IMMO AWARD 2026 · DSGVO-ZERTIFIZIERT · ARCHITEKTEN

wohnrechner.online

wohnrechner .online

stellt sich vor

Der neue Standardprozess für die Wohnflächenberechnung – erfasst mit LiDAR, gerechnet und verantwortet von Architekten der Kammer.

Infomappe 2026

Wohnflächenberechnung · Grundrisse · Gebäudevermessung · Bauantrag

W.O. wohnrechner.online GmbH · Lübz · bundesweit tätig

wohnrechner.online

Warum es dieses Unternehmen gibt



Martin Dierksen
Geschäftsführender
Gesellschafter

Sehr geehrte Damen und Herren,

wer eine Immobilie verkauft oder finanziert, braucht eine Zahl, auf die er sich verlassen kann. Die Wohnfläche steht im Exposé, sie steht im Kaufvertrag, sie steht in den Unterlagen der Bank. Und in erstaunlich vielen Fällen stimmt sie nicht.

Ich habe das jahrelang aus der Praxis erlebt: alte Pläne, die nie den gebauten Zustand gezeigt haben. Nachträglich ausgebaute Dachgeschosse ohne jede Zeichnung. Flächenangaben, die irgendwann jemand übernommen hat, ohne zu wissen, woher sie stammen. Und am Ende einen Käufer, der nachmisst, und eine Bank, die nachfragt.

Wir haben wohnrechner.online 2019 gegründet, weil dieses Problem lösbar ist – nur nicht mit den alten Mitteln. Ein Aufmaß musste schneller, günstiger und trotzdem fachlich einwandfrei werden.

Heute erfassen unsere Kunden ihre Immobilie in wenigen Minuten mit dem eigenen Smartphone, und unsere angestellten Architektinnen und Architekten erstellen daraus Unterlagen, die Banken anerkennen. Daraus ist ein Verfahren geworden, das bundesweit läuft – und im Juni auf der Deutschen Immobilienmesse mit dem IMMO AWARD 2026 ausgezeichnet wurde.

Was dabei nicht verhandelbar ist: Die Technik nimmt uns die Arbeit ab, nicht die Verantwortung. Jede Berechnung, die unser Haus verlässt, hat ein Mensch geprüft. Und Sie erreichen bei uns keine Hotline, sondern einen Ansprechpartner, der Ihren Vorgang kennt.

Martin Dierksen
Geschäftsführender Gesellschafter

Wir automatisieren Prozesse – nicht Beziehungen.

Immobilien sind digital erfassbar. Vertrauen bleibt menschlich.

Das Unternehmen heute

Gegründet 2019 in Lübz, seit 2021 am Markt, heute bundesweit tätig – mit eigener App, eigenem Architektenteam und einem Netz aus Vermessungstechnikern.

20
Mitarbeitende im Unternehmen

30+
Vermessungstechniker bundesweit

5
Werktage bis zur Lieferung, in der Regel

Technologie

Die Erfassung läuft über unsere eigene App. Der LiDAR-Sensor moderner iPhone-Pro- und iPad-Pro-Modelle nimmt Räume dreidimensional auf; eine Wohnung dauert wenige Minuten.

Fachwissen

Ausgewertet wird jeder Auftrag von bauvorlageberechtigten Architektinnen und Architekten im eigenen Haus. Kein Automatismus, keine ausgelagerte Zeichenleistung.

Service

Sie erreichen einen Menschen, der Ihren Vorgang kennt – keine Warteschleife. Bei Rückfragen der Bank sind wir ansprechbar, auch nach der Lieferung.



Ausgezeichnet und vernetzt



Preisübergabe auf der Deutschen Immobilienmesse in Essen, 25. Juni 2026

IMMO AWARD 2026

Vergeben von einer Fachjury der Immobilienbranche, getragen unter anderem vom bvfi.

„Auszeichnung für innovative Dienstleistung und hervorragende Business-Qualität.“
– aus dem Urkundentext

Partner, Systeme und Verbände

Wir arbeiten mit Systemen und Partnern zusammen, die in der Branche im Einsatz sind, und sind Mitglied im Immobilienverband Deutschland (IVD) und im Bundesverband für die Immobilienwirtschaft (bvfi).

wohnrechner.online



Sie scannen. Unsere Architekten zeichnen und rechnen.

Wir bestätigen nur, was auf nachvollziehbaren und überprüfbaren Grundlagen beruht. Deshalb lehnen wir eine Berechnung ab, wenn Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Grundlage nicht überprüft werden können. Was mit unserem Namen herausgeht, halten wir fachlich.

Zwei Wege zur Erfassung

Sie entscheiden, wer misst. Das Ergebnis ist dasselbe.





WEG 1 · AM SCHNELLSTEN

Erfassung mit der WohnScanner-App

Sie, Ihr Kunde oder eine Person vor Ort erfassen die Immobilie selbst – mit einem geeigneten iPhone Pro oder iPad Pro. Die App führt durch die Aufnahme, Raum für Raum.

- ✓ Kein Termin, keine Anfahrt
- ✓ Sofort startbar beim Objekttermin
- ✓ Auswertung durch unsere Architekten

ab 119 €

inkl. MwSt. pro Objekt

WEG 2 · DEUTSCHLANDWEIT

Professionelle Vor-Ort-Vermessung

Wir organisieren einen Termin bei der Immobilie. Unsere Vermessungstechniker erfassen den tatsächlichen Zustand – deutschlandweit. Sie müssen dafür nichts vorbereiten.

- ✓ Ohne eigenes Gerät und Aufwand
- ✓ Auch bei komplexen Objekten
- ✓ Netz von über 30 Technikern

ab 299,99 €

inkl. MwSt. pro Objekt

Beide Wege münden in denselben Prozess.

Was Sie erhalten, unterscheidet sich nicht danach, wer gemessen hat.

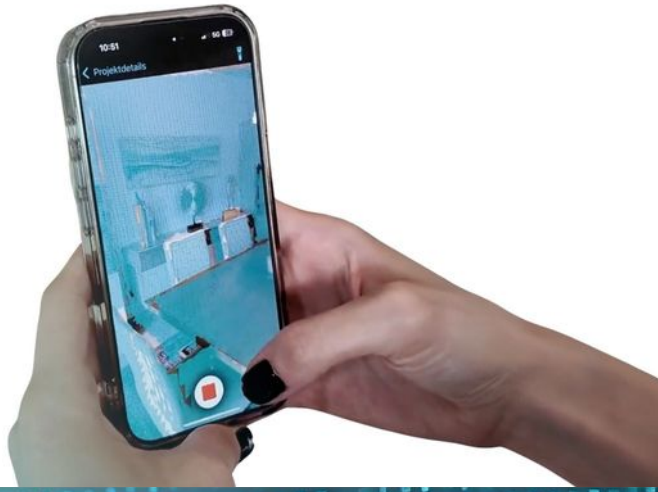
Der Weg durch unser Haus

01	**Immobilie**	Ihr Objekt vor Ort
02	**Erfassung**	LiDAR-Scan per App oder durch unsere Technik vor Ort
03	**Prüfung**	Vollständigkeit und Plausibilität
04	**Architekten**	Zeichnung, Berechnung, fachliche Freigabe
05	**Unterlagen**	PDF, auf Wunsch CAD-Format



Deutschlandweiter Vermessungsservice

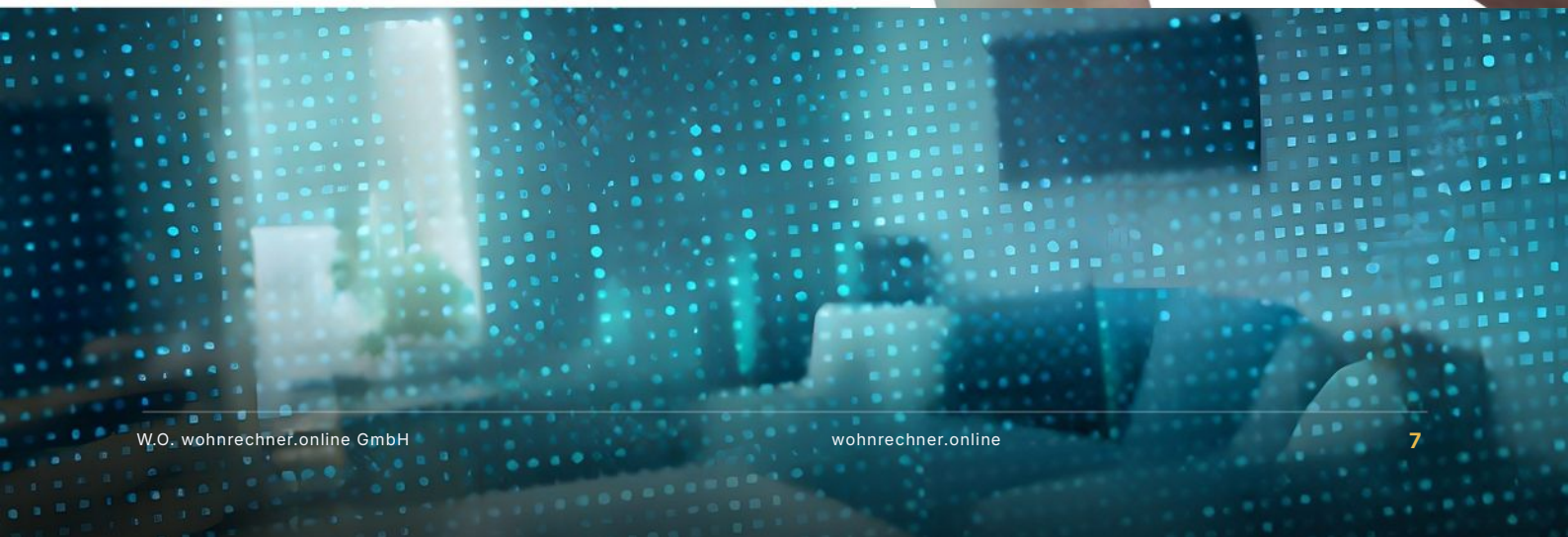
Unser Netz aus über 30 Vermessungstechnikern deckt das gesamte Bundesgebiet ab. Sie buchen den Termin bei uns; in der Regel findet er innerhalb von drei Werktagen statt. Nach dem Vermessungstermin liefern wir in der Regel in fünf Werktagen, im Express in zwei.



WohnScanner App kostenfrei

Den Scanner haben Sie schon dabei: Die WohnScanner App nutzt den LiDAR-Sensor in iPhone Pro und iPad Pro. Sie gehen einmal durch die Räume – wir übernehmen den Rest.

Das LiDAR-Aufmaß: Ihr Objekt wird als dreidimensionales Punktnetz erfasst



Architekten der Kammer

Der Unterschied zwischen einer Zahl und einem Nachweis ist die Person, die dahintersteht. Bei uns sind das eingetragene Architektinnen und Architekten – angestellt, im eigenen Haus, mit Berufshaftpflicht.

Eintragung in der Architektenkammer

Die Berufsbezeichnung „Architekt" ist gesetzlich geschützt und an die Eintragung in eine Architektenkammer gebunden. Voraussetzung sind ein einschlägiges Studium, praktische Berufsjahre und die laufende Fortbildung.

Bauvorlageberechtigt

Unsere Architekten dürfen Bauvorlagen bei der Behörde einreichen. Deshalb können wir nicht nur rechnen und zeichnen, sondern denselben Bestand auch baurechtlich in Ordnung bringen.

Berufshaftpflicht

Eingetragene Architekten unterhalten eine Berufshaftpflichtversicherung. Was wir bestätigen, ist damit auch versichert – ein Unterschied, den Banken und Käufer kennen.

Angestellt, nicht beauftragt

Unser Architektenteam ist fest angestellt. Keine wechselnden Freelancer, keine ausgelagerte Zeichenleistung im Ausland. Wer Ihren Vorgang bearbeitet, sitzt in unserem Haus.



Datenschutz geprüft
DSGVO



KI-Einsatz geprüft
EU-KI-Verordnung

Beim Scan entstehen Aufnahmen aus fremden Wohnungen. Datenschutz und KI-Einsatz sind bei uns unabhängig geprüft und zertifiziert durch **heyData** – die Verifizierung ist online einsehbar.
KI unterstützt beim Aufbereiten der Scandaten. Die Bewertung nach Wohnflächenverordnung, die Zeichnung und die fachliche Freigabe machen Menschen.

Ein Algorithmus kann rechnen. Haften kann er nicht.

Deshalb liegt die fachliche Freigabe immer bei einem Menschen mit Namen, Kammereintrag und Versicherung.

Ein Aufmaß, alle Unterlagen

Aus einer einzigen Erfassung entsteht ein vollständiger Satz Unterlagen. Was Sie davon abrufen, entscheiden Sie beim Auftrag – nachträglich ergänzen können wir jederzeit, ohne dass noch einmal gemessen werden muss.

01 **Wohnflächenberechnung nach WoFIV**

Aufgestellt Raum für Raum, mit Grundflächen, Anrechnungsfaktoren und Zwischensummen. Dachschrägen, Balkone, Terrassen und Loggien einzeln ausgewiesen – jede Zahl im Ergebnis lässt sich auf einen Raum zurückführen.

02 **Nutz- und Grundflächen nach DIN 277**

Netto-Raumfläche, Brutto-Grundfläche und Brutto-Rauminhalt aus demselben Datensatz – für gemischt genutzte Objekte, gewerbliche Einheiten und die Bewertung.

03 **Bemaßte Grundrisse, Schnitte und Ansichten**

Je Geschoss, mit Raumbezeichnungen, Raumflächen und durchgehender Bemaßung. Schnitte mit Geschosshöhen und Dachneigung, Ansichten aller Gebäudeseiten.

04 **Kubatur und Baukörper**

Umbauter Raum und Gebäudekubatur aus dem dreidimensionalen Aufmaß – für Bewertung, Sanierungsplanung und energetische Betrachtungen.

REGELFALL

5

Werktage bis zur Lieferung, in der Regel – ab dem Vermessungstermin.

EXPRESS

2

Werktage, wenn ein Termin bei Bank oder Notar drängt.

FORMATE

PDF

Druckfertig und weitergabefähig, auf Wunsch zusätzlich im CAD-Format.

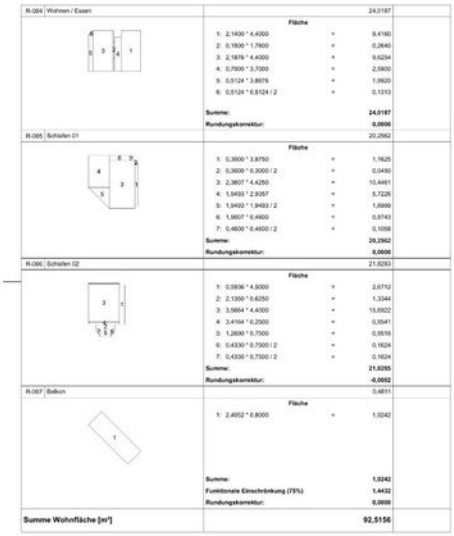
Der Terminvorlauf bis zur Vermessung kommt hinzu; bei Erfassung per App entfällt er. Anforderungen an die Unterlagen und die Finanzierungsentscheidung liegen bei Ihrer Bank.

Musterunterlagen

Ausschnitte aus einem realen Auftrag, anonymisiert. So sieht aus, was Sie bekommen.



BEMASSTER GRUNDRISS



WOHNFLÄCHENBERECHNUNG NACH WOFLV



SCHNITT MIT GESCHOSSHÖHEN



ANSICHT

Schriftfelder, Adressen und Stempel sind für diese Mappe entfernt. Im Original tragen alle Zeichnungen Verfasser, Datum und Maßstab.

Wenn die Fläche nicht nur gerechnet, sondern genehmigt werden muss

Wir sind ein Architekturbüro mit bauvorlageberechtigten Architekten und reichen bundesweit ein – für Neubauten ebenso wie nachträglich, wenn vorhandene Wohnfläche genehmigt werden muss.

FALL 01

Neubau

Vom Entwurf über die Bauvorlagen bis zur eingereichten Genehmigungsplanung. Wir übernehmen den Antrag und begleiten das Verfahren bis zur Erteilung.

FALL 02

Dachgeschossausbau

Der häufigste Fall im Bestand: ausgebaut, bewohnt, nie genehmigt. Wir prüfen die Genehmigungsfähigkeit und beantragen die Nutzungsänderung.

FALL 03

Wintergarten

Angebaut, oft ohne Verfahren, in der Wohnfläche aber wirksam. Wir bringen den Anbau baurechtlich in Ordnung, bevor er in die Berechnung eingeht.

FALL 04

Anbau und Erweiterung

Erweiterungen am Bestand, Aufstockungen, angebaute Nebenräume. Wir nehmen den Bestand auf, zeichnen Alt und Neu und reichen die Bauvorlagen ein.

Warum das zusammengehört

Für einen Bauantrag werden Bestandsunterlagen gebraucht: Grundrisse, Schnitte, Ansichten, Flächen. Genau das entsteht bei uns ohnehin aus dem Aufmaß. Wer die Vermessung bei uns beauftragt, hat die Antragsgrundlage bereits im Haus – ein zweites Aufmaß entfällt.

- ✓ Bauvorlageberechtigt, bundesweite Einreichung
- ✓ Bestandsaufnahme, Zeichnung und Antrag aus einer Hand
- ✓ Auch nachträglich, wenn Wohnfläche genehmigt werden muss

Über die Genehmigungsfähigkeit entscheidet die zuständige Bauaufsichtsbehörde nach Landesrecht. Wir prüfen die Voraussetzungen vorab und sagen offen, wenn ein Antrag keine Aussicht hat.

Was eine Bank sehen will

Vier Eigenschaften entscheiden, ob eine Fläche als Nachweis durchgeht.

01 Nachvollziehbar

Nicht ein Ergebnis, sondern eine Aufstellung. Jeder Raum mit Grundfläche, Anrechnung und Zwischensumme. Wer die Zahl prüfen will, muss sie nachrechnen können, ohne bei uns anzurufen.

02 Mit Verfasser

Eine Berechnung ohne Absender ist eine Behauptung. Unsere Unterlagen tragen Namen und Anschrift des Büros und den Menschen, der sie fachlich freigegeben hat.

03 Mit Normbezug

Wohnflächenverordnung für die Wohnfläche, DIN 277 für Grund- und Nutzflächen. Welche Norm angewandt wurde, steht in der Unterlage – nicht im Begleitschreiben.

04 Aktuell

Erfasst wird der tatsächliche Zustand am Tag der Vermessung, nicht der Zustand, den ein alter Plan beschreibt. Das Aufmaßdatum steht auf jeder Zeichnung.



Vier Eigenschaften, eine Konsequenz: Die Unterlage muss niemand verteidigen.

Das ist der eigentliche Unterschied zu einer Fläche, die irgendwo herkommt. Nicht der Preis, nicht die Geschwindigkeit – sondern dass die Rückfrage ausbleibt.

Was uns unterscheidet

Für dieselbe Frage – wie groß ist diese Wohnung wirklich – gibt es vier übliche Antworten. Sie unterscheiden sich nicht im Aufwand, sondern darin, was am Ende trägt.

Grundlage	Was daran gut ist	Wo es scheitert
Alter Bauplan	Kostenlos vorhanden, schnell zur Hand.	Zeigt den geplanten, nicht den gebauten Zustand. Umbauten fehlen, die Norm ist meist veraltet. Handschriftliche Ergänzungen sind kein Nachweis.
Selbst nachgemessen	Aktuell und ohne Kosten.	Kein Verfasser, keine Norm, keine Haftung. Für eine Finanzierung in aller Regel nicht verwendbar.
Reine Scan-App	Schnell, günstig, technisch beeindruckend.	Liefert Rohmaße. Die Bewertung nach Wohnflächenverordnung – Schrägen, Balkone, Anrechnung – nimmt niemand vor.
Unser Verfahren WohnScanner App	LiDAR-Aufmaß in Minuten, Auswertung durch Architekten der Kammer, Lieferung in der Regel in fünf Werktagen. (Im Express 2 Werktage)	Nirgends – solange die Grundlage überprüfbar ist. Ist sie es nicht, sagen wir es, statt zu bestätigen.

Technik allein reicht nicht

Ein Sensor misst Abstände. Ob ein Raum zur Wohnfläche zählt, zu welchem Anteil und ab welcher Höhe, ist keine Messfrage, sondern eine Bewertungsfrage. Sie entscheidet über das Ergebnis.

Fachwissen allein auch nicht

Klassische Aufmaße dauern und kosten. Erst die Verbindung aus schneller Erfassung und fachlicher Auswertung macht den Nachweis alltagstauglich – für jedes Objekt, nicht nur für das große.

Wir lehnen nicht Ihren Auftrag ab.

Wir liefern die richtige Grundlage – für sichere Entscheidungen. Wo wir eine alte Zahl nicht bestätigen können, ersetzen wir sie durch eine, die trägt.

Für wen wir arbeiten

Der Nachweis ist derselbe. Was sich unterscheidet, ist der Grund, aus dem er gebraucht wird.

MAKLER UND MAKLERHÄUSER

Sicherheit im Exposé

Die Wohnfläche im Exposé ist eine Angabe, für die Sie geradestehen. Mit einer geprüften Berechnung im Rücken ist sie belegt – vor dem Verkauf, nicht erst im Streitfall.

BANKEN UND FINANZIERER

Grundlage für die Bewertung

Nachvollziehbare Aufstellungen mit Normbezug und Verfasser, in gleichbleibender Form. Bei Rückfragen zu einer Position sind wir ansprechbar – auch Monate nach der Lieferung.

VERWALTER UND BESTANDSHALTER

Ordnung im Bestand

Wo Flächen die Grundlage für Umlagen, Mieten und Abrechnungen sind, lohnt sich ein sauberer Stand. Ganze Bestände lassen sich schrittweise erfassen, Einheit für Einheit.

EIGENTÜMER UND BAUHERREN

Klarheit vor der Entscheidung

Vor Verkauf, Finanzierung oder Umbau ist die tatsächliche Fläche die erste Zahl, die stimmen muss. Wo Genehmigungen fehlen, bringen wir das Vorhaben zusätzlich baurechtlich in Ordnung.

01 Immobilienmakler und Immobilienberater

02 Immobilieneigentümer und Investoren

03 Finanzierungsberater und Banken

04 Bauträger und Bauherren

Ihre Ansprechpartner

Zwei Namen, unter denen Sie erreichen, wer entscheidet.





Martin Dierksen

GESCHÄFTSFÜHRENDER GESELLSCHAFTER

Führt das Unternehmen seit der Gründung. Ansprechpartner für Geschäftskunden, Sammelaufträge und Rahmenkonditionen.

Niklas Hawlitschek

VERTRIEB UND PARTNERBETREUUNG

Betreut Maklerhäuser, Verbände und Systempartner. Erster Ansprechpartner für den Einstieg in die Zusammenarbeit.

W.O. wohnrechner.online GmbH

Am Markt 4

19386 Lübz

wohnrechner.online & wohnscanner.de

Bundesweit tätig · Vermessung deutschlandweit vor Ort ab 119 € mit der App · ab 299,99 € vor Ort, je inkl. MwSt.

wohnrechner.online

VERMESSUNG BEAUFTRAGEN

Download App

WOHNSCANNER IM APP STORE

Der beste Einstieg ist ein Objekt.

Nennen Sie uns eine Immobilie, die Sie gerade in der Vermarktung haben. Sie sehen dann an Ihrem eigenen Fall, was zurückkommt – ohne Rahmenvertrag und ohne Verpflichtung.

Stand September 2026. Preise, Fristen und Leistungsumfang können sich ändern. Fristangaben gelten in der Regel und ab dem Vermessungstermin. Anforderungen an die Unterlagen liegen bei der jeweiligen Bank, die Genehmigungsfähigkeit entscheidet die zuständige Behörde.

wohnrechner.online

Sie scannen. Unsere Architekten erstellen.

PERSÖNLICH. PRÄZISE. DEUTSCHLANDWEIT.

IMMO AWARD 2026

Datenschutz geprüft

KI-Einsatz geprüft

Ausgezeichnet auf der Deutschen Immobilienmesse 2026. Datenschutz und KI-Einsatz unabhängig zertifiziert durch heyData. Mitglied im IVD und im bvfi.

bvfi Bundesverband für die Immobilienwirtschaft

ivd

wohnrechner.online

W.O. wohnrechner.online GmbH

Am Markt 4 · 19386 Lübz

wohnrechner.online · wohnscanner.de

wohnrechner.online