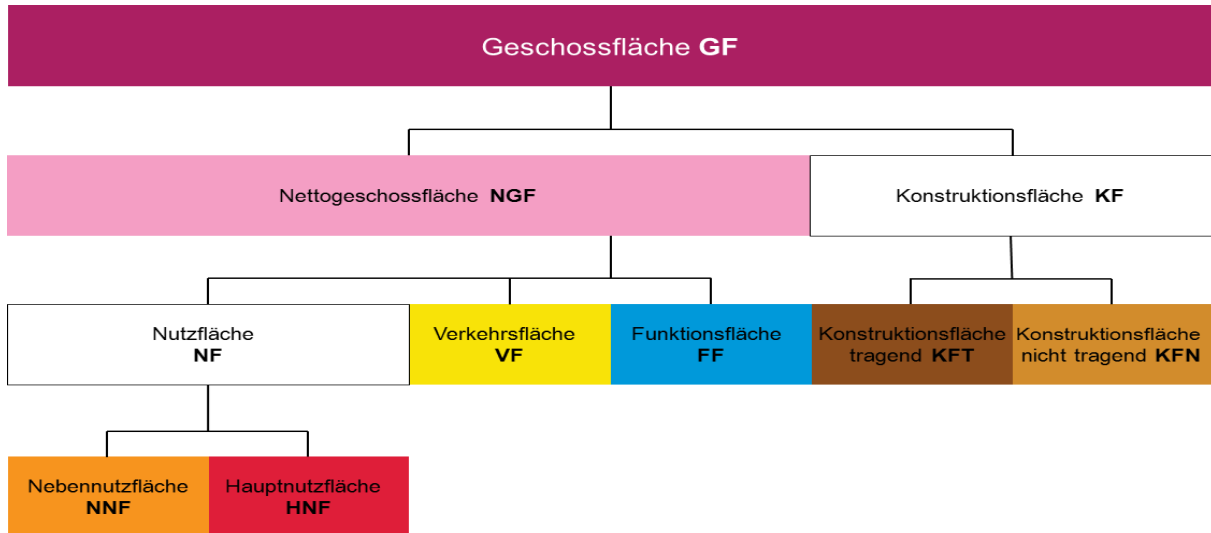


## Flächendefinition – Erläuterung der SIA Norm 416

Im Folgenden erläutern wir die in den Verkaufs- und Mietobjekt-Dokumentation zur Flächenangabe benutzen Begriffe aus der SIA Norm 416.

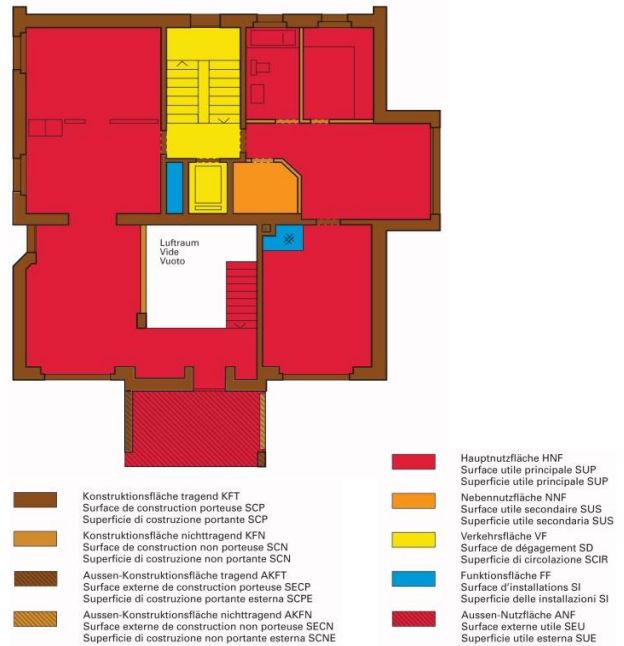
### Unterteilung von Flächen im Wohnungsbau



### Flächendefinitionen

<b>GF</b>	allseitig umschlossene und überdeckte Grundrissfläche inkl. Konstruktionsfläche
<b>NGF</b>	Die Nettogeschossfläche NGF ist der Teil der Geschossfläche GF zwischen den umschliessenden oder innenliegenden Konstruktionsbauteilen.
<b>KF</b>	Die Konstruktionsfläche KF ist die Grundrissfläche der innerhalb der Geschossfläche GF liegenden umschliessenden und innenliegenden Konstruktionsbauteile wie Aussen- und Innenwände, Stützen und Brüstungen.
<b>NF</b>	Die Nutzfläche NF ist der Teil der Nettogeschossfläche NGF, welcher der Zweckbestimmung und Nutzung des Gebäudes im weiteren Sinn dient.
<b>VF</b>	Die Verkehrsfläche VF ist jener Teil der Nettogeschossfläche NGF, welcher ausschliesslich deren Erschliessung dient.
<b>FF</b>	Die Funktionsfläche FF ist jener Teil der Nettogeschossfläche NGF, der für haustechnische Anlagen zur Verfügung steht.
<b>KFT</b>	Konstruktionsfläche tragend
<b>KFN</b>	Konstruktionsfläche nichttragend
<b>HNF</b>	Die Hauptnutzfläche HNF ist der Teil der Nutzfläche NF, welcher der Zweckbestimmung und Nutzung des Gebäudes im engeren Sinn dient.
<b>NNF</b>	Die Nebennutzfläche NNF ist der Teil der Nutzfläche NF, welcher die Hauptnutzfläche HNF zur Nutzfläche ergänzt. Sie ist je nach Zweckbestimmung und Nutzung des Gebäudes zu definieren.

### Flächendefinition grafische Darstellung



## Flächendefinition Verkauf / Vermietung

### Wohn- und Nutzfläche in (m<sup>2</sup>)

Die in den Dokumentationen, etc. beschriebene **Wohnfläche** setzt sich, in den meisten Fällen, zusammen aus der Hauptnutzfläche der Wohnung;

- exklusive wohnungsinterner Konstruktionsfläche (tragend und nichttragend)
- exklusive wohnungsinterner Funktionsfläche (z.B. Schächte) und
- exklusive wohnungsinterner Nebennutzflächen (z.B. Redit).

Die in den Dokumentationen, etc. beschriebene **Nutzfläche** setzt sich, in den meisten Fällen, zusammen aus;

- der Nebennutzfläche (Redit und Keller der Wohnungen / Keller, Reserve- und Technikräume der Reiheneinfamilienhäuser).

### Nutzfläche nach SIA Norm 416 (in m<sup>2</sup>)

Die Nutzfläche nach SIA 416 setzt sich zusammen aus der Hauptnutzfläche und der Nebennutzfläche und entspricht der Summe der Raumbereiche.

### Raumbereiche (in m<sup>2</sup>)

Die Flächen von einzelnen Raumbereichen (z.B. Zimmer, Bad etc.) werden durch die sie begrenzenden Wände (oder Abschnitte) definiert.

### Aussenfläche (in m<sup>2</sup>)

Die begehbare Aussenfläche (Sitzplatz, Loggia, Dachterrasse) wird separat ausgewiesen.