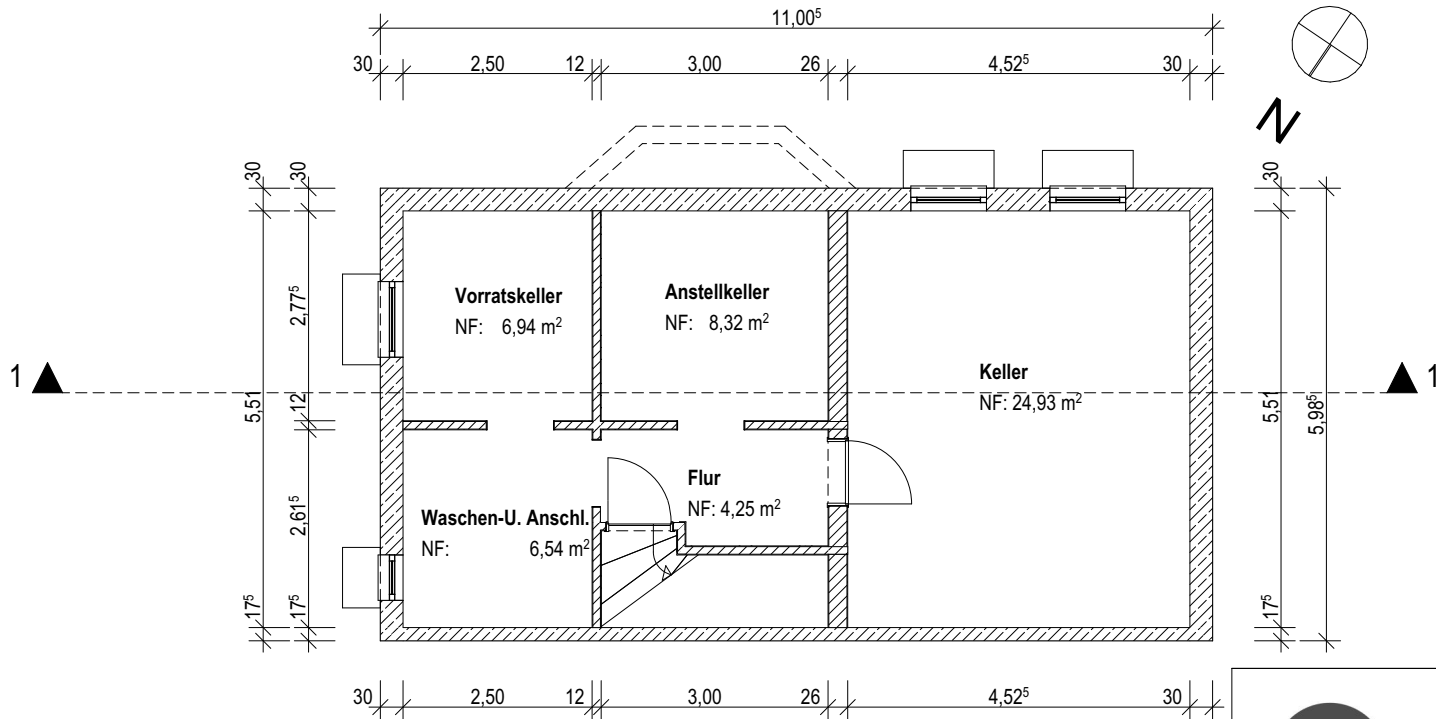


Kellergeschoss



ardoris GmbH
GF: Dipl.- Ing. Mike Groß
GF: Dipl.- Ing. (BA) Sascha Gnüchtel
Rosa- Luxemburg- Straße 19, 08 280 Aue
Tel.: +49 3771 598 93 0, Fax: +49 3771 598 93 19
Mail: info@ardorisAI.de
Niederlassung Werder
Zum Großen Zernsee 4a, 14542 Werder (Havel)
Tel.: +49 3327 726 21 58, Fax: +49 3327 726 21 59

PROJEKT **Neufahrland, The Grounds Portfolio**
Am Spitzen Berg 61,
14476 Potsdam

BAUHERR **The Grounds-Real-Estate. AG.**

PLANINHALT **Grundriss Kellergeschoss**

PLANNUMMER

PROJEKTNR.
22431067

DATUM
12.06.2025

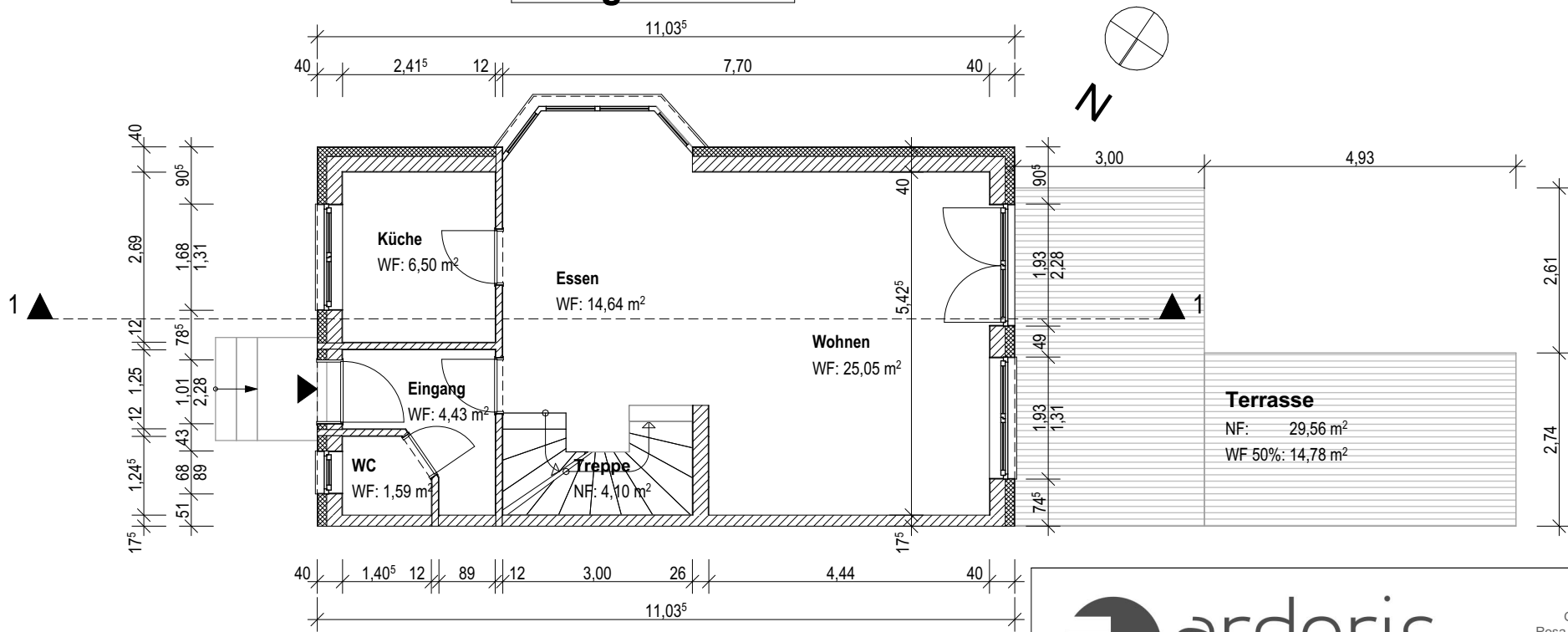
GEZEICHNET
Y. Doich

GEPRÜFT
E. Mammadov

MASSTAB
1:100

FORMAT (B x H)
29.7 x 21.0 cm

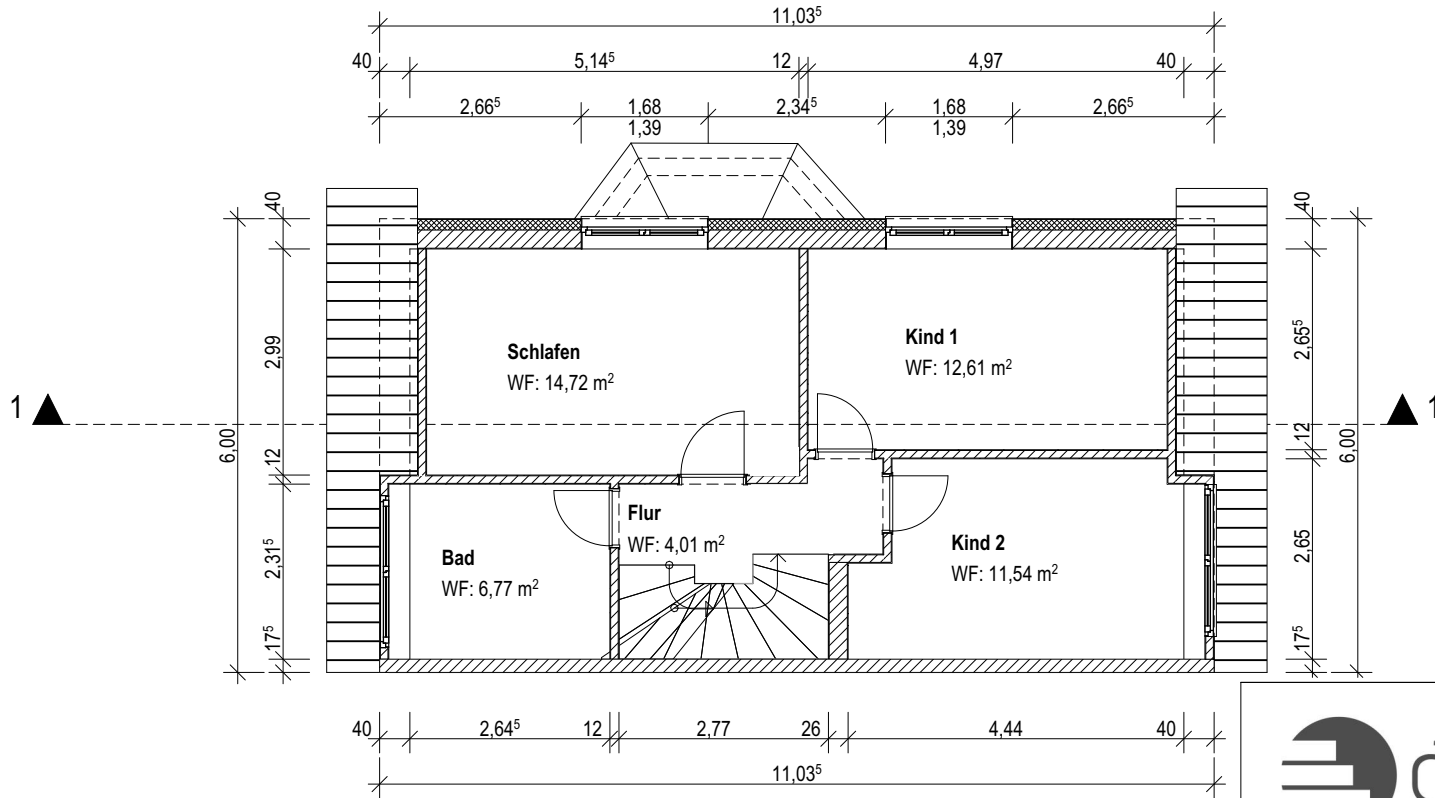
Erdgeschoss



ardoris GmbH
 GF: Dipl.- Ing. Mike Groß
 GF: Dipl.- Ing. (BA) Sascha Gnüchtel
 Rosa- Luxemburg- Straße 19, 08 280 Aue
 Tel.: +49 3771 598 93 0, Fax: +49 3771 598 93 19
 Mail: info@ardorisAI.de
 Niederlassung Werder
 Zum Großen Zernsee 4a, 14542 Werder (Havel)
 Tel.: +49 3327 726 21 58, Fax: +49 3327 726 21 59

PROJEKT Neufahrland, The Grounds Portfolio Am Spitzen Berg 61, 14476 Potsdam				
BAUHERR The Grounds-Real-Estate. AG.				
PLANINHALT Grundriss Erdgeschoss				
PLANNUMMER			PROJEKTNR. 22431067	
DATUM 12.06.2025	GEZEICHNET Y. Doich	GEPRÜFT E. Mammadov	MASSTAB 1:100	FORMAT (B x H) 29.7 x 21.0 cm

Obergeschoss



ardoris GmbH
GF: Dipl.- Ing. Mike Groß
GF: Dipl.- Ing. (BA) Sascha Gnüchtel
Rosa- Luxemburg- Straße 19, 08 280 Aue
Tel.: +49 3771 598 93 0, Fax: +49 3771 598 93 19
Mail: info@ardorisAI.de
Niederlassung Werder
Zum Großen Zernsee 4a, 14542 Werder (Havel)
Tel.: +49 3327 726 21 58, Fax: +49 3327 726 21 59

PROJEKT **Neufahrland, The Grounds Portfolio**
Am Spitzen Berg 61,
14476 Potsdam

BAUHERR **The Grounds-Real-Estate. AG.**

PLANINHALT **Grundriss Obergeschoss**

PLANNUMMER

PROJEKTNR.
22431067

DATUM
12.06.2025

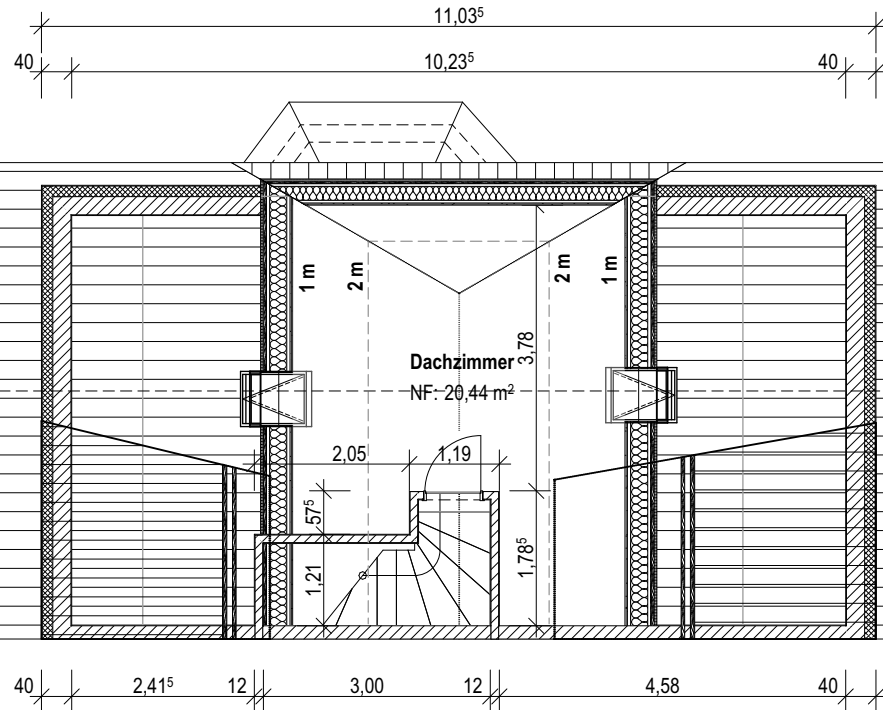
GEZEICHNET
Y. Doich

GEPRÜFT
E. Mammadov

MASSTAB
1:100

FORMAT (B x H)
29.7 x 21.0 cm

Dachgeschoss



ardoris GmbH
GF: Dipl.- Ing. Mike Groß
GF: Dipl.- Ing. (BA) Sascha Gnüchtel
Rosa- Luxemburg- Straße 19, 08 280 Aue
Tel.: +49 3771 598 93 0, Fax: +49 3771 598 93 19
Mail: info@ardorisAI.de
Niederlassung Werder
Zum Großen Zernsee 4a, 14542 Werder (Havel)
Tel.: +49 3327 726 21 58, Fax: +49 3327 726 21 59

PROJEKT **Neufahrland, The Grounds Portfolio**
Am Spitzen Berg 61,
14476 Potsdam

BAUHERR **The Grounds-Real-Estate. AG.**

PLANINHALT **Grundriss Dachgeschoss**

PLANNUMMER

PROJEKTNR.
22431067

DATUM
12.06.2025

GEZEICHNET
Y. Doich

GEPRÜFT
E. Mammadov

MASSTAB
1:100

FORMAT (B x H)
29.7 x 21.0 cm

Berechnung der Wohnfläche

gemäß "Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche" vom 01.01.2004 (WoFIV)

1. Bauvorhaben

Neufahrland, The Grounds Portfolio	Am Spitzen Berg 61, 14476 Potsdam
------------------------------------	-----------------------------------

2. Berechnung (basierend auf einem CAD-Modell)

Flächen WoFIV Balkone und Terrassen sind zu 50% angerechnet																													
Nr.	Raumbeschreibung	Fläche [m²]																											
EG.R01	Eingang	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="3" style="text-align: right; padding: 2px;">Fläche</th> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">1: 0,8900 * 2,6150</td> <td style="padding: 2px; text-align: center;">=</td> <td style="padding: 2px; text-align: right;">2,33</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">2: 0,5250 * 0,7650 / 2</td> <td style="padding: 2px; text-align: center;">=</td> <td style="padding: 2px; text-align: right;">0,2</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">3: 1,5250 * 1,2500</td> <td style="padding: 2px; text-align: center;">=</td> <td style="padding: 2px; text-align: right;">1,90</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 2px;">Summe:</td> <td style="padding: 2px; text-align: right;">4,43</td> </tr> </table>	Fläche			1: 0,8900 * 2,6150	=	2,33	2: 0,5250 * 0,7650 / 2	=	0,2	3: 1,5250 * 1,2500	=	1,90	Summe:		4,43												
Fläche																													
1: 0,8900 * 2,6150	=	2,33																											
2: 0,5250 * 0,7650 / 2	=	0,2																											
3: 1,5250 * 1,2500	=	1,90																											
Summe:		4,43																											
EG.R03	WC	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="3" style="text-align: right; padding: 2px;">Fläche</th> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">1: 1,4050 * 0,5628</td> <td style="padding: 2px; text-align: center;">=</td> <td style="padding: 2px; text-align: right;">0,79</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">2: 0,9368 * 0,6822</td> <td style="padding: 2px; text-align: center;">=</td> <td style="padding: 2px; text-align: right;">0,64</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">3: 0,4682 * 0,6822 / 2</td> <td style="padding: 2px; text-align: center;">=</td> <td style="padding: 2px; text-align: right;">0,16</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 2px;">Summe:</td> <td style="padding: 2px; text-align: right;">1,59</td> </tr> </table>	Fläche			1: 1,4050 * 0,5628	=	0,79	2: 0,9368 * 0,6822	=	0,64	3: 0,4682 * 0,6822 / 2	=	0,16	Summe:		1,59												
Fläche																													
1: 1,4050 * 0,5628	=	0,79																											
2: 0,9368 * 0,6822	=	0,64																											
3: 0,4682 * 0,6822 / 2	=	0,16																											
Summe:		1,59																											
EG.R04	Küche	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="3" style="text-align: right; padding: 2px;">Fläche</th> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">1: 2,4150 * 2,6900</td> <td style="padding: 2px; text-align: center;">=</td> <td style="padding: 2px; text-align: right;">6,50</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 2px;">Summe:</td> <td style="padding: 2px; text-align: right;">6,50</td> </tr> </table>	Fläche			1: 2,4150 * 2,6900	=	6,50	Summe:		6,50																		
Fläche																													
1: 2,4150 * 2,6900	=	6,50																											
Summe:		6,50																											
EG.R05	Essen	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="3" style="text-align: right; padding: 2px;">Fläche</th> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">1: 1,0000 * 4,2349</td> <td style="padding: 2px; text-align: center;">=</td> <td style="padding: 2px; text-align: right;">4,23</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">2: 1,0000 * 0,6151</td> <td style="padding: 2px; text-align: center;">=</td> <td style="padding: 2px; text-align: right;">0,62</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">3: 0,6049 * 0,6784 / 2</td> <td style="padding: 2px; text-align: center;">=</td> <td style="padding: 2px; text-align: right;">0,2</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">4: 0,3951 * 0,6784</td> <td style="padding: 2px; text-align: center;">=</td> <td style="padding: 2px; text-align: right;">0,27</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">5: 1,3951 * 4,7799</td> <td style="padding: 2px; text-align: center;">=</td> <td style="padding: 2px; text-align: right;">6,69</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">6: 0,6049 * 3,9705</td> <td style="padding: 2px; text-align: center;">=</td> <td style="padding: 2px; text-align: right;">2,38</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">7: 0,6049 * 0,8094 / 2</td> <td style="padding: 2px; text-align: center;">=</td> <td style="padding: 2px; text-align: right;">0,24</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 2px;">Summe:</td> <td style="padding: 2px; text-align: right;">14,64</td> </tr> </table>	Fläche			1: 1,0000 * 4,2349	=	4,23	2: 1,0000 * 0,6151	=	0,62	3: 0,6049 * 0,6784 / 2	=	0,2	4: 0,3951 * 0,6784	=	0,27	5: 1,3951 * 4,7799	=	6,69	6: 0,6049 * 3,9705	=	2,38	7: 0,6049 * 0,8094 / 2	=	0,24	Summe:		14,64
Fläche																													
1: 1,0000 * 4,2349	=	4,23																											
2: 1,0000 * 0,6151	=	0,62																											
3: 0,6049 * 0,6784 / 2	=	0,2																											
4: 0,3951 * 0,6784	=	0,27																											
5: 1,3951 * 4,7799	=	6,69																											
6: 0,6049 * 3,9705	=	2,38																											
7: 0,6049 * 0,8094 / 2	=	0,24																											
Summe:		14,64																											
EG.R05	Wohnen	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="3" style="text-align: right; padding: 2px;">Fläche</th> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">1: 4,4400 * 5,4250</td> <td style="padding: 2px; text-align: center;">=</td> <td style="padding: 2px; text-align: right;">24,11</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">2: 0,2600 * 3,6891</td> <td style="padding: 2px; text-align: center;">=</td> <td style="padding: 2px; text-align: right;">0,96</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 2px;">Summe:</td> <td style="padding: 2px; text-align: right;">25,05</td> </tr> </table>	Fläche			1: 4,4400 * 5,4250	=	24,11	2: 0,2600 * 3,6891	=	0,96	Summe:		25,05															
Fläche																													
1: 4,4400 * 5,4250	=	24,11																											
2: 0,2600 * 3,6891	=	0,96																											
Summe:		25,05																											
EG.R09	Terrasse	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="3" style="text-align: right; padding: 2px;">Fläche</th> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">1: 7,9300 * 2,7400</td> <td style="padding: 2px; text-align: center;">=</td> <td style="padding: 2px; text-align: right;">21,73</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">2: 3,0000 * 2,6100</td> <td style="padding: 2px; text-align: center;">=</td> <td style="padding: 2px; text-align: right;">7,83</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 2px;">Summe:</td> <td style="padding: 2px; text-align: right;">29,56</td> </tr> </table>	Fläche			1: 7,9300 * 2,7400	=	21,73	2: 3,0000 * 2,6100	=	7,83	Summe:		29,56															
Fläche																													
1: 7,9300 * 2,7400	=	21,73																											
2: 3,0000 * 2,6100	=	7,83																											
Summe:		29,56																											
Allgemeiner Abzug (50%)		14,78																											
Summe Erdgeschoss		66,99																											
OG.R01	Flur	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="3" style="text-align: right; padding: 2px;">Fläche</th> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">1: 2,5000 * 0,9250</td> <td style="padding: 2px; text-align: center;">=</td> <td style="padding: 2px; text-align: right;">2,30</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">2: 1,0000 * 0,1449</td> <td style="padding: 2px; text-align: center;">=</td> <td style="padding: 2px; text-align: right;">0,14</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">3: 0,7700 * 0,3900</td> <td style="padding: 2px; text-align: center;">=</td> <td style="padding: 2px; text-align: right;">0,30</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">4: 0,9903 * 1,2600</td> <td style="padding: 2px; text-align: center;">=</td> <td style="padding: 2px; text-align: right;">1,25</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 2px;">Summe:</td> <td style="padding: 2px; text-align: right;">4,01</td> </tr> </table>	Fläche			1: 2,5000 * 0,9250	=	2,30	2: 1,0000 * 0,1449	=	0,14	3: 0,7700 * 0,3900	=	0,30	4: 0,9903 * 1,2600	=	1,25	Summe:		4,01									
Fläche																													
1: 2,5000 * 0,9250	=	2,30																											
2: 1,0000 * 0,1449	=	0,14																											
3: 0,7700 * 0,3900	=	0,30																											
4: 0,9903 * 1,2600	=	1,25																											
Summe:		4,01																											
OG.R02	Bad	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="3" style="text-align: right; padding: 2px;">Fläche</th> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">1: 2,9250 * 2,3150</td> <td style="padding: 2px; text-align: center;">=</td> <td style="padding: 2px; text-align: right;">6,77</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 2px;">Summe:</td> <td style="padding: 2px; text-align: right;">6,77</td> </tr> </table>	Fläche			1: 2,9250 * 2,3150	=	6,77	Summe:		6,77																		
Fläche																													
1: 2,9250 * 2,3150	=	6,77																											
Summe:		6,77																											
OG.R03	Kind 2	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="3" style="text-align: right; padding: 2px;">Fläche</th> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">1: 4,7200 * 1,2700</td> <td style="padding: 2px; text-align: center;">=</td> <td style="padding: 2px; text-align: right;">5,99</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">2: 3,6386 * 1,3800</td> <td style="padding: 2px; text-align: center;">=</td> <td style="padding: 2px; text-align: right;">5,02</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">3: 0,5011 * 1,0450</td> <td style="padding: 2px; text-align: center;">=</td> <td style="padding: 2px; text-align: right;">0,53</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 2px;">Summe:</td> <td style="padding: 2px; text-align: right;">11,54</td> </tr> </table>	Fläche			1: 4,7200 * 1,2700	=	5,99	2: 3,6386 * 1,3800	=	5,02	3: 0,5011 * 1,0450	=	0,53	Summe:		11,54												
Fläche																													
1: 4,7200 * 1,2700	=	5,99																											
2: 3,6386 * 1,3800	=	5,02																											
3: 0,5011 * 1,0450	=	0,53																											
Summe:		11,54																											

OG.R04	Schlafen			
		Fläche		
		1: 4,9239 * 2,9900	=	14,72
		Summe:		14,72
OG.R05	Kind 1			
		Fläche		
		1: 4,7489 * 2,6550	=	12,61
		Summe:		12,61
Summe Obergeschoss				49,65
Summe Wohnfläche [m²]				116,64
sonstige Flächen gemäß 2 Abs. 3 WoFIV				
KG.R01	Keller			
		Fläche		
		1: 4,5250 * 5,5092	=	24,93
		Summe:		24,93
KG.R02	Waschen-U. Anschl.			
		Fläche		
		1: 2,5000 * 2,6160	=	6,54
		Summe:		6,54
KG.R03	Vorratskeller			
		Fläche		
		1: 2,5000 * 2,7760	=	6,94
		Summe:		6,94
KG.R04	Flur			
		Fläche		
		1: 2,9998 * 1,2150	=	3,66
		2: 1,8800 * 0,3200	=	0,65
		Summe:		4,25
KG.R05	Anstellkeller			
		Fläche		
		1: 3,0000 * 2,7750	=	8,32
		Summe:		8,32
EG.R09	Treppe			
		Fläche		
		1: 3,0000 * 1,0000	=	3,00
		2: 1,0000 * 0,6151	=	0,62
		3: 1,0000 * 0,4809	=	0,48
		Summe:		4,10
DG.R01	Dachzimmer			
		Fläche		
		1: 3,7800 * 4,3910	=	16,59
		2: 1,5430 * 0,5750	=	0,88
		3: 1,6600 * 1,7850	=	2,96
		Summe:		20,44
Summe				75,52

Ort und Datum	Unterschrift	ARDORIS GmbH
		Architekten + Ingenieure Zum Großen Zernsee 6F · 14542 Werder (Havel) Tel.: 03327 727 1486 · Fax 03327 727 1487 werder@ardoris.de

Es erfolgte ein Aufmaß vor Ort.

Eine Überprüfung der Einhaltung der baurechtlichen Legalität des Objektes erfolgte noch nicht.

Raumteile mit einer Höhe von weniger als 1 Meter: keine Anrechnung

Raumteile mit einer Höhe von über 1 Meter, aber unter 2 Metern: 50-prozentige Anrechnung

Raumteile mit einer Höhe von über 2 Metern: volle Anrechnung auf die Wohnfläche

Terrasse/Balkon/ nicht beheizter Wintergarten: 50-prozentige Anrechnung, aber Deckelung bei 15% der reinen Wohnfläche