*Architektur-Ingenieurbüro Ardin - Robert-Bosch-Straße 3/2 - 74196 Neuenstadt am Kocher -info@architektur-ing.de*

## TEILUNG_ANTEILS- UND FLÄCHENBERECHNUNG

### Bauvorhaben

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Stellplätzen
70563 Stuttgart - Flst.596/3 - Fanny-Leicht- Straße 37

### Bauherr

ZE Immobilien OHG - Albert-Einstein-Straße 1 - 70806 Kornwestheim
vertr.d.Ibrahim Zor

---

Geplant ist der Neubau eines Mehrfamilienhaus mit Stellplätzen

| | | |
|---|---|---|
| Grundstücksgröße= | 402,68 | qm |
| **Wohnflächen =** | **396,4** | **qm** |
| **Nutzflächen =** | **99,1** | **qm** |
| Gesamtfläche= | 495,5 | qm |
| Faktor(980/Fläche) | 1,98 | qm |
| Gemeinschaftliche Fläche = | 66,0 | qm |
| /7 | 9,43 | qm |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **1.** | Wohnung 1 = | 55,10 | qm + | 9,43 | qm x | 1,98 | = | 127,62 | 128 |
| **2.** | Wohnung 2 = | 71,65 | qm + | 9,43 | qm x | 1,98 | = | 160,36 | 160 |
| **3.** | Wohnung 3 = | 58,55 | qm + | 9,43 | qm x | 1,98 | = | 134,45 | 134 |
| **4.** | Wohnung 4 = | 71,25 | qm + | 9,43 | qm x | 1,98 | = | 159,57 | 160 |
| **5.** | Wohnung 5 = | 57,35 | qm + | 9,43 | qm x | 1,98 | = | 132,07 | 132 |
| **6.** | Wohnung 6 = | 63,25 | qm + | 9,43 | qm x | 1,98 | = | 143,74 | 144 |
| **7.** | Wohnung 7 = | 52,35 | qm + | 9,43 | qm x | 1,98 | = | 122,19 | 122 |
| | | | | | | | | | 980 |
| **8.** | Stellplatz | | | | | | | | 5 |
| **9.** | Stellplatz | | | | | | | | 5 |
| **10.** | Stellplatz | | | | | | | | 5 |
| **11.** | Stellplatz | | | | | | | | 5 |
| | | | | | | | | | **1000** |

**Untergeschoss**

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Nutzflächen = | 72,5 | qm | | | | |
| **G.** | TH | 10,2 | qm x | 1,00 | = | 10,2 | qm |
| **G.** | Abst.für Fahrräder… | 16,3 | qm x | 1,00 | = | 16,3 | qm |
| **G.** | HAR/Technik | 6,8 | qm x | 1,00 | = | 6,8 | qm |
| **1.** | Abst. | 4,3 | qm x | 1,00 | = | 4,3 | qm |
| **G:** | Flur | 6,1 | qm x | 1,00 | = | 6,1 | qm |
| **5.** | Abst. | 4,3 | qm x | 1,00 | = | 4,3 | qm |
| **6.** | Abst. | 4,0 | qm x | 1,00 | = | 4 | qm |
| **7.** | Abst. | 4,2 | qm x | 1,00 | = | 4,2 | qm |
| **2.** | Abst. | 5,5 | qm x | 1,00 | = | 5,5 | qm |
| **3.** | Abst. | 5,5 | qm x | 1,00 | = | 5,5 | qm |
| **4.** | Abst. | 5,3 | qm x | 1,00 | = | 5,3 | qm |

[1] Inkl. Qualitätszuschlag für Überdeckung, Süd-Ausrichtung und technische Ausstattung (max. Satz gem. WoFlV)
[2] Inkl. Qualitätszuschlag für Dachterrassen-Charakter, Besonnung und ausfahrbare Überdeckung (max. Satz gem. WoFlV)

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Wohnflächen | | | | | | |
| | Wohnung 1 = | 50,8 | qm | | | | |
| **1.** | Flur | 4,5 | qm | x | 1,00 | = | 4,5 qm |
| **1.** | Wohnen/Essen | 25,4 | qm | x | 1,00 | = | 25,4 qm |
| **1.** | DU/WC | 5,9 | qm | x | 1,00 | = | 5,9 qm |
| **1.** | Schlafen | 15,0 | qm | x | 1,00 | = | 15,0 qm |
| | **Erdgeschoss** | | | | | | |
| | Nutzflächen = | 9,3 | qm | | | | |
| **G.** | TH | 9,3 | qm | x | 1,00 | = | 9,3 qm |
| | Wohnflächen | | | | | | |
| | Wohnung 2 = | 66,2 | qm | | | | |
| **2.** | Flur | 5,5 | qm | x | 1,00 | = | 5,5 qm |
| **2.** | Wohnen/Essen | 23,5 | qm | x | 1,00 | = | 23,5 qm |
| **2.** | DU/WC | 6,8 | qm | x | 1,00 | = | 6,8 qm |
| **2.** | Schlafen | 15,0 | qm | x | 1,00 | = | 15,0 qm |
| **2.** | Kind | 13,1 | qm | x | 1,00 | = | 13,1 qm |
| **2.** | Terrasse | 4,5 | qm | x | 0,50 [1] | = | 2,3 qm |
| | Wohnung 3 = | 53,1 | qm | | | | |
| **3.** | Flur | 5,1 | qm | x | 1,00 | = | 5,1 qm |
| **3.** | Wohnen/Essen | 23,9 | qm | x | 1,00 | = | 23,9 qm |
| **3.** | DU/WC | 6,8 | qm | x | 1,00 | = | 6,8 qm |
| **3.** | Schlafen | 15,0 | qm | x | 1,00 | = | 15,0 qm |
| **3.** | Terrasse | 4,5 | qm | x | 0,50 [1] | = | 2,3 qm |
| | **Obergeschoss** | | | | | | |
| | Nutzflächen = | 9,3 | qm | | | | |
| **G.** | TH | 9,3 | qm | x | 1,00 | = | 9,3 qm |
| | Wohnflächen | | | | | | |
| | Wohnung 4 = | 66,0 | qm | | | | |
| **4.** | Flur | 6,0 | qm | x | 1,00 | = | 6,0 qm |
| **4.** | Wohnen/Essen | 23,7 | qm | x | 1,00 | = | 23,7 qm |
| **4.** | DU/WC | 5,9 | qm | x | 1,00 | = | 5,9 qm |
| **4.** | Schlafen | 15,0 | qm | x | 1,00 | = | 15,0 qm |
| **4.** | Kind | 13,1 | qm | x | 1,00 | = | 13,1 qm |
| **4.** | Balkon | 4,5 | qm | x | 0,50 [1] | = | 2,3 qm |
| | Wohnung 5 = | 53,1 | qm | | | | |
| **5.** | Flur | 4,1 | qm | x | 1,00 | = | 4,1 qm |
| **5.** | Wohnen/Essen | 25,8 | qm | x | 1,00 | = | 25,8 qm |
| **5.** | DU/WC | 5,9 | qm | x | 1,00 | = | 5,9 qm |
| **5.** | Schlafen | 15,0 | qm | x | 1,00 | = | 15,0 qm |
| **5.** | Balkon | 4,5 | qm | x | 0,50 [1] | = | 2,3 qm |

[1] Inkl. Qualitätszuschlag für Überdeckung, Süd-Ausrichtung und technische Ausstattung (max. Satz gem. WoFlV)

[2] Inkl. Qualitätszuschlag für Dachterrassen-Charakter, Besonnung und ausfahrbare Überdeckung (max. Satz gem. WoFlV)

**Dachgeschoss**

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Nutzflächen = | 8,0 | qm | | | | |
| **G.** | TH | 8,0 | qm | x | 1,00 | = | 8,0 qm |
| | Wohnflächen | | | | | | |
| | Wohnung 6 = | 59,3 | qm | | | | |
| **6.** | Flur | 6,0 | qm | x | 1,00 | = | 6,0 qm |
| **6.** | Wohnen/Essen | 22,0 | qm | x | 1,00 | = | 22,0 qm |
| **6.** | DU/WC | 5,9 | qm | x | 1,00 | = | 5,9 qm |
| **6.** | Schlafen | 11,8 | qm | x | 1,00 | = | 11,8 qm |
| **6.** | Kind | 11,3 | qm | x | 1,00 | = | 11,3 qm |
| **6.** | Balkon | 4,5 | qm | x | 0,50 [2] | = | 2,3 qm |
| | Wohnung 7 = | 48,2 | qm | | | | |
| **7.** | Flur | 4,1 | qm | x | 1,00 | = | 4,1 qm |
| **7.** | Wohnen/Essen | 24,1 | qm | x | 1,00 | = | 24,1 qm |
| **7.** | DU/WC | 5,9 | qm | x | 1,00 | = | 5,9 qm |
| **7.** | Schlafen | 11,8 | qm | x | 1,00 | = | 11,8 qm |
| **7.** | Balkon | 4,5 | qm | x | 0,50 [2] | = | 2,3 qm |

[1] Inkl. Qualitätszuschlag für Überdeckung, Süd-Ausrichtung und technische Ausstattung (max. Satz gem. WoFlV)

[2] Inkl. Qualitätszuschlag für Dachterrassen-Charakter, Besonnung und ausfahrbare Überdeckung (max. Satz gem. WoFlV)