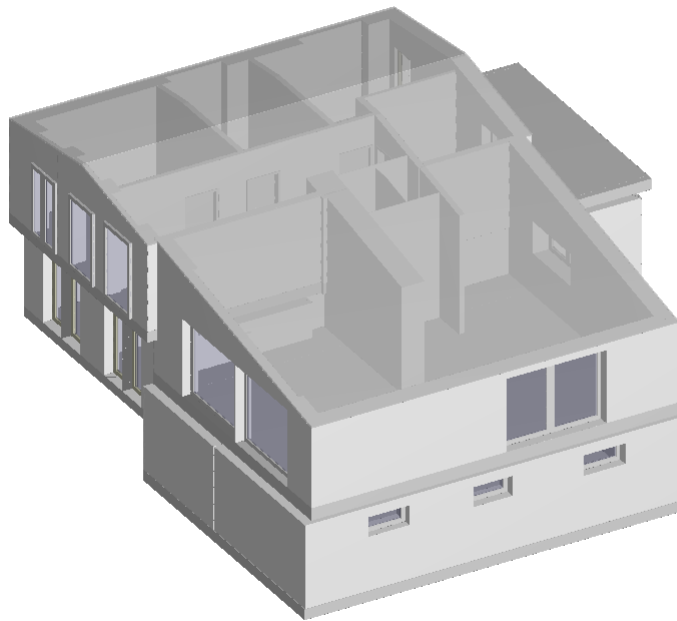


---

## Ihre Aufmaßunterlagen Objekt:

Musterobjekt



### Immoaufmass Löffler

Marco Löffler

Tel.: 0174 714 5714

Mail: [info@immoaufmass-loeffler.de](mailto:info@immoaufmass-loeffler.de)

Internet: [immoaufmass-loeffler.de](http://immoaufmass-loeffler.de)

**Objekt:** Musterstr. 1, 12345 Musterstadt

## Wohn- Nutzflächenberechnung nach WoFIV

**Hinweis:** Die vorliegenden Aufmaßunterlagen wurden auf Grundlage der Wohnflächenverordnung (§3 WoFIV) mit der Genauigkeitsstufe I bis II erstellt. Bitte prüfen Sie diese auf Vollständigkeit.

Nr	Art	Raum	Flächen in 1m Höhe	Flächen in 2m Höhe	Fläche
<b>UG</b>					
1	N	Flur		1.99 m x 0.01 m / 2 + 1.99 m x 2.07 m + (1.05 m + 1.06 m) / 2 x 1.76 m	5.99 m <sup>2</sup>
2	N	Dusche		2.27 m x 0.01 m / 2 + 2.27 m x 1.88 m + 0.81 m x 0.26 m + 2.10 m x 0.88 m	6.34 m <sup>2</sup>
3	N	Sauna		2.39 m x 3.78 m + 2.39 m x 0.01 m / 2	9.05 m <sup>2</sup>
4	N	Hobbyraum		6.77 m x 3.63 m + 6.77 m x 0.03 m / 2	24.68 m <sup>2</sup>
5	N	Heizungsraum		4.83 m x 0.02 m / 2 + 4.83 m x 3.09 m	14.97 m <sup>2</sup>
<b>Summe Wohnfläche UG</b>					<b>0.00 m<sup>2</sup></b>
<b>Summe Nutzfläche UG</b>					<b>61.03 m<sup>2</sup></b>
<b>EG</b>					
6	W	Flur		0.94 m x 0.13 m + 0.94 m x 0.21 m + 1.99 m x 0.21 m + 3.11 m x 1.30 m + 3.53 m x 0.11 m + 2.42 m x 2.89 m	12.16 m <sup>2</sup>
7	W	Gästezimmer 1		3.54 m x 1.76 m + 3.12 m x 1.51 m	10.94 m <sup>2</sup>
8	W	Gästezimmer 2		3.12 m x 2.49 m	7.77 m <sup>2</sup>
9	W	Vorratsraum		3.53 m x 3.78 m	13.34 m <sup>2</sup>
10	N	Garage		3.27 m x 5.85 m	19.13 m <sup>2</sup>
11	W	Gästebad		2.39 m x 1.77 m	4.23 m <sup>2</sup>
<b>Summe Wohnfläche EG</b>					<b>48.44 m<sup>2</sup></b>
<b>Summe Nutzfläche EG</b>					<b>19.13 m<sup>2</sup></b>
<b>OG</b>					
12	W	Wohnbereich		4.86 m x 0.70 m + 5.00 m x 2.51 m + 4.86 m x 0.05 m + 4.22 m x 0.01 m + 4.36 m x 2.51 m + 4.22 m x 1.23 m	32.37 m <sup>2</sup>
13	W	Küche		2.51 m x 1.40 m + 2.35 m x 1.94 m	8.07 m <sup>2</sup>
14	W	Essbereich		4.49 m x 3.65 m + 1.98 m x 2.34 m	21.02 m <sup>2</sup>

**Objekt:** Musterstr. 1, 12345 Musterstadt

Summe Wohnfläche OG

61.46 m<sup>2</sup>**DG**

15	W	Flur	4.40 m x 0.37 m + 4.40 m x 0.20 m + 1.97 m x 0.20 m + 7.11 m x 0.02 m + 7.39 m x 1.27 m + 7.11 m x 0.09 m	13.07 m <sup>2</sup>
16	W	Schlafzimmer	3.38 m x 0.30 m + 3.65 m x 1.20 m + 3.38 m x 0.62 m + 3.65 m x 1.19 m + 3.38 m x 0.67 m	14.10 m <sup>2</sup>
17	W	Bad	(2.57 m + 2.57 m) / 2 x 2.79 m	7.17 m <sup>2</sup>
18	W	Kinderzimmer	1.84 m x 3.96 m + 0.56 m x 3.96 m + 1.56 m x 0.32 m	10.00 m <sup>2</sup>
19	W	Büro	1.03 m x 0.81 m + 1.41 m x 3.15 m + (2.37 m + 2.37 m) / 2 x 3.15 m	13.32 m <sup>2</sup>
20	W	Terrasse*	+ 1.80 m x 0.32 m 0.01 m x 1.29 m + 0.01 m x 5.03 m / 2 + 3.52 m x 6.32 m + 3.53 m x 0.14 m	5.69 m <sup>2</sup>
<b>Summe Wohnfläche DG</b>				<b>63.35 m<sup>2</sup></b>
<b>Summe Wohnfläche</b>				<b>173.25 m<sup>2</sup></b>
<b>Summe Nutzfläche</b>				<b>80.16 m<sup>2</sup></b>

voll berechnet werden:

Die Grundflächen von Räumen oder Raumteilen mit einer lichten Höhe von Mindestens 2,00 m, Fenster und offene Wandnischen, die bis zum Boden herunterreichen und mehr als 0,13 cm tief sind, Erker und Wandschränke, die eine Grundfläche von mindestens 0,50 m<sup>2</sup> haben und Raumteile unter Treppen, soweit die lichte Höhe mindestens 2,00 m beträgt.

zu Hälfte berechnet werden:

Die Grundflächen von Raumteilen mit einer lichten Höhe von mehr als 1,00 m und weniger als 2,00 m.

nicht berechnet werden:

Die Grundflächen von Raumteilen mit einer lichten Höhe von weniger als 1,00 m.

\* zu einem Viertel, bzw. zur Hälfte  
berechnet werden:

Balkone, Loggien, Terrassen, Dachgärten, Wintergarten unbeheizt

W Wohnfläche  
G Gewerbefläche  
N Nutzfläche  
V Verkehrsfläche



**Objekt:** Musterstr. 1, 12345 Musterstadt

## Berechnung BGF und BRI nach DIN 277

Die Berechnung erfolgt auf der Grundlage vom örtlichen Aufmaß

### BGF

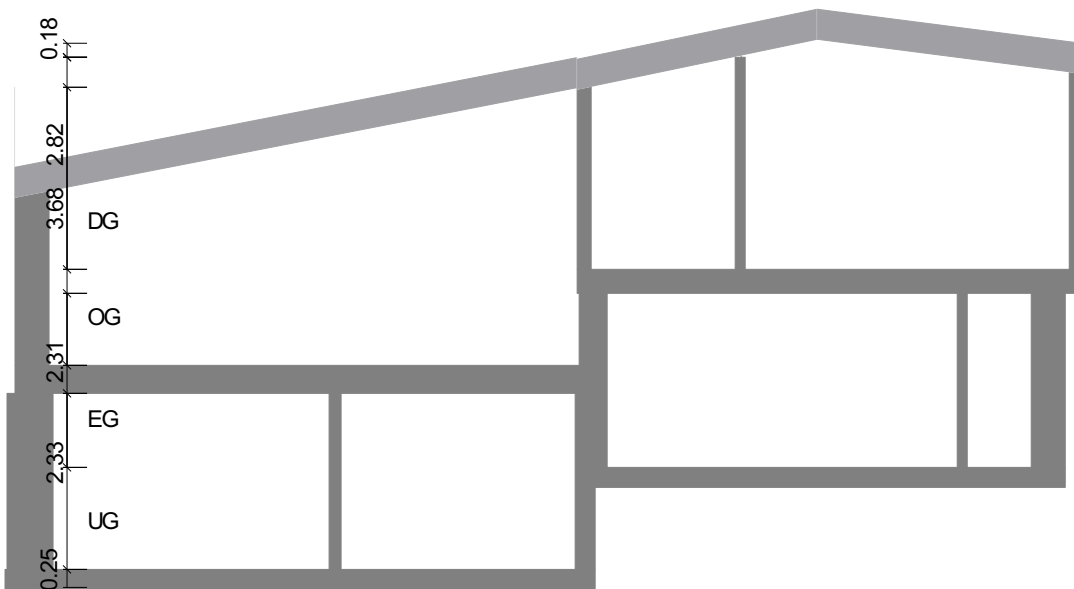
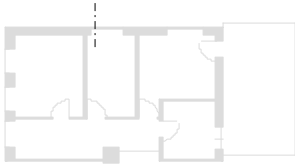
Nr.	Geschoss	Flächenberechnung	Fläche m²
1	DG	6.67 x 0.01 / 2 6.67 x 3.17 6.15 x 1.97 6.77 x 0.74 6.66 x 4.84	70.54
2	OG	10.24 x 6.44 5.30 x 1.14 3.87 x 1.14 5.30 x 0.04 1.09 x 0.04 1.09 x 0.34	77.03
3	EG	1.13 x 0.69 4.12 x 0.41 1.13 x 0.41 4.12 x 0.02 1.13 x 0.02 6.30 x 0.02 6.19 x 0.38 6.30 x 0.38 13.53 x 4.65 4.46 x 1.19 7.73 x 1.19 4.46 x 0.12 4.32 x 0.12	86.38
4	UG	10.55 x 7.74 7.67 x 0.05 2.28 x 0.75	83.75
<b>Summe BGF</b>			<b>317.70 m²</b>

### BRI

Nr.	Geschoss	Fläche Geschoß [m²]	Fläche Dachschräge [m²]	Höhe Geschoß [m]	mittlere Höhe Dachschräge [m]	Faktor	Volumen [m³]
1	DG	70.54		3.12		1.00	220.08
			34.00	3.12		-1.00	-106.08
			34.00		3.42	1.00	116.28
			37.47	3.12		-1.00	-116.90
			37.47		3.52	1.00	131.89
2	OG	77.03		4.03		1.00	310.43
			77.73	4.03		-1.00	-313.25
			77.73		3.72	1.00	289.15
3	EG	86.38		2.58		1.00	222.86
4	UG	83.75		2.63		1.00	220.26
<b>Summe BRI</b>							<b>974.72 m³</b>

**Objekt:** Musterstr. 1, 12345 Musterstadt

## Schnittdarstellung



Maßstab 1 : 100  
0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m

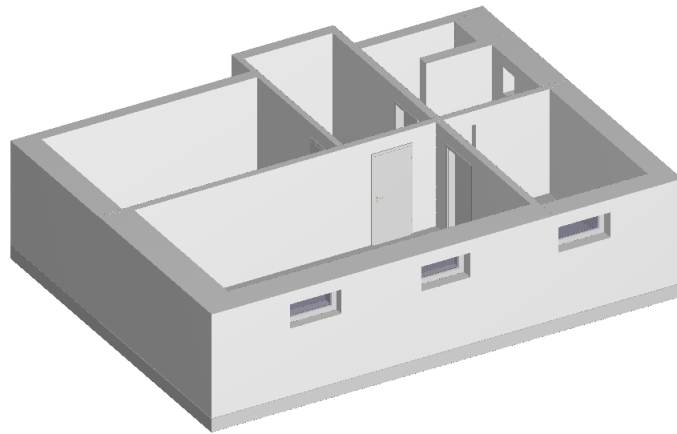


Aufmaß erstellt am: 04.09.2025  
Aufmaß erstellt durch: Marco Löffler  
Unterschrift:



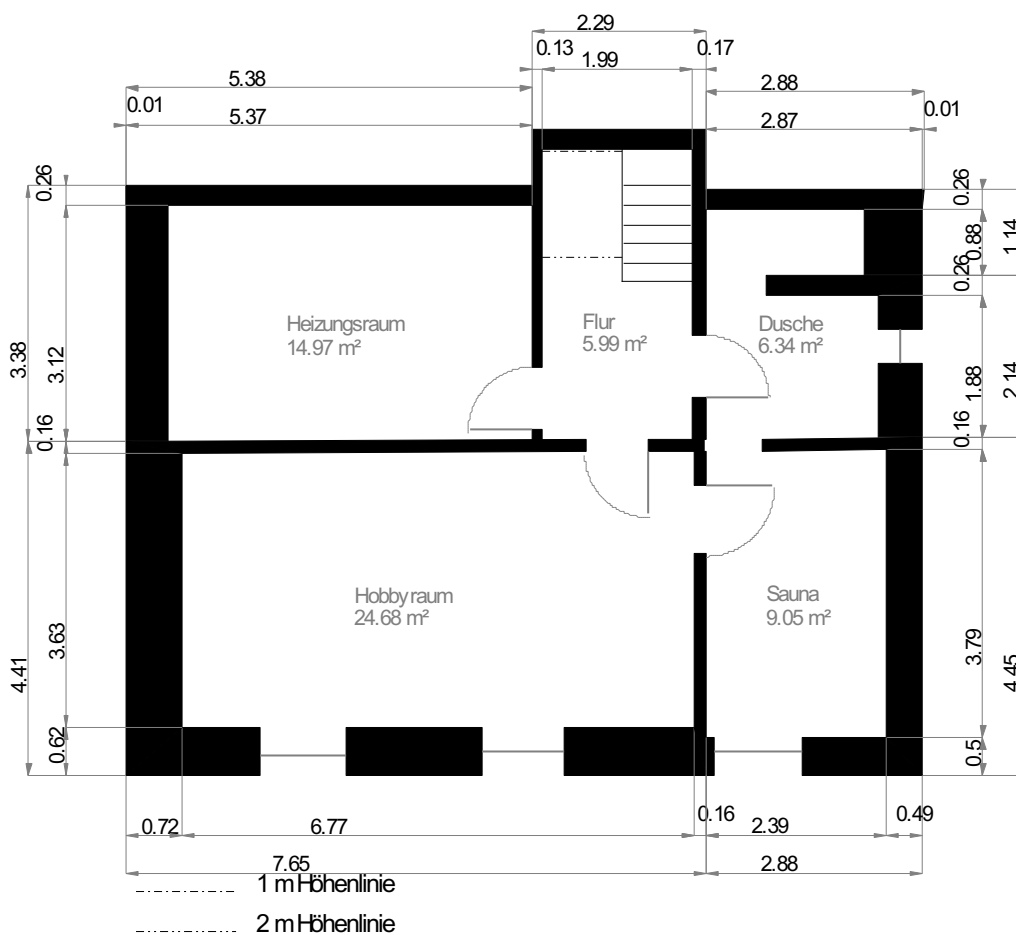
**Objekt:** Musterstr. 1, 12345 Musterstadt

**UG: 3D Darstellung**



**Objekt:** Musterstr. 1, 12345 Musterstadt

**UG: Grundriss**



Maßstab 1 : 100  
0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m

Wohnfläche 100%

Wohnfläche 50%

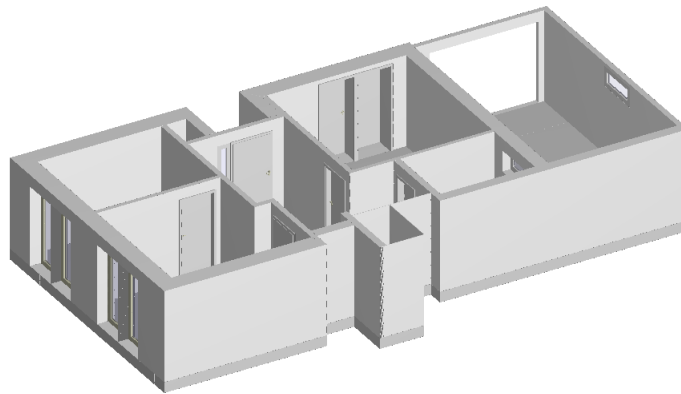
Wohnfläche 25%

Aufmaß erstellt am: 04.09.2025  
Aufmaß erstellt durch: Marco Löffler  
Unterschrift:



**Objekt:** Musterstr. 1, 12345 Musterstadt

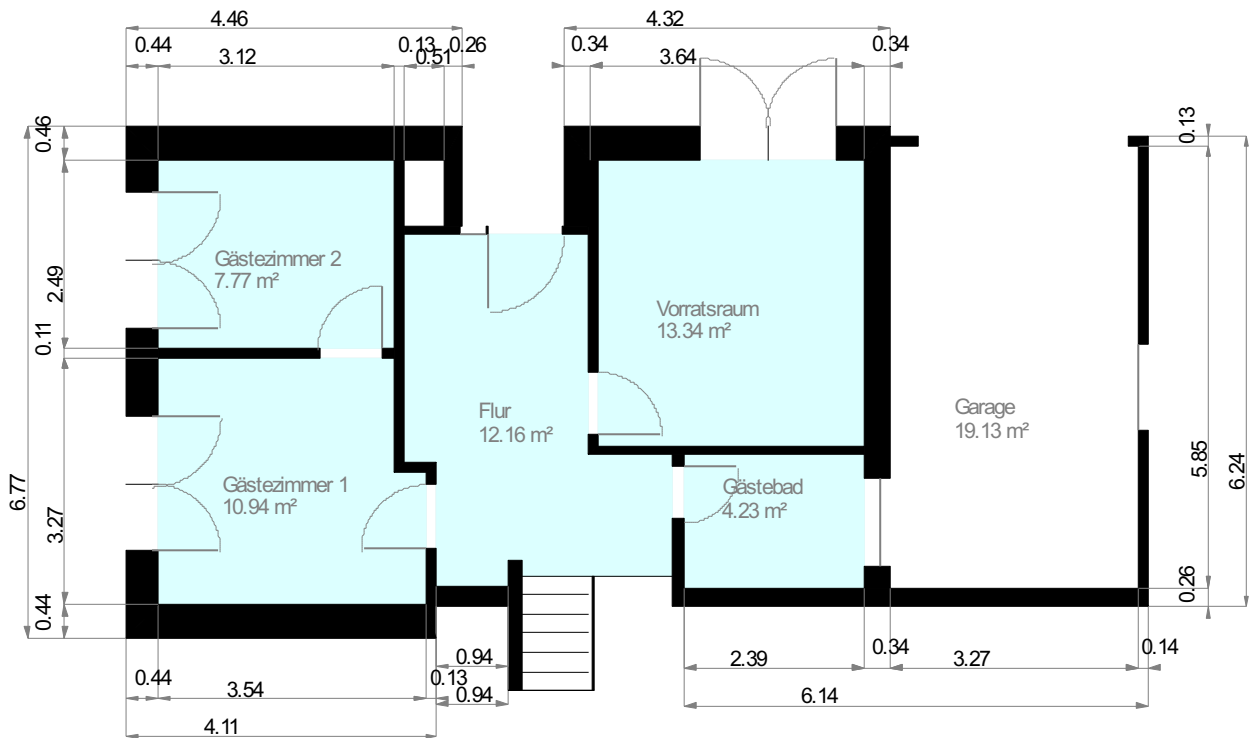
**EG: 3D Darstellung**





**Objekt:** Musterstr. 1, 12345 Musterstadt

**EG: Grundriss**



Maßstab 1 : 100  
0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m

Wohnfläche 100%

Wohnfläche 50%

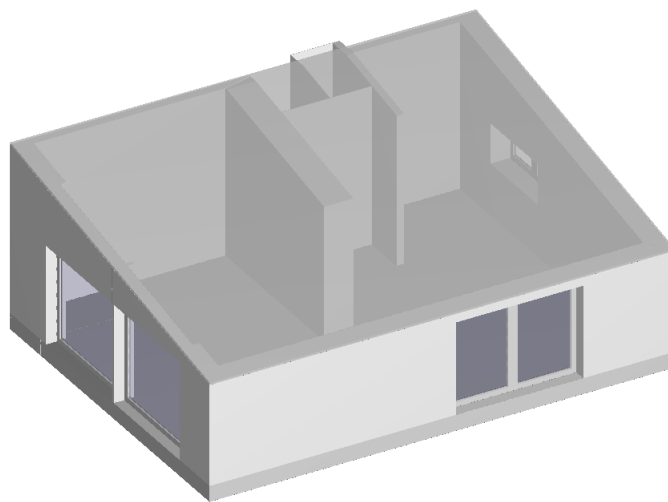
Wohnfläche 25%

Aufmaß erstellt am: 04.09.2025  
Aufmaß erstellt durch: Marco Löffler  
Unterschrift:



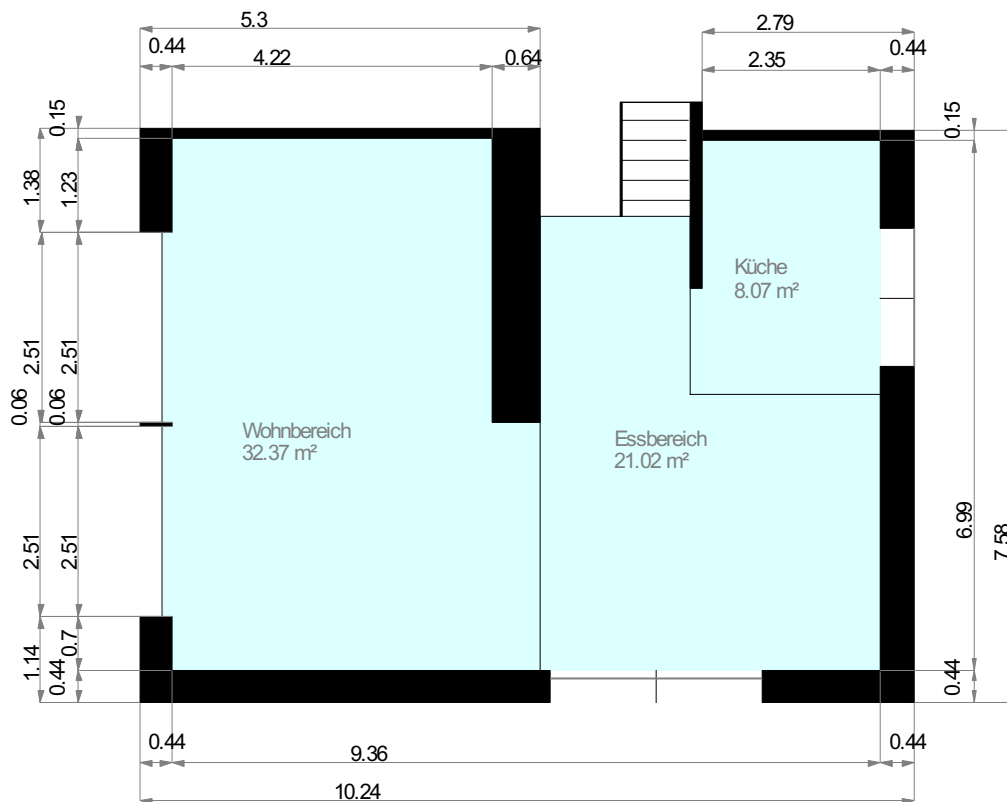
**Objekt:** Musterstr. 1, 12345 Musterstadt

**OG: 3D Darstellung**



**Objekt:** Musterstr. 1, 12345 Musterstadt

**OG: Grundriss**



Maßstab 1 : 100  
0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m

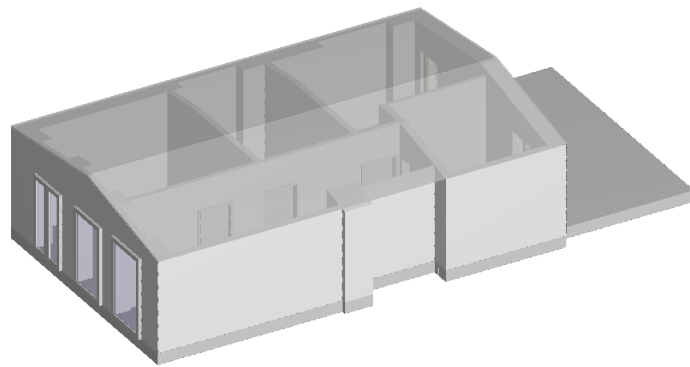
Wohnfläche 100%    Wohnfläche 50%    Wohnfläche 25%

Aufmaß erstellt am: 04.09.2025  
Aufmaß erstellt durch: Marco Löffler  
Unterschrift:



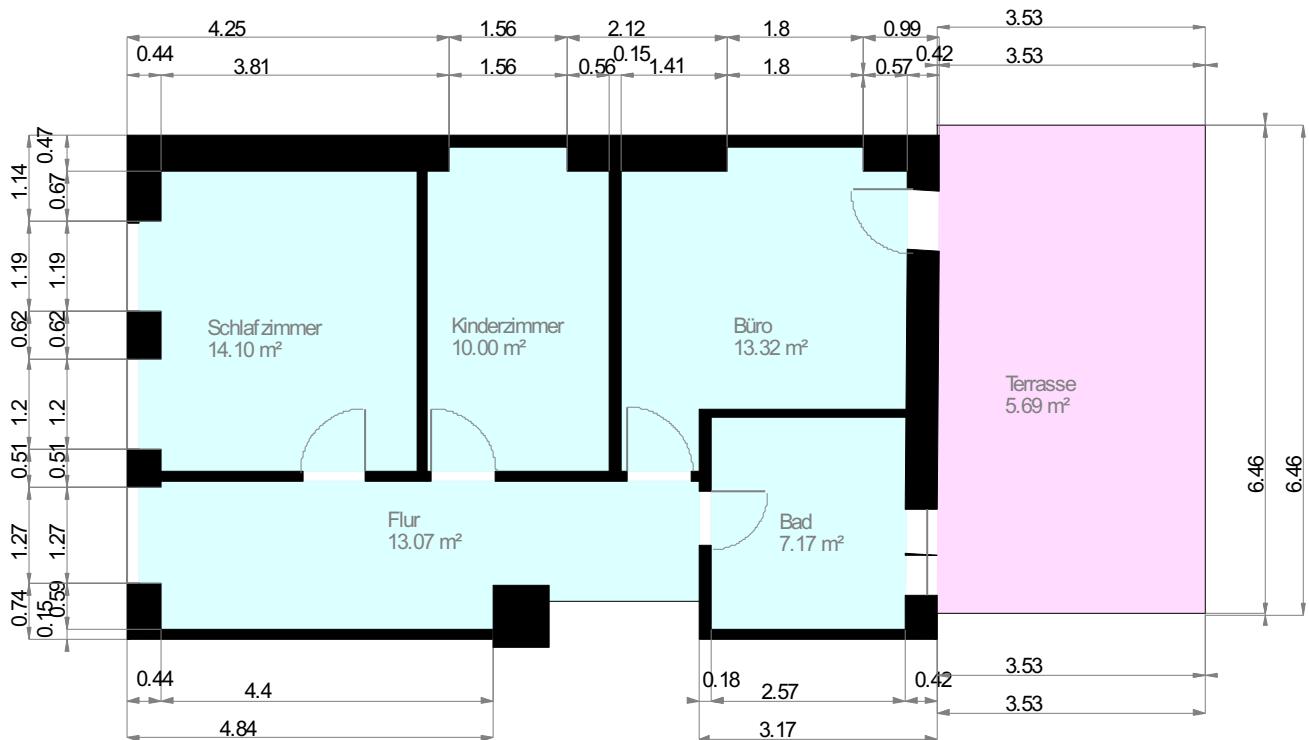
**Objekt:** Musterstr. 1, 12345 Musterstadt

**DG: 3D Darstellung**



Objekt: Musterstr. 1, 12345 Musterstadt

DG: Grundriss



Maßstab 1 : 100  
0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m

Wohnfläche 100%    Wohnfläche 50%    Wohnfläche 25%

Aufmaß erstellt am: 04.09.2025  
Aufmaß erstellt durch: Marco Löffler  
Unterschrift:

*[Signature]*