

## Inhaltliche und zeitliche Angaben zum Seminar

**Titel:** Qualifizierter Experte für Wohnflächenberechnung

**Thema:** Aufmaß von Grundflächen und Berechnung der Wohnflächen nach der Wohnflächenverordnung (WoFlV), unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtsprechung, zur Erstellung von qualifizierten Wohnflächenberechnungen.

**Ort:** Live-Webinar (online)

**Termin:** 26.11.2025

**Kosten:** 450,00 € netto (535,50 € inkl. 19 % Umsatzsteuer)

### Veranstalter:

Wohnflächen-Akademie, c/o ImmoWert Hessen, Unter den Eichen 7, 65195 Wiesbaden, Tel: 0611 – 157 50 142, [info@wohnflaechen-akademie.de](mailto:info@wohnflaechen-akademie.de)

### Referent:

Carsten Nessler ist ein erfahrener Baugutachter, Inhaber des Sachverständigenbüros ImmoWert Hessen sowie Begründer der Wohnflächen-Akademie. Als anerkannter Experte in der Immobilienbranche gibt er sein Wissen auch in Vorträgen und Seminaren weiter. Seine unabhängige DEKRA-Zertifizierung als Sachverständiger für Bauschadenbewertung für das Hochbaugewerk unterstreicht seine fachliche Kompetenz.

### Ablauf:

09:00 – 09:15 Uhr Begrüßung und Einleitung  
09:15 – 10:00 Uhr Begriffsklärung und Grundlagen  
*10:00 – 10:10 Uhr Kurze Pause*  
10:10 – 11:10 Uhr Aufmaß und Berechnung  
*11:10 – 11:20 Uhr Kurze Pause*  
11:20 – 12:20 Uhr Besondere Flächen  
*12:20 – 12:30 Uhr Kurze Pause*  
12:30 – 13:30 Uhr Praxisbeispiele und Fragen  
zirka 13:30 Uhr Seminarende

## Inhalte:

- Grundlagen der Wohnflächenberechnung
- Grundlagen der Wohnflächenverordnung (WoFlV)
- Unterschied von Grundfläche zur Wohnfläche und Abgrenzung zur DIN 277
- Abgrenzung zu anderen Verordnungen und Normen
- Räume korrekt zur Wohnfläche zurechnen
- Anrechnung der Grundflächen
- Abgrenzung Wohnung zu Einfamilienhaus
- Hilfsmittel für das Aufmaß
- Grundflächen richtig aufmessen und Wohnflächen berechnen
- Unterscheidung begrenzendes Bauteil versus baulicher Abschluss
- Aufmaß und Erfassung der Maße
- Ermittlung von Grundflächen aus bestehenden Grundrissen und Bauzeichnungen
- Berechnung von unterschiedlichen Flächenformen
- Raumhöhen und der Einfluss auf die Wohnfläche
- Plausibilisierung der erfassten Maße
- Umgang mit vorhandenen Flächenberechnungen und Grundrissen
- Nutzung von Berechnungstools und Rundung der Maße
- Fehlerquellen bei der Wohnflächenberechnung erkennen und vermeiden
- Begriffsdefinitionen
- Umgang mit komplexen Aufmaßen und polygonalen Grundrissen
- Berücksichtigung von besonderen Flächen
  - Anrechnung von Flächen unter Schrägen
  - Anrechnung von Flächen auf Stufen, Treppenansätzen und Treppenabsätzen
  - Anrechnung von Flächen auf Balkonen, Loggien, Terrassen und Dachgärten
  - Anrechnung von Wintergärten
  - Anrechnung von Schwimmbädern
  - Anrechnung von Hobbyräumen
  - Anrechnung von Nischen, Fenster- und Türnischen sowie Türdurchgängen
  - Anrechnung von Einbauküchen, Einbaumöbel und Raumteilern
  - Anrechnung von Ablagen, Vormauerungen, Kamine und Säulen
  - Anrechnung von Kaminöfen, Kachelöfen, Heizkörpern, Klimageräten, etc.
  - Anrechnung von Bekleidungen und freiliegenden Installationen
  - Anrechnung von Sanitärobjekten
  - Anrechnung sonstiger fest eingebauter Gegenstände
- Anforderungen der Landesbauordnungen an Aufenthaltsräume und Wohnraum
- Umgang mit illegalen Ausbauten / strittigen Grenzfällen
- Berücksichtigung aktueller Rechtsprechung
- Korrekte Anrechnung der Grundflächen zur Wohnfläche
- Viele Praxisbeispiele, nebst Bildern, Grafiken und Visualisierungen

## **Methode:**

Die Wissensvermittlung erfolgt über zahlreiche Praxisbeispiele, Bilder, Grundrisse, Visualisierungen und Zeichnungen. Hierzu zählt auch die Mitarbeit der Teilnehmer, durch Beantwortung von Fragen des Referenten, selbstständige Einschätzungen von Raumsituationen sowie Flächen und die Möglichkeit der Teilnehmer eigene Fallbeispiele mit einzubringen. Im Seminar besteht ausreichend Möglichkeit für interaktive Fragen und moderierte Diskussionen.

## **Schulungsunterlagen:**

Die umfassende Schulungsunterlage, mit allen vorgestellten Beispielen und Inhalten, wird den Teilnehmern nach dem Seminar digital zum Download zur Verfügung gestellt.

Aus didaktischen Gründen werden die Unterlagen erst nach dem Seminar bereitgestellt, um die Aufmerksamkeit der Teilnehmer auf die Fragen und das eigenständige Erarbeiten der Antworten zu fokussieren, ohne diese vorab ablesen zu können.

## **Allgemein:**

Das Seminar kann optional mit einer Prüfung zum qualifizierten Experten abgeschlossen werden, muss es aber nicht. Die Anmeldung zur Prüfung ist für die Teilnehmer optional und wird weder aggressiv beworben, noch ist diese Voraussetzung zur Teilnahme am Seminar.

## **Teilnahmebestätigung:**

Wie in einer Präsenzveranstaltung auch, wird bei unseren Online-Webinaren auf die Anwesenheit der Teilnehmer Wert gelegt. Sollten sich einzelne Teilnehmer dazu entschließen ihre Kamera während des Seminars häufiger oder dauerhaft auszuschalten, oder nicht sichtbar vor der Kamera zu sein, kann für diese Teilnehmer keine Teilnahmebestätigung erteilt werden.

Für alle anderen Teilnehmer wird selbstverständlich eine Teilnahmebescheinigung mit allen notwendigen Inhalten zur Anerkennung der Fortbildungspunkte bereitgestellt.

## **Warum ist dieses Seminar für Architekten relevant?**

Im Zuge der Vergabe von Darlehen und Baufinanzierung durch Banken und Sparkassen bestehen diese heutzutage vermehrt auf die Berechnung der Wohnfläche nach der Wohnflächenverordnung und verlassen sich hierbei nicht mehr nur auf die Flächenberechnungen nach der DIN 277.

Das Seminar soll Architekten die Möglichkeit geben hierauf adäquat zu reagieren.