



**Projekt:** Neubau einer Wohnanlage mit 10 Wohneinheiten und Tiefgarage mit 12 PKW-Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen  
Ahausweg 20-22 in 48161 Münster  
Gemarkung Münster, Flur 45, Flurstück 204/205/667

**Bauherr:** MR Wohnungsbau GmbH  
Zum Stroothof 4-6  
49509 Recke

**Planung:** Architekturbüro Schmidt-Zerbel  
Von-Esmarch-Straße 121  
48149 Münster

### Berechnungen zum Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung

---

<b>1.</b>	<b>Berechnung der Wohnflächen nach WoFIV (Wohnflächenverordnung)</b> incl. Putzabzug		
1.1	<b>Haus 1</b>		
1.1.1	<b>Erdgeschoss</b>		
	<u>Wohneinheit 1</u>		
	Wohnen/Essen/Kochen	28,96 qm	
	Zimmer 1	13,92 qm	
	Zimmer 2	10,24 qm	
	Flur	7,04 qm	
	Bad	6,14 qm	
	Abst.	1,36 qm	
	Terrasse zu ½	8,28 qm	
	<b>Wohneinheit 1 gesamt</b>		<b>75,94 qm</b>
	<u>Wohneinheit 2</u>		
	Wohnen/Essen/Kochen	32,86 qm	
	Zimmer 1	16,48 qm	
	Zimmer 2	14,13 qm	
	Abst.	4,60 qm	
	Bad	5,98 qm	
	G-WC	2,68 qm	
	Flur	8,75 qm	
	Terrasse zu ½	9,22 qm	
	<b>Wohneinheit 2 gesamt</b>		<b>94,70 qm</b>
	<u>Wohneinheit 3</u>		
	Wohnen/Essen/Kochen	31,05 qm	
	Zimmer 1	13,46 qm	
	Zimmer 2	11,75 qm	
	Abst.	5,86 qm	
	Bad	5,94 qm	
	G-WC	2,66 qm	
	Flur	8,33 qm	
	Terrasse zu ½	9,22 qm	
	<b>Wohneinheit 3 gesamt</b>		<b>88,27 qm</b>
	<b><u>Wohnflächen Haus 1 Erdgeschoss gesamt</u></b>		<b><u>258,91 qm</u></b>



## 1.1.2

**Obergeschoss**Wohneinheit 4

Wohnen/Essen/Kochen	28,96 qm
Zimmer 1	13,92 qm
Zimmer 2	10,24 qm
Flur	7,04 qm
Bad	6,14 qm
Abst.	1,36 qm
Balkon zu ½	5,06 qm

**Wohneinheit 4 gesamt****72,72 qm**Wohneinheit 5

Wohnen/Essen/Kochen	32,86 qm
Zimmer 1	16,48 qm
Zimmer 2	14,13 qm
Abst.	2,50 qm
Bad	5,98 qm
Flur	8,75 qm
Balkon zu ½	5,66 qm

**Wohneinheit 5 gesamt****86,36 qm**Wohneinheit 6

Wohnen/Essen/Kochen	31,05 qm
Zimmer 1	13,46 qm
Zimmer 2	11,75 qm
Abst.	1,98 qm
Bad	5,94 qm
Flur	14,65 qm
Balkon zu ½	5,66 qm

**Wohneinheit 6 gesamt****84,49 qm****Wohnflächen Haus 1 Obergeschoss gesamt****243,57 qm**

## 1.1.3

**Staffelgeschoss**Wohneinheit 7

Wohnen/Essen/Kochen	19,45 qm
Zimmer	13,18 qm
Bad	5,98 qm
Flur	7,65 qm
WC	3,11 qm
Abst.1	1,78 qm
Abst.2	0,76 qm
Dachterrasse zu ½	5,45 qm

**Wohneinheit 7 gesamt****57,36 qm**



	<u>Wohneinheit 8</u>	
	Wohnen/Essen/Kochen	38,72 qm
	Zimmer 1	16,10 qm
	Zimmer 2	12,08 qm
	Zimmer 3	13,14 qm
	Bad	9,23 qm
	Diele	11,48 qm
	Flur	2,35 qm
	WC	3,67 qm
	Abst.	1,44 qm
	Dachterrasse zu ½	18,32 qm
	<b>Wohneinheit 8 gesamt</b>	<b>126,53 qm</b>
	<b><u>Wohnflächen Haus 1 Staffelgeschoss gesamt</u></b>	<b><u>183,89 qm</u></b>
<b>1.1.4</b>	<b>Wohnflächen Haus 1 gesamt</b>	<b><u>686,37 qm</u></b>
<b>1.2</b>	<b>Haus 2</b>	
<b>1.2.1</b>	<b>Erdgeschoss</b>	
	<u>Wohneinheit 9</u>	
	Wohnen/Essen/Kochen	31,09 qm
	Zimmer 1	16,76 qm
	Zimmer 2	10,20 qm
	Bad	6,43 qm
	Diele	8,85 qm
	Abst.	2,76 qm
	Terrasse 1 zu ½	4,00 qm
	Terrasse 2 zu ½	4,00 qm
	<b>Wohneinheit 9 gesamt</b>	<b>84,09 qm</b>
	<b><u>Wohnflächen Haus 2 Erdgeschoss gesamt</u></b>	<b><u>84,09 qm</u></b>
<b>1.2.2</b>	<b>Obergeschoss</b>	
	<u>Wohneinheit 10</u>	
	Wohnen/Essen/Kochen	31,09 qm
	Zimmer 1	16,76 qm
	Zimmer 2	10,20 qm
	Bad	6,43 qm
	Diele	8,85 qm
	Abst.	2,76 qm
	Balkon 1 zu ½	3,14 qm
	<b>Wohneinheit 10 gesamt</b>	<b>79,23 qm</b>
	<b><u>Wohnflächen Haus 2 Obergeschoss gesamt</u></b>	<b><u>79,23 qm</u></b>
<b>1.2.3</b>	<b>Wohnflächen Haus 2 gesamt</b>	<b><u>163,32 qm</u></b>
<b>1.3</b>	<b>Wohnflächen Haus 1 und 2 gesamt</b>	<b><u>849,69 qm</u></b>



<b>2.</b>	<b>Ermittlung der Nutzungsflächen (NUF)</b>		
<b>2.1</b>	<b>Erdgeschoss Haus 1</b>		
	Müllplatz	16,77 qm	
	Nutzungsflächen Erdgeschoss		16,77 qm
<b>2.2</b>	<b>Kellergeschoss Haus 1</b>		
	Kinderwagen/Rollatoren	2,79 qm	
	Abstellraum WE 1	4,00 qm	
	Abstellraum WE 2	4,00 qm	
	Abstellraum WE 3	5,40 qm	
	Abstellraum WE 4	5,04 qm	
	Abstellraum WE 5	5,04 qm	
	Abstellraum WE 6	4,81 qm	
	Abstellraum WE 7	3,10 qm	
	Abstellraum WE 8	5,63 qm	
	Abstellraum WE 9	5,04 qm	
	Abstellraum WE 10	3,89 qm	
	PKW Stellplätze	167,08 qm	
	Fahrradstellplätze (7 Stk.)	10,50 qm	
	Fahrradstellplätze (6 Stk.)	9,00 qm	
	Lastenfahrradstellplätze	9,75 qm	
	Nutzungsflächen Kellergeschoss		245,07 qm
<b>2.3</b>	<b>Nutzungsflächen gesamt</b>		<b><u>261,84 qm</u></b>
<b>3.</b>	<b>Ermittlung der Verkehrsflächen (VK)</b>		
<b>3.1.1</b>	<b>Kellergeschoss Haus 1</b>		
	Treppenhaus KG	11,06 qm	
	Flur	17,05 qm	
	Treppe KG-EG	7,37 qm	
	Aufzug KG	3,24 qm	
	Schleuse	4,22 qm	
	Auto – Aufzug KG	25,28 qm	
	Rangierfläche Stellplätze	181,46 qm	
	Verkehrsflächen Kellergeschoss		249,68 qm
<b>3.1.2</b>	<b>Treppenhäuser Haus 1</b>		
	Treppenhaus EG	15,28 qm	
	Treppe EG-OG	6,68 qm	
	Treppenhaus OG	20,17 qm	
	Treppe OG-SG	6,68 qm	
	Treppenhaus SG	9,69 qm	
	Verkehrsflächen Treppenhäuser		58,50 qm
<b>3.1.3</b>	<b>Verkehrsflächen Haus 1 gesamt</b>		<b>308,18 qm</b>



<b>3.2</b>	<b>Verkehrsflächen (VK) Haus 2</b>		
3.2.1	EG Außentreppe zum OG	5,66 qm	
3.2.2	OG Podest	3,72 qm	
3.2.3	<b>Verkehrsflächen Haus 2 gesamt</b>		<b>9,38 qm</b>
<b>3.3</b>	<b>Verkehrsflächen Haus 1 und 2 gesamt</b>		<b><u>317,56 qm</u></b>
<b>4.</b>	<b>Ermittlung der Technikflächen (TK)</b>		
<b>4.1</b>	<b>Kellergeschoss Haus 1</b>		
	Heizung-Technik, HAS-Raum	18,45 qm	
<b>4.2</b>	<b>Technikflächen gesamt</b>		<b><u>18,45 qm</u></b>
<b>5.</b>	<b>Aufstellung aller Flächen</b>		
	Wohnflächen (WoFI) gesamt	849,69 qm	
	Nutzungsflächen (NUF) gesamt	261,84 qm	
	Verkehrsflächen (VK) gesamt	317,56 qm	
	Technikflächen (TK) gesamt	18,45 qm	
	<b>Nettoraumflächen (NRF) gesamt</b>		<b><u>1.447,54 qm</u></b>

Für die Berechnungen  
Pkt. 1 bis 5  
Münster, 28.11.2024

Architekturbüro Schmidt-Zerbel  
Architektin Dipl.-Ing. Tatjana Schmidt-Zerbel  
Von-Esmarch-Str. 121  
48149 Münster