

Zertifikat

Für das Objekt

Obere Straße 2, 37603 Holzminden

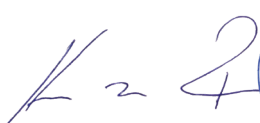
wurde am 13.05.2026 eine Flächenberechnung durchgeführt.

Die ermittelte Fläche nach der aktuellen Wohnflächenverordnung (WoFIV) beträgt:

391,91 m² Wohnfläche
192,75 m² Gewerbefläche

Die Berechnung wurde von staatlich geprüften Vermessungsingenieuren und -technikern durchgeführt.

Die Richtigkeit der Flächenberechnung bestätigen:




Diplom-Ingenieur & Architekt
Hans-Jörg Broda



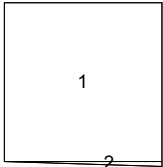
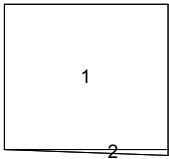
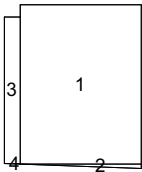
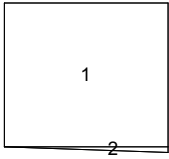
i.A ALPHA Software GmbH
Architectural Designer
Laurenz Hesse

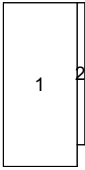
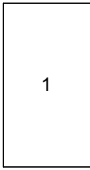
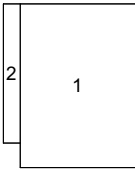
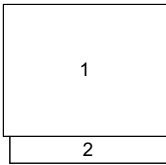
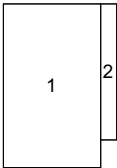
Verfasserdaten

ALPHA Software GmbH - Lennard Meder - Tizianstraße 1a, 14467 Potsdam

Berechnung der Wohnfläche

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

Berechnung			
Nr.	Raumbeschreibung	Fläche [m²]	Von den Behörden auszufüllen Überbaute Fläche [m²]
			Zu berechnende Fläche [m²]
10	OG Küche 2	16,82	
		Fläche 1: $4,05 \cdot 4,09 = 16,56$ 2: $4,06 \cdot 0,13 / 2 = 0,26$ Summe: 16,82 Rundungskorrektur: 0,00	
11	OG Eltern	20,43	
		Fläche 1: $4,75 \cdot 4,22 = 20,05$ 2: $4,75 \cdot 0,17 / 2 = 0,40$ Summe: 20,45 Rundungskorrektur: -0,02	
12	OG Esszimmer	16,86	
		Fläche 1: $3,36 \cdot 4,42 = 14,85$ 2: $3,36 \cdot 0,12 / 2 = 0,20$ 3: $0,44 \cdot 4,07 = 1,79$ 4: $0,44 \cdot 0,02 / 2 = 0,00$ Summe: 16,84 Rundungskorrektur: 0,02	
13	OG Wohnzimmer	24,00	
		Fläche 1: $5,18 \cdot 4,55 = 23,57$ 2: $5,18 \cdot 0,18 / 2 = 0,47$ Summe: 24,04 Rundungskorrektur: -0,04	

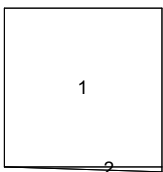
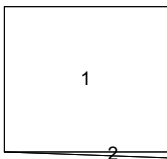
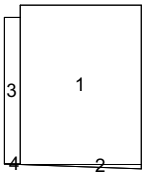
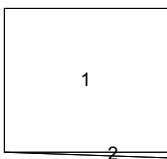
14	OG Kind 1	17,07	
		Fläche 1: $2,66 * 5,89$ = 15,67 2: $0,28 * 5,11$ = 1,43 Summe: 17,10 Rundungskorrektur: -0,03	
15	OG Kind 2	9,74	
		Fläche 1: $2,28 * 4,27$ = 9,74 Summe: 9,74 Rundungskorrektur: 0,00	
16	OG Küche 1	14,45	
		Fläche 1: $3,01 * 4,27$ = 12,85 2: $0,44 * 3,63$ = 1,60 Summe: 14,45 Rundungskorrektur: 0,00	
17	OG Bad	10,81	
		Fläche 1: $3,35 * 2,70$ = 9,05 2: $3,22 * 0,55$ = 1,77 Summe: 10,82 Rundungskorrektur: -0,01	
18	OG Abstell	7,14	
		Fläche 1: $1,93 * 3,25$ = 6,27 2: $0,32 * 2,70$ = 0,86 Summe: 7,13 Rundungskorrektur: 0,01	

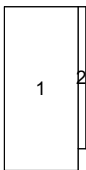
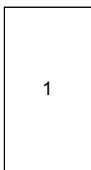
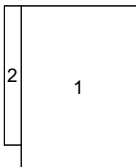
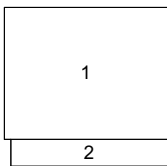
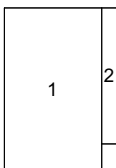


20	OG WC		1,07	
1		Fläche		
		1: 1,15 * 0,93	=	1,07
		Summe:		1,07
		Rundungskorrektur:		0,00
20	OG WC		1,07	
1		Fläche		
		1: 1,15 * 0,93	=	1,07
		Summe:		1,07
		Rundungskorrektur:		0,00
Summe Wohnfläche [m²]			139,46	

Berechnung der Wohnfläche

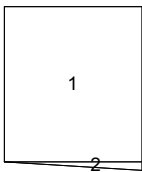
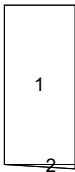
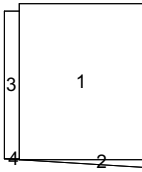
gemäß "Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche" vom 01.01.2004 (WoFIV)

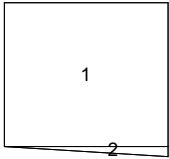
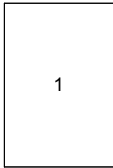
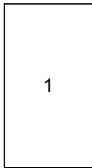
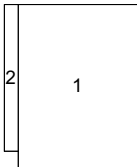
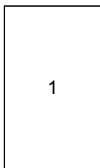
Berechnung			
Nr.	Raumbeschreibung	Fläche [m²]	Von den Behörden auszufüllen Überbaute Fläche [m²]
			Zu berechnende Fläche [m²]
10	OG Küche 2	16,82	
		Fläche 1: $4,05 \cdot 4,09 = 16,56$ 2: $4,06 \cdot 0,13 / 2 = 0,26$ Summe: 16,82 Rundungskorrektur: 0,00	
11	OG Eltern	20,43	
		Fläche 1: $4,75 \cdot 4,22 = 20,05$ 2: $4,75 \cdot 0,17 / 2 = 0,40$ Summe: 20,45 Rundungskorrektur: -0,02	
12	OG Esszimmer	16,86	
		Fläche 1: $3,36 \cdot 4,42 = 14,85$ 2: $3,36 \cdot 0,12 / 2 = 0,20$ 3: $0,44 \cdot 4,07 = 1,79$ 4: $0,44 \cdot 0,02 / 2 = 0,00$ Summe: 16,84 Rundungskorrektur: 0,02	
13	OG Wohnzimmer	24,00	
		Fläche 1: $5,18 \cdot 4,55 = 23,57$ 2: $5,18 \cdot 0,18 / 2 = 0,47$ Summe: 24,04 Rundungskorrektur: -0,04	

14	OG Kind 1	17,07	
		Fläche 1: $2,66 * 5,89$ = 15,67 2: $0,28 * 5,11$ = 1,43 Summe: 17,10 Rundungskorrektur: -0,03	
15	OG Kind 2	9,74	
		Fläche 1: $2,28 * 4,27$ = 9,74 Summe: 9,74 Rundungskorrektur: 0,00	
16	OG Küche 1	14,45	
		Fläche 1: $3,01 * 4,27$ = 12,85 2: $0,44 * 3,63$ = 1,60 Summe: 14,45 Rundungskorrektur: 0,00	
17	OG Bad	10,81	
		Fläche 1: $3,35 * 2,70$ = 9,05 2: $3,22 * 0,55$ = 1,77 Summe: 10,82 Rundungskorrektur: -0,01	
18	OG Abstell	7,14	
		Fläche 1: $1,93 * 3,25$ = 6,27 2: $0,32 * 2,70$ = 0,86 Summe: 7,13 Rundungskorrektur: 0,01	
Summe Wohnfläche [m²]		137,32	

Berechnung der Wohnfläche

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

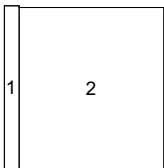
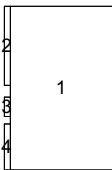
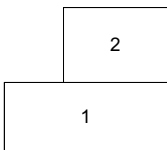
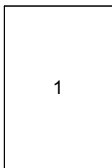
Berechnung			
Nr.	Raumbeschreibung	Fläche [m²]	Von den Behörden auszufüllen Überbaute Fläche [m²]
			Zu berechnende Fläche [m²]
21	DG Abstell 1	8,26	
		Fläche 1: $2,20 \cdot 3,69 = 8,12$ 2: $2,20 \cdot 0,14 / 2 = 0,15$ Summe: 8,27 Rundungskorrektur: -0,01	
22	DG Abstell 2	13,39	
		Fläche 1: $3,40 \cdot 3,83 = 13,02$ 2: $3,40 \cdot 0,21 / 2 = 0,36$ Summe: 13,38 Rundungskorrektur: 0,01	
23	DG Abstell 3	7,40	
		Fläche 1: $1,80 \cdot 4,05 = 7,29$ 2: $1,80 \cdot 0,11 / 2 = 0,10$ Summe: 7,39 Rundungskorrektur: 0,01	
24	DG Essen	16,00	
		Fläche 1: $3,35 \cdot 4,20 = 14,07$ 2: $3,35 \cdot 0,21 / 2 = 0,35$ 3: $0,40 \cdot 3,97 = 1,59$ 4: $0,40 \cdot 0,02 / 2 = 0,00$ Summe: 16,01 Rundungskorrektur: -0,01	

25	DG Wohnen		22,92	
		Fläche		
		1: $5,02 * 4,41$	=	22,14
		2: $5,02 * 0,31 / 2$	=	0,78
		Summe:		22,92
		Rundungskorrektur:		0,00
26	DG Schlafen		12,08	
		Fläche		
		1: $2,85 * 4,24$	=	12,08
		Summe:		12,08
		Rundungskorrektur:		0,00
27	DG Büro		9,75	
		Fläche		
		1: $2,30 * 4,24$	=	9,75
		Summe:		9,75
		Rundungskorrektur:		0,00
28	DG Küche		14,47	
		Fläche		
		1: $3,09 * 4,24$	=	13,10
		2: $0,36 * 3,80$	=	1,37
		Summe:		14,47
		Rundungskorrektur:		0,00
29	DG Abstell 4		5,42	
		Fläche		
		1: $1,80 * 3,01$	=	5,42
		Summe:		5,42
		Rundungskorrektur:		0,00

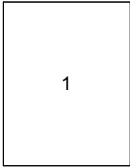
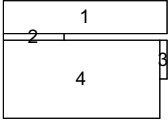


30	DG Bad	5,44	
1 2		Fläche 1: 1,33 * 3,01 = 4,00 2: 0,56 * 2,56 = 1,43 Summe: 5,43 Rundungskorrektur: 0,01	
Summe Wohnfläche [m²]		115,13	

Berechnung Gewerbefläche

Berechnung			
Nr.	Raumbeschreibung	Fläche [m²]	Von den Behörden auszufüllen Überbaute Fläche [m²]
			Zu berechnende Fläche [m²]
01	EG Verkaufsraum 1	42,94	
		Fläche 1: $0,60 \cdot 6,67 = 4,00$ 2: $5,90 \cdot 6,60 = 38,94$ Summe: 42,94 Rundungskorrektur: 0,00	
02	EG Verkaufsraum 2	115,51	
		Fläche 1: $8,29 \cdot 13,25 = 109,84$ 2: $0,48 \cdot 6,40 = 3,07$ 3: $0,48 \cdot 1,57 = 0,75$ 4: $0,48 \cdot 3,73 = 1,79$ Summe: 115,45 Rundungskorrektur: 0,06	
03	EG Toilette	9,10	
		Fläche 1: $3,57 \cdot 1,51 = 5,39$ 2: $2,28 \cdot 1,63 = 3,72$ Summe: 9,11 Rundungskorrektur: -0,01	
04	EG Büro	6,53	
		Fläche 1: $2,08 \cdot 3,14 = 6,53$ Summe: 6,53 Rundungskorrektur: 0,00	



05	EG WC	1,82	
		Fläche 1: 1,19 * 1,53 = 1,82 Summe: 1,82 Rundungskorrektur: 0,00	
06	EG Zwischeraum	16,85	
		Fläche 1: 4,97 * 1,00 = 4,97 2: 1,84 * 0,20 = 0,37 3: 0,22 * 1,18 = 0,26 4: 4,75 * 2,37 = 11,26 Summe: 16,86 Rundungskorrektur: -0,01	
Summe Gewerbefläche		192,75	



	Nutzfläche		0% angerechnete Fläche nach WoFIV
	Gewerbefläche		50% angerechnete Fläche nach WoFIV
	Wohnfläche		25% angerechnete Fläche nach WoFIV

Architekt
Dipl.-Ing. & Architekt Hans-Jörg Broda
Heusteigstraße 76/1
70180 Stuttgart

K-2 

Gebäudeart: Wohn- & Geschäftshaus

Adresse: Obere Straße 2, 37603 Holzminden

Planinhalt: EG

Firma:

Maßstab:
M 1:100, 1:150

Layout:
A4

Datum:
13.05.2026





	Nutzfläche		0% angerechnete Fläche nach WoFIV
	Gewerbefläche		50% angerechnete Fläche nach WoFIV
	Wohnfläche		25% angerechnete Fläche nach WoFIV

Architekt
Dipl.-Ing. & Architekt Hans-Jörg Broda
Heusteigstraße 76/1
70180 Stuttgart

K 2 20

Gebäudeart: Wohn- & Geschäftshaus

Adresse: Obere Straße 2, 37603 Holzsminden

Planinhalt: 1.OG/2.OG

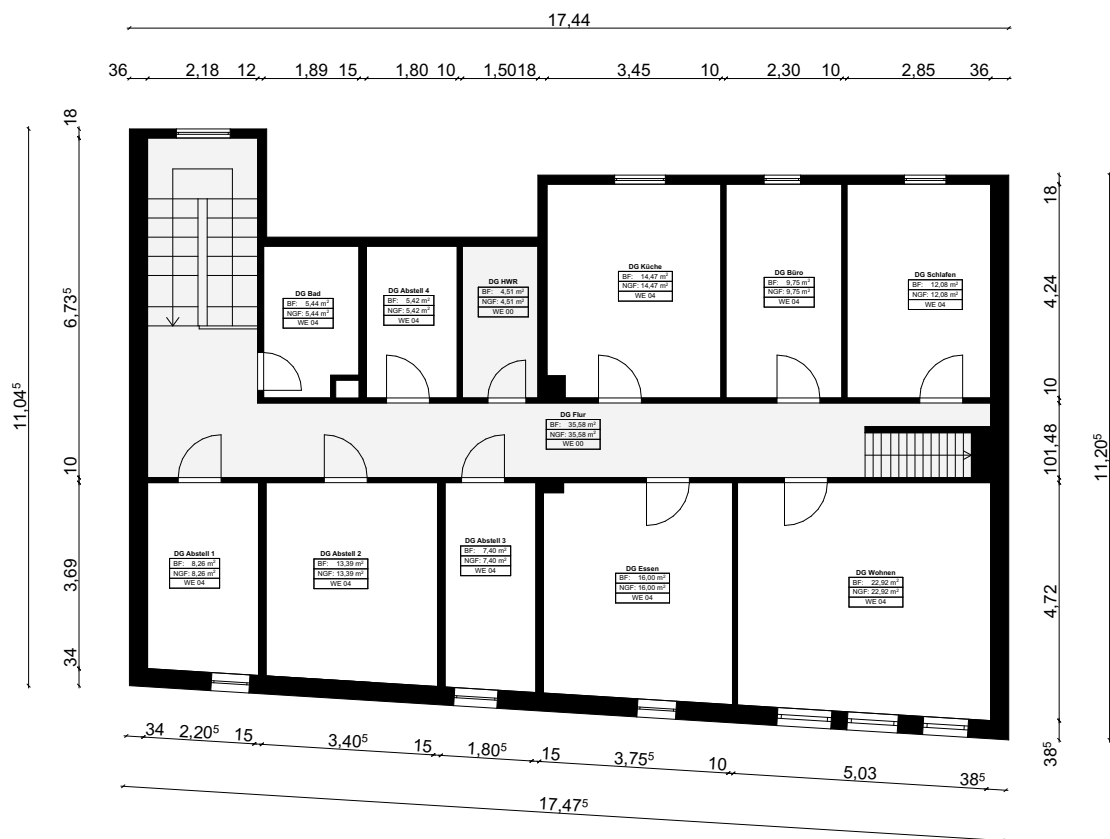
Firma:

Maßstab:
M 1:150

Layout:
A4

Datum:
13.05.2026





	Nutzfläche		0% angerechnete Fläche nach WoFIV
	Gewerbefläche		50% angerechnete Fläche nach WoFIV
	Wohnfläche		25% angerechnete Fläche nach WoFIV

Architekt
 Dipl.-ing. & Architekt Hans-Jörg Broda
 Heusteigstraße 76/1
 70180 Stuttgart

K 2 2

Gebäudeart: Wohn- & Geschäftshaus

Adresse: Obere Straße 2, 37603 Holzminden

Planinhalt: DG

Firma:

Maßstab:
 M 1:150

Layout:
 A4

Datum:
 13.05.2026

