

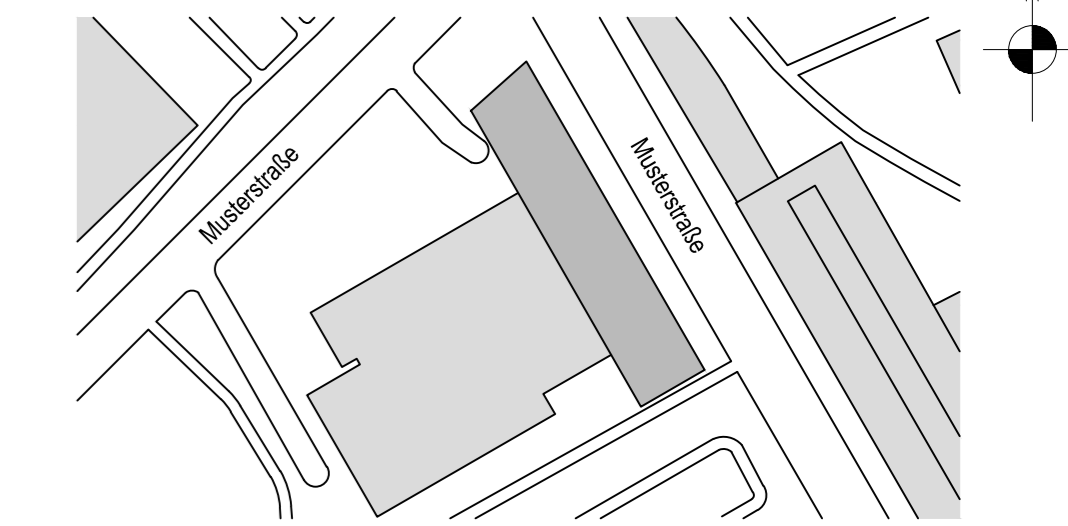
Legende Flächenarten nach gif (2023)

- Mietfläche MF-GIF-1 exklusive Nutzung
- Mietfläche MF-GIF-2 gemeinschaftliche Nutzung
- keine Mietfläche MF-GIF-0
- mieterbedingte Flächenänderung
- Flächen unter 1,50 m

Typisierung nach Nutzungseinschränkungen

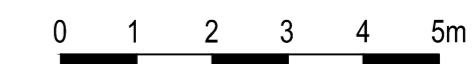
- a - keine räumlichen Nutzungseinschränkungen
- b - überdeckt, nicht allseitig in voller Höhe umschlossen
- c - nicht überdeckt
- d - lichte Raumhöhe unter 1,50m

Lageplanskizze



Phase	FM-Flächenplan	Projekt-Nr.	A2502000
Gebäude	Bürogebäude		
Ort/Straße	12345 Musterstadt, Musterstraße 23		
Planinhalt	2. Obergeschoss (rechts)		
Maßstab	1:100/A2ÜL	Datum	XX.XX.2025
Objekt-Nr.		Plan-Nr.	

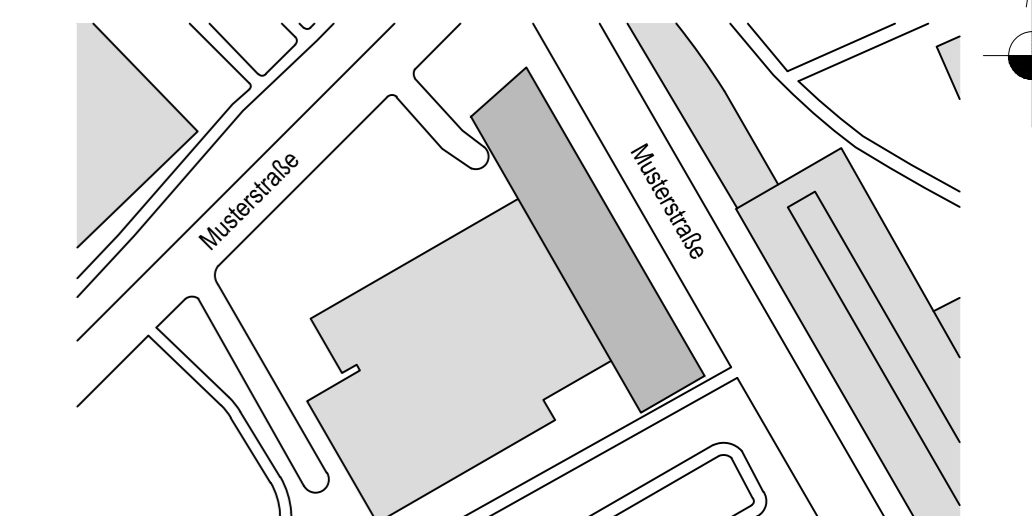




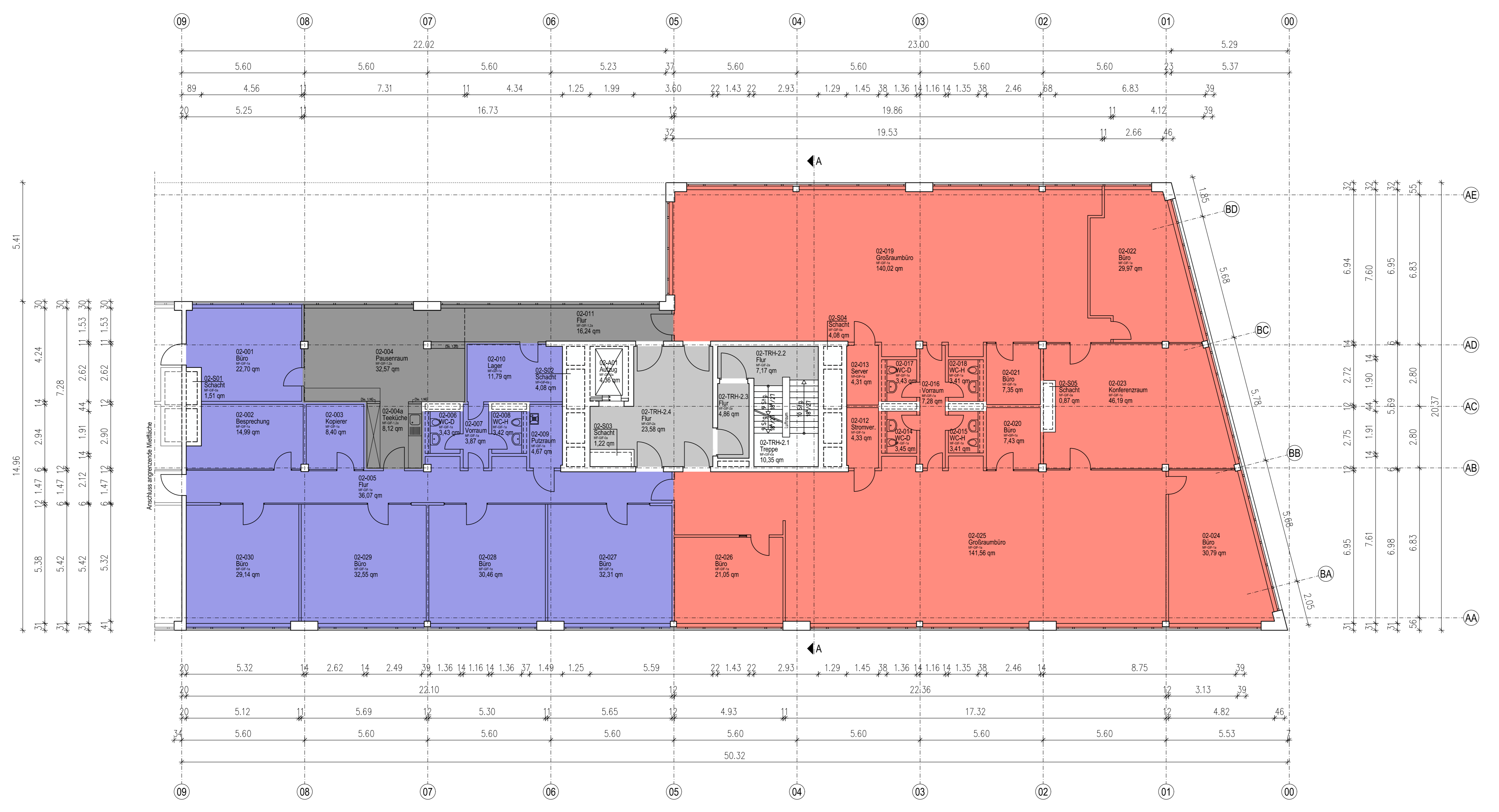
Legende Mieter

- 2.OG\_ME 01
- 2.OG\_ME 02
- gemeinschaftliche Nutzung
- keine Mietfläche
- anteilige Nutzung

Lageplanskizze



Phase	FM-Flächenplan	Projekt-Nr.	A2502000
Gebäude	Bürogebäude		
Ort/Straße	12345 Musterstadt, Musterstraße 23		
Planinhalt	2. Obergeschoss (rechts)		
Maßstab	1:100/A2ÜL	Datum	XX.XX.2025
Objekt-Nr.		Plan-Nr.	



**BERECHNUNG DER MIET- UND ALLGEMEINFÄCHEN NACH gif MF-GIF (2023)**

Objekt: Musterstraße 23, 12345 Musterstadt, Bürogebäude



Datum: XX.XX.2025  
Ersteller: 1000hands AG

GESCHOSS	Gesamtfläche nach gif in qm (MF-GIF-0+MF-GIF-1+MF-GIF-2)	Mietfläche MF-GIF-1.1 (exklusive Nutzung) nach gif in qm				Mietfläche MF-GIF-1.2 (exklusive Nutzung) nach gif in qm				Mietfläche MF-GIF-1	Mietfläche MF-GIF-2 (gemeinschaftliche Nutzung) nach gif in qm				Mietfläche MF-GIF (MF-GIF-1 + MF-GIF-2)	keine Mietfläche MF-GIF-0 nach gif in qm					KGF	BGF	
		NUF	TF	VF	GESAMT	NUF	TF	VF	GESAMT		GESAMT	NUF	TF	VF		GESAMT	GESAMT	SoMo	PP	NUF			TF
2.OG	806,79	640,56	--	47,22	687,78	40,69	--	16,24	56,93	744,71	--	--	35,61	35,61	780,32	--	--	--	11,76	14,71	26,47	43,61	850,40
SUMME	806,79	640,56	--	47,22	687,78	40,69	--	16,24	56,93	744,71	--	--	35,61	35,61	780,32	--	--	--	11,76	14,71	26,47	43,61	850,40
KGF	43,61																						
BGF	850,40																						

2.OG_ME 01	233,80	19,35	253,15	12,11	265,26
2.OG_ME 02	453,98	37,58	491,56	23,50	515,06
Summe	687,78	56,93	744,71	35,61	780,32

1000hands AG  
Hussitenstraße 32, 13355 Berlin

gif Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V. - Richtlinie zur Berechnung der Mietfläche für Gebäude (MF-GIF) 2023  
Legende: NUF = Nutzungsfäche; TF = Technikfläche; VF = Verkehrsfläche; NRF = Netto-Raumfläche; KGF = Konstruktions-Grundfläche; BGF = Brutto-Grundfläche  
PP = Parkplatz-/Stellplatzfläche; MBF = mieterbedingte Flächenänderungen; SoMo = Sondermietobjekte



## UMLAGE DER ALLGEMEINFLÄCHEN MF-GIF-1.2 (Umlagebasis: gif)



Objekt: Musterstraße 23, 12345 Musterstadt, Bürogebäude

Datum: XX.XX.2025  
Ersteller: 1000hands AG

RAUM-NUMMER	NUTZUNG	GESAMTFLÄCHE	VERTEILUNG AUF ...	ANTEIL AN DER BEZUGSFLÄCHE	BEZUGSFLÄCHE	ANTEIL AN DER GESAMTFLÄCHE
02-004	Pausenraum	32,57	2.OG_ME 01	233,80	Geschoss	11,07
			2.OG_ME 02	453,98	Geschoss	21,50
			<b>SUMME</b>		<b>32,57</b>	

RAUM-NUMMER	NUTZUNG	GESAMTFLÄCHE	VERTEILUNG AUF ...	ANTEIL AN DER BEZUGSFLÄCHE	BEZUGSFLÄCHE	ANTEIL AN DER GESAMTFLÄCHE
02-004a	Teeküche	8,12	2.OG_ME 01	233,80	Geschoss	2,76
			2.OG_ME 02	453,98	Geschoss	5,36
			<b>SUMME</b>		<b>8,12</b>	

RAUM-NUMMER	NUTZUNG	GESAMTFLÄCHE	VERTEILUNG AUF ...	ANTEIL AN DER BEZUGSFLÄCHE	BEZUGSFLÄCHE	ANTEIL AN DER GESAMTFLÄCHE
02-011	Flur	16,24	2.OG_ME 01	233,80	Geschoss	5,52
			2.OG_ME 02	453,98	Geschoss	10,72
			<b>SUMME</b>		<b>16,24</b>	

1000hands AG  
Hussitenstraße 32, 13355 Berlin

## UMLAGE DER ALLGEMEINFLÄCHEN MF-GIF-2 (Umlagebasis: gif)

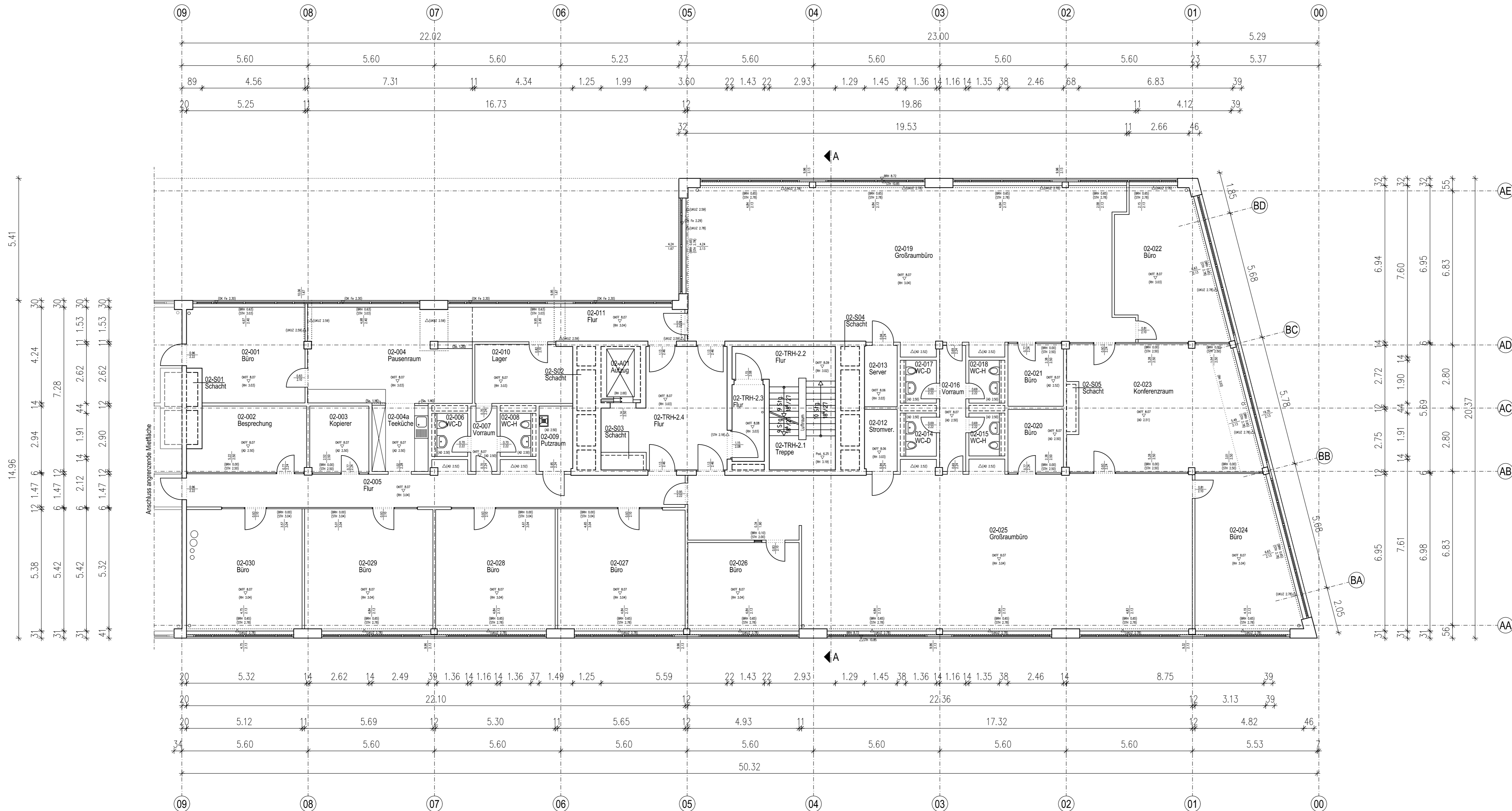
Objekt: Musterstraße 23, 12345 Musterstadt, Bürogebäude



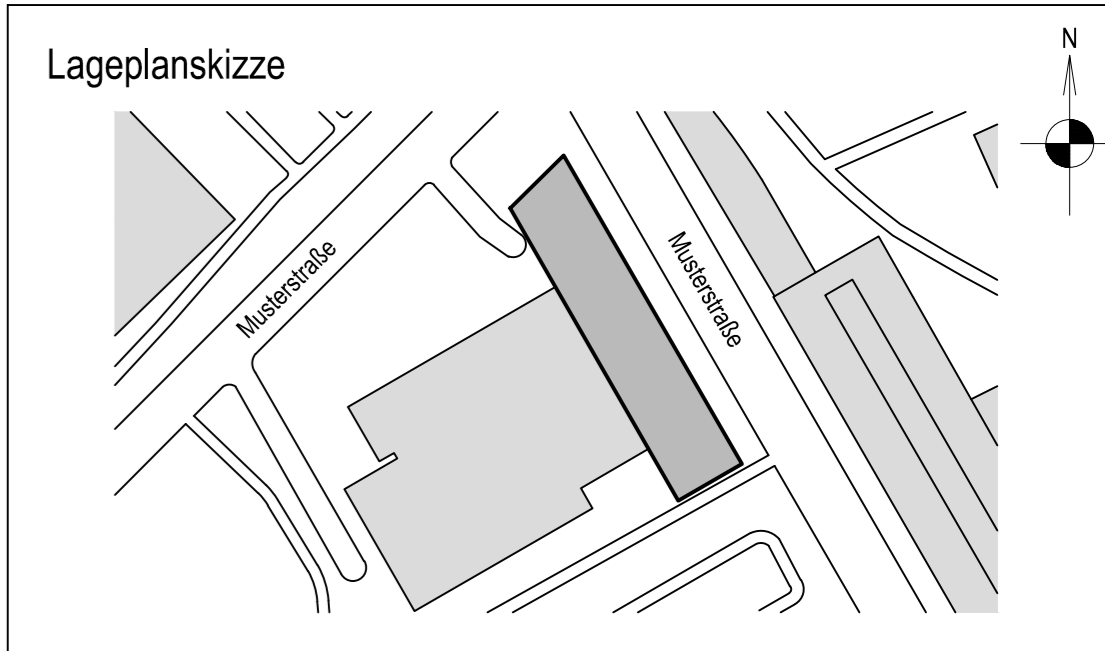
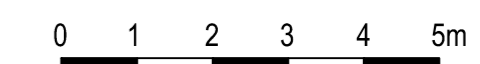
Datum: XX.XX.2025  
Ersteller: 1000hands AG

RAUM-NUMMER	NUTZUNG	GESAMTFLÄCHE	VERTEILUNG AUF ...	ANTEIL AN DER BEZUGSFLÄCHE	BEZUGSFLÄCHE	2.OG_ME 01	2.OG_ME 02	GESAMT-FLÄCHE
02-TRH-2.2	Flur	7,17	2.OG_ME 01	253,15	Geschoss (alle Mieter)	744,71	2,44	
			2.OG_ME 02	491,56	Geschoss (alle Mieter)	744,71		4,73
02-TRH-2.3	Flur	4,86	2.OG_ME 01	253,15	Geschoss (alle Mieter)	744,71	1,65	
			2.OG_ME 02	491,56	Geschoss (alle Mieter)	744,71		3,21
02-TRH-2.4	Flur	23,58	2.OG_ME 01	253,15	Geschoss (alle Mieter)	744,71	8,02	
			2.OG_ME 02	491,56	Geschoss (alle Mieter)	744,71		15,56
<b>SUMME</b>		<b>35,61</b>				<b>12,11</b>	<b>23,50</b>	<b>35,61</b>

1000hands AG  
Hussitenstraße 32, 13355 Berlin



- Legende**
- Stg. = Stiegen
  - BRH = Brüstungshöhe
  - So. = Sockel
  - OK = Oberkante
  - OKFF = Oberkante Fertigfußboden
  - RH = Raumhöhe
  - STH = Sturzhöhe
  - AD = abgehängte Decke
  - UK = Unterkante
  - UKUZ = Unterkante Unterzug
  - Fe = Fenster
  - Pod. = Podest
  - $\frac{1.43}{2.61}$  = Fensterbreite/Fensterhöhe
  - $\frac{0.98}{2.48}$  = Türbreite/Türhöhe
  - ▽0.00 = Oberkante
  - △2.50 = Unterkante
  - 5.03 (2.89) = OKFF (Raumhöhe)
  - 5.03 = Höhenangaben bezogen auf ±0.00 OKFF EG - absolute Höhen
  - (2.89) = Höhenangaben in Klammern bezogen auf OKFF an dieser Stelle - relative Höhen

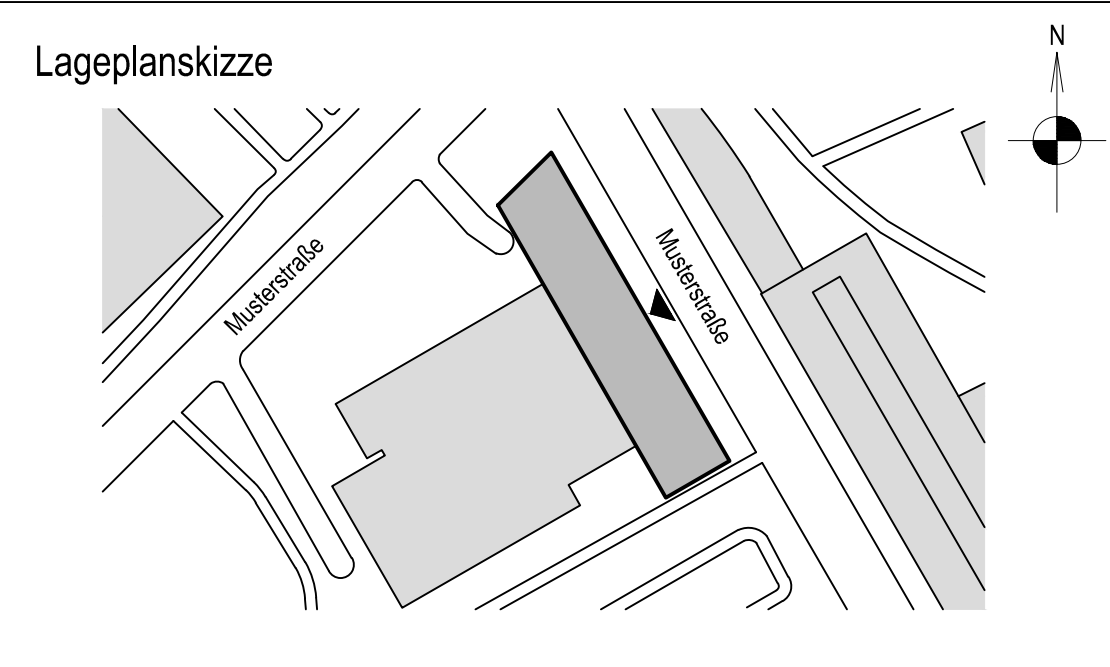


Phase	<b>Bestandsplan</b>	Projekt-Nr.	A2502000
Gebäude	Bürogebäude		
Ort/Straße	12345 Musterstadt, Musterstraße 23		
Planinhalt	2. Obergeschoss (rechts)		
Maßstab	1:100/A2ÜL	Datum	XX.XX.2025
Objekt-Nr.		Plan-Nr.	

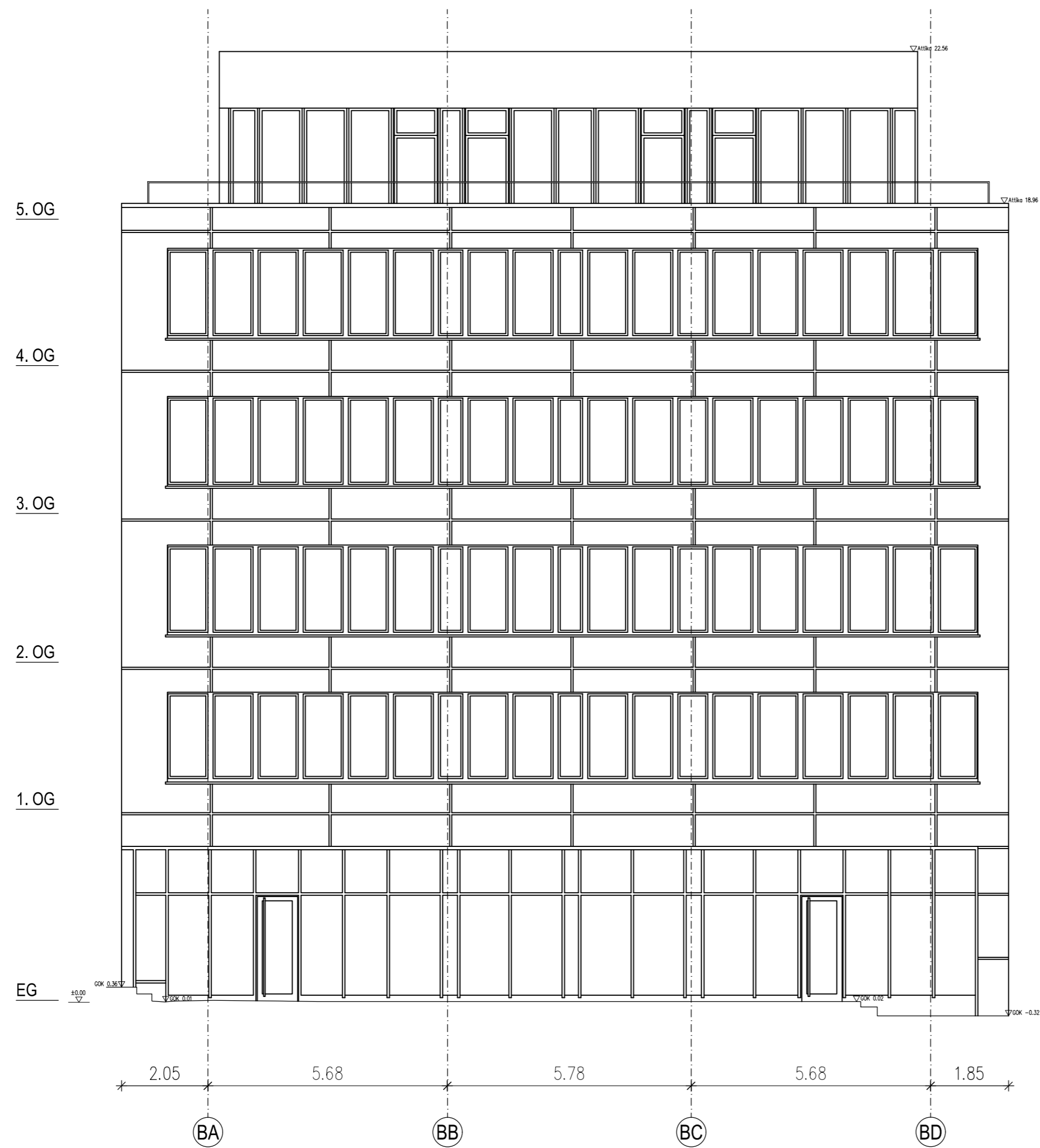




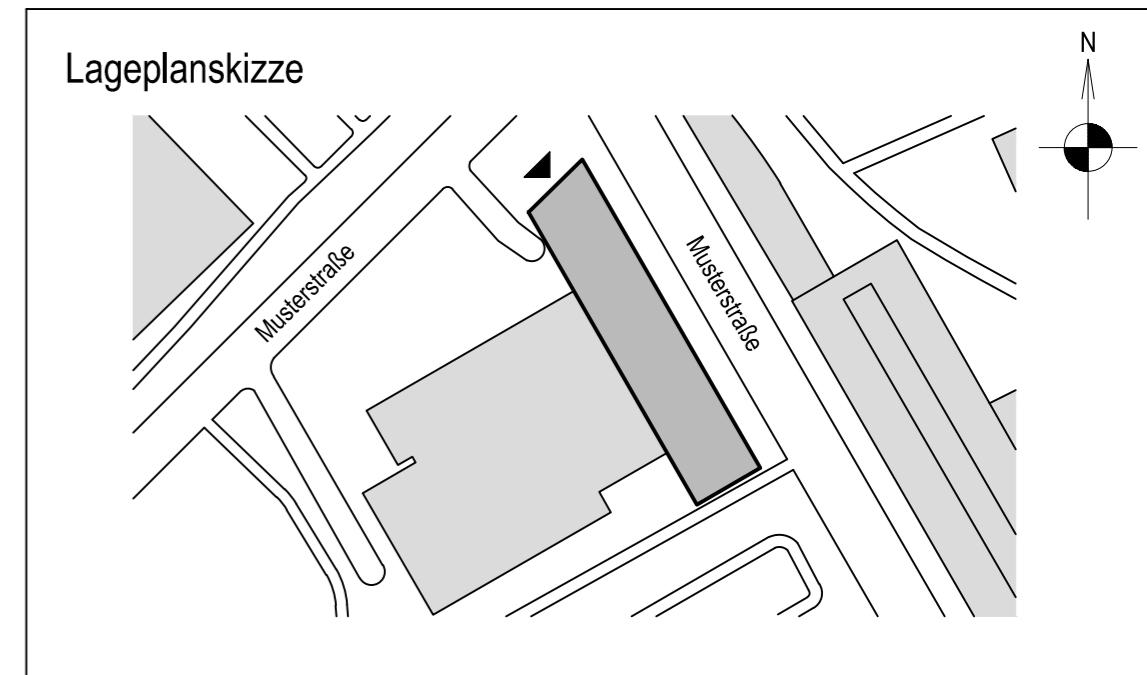
Ansicht von Osten



Phase	Bestandsplan	Projekt-Nr.	A2502000
Gebäude	Bürogebäude		
Ort/Straße	12345 Musterstadt, Musterstraße 23		
Planinhalt	Ansicht von Osten		
Maßstab	1:100/A2ÜL	Datum	XX.XX.2025
Objekt-Nr.	Plan-Nr.		

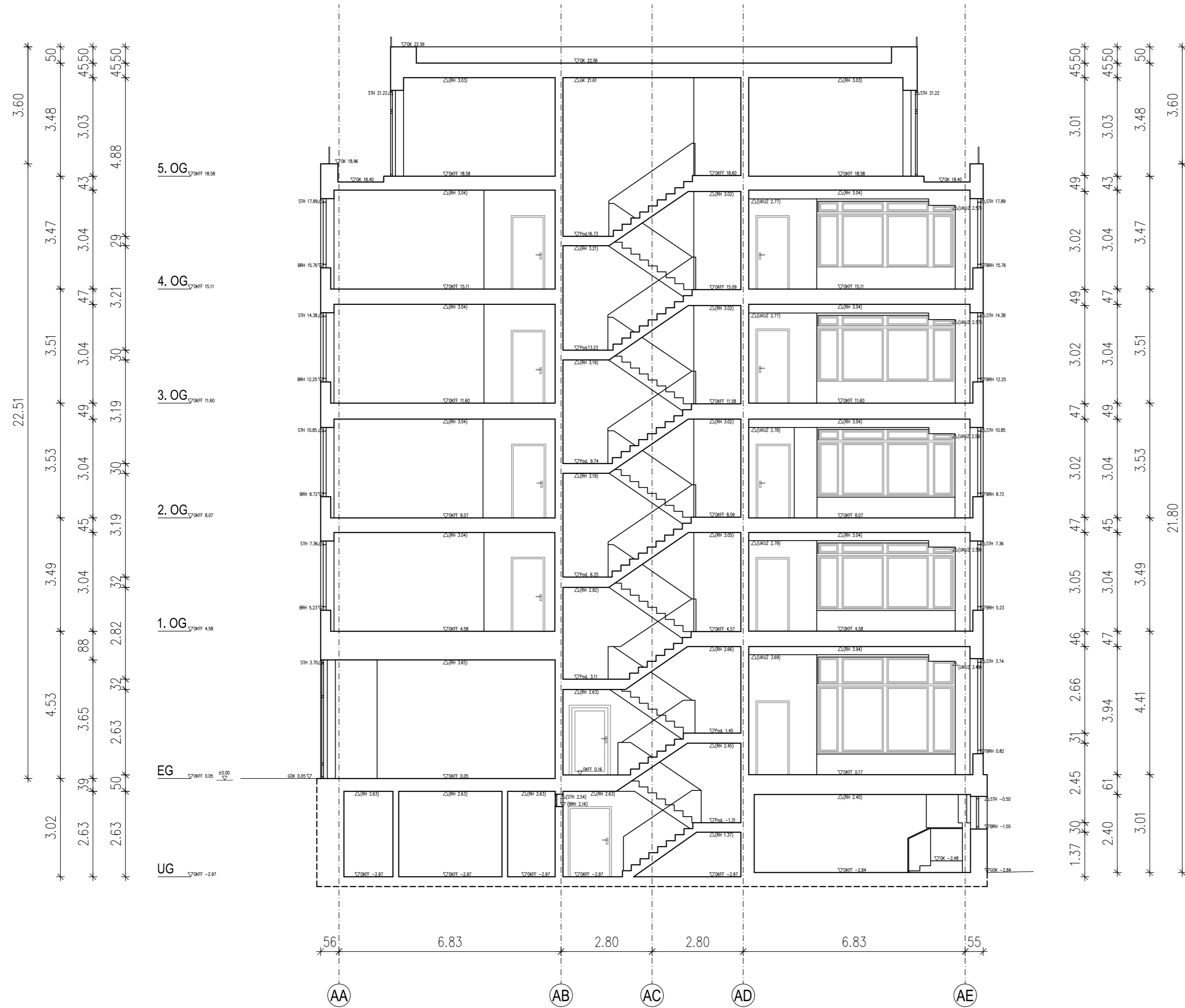


Ansicht von Norden



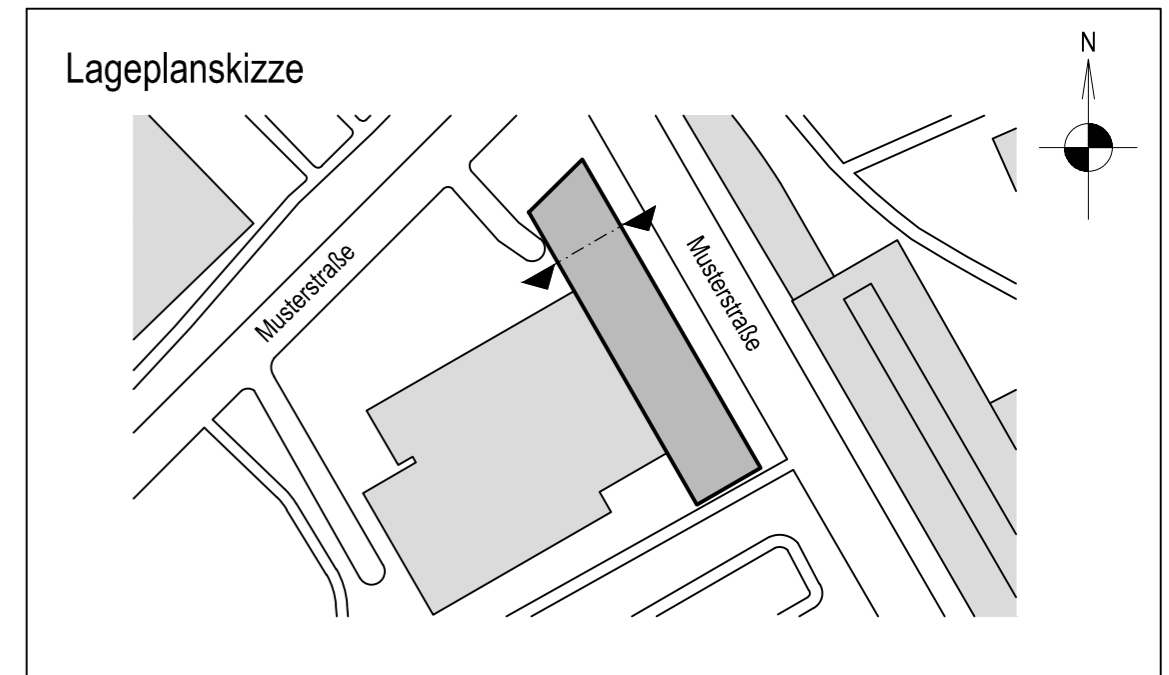
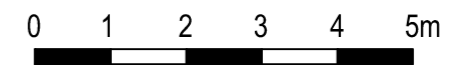
Phase	Bestandsplan	Projekt-Nr.	A2502000
Gebäude	Bürogebäude		
Ort/Straße	12345 Musterstadt, Musterstraße 23		
Planinhalt	Ansicht von Norden		
Maßstab	1:100/A2	Datum	XX.XX.2025
Objekt-Nr.		Plan-Nr.	





Legende

- Stg. = Steigungen
- BRH = Brüstungshöhe
- RH = Raumhöhe
- STH = Sturzhöhe
- OKFF = Oberkante Fertigfußboden
- UKUZ = Unterkante Unterzug
- GOK = Geländeoberkante
- Pod. = Podest
- ▽0.00 = ▽Oberkante
- △2.50 = △Unterkante
- 5.03 = Höhenangaben bezogen auf ±0.00 OKFF EG - absolute Höhen
- (2.89) = Höhenangaben in Klammern bezogen auf OKFF an dieser Stelle - relative Höhen



Phase	Bestandsplan	Projekt-Nr.	A2502000
Gebäude	Bürogebäude		
Ort/Straße	12345 Musterstadt, Musterstraße 23		
Planinhalt	Schnitt A-A		
Maßstab	1:100/A2	Datum	XX.XX.2025
Objekt-Nr.		Plan-Nr.	

