

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

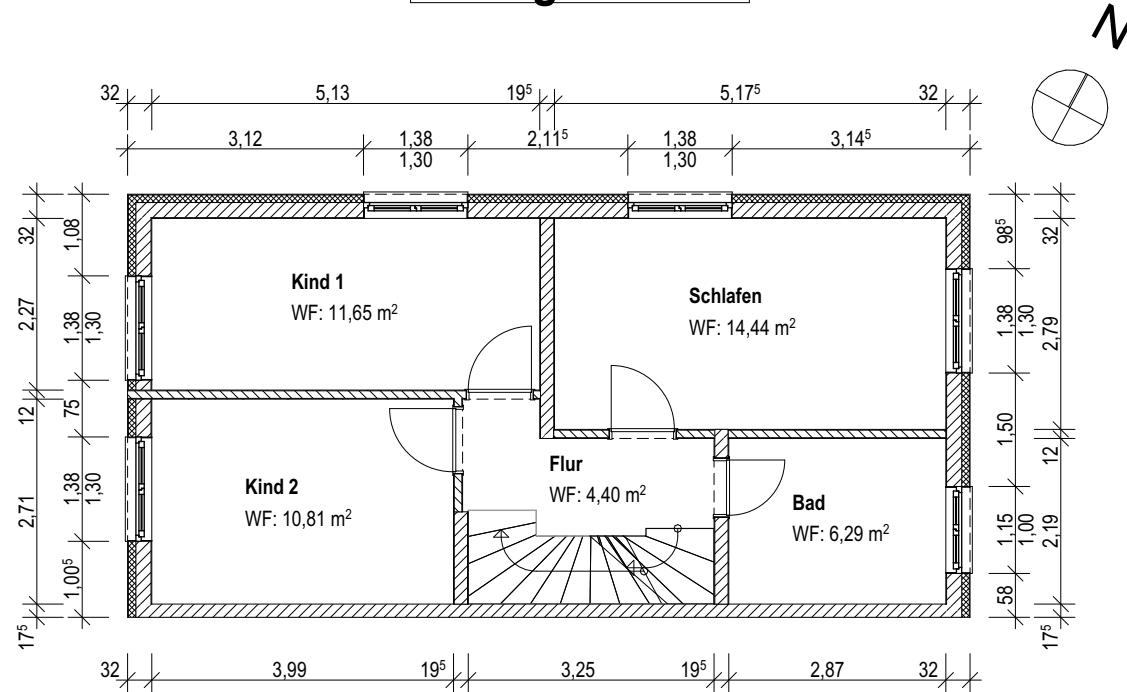
PROJEKT Neufahrland, The Grounds Portfolio
An den Leddigen 14,
14476 Potsdam

BAUHERR The Grounds-Real-Estate. AG.

PLANINHALT Grundriss Erdgeschoss

PLANNUMMER			PROJEKTNR.	
			22431067	
DATUM	GEZEICHNET	GEPRÜFT	MASSTAB	FORMAT (B x H)
08.05.2025	Y. Doich	E. Mammadov	1:100	29.7 x 21.0 cm

Obergeschoss



0 10.00m



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

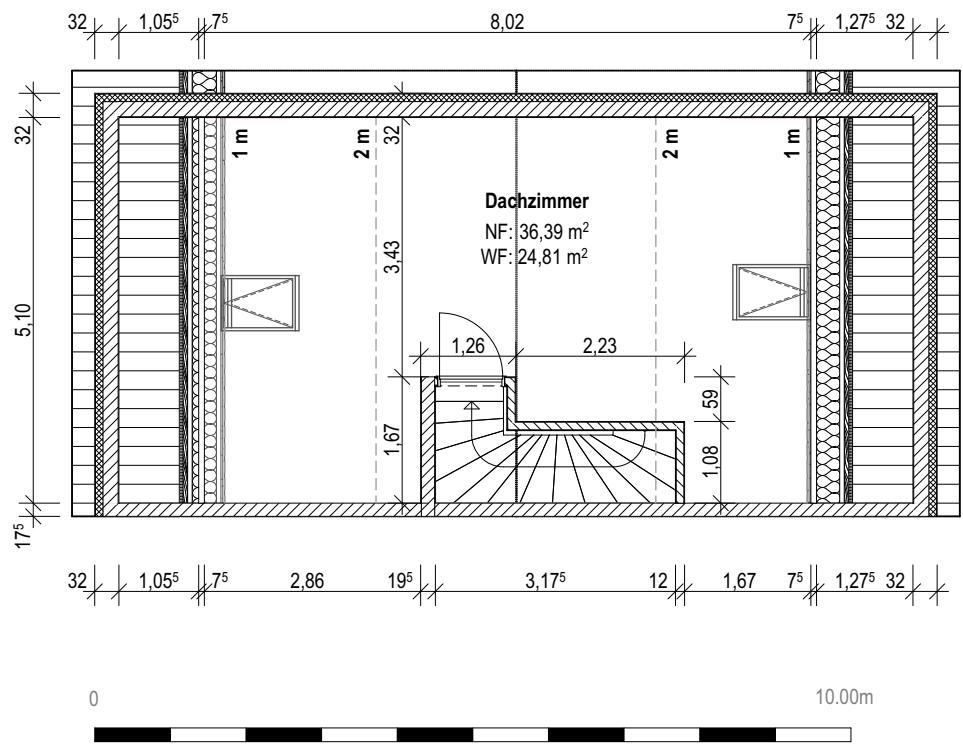
PROJEKT Neufahrland, The Grounds Portfolio
An den Leddigen 14,
14476 Potsdam

BAUHERR The Grounds-Real-Estate. AG.

PLANINHALT Grundriss Obergeschoss

PLANNUMMER	PROJEKTNR. 22431067		
DATUM	GEZEICHNET	GEPRÜFT	MASSTAB
08.05.2025	Y. Doich	E. Mammadov	1:100
			29.7 x 21.0 cm

Dachgeschoss



N



ardoris GmbH
GF: Dipl.- Ing. Mike Groß
GF: Dipl.- Ing. (BA) Sascha Gnüchtel
Mail: info@ardoris.de
Niederlassung Werder (Havel)
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 Dachgeschoss

PLANNUMMER			PROJEKTNR.	
			22431067	
DATUM	GEZEICHNET	GEPRÜFT	MASSTAB	FORMAT (B x H)
08.05.2025	Y. Doich	E. Mammadov	1:100	29.7 x 21.0 cm

Berechnung der Wohnfläche

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

1. Bauvorhaben

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

2. Berechnung (basierend auf einem CAD-Modell)

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

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

ARDORIS GmbH

Architekten + Ingenieure

Zum Großen Zernsee 6F · 14542 Werder (Havel)
Tel.: 03327 727 1486 · Fax 03327 727 1487

werde@ardoris.de

Ort und Datum

Werder (Havel), 19.06.25

Unterschrift

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