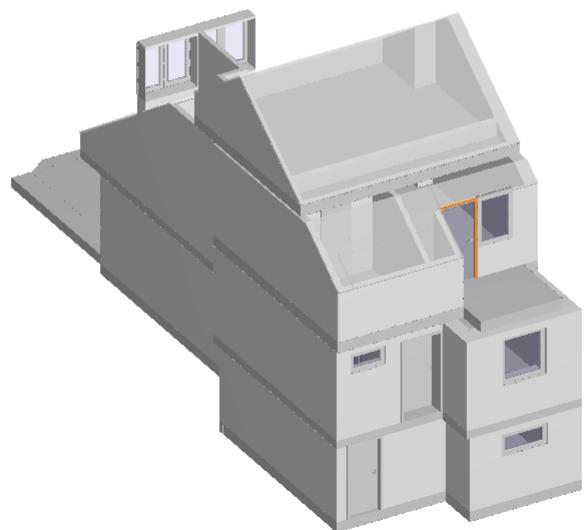

Ihre Aufmaßunterlagen Objekt:
Thesdorfer Weg 158, 25421 Pinneberg



Objekt: Thesdorfer Weg 158 - 25421 Pinneberg

Wohn- Nutzflächenberechnung nach WoFlV

Hinweis: Die vorliegenden Aufmaßunterlagen wurden auf Grundlage der Wohnflächenverordnung (§3 WoFIV) mit der Genauigkeitsstufe I bis II erstellt. Bitte prüfen Sie diese auf Vollständigkeit.
Die Festlegung der Wohnfläche im Dachgeschoß sowie Keller erfolgt auch nach der jeweiligen Landesbauverordnung. Diese kann ggf. von der Wohnflächenverordnung abweichen.

Nr	Art	Raum	Flächen in 1m Höhe	Flächen in 2m Höhe	Fläche
UG					
1	N	Podest		0.95 m x 0.51 m	0.48 m ²
2	N	Heizungskeller		3.08 m x 2.44 m	7.52 m ²
3	N	Keller 1		2.74 m x 2.28 m + 2.41 m x 0.50 m + 1.20 m x 1.00 m	
4	N	Keller 2		+ 1.08 m x 1.08 m 2.69 m x 3.31 m	9.82 m ² 8.90 m ²

Summe Wohnfläche UG 0.00 m²
Summe Nutzfläche UG 26.72 m²

EG			
5	N	Podest	0.95 m x 0.98 m
6	W	Wohnzimmer	1.19 m x 0.09 m + 3.98 m x 0.88 m + 4.43 m x 0.52 m + 5.53 m x 4.13 m + 2.83 m x 0.99 m
7	W	Terrasse*	2.23 m x 1.00 m + 2.23 m x 3.65 m + 3.30 m x 3.65 m + (4.41 m + 3.43 m) / 2 x 0.37 m
			31.55 m ²
			5.97 m ²

Summe Wohnfläche EG 37.52 m²
Summe Nutzfläche EG 0.93 m²

ZE			
8	W	Esszimmer	1.15 m x 0.10 m + 1.15 m x 0.15 m + 4.29 m x 0.15 m + 5.59 m x 1.28 m + 4.44 m x 0.72 m + 3.17 m x 1.10 m
9	W	Küche	14.77 m ²
10	W	Windfang	6.42 m ²
11	W	WC	2.76 m ²
			1.71 m ²

Summe Wohnfläche ZE 25.66 m²

OG	12	W	Podest	1.06 m x 0.85 m
				+ 1.05 m x 0.23 m
				+ 1.06 m x 0.23 m
				+ 2.28 m x 1.82 m
				5.54 m ²

Objekt: Thesdorfer Weg 158 - 25421 Pinneberg

13	W	Zimmer 1	2.28 m x 1.93 m + 2.92 m x 1.52 m + 1.46 m x 0.48 m = 9.54 m ²	2.28 m x 1.93 m + 2.92 m x 0.07 m + 1.46 m x 1.93 m = 7.42 m ² $7.42 \text{ m}^2 + (9.54 \text{ m}^2 - 7.42 \text{ m}^2) * 0.5 =$	8.48 m ²
14	W	Zimmer 2	3.18 m x 3.06 m + 2.54 m x 1.65 m + 1.45 m x 0.48 m = 14.62 m ²	3.18 m x 3.06 m + 2.54 m x 0.18 m + 1.45 m x 0.97 m + 1.45 m x 0.97 m = 13.00 m ²	
$13.00 \text{ m}^2 + (14.62 \text{ m}^2 - 13.00 \text{ m}^2) * 0.5 =$					13.81 m ²

Summe Wohnfläche OG 27.83 m²

2. ZE

15	W	Podest	2.28 m x 0.37 m + (0.75 m + 0.68 m) / 2 x 0.16 m + (1.52 m + 1.25 m) / 2 x 0.16 m + (1.25 m + 1.20 m) / 2 x 0.03 m + (1.20 m + 1.23 m) / 2 x 0.04 m + 1.23 m x 0.45 m + 1.05 m x 0.18 m		2.01 m ²
16	W	Bad	2.28 m x 2.54 m = 5.79 m ²	+ 0.69 m x 0.48 m + 2.28 m x 1.76 m = 4.34 m ²	
				$4.34 \text{ m}^2 + (5.79 \text{ m}^2 - 4.34 \text{ m}^2) * 0.5 =$	5.06 m ²
17	W	Schlafzimmer	(0.68 m + 0.65 m) / 2 x 0.98 m + 3.16 m x 4.37 m + 2.72 m x 1.27 m = 17.92 m ²	(0.66 m + 0.65 m) / 2 x 0.21 m + 3.16 m x 4.37 m + 2.72 m x 1.27 m = 17.40 m ²	
				$17.40 \text{ m}^2 + (17.92 \text{ m}^2 - 17.40 \text{ m}^2) * 0.5 =$	17.66 m ²
18	W	Balkon*		2.25 m x 1.88 m	1.06 m ²

Summe Wohnfläche 2. ZE 25.79 m²

DG

19	N	Dachboden	1.29 m x 0.75 m + 4.32 m x 0.75 m + 0.41 m x 1.56 m + 4.32 m x 1.56 m + 5.61 m x 0.53 m + 5.03 m x 1.50 m		22.10 m ²
----	---	-----------	--	--	----------------------

Summe Wohnfläche DG 0.00 m²

Summe Nutzfläche DG 22.10 m²

Summe Wohnfläche 116.80 m²
Summe Nutzfläche 49.75 m²

voll berechnet werden:

Die Grundflächen von Räumen oder Raumteilen mit einer lichten Höhe von Mindestens 2,00 m, Fenster und offene Wändnischen, die bis zum Boden herunterreichen und mehr als 0,13 cm tief sind, Erker und Wandschränke, die eine Grundfläche von mindestens 0,50 m² haben und Raumteile unter Treppen, soweit die lichte Höhe mindestens 2,00 m beträgt.

zu Hälften 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

Aufmaß erstellt am: 22.10.2025

Aufmaß erstellt durch: K. Beck

Unterschrift:

AUFGABEPROFI
Heubergstrasse 54 | 22089 Hamburg
T: +49 40 441 62 789 | M: +49 179 222 13 64
Info@aufragaprofi.com | www.aufragaprofi.com
V. Beck

Objekt: Thesdorfer Weg 158 - 25421 Pinneberg

Berechnung BGF und BRI nach DIN 277

Die Berechnung erfolgt auf der Grundlage vom örtlichen Aufmaß

BGF

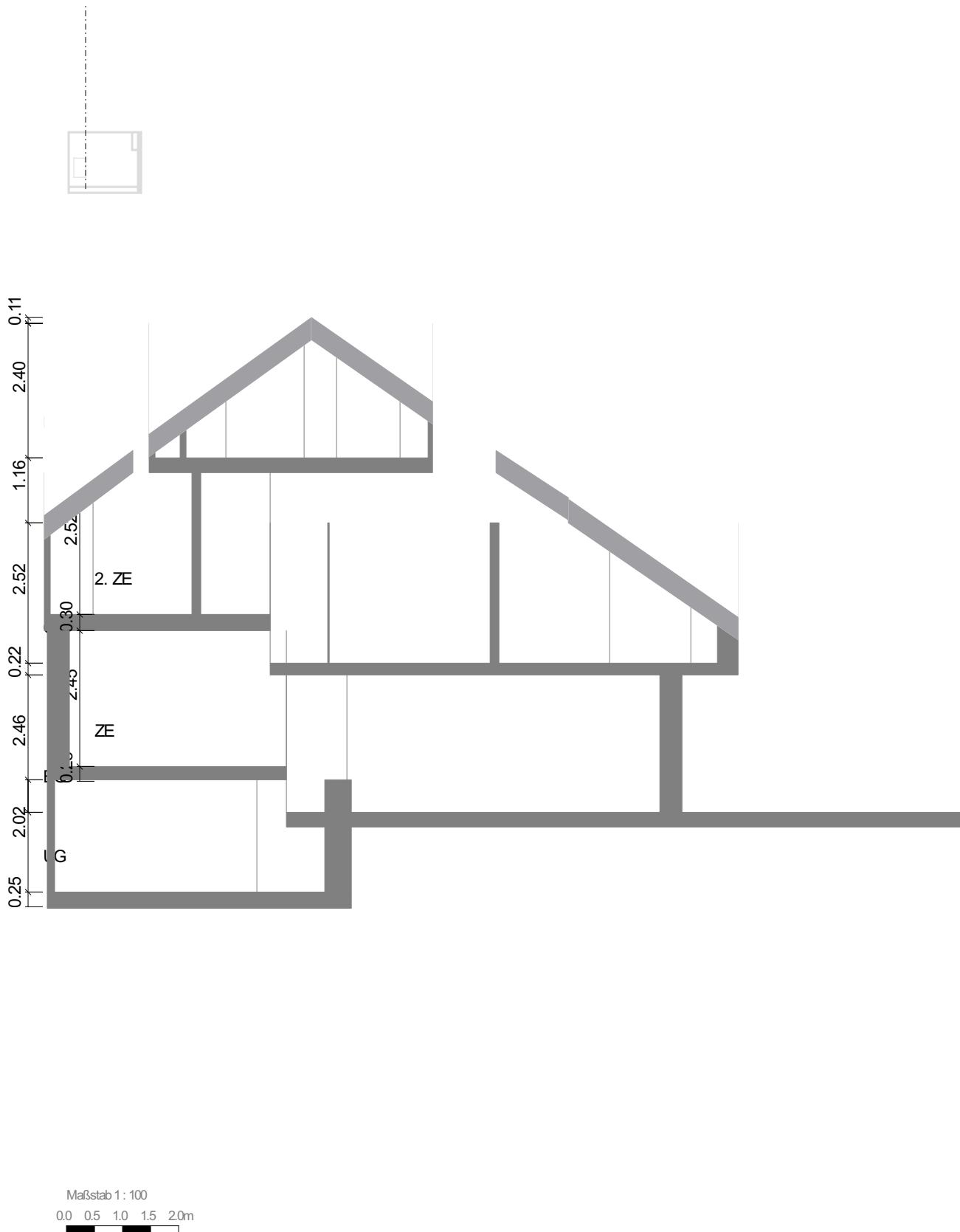
Nr.	Geschoss	Flächenberechnung	Fläche m ²
1	DG	6.06 x 5.09	30.85
2	2. ZE	5.85 x 2.65 1.04 x 0.04 / 2 5.85 x 0.04 6.89 x 0.95 4.06 x 1.05 5.96 x 1.42	35.03
3	OG	1.36 x 1.90 2.55 x 0.79	39.08
4	ZE	6.05 x 5.70 3.19 x 1.15 6.11 x 4.29 1.36 x 1.10 3.50 x 1.10 1.36 x 0.52	35.93
5	EG	6.98 x 0.77 (6.98 + 6.95) / 2 x 2.78 8.11 x 0.04 7.10 x 1.31 5.79 x 1.15	41.02
6	UG	3.11 x 1.15 6.11 x 5.45 1.21 x 0.15	37.06
Summe BGF			218.97 m²

BRI

Nr.	Geschoss	Fläche Geschoß [m²]	Fläche Dach schräge [m²]	Höhe Geschoß [m]	mittlere Höhe Dach schräge [m]	Faktor	Volumen [m³]
1	DG	30.85		2.68		1.00	82.67
			17.68	2.68		-1.00	-47.38
			17.68		1.74	1.00	30.76
			13.13	2.68		-1.00	-35.18
			13.13		2.03	1.00	26.65
2	2. ZE	35.03		2.82		1.00	98.78
			6.94	2.82		-1.00	-19.57
			6.94		2.63	1.00	18.25
3	OG	39.08		2.74		1.00	107.07
			4.87	2.74		-1.00	-13.34
			4.87		2.09	1.00	10.17
			12.10	2.74		-1.00	-33.15
			12.10		2.54	1.00	30.73
4	ZE	35.93		2.67		1.00	95.93
5	EG	41.02		2.73		1.00	111.98
6	UG	37.06		2.30		1.00	85.23

Objekt: Thesdorfer Weg 158 - 25421 Pinneberg

Schnittdarstellung



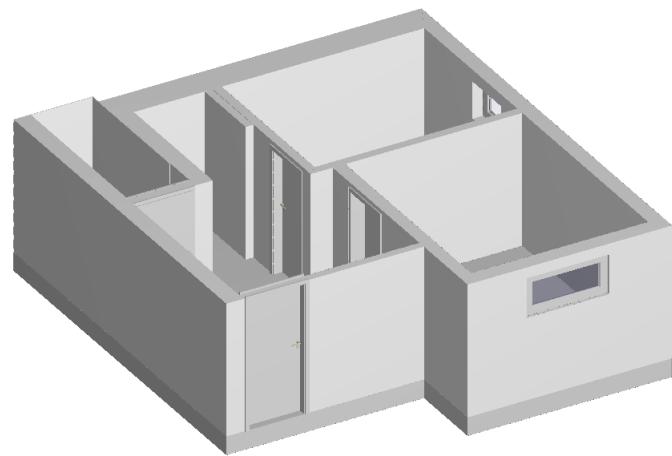
Maßstab 1 : 100
0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m

Aufmaß erstellt am: 22.10.2025
Aufmaß erstellt durch: K. Beck
Unterschrift:  AUFN

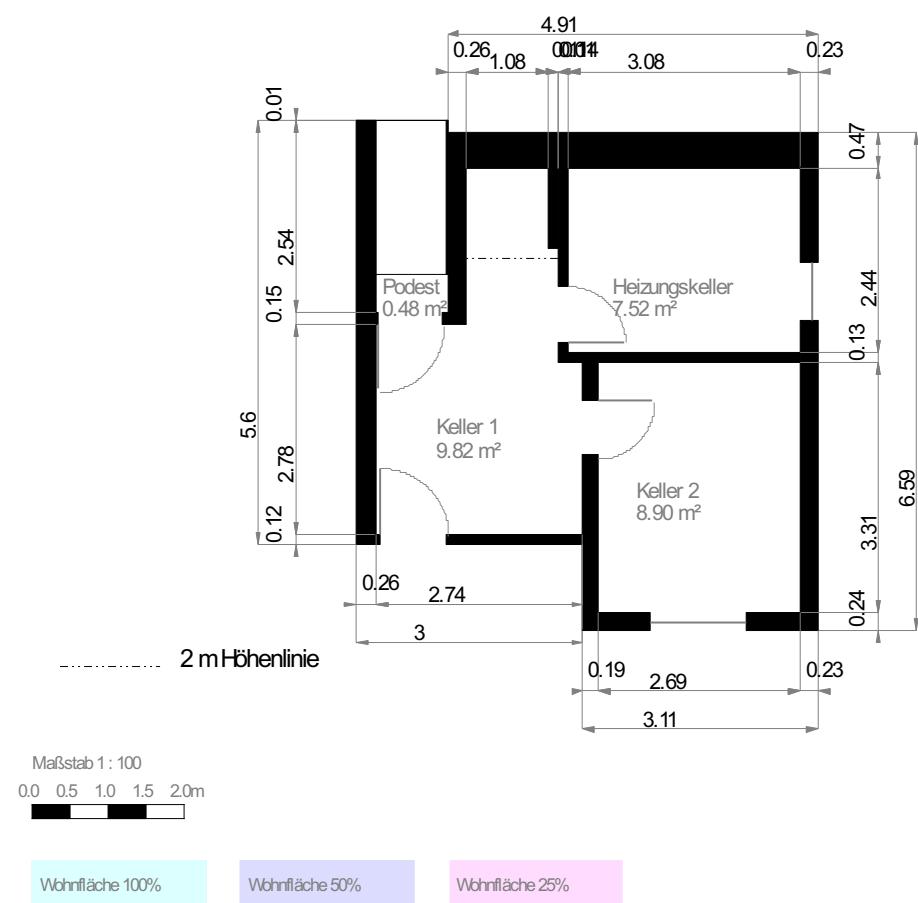
AUFMAßPROFI
AUFMAßPROFI - Kai Beck
Heuberggrönder 34 | 22297 Hamburg
T: +49 40 411 62 289 | M: +49 179 - 222 13 64
Info@aufmaessprofi.com | www.aufmaessprofi.com

Objekt: Thesdorfer Weg 158 - 25421 Pinneberg

UG: 3D Darstellung



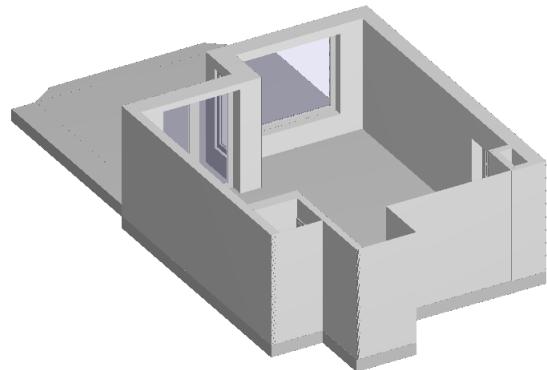
Objekt: Thesdorfer Weg 158 - 25421 Pinneberg
UG: Grundriss



Aufmaß erstellt am: 22.10.2025
Aufmaß erstellt durch: K. Beck
Haus: [leer]

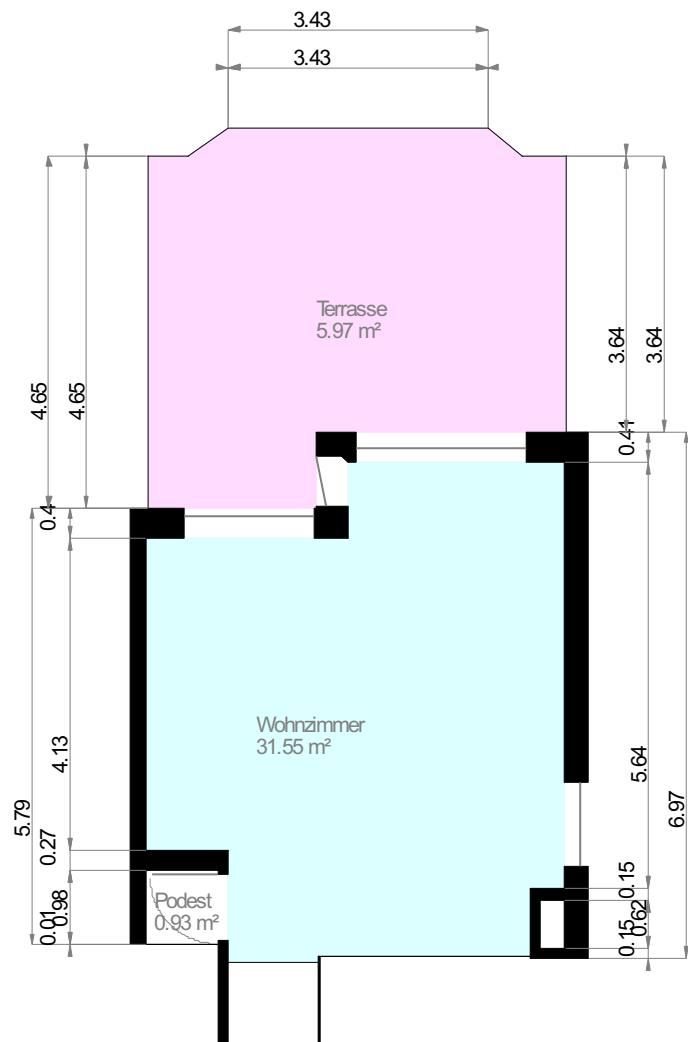
Unterschrift:

Objekt: Thesdorfer Weg 158 - 25421 Pinneberg
EG: 3D Darstellung



Objekt: Thesdorfer Weg 158 - 25421 Pinneberg

EG: Grundriss



Maßstab 1 : 100
0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m

Wohnfläche 100%

Wohnfläche 50%

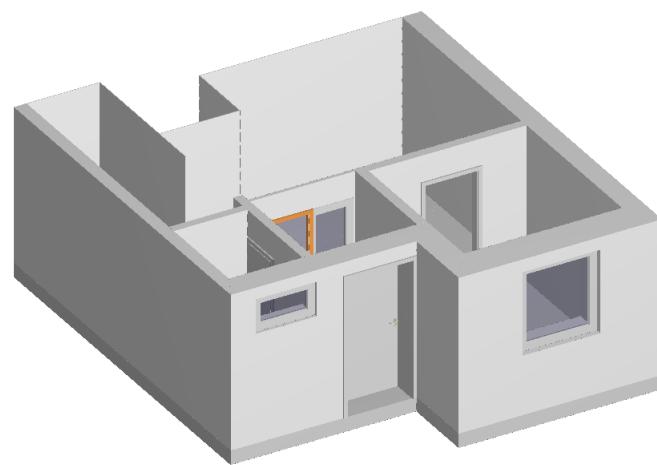
Wohnfläche 25%

Aufmaß erstellt am: 22.10.2025
Aufmaß erstellt durch: K. Beck
Unterschrift:

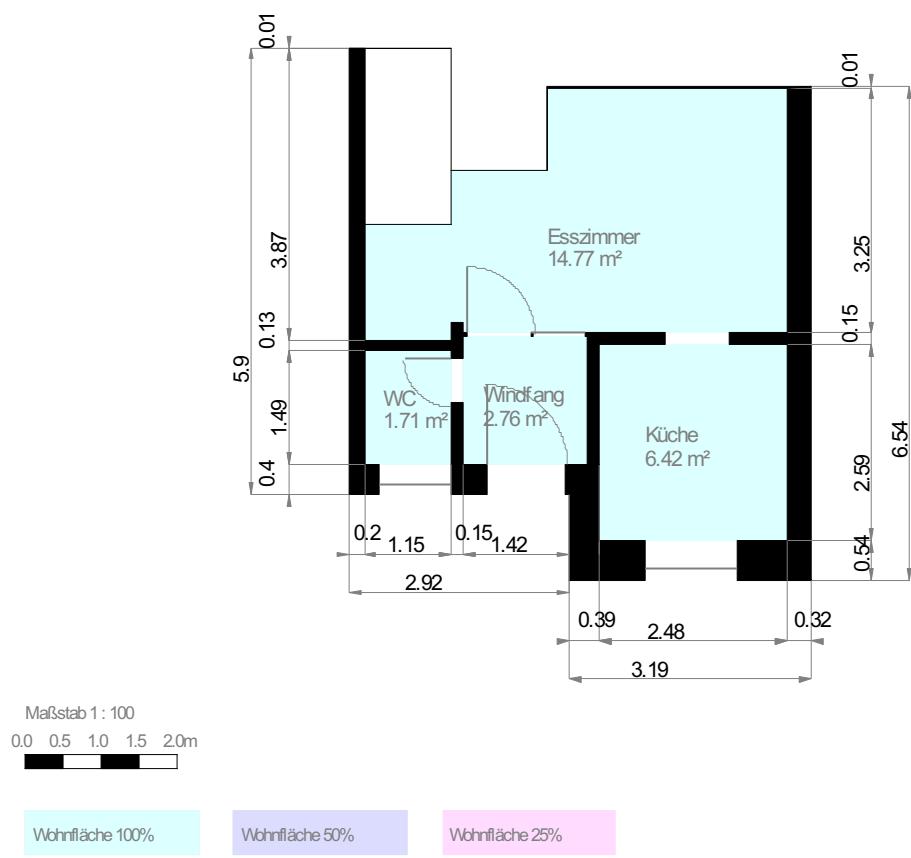
AUFMAßPROFI
Heiligenhöfer Str. 1 22047 Nettetal
D +49 2175 62789 M +49 179 2221364
Info@ausmassprofi.com www.ausmassprofi.com
V. Beck

Objekt: Thesdorfer Weg 158 - 25421 Pinneberg

ZE: 3D Darstellung



Objekt: Thesdorfer Weg 158 - 25421 Pinneberg
ZE: Grundriss



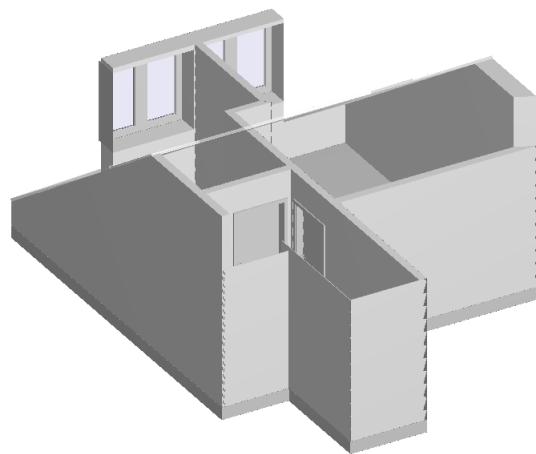
Aufmaß erstellt am: 22.10.2025
Aufmaß erstellt durch: K. Beck
Hausauftrag

Unterschrift:

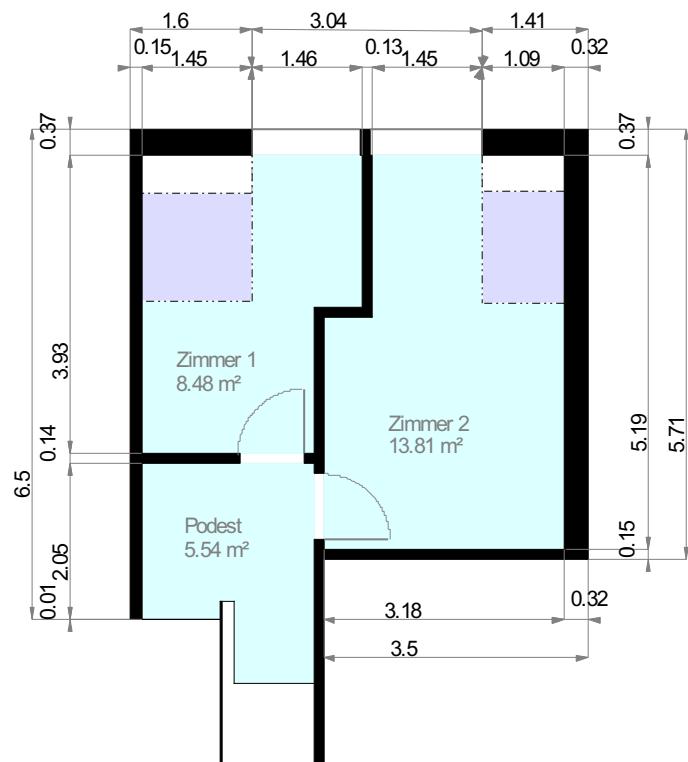
AUFMAßPROFI
AUFMAßPROFI - Kai Beck
Heubergredder 34 | 22297 Hamburg
T: +49 40 411 62 789 | M: +49 179- 222 13 64
Info@aufmaßprofi.com | www.aufmaßprofi.com

Objekt: Thesdorfer Weg 158 - 25421 Pinneberg

OG: 3D Darstellung



Objekt: Thesdorfer Weg 158 - 25421 Pinneberg
OG: Grundriss



1 m Höhenlinie
2 m Höhenlinie

Maßstab 1:100
0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m

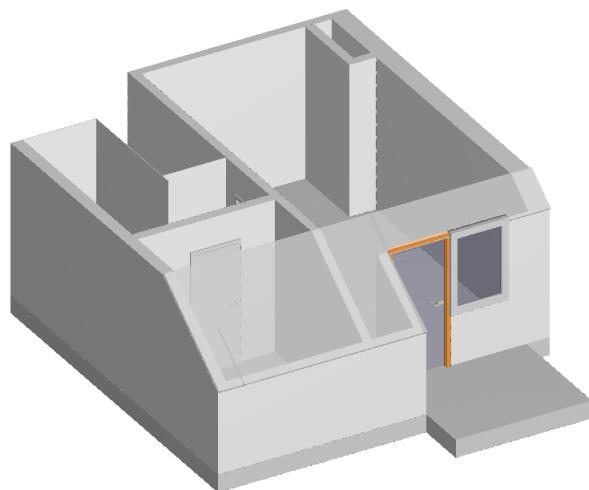
Wohnfläche 100% Wohnfläche 50% Wohnfläche 25%

Aufmaß erstellt am: 22.10.2025
Aufmaß erstellt durch: K. Beck
Unterschrift:

AUFMAßPROFI
Heubergstraße 54 | 22087 Neuss
D+49 41 411 62 789 | M+49 179 222 13 64
Info@ausmassprofi.com | www.ausmassprofi.com
V. Beck

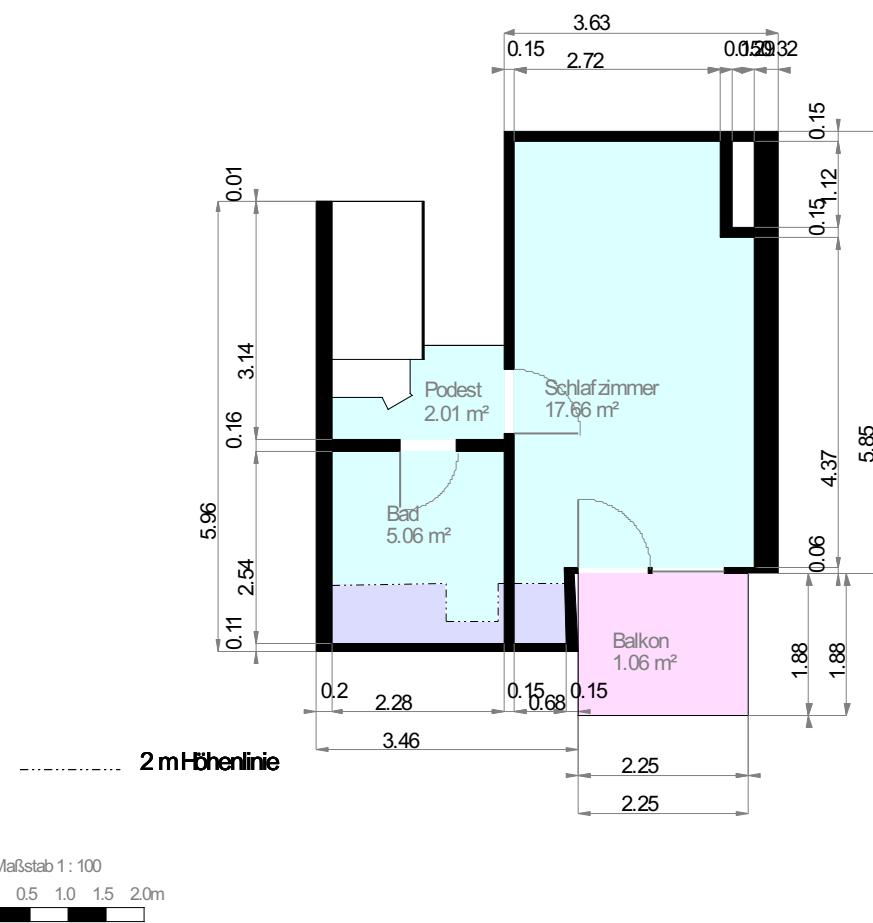
Objekt: Thesdorfer Weg 158 - 25421 Pinneberg

2. ZE: 3D Darstellung



Objekt: Thesdorfer Weg 158 - 25421 Pinneberg

2. ZE: Grundriss



Maßstab 1:100

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m



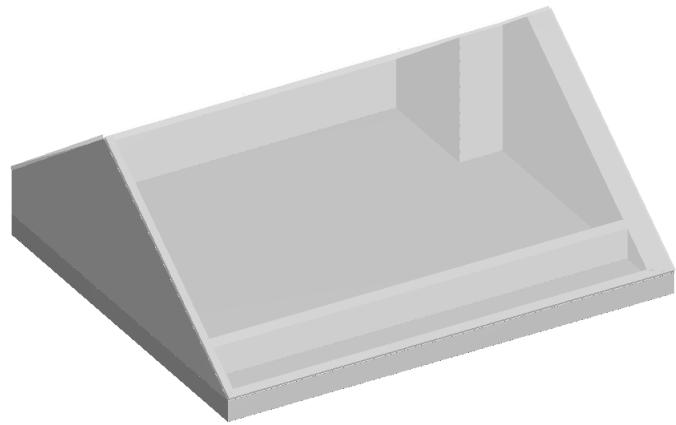
Wohnfläche 100%

Wohnfläche 50%

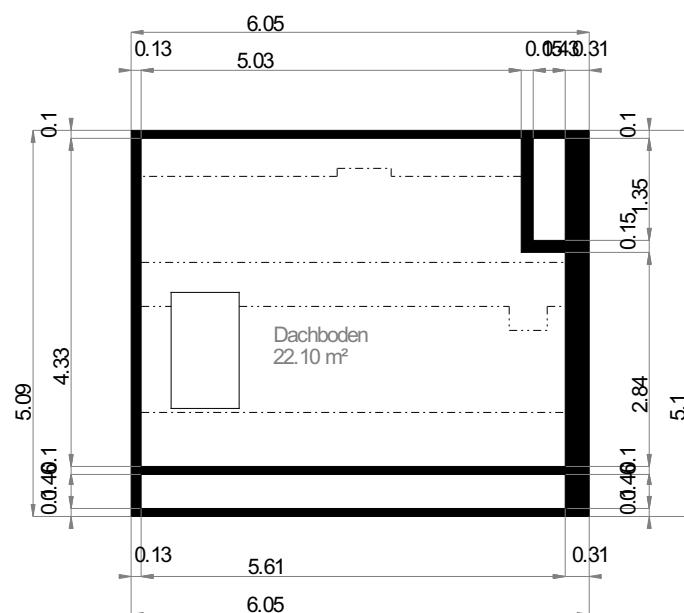
Wohnfläche 25%

Aufmaß erstellt am: 22.10.2025
Aufmaß erstellt durch: K. Beck
Unterschrift:

Objekt: Thesdorfer Weg 158 - 25421 Pinneberg
DG: 3D Darstellung



Objekt: Thesdorfer Weg 158 - 25421 Pinneberg
DG: Grundriss



1 m Höhenlinie
2 m Höhenlinie

Maßstab 1 : 100
0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m

Wohnfläche 100% Wohnfläche 50% Wohnfläche 25%

Aufmaß erstellt am: 22.10.2025
Aufmaß erstellt durch: K. Beck
Unterschrift: