

Zertifikat

Die Ogulo GmbH, Fachbetrieb für Photogrammetrie, Triangulation und das Architekturbüro Eva Grebe, Fachbetrieb für Vermessung, CAD und Flächenberechnung, bestätigen:

Für das Objekt

**Reihenendhaus
Konrad-Struve-Straße 11
25336 Elmshorn**

wurde am **03.09.2026** eine Flächenberechnung auf Basis von Scans vor Ort und hieraus resultierenden CAD-Plänen durchgeführt.

Die ermittelte Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung beträgt:

130,38 m² nach WoFIV

Die Berechnung wurde von staatlich geprüften Ingenieuren und Architekten durchgeführt.

Die Richtigkeit der Flächenberechnung zur ausschließlichen Orientierung im Erwerbsprozess bestätigen:



Eva Grebe (M.Sc. H.M. Architektin),
Leitung Vermessung, CAD und Flächenberechnung


ARCHITECT
CONTROL LINE HERE

Eva Grebe Architektur
Ellens 19
26340 Zetel



Florentino Trezek (B.Eng.),
Projektleitung Photogrammetrie & Triangulation



Ogulo GmbH
Im Mediapark 5b
50670. Köln

0221 954 91 900
www.ogulo.de

Berechnung der Wohnfläche

gemäß "Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche" vom 01.01.2004 (WoFIV)

1. Bauvorhaben

Reihenendhaus, LS_pC4I

Konrad-Struve-Straße 11 25336 Elmshorn

2. Beauftragung durch

Ogulo GmbH, Im Mediapark 5b 50670 Köln

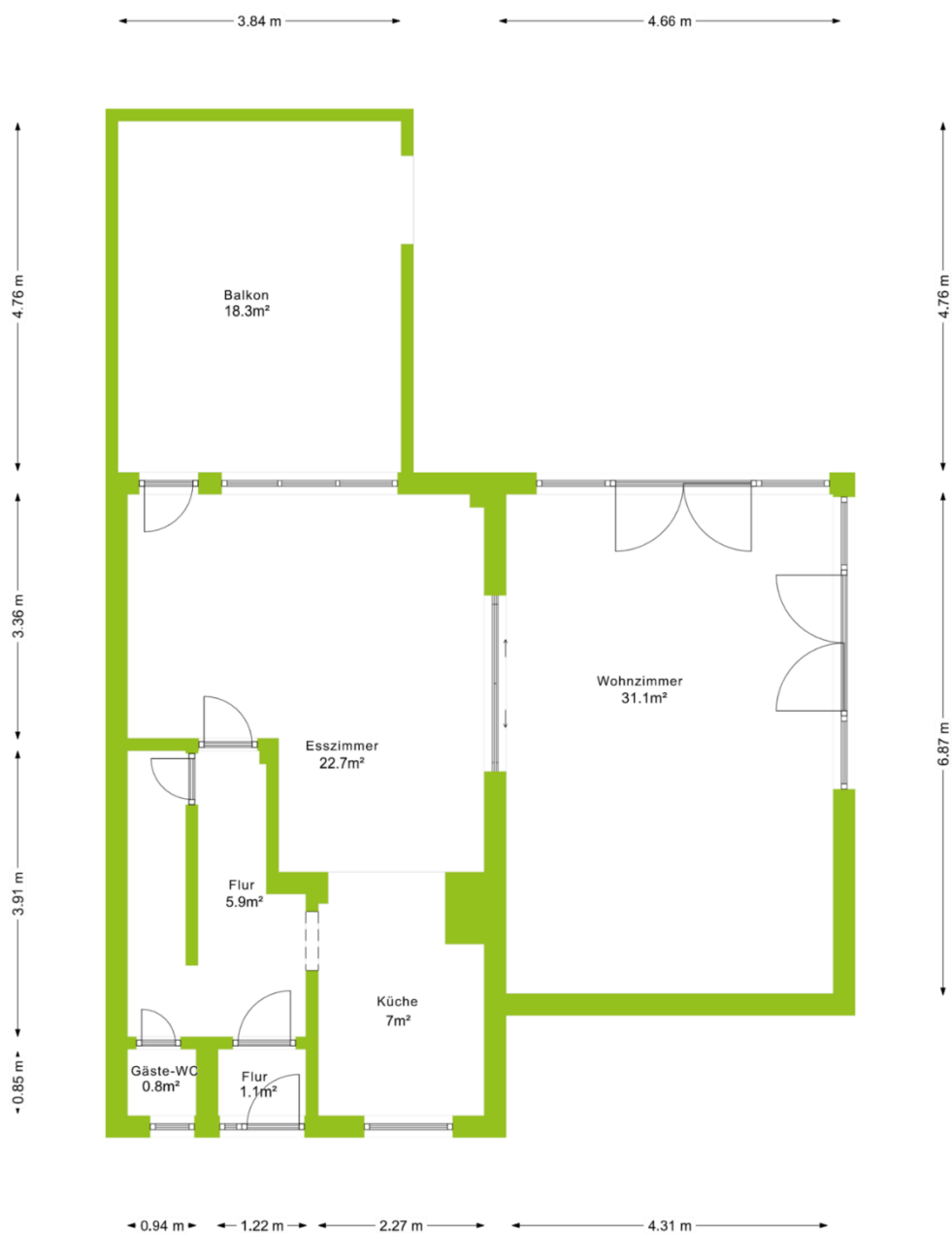
florentino.trezek@ogulo.de, +49 221 954 919 - 20

3. Planung durch

Eva Grebe Architektur, Ellens 19 26340 Zetel

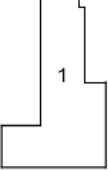
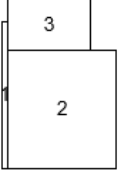
4. Bezeichnung der Wohnung

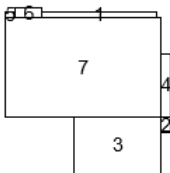
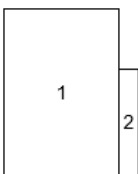
EG:



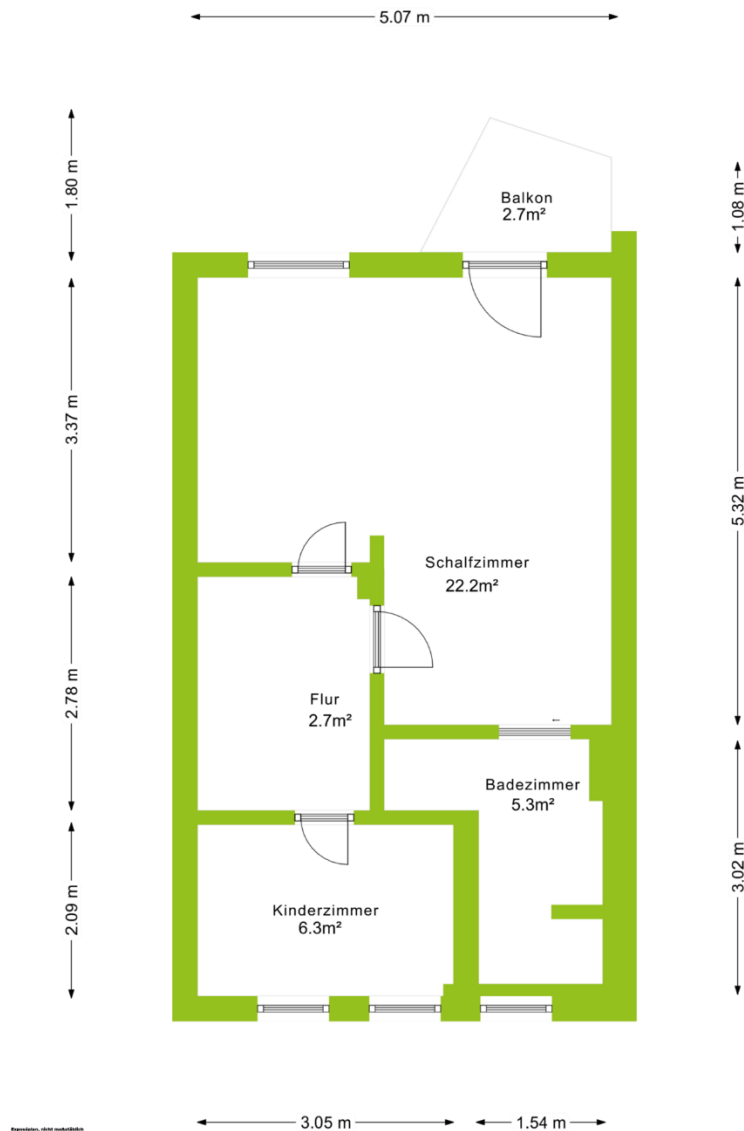
Der gezeigte Grundriss stellt die Nutzfläche dar. Die Wohnflächenberechnung nach WoFIV befindet sich in tabellarisch aufbereiteter Form auf den ff. Seiten.

5. Berechnung (basierend auf einem CAD-Modell)

Nr.	Raumbeschreibung	Fläche [m²]	Von den Behörden auszufüllen Überbaute Fläche [m²]
			Zu berechnende Fläche [m²]
0.01	Eingang		1,14
		Fläche 1: $1,2176 * 0,9402$ = 1,15 Summe: 1,15 Rundungskorrektur: -0,01	
0.02	WC		0,80
		Fläche 1: $0,9323 * 0,8581$ = 0,80 Summe: 0,80 Rundungskorrektur: 0,00	
0.03	Flur		5,91
		Fläche 1: nicht partitioniert = 5,91 Summe: 5,91 Rundungskorrektur: 0,00	
0.04	Küche		7,01
		Fläche 1: $0,1240 * 2,8906$ = 0,35 2: $2,1515 * 2,3241$ = 4,99 3: $1,6274 * 1,0129$ = 1,65 Summe: 6,99 Rundungskorrektur: 0,02	

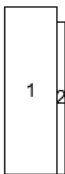
0.05	Esszimmer	22,65	
		Fläche 1: $3,6730 * 0,1706$ = 0,62 2: $0,2963 * 0,4957$ = 0,15 3: $2,7822 * 1,8121$ = 5,03 4: $0,2920 * 2,0415$ = 0,59 5: $0,3475 * 0,1709$ = 0,06 6: $0,8369 * 0,3116$ = 0,26 7: $5,0059 * 3,1809$ = 15,93 Summe: 22,64 Rundungskorrektur: 0,01	
0.06	Wohnzimmer	31,11	
		Fläche 1: $0,3176 * 6,7825$ = 2,17 2: $4,0412 * 2,6799$ = 10,83 3: $0,1614 * 3,9927$ = 0,64 4: $4,1096 * 4,2537$ = 17,47 Summe: 31,11 Rundungskorrektur: 0,00	
0.07	Terrasse	8,67	
		Fläche 1: $3,2893 * 4,7609$ = 15,66 2: $0,5500 * 3,0509$ = 1,68 Summe: 17,34 Funktionale Einschränkung (50%) 8,67 Rundungskorrektur: 0,00	
Summe Wohnfläche [m²]		77,29	

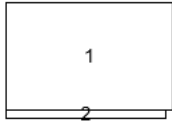
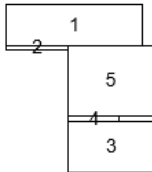
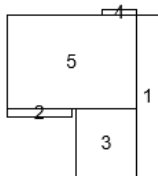
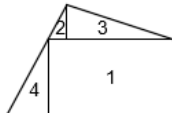
OG:



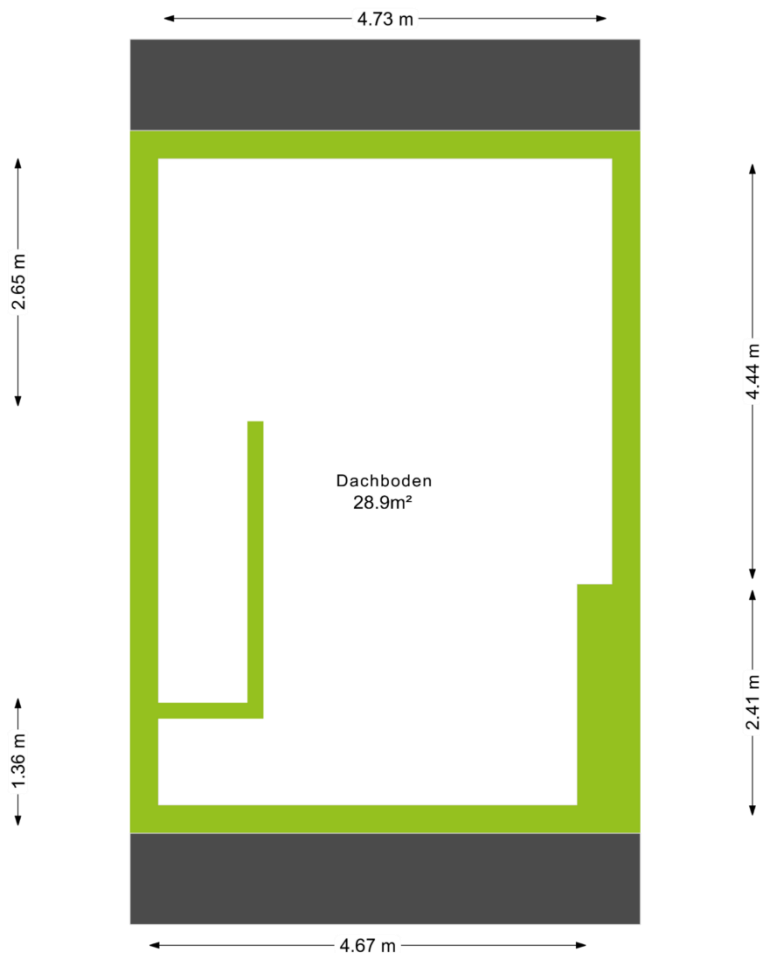
Der gezeigte Grundriss stellt die Nutzfläche dar. Die Wohnflächenberechnung nach WofIV befindet sich in tabellarisch aufbereiteter Form auf den ff. Seiten.

5. Berechnung (basierend auf einem CAD-Modell)

Nr.	Raumbeschreibung	Fläche [m²]	Von den Behörden auszufüllen Überbaute Fläche [m²]
			Zu berechnende Fläche [m²]
1.01	Flur	2,73	
		Fläche 1: 0,8773 * 2,7674 = 2,44 2: 0,1218 * 2,5190 = 0,30 Summe: 2,74 Rundungskorrektur: -0,01	

1.02	Kinderzimmer	6,26	
		Fläche 1: $3,0254 * 1,9257$ = 5,85 2: $2,8936 * 0,1493$ = 0,43 Summe: 6,28 Rundungskorrektur: -0,02	
1.03	Badezimmer	5,30	
		Fläche 1: $2,4746 * 0,7321$ = 1,80 2: $1,1330 * 0,0682$ = 0,08 3: $1,5349 * 0,9147$ = 1,39 4: $0,9124 * 0,1041$ = 0,09 5: $1,5200 * 1,2613$ = 1,92 Summe: 5,28 Rundungskorrektur: 0,02	
1.04	Schlafzimmer	22,23	
		Fläche 1: $0,7676 * 5,2950$ = 4,07 2: $2,1107 * 0,2905$ = 0,61 3: $1,9574 * 2,2401$ = 4,39 4: $1,1029 * 0,1447$ = 0,15 5: $4,2236 * 3,0808$ = 13,00 Summe: 22,22 Rundungskorrektur: 0,01	
1.05	Balkon	0,96	
		Fläche 1: $1,8105 * 1,0815$ = 1,95 2: $0,2718 * 0,4990 / 2$ = 0,07 3: $1,5387 * 0,4990 / 2$ = 0,39 4: $0,5892 * 1,0815 / 2$ = 0,32 Summe: 2,73 Funktionale Einschränkung (65%) 1,77 Rundungskorrektur: 0,00	
Summe Wohnfläche [m²]		37,48	

DG:



Der gezeigte Grundriss stellt die Nutzfläche dar. Die Wohnflächenberechnung nach WofIV befindet sich in tabellarisch aufbereiteter Form auf den ff. Seiten.

5. Berechnung (basierend auf einem CAD-Modell)

Nr.	Raumbeschreibung	Fläche [m²]	Von den Behörden auszufüllen Überbaute Fläche [m²]
			Zu berechnende Fläche [m²]
2.01	Studio	15,61	
		Fläche 1: 4,7149 * 1,2229 = 5,75 2: 3,3325 * 2,8071 = 9,36 3: 0,2704 * 1,8009 = 0,49 Summe: 15,60 Rundungskorrektur: 0,01	
Summe Wohnfläche [m²]		15,61	

Summe Wohnfläche [m²]	130,38	
-----------------------	--------	--

Summe Wohnfläche: 130,38 m²

Ort und Datum Zetel, 03.09.2026	Unterschrift
------------------------------------	--------------



Die Wohnflächenberechnung wurde nach der Wohnflächenverordnung (WoFlV) auf Grundlage der zum Zeitpunkt der Erstellung vorliegenden Unterlagen bzw. des durchgeführten Aufmaßes erstellt. Eine Prüfung der bauordnungsrechtlichen Genehmigung wurde nicht vorgenommen.

Sie ist ausschließlich für den Auftraggeber bestimmt. Eine Weitergabe oder Verwendung durch Dritte erfolgt auf eigenes Risiko.

Die Berechnung dient ausschließlich der Flächenermittlung nach WoFlV und stellt keine Beschaffenheitsgarantie und kein Verkehrswertgutachten dar.