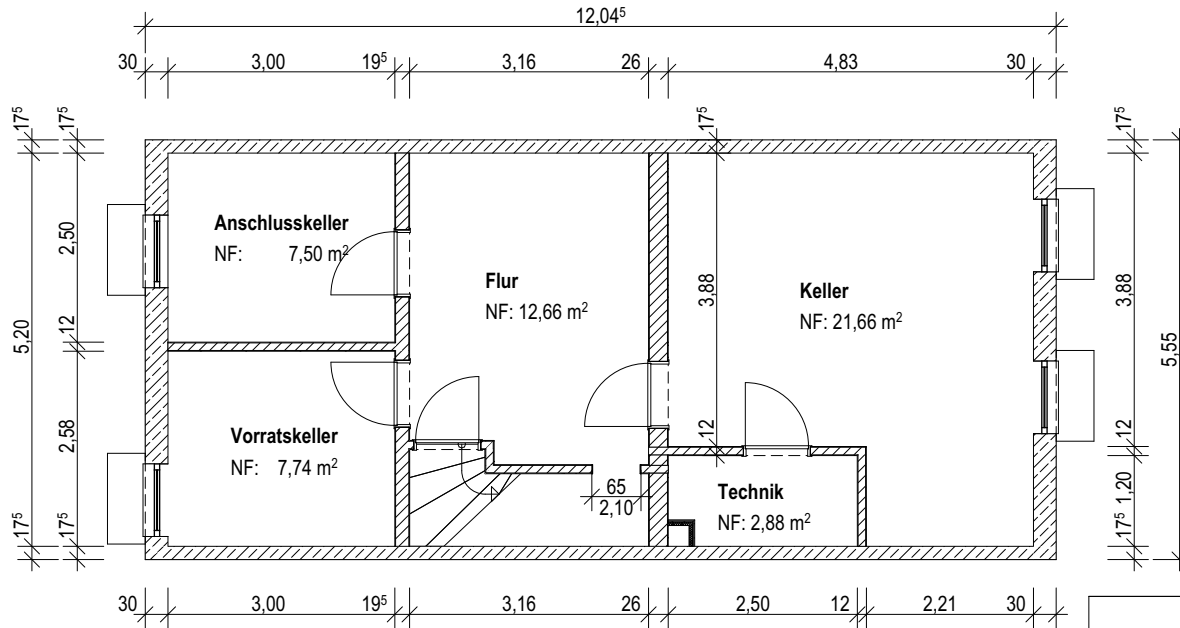


Kellergeschoss



ardoris GmbH
 GF: Dipl.- Ing. Mike Groß
 GF: Dipl.- Ing. (BA) Sascha Gnüchtel
 Rosa- Luxemburg- Straße 19, 08 280 Aue
 Tel.: +49 3771 598 93 0, Fax: +49 3771 598 93 19
 Mail: info@ardorisAI.de
 Niederlassung Werder
 Zum Großen Zernsee 4a, 14542 Werder (Havel)
 Tel.: +49 3327 726 21 58, Fax: +49 3327 726 21 59

PROJEKT **The Grounds Portfolio, Werder (Havel)**
 Obstzüchter Strasse 20,
 14542 Werder (Havel)

BAUHERR **The Grounds-Real-Estate. AG.**

PLANINHALT **Grundriss Kellergeschoss**

PLANNUMMER

PROJEKTNR.
 22431067

DATUM
 20.08.2025

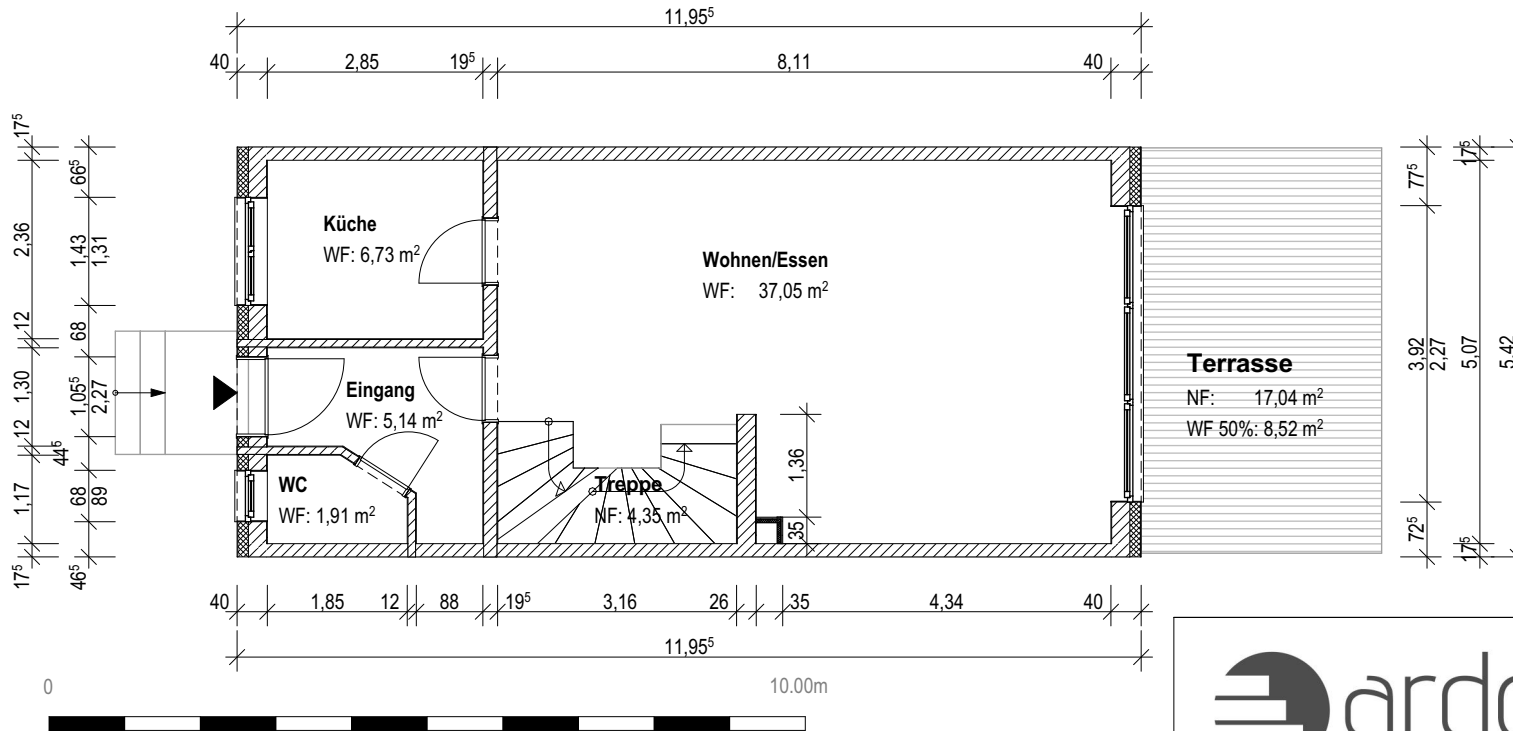
GEZEICHNET
 N. Eilhardt

GEPRÜFT
 E. Mammadov

MASSTAB
 1:100

FORMAT (B x H)
 29.7 x 21.0 cm

Erdgeschoss



ardoris GmbH
 GF: Dipl.- Ing. Mike Groß
 GF: Dipl.- Ing. (BA) Sascha Gnüchtel
 Rosa- Luxemburg- Straße 19, 08 280 Aue
 Tel.: +49 3771 598 93 0, Fax: +49 3771 598 93 19
 Mail: info@ardorisAI.de
 Niederlassung Werder
 Zum Großen Zernsee 4a, 14542 Werder (Havel)
 Tel.: +49 3327 726 21 58, Fax: +49 3327 726 21 59

PROJEKT The Grounds Portfolio, Werder (Havel)
 Obstzüchter Strasse 20,
 14542 Werder (Havel)

BAUHERR The Grounds-Real-Estate. AG.

PLANINHALT Grundriss Erdgeschoss

PLANNUMMER

PROJEKTNR.
22431067

DATUM
20.08.2025

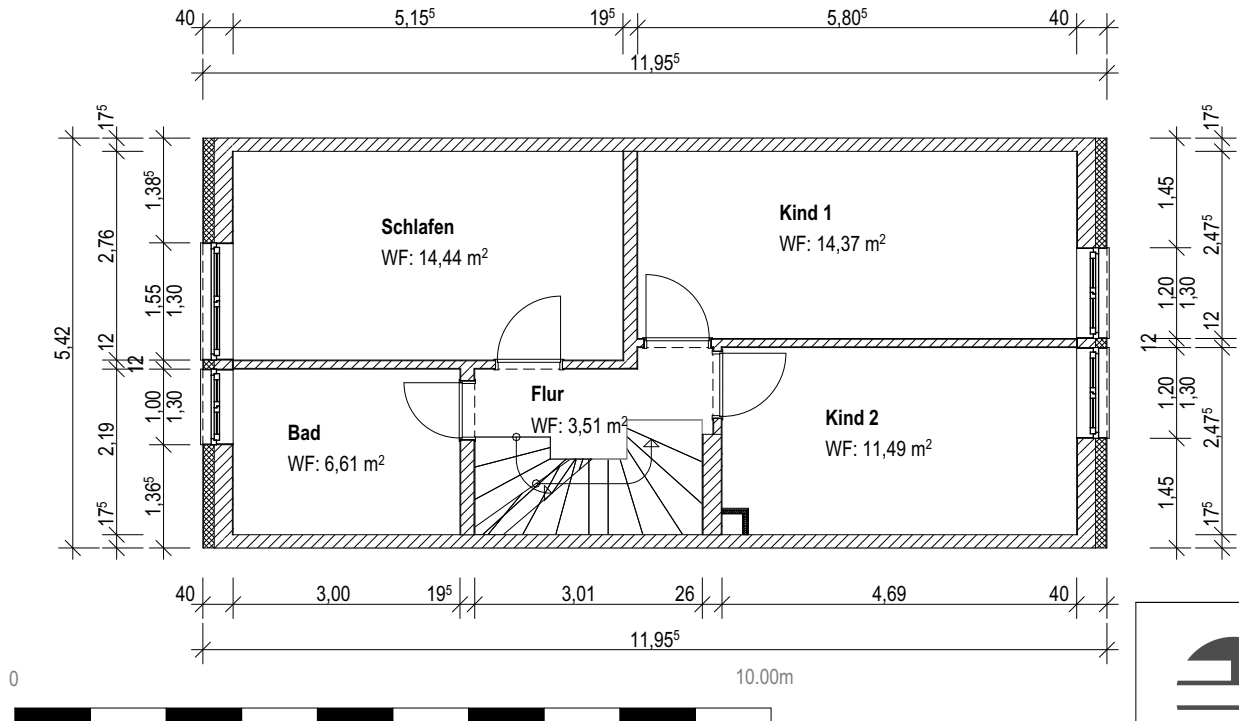
GEZEICHNET
N. Eilhardt

GEPRÜFT
E. Mammadov

MASSTAB
1:100

FORMAT (B x H)
29.7 x 21.0 cm

Obergeschoss



ardoris GmbH
 GF: Dipl.- Ing. Mike Groß
 GF: Dipl.- Ing. (BA) Sascha Gnüchtel
 Rosa- Luxemburg- Straße 19, 08 280 Aue
 Tel.: +49 3771 598 93 0, Fax: +49 3771 598 93 19
 Mail: info@ardorisAI.de
 Niederlassung Werder
 Zum Großen Zernsee 4a, 14542 Werder (Havel)
 Tel.: +49 3327 726 21 58, Fax: +49 3327 726 21 59

PROJEKT **The Grounds Portfolio, Werder (Havel)**
 Obstzüchter Strasse 20,
 14542 Werder (Havel)

BAUHERR **The Grounds-Real-Estate. AG.**

PLANINHALT **Grundriss Obergeschoss**

PLANNUMMER

PROJEKTNR.
 22431067

DATUM
 20.08.2025

GEZEICHNET
 N. Eilhardt

GEPRÜFT
 E. Mammadov

MASSTAB
 1:100

FORMAT (B x H)
 29.7 x 21.0 cm

Berechnung der Wohnfläche

gemäß "Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche" vom 01.01.2004 (WoFIV)

1. Bauvorhaben

The Grounds Portfolio, Werder (Havel)	Obstzüchterstraße 20, 14542 Werder
--	---

2. Berechnung (basierend auf einem CAD-Modell)

Flächen WoFIV Balkone und Terrassen sind zu 50% angerechnet		
Nr.	Raumbeschreibung	Fläche [m²]
EG.R01	Eingang	
		Fläche
		1: 2,8500 * 1,3000 = 3,71
		2: 0,8800 * 1,2900 = 1,14
		3: 0,9700 * 0,6200 / 2 = 0,3
		Summe: 5,14
EG.R02	WC	
		Fläche
		1: 1,8500 * 0,6043 = 1,11
		2: 0,9649 * 0,5657 = 0,55
		3: 0,8851 * 0,5657 / 2 = 0,25
		Summe: 1,91
EG.R03	Küche	
		Fläche
		1: 2,8500 * 2,3600 = 6,73
		Summe: 6,73
EG.R04	Wohnen/Essen	
		Fläche
		1: 8,1100 * 0,6000 = 4,87
		2: 1,0000 * 0,2942 = 0,3
		3: 1,1600 * 0,6151 = 0,72
		4: 0,3500 * 4,1200 = 1,44
		5: 4,3400 * 4,4700 = 19,4
		6: 0,1515 * 3,9200 = 0,6
		7: 3,4200 * 2,7600 = 9,44
		8: 3,1600 * 0,0949 = 0,28
		Summe: 37,05
EG.R06	Terrasse	
		Fläche
		1: 3,1800 * 5,3600 = 17,04
		Summe: 17,04
		Allgemeiner Abzug (50%) 8,52
Summe Erdgeschoss		59,35
OG.R01	Flur	
		Fläche
		1: 2,1550 * 0,8620 = 1,86
		2: 1,0000 * 0,1780 = 0,18
		3: 1,0100 * 0,3280 = 0,33
		4: 0,8550 * 1,1470 = 0,99
		5: 0,1400 * 1,1458 = 0,16
		Summe: 3,51
OG.R02	Bad	
		Fläche
		1: 3,0200 * 2,1900 = 6,61
		Summe: 6,61
OG.R03	Kind 2	
		Fläche
		1: 4,6900 * 2,1250 = 9,99
		2: 4,3200 * 0,3500 = 1,52
		Summe: 11,49
OG.R04	Schlafen	
		Fläche
		1: 5,1750 * 2,7900 = 14,44
		Summe: 14,44

OG.R05	Kind 1			
		Fläche		
		1: 5,8050 * 2,4750	=	14,37
		Summe:		14,37
Summe Obergeschoss				50,42
Summe Wohnfläche [m²]				109,77

sonstige Flächen gemäß 2 Abs. 3 WoFIV				
KG.R01	Flur			
		Fläche		
		1: 2,0422 * 4,1200	=	8,40
		2: 1,1178 * 3,8000	=	4,26
		Summe:		12,66
KG.R02	Technik			
		Fläche		
		1: 2,4996 * 0,8500	=	2,13
		2: 2,1496 * 0,3500	=	0,75
		Summe:		2,88
KG.R03	Keller			
		Fläche		
		1: 2,2090 * 5,2000	=	11,49
		2: 2,6195 * 3,8800	=	10,17
		Summe:		21,66
KG.R04	Vorratskeller			
		Fläche		
		1: 3,0000 * 2,5800	=	7,74
		Summe:		7,74
KG.R05	Anschlusskeller			
		Fläche		
		1: 3,0000 * 2,5000	=	7,50
		Summe:		7,50
EG.R01	Treppe			
		Fläche		
		1: 3,1600 * 1,0000	=	3,15
		2: 1,0000 * 0,5759	=	0,58
		3: 1,0000 * 0,6151	=	0,62
		Summe:		4,35
DG.R01	Dachzimmer			
		Fläche		
		1: 1,0482 * 5,0700	=	5,32
		2: 1,7932 * 0,6200	=	1,12
		3: 3,3432 * 3,3900	=	11,32
		4: 0,3500 * 1,3300	=	0,47
		Summe:		18,23
Summe				75,02

Ort und Datum	Unterschrift	ARDORIS GmbH Architekten + Ingenieure Zum Großen Zernsee 6F · 14542 Werder (Havel) Tel.: 03327 727 1486 · Fax 03327 727 1487 werder@ardoris.de
----------------------	---------------------	--

Es erfolgte kein Aufmaß vor Ort. Angaben basieren auf Grundlage eines aufgemessenen Vergleichsobjekts.
 Eine Überprüfung der Einhaltung der baurechtlichen Legalität des Objektes erfolgte noch nicht.
 Raunteile mit einer Höhe von weniger als 1 Meter: keine Anrechnung
 Raunteile mit einer Höhe von über 1 Meter, aber unter 2 Metern: 50-prozentige Anrechnung
 Raunteile mit einer Höhe von über 2 Metern: volle Anrechnung auf die Wohnfläche
 Terrasse/Balkon/ nicht beheizter Wintergarten: 50-prozentige Anrechnung, aber Deckelung bei 15% der reinen Wohnfläche