

BERECHNUNG DER FLÄCHEN NACH DIN277 (2021)



Objekt: 50935 Köln, Gewerbeinheit

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
SUMME	115,62	26,79	--	--	63,55	--	--	4,24	--	21,04	28,24	143,86	--	143,86
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
 Ursprungsdatei: 996551139537_EG.dwg



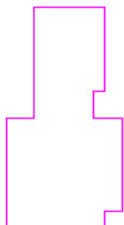
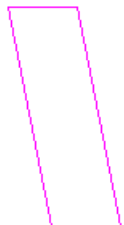
Datum: 10.11.2025
 Ersteller: 1000hands AG

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 = 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

	Beschreibung	Rechennachweis	Ergebnis
Gewerbeeinheit - 50935 Köln			
	Basisfläche		115,62 m ²
	Anrechenbare Fläche		115,62 m ²
Erdgeschoss			
	Basisfläche		115,62 m ²
	Anrechenbare Fläche		115,62 m ²
Bad			
G-01			
	Basisfläche		4,24 m ²
	Anrechenbare Fläche		4,24 m ²
	DIN 100%	4.237 *1	4,24 m ²
	A1 (II):	1.26 m ² * 1.00 m ²	1,26 m ²
	A2 (II):	0.41 m ² * 0.83 m ²	0,34 m ²
	A3 (II):	1.40 m ² * 1.63 m ²	2,29 m ²
	A4 (II):	0.25 m ² * 1.38 m ²	0,34 m ²
Flur			
	Basisfläche		9,16 m ²
	Anrechenbare Fläche		9,16 m ²
	DIN 100%	9.162 *1	9,16 m ²
	A1 (III):	0.50 * (5.66 m ² + 5.66 m ²) * 1.62 m ²	9,16 m ²

Laden

G-01



Basisfläche
Anrechenbare Fläche

42,16 m²42,16 m²

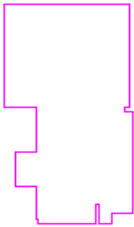
DIN 100% 42.164 *1

42,16 m²

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

Lager

G-01



Basisfläche
Anrechenbare Fläche

21,39 m²21,39 m²

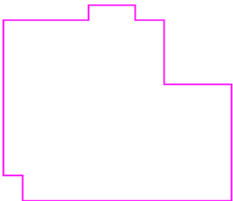
DIN 100% 21.390 *1

21,39 m²

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

Personalraum

G-01



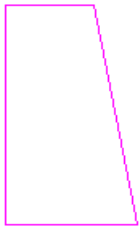
Basisfläche
Anrechenbare Fläche

26,79 m²26,79 m²

DIN 100% 26.786 *1

26,79 m²

A1 (II):	$0.41 \text{ m}^2 * 1.20 \text{ m}^2$	0,50 m ²
A2 (II):	$1.80 \text{ m}^2 * 4.15 \text{ m}^2$	7,47 m ²
A3 (II):	$2.55 \text{ m}^2 * 5.90 \text{ m}^2$	15,05 m ²
A4 (II):	$0.70 \text{ m}^2 * 5.39 \text{ m}^2$	3,77 m ²

TRH

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

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

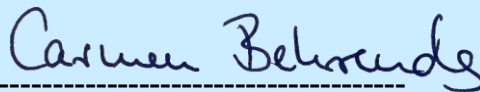
wurde am **28.10.2025** eine Vermessung vor Ort durchgeführt.

Die ermittelte Fläche nach DIN 277 beträgt:

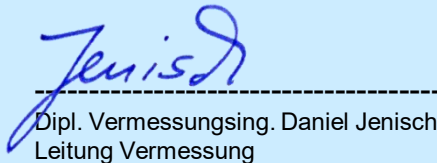
94,58m²

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

Die Richtigkeit der Vermessung und Flächenberechnung bestätigen:



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



Dipl. Vermessungsing. Daniel Jenisch
Leitung Vermessung



Dipl. Bau-Ing. Raik Lehnhardt
Leitung Flächenberechnungen



1000hands AG
Hussitenstraße 32
13355 Berlin
030 609 8445 23
www.1000hands.de

Zertifikat

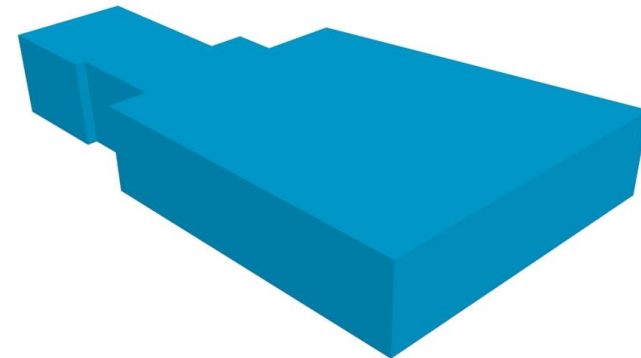
Kubaturberechnung

Kunde:

Objekt: 50935 Köln

Datum: 10.11.2025

Geschoss	Kubaturvolumen in m ³
Erdgeschoss	467,56
Summe	467,56 m³



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