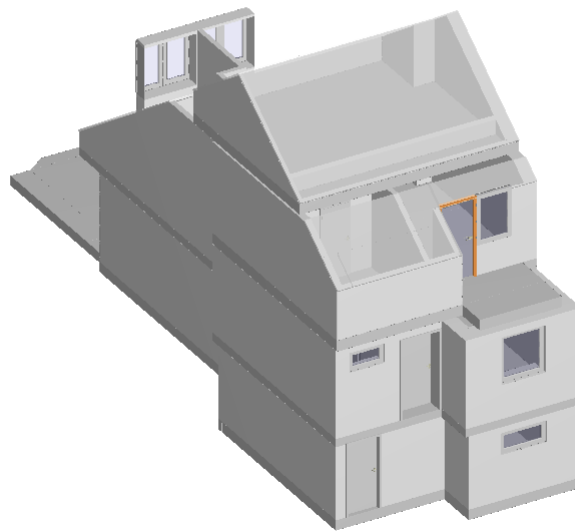

Ihre Aufmaßunterlagen Objekt:
Thesdorfer Weg 158, 25421 Pinneberg



Objekt: Thesdorfer Weg 158 - 25421 Pinneberg

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.
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 m²
2	N	Heizungskeller		3.08 m x 2.44 m	7.52 m²
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	
				+ 1.08 m x 1.08 m	9.82 m²
4	N	Keller 2		2.69 m x 3.31 m	8.90 m²
Summe Wohnfläche UG					0.00 m²
Summe Nutzfläche UG					26.72 m²
EG					
5	N	Podest		0.95 m x 0.98 m	0.93 m²
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	31.55 m²
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	5.97 m²
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	14.77 m²
9	W	Küche		2.48 m x 2.59 m	6.42 m²
10	W	Windfang		1.65 m x 1.67 m	2.76 m²
11	W	WC		1.15 m x 1.49 m	1.71 m²
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 m²

Aufmaß erstellt am: 22.10.2025

Aufmaß erstellt durch: K. Beck

Unterschrift:

AUFMAßPROFI
K. Beck
Heidegraben 34 | 22091 Harburg
T: +49 40 411 63 280 | M: +49 179 222 13 64
info@aufmassprofi.com | www.aufmassprofi.com

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 m²	2.28 m x 1.93 m + 2.92 m x 0.07 m + 1.46 m x 1.93 m = 7.42 m²	
			7.42 m² + (9.54 m² - 7.42 m²) * 0.5 =		8.48 m²
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 m²	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 m²	
			13.00 m² + (14.62 m² - 13.00 m²) * 0.5 =		13.81 m²
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 m²
16	W	Bad	2.28 m x 2.54 m = 5.79 m²	+ 0.69 m x 0.48 m + 2.28 m x 1.76 m = 4.34 m²	
			4.34 m² + (5.79 m² - 4.34 m²) * 0.5 =		5.06 m²
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 m²	(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 m²	
			17.40 m² + (17.92 m² - 17.40 m²) * 0.5 =		17.66 m²
18	W	Balkon*		2.25 m x 1.88 m	1.06 m²
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 m²
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 Wandnischen, 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 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

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



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 m²
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	35.03
		5.96 x 1.42	
3	OG	1.36 x 1.90	
		2.55 x 0.79	39.08
		6.05 x 5.70	
4	ZE	3.19 x 1.15	
		6.11 x 4.29	
		1.36 x 1.10	
		3.50 x 1.10	35.93
		1.36 x 0.52	
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	41.02
		5.79 x 1.15	
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 Dachschräge [m²]	Höhe Geschoß [m]	mittlere Höhe Dachschräge [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
Summe BRI							549.60 m³

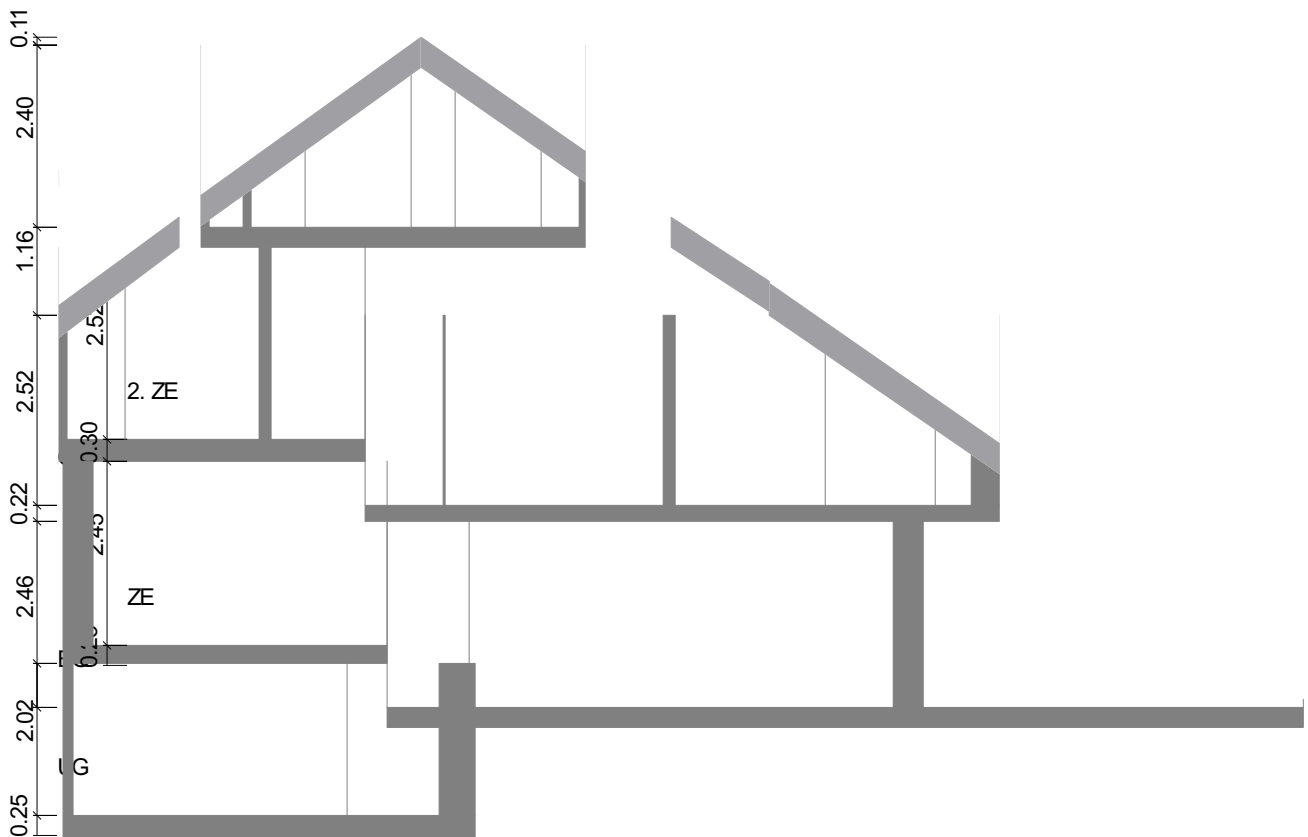
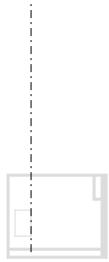
Aufmaß erstellt am: 22.10.2025

Aufmaß erstellt durch: K. Beck

Unterschrift:

AUFMAßPROFI
K. Beck
Hilfsstraße 34 | 22097 Hamburg
T: +49 40 411 63 280 | M: +49 179 222 13 64
info@aufmassprofi.com | www.aufmassprofi.com

Objekt: Thesdorfer Weg 158 - 25421 Pinneberg
Schnittdarstellung

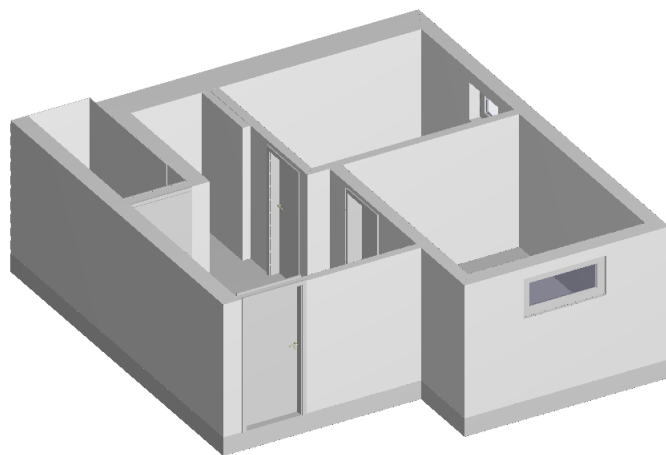


Maßstab 1 : 100
0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m

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

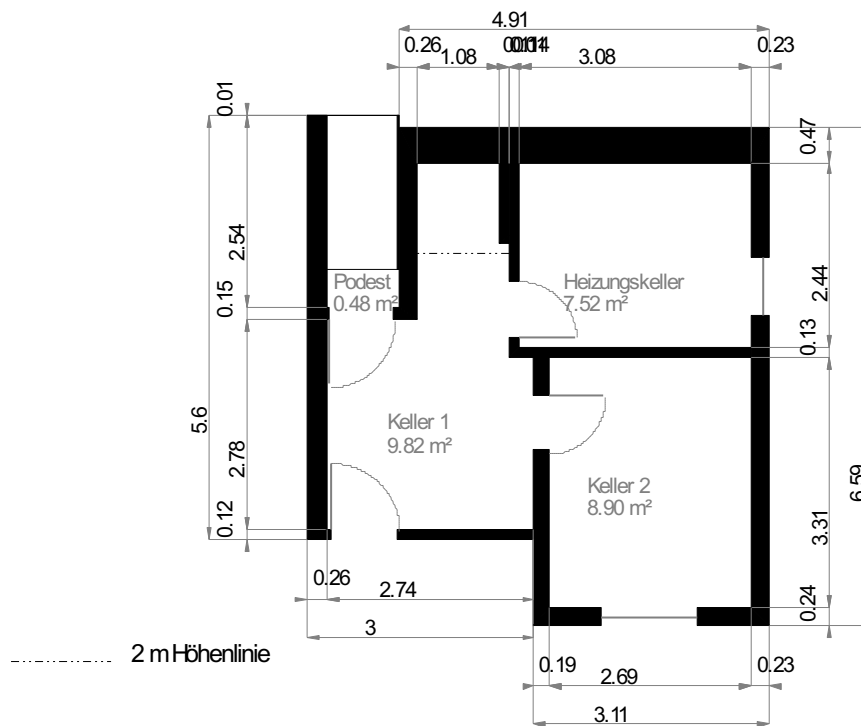


Objekt: Thesdorfer Weg 158 - 25421 Pinneberg
UG: 3D Darstellung



Objekt: Thesdorfer Weg 158 - 25421 Pinneberg

UG: Grundriss



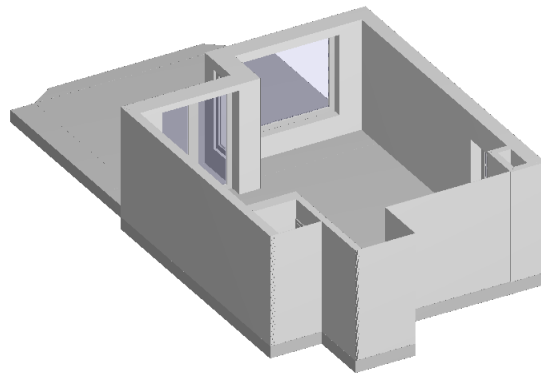
Maßstab 1:100
0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m

Wohnfläche 100% Wohnfläche 50% Wohnfläche 25%

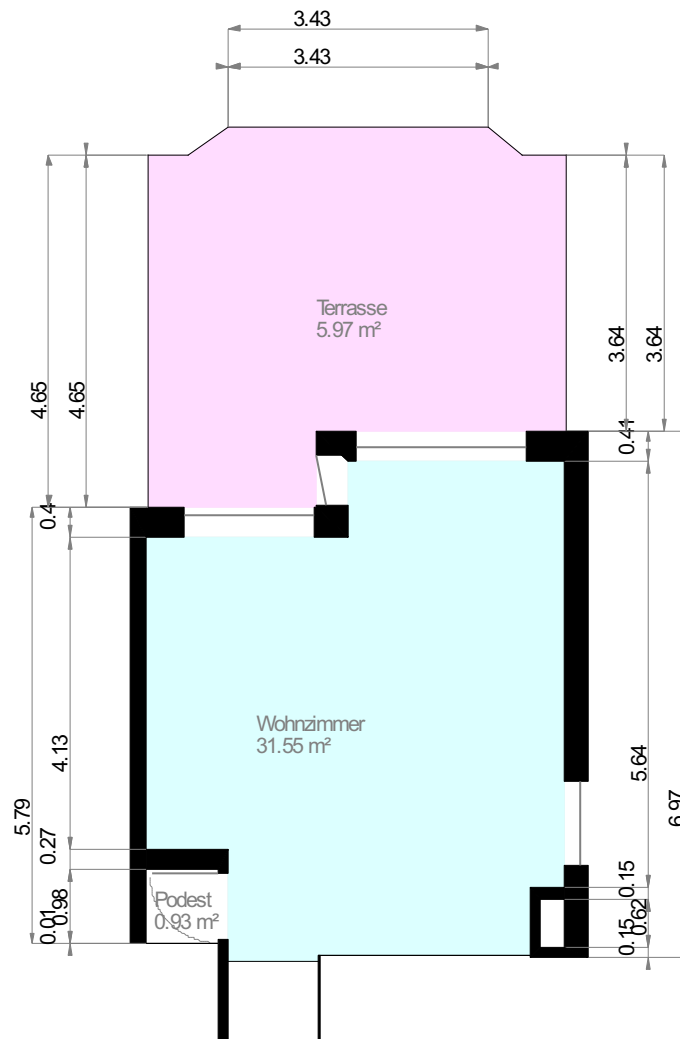
Aufmaß erstellt am: 22.10.2025
Aufmaß erstellt durch: K. Beck
Unterschrift:

AUFMAßPROFI
Karl Beck
Heidegraben 34 | 22091 Harburg
T: +49 40 411 52 280 | M: +49 179 222 13 64
info@aufmassprofi.com | www.aufmassprofi.com

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



Objekt: Thesdorfer Weg 158 - 25421 Pinneberg
EG: Grundriss



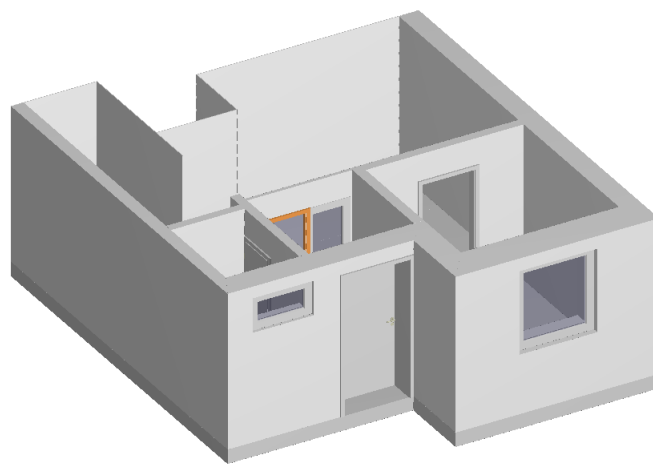
Maßstab 1 : 100
0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m

Wohnfläche 100% Wohnfläche 50% Wohnfläche 25%

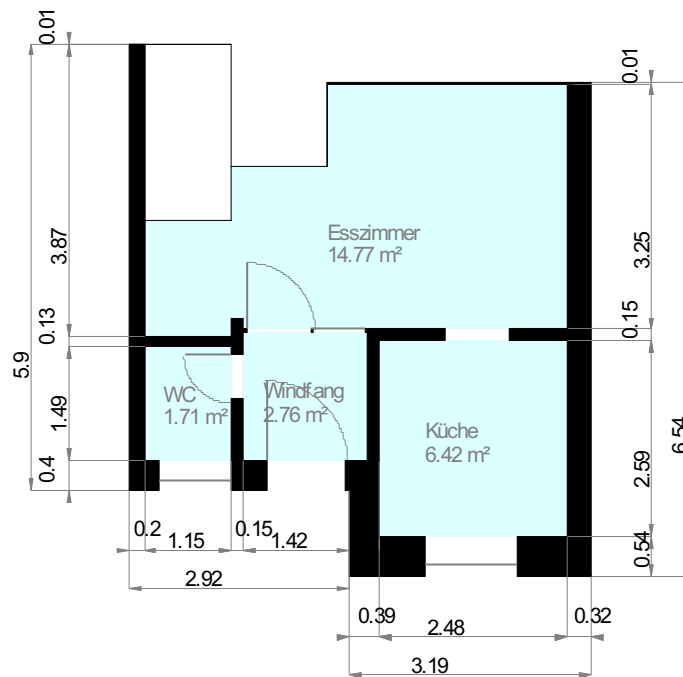
Aufmaß erstellt am: 22.10.2025
Aufmaß erstellt durch: K. Beck
Unterschrift:

AUFMAßPROFI
K. Beck
Hilfsgraben 34 | 22097 Hamburg
T: +49 40 411 52 280 | M: +49 179 222 13 64
Hilfsgraben 34 | 22097 Hamburg

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



Objekt: Thesdorfer Weg 158 - 25421 Pinneberg
ZE: Grundriss



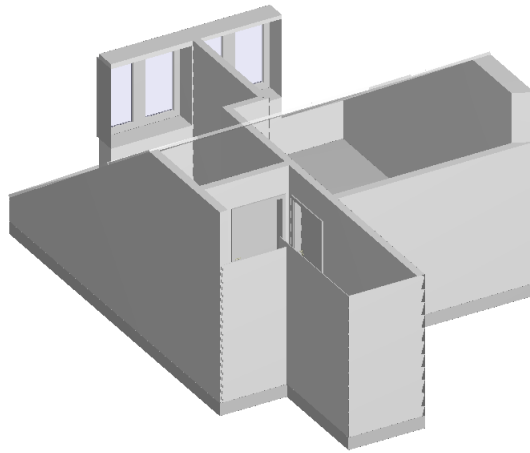
Maßstab 1 : 100
0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m

Wohnfläche 100% Wohnfläche 50% Wohnfläche 25%

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

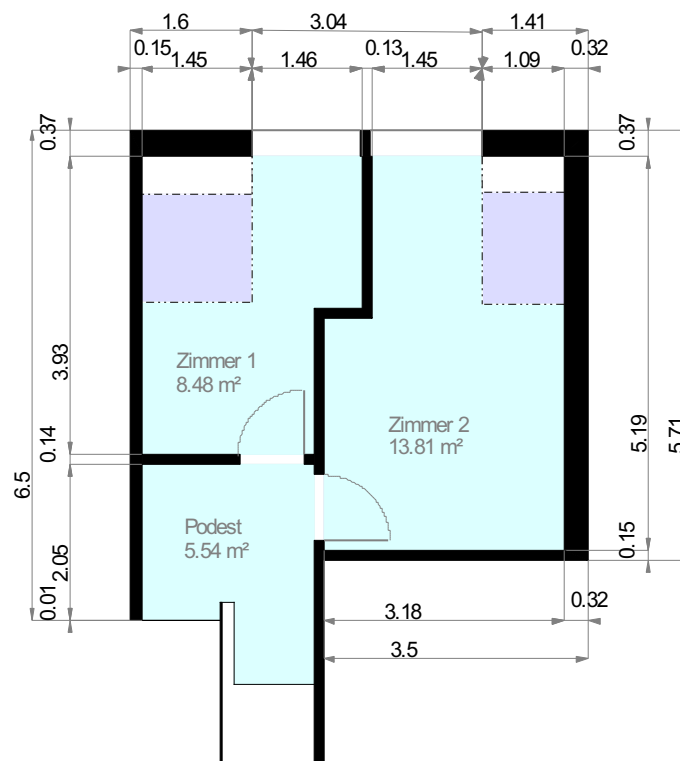
AUFMAßPROFI
Karl Beck
Hilfsgraben 34 | 22097 Hamburg
T: +49 40 411 62 280 | M: +49 179 222 13 64
info@aufmassprofi.com | www.aufmassprofi.com

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

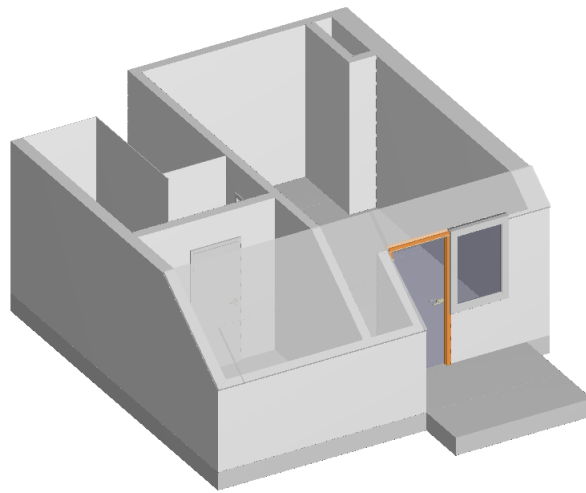
Aufmaß erstellt durch: K. Beck

Unterschrift:

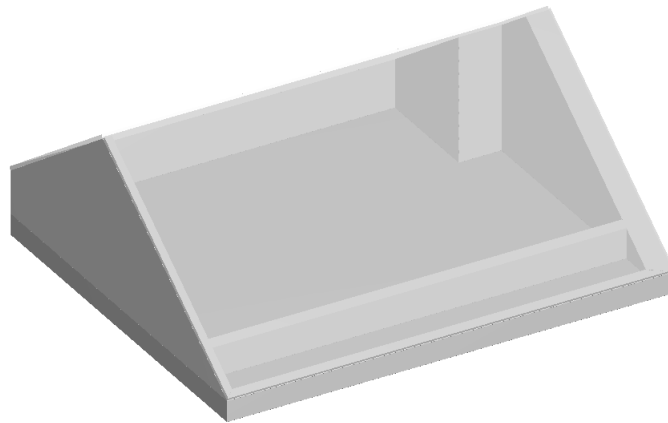
AUFMAßPROFI
K. Beck
Hilfsgraben 34 | 22071 Harburg
T: +49 40 411 53 280 | M: +49 179 222 13 64
info@aufmassprofi.com | www.aufmassprofi.com

Objekt: Thesdorfer Weg 158 - 25421 Pinneberg

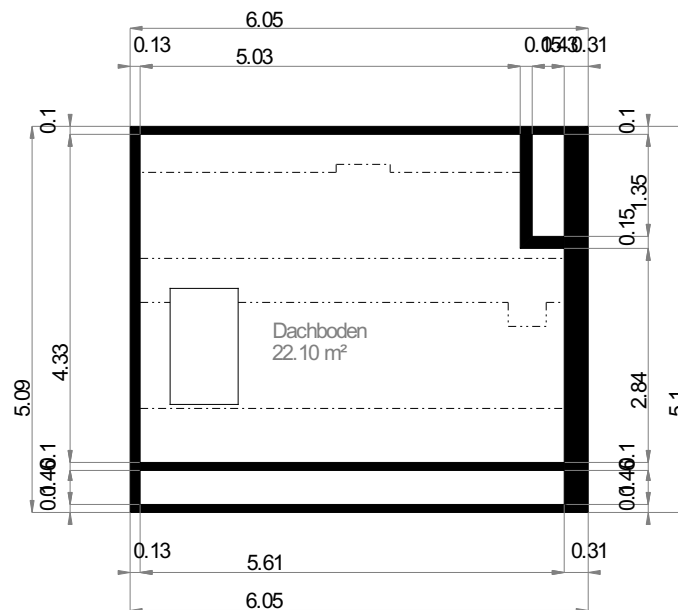
2. ZE: 3D Darstellung



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:

AUFMAßPROFI
Karl Beck
Hilfsstraße 34 | 22097 Hamburg
T: +49 40 411 63 280 | M: +49 179 222 13 64
info@aufmassprofi.com | www.aufmassprofi.com