasse	5,82 m	x	3,00 m	x	0,5 = 8,72 m ²
Wohnung 2 gesamt:				=	<u><u>116,46 m²</u></u>

Obergeschoss**Wohnung 3**

Abst.	2,04 m	x	1,39 m	=	2,83 m ²
Bad	1,50 m	x	1,39 m	=	2,08 m ²
	+	3,12 m	x	2,08 m	= 6,46 m ²
					<u>8,54 m²</u>
Flur	2,35 m	x	1,39 m	=	3,25 m ²
	+	1,74 m	x	0,12 m	= 0,20 m ²
	+	6,01 m	x	1,62 m	= 9,70 m ²
					<u>13,15 m²</u>
Kind	3,52 m	x	3,16 m	=	11,10 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	8,50 m	x	4,49 m	=	38,17 m ²

Schlafen	4,56 m	x	3,16 m	=	14,39 m ²
----------	--------	---	--------	---	----------------------

Balkon	3,90 m	x	1,95 m	x	0,5	=	3,80 m ²
--------	--------	---	--------	---	-----	---	---------------------

Wohnung 3 gesamt:				=	<u>91,98 m²</u>
--------------------------	--	--	--	---	-----------------------------------

Wohnung 4

Abst.	2,29 m	x	1,30 m	=	2,97 m ²
-------	--------	---	--------	---	---------------------

Bad	2,08 m	x	1,44 m	=	2,98 m ²	
	+	3,58 m	x	1,21 m	=	4,33 m ²
						<u>7,30 m²</u>

Büro	3,95 m	x	2,42 m	=	9,56 m ²
------	--------	---	--------	---	---------------------

Flur	6,55 m	x	1,32 m	=	8,64 m ²	
	+	1,21 m	x	0,63 m	=	0,76 m ²
	+	2,02 m	x	1,33 m	=	2,67 m ²
	+	2,40 m	x	0,81 m	=	1,94 m ²
						<u>14,01 m²</u>

Wohnen/Essen/Kochen	1,30 m	x	0,60 m	=	0,78 m ²	
	+	3,90 m	x	0,53 m	=	2,07 m ²
	+	6,40 m	x	2,82 m	=	18,05 m ²
	+	4,07 m	x	3,81 m	=	15,49 m ²
	+	5,80 m	x	1,41 m	=	8,20 m ²
						<u>44,59 m²</u>

Schlafen	3,90 m	x	3,85 m	=	15,03 m ²
----------	--------	---	--------	---	----------------------

Kind	3,95 m	x	3,60 m	=	14,23 m ²
------	--------	---	--------	---	----------------------

Balkon	3,90 m	x	1,95 m	x	0,5	=	3,80 m ²
--------	--------	---	--------	---	-----	---	---------------------

Wohnung 4 gesamt:				=	<u>111,50 m²</u>
--------------------------	--	--	--	---	------------------------------------

Dachgeschoss**Wohnung 5**

Wohnen/Essen/Kochen	3,55 m	x	1,80 m	=	6,38 m ²	
	+	2,50 m	x	0,08 m	=	0,21 m ²
	+	6,70 m	x	2,24 m	=	15,01 m ²
	+	2,37 m	x	1,22 m	=	2,89 m ²
	+	2,22 m	x	0,62 m	=	1,38 m ²
	+	2,10 m	x	0,60 m	=	1,26 m ²
						<u>27,13 m²</u>

Bad	3,90 m	x	2,02 m	=	7,86 m ²
Schlafen	3,90 m	x	2,67 m	=	10,43 m ²
Abstellfläche	2,37 m	x	0,87 m	=	2,05 m ²
Flur	3,94 m	x	2,37 m	=	9,33 m ²
Loggia	3,26 m	x	1,95 m	x	0,5 = 3,18 m ²
Wohnung 5 gesamt:					= <u>59,98 m²</u>

Wohnung 6

Wohnen/Essen/Kochen	3,26 m	x	1,95 m	=	6,34 m ²
	+	3,96 m	x	1,80 m	= 7,13 m ²
	+	3,88 m	x	0,23 m	= 0,89 m ²
	+	3,86 m	x	4,10 m	= 15,81 m ²
					<u>30,18 m²</u>
Büro	3,58 m	x	2,22 m	=	7,93 m ²
Bad	2,97 m	x	2,22 m	=	6,57 m ²
Flur	2,98 m	x	1,83 m	=	5,46 m ²
Abst.	2,76 m	x	1,43 m	=	3,94 m ²
Schlafen	4,18 m	x	1,19 m	=	4,97 m ²
	+	2,87 m	x	2,04 m	= 5,85 m ²
	+	2,76 m	x	0,60 m	= 1,65 m ²
					<u>12,48 m²</u>
Loggia	3,26 m	x	1,95 m	x	0,5 = 3,18 m ²
Wohnung 6 gesamt:					= <u>69,74 m²</u>

Zusammenstellung Wohnfläche:

Erdgeschoss

Wohnung 1	=	96,58 m ²
Wohnung 2	=	116,46 m ²
		<hr/>
		213,04 m ²

Obergeschoss

Wohnung 3	=	91,98 m ²
Wohnung 4	=	111,50 m ²
		<hr/>
		203,48 m ²

Dachgeschoss

Wohnung 5	=	59,98 m ²
Wohnung 6	=	69,74 m ²
		<hr/>
		129,72 m ²

Wohnfläche gesamt:

546,24 m²