Zibber

trxarchitekten
partnerschaft mbB
ag essen . pr 3387

schanzenstr. 6-20
51063 köln
www.trxarchitekten.de

FLÄCHENBERECHNUNG
NACH DER WOHNFLÄCHENVERORDNUNG WoFlV

Methode: 3D Laserscanning, Aufmaß und Grundrisse
erstellt durch Zibber GmbH

Objekt: Wohnhaus und Gewerbefläche
Anschrift: Große Forststraße 179, 52382 Niederzier Hambach
Datum: 28.10.2025
Ersteller: trxarchitekten partnerschaft mbB

Raum & Lage	Summe		Anrechnung 100%		Anrechnung 50%		Anrechnung 25%		Anrechnung 0%	
	Grundfläche in m²	Anrechenbare Fläche in m²	Grundfläche in m²	Anrechenbare Fläche in m²	Grundfläche in m²	Anrechenbare Fläche in m²	Grundfläche in m²	Anrechenbare Fläche in m²	Grundfläche in m²	Anrechenbare Fläche in m²
Erdgeschoss allg.										
WC	1,60	0,00							1,60	0,00
Abstellraum 2	8,60	0,00							8,60	0,00
Innenhof / Terrasse	25,70	6,43					25,70	6,43		
Summe EG allg.	35,90	6,43								
Erdgeschoss Wohnen										
Diele	7,20	7,20	7,20	7,20						
Abstellraum 1	3,20	3,20	3,20	3,20						
Küche	11,20	11,20	11,20	11,20						
Bad	5,80	5,80	5,80	5,80						
Flur / Esszimmer	9,40	8,10	8,10	8,10					1,30	0,00
Wohnen	13,40	13,10	13,10	13,10					0,30	0,00
Summe EG Wohnen	50,20	48,60								
Erdgeschoss Gewerbe										
Werkstatt	27,70	0,00							27,70	0,00
Abstellraum 3	1,10	0,00							1,10	0,00
Lager 1	4,70	0,00							4,70	0,00
Lager 2	4,20	0,00							4,20	0,00
Lager 3	2,80	0,00							2,80	0,00
Innenhof	19,70	0,00							19,70	0,00
Lager 5	8,10	0,00							8,10	0,00
Lager 4	7,40	0,00							7,40	0,00
Stall	8,70	0,00							8,70	0,00
Summe EG Gewerbe	84,40	0,00								
Zwischensumme EG	**170,50**	55,03								

Zibber

trxarchitekten
partnerschaft mbB
ag essen . pr 3387

schanzenstr. 6-20
51063 köln
www.trxarchitekten.de

FLÄCHENBERECHNUNG
NACH DER WOHNFLÄCHENVERORDNUNG WoFlV

Methode: 3D Laserscanning, Aufmaß und Grundrisse
erstellt durch Zibber GmbH

Objekt: Wohnhaus und Gewerbefläche
Anschrift: Große Forststraße 179, 52382 Niederzier Hambach
Datum: 28.10.2025
Ersteller: trxarchitekten partnerschaft mbB

Raum & Lage	Summe		Anrechnung 100%		Anrechnung 50%		Anrechnung 25%		Anrechnung 0%	
	Grundfläche in m²	Anrechenbare Fläche in m²	Grundfläche in m²	Anrechenbare Fläche in m²	Grundfläche in m²	Anrechenbare Fläche in m²	Grundfläche in m²	Anrechenbare Fläche in m²	Grundfläche in m²	Anrechenbare Fläche in m²
1.Obergeschoss Wohnen										
Flur	4,00	2,40	2,40	2,40					1,60	0,00
Büro	5,10	5,10	5,10	5,10						
Schlafen 1	18,60	18,60	18,60	18,60						
Schlafen 2	11,90	11,90	11,90	11,90						
Summe 1.OG Wohnen	39,60	38,00								
1.Obergeschoss Gewerbe										
Speicher Werkstatt	15,80	0,00							15,80	0,00
Hochlager 1	5,10	0,00							5,10	0,00
Hochlager 2	13,60	0,00							13,60	0,00
Abstellraum	2,50	0,00							2,50	0,00
Luftraum	8,00	0,00							8,00	0,00
Summe 1.OG Gewerbe	45,00	0,00								
Zwischensumme 1.OG	**84,60**	38,00								

Zibber

trxarchitekten
partnerschaft mbB
ag essen . pr 3387

schanzenstr. 6-20
51063 köln
www.trxarchitekten.de

FLÄCHENBERECHNUNG
NACH DER WOHNFLÄCHENVERORDNUNG WoFlV

Methode: 3D Laserscanning, Aufmaß und Grundrisse
erstellt durch Zibber GmbH

Objekt: Wohnhaus und Gewerbefläche
Anschrift: Große Forststraße 179, 52382 Niederzier Hambach
Datum: 28.10.2025
Ersteller: trxarchitekten partnerschaft mbB

Raum & Lage	Summe		Anrechnung 100%		Anrechnung 50%		Anrechnung 25%		Anrechnung 0%	
	Grundfläche in m²	Anrechenbare Fläche in m²	Grundfläche in m²	Anrechenbare Fläche in m²	Grundfläche in m²	Anrechenbare Fläche in m²	Grundfläche in m²	Anrechenbare Fläche in m²	Grundfläche in m²	Anrechenbare Fläche in m²
Dachgeschoss										
Dachboden	42,10	0,00							42,10	0,00
Summe DA	42,10	0,00								
Zwischensumme DA	**42,10**	0,00								

Gesamtwohnfläche

Zwischensumme EG	170,50	55,03
Zwischensumme 1.OG	84,60	38,00
Zwischensumme DA	42,10	0,00
Gesamtsumme	**297,20**	93,03

Die ermittelte Wohnfläche nach der aktuell gültigen Wohnflächenverordnung - WoFIV beträgt:

93,03m² Wohnfläche

Die Richtigkeit der Flächenberechnung bestätigt:

M.Sc. RWTH Nathalie Unger
Architektin AKNW

ARCHITEKTENKAMMER NRW
ARCHITEKTIN
106400
KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS