

Wohn- und Nutzflächenberechnung		Erstellt: Nicole Glöckner, Bauzeichnerin (IHK) Müller-Thurgau-Weg 14 67435 Neustadt
Objekt: Reihenmittelhaus	Lage: Lindenstraße 5 67346 Speyer	Tel: 0171-3829680 nicole.gloeckner76@t-online.de
Plan: ViPlan_20211204_134548	04.12.2021	

Kellergeschoss		Nutzfläche [m ²]		41,58			
Heizraum / Öltanks	L * B [m]	Faktor Grundfl.	Netto- Grundfl. [m ²]	Faktor Wohnfl.	Wfl.-Anteil Raum	anteilige Wfl.[m ²]	Wohnfläche [m ²]
F1	4,895*3,700	1,00 x 1,00	18,07	1,00	1,00	18,07	18,07
			18,07			18,07	
Keller / Gewölbe	L * B [m]	Faktor Grundfl.	Netto- Grundfl. [m ²]	Faktor Wohnfl.	Wfl.-Anteil Raum	anteilige Wfl.[m ²]	Wohnfläche [m ²]
F1	1,750*0,470	1,00 x 1,00	0,82	1,00	1,00	0,82	0,82
F2	0,200*1,000	1,00 x 1,00	0,20	1,00	1,00	0,20	0,20
F3	0,470*4,160	1,00 x 1,00	1,96	1,00	1,00	1,96	1,96
F4	3,360*6,610	1,00 x 1,00	22,21	1,00	1,00	22,21	22,21
T1	Abzug Treppe	0,00 x 1,00	0,00	1,00	1,00	-1,68	-1,68
			25,19			23,51	

Erdgeschoss		Wohnfläche [m ²]		55,96			
Diele	L * B [m]	Faktor Grundfl.	Netto- Grundfl. [m ²]	Faktor Wohnfl.	Wfl.-Anteil Raum	anteilige Wfl.[m ²]	Wohnfläche [m ²]
F1	1,045*0,675	1,00 x 1,00	0,71	1,00	1,00	0,71	0,71
F2	0,167*4,640	1,00 x 1,00	0,77	1,00	1,00	0,77	0,77
F3	0,948*7,817	1,00 x 1,00	7,41	1,00	1,00	7,41	7,41
T1	Abzug Treppe	0,00 x 1,00	0,00	1,00	1,00	-0,09	-0,09
T2	Abzug Treppe	0,00 x 1,00	0,00	1,00	1,00	-0,07	-0,07
			8,89			8,73	
Essen	L * B [m]	Faktor Grundfl.	Netto- Grundfl. [m ²]	Faktor Wohnfl.	Wfl.-Anteil Raum	anteilige Wfl.[m ²]	Wohnfläche [m ²]
F1	1,840*0,590	1,00 x 1,00	1,09	1,00	1,00	1,09	1,09
F2	3,625*2,410	1,00 x 1,00	8,74	1,00	1,00	8,74	8,74
			9,83			9,83	
Flur	L * B [m]	Faktor Grundfl.	Netto- Grundfl. [m ²]	Faktor Wohnfl.	Wfl.-Anteil Raum	anteilige Wfl.[m ²]	Wohnfläche [m ²]
F1	1,000*0,950	1,00 x 1,00	0,95	1,00	1,00	0,95	0,95
			0,95			0,95	
Küche	L * B [m]	Faktor Grundfl.	Netto- Grundfl. [m ²]	Faktor Wohnfl.	Wfl.-Anteil Raum	anteilige Wfl.[m ²]	Wohnfläche [m ²]
F1	2,180*4,215	1,00 x 1,00	9,19	1,00	1,00	9,19	9,19
			9,19			9,19	

Terrasse	L * B [m]	Faktor Grundfl.	Netto- Grundfl. [m ²]	Faktor Wohnfl.	Wfl.-Anteil Raum	anteilige Wfl.[m ²]	Wohnfläche [m ²]
F1	2,000*4,499	1,00 x 1,00	9,00	1,00	0,50	4,50	4,50
			9,00			4,50	
WC	L * B [m]	Faktor Grundfl.	Netto- Grundfl. [m ²]	Faktor Wohnfl.	Wfl.-Anteil Raum	anteilige Wfl.[m ²]	Wohnfläche [m ²]
F1	1,155*0,950	1,00 x 1,00	1,10	1,00	1,00	1,10	1,10
			1,10			1,10	
Wohnen	L * B [m]	Faktor Grundfl.	Netto- Grundfl. [m ²]	Faktor Wohnfl.	Wfl.-Anteil Raum	anteilige Wfl.[m ²]	Wohnfläche [m ²]
F1	5,415*4,000	1,00 x 1,00	21,66	1,00	1,00	21,66	21,66
			21,66			21,66	

Obergeschoss	Wohnfläche [m²]	52,51
---------------------	-----------------------------------	--------------

Bad	L * B [m]	Faktor Grundfl.	Netto- Grundfl. [m ²]	Faktor Wohnfl.	Wfl.-Anteil Raum	anteilige Wfl.[m ²]	Wohnfläche [m ²]
F1	1,718*0,725	1,00 x 1,00	1,25	1,00	1,00	1,25	1,25
F2	0,725*0,822	1,00 x 1,00	0,60	1,00	1,00	0,60	0,60
F3	0,995*2,640	1,00 x 1,00	2,63	1,00	1,00	2,63	2,63
F4	2,360*0,270	1,00 x 1,00	0,64	1,00	1,00	0,64	0,64
			5,12			5,12	
Balkon	L * B [m]	Faktor Grundfl.	Netto- Grundfl. [m ²]	Faktor Wohnfl.	Wfl.-Anteil Raum	anteilige Wfl.[m ²]	Wohnfläche [m ²]
F1	1,400*3,000	1,00 x 1,00	4,20	1,00	0,50	2,10	2,10
			4,20			2,10	
Flur	L * B [m]	Faktor Grundfl.	Netto- Grundfl. [m ²]	Faktor Wohnfl.	Wfl.-Anteil Raum	anteilige Wfl.[m ²]	Wohnfläche [m ²]
F1	1,807*0,994	1,00 x 1,00	1,80	1,00	1,00	1,80	1,80
F2	0,946*1,951	1,00 x 1,00	1,85	1,00	1,00	1,85	1,85
F3	0,988*0,239	1,00 x 1,00	0,24	1,00	1,00	0,24	0,24
F4	0,399*2,179	1,00 x 1,00	0,87	1,00	1,00	0,87	0,87
F5	3,970*1,121	1,00 x 1,00	4,45	1,00	1,00	4,45	4,45
T1	Abzug Treppe	- 1,00 x 1,00	-0,75	1,00	1,00	-0,75	-0,75
T2	Abzug Treppe	- 1,00 x 1,00	-0,13	1,00	1,00	-0,13	-0,13
T3	Abzug Treppe	- 1,00 x 1,00	-0,10	1,00	1,00	-0,10	-0,10
			8,23			8,23	
Zimmer	L * B [m]	Faktor Grundfl.	Netto- Grundfl. [m ²]	Faktor Wohnfl.	Wfl.-Anteil Raum	anteilige Wfl.[m ²]	Wohnfläche [m ²]
F1	1,840*0,545	1,00 x 1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
F2	3,765*2,560	1,00 x 1,00	9,64	1,00	1,00	9,64	9,64
			10,64			10,64	
Zimmer	L * B [m]	Faktor Grundfl.	Netto- Grundfl. [m ²]	Faktor Wohnfl.	Wfl.-Anteil Raum	anteilige Wfl.[m ²]	Wohnfläche [m ²]
F1	2,965*4,025	1,00 x 1,00	11,93	1,00	1,00	11,93	11,93
			11,93			11,93	
Zimmer	L * B [m]	Faktor Grundfl.	Netto- Grundfl. [m ²]	Faktor Wohnfl.	Wfl.-Anteil Raum	anteilige Wfl.[m ²]	Wohnfläche [m ²]
F1	4,025*3,600	1,00 x 1,00	14,49	1,00	1,00	14,49	14,49
			14,49			14,49	

Zusammenfassung Nutzfläche		
Kellergeschoss	Nettogrundfläche [m ²]	Nutzfläche [m ²]
Heizraum / Öltanks	18,07	18,07
Keller / Gewölbe	25,19	23,51
Summe Kellergeschoss:	43,26	41,58

Zusammenfassung Wohnfläche		
Erdgeschoss	Nettogrundfläche [m ²]	Wohnfläche [m ²]
Diele	8,89	8,73
Essen	9,83	9,83
Flur	0,95	0,95
Küche	9,19	9,19
Terrasse	9,00	4,50
WC	1,10	1,10
Wohnen	21,66	21,66
Summe Erdgeschoss:	60,62	55,96
Obergeschoss	Nettogrundfläche [m ²]	Wohnfläche [m ²]
Bad	5,12	5,12
Balkon	4,20	2,10
Flur	8,23	8,23
Zimmer	10,64	10,64
Zimmer	11,93	11,93
Zimmer	14,49	14,49
Summe Obergeschoss :	54,61	52,51
Gesamt-Summe:	115,23	108,47

Alle Angaben basieren ausschließlich auf dem Aufmaß des Bestandsgebäude und sind nur als Ca.-Angaben zu betrachten.