

Wohnhaus "Lüdemann"  
 Anlage zur Ausführungsplanung  
**AUFSTELLUNG NETTOGRUNDFLÄCHEN/WOHNFLÄCHEN**  
 nach II. Berechnungsverordnung

Bauherr(in)  
 Joost-Henning Heick  
 Keplerstraße 11 • 22765 Hamburg  
 Tel 040 / 390 94 51

Grundstück ( Ort, Straße, Hausnummer, Etage)  
 Hohenesch 24-34 / Abbestraße 25 • 22765 Hamburg

Gemarkung  
 Ottensen

Flur(e)

Flurstück(e)  
 401

## HOHENESCH 24-28

RAUM-NR.	RAUM-BEZEICHNUNG	HAUS	ETAGE	NF	VF	FF
				qm	qm	qm

### KELLERGESCHOSS

1	AB Hausmeister	Ho 24-28	KG			1,50
2	Kellergang	Ho 24-28	KG		16,80	
3	Mieterkeller 03	Ho 24-28	KG	5,90		
4	Mieterkeller 04	Ho 24-28	KG	5,00		
5	Mieterkeller 05	Ho 24-28	KG	5,70		
6	Mieterkeller 06	Ho 24-28	KG	6,30		
7	Mieterkeller 07	Ho 24-28	KG	5,80		
8	Mieterkeller 08	Ho 24-28	KG	5,90		
9	Mieterkeller 10	Ho 24-28	KG	5,20		
10	Mieterkeller 11	Ho 24-28	KG	5,20		
11	Mieterkeller 12	Ho 24-28	KG	5,20		
12	Mieterkeller 13	Ho 24-28	KG	5,30		
13	Mieterkeller 15	Ho 24-28	KG	5,60		
14	Mieterkeller 16	Ho 24-28	KG	6,10		
16	Mieterkeller 18	Ho 24-28	KG	6,00		
17	Mieterkeller 20	Ho 24-28	KG	6,10		
				79,30	16,80	1,50

**Kellergeschoss gesamt**

**97,60 qm**

RAUM-NR.	RAUM-BEZEICHNUNG	HAUS	ETAGE	NF qm	VF qm	FF qm
----------	------------------	------	-------	----------	----------	----------

### WOHNUNG 1, EG links

1	Kellerraum/Hobby	Ho 24-28	KG	13,00		
1a	Flur	Ho 24-28	KG		3,40	
2	WC	Ho 24-28	KG	1,90		
3	AB unter Treppe	Ho 24-28	KG	1,20		
4	Kochen/Essen	Ho 24-28	EG	10,60		
5	Wohnen	Ho 24-28	EG	32,70		
6	Abst	Ho 24-28	EG	1,00		
7	Terrasse 25%	Ho 24-28	EG	1,18		
8	Flur	Ho 24-28	1.OG		3,00	
9	Kind	Ho 24-28	1.OG	7,50		
10	Bad	Ho 24-28	1.OG	6,30		
11	Schlafen	Ho 24-28	1.OG	13,60		
12	Kind	Ho 24-28	1.OG	12,60		
13	Balkon 25%	Ho 24-28	1.OG	1,18		
				102,76	6,40	0,00
<b>Wohnung 1 gesamt</b>				<b>109,16 qm</b>		

### WOHNUNG 2, EG rechts

1	Kellerraum/Hobby	Ho 24-28	KG	12,60		
1a	Flur	Ho 24-28	KG		2,70	
2	WC	Ho 24-28	KG	1,90		
3	AB unter Treppe	Ho 24-28	KG	1,10		
4	Kochen/Essen	Ho 24-28	EG	10,80		
5	Wohnen	Ho 24-28	EG	26,10		
6	Abst	Ho 24-28	EG	1,00		
7	Terrasse 25%	Ho 24-28	EG	1,18		
8	Flur	Ho 24-28	1.OG		2,80	
9	Kind	Ho 24-28	1.OG	7,80		
10	Bad	Ho 24-28	1.OG	6,30		
11	Schlafen	Ho 24-28	1.OG	13,60		
12	Kind	Ho 24-28	1.OG	6,30		
13	Balkon 25%	Ho 24-28	1.OG	1,18		
				89,86	5,50	0,00
<b>Wohnung 2 gesamt</b>				<b>95,36 qm</b>		

### WOHNUNG 3, 2.OG links

1	Flur	Ho 24-28	2.OG		3,80	
2	Abst.1	Ho 24-28	2.OG	1,00		
3	Kochen/Wohnen	Ho 24-28	2.OG	27,30		
4	Schlafen	Ho 24-28	2.OG	11,10		
5	Bad	Ho 24-28	2.OG	4,00		
6	Balkon 25%	Ho 24-28	2.OG	1,18		
				44,58	3,80	0,00
<b>Wohnung 3 gesamt</b>				<b>48,38 qm</b>		

RAUM-NR.	RAUM-BEZEICHNUNG	HAUS	ETAGE	NF qm	VF qm	FF qm
----------	------------------	------	-------	----------	----------	----------

### WOHNUNG 4, 2.OG rechts

1	Flur	Ho 24-28	2.OG		3,80	
2	Abst.1	Ho 24-28	2.OG	1,00		
3	Kochen/Wohnen	Ho 24-28	2.OG	20,80		
4	Schlafen	Ho 24-28	2.OG	11,10		
5	Bad	Ho 24-28	2.OG	4,00		
6	Balkon 25%	Ho 24-28	2.OG	1,18		
				38,08	3,80	0,00

**Wohnung 4 gesamt**

**41,88 qm**

### WOHNUNG 5, 3.OG links

1	Flur	Ho 24-28	3.OG		3,80	
2	Abst.1	Ho 24-28	3.OG	1,00		
3	Kochen/Wohnen	Ho 24-28	3.OG	27,30		
4	Schlafen	Ho 24-28	3.OG	11,10		
5	Bad	Ho 24-28	3.OG	4,00		
6	Balkon 25%	Ho 24-28	3.OG	1,18		
				44,58	3,80	0,00

**Wohnung 5 gesamt**

**48,38 qm**

### WOHNUNG 6, 3.OG rechts

1	Flur	Ho 24-28	3.OG		3,80	
2	Abst.1	Ho 24-28	3.OG	1,00		
3	Kochen/Wohnen	Ho 24-28	3.OG	20,80		
4	Schlafen	Ho 24-28	3.OG	11,10		
5	Bad	Ho 24-28	3.OG	4,00		
6	Balkon 25%	Ho 24-28	3.OG	1,18		
				38,08	3,80	0,00

**Wohnung 6 gesamt**

**41,88 qm**

### WOHNUNG 7, DG links

1	Flur	Ho 24-28	DG		3,60	
2	Kochen/Wohnen	Ho 24-28	DG	22,60		
3	Abst.	Ho 24-28	DG	1,10		
4	Kind	Ho 24-28	DG	9,30		
5	Bad	Ho 24-28	DG	3,90		
6	AB unter Treppe	Ho 24-28	DG	2,60		
7	Balkon 25%	Ho 24-28	DG	1,18		
8	Schlafen	Ho 24-28	SB	12,00		
9	Abst.	Ho 24-28	SB	1,60		
				54,28	3,60	0,00

**Wohnung 7 gesamt**

**57,88 qm**

RAUM-NR.	RAUM-BEZEICHNUNG	HAUS	ETAGE	NF	VF	FF
				qm	qm	qm

### WOHNUNG 8, DG rechts

1	Flur	Ho 24-28	DG		3,50	
2	Kochen/Wohnen	Ho 24-28	DG	16,90		
3	Abst.	Ho 24-28	DG	1,10		
4	Kind	Ho 24-28	DG	9,60		
5	Bad	Ho 24-28	DG	3,90		
6	AB unter Treppe	Ho 24-28	DG	2,20		
7	Balkon 25%	Ho 24-28	DG	1,18		
8	Schlafen	Ho 24-28	SB	11,30		
9	Abst.	Ho 24-28	SB	1,70		
				47,88	3,50	0,00

**Wohnung 8 gesamt**

**51,38 qm**

### TREPPENHAUS

1	Kellergeschoss	Ho 24-28	KG		10,00	
2	Erdgeschoss	Ho 24-28	EG		8,40	
3	1.Obergeschoss	Ho 24-28	1.OG		8,40	
4	2.Obergeschoss	Ho 24-28	2.OG		8,40	
5	3.Obergeschoss	Ho 24-28	3.OG		8,40	
6	Dachgeschoss	Ho 24-28	DG		8,40	
				0,00	52,00	0,00

**Treppenhausfläche gesamt**

**52,00 qm**

**NGF Wohnungen 1-8**

460,10

34,20

0,00

**NGF Wohnungen 1-8 gesamt**

**494,30 qm**

**Fläche Treppenhaus gesamt**

0,00

52,00

0,00

**Fläche Treppenhaus gesamt**

**52,00 qm**

**NGF Keller (nicht zugehörig zu Whg. 1+2)**

79,30

16,80

1,50

**NGF Keller (nicht zugehörig zu Whg. 1+2)**

**97,60 qm**

**NGF Hohenesch 24-28 gesamt**

**643,90 qm**

RAUM-NR.	RAUM-BEZEICHNUNG	HAUS	ETAGE	NF	VF	FF
				qm	qm	qm

## Abbestraße 25

### KELLERGESCHOSS

1	AB	AB 25	KG	14,30		
2	AB	AB 25	KG	32,40		
3	AB	AB 25	KG	1,40		
4	Flur	AB 25	KG		17,00	
5	Müll	AB 25	KG			5,60
6	Fahrstuhl-Müll	AB 25	KG			2,40
7	HA	AB 25	KG			7,9
8	Heizungsraum	AB 25	KG			12,4
9	Pelletsraum	AB 25	KG			10,3
10	Flur vor Kellerräumen	AB 25	KG		5,10	
11	Mieterkeller 09	AB 25	KG	4,00		
12	Mieterkeller 14	AB 25	KG	4,00		
13	Mieterkeller 17	AB 25	KG	4,10		
				60,20	22,10	38,60

**Kellergeschoss gesamt**

**120,90 qm**

### WOHNUNG 9, EG links

1	Wohnen / Kochen	AB 25	EG	23,00		
2	Schlafen	AB 25	EG	11,70		
3	Bad	AB 25	EG	4,40		
4	Abst.	AB 25	EG	1,30		
5	Terrasse 25%	AB 25	EG	1,18		
				41,58	0,00	0,00

**Wohnung 9 gesamt**

**41,58 qm**

### WOHNUNG 10, 1.OG links

1	Wohnen/Essen	AB 25	1.OG	24,40		
2	Zimmer	AB 25	1.OG	8,70		
3	Schlafen	AB 25	1.OG	12,20		
4	Bad	AB 25	1.OG	4,20		
5	Balkon 25%	AB 25	1.OG	1,18		
				50,68	0,00	0,00

**Wohnung 10 gesamt**

**50,68 qm**

### WOHNUNG 11, 1.OG mitte

1	Wohnen/Essen	AB 25	1.OG	13,70		
2	Bad	AB 25	1.OG	4,00		
3	Schlafen	AB 25	1.OG	14,20		
				31,90	0,00	0,00

**Wohnung 11 gesamt**

**31,90 qm**

RAUM-NR.	RAUM-BEZEICHNUNG	HAUS	ETAGE	NF qm	VF qm	FF qm
----------	------------------	------	-------	----------	----------	----------

### WOHNUNG 12, 1.OG rechts

1	Flur	AB 25	1.OG		4,60	
2	Bad	AB 25	1.OG	3,80		
3	Abst.1	AB 25	1.OG	1,60		
4	Wohnen/Essen	AB 25	1.OG	20,20		
5	Schlafen	AB 25	1.OG	11,40		
				37,00	4,60	0,00

**Wohnung 12 gesamt 41,60 qm**

### WOHNUNG 13, 2.OG links

1	Wohnen/Essen	AB 25	2.OG	24,40		
2	Zimmer	AB 25	2.OG	8,70		
3	Schlafen	AB 25	2.OG	12,20		
4	Bad	AB 25	2.OG	4,20		
5	Balkon 25%	AB 25	2.OG	1,18		
				50,68	0,00	0,00

**Wohnung 13 gesamt 50,68 qm**

### WOHNUNG 14, 2.OG mitte

1	Wohnen/Essen	AB 25	2.OG	13,70		
2	Bad	AB 25	2.OG	4,00		
3	Schlafen	AB 25	2.OG	14,20		
				31,90	0,00	0,00

**Wohnung 14 gesamt 31,90 qm**

### WOHNUNG 15, 2.OG rechts

1	Flur	AB 25	2.OG		4,60	
2	Bad	AB 25	2.OG	3,80		
3	Abst.1	AB 25	2.OG	1,60		
4	Wohnen/Essen	AB 25	2.OG	20,20		
5	Schlafen	AB 25	2.OG	11,40		
				37,00	4,60	0,00

**Wohnung 15 gesamt 41,60 qm**

### WOHNUNG 16, 3.OG links

1	Wohnen/Essen	AB 25	3.OG	24,40		
2	Zimmer	AB 25	3.OG	8,70		
3	Schlafen	AB 25	3.OG	12,20		
4	Bad	AB 25	3.OG	4,20		
5	Balkon 25%	AB 25	3.OG	1,18		
				50,68	0,00	0,00

**Wohnung 16 gesamt 50,68 qm**

RAUM-NR.	RAUM-BEZEICHNUNG	HAUS	ETAGE	NF qm	VF qm	FF qm
----------	------------------	------	-------	----------	----------	----------

### WOHNUNG 17, 3.OG mitte

1	Wohnen/Essen	AB 25	3.OG	13,70		
2	Bad	AB 25	3.OG	4,00		
3	Schlafen	AB 25	3.OG	14,20		
				31,90	0,00	0,00

**Wohnung 17 gesamt**

**31,90 qm**

### WOHNUNG 18, 3.OG rechts

1	Flur	AB 25	3.OG		4,60	
2	Bad	AB 25	3.OG	3,80		
3	Abst.1	AB 25	3.OG	1,60		
4	Wohnen/Essen	AB 25	3.OG	20,20		
5	Schlafen	AB 25	3.OG	11,40		
				37,00	4,60	0,00

**Wohnung 18 gesamt**

**41,60 qm**

### WOHNUNG 19, DG links

1	Flur	AB 25	DG		5,40	
2	WC	AB 25	DG	1,50		
3	AB	AB 25	DG	1,00		
4	Schlafen	AB 25	DG	15,40		
5	AB / Speisekammer	AB 25	DG	2,60		
6	Wohnen/Kochen	AB 25	DG	35,00		
7	Balkon 25%	AB 25	DG	1,18		
8	Flur	AB 25	SB		3,20	
9	Zimmer 1	AB 25	SB	10,80		
10	Bad	AB 25	SB	4,60		
11	Zimmer 2	AB 25	SB	8,40		
12	AB	AB 25	SB	1,00		
				81,48	8,60	0,00

**Wohnung 19 gesamt**

**90,08 qm**

### WOHNUNG 20, DG rechts

1	Flur	AB 25	DG		5,30	
2	WC	AB 25	DG	2,60		
3	Wohnen/Essen	AB 25	DG	31,60		
4	Zimmer	AB 25	DG	13,80		
5	Flur	AB 25	SB		2,50	
6	Schlafen	AB 25	SB	7,20		
7	Abst.	AB 25	SB	1,20		
8	Bad	AB 25	SB	4,10		
9	Arbeiten	AB 25	SB	4,20		
				64,70	7,80	0,00

**Wohnung 20 gesamt**

**72,50 qm**

RAUM-NR.	RAUM-BEZEICHNUNG	HAUS	ETAGE	NF	VF	FF
				qm	qm	qm

### TREPPENHAUS

1	Kellergeschoss	AB 25	KG		7,90	
2	Erdgeschoss	AB 25	EG		16,70	
3	1.Obergeschoss	AB 25	1.OG		8,70	
4	2.Obergeschoss	AB 25	2.OG		8,70	
5	3.Obergeschoss	AB 25	3.OG		8,70	
6	Dachgeschoss	AB 25	DG		8,70	
				0,00	51,50	0,00

**Treppenhausfläche gesamt**

**51,50 qm**

<b>NGF Wohnungen 9-20</b>	546,50	30,20	0,00
<b>NGF Wohnungen 9-20 gesamt</b>	<b>576,70 qm</b>		
<b>NGF Keller</b> (nicht zugehörig zu Wohnungen)	60,20	22,10	38,60
<b>NGF Keller</b> (nicht zugehörig zu Wohnungen)	<b>120,90 qm</b>		
<b>Flächen Treppenhaus</b>	0,00	51,50	0,00
<b>Fläche Treppenhaus gesamt</b>	<b>51,50 qm</b>		
<b>NGF Abbestraße 25 gesamt</b>	<b>749,10 qm</b>		

## Hohenesch 32

### GEWERBE 1, EG

1	Gewerberaum 1	Ho 32	EG	21,00		
2	Flur zu WC	Ho 32	EG		8,40	
3	WC	Ho 32	EG	1,50		
				22,50	8,40	0,00

**Gewerbe gesamt**

**30,90 qm**

<b>Flächen Gastronomie/Gewerbe</b>	22,50	8,40	0,00
<b>Fläche Gastronomie/Gewerbe gesamt</b>	<b>30,90 qm</b>		
<b>NGF Hohenesch 30 gesamt</b>	<b>30,90 qm</b>		



RAUM-NR.	RAUM-BEZEICHNUNG	HAUS	ETAGE	NF	VF	FF
				qm	qm	qm

## Hohenesch 34

### GEWERBE 2, EG

1	2	3	4	5				
Gewerberaum	Gewerberaum	Flur zu WC	WC	AB	Ho 34	EG		
14,20	10,50		2,40					
		8,00					2,10	
					27,10	8,00	2,10	
<b>Gewerbe gesamt</b>							<b>37,20 qm</b>	

<b>Flächen Gastronomie/Gewerbe</b>	27,10	8,00	2,10
<b>Fläche Gastronomie/Gewerbe gesamt</b>	<b>37,20 qm</b>		
<b>NGF Hohenesch 32 gesamt</b>	<b>37,20 qm</b>		

## Zusammenfassung

<b>NGF Wohnungen 1-20 Hohenesch + Abbestr.25</b>	1.006,60	64,40	0,00
<b>NGF Wohnungen 1-20 gesamt</b>	<b>1071,00 qm</b>		
<b>Flächen Gastronomie/Gewerbe Ho. 32+34</b>	49,60	16,40	2,10
<b>Fläche Gastronomie/Gewerbe gesamt</b>	<b>68,10 qm</b>		
<b>Flächen Treppenhäuser Hohenesch + Abbestr.25</b>	0,00	103,50	0,00
<b>Fläche Treppenhäuser gesamt</b>	<b>103,50 qm</b>		
<b>NGF Keller Ho. + Ab.25 (nicht zugeh. zu Wohnungen)</b>	139,50	38,90	40,10
<b>NGF Keller gesamt (nicht zugehörig zu Wohnungen)</b>	<b>218,50 qm</b>		
<b>NGF gesamt</b>	<b>1461,10 qm</b>		

Stand: 04.05.2009