

Wohnflächenberechnung

PROJEKT DATUM
DEMO-MFH 29.07.2026

Das Objekt umfasst 3 Wohneinheiten. Die Übersicht weist die Wohnfläche je Wohneinheit sowie die Gesamtwohnfläche des Gebäudes aus; die Detailaufstellung je Einheit folgt auf den Folgeseiten.

OBJEKT	AUFTRAGGEBER
BEZEICHNUNG	NAME
Muster-Mehrfamilienhaus	Max Mustermann
STRASSE	STRASSE
Musterstraße 1	Beispielweg 2
PLZ / ORT	PLZ / ORT
80331 München	80333 München

WOHNEINHEIT	LAGE	RÄUME	WOHNFL. M²
WE 01 — EG links	EG	7	76,13
WE 02 — OG rechts	OG	6	58,74
WE 03 — Maisonette OG/DG	OG / DG	8	86,28
Gemeinschaftsflächen · Zubehör, nicht anrechenbar	UG / EG	3	0,00

Gesamtwohnfläche Gebäude nach WoFLV

221,15 m²

Die Gesamtwohnfläche des Gebäudes ist die Summe der Wohnflächen aller Wohneinheiten. Gemeinschaftsflächen (Treppenhaus, Keller, Technik) sind Zuhörräume und mit 0 % angesetzt; sie zählen weder in eine Einheit noch in die Gebäudesumme.

WE 01 — EG links

Wohnflächenberechnung

Muster-Mehrfamilienhaus · Musterstraße 1, 80331 München · Projekt DEMO-MFH · 29.07.2026

LAGE	RAUM / BEMESSUNG	MASS (M)	GRUNDFL. M²	ANR.	WOHNFL. M²
EG	Wohnen / Essen	6,20 × 4,30	26,66	100 %	26,66
EG	Küche	3,40 × 2,80	9,52	100 %	9,52
EG	Schlafen	4,20 × 3,60	15,12	100 %	15,12
EG	Kind	3,60 × 3,20	11,52	100 %	11,52
EG	Bad	2,60 × 2,20	5,72	100 %	5,72
EG	Flur / Diele	4,80 × 1,30	6,24	100 %	6,24
EG	Balkon (25 %)	3,60 × 1,50	5,40	25 %	1,35

Wohnfläche WE 01

76,13 m²

Anrechnung höhenabhängig (≥ 2,00 m = 100 %, 1,00–2,00 m = 50 %, < 1,00 m = 0 %); Balkon / Terrasse i. d. R. 25 %. Zubehörräume (Keller, Garage, Technik) = 0 %. Grundfläche als lichtetes Maß, Abzüge gem. WoFlV § 3.

WE 02 — OG rechts

Wohnflächenberechnung

Muster-Mehrfamilienhaus · Musterstraße 1, 80331 München · Projekt DEMO-MFH · 29.07.2026

LAGE	RAUM / BEMESSUNG	MASS (M)	GRUNDFL. M²	ANR.	WOHNFL. M²
OG	Wohnen / Essen	5,80 × 4,10	23,78	100 %	23,78
OG	Küche	3,20 × 2,60	8,32	100 %	8,32
OG	Schlafen	4,40 × 3,40	14,96	100 %	14,96
OG	Bad	2,80 × 2,10	5,88	100 %	5,88
OG	Flur	3,90 × 1,20	4,68	100 %	4,68
OG	Balkon (25 %)	3,20 × 1,40	4,48	25 %	1,12

Wohnfläche WE 02

58,74 m²

Anrechnung höhenabhängig ($\geq 2,00$ m = 100 %, 1,00–2,00 m = 50 %, $< 1,00$ m = 0 %); Balkon / Terrasse i. d. R. 25 %. Zubehörräume (Keller, Garage, Technik) = 0 %. Grundfläche als lichtetes Maß, Abzüge gem. WoFlV § 3.

WE 03 — Maisonette OG/DG

Wohnflächenberechnung

Muster-Mehrfamilienhaus · Musterstraße 1, 80331 München · Projekt DEMO-MFH · 29.07.2026

LAGE	RAUM / BEMESSUNG	MASS (M)	GRUNDFL. M ²	ANR.	WOHNFL. M ²
Obergeschoss					
OG	Wohnen / Essen	7,10 × 4,40	31,24	100 %	31,24
OG	Küche	3,60 × 3,00	10,80	100 %	10,80
OG	Gäste-WC	1,80 × 1,40	2,52	100 %	2,52
OG	Flur / Treppe	4,20 × 1,40	5,88	100 %	5,88
OG	abzgl. Treppenöffnung	—	-3,30	—	-3,30
Zwischensumme Flur / Treppe					2,58
Zwischensumme Obergeschoss					47,14
Dachgeschoss					
DG	Schlafen · Vollhöhe ≥ 2,00 m	4,20 × 3,00	12,60	100 %	12,60
DG	Schlafen · Schräge 1,00–2,00 m	4,20 × 1,80	7,56	50 %	3,78
DG	Schlafen · unter 1,00 m	4,20 × 0,90	3,78	0 %	0,00
Zwischensumme Schlafen					16,38
DG	Kind · Vollhöhe ≥ 2,00 m	3,60 × 2,60	9,36	100 %	9,36
DG	Kind · Schräge 1,00–2,00 m	3,60 × 1,50	5,40	50 %	2,70
Zwischensumme Kind					12,06
DG	Bad · Vollhöhe ≥ 2,00 m	2,80 × 1,90	5,32	100 %	5,32
DG	Bad · Schräge 1,00–2,00 m	2,80 × 1,10	3,08	50 %	1,54
Zwischensumme Bad					6,86
DG	Flur	3,20 × 1,20	3,84	100 %	3,84
Zwischensumme Dachgeschoss					39,14

Wohnfläche WE 03

86,28 m²

Anrechnung höhenabhängig (≥ 2,00 m = 100 %, 1,00–2,00 m = 50 %, < 1,00 m = 0 %); Balkon / Terrasse i. d. R. 25 %. Zubehörräume (Keller, Garage, Technik) = 0 %. Grundfläche als lichtetes Maß, Abzüge gem. WoFLV § 3.

Seite 4 von 6

Gemeinschaftsflächen

Wohnflächenberechnung

Muster-Mehrfamilienhaus · Musterstraße 1, 80331 München · Projekt DEMO-MFH · 29.07.2026

LAGE	RAUM / BEMESSUNG	MASS (M)	GRUNDFL. M²	ANR.	WOHNFL. M²
Untergeschoss					
UG	Kellerräume	6,00 × 4,00	24,00	0 %	0,00
UG	Technikraum	3,00 × 2,50	7,50	0 %	0,00
Zwischensumme Untergeschoss					0,00
Erdgeschoss					
EG	Treppenhaus	4,50 × 2,40	10,80	0 %	0,00
Zwischensumme Erdgeschoss					0,00

Gemeinschaftsflächen (Zubehör, 0 %)

0,00 m²

Anrechnung höhenabhängig ($\geq 2,00$ m = 100 %, 1,00–2,00 m = 50 %, $< 1,00$ m = 0 %); Balkon / Terrasse i. d. R. 25 %. Zubehörräume (Keller, Garage, Technik) = 0 %. Grundfläche als liches Maß, Abzüge gem. WoFLV § 3.

Zertifikat

Die Wunderloop GmbH bestätigt: Für das Objekt **Muster-Mehrfamilienhaus, Musterstraße 1, 80331 München** wurde am **29.07.2026** eine Flächenberechnung auf Basis der vom Auftraggeber übermittelten Baupläne nach der aktuellen Wohnflächenverordnung (WoF1V) durchgeführt. Das Gebäude umfasst **3 Wohneinheiten**. Die ermittelte Wohnfläche des Gebäudes beträgt:

221,15 m² Wohnfläche Gebäude nach WoF1V

WE 01 — EG links	76,13 m ²
WE 02 — OG rechts	58,74 m ²
WE 03 — Maisonette OG/DG	86,28 m ²

Diese Musterberechnung ist ein unverbindliches Beispiel ohne Rechtswirkung und stellt keine Berechnung für ein reales Objekt dar.

Die Berechnung erfolgte plangestützt ohne örtliches Aufmaß. Es gelten die AGB der Wunderloop GmbH
(wunderloop.de/unternehmen/rechtliches/allgemeine-geschäftsbedingungen)
einschließlich der dortigen Haftungsregelung.

Stefan Kratzert

Stefan Kratzert

Dipl.-Ing. Architekt (TU)

Bayerische Architektenkammer · Mitgl.-Nr. 175549

