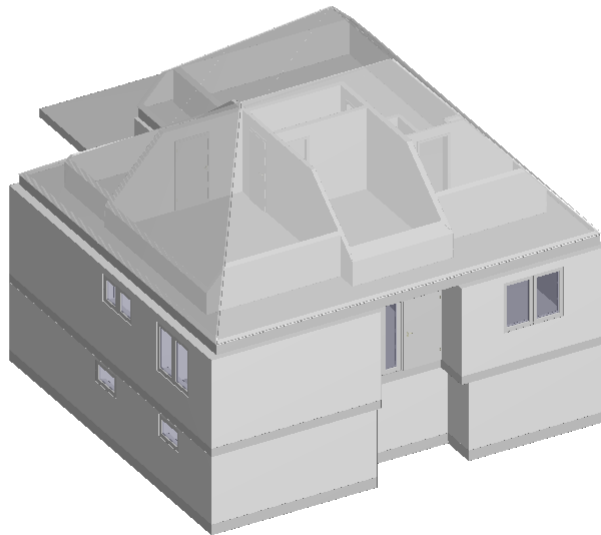


Ihre Aufmaßunterlagen Objekt:
Burstah 24, 25474 Ellerbek



Objekt: Burstah 24 - 25474 Ellerbek

Wohn- Nutzflächenberechnung nach WoFIV

Hinweis: Die vorliegenden Aufmaßunterlagen wurden auf Grundlage der Wohnflächenverordnung (§3 WoFIV) mit der Genauigkeitsstufe I bis II erstellt. Bitte prüfen Sie diese auf Vollständigkeit.
Die Festlegung der Wohnfläche im Dachgeschoß sowie Keller erfolgt auch nach der jeweiligen Landesbauverordnung. Diese kann ggf. von der Wohnflächenverordnung abweichen.

Nr	Art	Raum	Flächen in 1m Höhe	Flächen in 2m Höhe	Fläche
UG					
1	N	Werkstatt		4.26 m x 3.02 m	12.87 m²
2	N	Waschkeller		(2.70 m + 2.79 m) / 2 x 2.50 m	6.86 m²
3	N	Durchgang		(1.48 m + 1.39 m) / 2 x 2.50 m	3.59 m²
4	N	Kellerraum		4.26 m x 3.60 m	15.34 m²
5	N	Hobbkeller		6.25 m x 1.25 m + 6.25 m x 1.61 m + 6.25 m x 1.40 m	26.63 m²
6	N	Heizungskeller		3.15 m x 3.00 m	9.45 m²
7	N	Vorratskeller		3.51 m x 3.11 m	10.92 m²
8	N	Kellerflur		2.62 m x 0.97 m + 1.72 m x 0.15 m + 1.72 m x 0.05 m + 2.62 m x 1.69 m + 2.99 m x 2.36 m	14.37 m²
Summe Wohnfläche UG					0.00 m²
Summe Nutzfläche UG					100.03 m²
EG					
9	W	Eingang		1.35 m x 0.89 m + 1.64 m x 1.93 m + 2.04 m x 0.86 m	6.12 m²
10	W	Arbeitszimmer		4.21 m x 1.01 m + 4.21 m x 0.50 m + 4.21 m x 1.49 m	12.63 m²
11	W	Duschbad		2.55 m x 2.26 m + 2.36 m x 0.20 m	6.24 m²
12	W	Schlafzimmer		4.21 m x 3.61 m	15.20 m²
13	W	Durchgang		3.01 m x 1.41 m	4.24 m²
14	W	Wohnzimmer		6.22 m x 1.24 m + 6.22 m x 1.60 m + 6.22 m x 1.35 m	26.06 m²
15	W	Küche		3.48 m x 3.10 m	10.79 m²
16	W	Durchgang 2		1.51 m x 2.45 m	3.70 m²
17	W	Essbereich		2.70 m x 0.15 m + 3.05 m x 2.96 m + 2.35 m x 0.29 m	10.11 m²
18	W	Terrasse (überd.)*		6.23 m x 5.35 m	16.67 m²
Summe Wohnfläche EG					111.76 m²
DG					
19	W	Flur		2.61 m x 1.16 m	3.03 m²

Aufmaß erstellt am: 15.11.2025
Aufmaß erstellt durch: K. Beck
Unterschrift:

AUFMAßPROFI - Kai Beck
Heidegraben 34 | 22079 Hamburg
T: +49 40 411 62 280 | M: +49 179 222 13 64
H: bau.aufmassprofi.com | www.aufmassprofi.com

Objekt: Burstah 24 - 25474 Ellerbek

20	W	Kinderzimmer	3.48 m x 2.95 m + 3.62 m x 0.71 m + 3.48 m x 1.09 m = 16.63 m²	2.57 m x 3.81 m = 9.79 m²	
			9.79 m² + (16.63 m² - 9.79 m²) * 0.5 =		13.21 m²
21	W	Bad	1.76 m x 0.76 m + 1.76 m x 1.27 m + 1.76 m x 2.03 m = 7.15 m²	0.46 m x 0.29 m + 0.46 m x 0.49 m + 0.75 m x 0.78 m + 1.43 m x 0.78 m + (0.75 m + 0.74 m) / 2 x 0.36 m = 2.33 m²	
			2.33 m² + (7.15 m² - 2.33 m²) * 0.5 =		4.74 m²
22	W	Raum	(0.78 m + 0.79 m) / 2 x 0.24 m + 2.42 m x 0.75 m + 2.82 m x 2.10 m + 5.58 m x 2.10 m + (5.58 m + 4.87 m) / 2 x 0.03 m + 4.87 m x 2.43 m = 31.63 m²	(0.78 m + 0.79 m) / 2 x 0.24 m + 0.79 m x 0.75 m + 0.72 m x 0.38 m + 0.72 m x 0.38 m + 0.40 m x 0.45 m + 1.51 m x 0.23 m + 1.51 m x 0.23 m + 2.22 m x 0.73 m + 1.91 m x 0.46 m + 1.91 m x 0.46 m + 2.77 m x 0.95 m + 1.91 m x 0.47 m + 1.91 m x 0.47 m + 3.08 m x 0.07 m + 3.08 m x 0.07 m + 3.39 m x 0.71 m + 3.08 m x 0.01 m + 0.31 m x 0.01 m / 2 + 3.08 m x 1.52 m = 17.56 m²	
			17.56 m² + (31.63 m² - 17.56 m²) * 0.5 =		24.60 m²
23	W	Abstellraum	2.82 m x 1.41 m = 3.98 m²	+ 1.91 m x 0.28 m + 1.91 m x 0.47 m = 1.43 m²	
			1.43 m² + (3.98 m² - 1.43 m²) * 0.5 =		2.71 m²
Summe Wohnfläche DG					48.29 m²
Summe Wohnfläche					160.05 m²
Summe Nutzfläche					100.03 m²

voll berechnet werden:

Die Grundflächen von Räumen oder Raumteilen mit einer lichten Höhe von Mindestens 2,00 m, Fenster und offene Wandnischen, die bis zum Boden herunterreichen und mehr als 0,13 cm tief sind, Erker und Wandschränke, die eine Grundfläche von mindestens 0,50 m² haben und Raumteile unter Treppen, soweit die lichte Höhe mindestens 2,00 m beträgt.

zu Hälfte berechnet werden:

Die Grundflächen von Raumteilen mit einer lichten Höhe von mehr als 1,00 m und weniger als 2,00 m.

nicht berechnet werden:

Die Grundflächen von Raumteilen mit einer lichten Höhe von weniger als 1,00 m.

* zu einem Viertel, bzw. zur Hälfte

berechnet werden:

Balkone, Loggien, Terrassen, Dachgärten, Wintergarten unbeheizt

W Wohnfläche

G Gewerbefläche

N Nutzfläche

V Verkehrsfläche

Aufmaß erstellt am: 15.11.2025

Aufmaß erstellt durch: K. Beck

Unterschrift:



Objekt: Burstah 24 - 25474 Ellerbek

Berechnung BGF und BRI nach DIN 277

Die Berechnung erfolgt auf der Grundlage vom örtlichen Aufmaß

BGF

Nr.	Geschoss	Flächenberechnung	Fläche m²
1	DG	10.96 x 9.75 6.74 x 1.45	116.63
2	EG	11.37 x 4.13 10.35 x 2.29 11.37 x 0.50 10.02 x 4.35	
3	UG	4.73 x 1.02 3.93 x 1.02 11.27 x 9.00 6.92 x 1.35	119.93
Summe BGF			356.17 m²

BRI

Nr.	Geschoss	Fläche Geschoß [m²]	Fläche Dachschräge [m²]	Höhe Geschoß [m]	mittlere Höhe Dachschräge [m]	Faktor	Volumen [m³]
1	DG	116.63		2.60		1.00	303.23
			24.69	2.60		-1.00	-64.19
			24.69		2.52	1.00	62.21
			9.79	2.60		-1.00	-25.45
			9.79		2.89	1.00	28.29
			8.86	2.60		-1.00	-23.03
			8.86		2.51	1.00	22.23
			16.32	2.60		-1.00	-42.43
			16.32		2.52	1.00	41.12
			34.99	2.60		-1.00	-90.97
			34.99		2.52	1.00	88.17
			22.39	2.60		-1.00	-58.21
			22.39		2.51	1.00	56.19
2	EG	116.63		2.76		1.00	321.89
3	UG	119.61		2.23		1.00	266.73
Summe BRI							885.78 m³

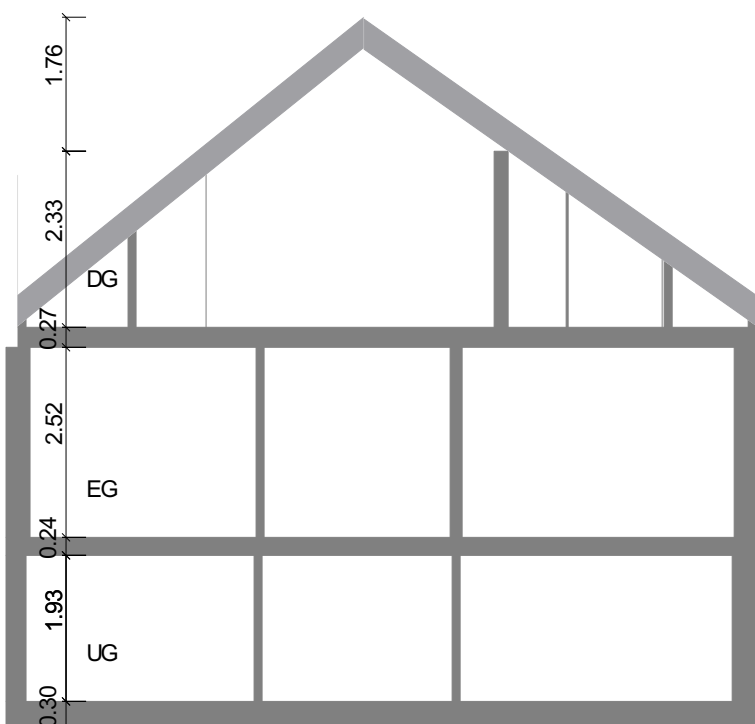
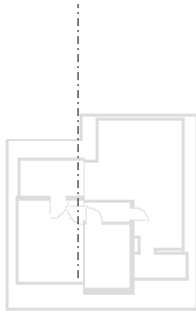
Aufmaß erstellt am: 15.11.2025

Aufmaß erstellt durch: K. Beck

Unterschrift:

AUFMAßPROFI
K. Beck
Hilfsstraße 34 | 22097 Hamburg
T: +49 40 411 63 280 | M: +49 179 222 13 64
info@aufmassprofi.com | www.aufmassprofi.com

Objekt: Burstah 24 - 25474 Ellerbek
Schnittdarstellung

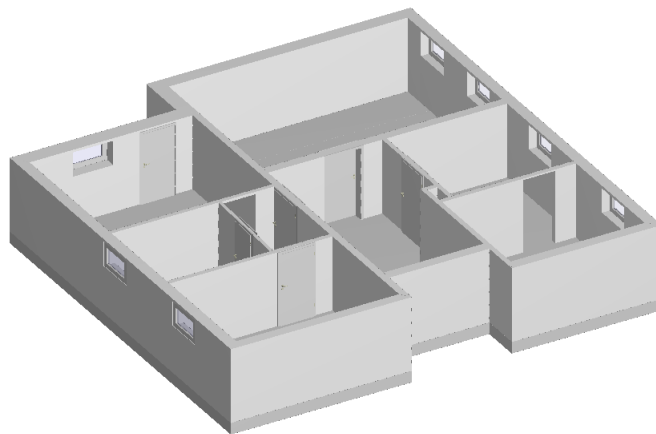


Maßstab 1 : 100
0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m

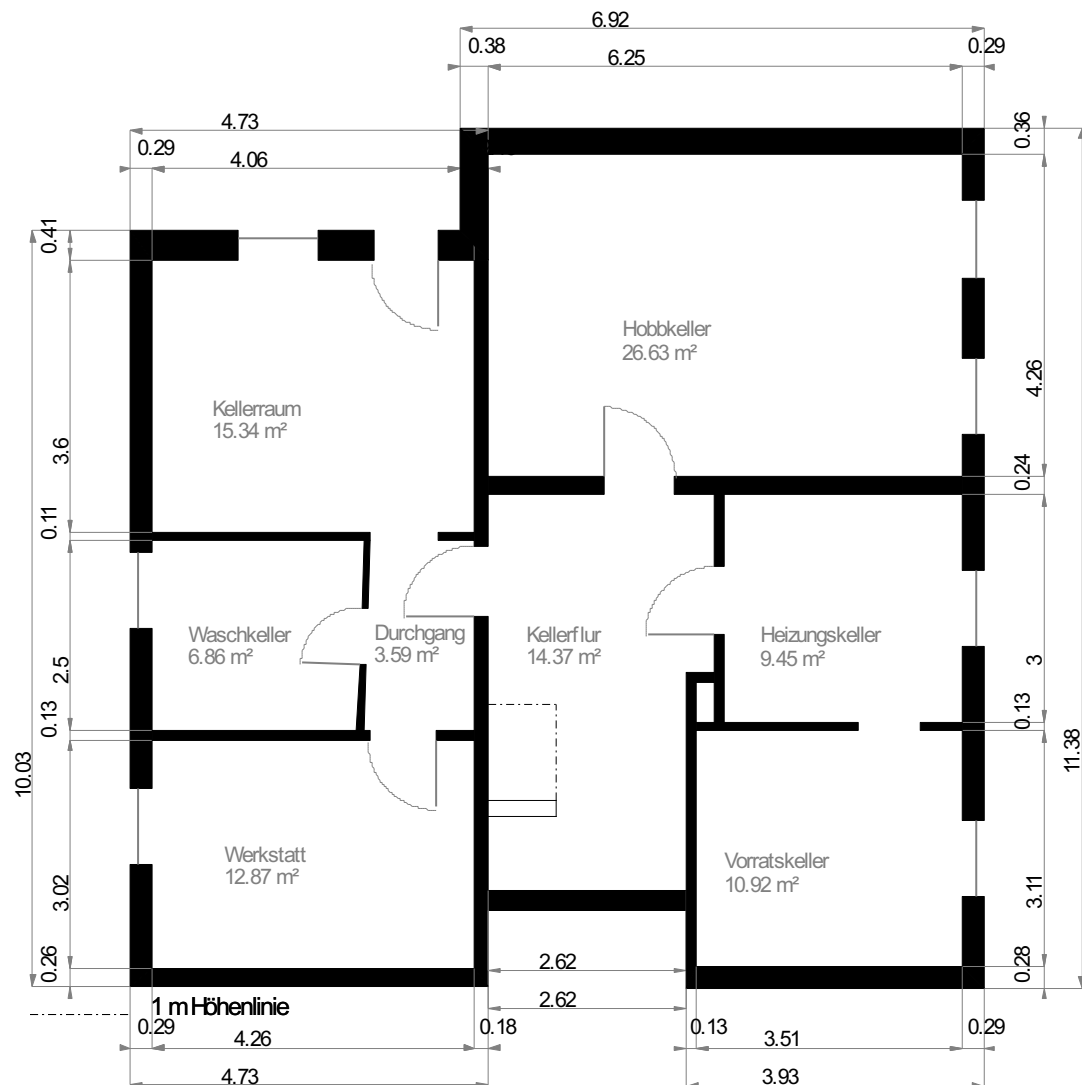
Aufmaß erstellt am: 15.11.2025
Aufmaß erstellt durch: K. Beck
Unterschrift:



Objekt: Burstah 24 - 25474 Ellerbek
UG: 3D Darstellung



Objekt: Burstah 24 - 25474 Ellerbek
UG: Grundriss



Maßstab 1 : 100
0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m

Wohnfläche 100%

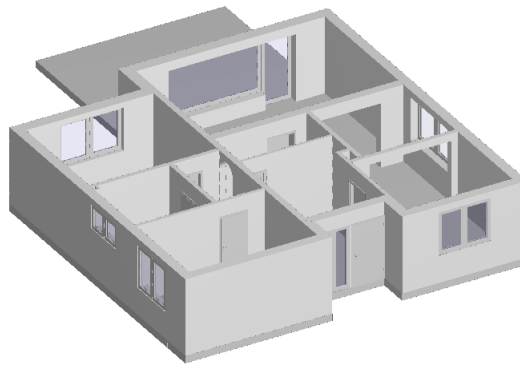
Wohnfläche 50%

Wohnfläche 25%

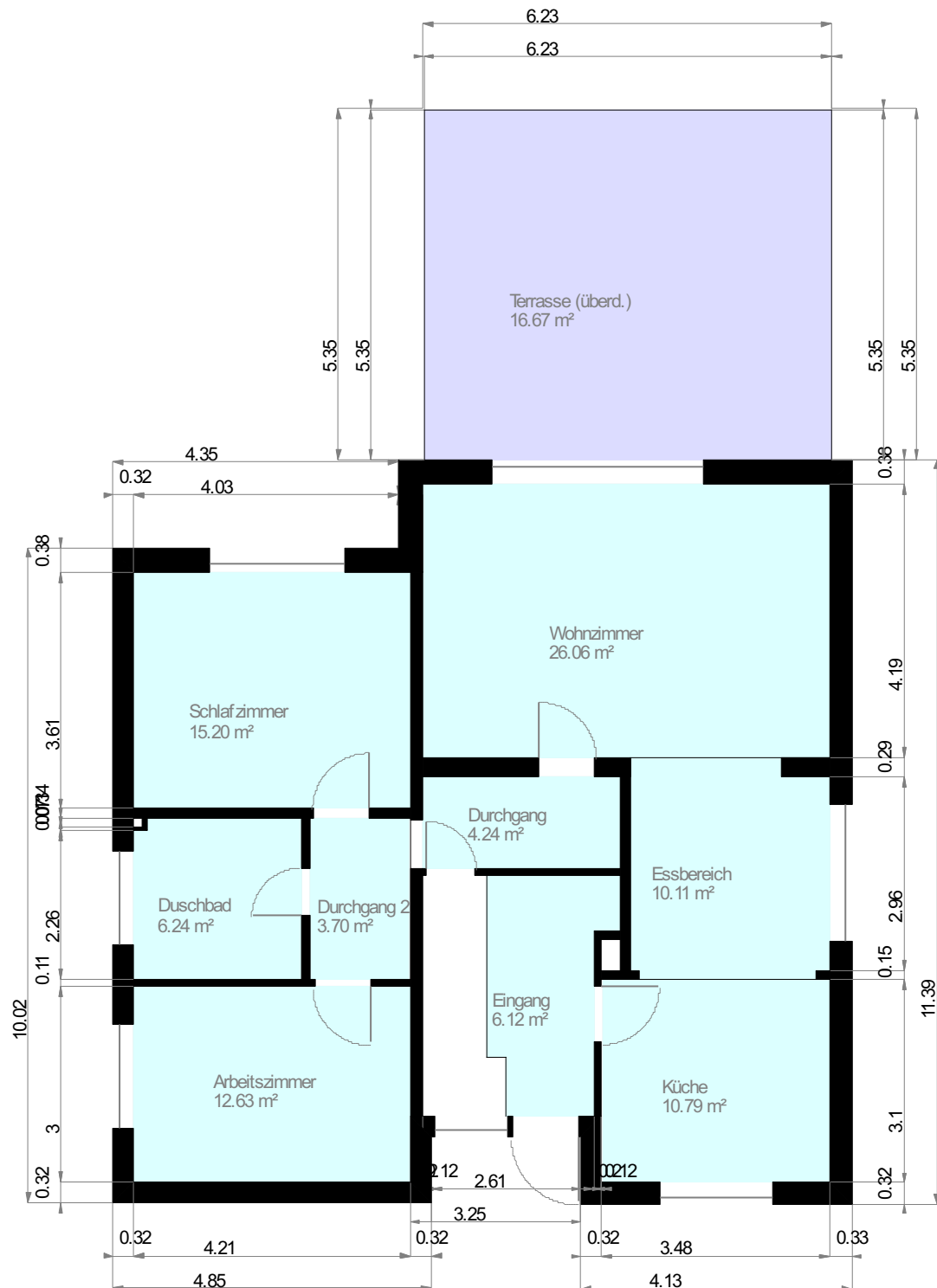
Aufmaß erstellt am 15.11.2025
Aufmaß erstellt durch: K. Beck
Unterschrift:

AUFMAßPROFI
K. Beck
Hilfsgraben 34 | 22077 Hamburg
T: +49 40 411 52 280 | M: +49 179 222 13 64
Hilfsgraben 34 | 22077 Hamburg

Objekt: Burstah 24 - 25474 Ellerbek
EG: 3D Darstellung



Objekt: Burstah 24 - 25474 Ellerbek
EG: Grundriss



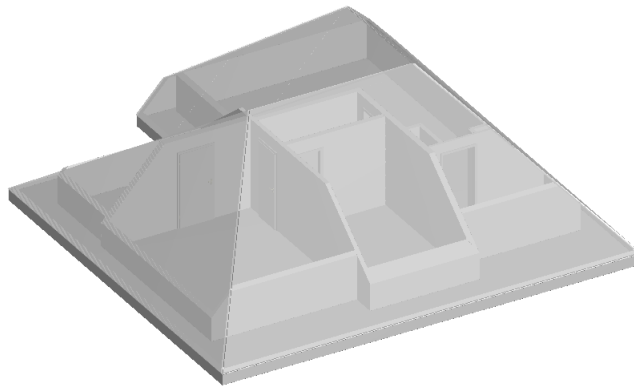
Maßstab 1 : 100
0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m

Wohnfläche 100% Wohnfläche 50% Wohnfläche 25%

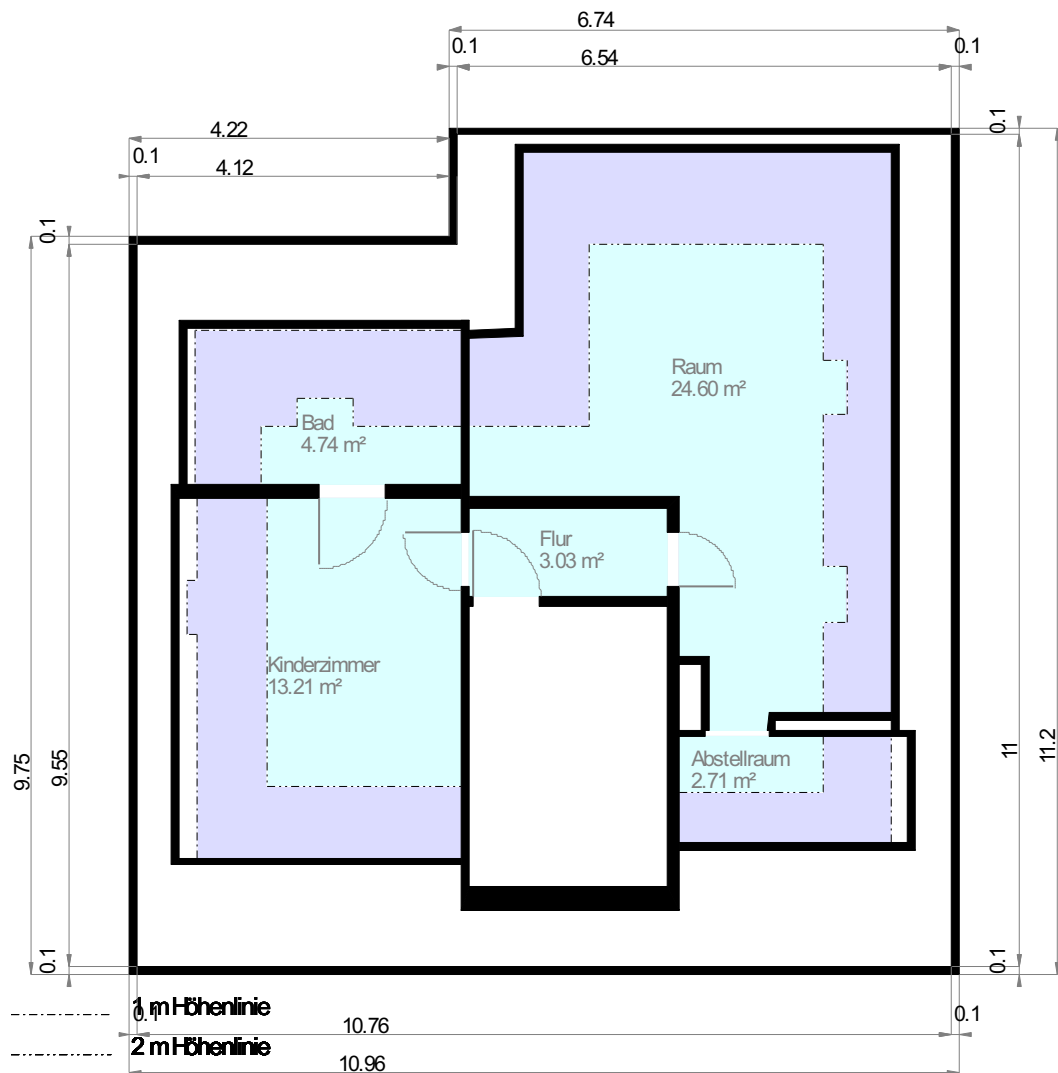
Aufmaß erstellt am 15.11.2025
Aufmaß erstellt durch: K. Beck
Unterschrift:

AUFMAßPROFI
AUFMAßPROFI - K. Beck
Hilfsgraben 34 | 22071 Hamburg
T: +49 40 411 52 280 | M: +49 179 222 13 64
info@aufmassprofi.com | www.aufmassprofi.com

Objekt: Burstah 24 - 25474 Ellerbek
DG: 3D Darstellung



Objekt: Burstah 24 - 25474 Ellerbek
DG: Grundriss



Maßstab 1 : 100
0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m

Wohnfläche 100% Wohnfläche 50% Wohnfläche 25%

Aufmaß erstellt am 15.11.2025
Aufmaß erstellt durch: K. Beck
Unterschrift:

AUFMAßPROFI
AUFMAßPROFI - K. Beck
Hilfsstraße 34 | 22097 Hamburg
T: +49 40 411 52 280 | M: +49 179 222 13 64
info@aufmassprofi.com | www.aufmassprofi.com