

**BERECHNUNG DER FLÄCHEN NACH DIN277 (2021)**

Objekt: 50935 Köln, Gewerbeeinheit


 Datum: 10.11.2025  
 Ersteller: 1000hands AG

GESCHOSS	GESAMTFLÄCHE NRF	Fläche nach DIN277 in qm									KGF	BGF (R)	BGF (S)	BGF
		NUF1	NUF2	NUF3	NUF4	NUF5	NUF6	NUF7	TF8	VF9				
EG	115,62	26,79	--	--	63,55	--	--	4,24	--	21,04	28,24	143,86	--	143,86
<b>SUMME</b>	<b>115,62</b>	<b>26,79</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>63,55</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>4,24</b>	<b>--</b>	<b>21,04</b>	<b>28,24</b>	<b>143,86</b>	<b>--</b>	<b>143,86</b>
KGF	28,24													
BGF (R)	143,86													
BGF (S)	--													
BGF	143,86													

Mieter	exklusive Mietfläche
G-01	94,58

gemeinschaftl. Mietfläche	Mietfläche gesamt

 1000hands AG  
 Hussitenstraße 32, 13355 Berlin

**Legende:** NUF = Nutzungsfläche; TF = Technikfläche; VF = Verkehrsfläche  
 NRF = Netto-Raumfläche; KGF = Konstruktions-Grundfläche; BGF = Brutto-Grundfläche  
 (R) = Regelfall der Raumumschließung; (S) = Sonderfall der Raumumschließung  
 NUF 1 - Wohnen und Aufenthalt  
 NUF 2 - Büroarbeit  
 NUF 3 - Produktion, Hand- und Maschinenarbeit, Forschung und Entwicklung  
 NUF 4 - Lagern, Verteilen und Verkaufen  
 NUF 5 - Bildung, Unterricht und Kultur  
 NUF 6 - Heilen und Pflegen  
 NUF 7 - Sonstige Nutzungen  
 TF8 - Technikfläche  
 VF9 - Verkehrsfläche

BERECHNUNG DER FLÄCHEN NACH DIN277 (2021)

Objekt: 50935 Köln, Gewerbeeinheit EG  
996551139537\_EG.dwg

Ursprungsdatei:



Datum: 10.11.2025  
Ersteller: 1000hands AG

RAUM- NUMMER	NUTZUNG	RAUM- UMSCHLIESSUNG	MIETER	GESAMTFLÄCHE NRF	Fläche nach DIN277 in qm									
					NUF1	NUF2	NUF3	NUF4	NUF5	NUF6	NUF7	TF8	VF9	
00-001	Bad	r	G-01	4,24	--	--	--	--	--	--	4,24	--	--	
00-002	Pausenraum (Personalraum)	r	G-01	26,79	26,79	--	--	--	--	--	--	--	--	
00-003	Lager	r	G-01	21,39	--	--	--	21,39	--	--	--	--	--	
00-004	Verkaufsraum (Laden)	r	G-01	42,16	--	--	--	42,16	--	--	--	--	--	
00-005	Treppe (TRH)	r		11,88	--	--	--	--	--	--	--	--	11,88	
00-006	Flur	r		9,16	--	--	--	--	--	--	--	--	9,16	
				SUMME	115,62	26,79	--	--	63,55	--	--	4,24	--	21,04
				KGF	28,24									
				BGF (R)	143,86									
				BGF (S)	--									
				BGF	143,86									

G-01	94,58	94,58
------	-------	-------

1000hands AG  
Hussitenstraße 32, 13355 Berlin

**Legende:** NUF = Nutzungsfäche; TF = technikfläche; VF = verkehrsfläche  
NRF = Netto-Raumfläche; KGF = Konstruktions-Grundfläche; BGF = Brutto-Grundfläche  
(R) = Regelfall der Raumumschließung; (S) = Sonderfall der Raumumschließung  
NUF 1 - Wohnen und Aufenthalt  
NUF 2 - Büroarbeit  
NUF 3 - Produktion, Hand- und Maschinenarbeit, Forschung und Entwicklung  
NUF 4 - Lagern, Verteilen und Verkaufen  
NUF 5 - Bildung, Unterricht und Kultur  
NUF 6 - Heilen und Pflegen  
NUF 7 - Sonstige Nutzungen  
TF8 - Technikfläche  
VF9 - Verkehrsfläche

*Beschreibung**Rechennachweis**Ergebnis***Gewerbeeinheit - 50935 Köln**

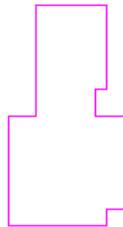
Basisfläche	115,62 m <sup>2</sup>
Anrechenbare Fläche	115,62 m <sup>2</sup>

**Erdgeschoss**

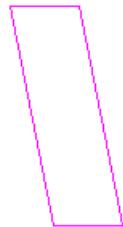
Basisfläche	115,62 m <sup>2</sup>
Anrechenbare Fläche	115,62 m <sup>2</sup>

**Bad**

G-01



Basisfläche	4,24 m <sup>2</sup>	
Anrechenbare Fläche	4,24 m <sup>2</sup>	
DIN 100%	4.237 *1	4,24 m <sup>2</sup>
A1 (II):	1.26 m <sup>2</sup> * 1.00 m <sup>2</sup>	1,26 m <sup>2</sup>
A2 (II):	0.41 m <sup>2</sup> * 0.83 m <sup>2</sup>	0,34 m <sup>2</sup>
A3 (II):	1.40 m <sup>2</sup> * 1.63 m <sup>2</sup>	2,29 m <sup>2</sup>
A4 (II):	0.25 m <sup>2</sup> * 1.38 m <sup>2</sup>	0,34 m <sup>2</sup>

**Flur**

Basisfläche	9,16 m <sup>2</sup>	
Anrechenbare Fläche	9,16 m <sup>2</sup>	
DIN 100%	9.162 *1	9,16 m <sup>2</sup>

A1 (III):  $0.50 * (5.66 \text{ m}^2 + 5.66 \text{ m}^2) * 1.62 \text{ m}^2$  9,16 m<sup>2</sup>

**Laden**

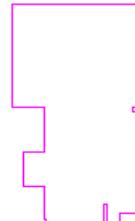
G-01

	Basisfläche	42,16 m <sup>2</sup>
	Anrechenbare Fläche	42,16 m <sup>2</sup>
DIN 100%	42.164 *1	42,16 m <sup>2</sup>

A1 (III):	0.50 * (7.24 m <sup>2</sup> + 7.10 m <sup>2</sup> ) * 0.79 m <sup>2</sup>	5,67 m <sup>2</sup>
A2 (III):	0.50 * (8.29 m <sup>2</sup> + 7.52 m <sup>2</sup> ) * 4.21 m <sup>2</sup>	33,30 m <sup>2</sup>
A3 (III):	0.50 * (1.14 m <sup>2</sup> + 1.11 m <sup>2</sup> ) * 0.15 m <sup>2</sup>	0,17 m <sup>2</sup>
A4 (II):	0.15 m <sup>2</sup> * 6.58 m <sup>2</sup>	0,99 m <sup>2</sup>
A5 (III):	0.50 * (1.19 m <sup>2</sup> + 1.14 m <sup>2</sup> ) * 0.30 m <sup>2</sup>	0,35 m <sup>2</sup>
A6 (II):	0.30 m <sup>2</sup> * 2.55 m <sup>2</sup>	0,77 m <sup>2</sup>
A7 (II):	0.30 m <sup>2</sup> * 3.10 m <sup>2</sup>	0,93 m <sup>2</sup>

**Lager**

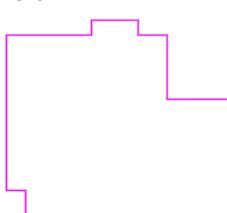
G-01

	Basisfläche	21,39 m <sup>2</sup>
	Anrechenbare Fläche	21,39 m <sup>2</sup>
DIN 100%	21.390 *1	21,39 m <sup>2</sup>

A1 (II):	3.15 m <sup>2</sup> * 3.55 m <sup>2</sup>	11,18 m <sup>2</sup>
A2 (II):	0.17 m <sup>2</sup> * 2.51 m <sup>2</sup>	0,43 m <sup>2</sup>
A3 (II):	1.25 m <sup>2</sup> * 2.75 m <sup>2</sup>	3,42 m <sup>2</sup>
A4 (II):	1.05 m <sup>2</sup> * 3.34 m <sup>2</sup>	3,51 m <sup>2</sup>
A5 (II):	0.54 m <sup>2</sup> * 2.75 m <sup>2</sup>	1,47 m <sup>2</sup>
A6 (II):	0.26 m <sup>2</sup> * 0.95 m <sup>2</sup>	0,25 m <sup>2</sup>
A7 (II):	0.26 m <sup>2</sup> * 1.70 m <sup>2</sup>	0,44 m <sup>2</sup>
A8 (II):	0.21 m <sup>2</sup> * 0.35 m <sup>2</sup>	0,08 m <sup>2</sup>
A9 (II):	0.21 m <sup>2</sup> * 1.70 m <sup>2</sup>	0,37 m <sup>2</sup>
A10 (II):	0.13 m <sup>2</sup> * 0.35 m <sup>2</sup>	0,04 m <sup>2</sup>
A11 (II):	0.13 m <sup>2</sup> * 1.63 m <sup>2</sup>	0,20 m <sup>2</sup>

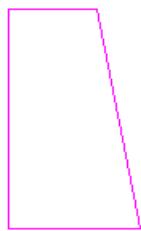
**Personalraum**

G-01

	Basisfläche	26,79 m <sup>2</sup>
	Anrechenbare Fläche	26,79 m <sup>2</sup>
DIN 100%	26.786 *1	26,79 m <sup>2</sup>

A1 (II):	0.41 m <sup>2</sup> * 1.20 m <sup>2</sup>	0,50 m <sup>2</sup>
A2 (II):	1.80 m <sup>2</sup> * 4.15 m <sup>2</sup>	7,47 m <sup>2</sup>
A3 (II):	2.55 m <sup>2</sup> * 5.90 m <sup>2</sup>	15,05 m <sup>2</sup>
A4 (II):	0.70 m <sup>2</sup> * 5.39 m <sup>2</sup>	3,77 m <sup>2</sup>

## TRH



Basisfläche	11,88 m <sup>2</sup>	
Anrechenbare Fläche	11,88 m <sup>2</sup>	
DIN 100%	11.879 *1	11,88 m <sup>2</sup>
A1 (III):	$0.50 * (1.89 \text{ m}^2 + 2.81 \text{ m}^2) * 5.05 \text{ m}^2$	11,88 m <sup>2</sup>

## Zerlegungsformel:

- (I) Dreieck:  $0.5 * A * H$
- (II) Rechteck:  $A * B$
- (III) Trapez:  $0.5 * (A + B) * H$
- (IV) Bogensegment:  $0.5 * R * R * (\text{ALPHA} - \text{Sin}(\text{ALPHA}))$   
Linearwerte werden in Meter angezeigt  
Flächenwerte werden in Quadratmeter angezeigt  
Winkel werden im Bogenmaß-Format angezeigt.

# Zertifikat

Die 1000hands AG, Fachbetrieb für Vermessung, CAD und Flächenberechnung, bestätigt:

Für das Objekt

**Gewerbeeinheit im EG**

**50935 Köln**

wurde am **28.10.2025** eine Vermessung vor Ort durchgeführt.

Die ermittelte Fläche nach DIN 277 beträgt:

**94,58m<sup>2</sup>**

Die Vermessung wurde von qualifizierten Vermessungstechnikern durchgeführt. Die verwendete Ausrüstung entspricht dem Stand der Technik.

Die Richtigkeit der Vermessung und Flächenberechnung bestätigen:

Carmen Behrends

Dipl.-Ing. Arch.(TU) Carmen Behrends  
Projektleiterin

Daniel Jenisch

Dipl. Vermessungsing. Daniel Jenisch  
Leitung Vermessung

Raik Lehnhardt

Dipl. Bau-Ing. Raik Lehnhardt  
Leitung Flächenberechnungen

# Kubaturberechnung

**Kunde:**

**Objekt:** 50935 Köln  
**Datum:** 10.11.2025

Geschoss	Kubaturvolumen in m <sup>3</sup>
Erdgeschoss	467,56
<b>Summe</b>	<b>467,56 m<sup>3</sup></b>

Der umbaute Raum wurde anhand eines 3D-Volumenmodells berechnet.

