

A

FLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG

Stand Mai 2025

A.01				A.02	
Flur	8,37			Flur	11,25
Abstellraum	2,98			Abstellraum	3,98
Wohnen/Küche	38,42			Wohnen/Küche	34,85
WC/Dusche	4,17			Bad	9,59
Kind 1	14,10			Kind	12,19
Kind 2	12,44			Schlafen	14,89
Bad	11,41				86,75
Schlafen	15,58				
	107,47				
Abstellraum außen 1/2	0,82	1,64		Dachterrasse 1/4	8,31 33,22
Terrasse 1/4	10,95	43,79		Gründach 1/4	7,36 29,45
	Gesamt	119,24			Gesamt 102,42
A.03				A.04	
Flur	11,67			Flur / Podest	8,56
Abstellraum	5,26			Speisekammer	4,57
Wohnen/Küche	38,98			Wohnen/Küche	55,31
WC/Dusche	4,11			WC/Dusche	4,27
Kind 1	12,00			Kind 1	11,73
Kind 2	13,83			Kind 2	12,13
Bad	10,55			Vorraum	4,61
Schlafen	17,95			Bad	10,63
	114,35			Schlafen	16,04
Loggia 1/2	8,37	16,74			127,85
	Gesamt	122,72			
				Dachterrasse 1/4	18,57 74,29
				Gründach	6,46 25,85
					Gesamt 152,89

Die Ermittlung erfolgt nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung - WoFIV vom 25. November 2023 BGB 1 IS 2346). Die Bestimmung unter §4, wonach Grundflächen von Balkonen, Dachgärten und Terrassen i.d.R. zu einem Viertel, höchstens jedoch zur Hälfte anzurechnen sind, kommen wie folgt zur Anwendung:

50 % Anteil als Wohnfläche - Loggien, außenliegende Abstellräume

25 % Anteil als Wohnfläche - Terrassen und Dachterrassen inkl. Flächen Gründach

Die Flächenangaben zu den einzelnen Wohnungen und Räumen beziehen sich auf den Planungsstand der Ausführungsplanung und weichen geringfügig von den Plänen der Abgeschlossenheitserklärung ab, da diese zu einem früheren Zeitpunkt umgesetzt wurden.

B

B.05	Flur	5,58	
	Abstellraum	2,69	
	Wohnen/Küche	30,35	
	Bad	8,96	
	Kind	12,46	
	Schlafen	15,90	
		75,94	
	Terrasse 1/4	7,13	28,52
	Gesamt	83,07	

B.06	Flur	8,62	
	Abstellraum	2,85	
	Wohnen/Küche	37,15	
	Bad (WC / Dusche)	9,03	
	Kind	12,49	
	Schlafen	17,19	
		87,33	
	Terrasse 1/4	9,38	37,52
	Gesamt	96,71	

B.07	Flur	11,25	
	Abstellraum	3,98	
	Wohnen/Küche	34,85	
	Bad	9,59	
	Kind	12,20	
	Schlafen	14,89	
		86,76	
	Loggia 1/2	5,33	10,66
	Gesamt	92,09	

B.08	Flur	11,12	
	Abstellraum	5,26	
	Wohnen	38,60	
	Küche	13,83	
	WC / Dusche	4,11	
	Kind	12,00	
	Bad	10,55	
	Schlafen	17,95	
		113,42	
	Loggia 1/2	8,40	16,80
	Gesamt	121,82	

B.09	Flur / Podest	8,56	
	Speisekammer	4,57	
	Wohnen/Küche	68,25	
	WC/Dusche	4,27	
	Vorraum	4,61	
	Kind	11,30	
	Bad	10,63	
	Schlafen	16,04	
		128,23	
	Dachterrasse 1/4	18,57	74,29
	Gründach 1/4	6,46	25,85
	Gesamt	153,27	

alle Einheiten in m²

