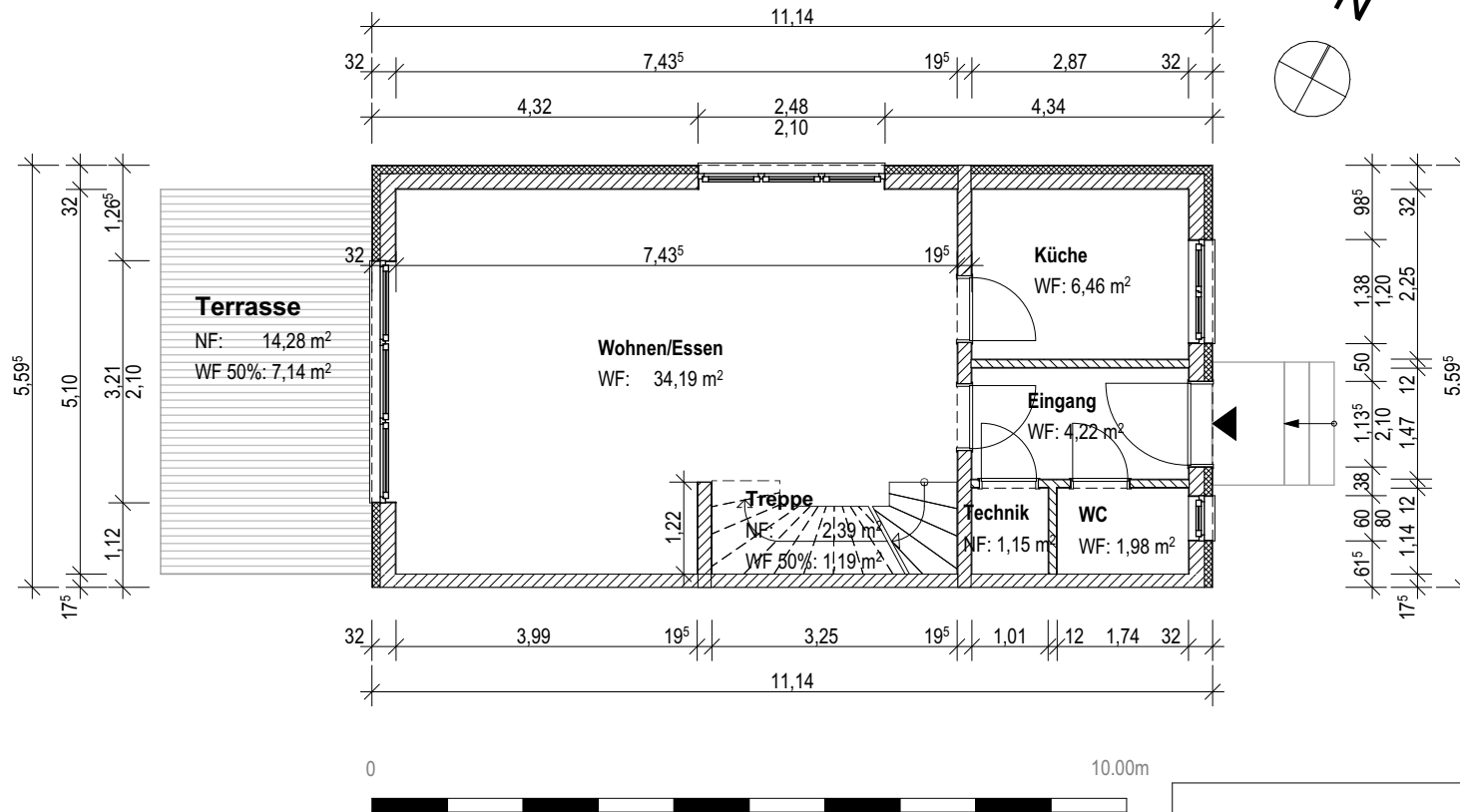


Erdgeschoss



ardoris GmbH
 GF: Dipl.- Ing. Mike Groß
 GF: Dipl.- Ing. (BA) Sascha Gnüchtel
 Mail: info@ardorisAI.de
 Niederlassung WVerder
 Zum Großen Zernsee 4a, 14542 Werder (Havel)
 Tel.: +49 3327 726 21 58, Fax: +49 3327 726 21 59

PROJEKT Neufahrland, The Grounds Portfolio
 An den Leddigen 14,
 14476 Potsdam

BAUHERR The Grounds-Real-Estate. AG.

PLANINHALT Grundriss Erdgeschoss

PLANNUMMER

PROJEKTNR.
 22431067

DATUM
 08.05.2025

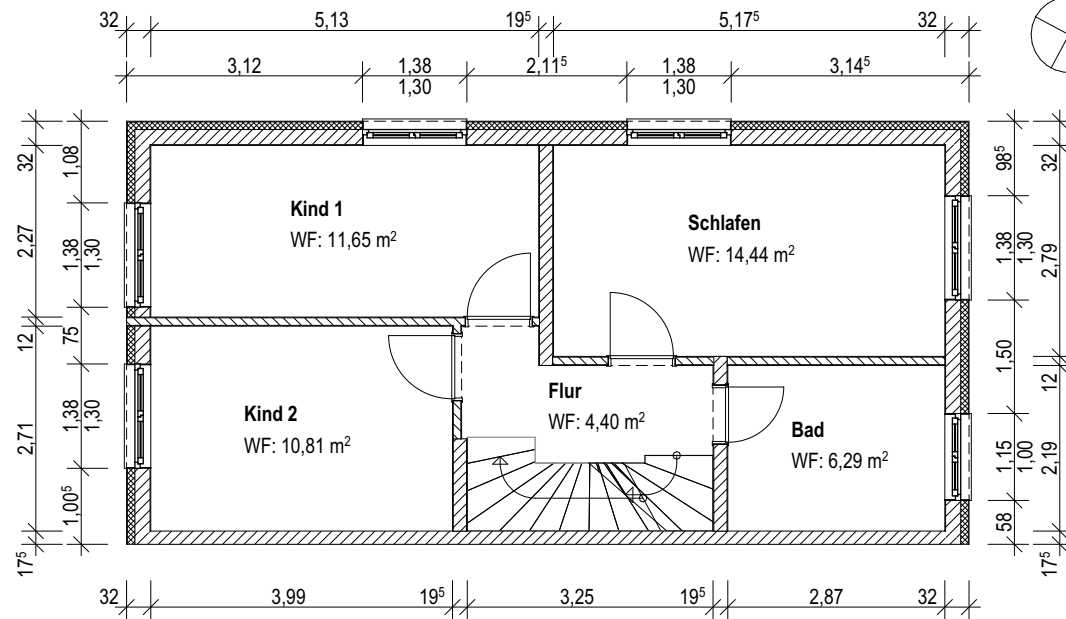
GEZEICHNET
 Y. Doich

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
Mail: info@ardorisAI.de
Niederlassung WVerder
Zum Großen Zernsee 4a, 14542 Werder (Havel)
Tel.: +49 3327 726 21 58, Fax: +49 3327 726 21 59

PROJEKT Neufahrland, The Grounds Portfolio
An den Leddigen 14,
14476 Potsdam

BAUHERR The Grounds-Real-Estate. AG.

PLANINHALT Grundriss Obergeschoss

PLANNUMMER

PROJEKTNR.
22431067

DATUM
08.05.2025

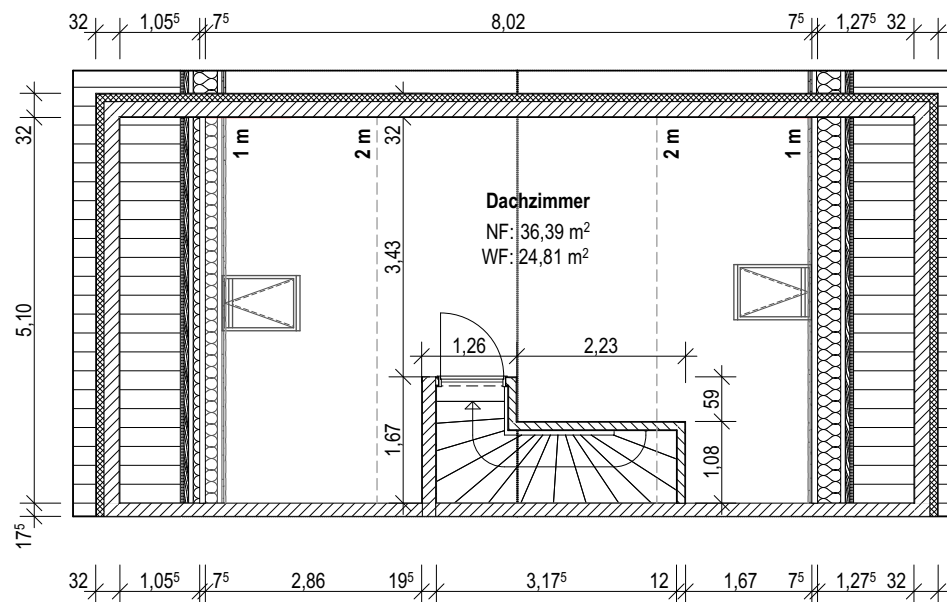
GEZEICHNET
Y. Doich

GEPRÜFT
E. Mammadov

MASSTAB
1:100

FORMAT (B x H)
29.7 x 21.0 cm

Dachgeschoss



ardoris GmbH
GF: Dipl.- Ing. Mike Groß
GF: Dipl.- Ing. (BA) Sascha Gnüchtel
Mail: info@ardorisAI.de
Niederlassung Werdar
Zum Großen Zernsee 4a, 14542 Werdar (Havel)
Tel.: +49 3327 726 21 58, Fax: +49 3327 726 21 59

PROJEKT Neufahrland, The Grounds Portfolio
An den Leddigen 14,
14476 Potsdam

BAUHERR The Grounds-Real-Estate. AG.

PLANINHALT Grundriss Dachgeschoss

PLANNUMMER

PROJEKTNR.
22431067

DATUM
08.05.2025

GEZEICHNET
Y. Doich

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

| | |
|------------------------------------|-----------------------------------|
| Neufahrland, The Grounds Portfolio | An den Leddigen 14, 14476 Potsdam |
|------------------------------------|-----------------------------------|

2. Berechnung (basierend auf einem CAD-Modell)

| Flächen WoFIV Balkone und Terrassen sind zu 50% angerechnet | | |
|---|------------------|---|
| Nr. | Raumbeschreibung | Fläche [m²] |
| EG.R01 | Eingang | |
| | | <div>Fläche</div> <div>1: 2,8700 * 1,4700 = 4,22</div> <div>Summe: 4,22</div> |
| EG.R03 | WC | |
| | | <div>Fläche</div> <div>1: 1,7400 * 1,1400 = 1,98</div> <div>Summe: 1,98</div> |
| EG.R04 | Küche | |
| | | <div>Fläche</div> <div>1: 2,8700 * 2,2500 = 6,46</div> <div>Summe: 6,46</div> |
| EG.R05 | Wohnen/Essen | |
| | | <div>Fläche</div> <div>1: 7,4400 * 3,8608 = 28,72</div> <div>2: 3,9950 * 1,2200 = 4,88</div> <div>3: 4,1900 * 0,0192 = 0,08</div> <div>4: 1,4500 * 0,3200 = 0,46</div> <div>5: 2,3500 * 0,0192 = 0,05</div> <div>Summe: 34,19</div> |
| EG.R09 | Treppe | |
| | | <div>Fläche</div> <div>1: 2,0706 * 0,9000 = 1,86</div> <div>2: 0,4904 * 0,9000 / 2 = 0,22</div> <div>3: 0,9000 * 0,3392 = 0,31</div> <div>Summe: 2,39</div> <div>Allgemeiner Abzug (50%) 1,20</div> |
| EG.R09 | Terrasse | |
| | | <div>Fläche</div> <div>1: 2,8000 * 5,1000 = 14,28</div> <div>Summe: 14,28</div> <div>Allgemeiner Abzug (50%) 7,14</div> |
| Summe Erdgeschoss | | 55,19 |
| OG.R01 | Flur | |
| | | <div>Fläche</div> <div>1: 2,3050 * 1,1900 = 2,74</div> <div>2: 0,0750 * 0,0192 = 0,00</div> <div>3: 0,0450 * 0,2392 = 0,01</div> <div>4: 1,4500 * 0,1000 = 0,15</div> <div>5: 1,0200 * 1,4708 = 1,50</div> <div>Summe: 4,40</div> |
| OG.R02 | Bad | |
| | | <div>Fläche</div> <div>1: 2,8700 * 2,1900 = 6,29</div> <div>Summe: 6,29</div> |
| OG.R03 | Kind 2 | |
| | | <div>Fläche</div> <div>1: 3,9900 * 2,7100 = 10,81</div> <div>Summe: 10,81</div> |
| OG.R04 | Schlafen | |
| | | <div>Fläche</div> <div>1: 5,1750 * 2,7900 = 14,45</div> <div>Summe: 14,45</div> |

| | | | |
|------------------------------|--------|--------------------|---------------|
| OG.R05 | Kind 1 | | |
| | | Fläche | |
| | | 1: 5,1300 * 2,2700 | = 11,65 |
| | | Summe: | 11,65 |
| Summe Obergeschoss | | | 47,60 |
| Summe Wohnfläche [m²] | | | 102,79 |

| sonstige Flächen gemäß 2 Abs. 3 WoFIV | | | |
|--|------------|--------------------|--------------|
| EG.R02 | Technik | | |
| | | Fläche | |
| | | 1: 1,0100 * 1,1400 | = 1,15 |
| | | Summe: | 1,15 |
| DG.R01 | Dachzimmer | | |
| | | Fläche | |
| | | 1: 5,7500 * 3,4300 | = 19,72 |
| | | 2: 1,7250 * 1,6700 | = 2,88 |
| | | 3: 2,2300 * 0,5900 | = 1,32 |
| | | 4: 1,6700 * 0,5300 | = 0,88 |
| | | Summe: | 24,80 |
| Summe sonstige Flächen | | | 25,95 |

| | | | |
|--------------------------|--|---|--|
| Ort und Datum | | Unterschrift | |
| Werder (Havel), 19.06.25 | | ARDORIS GmbH Architekten + Ingenieure Zum Großen Zernsee 6F · 14542 Werder (Havel) Tel.: 03327 727 1486 · Fax 03327 727 1487 werder@ardoris.de | |

Es erfolgte ein Aufmaß vor Ort.

Eine Überprüfung der Einhaltung der baurechtlichen Legalität des Objektes erfolgte noch nicht.

Raumteile mit einer Höhe von weniger als 1 Meter: keine Anrechnung

Raumteile mit einer Höhe von über 1 Meter, aber unter 2 Metern: 50-prozentige Anrechnung

Raumteile 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