

Brutto-Rauminhalte + Brutto-Grundflächen gem. DIN 277 - Ermittlung der GRZ und Baukosten gem. Index							Berechnung entsprechend der DIN 277 - Grundflächen und Rauminhalte von Bauwerken im Hochbau					
Bauvorhaben: <div style="background-color: black; width: 200px; height: 80px; margin-top: 5px;"></div>		Bei der Berechnung der Berechnungsebenen wird jede Ebene mit unterschiedlichem Höhenansatz erfasst, ggf. auch als Abzug. Durch die BGF-Zuweisung erfolgt eine Auswahl auf die tatsächlichen Nutzebenen.					<div style="background-color: black; width: 100%; height: 80px; margin-top: 5px;"></div>					
Bauort: 76530 Baden-Baden Datum: 28.01.2016		m ² BGF Berechnungsebenen für BRI	m ² BGF Nutzebenen gesamt: a,b,c	m ³ BRI aller Ebenen gesamt	BRI nach Art			BGF nach Art				
		403,48	388,46	1.047,19	alls. umschl.	überd., n.um.	n. überdeckt	alls. umschl.	überd., n.um.	n. überdeckt		
		403,48	388,46	1.047,19	975,58	53,44	18,17	348,91	20,42	19,13		
Bezeichnung	BGF	Höhe	m ²	BGF gesamt	m ³	alls. umschl.	überd., n.um.	n. überdeckt	alls. umschl.	überd., n.um.	n. überdeckt	
Gesamtergebnis			403,48	388,46	1.047,19	975,58	53,44	18,17	348,91	20,42	19,13	
Wohnhaus												
KG	8,20*9,85+5,90*7,00-8,20*3,66	3,85	92,06	92,06	354,43	354,43			92,06			
	8,20*3,66	3,60	30,01	30,01	108,04	108,04			30,01			
Summe KG			122,07	122,07	462,47	462,47			122,07			
EG	8,20*9,85	2,80	80,77	80,77	226,16	226,16			80,77			
	5,87*6,97	2,50	40,91	40,91	102,28	102,28			40,91			
Balkon	8,20*1,60	2,90	13,12	13,12	38,05		38,05			13,12		
Balkon	1,70*11,25	0,95 i.M.	19,13	19,13	18,17			18,17			19,13	
Summe EG			153,93	153,93	384,66	384,66	38,05	18,17	121,68	13,12	19,13	
DG	2,77*9,85	2,40	27,28	27,28	65,47	65,47			27,28			
H< 1,50 m	1,875*9,85*2	1,10 i.M.	36,94	36,94	40,63	40,63			36,94			
Balkon	3,10*0,89	2,48	2,76	2,76	6,84		6,84			2,76		
Balkon	3,10*0,89/2	1,13 i.M.	1,38		1,56		1,56					
H< 1,50 m	2,55*0,89*2	1,54 i.M.	4,54	4,54	6,99		6,99			4,54		
Spitzb. n. ausgeb.	2,77*9,85/2	1,01 i.M.	13,64		13,78	13,78			13,78			
Speicher	3,82*4,92	2,01	18,79	18,79	37,77	37,77			18,79			
H< 1,50 m	2,05*6,97+3,835*2,05	1,22 i.M.	22,15	22,15	27,02	27,02			22,15			
Summe DG			127,48	127,48	200,96	200,96	15,89		105,16	7,30		

Wohn-/Nutzflächenberechnung

Objekt: [REDACTED]

Basis: Wohnflächenverordnung vom 25.11.2003

Datum: 28.01.2016

WFL=Wohnfläche; NF 1=Nutzflächen zu Wohnungen; NF2=Nutzfläche allgemein;

Lage	Raumnr.	Art	Berechnung mit Ausbaumaßen	m ² Bauteil	Faktor	m ² WFL	m ² Balk./ Terrassen	m ² NF 1	m ² NF 2
Wohnflächen									
Kellergeschoss									
KG	01.01	Windfang	NF2 2,12*2,60	5,51	1,0	5,51			
KG	03.01	Flur	WFL 2,98*4,44-0,9*(1,715+0,175)+0,9*1,30/2+1,19*(0,85+0,175)	13,33	1,0	13,33			
KG	03.02	Abstellraum	WFL 1,615*0,85	1,37	1,0	1,37			
KG	03.03	Du 1	WFL 2,12*2,625	5,57	1,0	5,57			
KG	02.01	Arb./Gast	WFL 7,20*5,45	39,24	1,0	39,24			
KG	02.02	Teeküche	WFL 1,63*2,625	4,28	1,0	4,28			
KG	02.03	Du 2	WFL 1,58*2,625	4,15	1,0	4,15			
Summe Wohnfläche KG, W1 + W2				73,45		73,45			
Erdgeschoss									
EG	03.04	Zimmer 1	WFL 5,72*2,59	14,81	1,0	14,81			
EG	03.05	Bad	WFL 2,775*2,45-1,365*0,15-1,04*0,15	6,44	1,0	6,44			
EG	03.06	Flur 1	WFL 2,35*3,08+0,9*0,59-0,9*3,08-0,55*0,9	4,50	1,0	4,50			
EG	03.07	Flur 2	WFL 3,335*0,98	3,27	1,0	3,27			
EG	03.08	Flur 3	WFL 2,82*3,25-0,8*(1,42+0,8)-1,29*0,8+1,83*0,8/2	7,09	1,0	7,09			
EG	03.09	Küche	WFL 4,80*3,15	15,12	1,0	15,12			
EG	03.10	Zimmer 2	WFL 2,82*5,88	16,58	1,0	16,58			
EG	03.11	Wohnen	WFL 4,815*5,45	26,24	1,0	26,24			
EG	03.12	Balkon	WFL 8,215*1,60+(9,865+1,60)*1,60	31,49	0,25		7,87		
Summe Wohnfläche EG, W1				125,54		94,05	7,87		

Lage	Raumnr.		Art	Berechnung mit Ausbaumaßen	m ² Bauteil	Faktor	m ² WFL	m ² Balk./ Terrassen	m ² NF 1	m ² NF 2
Dachgeschoss										
DG	03.13	Flur	WFL	4,38*3,29-2,09*2,22	9,77	1,0	9,77			
DG	03.14	Zimmer 1	WFL	1,27*3,29+0,8*1,795+0,955*(3,29-0,8)/2	6,80	1,0	6,80			
DG	03.15	Schlafen	WFL	3,08*2,83+1,825*0,585+1,825*1,37/2+1,37*0,875/2+1,37*2,83/2	13,57	1,0	13,57			
DG	03.16	Zimmer 2	WFL	3,08*2,96+1,795*0,8*2+1,37*(2,96-0,8)/2*2	14,95	1,0	14,95			
DG	03.17	Balkon	WFL	3,08*0,69+1,37*0,69/2*2	3,07	0,25		0,77		
Summe Wohnfläche DG, W1					48,16		45,09	0,77		
Summe Wohnflächen gesamt, getrennt Balkone/Terrassen					247,15		212,59	8,64		
Summe Wohnflächen gesamt inkl. Balkone/Terrassen							221,23			
Nutzflächen										
KG	01.02	Heizung	NF2	1,825*2,75	5,02	1,0			5,02	
KG	01.03	HA	NF2	1,51*2,75	4,15	1,0			4,15	
Summe NF KG					9,17				9,17	
Summe Nutzflächen allgemein					9,17					
Summe Wohnflächen und Nutzflächen nach Typ					256,32		212,59	8,64		
Summe Wohnflächen gesamt							221,23			
Summe Nutzflächen gesamt									9,17	
					m ² Bauteil	Faktor	m ² WFL	m ² Balk./ Terrassen	m ² NF 1	m ² NF 2
Wohnflächen der Wohnungen					m ² WFL		m ² WFL			
		W1	KG		20,27					
		W1	EG		101,92					
		W1	DG		45,86					
		WFL W1 gesamt					168,05			
		W2	KG				47,67			
		WFL W2 gesamt					215,72			

Wohn-/Nutzflächen Bestand

Objekt: 

Basis: Altunterlagen

Datum: 28.01.2016

WFL=Wohnfläche; NF 1=Nutzflächen zu Wohnungen; NF2=Nutzfläche allgemein;

Lage	Raumnr.	Art	Berechnung mit Ausbaumaßen	m ² Bauteil				
Wohnflächen								
EG		Erdgeschoss	WFL	108,99				
OG		Dachgeschoss	WFL	28,21				
				137,20				
Nutzflächen								
KG		Kellergeschoss	NF2	28,09				
KG		Garagen KG		65,00				
				93,09				