

Bauvorhaben: Meinsbur Suites
Standort: 21227 Bendestorf
Bauherr: Meinsbur Suites GmbH
Architekt: LECKE PARTNER ARCHITEKTEN mbB, Münster

Stand: 06.07.2026
 erstellt: Röper
 aktualisiert: Müller

PEJB - Abgeschlossenheit

6.0 Abgeschlossenheit Flächengrundlage Ermittlung gem. WoFIV inklusive hälftiger Anrechnung der Balkone/Terrassen

6.1 Zusammenfassung

6.1.1 Wohneinheiten (WE)				Art	Fläche [m²]	Anteil [1/1000]
Wohnhaus 1 (WH1)					597,49	379
WE1.1	EG	lila	3 Zimmer-Wohnung		84,33	54
WE1.2	EG	blau	2 Zimmer-Wohnung		44,46	28
WE1.3	EG	grün	3 Zimmer-Wohnung		84,34	54
WE1.4	OG	gelb	3 Zimmer-Wohnung		84,34	54
WE1.5	OG	orange	2 Zimmer-Wohnung		44,46	28
WE1.6	OG	rot	3 Zimmer-Wohnung		84,33	54
WE1.7	DG	braun	3 Zimmer-Wohnung		85,60	54
WE1.8	DG	türkis	3 Zimmer-Wohnung		85,60	54
Wohnhaus 2 (WH2)					534,71	339
WE2.1	EG	lila	3 Zimmer-Wohnung		73,35	47
WE2.2	EG	blau	2 Zimmer-Wohnung		44,46	28
WE2.3	EG	grün	3 Zimmer-Wohnung		73,34	47
WE2.4	OG	gelb	3 Zimmer-Wohnung		73,35	47
WE2.5	OG	orange	2 Zimmer-Wohnung		44,46	28
WE2.6	OG	rot	3 Zimmer-Wohnung		73,35	47
WE2.7	DG	braun	3 Zimmer-Wohnung		76,20	48
WE2.8	DG	türkis	3 Zimmer-Wohnung		76,20	48
Wohnhaus 3 (WH3)					442,95	281
WE3.1	EG	lila	2 Zimmer-Wohnung		64,83	41
WE3.2	EG	blau	1 Zimmer-Wohnung		27,04	17
WE3.3	EG	grün	2 Zimmer-Wohnung		58,70	37
WE3.4	OG	gelb	2 Zimmer-Wohnung		58,89	37
WE3.5	OG	orange	2 Zimmer-Wohnung		43,41	28
WE3.6	OG	rot	2 Zimmer-Wohnung		59,96	38
WE3.7	DG	braun	2 Zimmer-Wohnung		65,05	41
WE3.8	DG	türkis	2 Zimmer-Wohnung		65,08	41
Summe					1.575,15	1000

6.1.2 Gemeinschaftsflächen (G)

Anteil pro WE

Fläche
[m²]

Die Gemeinschaftsflächen werden nicht mit zu den 1000stel-Anteilen angerechnet.

Die Gemeinschaftsflächen werden in exklusive und allgemeine Gemeinschaftsflächen unterteilt.

Die exklusiven Gemeinschaftsflächen (G1, G2, G3) bezeichnen die Flächen, die exklusiv nur einem Wohnhaus zugehören und dementsprechend mit 1/8 beurteilt werden.

Die allgemeinen Gemeinschaftsflächen bezeichnen die Flächen, die allen Wohnungen zugehören und daher mit 1/24 beurteilt werden.

Die allgemeinen Gemeinschaftsflächen werden in Flächen im Innenraum (Gi) und Flächen im Außenraum (Ga) differenziert.

Exklusive Gemeinschaftsflächen				280,94
G1	EG/OG/DG	WH1	1/8	99,55
G2	EG/OG/DG	WH2	1/8	91,18
G3	EG/OG/DG	WH3	1/8	90,21
Allgemeine Gemeinschaftsflächen				2.612,80
Gi	UG	WH1, WH2, WH3	1/24	762,49
Ga	EG	WH1, WH2, WH3	1/24	1.850,31

6.1.3 Sondernutzungsräume (SNR)

Fläche
[m²]

SNR	UG	PKW-Stellplätze & Abstellräume	404,2
-----	----	--------------------------------	-------

6.2 Erdgeschoss	Nummer	Raum	Fläche [m²]	Anteil [1/1000]
Wohnhaus 1 (WH1)				
WE1.1	01.01.01	Flur	8,58	
	01.01.02	Garderobe	2,96	
	01.01.03	Wohnen/Essen	16,39	
	01.01.04	Küche	15,66	
	01.01.05	HWR	3,83	
	01.01.06	Bad/WC	5,78	
	01.01.07	Gäste WC	2,17	
	01.01.08	Schlafen	14,82	
	01.01.09	Kind 1	10,65	
	01.01.10	Terrasse <i>anrechenbar zu 1/2</i>	3,51	
			84,33	54
WE1.2	01.02.01	Flur	3,59	
	01.02.02	Wohnen/Essen	14,04	
	01.02.03	Küche	4,93	
	01.02.04	Bad/WC	5,42	
	01.02.05	Schlafen	12,96	
	01.02.06	Terrasse <i>anrechenbar zu 1/2</i>	3,51	
			44,46	28
WE1.3	01.03.01	Flur	8,58	
	01.03.02	Garderobe	2,96	
	01.03.03	Wohnen/Essen	16,39	
	01.03.04	Küche	15,66	
	01.03.05	HWR	3,83	
	01.03.06	Bad/WC	5,78	
	01.03.07	Gäste WC	2,17	
	01.03.08	Schlafen	14,82	
	01.03.09	Kind 1	10,65	
	01.03.10	Terrasse <i>anrechenbar zu 1/2</i>	3,51	
			84,34	54
Summe Gebäude 01			213,14	135
Wohnhaus 2 (WH2)				
WE2.1	02.01.01	Flur	5,36	
	02.01.02	Garderobe	3,47	
	02.01.03	Wohnen/Essen	14,74	
	02.01.04	Küche	11,09	
	02.01.05	HWR	2,34	
	02.01.06	Bad/WC	5,72	
	02.01.07	Schlafen	15,09	
	02.01.08	Kind 1	12,52	
	02.01.09	Terrasse <i>anrechenbar zu 1/2</i>	3,01	
			73,35	47
WE2.2	02.02.01	Flur	3,59	
	02.02.02	Wohnen/Essen	14,04	
	02.02.03	Küche	4,93	
	02.02.04	Bad/WC	5,42	
	02.02.05	Schlafen	12,96	
	02.02.06	Terrasse <i>anrechenbar zu 1/2</i>	3,51	
			44,46	28
WE2.3	02.03.01	Flur	5,36	
	02.03.02	Garderobe	3,47	
	02.03.03	Wohnen/Essen	14,74	
	02.03.04	Küche	11,09	
	02.03.05	HWR	2,34	
	02.03.06	Bad/WC	5,72	
	02.03.07	Schlafen	15,09	
	02.03.08	Kind 1	12,52	
	02.03.09	Terrasse <i>anrechenbar zu 1/2</i>	3,01	
			73,34	47
Summe Gebäude 02			191,15	121

Wohnhaus 3 (WH3)

WE3.1	03.01.01	Flur	6,32	
	03.01.02	Garderobe	1,85	
	03.01.03	Wohnen/Essen	21,69	
	03.01.04	Küche	6,38	
	03.01.05	HWR	2,34	
	03.01.06	Bad/WC	5,04	
	03.01.07	Gäste WC	1,80	
	03.01.08	Schlafen	14,83	
	03.01.09	Terrasse	<i>anrechenbar zu 1/2</i> 4,57	
			64,83	41
WE3.2	03.02.01	Flur	3,67	
	03.02.02	Wohnen	16,83	
	03.02.03	Bad/WC	3,60	
	03.02.04	Terrasse	<i>anrechenbar zu 1/2</i> 2,95	
			27,04	17
WE3.3	03.03.01	Flur	4,15	
	03.03.02	Garderobe	1,85	
	03.03.03	Wohnen/Essen	15,11	
	03.03.04	Küche	8,69	
	03.03.05	HWR	2,66	
	03.03.06	Bad/WC	5,04	
	03.03.07	Gäste WC	1,80	
	03.03.08	Schlafen	14,83	
	03.03.09	Terrasse	<i>anrechenbar zu 1/2</i> 4,57	
			58,70	37
Summe Gebäude 03			150,57	96

6.3 Obergeschoss	Nummer	Raum	Fläche [m²]	Anteil [1/1000]
Wohnhaus 1 (WH1)				
WE1.4	01.04.01	Flur	8,58	
	01.04.02	Garderobe	2,96	
	01.04.03	Wohnen/Essen	16,39	
	01.04.04	Küche	15,66	
	01.04.05	HWR	3,83	
	01.04.06	Bad/WC	5,78	
	01.04.07	Gäste WC	2,17	
	01.04.08	Schlafen	14,83	
	01.04.09	Kind 1	10,65	
	01.04.10	Balkon <i>anrechenbar zu 1/2</i>	3,51	
			84,34	54
WE1.5	01.05.01	Flur	3,59	
	01.05.02	Wohnen/Essen	18,98	
	01.05.03	Bad/WC	5,42	
	01.05.04	Schlafen	12,96	
	01.05.05	Balkon <i>anrechenbar zu 1/2</i>	3,51	
			44,46	28
WE1.6	01.06.01	Flur	8,58	
	01.06.02	Garderobe	2,96	
	01.06.03	Wohnen/Essen	16,39	
	01.06.04	Küche	15,66	
	01.06.05	HWR	3,83	
	01.06.06	Bad/WC	5,78	
	01.06.07	Gäste WC	2,17	
	01.06.08	Schlafen	14,82	
	01.06.09	Kind 1	10,65	
	01.06.10	Balkon <i>anrechenbar zu 1/2</i>	3,51	
			84,33	54
Summe Gebäude 01			213,14	135
Wohnhaus 2 (WH2)				
WE2.4	02.04.01	Flur	5,36	
	02.04.02	Garderobe	3,47	
	02.04.03	Wohnen/Essen	14,74	
	02.04.04	Küche	11,09	
	02.04.05	HWR	2,34	
	02.04.06	Bad/WC	5,72	
	02.04.07	Schlafen	15,09	
	02.04.08	Kind 1	12,52	
	02.04.09	Balkon <i>anrechenbar zu 1/2</i>	3,01	
			73,35	47
WE2.5	02.05.01	Flur	3,59	
	02.05.02	Wohnen/Essen	14,04	
	02.05.03	Küche	4,93	
	02.05.04	Bad/WC	5,42	
	02.05.05	Schlafen	12,96	
	02.05.06	Balkon <i>anrechenbar zu 1/2</i>	3,51	
			44,46	28
WE2.6	02.06.01	Flur	5,36	
	02.06.02	Garderobe	3,47	
	02.06.03	Wohnen/Essen	14,74	
	02.06.04	Küche	11,09	
	02.06.05	HWR	2,34	
	02.06.06	Bad/WC	5,72	
	02.06.07	Schlafen	15,09	
	02.06.08	Kind 1	12,52	
	02.06.09	Balkon <i>anrechenbar zu 1/2</i>	3,01	
			73,35	47
Summe Gebäude 02			191,15	121

Wohnhaus 3 (WH3)

WE3.4	03.04.01	Flur	5,63	
	03.04.02	Garderobe	1,85	
	03.04.03	Wohnen/Essen	15,56	
	03.04.04	Küche	9,06	
	03.04.05	HWR	2,34	
	03.04.06	Bad/WC	5,04	
	03.04.07	Schlafen	14,83	
	03.04.08	Balkon	4,57	<i>anrechenbar zu 1/2</i>
			58,89	37
WE3.5	03.05.01	Flur	3,59	
	03.05.02	Wohnen/Essen	13,63	
	03.05.03	Küche	4,67	
	03.05.04	Bad/WC	5,31	
	03.05.05	Schlafen	12,69	
	03.05.06	Balkon	3,51	<i>anrechenbar zu 1/2</i>
			43,41	28
WE3.6	03.06.01	Flur	5,79	
	03.06.02	Garderobe	1,85	
	03.06.03	Wohnen/Essen	16,47	
	03.06.04	Küche	9,06	
	03.06.05	HWR	2,34	
	03.06.06	Bad/WC	5,04	
	03.06.07	Schlafen	14,83	
	03.06.08	Balkon	4,57	<i>anrechenbar zu 1/2</i>
			59,96	38
Summe Gebäude 03			162,25	103

6.4 Dachgeschoss	Nummer	Raum	Fläche [m²]	Anteil [1/1000]
Wohnhaus 1 (WH1)				
WE1.7	01.07.01	Flur	7,30	
	01.07.02	Garderobe	2,55	
	01.07.03	Wohnen/Essen	28,70	
	01.07.04	Küche	10,66	
	01.07.05	HWR	2,48	
	01.07.06	Bad	5,04	
	01.07.07	Gäste WC	2,28	
	01.07.08	Schlafen	12,15	
	01.07.09	Kind	8,80	
	01.07.10	Loggia	4,39	<i>anrechenbar zu 1/2</i>
	-	Gaiben-Austritt	1,26	<i>anrechenbar zu 1/2</i>
			85,60	54
WE1.8	01.08.01	Flur	7,30	
	01.08.02	Garderobe	2,55	
	01.08.03	Wohnen/Essen	28,70	
	01.08.04	Küche	10,66	
	01.08.05	HWR	2,48	
	01.08.06	Bad	5,04	
	01.08.07	Gäste WC	2,28	
	01.08.08	Schlafen	12,15	
	01.08.09	Kind	8,80	
	01.08.10	Loggia	4,39	<i>anrechenbar zu 1/2</i>
	-	Gaiben-Austritt	1,26	<i>anrechenbar zu 1/2</i>
			85,60	54
Summe Gebäude 01			171,21	109
Wohnhaus 2 (WH2)				
WE2.7	02.07.01	Flur	5,81	
	02.07.02	Garderobe	1,95	
	02.07.03	Wohnen/Essen	24,16	
	02.07.04	Küche	10,66	
	02.07.05	HWR	2,48	
	02.07.06	Bad	5,04	
	02.07.07	Gäste WC	2,28	
	02.07.08	Schlafen	11,58	
	02.07.09	Kind	6,64	
	02.07.10	Loggia	4,35	<i>anrechenbar zu 1/2</i>
	-	Gaiben-Austritt	1,26	<i>anrechenbar zu 1/2</i>
			76,20	48
WE2.8	02.08.01	Flur	5,81	
	02.08.02	Garderobe	1,95	
	02.08.03	Wohnen/Essen	24,16	
	02.08.04	Küche	10,66	
	02.08.05	HWR	2,48	
	02.08.06	Bad	5,04	
	02.08.07	Gäste WC	2,28	
	02.08.08	Schlafen	11,58	
	02.08.09	Kind	6,64	
	02.08.10	Loggia	4,35	<i>anrechenbar zu 1/2</i>
	-	Gaiben-Austritt	1,26	<i>anrechenbar zu 1/2</i>
			76,20	48
Summe Gebäude 02			152,41	97

Wohnhaus 3 (WH3)

WE3.7	03.07.01	Flur	6,86	
	03.07.02	Wohnen/Essen	20,85	
	03.07.03	Küche	9,44	
	03.07.04	HWR	2,96	
	03.07.05	Bad	5,04	
	03.07.06	Gäste WC	2,34	
	03.07.07	Schlafen	11,92	
	03.07.08	Loggia	4,39	<i>anrechenbar zu 1/2</i>
	-	Gaiben-Austritt	1,26	<i>anrechenbar zu 1/2</i>
			65,05	41
WE3.8	03.08.01	Wohnen	6,86	
	03.08.02	Wohnen/Essen	20,47	
	03.08.03	Küche	9,85	
	03.08.04	HWR	2,96	
	03.08.05	Bad	5,04	
	03.08.06	Gäste WC	2,34	
	03.08.07	Schlafen	11,92	
	03.08.08	Loggia	4,39	<i>anrechenbar zu 1/2</i>
	-	Gaiben-Austritt	1,26	<i>anrechenbar zu 1/2</i>
			65,08	41
Summe Gebäude 03			130,14	83

6.5 Gemeinschaftsflächen (G)

Definitionen der Begrifflichkeiten der Gemeinschaftsflächen befinden sich auf Seite 2.

6.5.1 Exkl. Gemeinschaftsflächen				Fläche [m²]
Gemeinschaftsflächen WH1				99,55
G1	UG	00.00.03	Schleuse	7,84
	UG	01.00.01	Treppenhaus	15,00
	UG	01.00.05	Aufzug	2,89
	EG	01.00.02	Treppenhaus	21,72
	EG	01.00.06	Aufzug	2,89
	OG	01.00.03	Treppenhaus	21,72
	OG	01.00.07	Aufzug	2,89
	DG	01.00.04	Treppenhaus	21,72
	DG	01.00.08	Aufzug	2,89
	Gemeinschaftsflächen WH2			91,18
	UG	02.00.01	Treppenhaus	8,31
	UG	02.00.05	Aufzug	2,89
	UG	02.00.09	Abstellraum	6,16
	EG	02.00.02	Treppenhaus	21,72
	EG	02.00.06	Aufzug	2,89
	OG	02.00.03	Treppenhaus	21,72
	OG	02.00.07	Aufzug	2,89
	DG	02.00.04	Treppenhaus	21,72
	DG	02.00.08	Aufzug	2,89
Gemeinschaftsflächen WH3				90,21
G3	UG	03.00.01	Treppenhaus	4,91
	UG	03.00.05	Aufzug	2,89
	EG	03.00.02	Treppenhaus	30,30
	EG	03.00.06	Aufzug	2,89
	OG	03.00.03	Treppenhaus	21,72
	OG	03.00.07	Aufzug	2,89
	DG	03.00.04	Treppenhaus	21,72
	DG	03.00.08	Aufzug	2,89
	Summe Exkl. Gemeinschaftsflächen			280,94

Allg. Gemeinschafts			Nummer	Raum	Fläche [m²]
Innenräume			Nummer	Raum	762,49
Gi	UG	00.00.01		Tiefgarage	493,36
	UG	00.00.02		Rampe	50,94
	UG	00.00.04		Schleuse	9,39
	UG	00.00.05		Schleuse	9,22
	UG	00.00.06		Fahrradkeller	76,93
	UG	00.00.07		Müll	35,01
	UG	00.00.08		Technik / Heizung	38,96
	UG	00.00.09		Flur	20,24
	UG	00.00.10		Technik	28,44
Außenräume			Nummer	Raum	1.850,31
Ga	EG	-		Freiflächen	1.438,38
	EG	-		Zuwegung	411,93
Summe Allg. Gemeinschaftsflächen					2.612,80

6.5.2 Sondernutzungsräume (SNR)

PKW Stellplätze & Abstellräume				Fläche [m²]
SNR				404,2
UG	Stpl. 1	Stpl.		17,5
UG	Stpl. 2	Stpl.		17,5
UG	Stpl. 3	Stpl.		12,5
UG	Stpl. 4	Stpl.		12,5
UG	Stpl. 5	Stpl.		12,5
UG	Stpl. 6	Stpl.		12,5
UG	Stpl. 7	Stpl.		12,5
UG	Stpl. 8	Stpl.		12,5
UG	Stpl. 9	Stpl.		12,5
UG	Stpl. 10	Stpl.		12,5
UG	Stpl. 11	Stpl.		12,5
UG	Stpl. 12	Stpl.		12,5
UG	Stpl. 13	Stpl.		12,5
UG	Stpl. 14	Stpl.		12,5
UG	Stpl. 15	Stpl.		12,5
UG	Stpl. 16	Stpl.		12,5
UG	Stpl. 17	Stpl.		12,5
UG	Stpl. 18	Stpl.		12,5
UG	Stpl. 19	Stpl.		12,5
UG	Stpl. 20	Stpl.		12,5
UG	Stpl. 21	Stpl.		12,5
UG	Stpl. 22	Stpl.		12,5
UG	Stpl. 23	Stpl.		12,5
UG	Stpl. 24	Stpl.		12,5
UG	Stpl. 25	Stpl.		12,5
UG	Stpl. 26	Stpl.		12,5
UG	Stpl. 27	Stpl.		12,5
UG	00.00.11	Abstellraum		2,77
UG	00.00.12	Abstellraum		2,77
UG	00.00.13	Abstellraum		2,77
UG	00.00.14	Abstellraum		2,77
UG	00.00.15	Abstellraum		2,77
UG	00.00.16	Abstellraum		2,77
UG	00.00.17	Abstellraum		2,43
UG	00.00.18	Abstellraum		2,43
UG	00.00.19	Abstellraum		2,43
UG	00.00.20	Abstellraum		2,43
UG	00.00.21	Abstellraum		2,43
UG	00.00.22	Abstellraum		2,43
UG	00.00.23	Abstellraum		2,43
UG	00.00.24	Abstellraum		2,69
UG	00.00.25	Abstellraum		2,69
UG	00.00.26	Abstellraum		2,69
UG	00.00.27	Abstellraum		2,69
UG	00.00.28	Abstellraum		2,69
UG	00.00.29	Abstellraum		9,62