Wohn- und Nutzflächenberechnung

BC IMMOWERT
INGENIEUR UND SACHVERSTÄNDIGENBÜRO

nach WoFlV und DIN277

bc-immowert.de

Ingenieur- und Sachverständigenbüro - Otto-Hess-Straße 23d - 67346 Speyer

Berechnung-Nr. S01048|2025 | Grundlage: Vor-Ort-Aufmaß

Flächenberechnung für die Immobilie (Adresse):

Kennedyallee 41 in 60596 Frankfurt

Es handelt sich um ein/e

Doppelhaus oder Reihenendhaus (DHH/REH)

Ermittelte Fläche*:

☑	Wohnfläche nach WoFlV	**365,02 m²**
☑	Nutzfläche nach DIN277	**128,93 m²**

Bestätigung:

Sachverständige/r:
Ingenieur- und Sachverständigenbüro
Bojan Custic
Otto-Hess-Straße 23d, 67346 Speyer

Vermesserdaten:
Ingenieur- und Sachverständigenbüro
Bojan Custic
Otto-Hess-Straße 23d, 67346 Speyer

Datum: 7.10.2025

DEKRA Certification geprüfter Sachverständiger für Bojan Custic Immobilienbewertung - D1 QM - Akademie GmbH

Nur mit Zertifikat gültig **

ECHTHEITZERTIFIKAT** : 9-109395|x

* Die Gesamtsumme ist nur in Verbindung mit der Einzelauflistung und Berechnung auf den folgenden Seiten gültig. Die Auswertung durch den o. g. Vermesser oder Sachverständigen erfolgte auf Grundlage einer Vor-Ort-Vermessung mittels LIDAR-3D-Scan, daher erfolgt keine Anpassung.

** Das Echtheitszertifikat berechnet sich aus Infomationen des Deckblattes. Änderungen führen zur Ungültigkeit.

Nr.	Einheit / Raum	Anr.	Fläche (m²)			Einheit
	Formel, Raumteil	%	Wohn-	Nutz-		
1.	EFH EG DHH, Summe:		125,62			m²
1.1.	**Flur**		**15,3**			**m²**
	*3,6m*2,75m=9,9m²*	*100*	*(9,9)*			*m²*
	*3,55m*1,52m=5,4m²*	*100*	*(5,4)*			*m²*
1.2.	**Abstellraum**		**6,61**			**m²**
	*1,04m*1m=1,04m²*	*100*	*(1,04)*			*m²*
	*1,36m*1,13m=1,54m²*	*100*	*(1,54)*			*m²*
	*1,05m*0,77m=0,81m²*	*100*	*(0,81)*			*m²*
	*2,85m*1,13m=3,22m²*	*100*	*(3,22)*			*m²*
1.3.	**WC**		**3,32**			**m²**
	*1,16m*0,86m=1m²*	*100*	*(1)*			*m²*
	*2,49m*0,93m=2,32m²*	*100*	*(2,32)*			*m²*
1.4.	**Zimmer 1**		**21,45**			**m²**
	*5,02m*3,16m=15,86m²*	*100*	*(15,86)*			*m²*
	*2,67m*0,85m=2,27m²*	*100*	*(2,27)*			*m²*
	*1,9m*0,21m=0,4m²*	*100*	*(0,4)*			*m²*
	*4,4m*0,62m=2,73m²*	*100*	*(2,73)*			*m²*
	*0,88m*0,44m/2=0,19m²*	*100*	*(0,19)*			*m²*
1.5.	**Zimmer 2**		**24,82**			**m²**
	*5,48m*4,46m=24,44m²*	*100*	*(24,44)*			*m²*
	*1,83m*0,21m=0,38m²*	*100*	*(0,38)*			*m²*
1.6.	**Zimmer 3**		**29,08**			**m²**
	*6,52m*4,46m=29,08m²*	*100*	*(29,08)*			*m²*
1.7.	**Küche**		**16,01**			**m²**
	*1,1m*0,26m=0,29m²*	*100*	*(0,29)*			*m²*
	*2,88m*0,88m=2,53m²*	*100*	*(2,53)*			*m²*
	*3,24m*4,07m=13,19m²*	*100*	*(13,19)*			*m²*
1.8.	**Terrasse**		**9,03**			**m²**
	*3,4m*3,89m=13,23m²*	*50*	*(6,62)*			*m²*
	*1,8m*2,68m=4,82m²*	*50*	*(2,41)*			*m²*
2.	1.Obergeschoss, Summe:		107,88			m²
2.1.	**Flur**		**13,23**			**m²**
	*3,6m*2,64m=9,5m²*	*100*	*(9,5)*			*m²*
	*1,44m*0,24m=0,35m²*	*100*	*(0,35)*			*m²*
	*1,04m*0,84m=0,87m²*	*100*	*(0,87)*			*m²*
	*2,59m*0,97m=2,51m²*	*100*	*(2,51)*			*m²*
2.2.	**WC**		**2,58**			**m²**
	*1,71m*0,97m=1,66m²*	*100*	*(1,66)*			*m²*
	*1,13m*0,53m=0,6m²*	*100*	*(0,6)*			*m²*
	*0,91m*0,35m=0,32m²*	*100*	*(0,32)*			*m²*
2.3.	**Zimmer 4**		**18,78**			**m²**
	*5,02m*3,16m=15,86m²*	*100*	*(15,86)*			*m²*
	*4,4m*0,62m=2,73m²*	*100*	*(2,73)*			*m²*

Nr.	Einheit / Raum	Anr.	Fläche (m²)			Einheit
	Formel, Raumteil	%	Wohn-	Nutz-		
	*0,88m*0,44m/2=0,19m²*	*100*	*(0,19)*			*m²*
2.4.	**Zimmer 5**		**25,2**			**m²**
	*5,65m*4,46m=25,2m²*	*100*	*(25,2)*			*m²*
2.5.	**Zimmer 6**		**27,74**			**m²**
	*6,22m*4,46m=27,74m²*	*100*	*(27,74)*			*m²*
2.6.	**Badezimmer**		**16,26**			**m²**
	*4,95m*1,12m=5,54m²*	*100*	*(5,54)*			*m²*
	*1,66m*1,05m=1,74m²*	*100*	*(1,74)*			*m²*
	*3,8m*2,33m=8,85m²*	*100*	*(8,85)*			*m²*
	*0,47m*0,27m=0,13m²*	*100*	*(0,13)*			*m²*
2.7.	**Balkon 1**		**2,81**			**m²**
	*4,46m*1,26m=5,62m²*	*50*	*(2,81)*			*m²*
2.8.	**Balkon 2**		**1,28**			**m²**
	*3,33m*0,77m=2,56m²*	*50*	*(1,28)*			*m²*
3.	2.Obergeschoss, Summe:		93,04	2,09		m²
3.1.	**Flur**		**12,5**			**m²**
	*3,8m*2,64m=10,03m²*	*100*	*(10,03)*			*m²*
	*1,06m*0,3m=0,32m²*	*100*	*(0,32)*			*m²*
	*1,03m*2,09m=2,15m²*	*100*	*(2,15)*			*m²*
3.2.	**WC**		**3,17**			**m²**
	*3,08m*1,03m=3,17m²*	*100*	*(3,17)*			*m²*
3.3.	**Zimmer 7**		**15,22**	**1,18**		**m²**
	*3,95m*2,79m=11,02m²*	*100*	*(11,02)*			*m²*
	*2,17m*0,72m=1,56m²*	*100*	*(1,56)*			*m²*
	0,25m², Polygon berechnet	*100*	*(0,25)*			*m²*
	1,36m², Polygon berechnet	*100*	*(1,36)*			*m²*
	*3,47m*0,3m=1,04m²*	*50*	*(0,52)*			*m²*
	*2,97m*0,34m=1,01m²*	*50*	*(0,51)*			*m²*
	*3,47m*0,28m=0,97m²*	*100*		*(0,97)*		*m²*
	*2,97m*0,07m=0,21m²*	*100*		*(0,21)*		*m²*
3.4.	**Zimmer 8**		**22**	**0,31**		**m²**
	*4,49m*4,76m=21,37m²*	*100*	*(21,37)*			*m²*
	*4,49m*0,28m=1,26m²*	*50*	*(0,63)*			*m²*
	*4,49m*0,07m=0,31m²*	*100*		*(0,31)*		*m²*
3.5.	**Zimmer 9**		**27,11**	**0,31**		**m²**
	*4,49m*5,58m=25,05m²*	*100*	*(25,05)*			*m²*
	*4,49m*0,28m=1,26m²*	*50*	*(0,63)*			*m²*
	*4,49m*0,07m=0,31m²*	*100*		*(0,31)*		*m²*
	*0,92m*1,55m=1,43m²*	*100*	*(1,43)*			*m²*
3.6.	**Badezimmer**		**13,05**	**0,29**		**m²**
	*2,97m*3,35m=9,95m²*	*100*	*(9,95)*			*m²*
	*0,83m*0,78m=0,65m²*	*100*	*(0,65)*			*m²*
	*1,41m*0,83m=1,17m²*	*100*	*(1,17)*			*m²*
	*1,86m*0,36m=0,67m²*	*100*	*(0,67)*			*m²*

Nr.	Einheit / Raum	Anr.	Fläche (m²)			Einheit
	Formel, Raumteil	%	Wohn-	Nutz-		
	*4,18m*0,29m=1,21m²*	50	*(0,61)*			*m²*
	*4,18m*0,07m=0,29m²*	100		*(0,29)*		*m²*
4.	Dachgeschoss, Summe:		38,49	6,63		m²
4.1.	**Zimmer 10**		**29,79**	**3,85**		**m²**
	*4,76m*4,57m=21,75m²*	100	*(21,75)*			*m²*
	*1,69m*2,15m=3,63m²*	100	*(3,63)*			*m²*
	*2,53m*1,07m=2,71m²*	-100	*(-2,71)*			*m²*
	*4,46m*1,47m=6,56m²*	50	*(3,28)*			*m²*
	*4,46m*0,3m=1,34m²*	50	*(0,67)*			*m²*
	*1,45m*1,57m=2,28m²*	100		*(2,28)*		*m²*
	*1,45m*0,58m=0,84m²*	100		*(0,84)*		*m²*
	*2,35m*1,27m=2,98m²*	50	*(1,49)*			*m²*
	*1,47m*2,05m=3,01m²*	50	*(1,51)*			*m²*
	*1,51m*0,23m=0,35m²*	50	*(0,18)*			*m²*
	*2,28m*0,3m=0,68m²*	100		*(0,68)*		*m²*
	*1,81m*0,03m=0,05m²*	100		*(0,05)*		*m²*
4.2.	**Abstelkammer**		**0,81**	**0,84**		**m²**
	*1,02m*0,6m=0,61m²*	50	*(0,31)*			*m²*
	*1,47m*0,68m=1m²*	50	*(0,5)*			*m²*
	*1,44m*0,58m=0,84m²*	100		*(0,84)*		*m²*
4.3.	**Badezimmer**		**5,04**	**1,94**		**m²**
	*1,88m*1,43m=2,69m²*	100	*(2,69)*			*m²*
	4,7m², Polygon berechnet	50	*(2,35)*			*m²*
	1,94m², Polygon berechnet	100		*(1,94)*		*m²*
4.4.	**Balkon**		**2,85**			**m²**
	*2,85m*2m=5,7m²*	50	*(2,85)*			*m²*
5.	Kellergeschoss, Summe:			120,21		m²
5.1.	**Keller 1**			**20,85**		**m²**
	*4,09m*2,86m=11,7m²*	100		*(11,7)*		*m²*
	*2,33m*2,82m=6,57m²*	100		*(6,57)*		*m²*
	*1,16m*2,22m=2,58m²*	100		*(2,58)*		*m²*
5.2.	**Keller 2**			**41,12**		**m²**
	*4,33m*6,36m=27,54m²*	100		*(27,54)*		*m²*
	*2,43m*0,47m=1,14m²*	100		*(1,14)*		*m²*
	*3,66m*3,4m=12,44m²*	100		*(12,44)*		*m²*
5.3.	**Keller 3**			**13,04**		**m²**
	*3,82m*2,96m=11,31m²*	100		*(11,31)*		*m²*
	*1,6m*1,08m=1,73m²*	100		*(1,73)*		*m²*
5.4.	**Keller 4**			**9,6**		**m²**
	9,6m², Polygon berechnet	100		*(9,6)*		*m²*
5.5.	**Keller 5**			**20,92**		**m²**
	*4,99m*3,15m=15,72m²*	100		*(15,72)*		*m²*
	*2,65m*0,86m=2,28m²*	100		*(2,28)*		*m²*
	*4,41m*0,62m=2,73m²*	100		*(2,73)*		*m²*

Nr.	Einheit Raum	Anr.	Fläche (m²)			Einheit
	Formel, Raumteil	%	Wohn-	Nutz-		
	*0,88m*0,44m/2=0,19m²*	*100*		*(0,19)*		*m²*
5.6.	**Keller 6 (WC)**			**3,49**		**m²**
	*3,05m*1,03m=3,14m²*	*100*		*(3,14)*		*m²*
	*0,78m*0,45m=0,35m²*	*100*		*(0,35)*		*m²*
5.7.	**Flur**			**11,19**		**m²**
	*2,51m*2,17m=5,45m²*	*100*		*(5,45)*		*m²*
	*1,86m*1,65m=3,07m²*	*100*		*(3,07)*		*m²*
	*2,14m*1,03m=2,2m²*	*100*		*(2,2)*		*m²*
	*0,73m*0,65m=0,47m²*	*100*		*(0,47)*		*m²*
			Wohn-	Nutz-		fläche
	Ermittelte Fläche:		**365,02**	**128,93**		m²