

Wohnflächenberechnung nach Wohnflächenverordnung (WoFIV)

Neubau einer Reihenhausanlage

91301 Forchheim, Buckenhofer Str. 84, 84a, 84b und 84c, Fl.Nr. 85/1, Gmkg Buckenhofen

Die Grundflächen werden nach Bauzeichnung ermittelt, wobei bei geputzten Wänden ca. 1,0 cm und bei gefliesten Wänden ca. 2,5 cm in Abzug gebracht werden.

Wohnfläche Reihenhhaus 1

Kellergeschoß

Zimmer 1	2,000	x	2,615	=	5,23	m ²		
	5,990	x	1,855	x 1	=	11,11	m ²	
	0,450	x	0,680	x -1	=	-0,31	m ²	
	2,690	x	1,230	x 1	=	3,31	m ²	19,34 m ²
Zimmer 2	3,990	x	2,680	=	10,69	m ²	10,69	m ²
Bad	1,835	x	3,210	x 1	=	5,89	m ²	
	0,150	x	1,050	x -1	=	-0,16	m ²	
	0,100	x	0,950	x -1	=	-0,10	m ²	5,64 m ²
Flur KG	1,365	x	5,240	x 1	=	7,15	m ²	
	0,640	x	0,660	x 1	=	0,42	m ²	
	1,320	x	1,050	x 0,5	=	0,69	m ²	
	0,750	x	1,050	x 1	=	0,79	m ²	9,06 m ²
Terrasse	6,000	x	2,500	x 0,25	=	3,74	m ²	3,74 m ²

Erdgeschoß

Wohnen/Essen	6,125	x	3,865	x 1	=	23,67	m ²	
	1,125	x	4,240	x 1	=	4,77	m ²	
	0,680	x	0,450	x -1	=	-0,31	m ²	28,14 m ²
Küche	2,805	x	4,565	x 1	=	12,80	m ²	
	0,680	x	0,300	x -1	=	-0,20	m ²	12,60 m ²
Abstellraum	1,240	x	1,165	=	1,44	m ²	1,44	m ²
WC	1,710	x	1,125	x 1	=	1,92	m ²	
	0,360	x	0,330	x -1	=	-0,12	m ²	1,80 m ²
Flur EG	2,780	x	1,420	=	3,95	m ²		
	0,420	x	0,530	x 1	=	0,22	m ²	
	1,690	x	1,065	x 1	=	1,80	m ²	
	0,360	x	0,300	x -1	=	-0,11	m ²	5,86 m ²
Balkon	5,750	x	2,500	x 0,25	=	3,59	m ²	3,59 m ²

Obergeschoß

Schlafen	4,490	x	2,990	x 1	=	13,43	m ²	
	0,680	x	0,480	x -1	=	-0,33	m ²	13,10 m ²
Kind 1	5,365	x	2,990	x 1	=	16,04	m ²	16,04 m ²
Kind 2	2,990	x	4,240	x 1	=	12,68	m ²	
	0,680	x	0,450	x -1	=	-0,31	m ²	12,37 m ²
Flur OG	2,740	x	1,165	x 1	=	3,19	m ²	
	0,700	x	0,700	x 1	=	0,49	m ²	3,68 m ²
Bad	2,960	x	2,335	=	6,91	m ²		
	0,080	x	0,860	x -1	=	-0,07	m ²	
	0,400	x	0,740	x -1	=	-0,30	m ²	6,55 m ²

Wohnfläche Reihenhhaus 1

153,65 m²

Nutzfläche Reihenhhaus 1

Technikraum	2,365	x	1,615	=	3,82	m ²	3,82 m ²
-------------	-------	---	-------	---	------	----------------	---------------------

Nutzfläche Reihenhhaus 1

3,82 m²

Wohnfläche Reihenhaus 2**Kellergeschoß**

Zimmer 1	2,000	x	2,615	=	5,23	m²		
	5,990	x	1,855	x 1	=	11,11	m²	
	0,450	x	0,680	x -1	=	-0,31	m²	
	2,690	x	1,230	x 1	=	3,31	m²	19,34 m²
Zimmer 2	3,990	x	2,680	=	10,69	m²	10,69	m²
Bad	1,835	x	3,210	x 1	=	5,89	m²	
	0,150	x	1,050	x -1	=	-0,16	m²	
	0,100	x	0,950	x -1	=	-0,10	m²	5,64 m²
Flur KG	1,365	x	5,240	x 1	=	7,15	m²	
	0,640	x	0,660	x 1	=	0,42	m²	
	1,320	x	1,050	x 0,5	=	0,69	m²	
	0,750	x	1,050	x 1	=	0,79	m²	9,06 m²
Terrasse	6,000	x	2,500	x 0,25	=	3,74	m²	3,74 m²

Erdgeschoß

Wohnen/Essen	6,125	x	3,865	x 1	=	23,67	m²	
	1,125	x	4,240	x 1	=	4,77	m²	
	0,680	x	0,450	x -1	=	-0,31	m²	28,14 m²
Küche	2,805	x	4,565	x 1	=	12,80	m²	
	0,680	x	0,300	x -1	=	-0,20	m²	12,60 m²
Abstellraum	1,240	x	1,165	=	1,44	m²	1,44	m²
WC	1,710	x	1,125	x 1	=	1,92	m²	
	0,360	x	0,330	x -1	=	-0,12	m²	1,80 m²
Flur EG	2,780	x	1,420	=	3,95	m²		
	0,420	x	0,530	x 1	=	0,22	m²	
	1,690	x	1,065	x 1	=	1,80	m²	
	0,360	x	0,300	x -1	=	-0,11	m²	5,86 m²
Balkon	5,750	x	2,500	x 0,25	=	3,59	m²	3,59 m²

Obergeschoß

Schlafen	4,490	x	2,990	x 1	=	13,43	m²	
	0,680	x	0,480	x -1	=	-0,33	m²	13,10 m²
Kind 1	5,365	x	2,990	x 1	=	16,04	m²	16,04 m²
Kind 2	2,990	x	4,240	x 1	=	12,68	m²	
	0,680	x	0,450	x -1	=	-0,31	m²	12,37 m²
Flur OG	2,740	x	1,165	x 1	=	3,19	m²	
	0,700	x	0,700	x 1	=	0,49	m²	3,68 m²
Bad	2,960	x	2,335	=	6,91	m²		
	0,080	x	0,860	x -1	=	-0,07	m²	
	0,400	x	0,740	x -1	=	-0,30	m²	6,55 m²

Wohnfläche Reihenhaus 2**153,65 m²****Nutzfläche Reihenhaus 2**

Technikraum	2,365	x	1,615	=	3,82	m²	3,82	m²
Nutzfläche Reihenhaus 2							3,82	m²

Wohnfläche Reihenhhaus 3**Kellergeschoß**

Zimmer 1	2,000	x	2,615	=	5,23	m²		
	5,990	x	1,855	x 1	=	11,11	m²	
	0,450	x	0,680	x -1	=	-0,31	m²	
	2,690	x	1,230	x 1	=	3,31	m²	19,34 m²
Zimmer 2	3,990	x	2,680	=	10,69	m²	10,69	m²
Bad	1,835	x	3,210	x 1	=	5,89	m²	
	0,150	x	1,050	x -1	=	-0,16	m²	
	0,100	x	0,950	x -1	=	-0,10	m²	5,64 m²
Flur KG	1,365	x	5,240	x 1	=	7,15	m²	
	0,640	x	0,660	x 1	=	0,42	m²	
	1,320	x	1,050	x 0,5	=	0,69	m²	
	0,750	x	1,050	x 1	=	0,79	m²	9,06 m²
Terrasse	6,000	x	2,500	x 0,25	=	3,74	m²	3,74 m²

Erdgeschoß

Wohnen/Essen	6,125	x	3,865	x 1	=	23,67	m²	
	1,125	x	4,240	x 1	=	4,77	m²	
	0,680	x	0,450	x -1	=	-0,31	m²	28,14 m²
Küche	2,805	x	4,565	x 1	=	12,80	m²	
	0,680	x	0,300	x -1	=	-0,20	m²	12,60 m²
Abstellraum	1,240	x	1,165	=	1,44	m²	1,44	m²
WC	1,710	x	1,125	x 1	=	1,92	m²	
	0,360	x	0,330	x -1	=	-0,12	m²	1,80 m²
Flur EG	2,780	x	1,420	=	3,95	m²		
	0,420	x	0,530	x 1	=	0,22	m²	
	1,690	x	1,065	x 1	=	1,80	m²	
	0,360	x	0,300	x -1	=	-0,11	m²	5,86 m²
Balkon	5,750	x	2,500	x 0,25	=	3,59	m²	3,59 m²

Obergeschoß

Schlafen	4,490	x	2,990	x 1	=	13,43	m²	
	0,680	x	0,480	x -1	=	-0,33	m²	13,10 m²
Kind 1	5,365	x	2,990	x 1	=	16,04	m²	16,04 m²
Kind 2	2,990	x	4,240	x 1	=	12,68	m²	
	0,680	x	0,450	x -1	=	-0,31	m²	12,37 m²
Flur OG	2,740	x	1,165	x 1	=	3,19	m²	
	0,700	x	0,700	x 1	=	0,49	m²	3,68 m²
Bad	2,960	x	2,335	=	6,91	m²		
	0,080	x	0,860	x -1	=	-0,07	m²	
	0,400	x	0,740	x -1	=	-0,30	m²	6,55 m²

Wohnfläche Reihenhhaus 3**153,65 m²****Nutzfläche Reihenhhaus 3**

Technikraum	2,365	x	1,615	=	3,82	m²	3,82	m²
Nutzfläche Reihenhhaus 3							3,82	m²

Wohnfläche Reihenhäus 4**Kellergeschoß**

Zimmer 1	2,000	x	2,615	=	5,23	m²		
	5,990	x	1,855	x 1	=	11,11	m²	
	0,450	x	0,680	x -1	=	-0,31	m²	
	2,690	x	1,230	x 1	=	3,31	m²	19,34 m²
Zimmer 2	3,990	x	2,680	=	10,69	m²	10,69	m²
Bad	1,835	x	3,210	x 1	=	5,89	m²	
	0,150	x	1,050	x -1	=	-0,16	m²	
	0,100	x	0,950	x -1	=	-0,10	m²	5,64 m²
Flur KG	1,365	x	5,240	x 1	=	7,15	m²	
	0,640	x	0,660	x 1	=	0,42	m²	
	1,320	x	1,050	x 0,5	=	0,69	m²	
	0,750	x	1,050	x 1	=	0,79	m²	9,06 m²
Terrasse	6,000	x	2,500	x 0,25	=	3,74	m²	3,74 m²

Erdgeschoß

Wohnen/Essen	6,125	x	3,865	x 1	=	23,67	m²	
	1,125	x	4,240	x 1	=	4,77	m²	
	0,680	x	0,450	x -1	=	-0,31	m²	28,14 m²
Küche	2,805	x	4,565	x 1	=	12,80	m²	
	0,680	x	0,300	x -1	=	-0,20	m²	12,60 m²
Abstellraum	1,240	x	1,165	=	1,44	m²	1,44	m²
WC	1,710	x	1,125	x 1	=	1,92	m²	
	0,360	x	0,330	x -1	=	-0,12	m²	1,80 m²
Flur EG	2,780	x	1,420	=	3,95	m²		
	0,420	x	0,530	x 1	=	0,22	m²	
	1,690	x	1,065	x 1	=	1,80	m²	
	0,360	x	0,300	x -1	=	-0,11	m²	5,86 m²
Balkon	5,750	x	2,500	x 0,25	=	3,59	m²	3,59 m²

Obergeschoß

Schlafen	4,490	x	2,990	x 1	=	13,43	m²	
	0,680	x	0,480	x -1	=	-0,33	m²	13,10 m²
Kind 1	5,365	x	2,990	x 1	=	16,04	m²	16,04 m²
Kind 2	2,990	x	4,240	x 1	=	12,68	m²	
	0,680	x	0,450	x -1	=	-0,31	m²	12,37 m²
Flur OG	2,740	x	1,165	x 1	=	3,19	m²	
	0,700	x	0,700	x 1	=	0,49	m²	3,68 m²
Bad	2,960	x	2,335	=	6,91	m²		
	0,080	x	0,860	x -1	=	-0,07	m²	
	0,400	x	0,740	x -1	=	-0,30	m²	6,55 m²

Wohnfläche Reihenhäus 2**153,65 m²****Nutzfläche Reihenhäus 4**

Technikraum	2,365	x	1,615	=	3,82	m²	3,82	m²
Nutzfläche Reihenhäus 4							3,82	m²

Nutzfläche Nebengebäude

Müll- und Fahrradraum	=	29,25	m²	29,25	m²
Nutzfläche Nebengebäude				29,25	m²

Zusammenstellung

Neubau einer Reihenhausanlage

91301 Forchheim, Buckenhofer Str. 84, 84a, 84b und 84c, Fl.Nr. 85/1, Gmkg Buckenhofen

Wohnflächen

Reihenhaus 1	153,65	m2
Reihenhaus 2	153,65	m2
Reihenhaus 3	153,65	m2
Reihenhaus 4	153,65	m2
Summe Gesamtwohnfläche		614,62 m2

Nutzflächen

Reihenhaus 1	3,82	m2
Reihenhaus 2	3,82	m2
Reihenhaus 3	3,82	m2
Reihenhaus 4	3,82	m2
Nebengebäude	29,25	m2
Summe Gesamtnutzfläche		15,28 m2