

Objekt: Wohn- u. Geschäftshaus, Reindelstraße 11, 90402 Nürnberg
 Grundlagen: Vorh. Altpläne, sowie nach Aufmaß des tatsächlich angetroffenen Bestandes neu gefertigte Bestands-Grundrisse

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS:						
NUTZFLÄCHENBERECHNUNG nach der DIN 277 (Gewerblich genutzte Flächen)						
Raum	Abmessungen	x	Faktor	= Einzel	= Raum	Summe
UNTERGESCHOSS (Souterrain)		(Gewerbbeeinheit)				
Lagerflur	2,22 m x	(4,215 m + 3,99 m) /	2	= 9,11 m²		
Teilfläche	0,38 m x	3,99 m x	0,5	= 0,76 m²	= 9,87 m²	
Lagerraum 1	3,85 m x	5,705 m x	0,5	= 10,98 m²		
Teilfläche	5,78 m x	(5,705 m + 2,83 m)/	2	= 24,67 m²		
Teilfläche	3,74 m x	1,855 m x	0,5	= 3,47 m²		
Teilfläche	0,975 m x	(3,74 m + 3,31 m)/	2	= 3,44 m²		
Teilfläche	3,31 m x	1,010 m x	0,5	= 1,67 m²	= 44,23 m²	
Lagerraum 2	3,21 m x	2,63 m		= 8,44 m²		
Teilfläche	2,32 m x	0,17 m		= 0,39 m²		
Teilfläche	4,06 m x	2,83 m		= 11,49 m²		
Teilfläche	0,88 m x	(2,83 m + 2,24 m) /	2	= 2,23 m²	= 22,55 m²	
Abstellraum	3,08 m x	2,44 m		= 7,52 m²	= 7,52 m²	
Aufenthaltsraum	4,16 m x	0,22 m		= 0,92 m²		
Teilfläche	5,25 m x	1,06 m		= 5,57 m²		
Teilfläche	2,11 m x	0,66 m		= 1,39 m²		
Teilfläche	4,44 m x	0,64 m		= 2,84 m²		
Teilfläche	4,68 m x	2,18 m		= 10,20 m²	= 20,92 m²	
Gesamtsumme:	Nutzfläche Gewerbeinheit Untergeschoss				105,09 m²	105,09 m²
Zusätzlich vorhanden - Raum ohne Zuordnung - Zugang von der Straße						
Zufahrt Ladebereich	2,27 m x	(4,27 m + 4,21 m) /	2	= 9,62 m²		
Teilfläche	0,36 m x	(3,90 m + 3,87 m) /	2	= 1,40 m²		
Teilfläche	0,38 m x	4,18 m x	0,5	= 0,79 m²	= 11,81 m²	11,81 m²

Objekt: Wohn- u. Geschäftshaus, Reindelstraße 13, 90402 Nürnberg
 Grundlagen: Vorh. Altpläne, sowie nach Aufmaß des tatsächlich angetroffenen Bestandes neu gefertigte Bestands-Grundrisse

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS:						
NUTZFLÄCHENBERECHNUNG nach der DIN 277 (Gewerblich genutzte Flächen)						
Raum	Abmessungen	x	Faktor	= Einzel	= Raum	Summe
KELLERGECHOSS (Gewerbbeeinheit)						
Lager	8,36 m x 2,97 m	x	0,5	= 12,41 m²		
Teilfläche	3,20 m x (8,36 m + 8,87 m)/		2	= 27,57 m²		
Teilfläche	2,52 m x 3,73 m	x	0,5	= 4,70 m²		
./. Wandbaken	-0,26 m x (0,875 m + 0,70 m)/		2	= -0,20 m²		
Teilfläche	3,76 m x 2,75 m			= 10,34 m²		
Teilfläche	7,30 m x 3,51 m			= 25,62 m²		
Teilfläche	1,88 m x 2,40 m			= 4,51 m²		
Teilfläche	6,62 m x 0,13 m	x	0,5	= 0,43 m²		
Teilfläche	1,02 m x (3,80 m + 3,81 m)/		2	= 3,88 m²		
Teilfl. > 1,5 m	1,49 m x 0,75 m			= 1,12 m²		
Teilfläche	6,08 m x 2,80 m			= 17,02 m²		
Teilfläche	0,045 m x 2,26 m	x	0,5	= 0,05 m²		
Teilfläche	1,14 m x (2,425 m + 2,45 m)/		2	= 2,78 m²		
Teilfläche	2,41 m x 0,09 m			= 0,22 m²		
Teilfläche	1,55 m x 0,14 m			= 0,22 m²		
Teilfläche	1,52 m x 0,10 m			= 0,15 m²		
./. Trockenbauw.	-5,42 m x 0,09 m			= -0,49 m²		
./. Teilfläche	-0,40 m x 0,40 m	x	3	= -0,48 m²	= 109,85 m²	
Gesamtsumme:	Nutzfläche Gewerbbeeinheit Kellergeschoss				109,85 m²	109,85 m²
EDRGECHOSS (Gewerbbeeinheit)						
Flur 1	1,15 m x 2,29 m			= 2,63 m²	= 2,63 m²	
Abstellraum	1,57 m x 2,34 m			= 3,67 m²	= 3,67 m²	
Laden 1	0,86 m x 0,69 m			= 0,59 m²		
Teilfläche	4,15 m x 4,55 m			= 18,88 m²		
Teilfläche	0,45 m x (4,15 m + 2,66 m)/		2	= 1,53 m²		
Teilfläche	0,85 m x (2,66 m + 3,15 m)/		2	= 2,47 m²		
Teilfläche	0,91 m x 0,40 m			= 0,36 m²		
Teilfläche	1,08 m x 4,17 m			= 4,50 m²		
./. Wand	-1,09 m x 0,11 m			= -0,12 m²		
Teilfläche	0,00 m x 0,00 m			= 0,00 m²		
Teilfläche	3,07 m x 4,19 m			= 12,86 m²	= 41,07 m²	
Laden 2	1,65 m x 1,61 m			= 2,66 m²		
Teilfläche	3,98 m x 0,81 m			= 3,22 m²		
Teilfläche	0,08 m x (0,47 m + 0,43 m)/		2	= 0,04 m²		
Teilfläche	4,92 m x 3,69 m			= 18,15 m²		
Teilfläche	0,53 m x (4,92 m + 4,60 m)/		2	= 2,52 m²		
Teilfläche	0,65 m x (4,60 m + 4,92 m)/		2	= 3,09 m²		
Teilfläche	4,92 m x 4,36 m			= 21,45 m²		
./. Stütze	-0,54 m x 0,57 m			= -0,31 m²	= 50,82 m²	
Lager	2,04 m x 2,79 m			= 5,69 m²	= 5,69 m²	
Zwischensumme	Nutzfläche Gewerbbeeinheit Erdgeschoss				103,88 m²	103,88 m²

Objekt: Wohn- u. Geschäftshaus, Reindelstraße 13, 90402 Nürnberg
 Grundlagen: Vorh. Altpläne, sowie nach Aufmaß des tatsächlich angetroffenen Bestandes neu gefertigte Bestands-Grundrisse

Fortsetzung: WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS:

NUTZFLÄCHENBERECHNUNG nach der DIN 277

(Gewerblich genutzte Flächen)

Raum	Abmessungen	x	Faktor	=	Einzel	=	Raum	Summe
Übertrag:		Nutzfläche Gewerbeeinheit Erdgeschoss					103,88 m²	
Nebenraum	1,52 m x	1,01 m		=	1,54 m²			
Teilfläche	1,66 m x	0,94 m		=	1,56 m²			
Teilfläche	0,55 m x	1,18 m		=	0,65 m²			
Teilfläche	0,54 m x	0,88 m		=	0,48 m²			
Teilfläche	1,37 m x	1,15 m		=	1,58 m²			
Teilfläche	1,65 m x	1,02 m		=	1,68 m²			
Teilfläche	7,12 m x	1,86 m		=	13,24 m²			
Teilfläche	3,63 m x	0,075 m x	0,5	=	0,14 m²			
Teilfläche	3,49 m x	1,07 m		=	3,73 m²			
Teilfläche	0,13 m x	1,20 m		=	0,16 m²			
Teilfläche	3,96 m x	1,22 m		=	4,83 m²			
Teilfläche	1,70 m x	1,22 m		=	2,07 m²			
Teilfläche	7,58 m x	0,14 m x	0,5	=	0,53 m² =	32,19 m²		
Flur 2	0,98 m x	2,03 m		=	1,99 m²			
Teilfläche	0,545 m x	(0,98 m + 1,29 m)/	2	=	0,62 m²			
Teilfläche	1,265 m x	(1,50 m + 1,52 m)/	2	=	1,91 m² =	4,52 m²		
WC-Vorraum	2,53 m x	1,71 m		=	4,33 m²			
Teilfläche	0,45 m x	(2,53 m + 2,265 m)/	2	=	1,08 m² =	5,41 m²		
WC 1	1,48 m x	0,90 m		=	1,33 m² =	1,33 m²		
WC 2	1,74 m x	0,74 m		=	1,29 m²			
Teilfläche	0,24 m x	(1,74 m + 1,58 m)/	2	=	0,40 m² =	1,69 m²		
Aufenthaltsraum	3,92 m x	1,85 m		=	7,25 m²			
Teilfläche	0,06 m x	2,98 m		=	0,18 m²			
Teilfläche	2,62 m x	(2,72 m + 5,86 m)/	2	=	11,24 m²			
Teilfläche	1,42 m x	(5,86 m + 5,14 m)/	2	=	7,81 m² =	26,48 m²		
Teeküche/Dusche	6,725 m x	3,390 m x	0,5	=	11,40 m²			
Teilfläche	0,98 m x	(5,29 m + 4,795 m)/	2	=	4,94 m²			
./. Wand	-1,00 m x	0,12 m		=	-0,12 m²			
Teilfläche	0,39 m x	(1,81 m + 2,39 m)/	2	=	0,82 m²			
Teilfläche	0,85 m x	(2,39 m + 2,35 m)/	2	=	2,01 m² =	19,05 m²		
Technikraum (TF)	2,25 m x	2,70 m x	0,5	=	3,04 m²			
Teilfläche	2,70 m x	0,045 m x	0,5	=	0,06 m² =	3,10 m²		
Gesamtsumme:	Nutzfläche Gewerbeeinheit Erdgeschoss					197,65 m²	197,65 m²	
ZUSAMMENSTELLUNG DER NUTZFLÄCHEN IM MEHRFAMILIENWOHNHAUS:								
Kellergeschoss	Gewerbeeinheit	Lagerflächen		=	109,85 m²			
Erdgeschoss	Gewerbeeinheit	Laden- u. Nebenflächen		=	197,65 m²			
Gesamtsumme:	Nutzfläche aus KG und EG:						307,50 m²	
Zusätzlich vorhanden - Raum ohne Zuordnung - Zugang von der Straße								
Zufahrt	2,90 m x	7,48 m		=	21,69 m² =	21,69 m²	21,69 m²	