

# Zertifikat

Für das Objekt

**Schwimmbadstraße 5, 79238 Kirchhofen**

wurde am 16.03.2026 eine Flächenberechnung durchgeführt.

Die ermittelte Fläche nach der aktuellen Wohnflächenverordnung (WoFIV) beträgt:

**144,36 m<sup>2</sup> Wohnfläche**

Die Berechnung wurde von Staatlich geprüften Vermessungsingenieuren und -technikern durchgeführt.

Die Richtigkeit der Flächenberechnung bestätigen:


Diplom-Ingenieur & Architekt  
Hans-Jörg Broda



i.A ALPHA Software GmbH  
Architectural Designer  
Laurenz Hesse

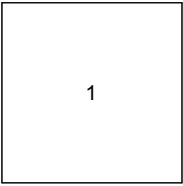
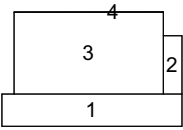
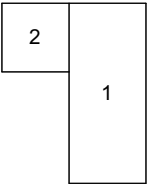
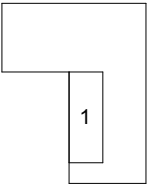
## Verfasserdaten

ALPHA Software GmbH - Lennard Meder - Tizianstraße 1a, 14467 Potsdam



## Berechnung der Wohnfläche

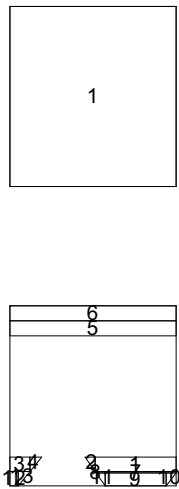

gemäß "Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche" vom 01.01.2004 (WoFIV)

Berechnung			
Nr.	Raumbeschreibung	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Von den Behörden auszufüllen Überbaute Fläche [m <sup>2</sup> ]
			Zu berechnende Fläche [m <sup>2</sup> ]
01	Büro		23,04
		<p style="text-align: right;"><b>Fläche</b></p> <p>1: 4,80 * 4,80 = 23,04</p> <p><b>Summe:</b> <span style="float: right;"><b>23,04</b></span></p> <p><b>Rundungskorrektur:</b> <span style="float: right;"><b>0,00</b></span></p>	
02	Küche		11,47
		<p style="text-align: right;"><b>Fläche</b></p> <p>1: 4,41 * 0,79 = 3,48</p> <p>2: 0,46 * 1,43 = 0,66</p> <p>3: 3,65 * 2,01 = 7,34</p> <p>4: 3,65 * 0,01 / 2 = 0,02</p> <p><b>Summe:</b> <span style="float: right;"><b>11,50</b></span></p> <p><b>Rundungskorrektur:</b> <span style="float: right;"><b>-0,03</b></span></p>	
03	Flur		10,94
		<p style="text-align: right;"><b>Fläche</b></p> <p>1: 2,05 * 4,80 = 9,84</p> <p>2: 1,79 * 1,83 = 3,28</p> <p><b>Summe:</b> <span style="float: right;"><b>13,12</b></span></p>	
		<p style="text-align: right;"><b>Schraffurabzug</b></p> <p>1: 0,90 * 2,42 = 2,18</p> <p><b>Summe (100%):</b> <span style="float: right;"><b>2,18</b></span></p> <p><b>Rundungskorrektur:</b> <span style="float: right;"><b>0,00</b></span></p>	

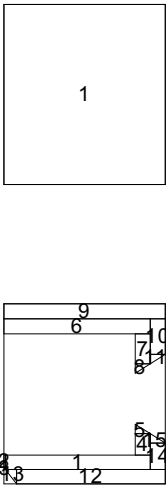



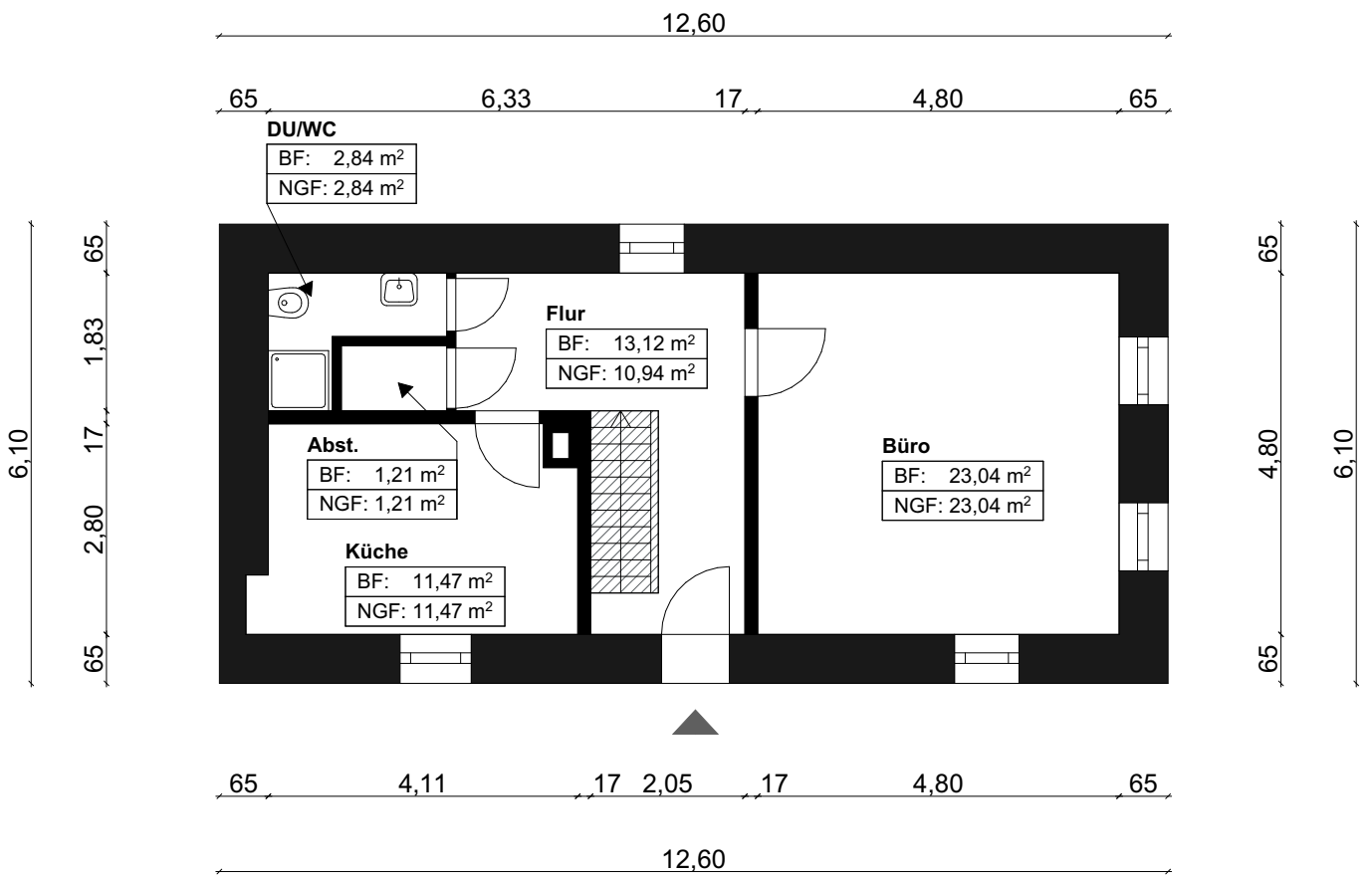
04	DU/WC				2,84
			<b>Fläche</b> 1: $2,37 * 0,84$ = 1,99 2: $0,85 * 0,99$ = 0,84  <b>Summe:</b> <b>2,83</b> <b>Rundungskorrektur:</b> <b>0,01</b>		
05	Abst.				1,21
			<b>Fläche</b> 1: $1,40 * 0,87$ = 1,22  <b>Summe:</b> <b>1,22</b> <b>Rundungskorrektur:</b> <b>-0,01</b>		
06	Bad/WC				8,20
			<b>Fläche</b> 1: $3,71 * 2,21$ = 8,20  <b>Summe:</b> <b>8,20</b> <b>Rundungskorrektur:</b> <b>0,00</b>		
07	Büro				10,86
			<b>Fläche</b> 1: $4,26 * 2,55$ = 10,86  <b>Summe:</b> <b>10,86</b> <b>Rundungskorrektur:</b> <b>0,00</b>		
08	Büro				24,50
			<b>Fläche</b> 1: $4,90 * 5,00$ = 24,50  <b>Summe:</b> <b>24,50</b> <b>Rundungskorrektur:</b> <b>0,00</b>		









08	Zimmer 2	18,42	
		<p style="text-align: right;"><b>Fläche</b></p> <p>1: 4,80 * 5,20 = 24,96</p> <p><b>Summe:</b> <b>24,96</b></p> <p style="text-align: right;"><b>Schraffurabzug</b></p> <p>1: 2,34 * 0,42 = 0,98                  2: 0,29 * 0,42 / 2 = 0,06                  3: 0,58 * 0,42 = 0,24                  4: 0,34 * 0,42 / 2 = 0,07                  5: 4,80 * 0,43 = 2,06                  6: 4,80 * 0,43 = 2,06                  7: 2,31 * 0,04 = 0,09                  8: 0,03 * 0,04 / 2 = 0,00                  9: 1,76 * 0,37 = 0,65                  10: 0,29 * 0,37 / 2 = 0,05                  11: 0,26 * 0,37 / 2 = 0,05                  12: 0,24 * 0,42 = 0,10                  13: 0,34 * 0,42 / 2 = 0,07</p> <p><b>Summe (100%)</b> <b>6,48</b>  <b>Rundungskorrektur:</b> <b>-0,06</b></p>	
09	Flur	9,57	
		<p style="text-align: right;"><b>Fläche</b></p> <p>1: 2,00 * 5,00 = 10,00                  2: 0,60 * 1,92 = 1,15</p> <p><b>Summe:</b> <b>11,15</b></p> <p style="text-align: right;"><b>Schraffurabzug</b></p> <p>1: 0,90 * 1,76 = 1,58</p> <p><b>Summe (100%)</b> <b>1,58</b>  <b>Rundungskorrektur:</b> <b>0,00</b></p>	



09	Zimmer 1	15,11	
		<p style="text-align: right;"><b>Fläche</b></p> <p>1: 4,66 * 5,20 = 24,23</p> <p><b>Summe:</b> <span style="float: right;"><b>24,23</b></span></p> <p style="text-align: right;"><b>Schraffurabzug</b></p> <p>1: 4,19 * 0,42 = 1,76                  2: 0,04 * 0,36 = 0,01                  3: 0,04 * 0,05 / 2 = 0,00                  4: 0,43 * 0,62 = 0,27                  5: 0,43 * 0,27 / 2 = 0,06                  6: 4,23 * 0,43 = 1,82                  7: 0,43 * 0,86 = 0,37                  8: 0,43 * 0,27 / 2 = 0,06                  9: 4,66 * 0,43 = 2,00                  10: 0,43 * 1,03 = 0,44                  11: 0,43 * 0,27 / 2 = 0,06                  12: 4,29 * 0,42 = 1,80                  13: 0,33 * 0,42 / 2 = 0,07                  14: 0,43 * 0,76 = 0,33                  15: 0,43 * 0,27 / 2 = 0,06</p> <p><b>Summe (100%)</b> <span style="float: right;"><b>9,11</b></span>  <b>Rundungskorrektur:</b> <span style="float: right;"><b>-0,01</b></span></p>	
10	Flur	8,20	
		<p style="text-align: right;"><b>Fläche</b></p> <p>1: 1,90 * 5,20 = 9,88</p> <p><b>Summe:</b> <span style="float: right;"><b>9,88</b></span></p> <p style="text-align: right;"><b>Schraffurabzug</b></p> <p>1: 0,12 * 0,15 / 2 = 0,01                  2: 0,18 * 0,24 / 2 = 0,02                  3: 1,90 * 0,43 = 0,82                  4: 1,90 * 0,43 = 0,82</p> <p><b>Summe (100%)</b> <span style="float: right;"><b>1,67</b></span>  <b>Rundungskorrektur:</b> <span style="float: right;"><b>-0,01</b></span></p>	
<b>Summe Wohnfläche [m²]</b>		<b>144,36</b>	



- |  |   |
|--|---|
|  <b>Nutzfläche</b>    |  <b>0% angerechnete Fläche nach WoFIV</b>  |
|  <b>Gewerbefläche</b> |  <b>50% angerechnete Fläche nach WoFIV</b> |
|  <b>Wohnfläche</b>    |  <b>25% angerechnete Fläche nach WoFIV</b> |

Architekt  
 Dipl.-Ing. & Architekt Hans-Jörg Broda  
 Heusteigstraße 76/1  
 70180 Stuttgart



Gebäudeart: Einfamilienhaus

Adresse: Schwimmbadstraße 5, 79238 Kirchhofen

Planinhalt: EG

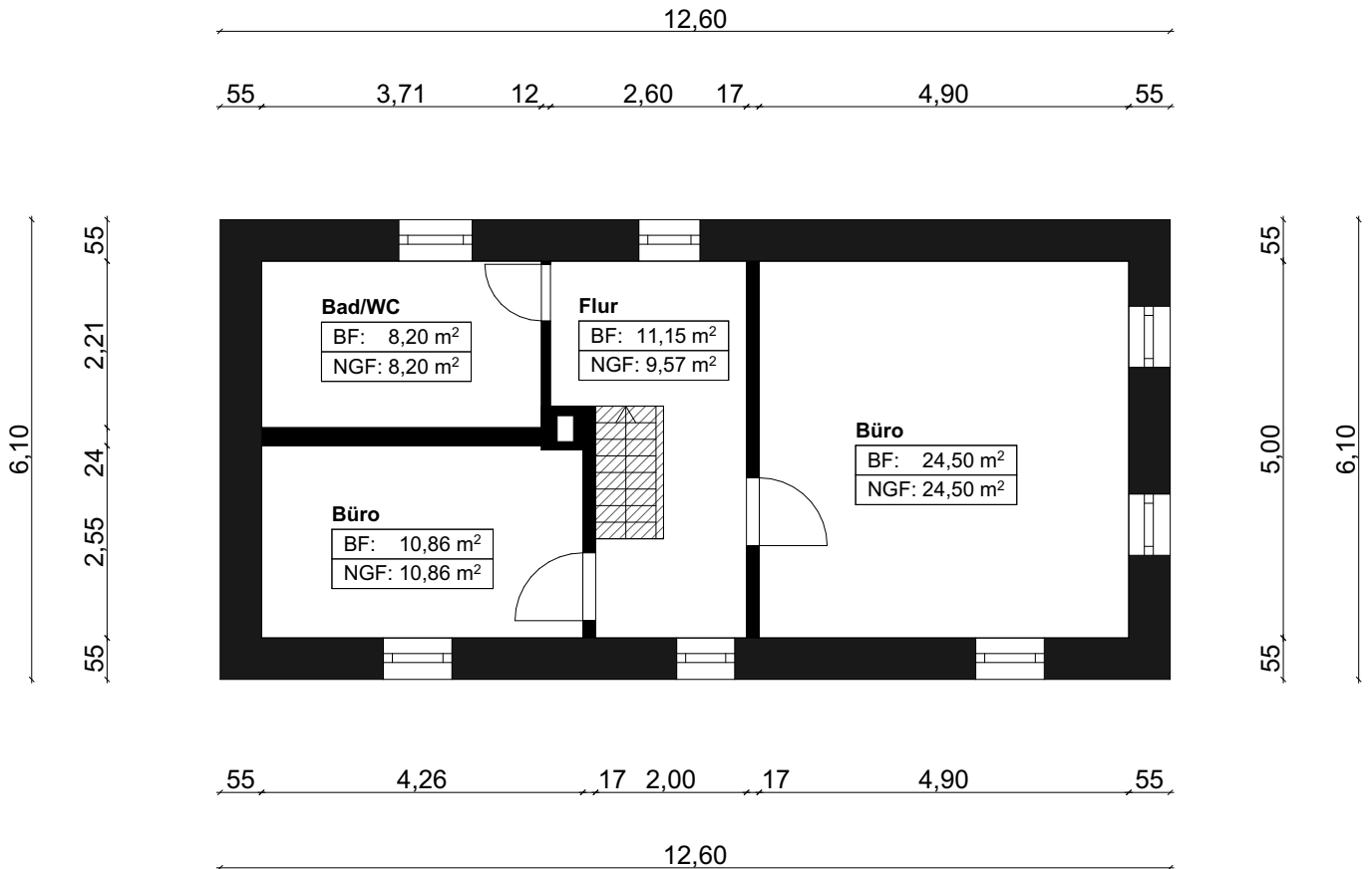
Firma:

Maßstab:  
 M 1:100

Layout:  
 A4

Datum:  
 16.03.202  
 6





Nutzfläche



Gewerbefläche



Wohnfläche



0% angerechnete Fläche nach WoFIV



50% angerechnete Fläche nach WoFIV



25% angerechnete Fläche nach WoFIV

Architekt  
Dipl.-ing. & Architekt Hans-Jörg Broda  
Heusteigstraße 76/1  
70180 Stuttgart



Gebäudeart: Einfamilienhaus

Adresse: Schwimmbadstraße 5, 79238 Kirchhofen

Planinhalt: OG

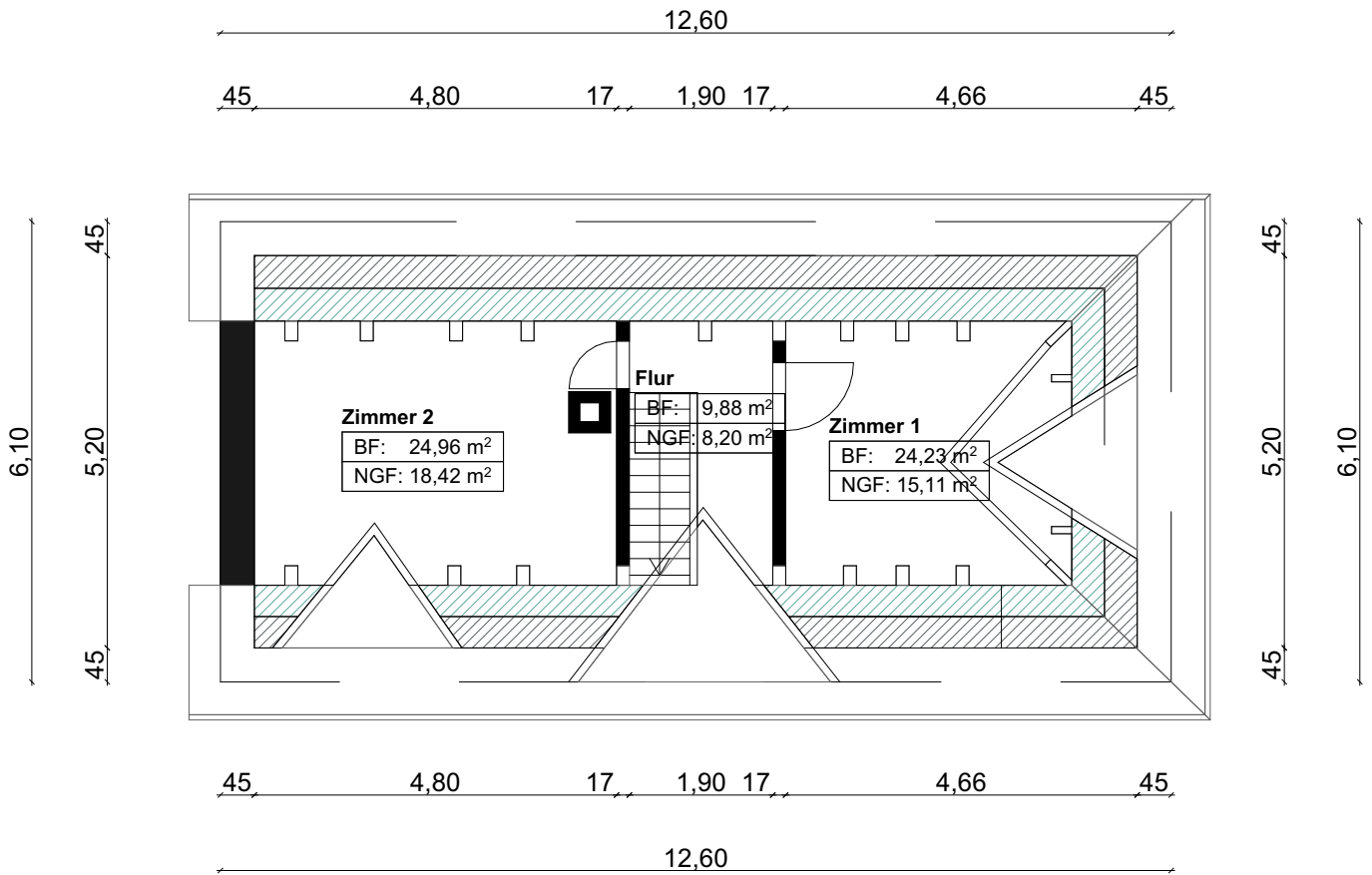
Firma:







Maßstab:  
M 1:100

Layout:  
A4

Datum:  
16.03.202  
6





- |  |   |
|--|---|
|  <b>Nutzfläche</b>    |  <b>0% angerechnete Fläche nach WoFIV</b>  |
|  <b>Gewerbefläche</b> |  <b>50% angerechnete Fläche nach WoFIV</b> |
|  <b>Wohnfläche</b>    |  <b>25% angerechnete Fläche nach WoFIV</b> |

Architekt  
 Dipl.-ing. & Architekt Hans-Jörg Broda  
 Heusteigstraße 76/1  
 70180 Stuttgart



Gebäudeart: Einfamilienhaus

Adresse: Schwimmbadstraße 5, 79238 Kirchhofen

Planinhalt: DG

Firma:

Maßstab:  
M 1:100

Layout:  
A4

Datum:  
16.03.202  
6

