Alle Brüstungshöhen, Türhöhen, Sturzhöhen und Öffnungshöhen sind als Rohhöhen bezogen auf OKFF.

Lichte Raumhöhen (li. RH) beziehen sich von OKFF auf UK mögliche AHD bzw. Rohdecke.

Die Richtmaße sind am Bau zu nehmen.

Alle Maße sind am Bau zu prüfen.

Unstimmigkeiten sind unverzüglich der Bauleitung und den Architekten mitzuteilen.

Diese Pläne gelten nur in Zusammenhang mit den Plänen und Berechnungen von Statik und Haustechnik.

Alle Steinfestigkeitsklassen, Mörtelgüten, Fenster- und Türstürze nach Statik

OKFF EG ± 0,00 = +15,33m ü. NHN

Die Darstellung der Bestandsbauteile basiert auf den Positionsplänen von 1921, den Schalplänen von 1967 und den Grundrissplänen zum Aufmaß von Gruner vom 05.07.2024. Verformungen sind nicht dargestellt. Bitte hierzu das 3D- Aufmaß von Gruner vom 05.07.2024 beachten.

Benennung von Unterzügen: UZ bo/ho 20/43 (Uk=2,93)

Breite | Höhe inklusive der Decke | Unterkante ab OKF

D101 Detailverweis (siehe Detail 101)

OK FF	**Oberkante Fertigfußboden**	OL	Tür mit Oberlicht
OK RF	**Oberkante Rohfußboden**	SL	Tür mit Seitenlicht
		UV	Unterverteilung
UK/OK	Unterkante/Oberkante	MÖ	Montageöffnung
UKD/OKD	Unterkante Decke/Oberkante Decke	TB	Trockenbau
UK ahD	Unterkante der abgehängten Decke	FW	Fernwärme
		NG	Netzgerät
Raumstempel	**Raumnummer**	MÜK	Melde- und Überwachungskreis
	Funktion	RAS	Rauchansaugungssystem
	A= Nettofläche	ISP	Informationsschwerpunkt
	U= Umfang		
	DE Decke, lichte Raumhöhe		
	FB Fußboden		

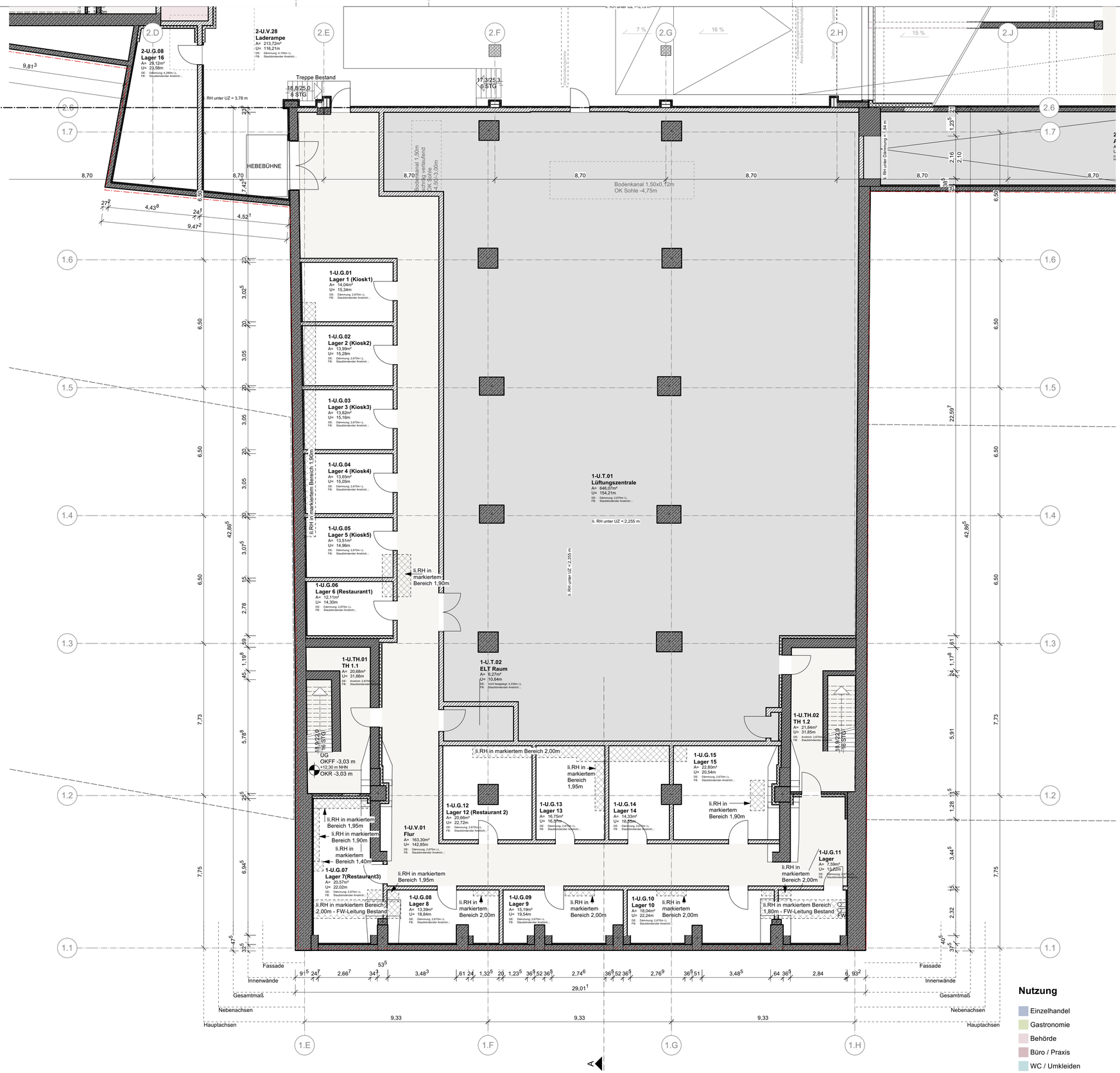
LEGENDE:

Mauerwerk	Holz
Stahlbeton	Holzwerkstoff
Stahlbeton-Fertigteil	Kies
Trockenbau	Dämmung
Verblendermauerwerk	Estrich
Leichtmauerwerk	Fassadenplatte
Beton, unbewehrt	Abhangdecke, Abkofferung
Stahlbeton Bestand (erhalten!)	Grundstücksgrenze
Mauerwerk Bestand (erhalten!)	Tuffstein Bestand (erhalten!)

2. Rettungsweg über anleiterbares Fenster

RA Rauchableitungsöffnung

fh	feuerhemmend	RS	rauchdicht und selbstschl.
fb	feuerbeständig	DS	dicht- und selbstschließend
Ba BW	Bauart Brandwand	D	dichtschließend
RW	Rettungsweg	FS AT	Aufzugstür mit



Nutzung

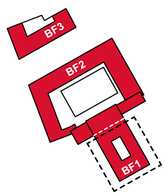
- Einzelhandel
- Gastronomie
- Behörde
- Büro / Praxis
- WC / Umkleiden
- Fahrradräume
- Erschließung Fahrrad
- Erschließung
- Technik

2-445 | **A4Gr-1X-1U100-112**

ppp

Quartier Wandsbek Markt, Hamburg

Neubau und Sanierung



Wandsbeker Marktstraße 63-65
Quarree

BAUHERR
Union Investment
Real Estate GmbH
Valentinskamp 70
20355 Hamburg

ARCHITEKT
ppp
architekten + stadtplaner gmbh
Steindamm 105
20099 Hamburg

TRAGWERK
Wetzel & von Seht
Beratende Ingenieure Partnerschaft mbB
Friesenweg 5 E
22763 Hamburg

TECHNISCHE AUSSTATTUNG
Heinze-Stockfisch-Grabis
+ Partner GmbH
Borsteler Chaussee 25
22453 Hamburg

BRANDSCHUTZ
Gruner
Deutschland GmbH
Raboisen 16
20095 Hamburg

LANDSCHAFT
arbos
landscape GmbH
Steindamm 105
20099 Hamburg

PHASE
Genehmigungsplanung

PLAN
Grundriss Untergeschoss BF 1

Anlage 5.1.1

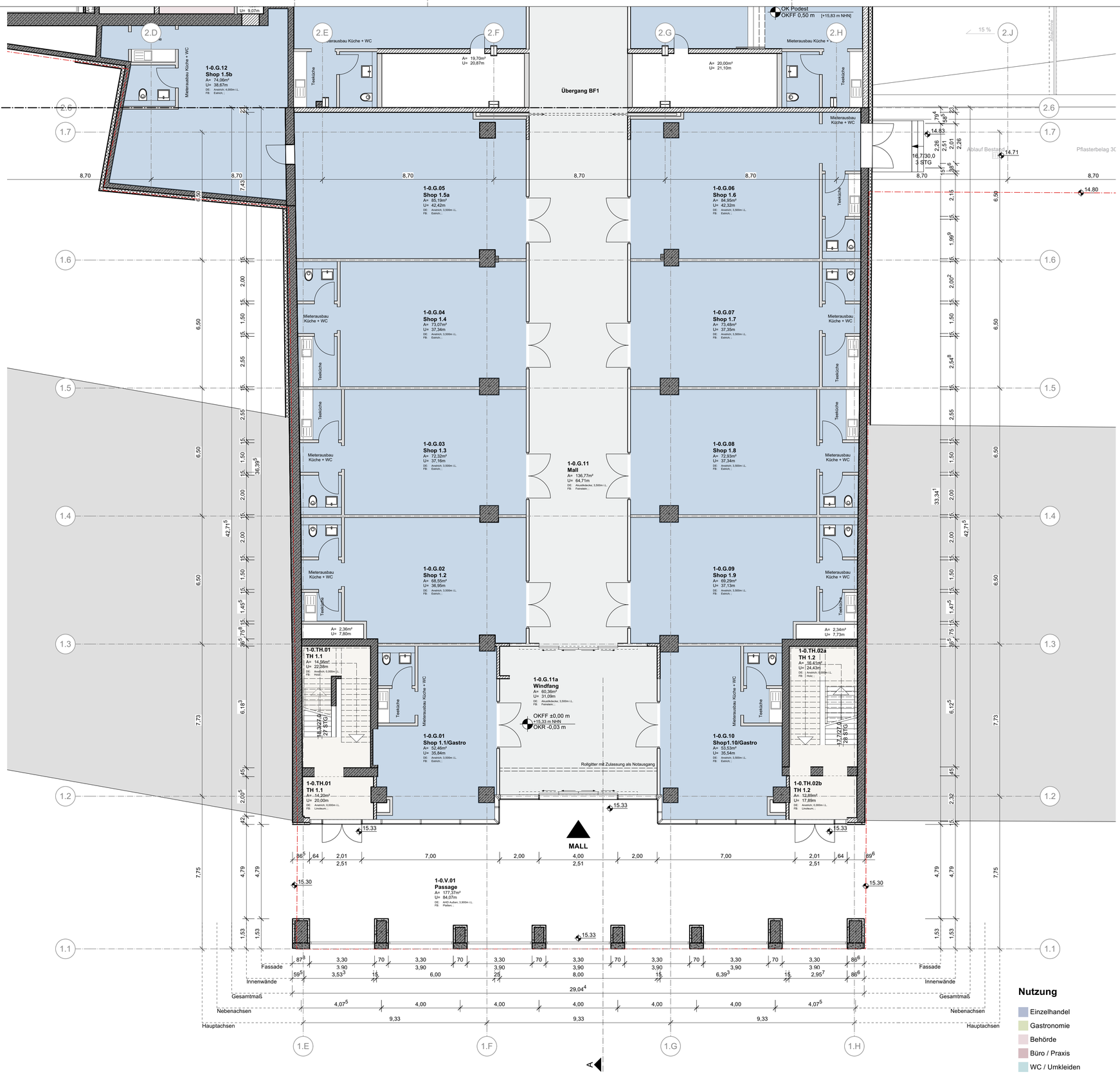
MAßSTAB
1:100

GEZEICHNET
cd

ERSTELLT
21.11.2025

PLANNUMMER INDEX
A4Gr-1X-1U100-112

Anschlussplan
Grundriss
Erdgeschoss BF 2
A3Gr-2X-EG100-122



Alle Brüstungshöhen, Türhöhen, Sturzhöhen und Öffnungshöhen sind als Rohhöhen bezogen auf OKFF.

Lichte Raumhöhen (li. RH) beziehen sich von OKFF auf UK mögliche AHD bzw. Rohdecke.

Die Richtmaße sind am Bau zu nehmen.

Alle Maße sind am Bau zu prüfen.

Unstimmigkeiten sind unverzüglich der Bauleitung und den Architekten mitzuteilen.

Diese Pläne gelten nur in Zusammenhang mit den Plänen und Berechnungen von Statik und Haustechnik.

Alle Steinfestigkeitsklassen, Mörtelgüten, Fenster- und Türstürze nach Statik

OKFF EG ± 0,00 = +15,33m ü. NHN

Die Darstellung der Bestandsbauteile basiert auf den Positionsplänen von 1921, den Schalplänen von 1967 und den Grundrissplänen zum Aufmaß von Gruner vom 05.07.2024. Verformungen sind nicht dargestellt. Bitte hierzu das 3D- Aufmaß von Gruner vom 05.07.2024 beachten.

Benennung von Unterzügen: UZ bo/ho 20/43 (Uk=2,93)

Breite | Höhe inklusive der Decke | Unterkante ab OKF

D101 Detailverweis (siehe Detail 101)

OK FF	**Oberkante Fertigfußboden**	OL	Tür mit Oberlicht
OK RF	**Oberkante Rohfußboden**	SL	Tür mit Seitenlicht
		UV	Unterverteilung
UK/OK	Unterkante/Oberkante	MÖ	Montageöffnung
UKD/OKD	Unterkante Decke/Oberkante Decke	TB	Trockenbau
UK ahD	Unterkante der abgehängten Decke	FW	Fernwärme
		NG	Netzgerät
		MÜK	Melde- und Überwachungskreis
		RAS	Rauchansaugungssystem
		ISP	Informationsschwerpunkt

Raumstempel **Raumnummer**
Funktion
A= Nettofläche
U= Umfang
DE Decke, lichte Raumhöhe
FB Fußboden

LEGENDE:

Mauerwerk		Holz	
Stahlbeton		Holzwerkstoff	
Stahlbeton-Fertigteil		Kies	
Trockenbau		Dämmung	
Verblendermauerwerk		Estrich	
Leichtmauerwerk		Fassadenplatte	
Beton, unbewehrt		Abhangdecke, Abkofferung	
Stahlbeton Bestand (erhalten!)		Grundstücksgrenze	
Mauerwerk Bestand (erhalten!)		Tuffstein Bestand (erhalten!)	

2. Rettungsweg über anleiterbares Fenster
RA Rauchableitungsöffnung

fh	feuerhemmend	RS	rauchdicht und selbstschl.
fb	feuerbeständig	DS	dicht- und selbstschließend
Ba BW	Bauart Brandwand	D	dichtschließend
RW	Rettungsweg	FS AT	Aufzugstür mit

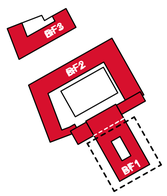
Nutzung
- Einzelhandel
- Gastronomie
- Behörde
- Büro / Praxis
- WC / Umkleiden
- Fahrradräume
- Erschließung Fahrrad
- Erschließung
- Technik

2-445	**A3Gr-1X-EG100-113**

ppp

Quartier Wandsbek Markt, Hamburg

Neubau und Sanierung



Wandsbeker Marktstraße 63-65
Quarree

BAUHERR
Union Investment
Real Estate GmbH
Valentinskamp 70
20355 Hamburg

ARCHITEKT
ppp
architekten + stadtplaner gmbh
Steindamm 105
20099 Hamburg

TRAGWERK
Wetzel & von Seht
Beratende Ingenieure Partnerschaft mbB
Friesenweg 5 E
22763 Hamburg

TECHNISCHE AUSSTATTUNG
Heinze-Stockfisch-Grabis
+ Partner GmbH
Borsteler Chaussee 25
22453 Hamburg

BRANDSCHUTZ
Gruner
Deutschland GmbH
Raboisen 16
20095 Hamburg

LANDSCHAFT
arbos
landscape GmbH
Steindamm 105
20099 Hamburg

PHASE
Genehmigungsplanung

PLAN
Grundriss Erdgeschoss BF 1

Anlage 5.1.1

MAßSTAB
1:100

GEZEICHNET
cd

ERSTELLT
06.06.2025

PLANNUMMER INDEX
A3Gr-1X-EG100-113

Anschlussplan
Grundriss
1.Obergeschoss BF 2
A3Gr-2X-1O100-123

Hinweis: Mieterausbau
gemäß Planung APO Projekt

Hofablauf

Einfassung mit Stahlwinkel

Traufstreifen

Nur zu Wartungszwecken begehbar!
Extensive Dachbegrünung

1.OG
OKFF +5,00 m
+20,33 m NHN
OKFF Bestand +4,95 m

OKFF +5,00 m
+20,33 m NHN
OKR +4,43 m

1-1.TH.01a
Treppe EG TH 1.1
A= 15,37m²
U= 22,78m

1-1.TH.01b
Podest TH 1.1
A= 17,56m²
U= 18,11m

1-1.TH.01c
Treppe OGT TH 1.1
17,4/27,0
12 STG

1-1.G.01
Büro
A= 824,84m²
U= 222,20m

1-1.TH.02a
Treppe EGTH 1.2
A= 15,69m²
U= 23,54m

1-1.TH.02b
PodestTH 1.2
A= 15,91m²
U= 18,16m

1-1.TH.02c
Treppe OG TH 1.2
A= 15,38m²
U= 16,74m

Fassade
Innenwände
Gesamtmaß
Nebenachsen
Hauptachsen

Nutzung

- Einzelhandel
- Gastronomie
- Behörde
- Büro / Praxis
- WC / Umkleiden
- Fahrradräume
- Erschließung Fahrrad
- Erschließung
- Technik

Alle Brüstungshöhen, Türhöhen, Sturzhöhen und Öffnungshöhen sind als Rohhöhen bezogen auf OKFF.

Lichte Raumhöhen (li. RH) beziehen sich von OKFF auf UK mögliche AHD bzw. Rohdecke.

Die Richtmaße sind am Bau zu nehmen.

Alle Maße sind am Bau zu prüfen.

Unstimmigkeiten sind unverzüglich der Bauleitung und den Architekten mitzuteilen.

Diese Pläne gelten nur in Zusammenhang mit den Plänen und Berechnungen von Statik und Haustechnik.

Alle Steinfestigkeitsklassen, Mörtelgüten, Fenster- und Türstürze nach Statik

OKFF EG ± 0,00 = +15,33m ü. NHN

Die Darstellung der Bestandsbauteile basiert auf den Positionsplänen von 1921, den Schalplänen von 1967 und den Grundrissplänen zum Aufmaß von Gruner vom 05.07.2024. Verformungen sind nicht dargestellt. Bitte hierzu das 3D- Aufmaß von Gruner vom 05.07.2024 beachten.

Benennung von Unterzügen: UZ bo/ho 20/43 (Uk=2,93)
Breite | Höhe inklusive der Decke | Unterkante ab OKF

D101 Detailverweis (siehe Detail 101)

OK FF	**Oberkante Fertigfußboden**	OL	Tür mit Oberlicht
OK RF	**Oberkante Rohfußboden**	SL	Tür mit Seitenlicht
UK/OK	Unterkante/Oberkante	UV	Unterverteilung
UKD/OKD	Unterkante Decke/Oberkante Decke	MÖ	Montageöffnung
UK ahD	Unterkante der abgehängten Decke	TB	Trockenbau
		FW	Fernwärme
		NG	Netzgerät
Raumstempel	**Raumnummer**	MÜK	Melde- und Überwachungskreis
	Funktion	RAS	Rauchansaugungssystem
	A= Nettofläche	ISP	Informationsschwerpunkt
	U= Umfang		
	DE Decke, lichte Raumhöhe		
	FB Fußboden		

LEGENDE:

Mauerwerk	Holz
Stahlbeton	Holzwerkstoff
Stahlbeton-Fertigteil	Kies
Trockenbau	Dämmung
Verblendermauerwerk	Estrich
Leichtmauerwerk	Fassadenplatte
Beton, unbewehrt	Abhangdecke, Abkofferung
Stahlbeton Bestand (erhalten!)	Grundstücksgrenze
Mauerwerk Bestand (erhalten!)	Tuffstein Bestand (erhalten!)

2. Rettungsweg über anleiterbares Fenster
RA Rauchableitungsöffnung

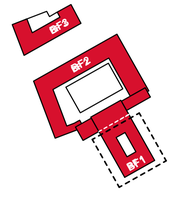
fh	feuerhemmend	RS	rauchdicht und selbstschl.
fb	feuerbeständig	DS	dicht- und selbstschließend
Ba BW	Bauart Brandwand	D	dichtschließend
RW	Rettungsweg	FS AT	Aufzugstür mit

2-445 | **A3Gr-1X-1O100-114**

ppp

Quartier Wandsbek Markt, Hamburg

Neubau und Sanierung



Wandsbeker Marktstraße 63-65
Quarree

BAUHERR
Union Investment
Real Estate GmbH
Valentinskamp 70
20355 Hamburg

ARCHITEKT
ppp
architekten + stadtplaner gmbh
Steindamm 105
20099 Hamburg

TRAGWERK
Wetzel & von Seht
Beratende Ingenieure Partnerschaft mbB
Friesenweg 5 E
22763 Hamburg

TECHNISCHE AUSSTATTUNG
Heinze-Stockfisch-Grabis
+ Partner GmbH
Borsteler Chaussee 25
22453 Hamburg

BRANDSCHUTZ
Gruner
Deutschland GmbH
Raboisen 16
20095 Hamburg

LANDSCHAFT
arbos
landscape GmbH
Steindamm 105
20099 Hamburg

PHASE
Genehmigungsplanung

PLAN
Grundriss 1.Obergeschoss BF 1

Anlage 5.1.1

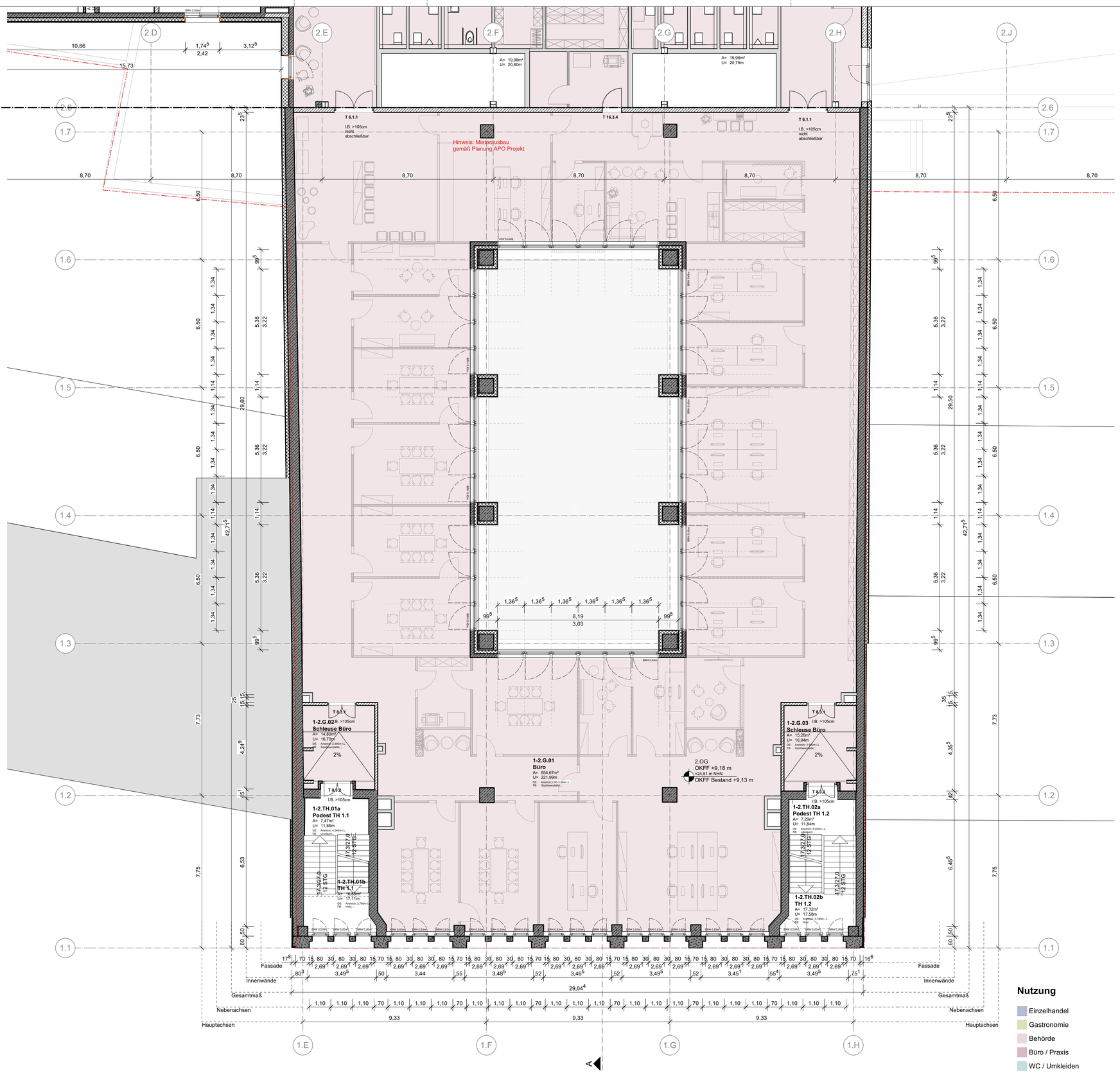
MAßSTAB
1:100

GEZEICHNET
cd

ERSTELLT
06.06.2025

PLANNUMMER INDEX
A3Gr-1X-1O100-114

Anschlussplan
Grundriss
2.Obergeschoss BF 2
A3Gr-2X-2O100-124



Alle Brüstungshöhen, Türhöhen, Sturzhöhen und Öffnungshöhen sind als Rohhöhen bezogen auf OKFF.

Lichte Raumhöhen (li. RH) beziehen sich von OKFF auf UK mögliche AHD bzw. Rohdecke.

Die Richtmaße sind am Bau zu nehmen.

Alle Maße sind am Bau zu prüfen.

Unstimmigkeiten sind unverzüglich der Bauleitung und den Architekten mitzuteilen.

Diese Pläne gelten nur in Zusammenhang mit den Plänen und Berechnungen von Statik und Haustechnik.

Alle Steinfestigkeitsklassen, Mörtelgüten, Fenster- und Türstürze nach Statik

OKFF EG ± 0,00 = +15,33m ü. NHN

Die Darstellung der Bestandsbauteile basiert auf den Positionsplänen von 1921, den Schalplänen von 1967 und den Grundrissplänen zum Aufmaß von Gruner vom 05.07.2024. Verformungen sind nicht dargestellt. Bitte hierzu das 3D- Aufmaß von Gruner vom 05.07.2024 beachten.

Benennung von Unterzügen: UZ bo/ho 20/43 (Uk=2,93)

Breite | Höhe inklusive der Decke | Unterkante ab OKF

D101 Detailverweis (siehe Detail 101)

OK FF	**Oberkante Fertigfußboden**	OL	Tür mit Oberlicht
OK RF	**Oberkante Rohfußboden**	SL	Tür mit Seitenlicht
UK/OK	Unterkante/Oberkante	UV	Unterverteilung
UKD/OKD	Unterkante Decke/Oberkante Decke	MÖ	Montageöffnung
UK ahD	Unterkante der abgehängten Decke	TB	Trockenbau
		FW	Fernwärme
		NG	Netzgerät
		MÜK	Melde- und Überwachungskreis
		RAS	Rauchansaugungssystem
		ISP	Informationsschwerpunkt

Raumstempel **Raumnummer**
Funktion
A= Nettofläche
U= Umfang
DE Decke, lichte Raumhöhe
FB Fußboden

LEGENDE:

Mauerwerk	Holz
Stahlbeton	Holzwerkstoff
Stahlbeton-Fertigteil	Kies
Trockenbau	Dämmung
Verblendermauerwerk	Estrich
Leichtmauerwerk	Fassadenplatte
Beton, unbewehrt	Abhangdecke, Abkofferung
Stahlbeton Bestand (erhalten!)	Grundstücksgrenze
Mauerwerk Bestand (erhalten!)	Tuffstein Bestand (erhalten!)

2. Rettungsweg über anleiterbares Fenster

RA Rauchableitungsöffnung

fh	feuerhemmend	RS	rauchdicht und selbstschl.
fb	feuerbeständig	DS	dicht- und selbstschließend
Ba BW	Bauart Brandwand	D	dichtschließend
RW	Rettungsweg	FS AT	Aufzugstür mit

Nutzung

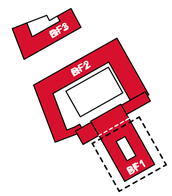
- Einzelhandel
- Gastronomie
- Behörde
- Büro / Praxis
- WC / Umkleiden
- Fahrradräume
- Erschließung Fahrrad
- Erschließung
- Technik

2-445 | **A3Gr-1X-2O100-115**

ppp

Quartier Wandsbek Markt, Hamburg

Neubau und Sanierung



Wandsbeker Marktstraße 63-65
Quarree

BAUHERR
Union Investment
Real Estate GmbH
Valentinskamp 70
20355 Hamburg

ARCHITEKT
ppp
architekten + stadtplaner gmbh
Steindamm 105
20099 Hamburg

TRAGWERK
Wetzel & von Seht
Beratende Ingenieure Partnerschaft mbB
Friesenweg 5 E
22763 Hamburg

TECHNISCHE AUSSTATTUNG
Heinze-Stockfisch-Grabis
+ Partner GmbH
Borsteler Chaussee 25
22453 Hamburg

BRANDSCHUTZ
Gruner
Deutschland GmbH
Raboisen 16
20095 Hamburg

LANDSCHAFT
arbos
landscape GmbH
Steindamm 105
20099 Hamburg

PHASE
Genehmigungsplanung

PLAN
Grundriss 2.Obergeschoss BF 1

Anlage 5.1.1

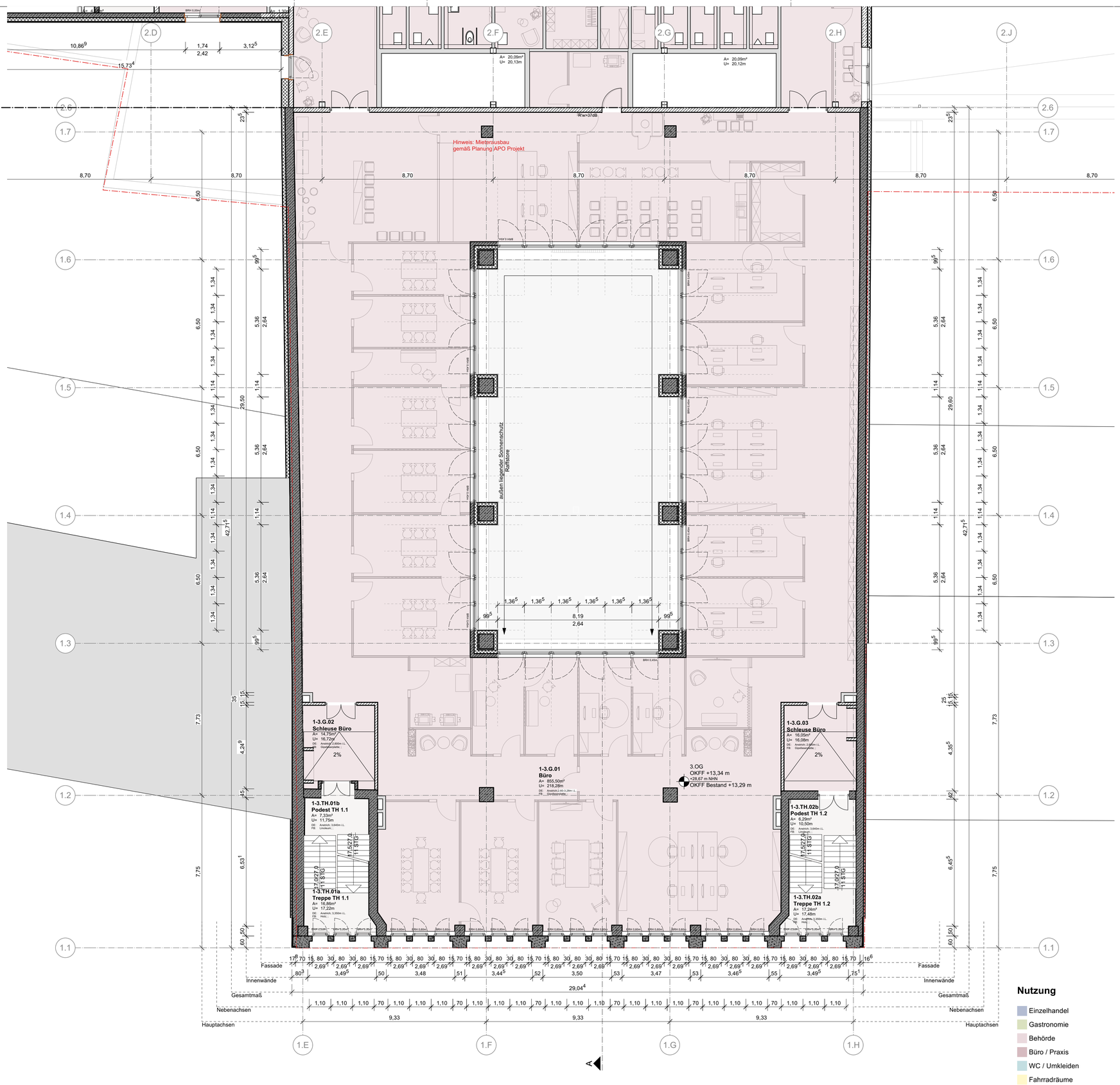
MAßSTAB
1:100

GEZEICHNET
cd

ERSTELLT
06.06.2025

PLANNUMMER INDEX
A3Gr-1X-2O100-115

Anschlussplan
Grundriss
3.Obergeschoss BF 2
A3Gr-2X-3O100-125



Nutzung

- Einzelhandel
- Gastronomie
- Behörde
- Büro / Praxis
- WC / Umkleiden
- Fahrradräume
- Erschließung Fahrrad
- Erschließung
- Technik

Alle Brüstungshöhen, Türhöhen, Sturzhöhen und Öffnungshöhen sind als Rohhöhen bezogen auf OKFF.

Lichte Raumhöhen (li. RH) beziehen sich von OKFF auf UK mögliche AHD bzw. Rohdecke.

Die Richtmaße sind am Bau zu nehmen.

Alle Maße sind am Bau zu prüfen.

Unstimmigkeiten sind unverzüglich der Bauleitung und den Architekten mitzuteilen.

Diese Pläne gelten nur in Zusammenhang mit den Plänen und Berechnungen von Statik und Haustechnik.

Alle Steinfestigkeitsklassen, Mörtelgüten, Fenster- und Türstürze nach Statik

OKFF EG ± 0,00 = +15,33m ü. NHN

Die Darstellung der Bestandsbauteile basiert auf den Positionsplänen von 1921, den Schalplänen von 1967 und den Grundrissplänen zum Aufmaß von Gruner vom 05.07.2024. Verformungen sind nicht dargestellt. Bitte hierzu das 3D- Aufmaß von Gruner vom 05.07.2024 beachten.

Benennung von Unterzügen: UZ bo/ho 20/43 (Uk=2,93)

Breite | Höhe inklusive der Decke | Unterkante ab OKF

D101 Detailverweis (siehe Detail 101)

OK FF	**Oberkante Fertigfußboden**	OL	Tür mit Oberlicht
OK RF	**Oberkante Rohfußboden**	SL	Tür mit Seitenlicht
UK/OK	Unterkante/Oberkante	UV	Unterverteilung
UKD/OKD	Unterkante Decke/Oberkante Decke	MÖ	Montageöffnung
UK ahD	Unterkante der abgehängten Decke	TB	Trockenbau
		FW	Fernwärme
		NG	Netzgerät
Raumstempel	**Raumnummer**	MÜK	Melde- und Überwachungskreis
	Funktion	RAS	Rauchansaugungssystem
	A= Nettofläche	ISP	Informationsschwerpunkt
	U= Umfang		
	DE Decke, lichte Raumhöhe		
	FB Fußboden		

LEGENDE:

Mauerwerk	Holz
Stahlbeton	Holzwerkstoff
Stahlbeton-Fertigteil	Kies
Trockenbau	Dämmung
Verblendermauerwerk	Estrich
Leichtmauerwerk	Fassadenplatte
Beton, unbewehrt	Abhangdecke, Abkofferung
Stahlbeton Bestand (erhalten!)	Grundstücksgrenze
Mauerwerk Bestand (erhalten!)	Tuffstein Bestand (erhalten!)

2. Rettungsweg über anleiterbares Fenster

RA Rauchableitungsöffnung

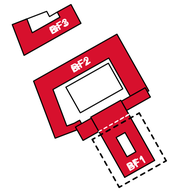
fh	feuerhemmend	RS	rauchdicht und selbstschl.
fb	feuerbeständig	DS	dicht- und selbstschließend
Ba BW	Bauart Brandwand	D	dichtschließend
RW	Rettungsweg	FS AT	Aufzugstür mit

2-445	**A3Gr-1X-3O100-116**

ppp

Quartier Wandsbek Markt, Hamburg

Neubau und Sanierung



Wandsbeker Marktstraße 63-65
Quarree

BAUHERR
Union Investment
Real Estate GmbH
Valentinskamp 70
20355 Hamburg

ARCHITEKT
ppp
architekten + stadtplaner gmbh
Steindamm 105
20099 Hamburg

TRAGWERK
Wetzel & von Seht
Beratende Ingenieure Partnerschaft mbB
Friesenweg 5 E
22763 Hamburg

TECHNISCHE AUSSTATTUNG
Heinze-Stockfisch-Grabis
+ Partner GmbH
Borsteler Chaussee 25
22453 Hamburg

BRANDSCHUTZ
Gruner
Deutschland GmbH
Raboisen 16
20095 Hamburg

LANDSCHAFT
arbos
landscape GmbH
Steindamm 105
20099 Hamburg

PHASE
Genehmigungsplanung

PLAN
Grundriss 3.Obergeschoss BF 1

Anlage 5.1.1

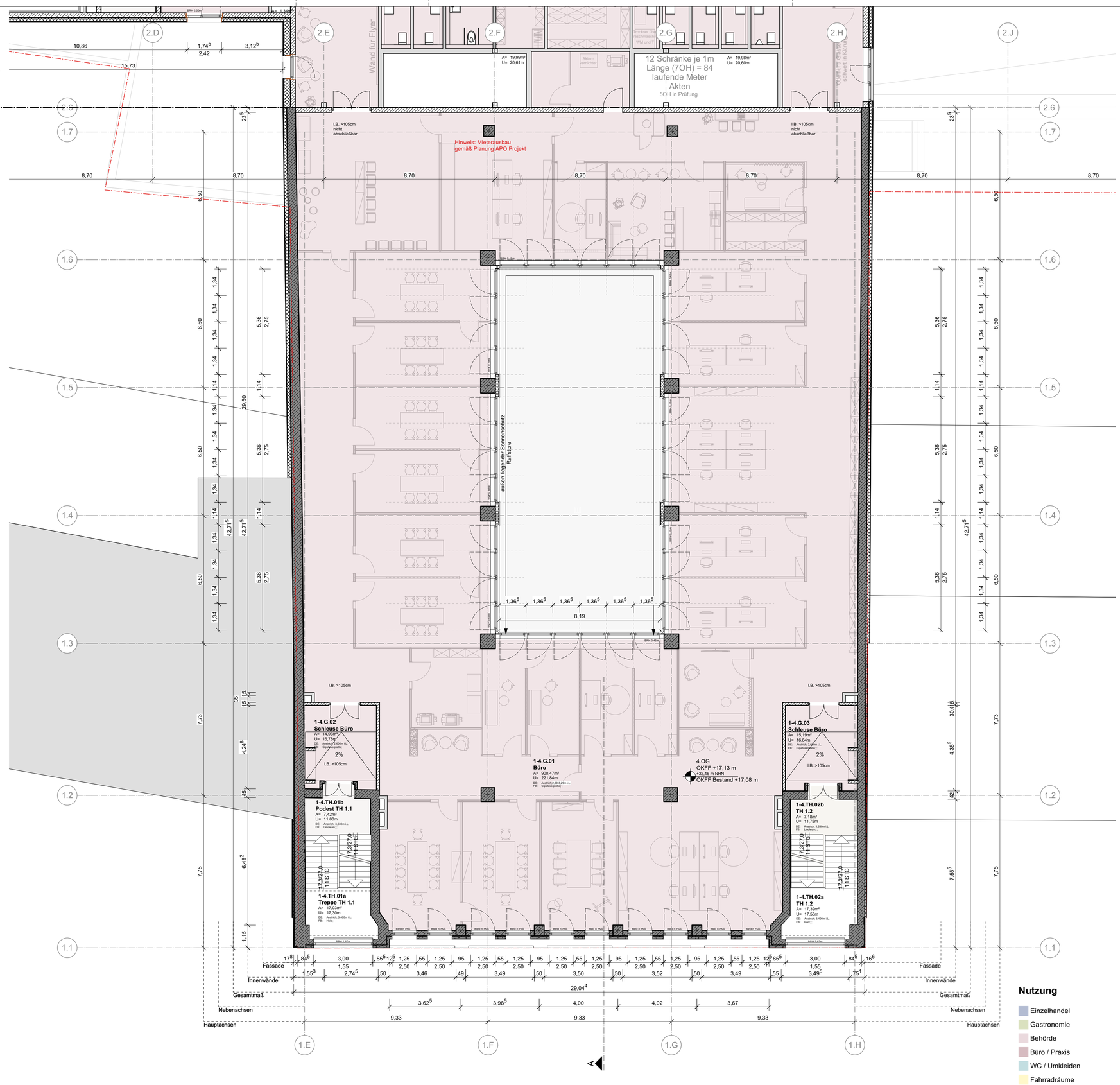
MAßSTAB
1:100

GEZEICHNET
cd

ERSTELLT
06.06.2025

PLANNUMMER INDEX
A3Gr-1X-3O100-116

Anschlussplan
Grundriss
4.Obergeschoss BF 2
A3Gr-2X-4O100-126



Alle Brüstungshöhen, Türhöhen, Sturzhöhen und Öffnungshöhen sind als Rohhöhen bezogen auf OKFF.

Lichte Raumhöhen (li. RH) beziehen sich von OKFF auf UK mögliche AHD bzw. Rohdecke.

Die Richtmaße sind am Bau zu nehmen.

Alle Maße sind am Bau zu prüfen.

Unstimmigkeiten sind unverzüglich der Bauleitung und den Architekten mitzuteilen.

Diese Pläne gelten nur in Zusammenhang mit den Plänen und Berechnungen von Statik und Haustechnik.

Alle Steinfestigkeitsklassen, Mörtelgüten, Fenster- und Türstürze nach Statik

OKFF EG ± 0,00 = +15,33m ü. NHN

Die Darstellung der Bestandsbauteile basiert auf den Positionsplänen von 1921, den Schalplänen von 1967 und den Grundrissplänen zum Aufmaß von Gruner vom 05.07.2024. Verformungen sind nicht dargestellt. Bitte hierzu das 3D- Aufmaß von Gruner vom 05.07.2024 beachten.

Benennung von Unterzügen: UZ bo/ho 20/43 (Uk=2,93)

Breite | Höhe inklusive der Decke | Unterkante ab OKF

D101 Detailverweis (siehe Detail 101)

OK FF	**Oberkante Fertigfußboden**	OL	Tür mit Oberlicht
OK RF	**Oberkante Rohfußboden**	SL	Tür mit Seitenlicht
UK/OK	Unterkante/Oberkante	UV	Unterverteilung
UKD/OKD	Unterkante Decke/Oberkante Decke	MÖ	Montageöffnung
UK ahD	Unterkante der abgehängten Decke	TB	Trockenbau
		FW	Fernwärme
		NG	Netzgerät
		MÜK	Melde- und Überwachungskreis
		RAS	Rauchansaugungssystem
		ISP	Informationsschwerpunkt

Raumstempel **Raumnummer**
Funktion
A= Nettofläche
U= Umfang
DE Decke, lichte Raumhöhe
FB Fußboden

LEGENDE:

Mauerwerk	Holz
Stahlbeton	Holzwerkstoff
Stahlbeton-Fertigteil	Kies
Trockenbau	Dämmung
Verblendermauerwerk	Estrich
Leichtmauerwerk	Fassadenplatte
Beton, unbewehrt	Abhangdecke, Abkofferung
Stahlbeton Bestand (erhalten!)	Grundstücksgrenze
Mauerwerk Bestand (erhalten!)	Tuffstein Bestand (erhalten!)

2. Rettungsweg über anleiterbares Fenster
RA Rauchableitungsöffnung

fh	feuerhemmend	RS	rauchdicht und selbstschl.
fb	feuerbeständig	DS	dicht- und selbstschließend
Ba BW	Bauart Brandwand	D	dichtschließend
RW	Rettungsweg	FS AT	Aufzugstür mit

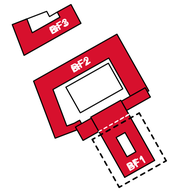
Nutzung
- Einzelhandel
- Gastronomie
- Behörde
- Büro / Praxis
- WC / Umkleiden
- Fahrradräume
- Erschließung Fahrrad
- Erschließung
- Technik

2-445 | **A3Gr-1X-4O100-117**

ppp

Quartier Wandsbek Markt, Hamburg

Neubau und Sanierung



Wandsbeker Marktstraße 63-65
Quarree

BAUHERR
Union Investment
Real Estate GmbH
Valentinskamp 70
20355 Hamburg

ARCHITEKT
ppp
architekten + stadtplaner gmbh
Steindamm 105
20099 Hamburg

TRAGWERK
Wetzel & von Seht
Beratende Ingenieure Partnerschaft mbB
Friesenweg 5 E
22763 Hamburg

TECHNISCHE AUSSTATTUNG
Heinze-Stockfisch-Grabis
+ Partner GmbH
Borsteler Chaussee 25
22453 Hamburg

BRANDSCHUTZ
Gruner
Deutschland GmbH
Raboisen 16
20095 Hamburg

LANDSCHAFT
arbos
landscape GmbH
Steindamm 105
20099 Hamburg

PHASE
Genehmigungsplanung

PLAN
Grundriss 4.Obergeschoss BF 1

Anlage 5.1.1

MAßSTAB
1:100

GEZEICHNET
cd

ERSTELLT
06.06.2025

PLANNUMMER INDEX
A3Gr-1X-4O100-117

Anschlussplan
Grundriss
5.Obergeschoss BF 2
A3Gr-2X-5O100-127

Hinweis: Mieterausbau
gemäß Planung APO Projekt

Wand steht unter Denkmalschutz,
keine neuen Durchbrüche zulässig

Flurbreite

Lüftungsleitung

außen liegender Sonnenschutz
Raffstore

Öffnungen F90 verschließen

I.B. >105cm
nicht
abschließbar

1-5.G.01
Büro
A= 850,35m²
U= 226,49m
DE: Anschl(L):4,5-3,0m i.L.
FB: Sportbeschichtung

1-5.G.02
Schleuse Büro
A= 14,85m²
U= 15,46m
DE: Anschl(L:2,500m i.L.
FB: Kautschukbelag

1-5.G.03
Schleuse Büro
A= 15,20m²
U= 15,74m
DE: Anschl(L:2,500m i.L.
FB: Kautschukbelag

1-5.TH.01a
Treppe TH 1.1
A= 12,65m²
U= 14,79m
DE: Anschl(L):2,50-7,30m i.L.
FB: Fliese

1-5.TH.01b
Podest TH 1.1
A= 6,66m²
U= 10,68m
DE: Anschl(L: 1,25m i.L.
FB: Linoleum - 1

1-5.TH.02a
Treppe TH 1.2
A= 13,06m²
U= 16,39m
DE: Anschl(L):2,90-7,30m i.L.
FB: Fliese

1-5.TH.02b
Podest TH 1.2
A= 6,54m²
U= 10,65m
DE: Anschl(L: 1,25m i.L.
FB: Linoleum

5.OG
OKFF +20,93 m
+36,26 m NHN
OKFF Bestand +20,88 m

Aktenvernichter

Obstmuseum Schrank

2% Gefälle

Fassade
Innenwände
Gesamtmaß
Nebenachsen
Hauptachsen

Nutzung

- Einzelhandel
- Gastronomie
- Behörde
- Büro / Praxis
- WC / Umkleiden
- Fahrradräume
- Erschließung Fahrrad
- Erschließung
- Technik

Alle Brüstungshöhen, Türhöhen, Sturzhöhen und Öffnungshöhen sind als Rohhöhen bezogen auf OKFF.

Lichte Raumhöhen (li. RH) beziehen sich von OKFF auf UK mögliche AHD bzw. Rohdecke.

Die Richtmaße sind am Bau zu nehmen.

Alle Maße sind am Bau zu prüfen.

Unstimmigkeiten sind unverzüglich der Bauleitung und den Architekten mitzuteilen.

Diese Pläne gelten nur in Zusammenhang mit den Plänen und Berechnungen von Statik und Haustechnik.

Alle Steinfestigkeitsklassen, Mörtelgüten, Fenster- und Türstürze nach Statik

OKFF EG ± 0,00 = +15,33m ü. NHN

Die Darstellung der Bestandsbauteile basiert auf den Positionsplänen von 1921, den Schalplänen von 1967 und den Grundrissplänen zum Aufmaß von Gruner vom 05.07.2024. Verformungen sind nicht dargestellt. Bitte hierzu das 3D- Aufmaß von Gruner vom 05.07.2024 beachten.

Benennung von Unterzügen: UZ bo/ho 20/43 (Uk=2,93)
Breite | Höhe inklusive der Decke | Unterkante ab OKF

D101 Detailverweis (siehe Detail 101)

OK FF	**Oberkante Fertigfußboden**	OL	Tür mit Oberlicht
OK RF	**Oberkante Rohfußboden**	SL	Tür mit Seitenlicht
		UV	Unterverteilung
UK/OK	Unterkante/Oberkante	MÖ	Montageöffnung
UKD/OKD	Unterkante Decke/Oberkante Decke	TB	Trockenbau
UK ahD	Unterkante der abgehängten Decke	FW	Fernwärme
		NG	Netzgerät
		MÜK	Melde- und Überwachungskreis
		RAS	Rauchansaugungssystem
		ISP	Informationsschwerpunkt

Raumstempel **Raumnummer**
Funktion
A= Nettofläche
U= Umfang
DE Decke, lichte Raumhöhe
FB Fußboden

LEGENDE:

- Mauerwerk
- Stahlbeton
- Stahlbeton-Fertigteil
- Trockenbau
- Verblendermauerwerk
- Leichtmauerwerk
- Beton, unbewehrt
- Stahlbeton Bestand (erhalten!)
- Mauerwerk Bestand (erhalten!)
- Holz
- Holzwerkstoff
- Kies
- Dämmung
- Estrich
- Fassadenplatte
- Abhangdecke, Abkofferung
- Grundstücksgrenze
- Tuffstein Bestand (erhalten!)

2. Rettungsweg über anleiterbares Fenster
RA Rauchableitungsöffnung

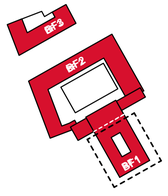
fh feuerhemmend
fb feuerbeständig
Ba BW Bauart Brandwand
RW Rettungsweg
RS rauchdicht und selbstschl.
DS dicht- und selbstschließend
D dichtschließend
FS AT Aufzugstür mit

2-445 | **A3Gr-1X-5O100-118**

ppp

Quartier Wandsbek Markt, Hamburg

Neubau und Sanierung



Wandsbeker Marktstraße 63-65
Quarree

BAUHERR
Union Investment
Real Estate GmbH
Valentinskamp 70
20355 Hamburg

ARCHITEKT
ppp
architekten + stadtplaner gmbh
Steindamm 105
20099 Hamburg

TRAGWERK
Wetzel & von Seht
Beratende Ingenieure Partnerschaft mbB
Friesenweg 5 E
22763 Hamburg

TECHNISCHE AUSSTATTUNG
Heinze-Stockfisch-Grabis
+ Partner GmbH
Borsteler Chaussee 25
22453 Hamburg

BRANDSCHUTZ
Gruner
Deutschland GmbH
Raboisen 16
20095 Hamburg

LANDSCHAFT
arbos
landscape GmbH
Steindamm 105
20099 Hamburg

PHASE
Genehmigungsplanung

PLAN
Grundriss 5.Obergeschoss BF 1

Anlage 5.1.1

MAßSTAB
1:100

GEZEICHNET
cd

ERSTELLT
06.06.2025

PLANNUMMER INDEX
A3Gr-1X-5O100-118

Anschlussplan
Grundriss
Dachaufsicht BF 2
A3Gr-2X-DA100-128

Absturzsicherung durch Seilsicherungssystem

Extensive Begrünung ohne Retention

ca. +40,36 m üNHN

Lüftung DD RLT Deflektorhauben 300x260cm

Brandwand

Havariespeier in der Attika 30x15cm OK< 3,5cm OK Dach

Abdichtung auf Gefälledämmung

Gefälle 2%

OK ATTIKA +25,71m +41,04m ü NHN

OK ATTIKA +25,48m +40,81m ü NHN

in Dachaufbau integrierte Entwässerungsrinne

Dacheinlauf

Dach zu Revisionszwecken begehbar, Sicherung durch Seilsicherungssystem, siehe Reinigungs- und Wartungskonzept

Ablauf Bestand

Pflasterbelag

Schornstein Nachbargebäude

Dacheinlauf an Bestandsposition

Dacheinlauf schließen

Dacheinlauf neue Position

Dachflächen

- Aufstellfläche PV
- Extensive Begrünung
- Kies-/ Randstreifen
- Kiesdach

Alle Brüstungshöhen, Türhöhen, Sturzhöhen und Öffnungshöhen sind als Rohhöhen bezogen auf OKFF.

Lichte Raumhöhen (li. RH) beziehen sich von OKFF auf UK mögliche AHD bzw. Rohdecke.

Die Richtmaße sind am Bau zu nehmen.

Alle Maße sind am Bau zu prüfen.

Unstimmigkeiten sind unverzüglich der Bauleitung und den Architekten mitzuteilen.

Diese Pläne gelten nur in Zusammenhang mit den Plänen und Berechnungen von Statik und Haustechnik.

Alle Steinfestigkeitsklassen, Mörtelgüten, Fenster- und Türstürze nach Statik

OKFF EG ± 0,00 = +15,33m ü. NHN

Die Darstellung der Bestandsbauteile basiert auf den Positionsplänen von 1921, den Schalplänen von 1967 und den Grundrissplänen zum Aufmaß von Gruner vom 05.07.2024. Verformungen sind nicht dargestellt. Bitte hierzu das 3D- Aufmaß von Gruner vom 05.07.2024 beachten.

Benennung von Unterzügen: UZ bo/ho 20/43 (Uk=2,93)

Breite | Höhe inklusive der Decke | Unterkante ab OKF

D101 Detailverweis (siehe Detail 101)

OK FF	**Oberkante Fertigfußboden**	OL	Tür mit Oberlicht
OK RF	**Oberkante Rohfußboden**	SL	Tür mit Seitenlicht
UK/OK	Unterkante/Oberkante	UV	Unterverteilung
UKD/OKD	Unterkante Decke/Oberkante Decke	MÖ	Montageöffnung
UK ahD	Unterkante der abgehängten Decke	TB	Trockenbau
		FW	Fernwärme
		NG	Netzgerät
		MÜK	Melde- und Überwachungskreis
		RAS	Rauchansaugungssystem
		ISP	Informationsschwerpunkt

Raumstempel **Raumnummer** **Funktion**
A= Nettofläche
U= Umfang
DE Decke, lichte Raumhöhe
FB Fußboden

LEGENDE:

Mauerwerk	Holz
Stahlbeton	Holzwerkstoff
Stahlbeton-Fertigteil	Kies
Trockenbau	Dämmung
Verblendermauerwerk	Estrich
Leichtmauerwerk	Fassadenplatte
Beton, unbewehrt	Abhangdecke, Abkofferung
Stahlbeton Bestand (erhalten!)	Grundstücksgrenze
Mauerwerk Bestand (erhalten!)	Tuffstein Bestand (erhalten!)

2. Rettungsweg über anleiterbares Fenster

RA Rauchableitungsöffnung

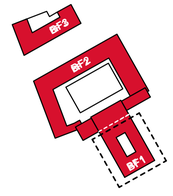
fh	feuerhemmend	RS	rauchdicht und selbstschl.
fb	feuerbeständig	DS	dicht- und selbstschließend
Ba BW	Bauart Brandwand	D	dichtschließend
RW	Rettungsweg	FS AT	Aufzugstür mit

2-445 | **A3Gr-1X-6O100-119**

ppp

Quartier Wandsbek Markt, Hamburg

Neubau und Sanierung



Wandsbeker Marktstraße 63-65
Quarree

BAUHERR
Union Investment
Real Estate GmbH
Valentinskamp 70
20355 Hamburg

ARCHITEKT
ppp
architekten + stadtplaner gmbh
Steindamm 105
20099 Hamburg

TRAGWERK
Wetzel & von Seht
Beratende Ingenieure Partnerschaft mbB
Friesenweg 5 E
22763 Hamburg

TECHNISCHE AUSSTATTUNG
Heinze-Stockfisch-Grabis
+ Partner GmbH
Borsteler Chaussee 25
22453 Hamburg

BRANDSCHUTZ
Gruner
Deutschland GmbH
Raboisen 16
20095 Hamburg

LANDSCHAFT
arbos
landscape GmbH
Steindamm 105
20099 Hamburg

PHASE
Genehmigungsplanung

PLAN
Grundriss 6.Obergeschoss BF 1

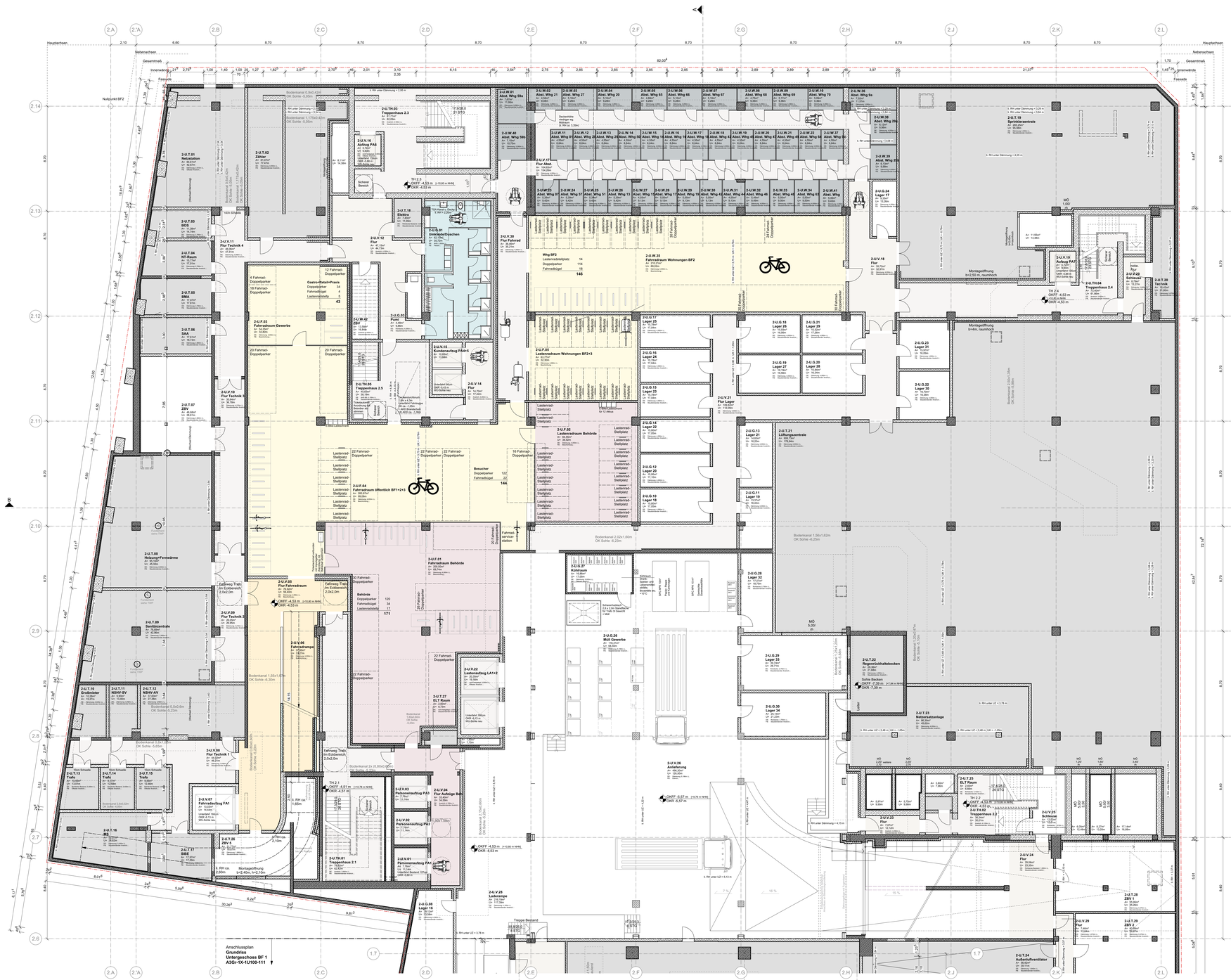
Anlage 5.1.1

MAßSTAB
1:100

GEZEICHNET
cd

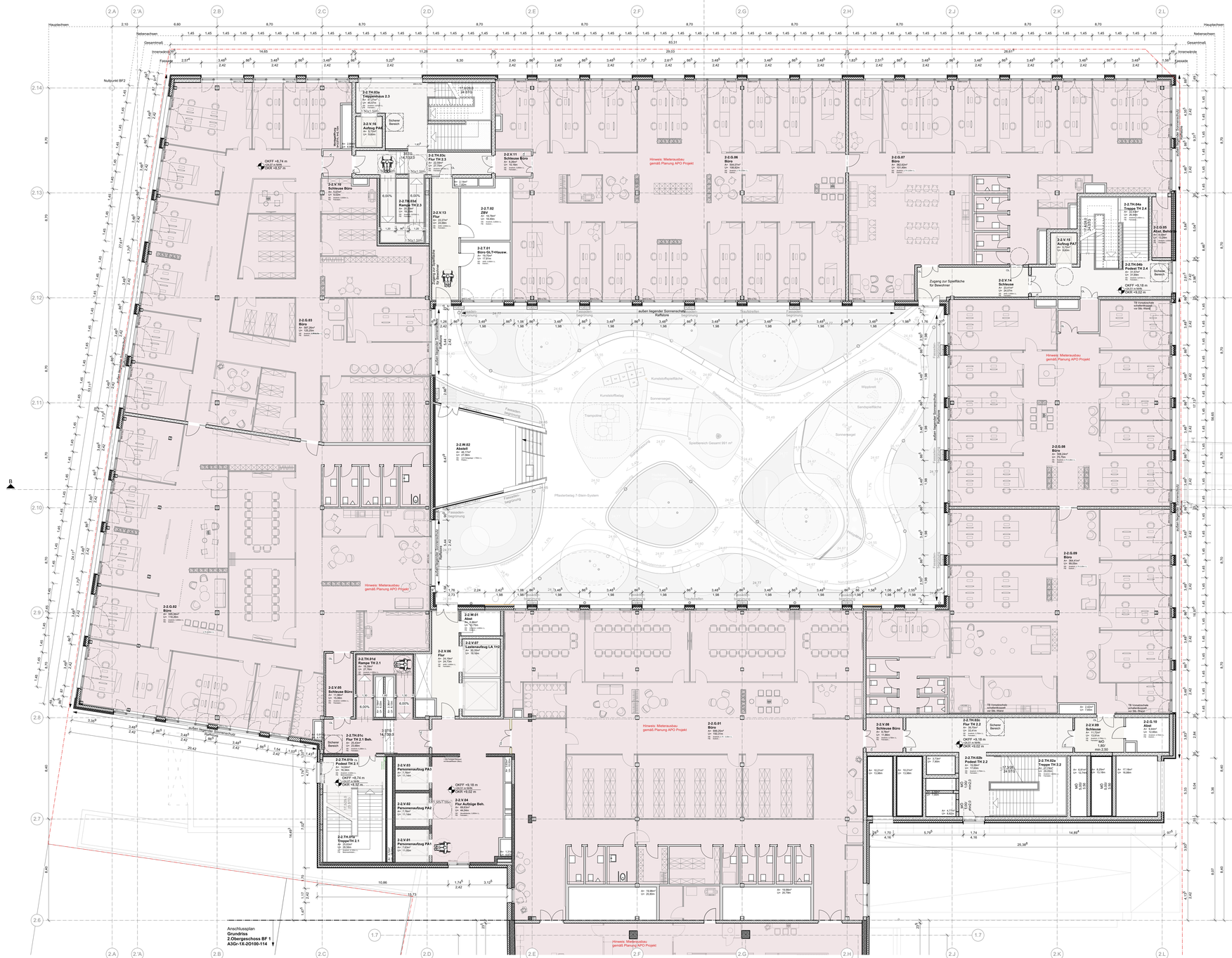
ERSTELLT
06.06.2025

PLANNUMMER INDEX
A3Gr-1X-6O100-119


Hauptachsen
Nebenachsen
Gesamtmaß
Innenmaße
Fassade
Nullpunkt BF2
Bodenkanal 0,9x0,62m
OK Sohle -0,05m
Bodenkanal 1,175x0,45m
OK Sohle -0,05m
2-U.T.01 Netzstation
2-U.T.02 Zähler
2-U.T.03 BOS
2-U.T.04 NT-Raum
2-U.T.05 SNA
2-U.T.06 SAA
2-U.T.07 ZBV
2-U.T.08 Hausanschlussraum+Fernwärme
2-U.T.09 Hauptstromverteilung
2-U.T.10 Großmieter
2-U.T.11 NSHV-GV
2-U.T.12 NSHV-AV
2-U.T.13 Trafo
2-U.T.14 Trafo
2-U.T.15 Trafo
2-U.T.16 MS
2-U.T.17 SBV
2-U.T.18 Elektro
2-U.T.19 Sprinklerzentrale
2-U.T.20 Schleuse
2-U.T.21 Trockenbau 2
2-U.T.22 Regenrückhaltebecken
2-U.T.23 Notstromanlage
2-U.T.25 ELT Raum
2-U.T.26 Trockenbau 3
2-U.T.28 ZBV 1
2-U.T.29 ZBV 2
2-U.T.39 Technik
2-U.T.24 Außenluftventilator
2-U.V.11 Flur Technik 4
2-U.V.19 Flur Technik 3
2-U.V.25 Flur Fahrradraum
2-U.V.35 Flur Technik 2
2-U.V.88 Flur Technik 1
2-U.V.01 Flur Außenluftzug FA1
2-U.V.02 Flur Außenluftzug FA2
2-U.V.03 Feuerwehrzug FA3
2-U.V.04 Flur Außenluftzug FA4
2-U.V.01 Flur Außenluftzug FA1
2-U.V.28 Lastenzug
2-U.V.22 Lastenaufzug LA1+2
2-U.V.30 Flur Fahrrad
2-U.V.21 Flur Lager
2-U.V.10 Flur
2-U.V.19 Aufzug FA1
2-U.V.20 Schleuse
2-U.V.24 Flur
2-U.V.29 Flur
2-U.TH.01 Treppenhaus 2.1
2-U.TH.02 Treppenhaus 2.2
2-U.TH.03 Treppenhaus 2.3
2-U.TH.04 Treppenhaus 2.4
2-U.TH.05 Treppenhaus 2.5
2-U.TH.55 Treppenhaus 2.5
2-U.G.01 Umkleiden/Duschen
2-U.G.02 Pumi
2-U.G.08 Lager 16
2-U.G.11 Lager 19
2-U.G.13 Lager 21
2-U.G.15 Lager 23
2-U.G.16 Lager 24
2-U.G.17 Lager 25
2-U.G.18 Lager 26
2-U.G.19 Lager 27
2-U.G.21 Lager 29
2-U.G.22 Lager 30
2-U.G.23 Lager 31
2-U.G.27 Kühlraum
2-U.G.28 Lager 32
2-U.G.29 Lager 33
2-U.G.30 Lager 34
2-U.G.31 Lager 35
2-U.F.01 Fahrradraum Behörde
2-U.F.02 Lastenradraum Behörde
2-U.F.03 Fahrradraum Gewerbe
2-U.F.04 Fahrradraum öffentlich BF1+2+3
2-U.F.05 Lastenradraum Wohnungen BF2+3
2-U.W.01 Abstr. Whg 59a
2-U.W.02 Abstr. Whg 21
2-U.W.03 Abstr. Whg 27
2-U.W.04 Abstr. Whg 28
2-U.W.05 Abstr. Whg 55
2-U.W.06 Abstr. Whg 56
2-U.W.07 Abstr. Whg 67
2-U.W.08 Abstr. Whg 68
2-U.W.09 Abstr. Whg 69
2-U.W.10 Abstr. Whg 70
2-U.W.36 Abstr. Whg 9a
2-U.W.38 Abstr. Whg 29
2-U.W.39 Abstr. Whg 29
2-U.W.40 Abstr. Whg 59b
2-U.W.11 Abstr. Whg 6
2-U.W.12 Abstr. Whg 5
2-U.W.13 Abstr. Whg 4
2-U.W.14 Abstr. Whg 3
2-U.W.15 Abstr. Whg 2
2-U.W.16 Abstr. Whg 1
2-U.W.17 Abstr. Whg 14
2-U.W.18 Abstr. Whg 13
2-U.W.19 Abstr. Whg 12
2-U.W.20 Abstr. Whg 11
2-U.W.21 Abstr. Whg 10
2-U.W.22 Abstr. Whg 9
2-U.W.37 Abstr. Whg 8
2-U.W.23 Abstr. Whg 7
2-U.W.24 Abstr. Whg 57
2-U.W.25 Abstr. Whg 51
2-U.W.26 Abstr. Whg 52
2-U.W.27 Abstr. Whg 53
2-U.W.28 Abstr. Whg 54
2-U.W.29 Abstr. Whg 19
2-U.W.30 Abstr. Whg 42
2-U.W.31 Abstr. Whg 44
2-U.W.32 Abstr. Whg 45
2-U.W.33 Abstr. Whg 46
2-U.W.34 Abstr. Whg 66
2-U.W.41 Abstr. Whg 65
2-U.W.24 Abstr. Whg 4
2-U.W.25 Abstr. Whg 3
2-U.W.26 Abstr. Whg 2
2-U.W.27 Abstr. Whg 1
2-U.W.28 Abstr. Whg 14
2-U.W.29 Abstr. Whg 13
2-U.W.30 Abstr. Whg 12
2-U.W.31 Abstr. Whg 11
2-U.W.32 Abstr. Whg 10
2-U.W.33 Abstr. Whg 9
2-U.W.34 Abstr. Whg 8
2-U.W.41 Abstr. Whg 69
2-U.W.35 Fahrradraum Wohnungen BF2
Wg BF2
Lastenradabstellplatz 14
Doppelparker 114
Fahrradbügel 18
146
Gastro+Retail+Praxis
Doppelparker 34
Fahrradbügel 4
Lastenradstellp. 5
43
Behörde
Doppelparker 120
Fahrradbügel 34
Lastenradstellp. 17
171
Besucher
Doppelparker 122
Fahrradbügel 22
144
Montageöffnung b=2,50 m, raumhoch
Montageöffnung b=4m, raumhoch
Montageöffnung b=2,40m, bis 2,10m
Bodenkanal 2,22x1,60m
OK Sohle -6,23m
Bodenkanal 1,56x1,82m
OK Sohle -6,23m
Bodenkanal 1,50x1,67m
OK Sohle -4,30m
Bodenkanal 2,70x2,00m
OK Sohle -3,23m
Bodenkanal 2x (0,80x0,60m)
Bodenkanal 0,84x1,00m
OK Sohle -5,65m
Bodenkanal 0,84x1,00m
OK Sohle -5,23m
Bodenkanal 0,84x0,50m
OK Sohle -4,50m
Bodenkanal 0,5x0,6m
OK Sohle -5,23m
Bodenkanal 1,40x0,60m
OK Sohle -5,65m
Bodenkanal 1,40x0,60m
OK Sohle -5,65m
Bodenkanal 1,40x0,60m
OK Sohle -5,65

WOHNUNGEN
MALL
MÜLLRAUM
Hauptlechoen
Nebenachsen
Gesamtmaß
Innenmaße
Fassade
Nutzung
Einzelhandel
Gastronomie
Behörde
Büro / Praxis
WC / Umkleiden
Fahrradräume
Erschließung Fahrrad
Erschließung
Technik
Alle Brüstungshöhen, Türhöhen, Sturzhöhen und Öffnungshöhen sind als Rohböhen bezogen auf OKFF.
Lichte Raumhöhen (ü. RH) beziehen sich von OKFF auf UK möglichst AHD bzw. Rohdecke.
Die Richtmaße sind am Bau zu nehmen.
Alle Maße sind am Bau zu prüfen.
Unstimmigkeiten sind unverzüglich der Bauleitung und den Architekten mitzuteilen.
Diese Pläne gelten nur in Zusammenhang mit den Plänen und Berechnungen von Statik und Haustechnik.
Alle Stahlbetgeschossdecken, Mörtelgitten, Fenster- und Türstürze nach Statik
OKFF EG ± 0,00 = +13,3m ü. NHN
Benennung von Unterzügen: UZ bo/hu-20/43 (Ü/k+2,93)
Breite
Höhe inklusive der Decke
Unterkante ab OKF
2101
Detailverweis (siehe Detail 101)
OK FF Oberkante Fertigfußboden
OK RF Oberkante Rohfußboden
UK/OK Unterkante/Oberkante
UKD/OKD Unterkante Decke/Oberkante Decke
UK ahD Unterkante der abgehängten Decke
Raumstempel
Raumnummer
Funktion
Nutzfläche
BGF
KG Decke, lichte Raumhöhe
FB Fußboden
GL Tür mit Oberlicht
SL Tür mit Seitenlicht
LV Lüftungsanlage
MÖ Montageöffnung
TB Trockenbau
FW Fernwärme
NG Nebigarde
MSK Melde- und Überwachungskreis
RAS Rauchansaugsystemsystem
ISP Informationsschwerpunkt
LEGENDE:
Mauerwerk
Stahlbeton
Stahlbeton-Fertigteil
Trockenbau
Vorblendermauerwerk
Leichtmauerwerk
Beton, unbewehrt
Stahlbeton Bestand (erhalten)
Mauerwerk Bestand (erhalten)
Holz
Holzwerkstoff
Kies
Dämmung
Estrich
Fassadenplatte
Abhangdecke, Akkuflerung
Grundstückgrenze
Tuffstein Bestand (erhalten)
2. Rettungsweg über entsterbares Fenster
RA Rauchableitungsöffnung
fh feuerhemmend
fb feuerbeständig
Ba BW Bauart Brandwand
RW Rettungsweg
RS rauchdicht und selbstschl.
DS dicht- und selbstschließend
D dichtschließend
RS AT Aufmerkm mit
2-445
A3Gr-2X-EG100-123
ppp
Quartier Wandsbek Markt, Hamburg
Neubau und Sanierung
Wandsbeker Marktstraße 63-65
Quarree
BAUHERR
Union Investment Real Estate GmbH Valentinskamp 70 20355 Hamburg
ARCHITEKT
ppp architekten + stadtplaner gmbh Steindamm 105 20099 Hamburg
TRAGWERK
Wetzel & von Seht Beratende Ingenieure Partnerschaft mbB Friesenweg 5 E 22763 Hamburg
TECHNISCHE AUSSTATTUNG
Henze-Bock/Bach-Gräbs + Partner GmbH Bordeldier Chaussee 25 22453 Hamburg
BRANDSCHUTZ
Gruner Deutschland GmbH Ruboisen 16 20095 Hamburg
LANDSCHAFT
arbos Landscape GmbH Steindamm 105 20099 Hamburg
PHASE
Genehmigungsplanung
PLAN
Grundriss Erdgeschoss BF 2
Anlage 5.1.2
MASSTAB
1:100
GEZEICHNET
Ika
ERSTELLT
06.06.2025
PLANNUMMER INDEX
A3Gr-2X-EG100-123
Anschlussplan Grundriss Erdgeschoss BF 1 A3Gr-1X-EG100-112

Luftraum Loggia
Luftraum Foodhall
2-1.G.01 Shop 2.10
2-1.G.18 Mall
2-1.G.19 Shop 2.11
2-1.G.21 Foyer
2-1.G.27 Küche Kiosk 5
2-1.G.28 Kiosk 5
2-1.G.29 Küche Kiosk 4
2-1.G.30 Kiosk 4
2-1.G.31 WC Herren
2-1.G.32 Praxis
2-1.G.33 Abst.
2-1.G.34 WC Damen
2-1.G.35 Putz
2-1.G.36 Putz
2-1.G.22 WC B Changing Place
2-1.G.23 WC B
2-1.G.04 Abst.
2-1.G.05 WC B
2-1.G.06 Umkleide Damen
2-1.G.07 WC Damen Umkleide
2-1.G.08 Dusche D
2-1.G.09 Dusche D
2-1.G.10 Dusche D
2-1.G.11 Umkleide Herren
2-1.G.12 Dusche H
2-1.G.13 Dusche H
2-1.G.14 WC Herren
2-1.G.15 WC Herren
2-1.G.16 Personalraum
2-1.G.17 Personalraum
2-1.G.02 Abst.
2-1.G.03 WC Damen
2-1.G.24 WC Damen
2-1.V.13 Flur
2-1.V.14 Aufzug PA4
2-1.V.15 Fahrstuhl
2-1.V.16 Treppe 2.3
2-1.V.17 Flur
2-1.V.11 Kundenaufzug PA4+5
2-1.V.08 Flur
2-1.V.07 Lastenaufzug LA 1+2
2-1.V.09 Flur Kunden-WC
2-1.V.22 Flur
2-1.V.18 Schleuse Büro
2-1.V.20a Shop 2.11
2-1.V.20 Shop 2.11
2-1.V.03 Personenaufzug PA3
2-1.V.04 Flur Aufzüge Beh.
2-1.V.02 Personenaufzug PA2
2-1.V.01 Personenaufzug PA1
2-1.V.05 Flur
2-1.TH.01 Treppenhaus 2.1
2-1.TH.01a Treppenhaus 2.1
2-1.TH.01b Treppenhaus 2.1
2-1.TH.01c Treppenhaus 2.1
2-1.TH.02 Treppenhaus 2.2
2-1.TH.04 Treppenhaus 2.4
2-1.TH.01c Podest TH 2.1
2-1.TH.01d Treppe TH 2.1
Materialausbau beispielhaft
Teeküche
Monitoraufbau Empfang
Empfang
Wartebereich
Schleuse Bereich
Rampe
Rampe 6,00%
Personalräume
Hinweis Mietumbau gemäß Planung/MVO Projekt
Anschlussplan Grundriss 1.Obergeschoss BF 1 A3Gr-1X-1O100-113
Nutzpunkt BF2
Hauptachsen
Nebenachsen
Gesamtmaß
Innenmaße
Fassade
Brücke Breitenort
OKFF +4,53 m
OKFF +4,37 m
OKFF +5,00 m
OKFF +4,47 m
OKFF +4,63 m
OKFF +4,53 m
OKFF +4,53 m
OKFF +4,53



Nutzung

- Einzelhandel
- Gastronomie
- Behörde
- Büro / Praxis
- WC / Umkleiden
- Fahrradräume
- Erschließung Fahrrad
- Erschließung
- Technik

Alle Brüstungshöhen, Türhöhen, Sturzhöhen und Öffnungshöhen sind als Rohböhen bezogen auf OKFF.

Lichte Raumhöhen (ü. RH) beziehen sich von OKFF auf UK möglliche AHD bzw. Rohdecke.

Die Richtmaße sind am Bau zu nehmen.

Alle Maße sind am Bau zu prüfen.

Unstimmigkeiten sind unverzüglich der Bauleitung und den Architekten mitzuteilen.

Diese Pläne gelten nur in Zusammenhang mit den Plänen und Berechnungen von Statik und Haustechnik.

Alle Stahlbetgeschlitzaussen, Mörtelgitter, Fenster- und Türstürze nach Statik

OKFF EG ± 0,00 = +13,33m ü. NHN

Benennung von Unterzügen: UZ bxh(o.)/(ü.)-(Lk+2,50)

Breite | Höhe inklusive der Decke | Unterkante ab OKF

2101 Detailverweis (siehe Detail 101)

OK FF	**Oberkante Fertigfußboden**	OL	Tür mit Oberlicht
OK RF	**Oberkante Rohfußboden**	SL	Tür mit Seitenlicht
UK/OK	Unterkante/Oberkante	UV	Unterverteilung
UKD/OKD	Unterkante Decke/Oberkante Decke	MÖ	Montageöffnung
UK aHD	Unterkante der abgehängten Decke	TB	Trockenbau
		FW	Fernwärme
		NG	Netzgarnitur
Raumstempel	**Raumnummer**	MDK	Melde- und Überwachungskreis
	Funktion	RAS	Rauchansaugsystemem
	N Notstallstrom	ISP	Informationsschwerpunkt
	B Beleuchtung		
	SE Decke, lichte Raumhöhe		
	FB Fußboden		

LEGENDE:

	Mauerwerk		Holz
	Stahlbeton		Holzwerkstoff
	Stahlbeton-Fertigteil		Kies
	Trockenbau		Dämmung
	Vertikendermauerwerk		Estrich
	Leichtmauerwerk		Fassadenplatte
	Beton, unbewehrt		Abhangdecke, Akkuflerung
	Stahlbeton Bestand (erhaltert)		Grundstückagrenze
	Mauerwerk Bestand (erhaltert)		Tuffstein Bestand (erhaltert)

	2. Rettungsweg über entsterbares Fenster	fh	feuerhemmend
		fb	feuerbeständig
RA	Rauchableitungsöffnung	Ba BW	Bauart Brandwand
		RW	Rettungsweee
		RS	rauchdicht und selbstschl.
		DS	dicht- und selbstschließend
		D	dichtschließend
		RS AT	Aufmerksht mit

2-445	**A3Gr-2X-2O100-125**

ppp

Quartier Wandsbek Markt, Hamburg

Neubau und Sanierung

Wandsbeker Marktstraße 63-65
Quarree

BAUHERR
Union Investment Real Estate GmbH
Valentinskamp 70
20355 Hamburg

ARCHITEKT
ppp
architekten + stadtplaner gmbh
Steindamm 105
20099 Hamburg

TRAGWERK
Wetzel & von Seht
Beratende Ingenieure Partnerschaft mbB
Friesenweg 5 E
22763 Hamburg

TECHNISCHE AUSSTATTUNG
Henze-Bock/Bach-Gräbs + Partner GmbH
Borstelder Chaussee 25
22453 Hamburg

BRANDSCHUTZ
Gruner Deutschland GmbH
Ratzeinen 16
20095 Hamburg

LANDSCHAFT
arbos
landscape GmbH
Steindamm 105
20099 Hamburg

PHASE
Genehmigungsplanung

PLAN
Grundriss 2.Obergeschoss BF 2

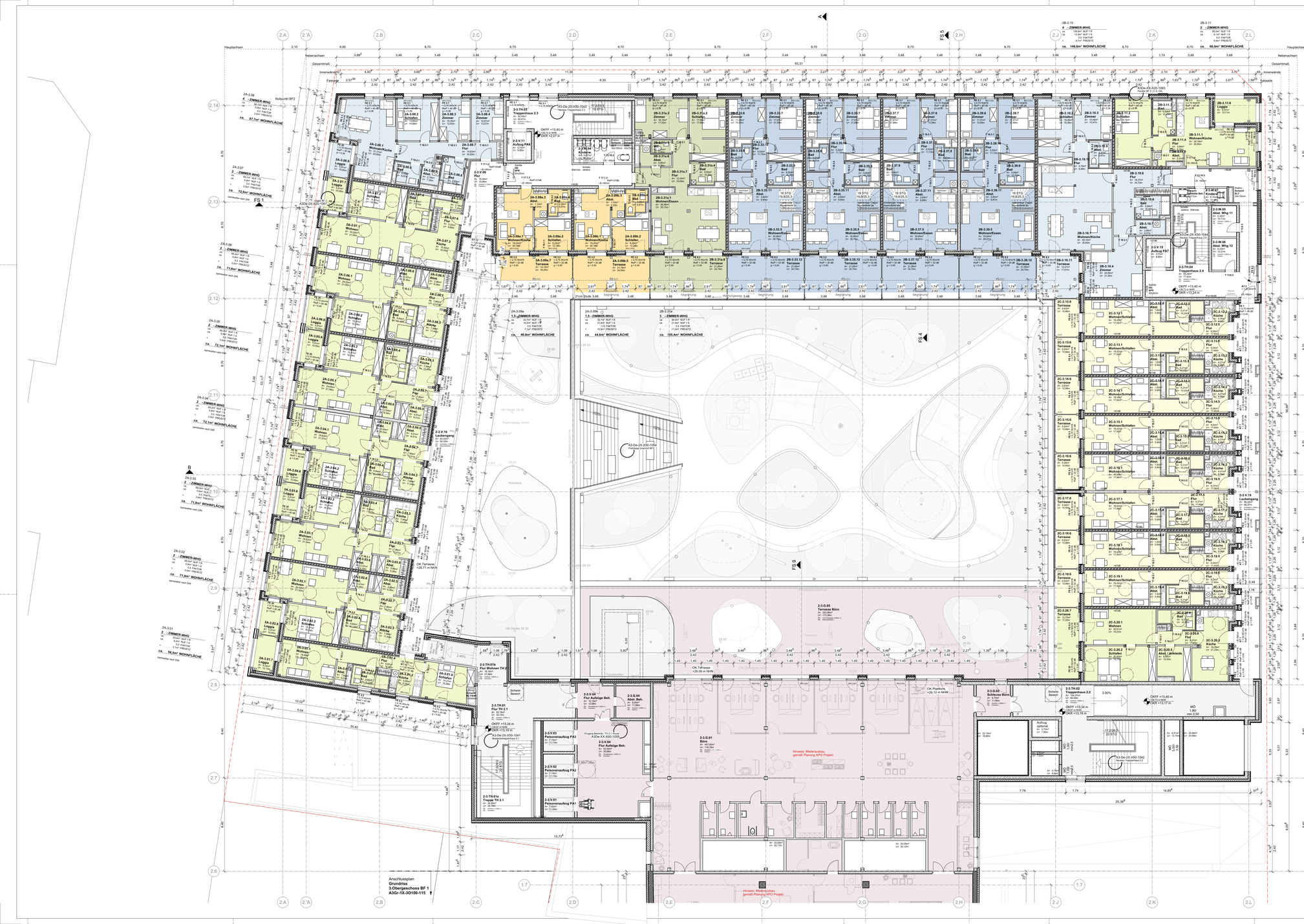
Anlage 5.1.2

MAßSTAB
1:100

GEZEICHNET
lka

ERSTELLT
06.06.2025

PLANNUMMER INDEX
A3Gr-2X-2O100-125



2-445	A4Gr-2X-3O100-126

ppp

Quartier Wandsbek Markt, Hamburg

Neubau und Sanierung

Wandsbeker Marktstraße 63-65
Quarree

BAUHERR
Union Investment Real Estate GmbH
Valentinskamp 70
20355 Hamburg

ARCHITEKT
ppp
architekten + stadtplaner gmbh
Steindamm 105
20099 Hamburg

TRAGWERK
Wetzel & von Seht
Beratende Ingenieure Partnerschaft mbB
Friesenweg 5 E
22763 Hamburg

TECHNISCHE AUSSTATTUNG
Henze-Bock/Bach-Gräbs + Partner GmbH
Borstelder Chaussee 25
22453 Hamburg

BRANDSCHUTZ
Gruner Deutschland GmbH
Ratzeinen 16
20095 Hamburg

LANDSCHAFT
arbos
landscape GmbH
Steindamm 105
20099 Hamburg

PHASE
Genehmigungsplanung

PLAN
Grundriss 3.Obergeschoss BF 2

Anlage 5.1.2

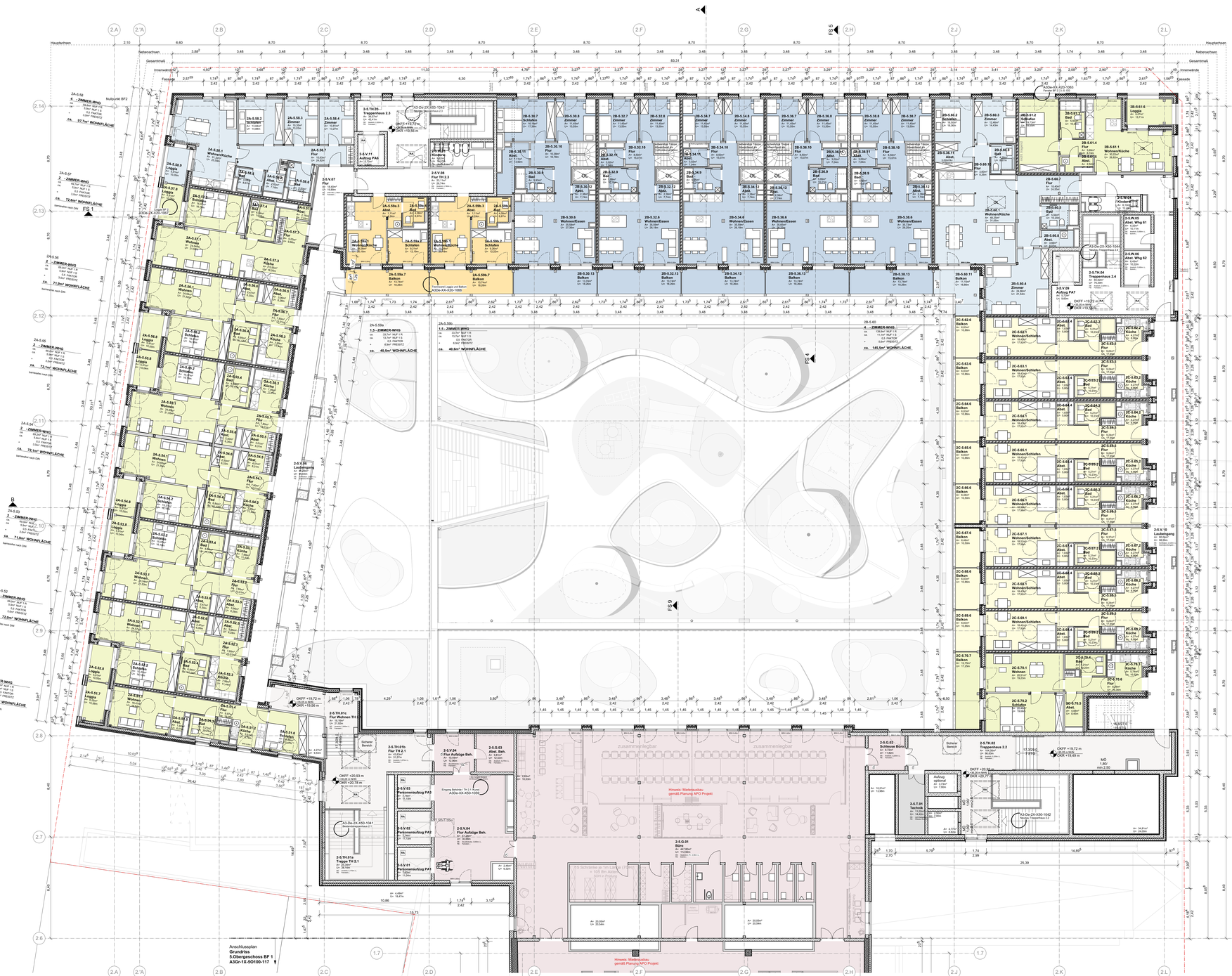
MAßSTAB
1:100

GEZEICHNET
Ika

ERSTELLT
21.11.2025

PLANNUMMER INDEX
A4Gr-2X-3O100-126

2B-4.30 5 – ZIMMER-WHG ca. 135,1m² WOHNFLÄCHE
2B-4.32 5 – ZIMMER-WHG ca. 119,1m² WOHNFLÄCHE
2B-4.34 5 – ZIMMER-WHG ca. 120,2m² WOHNFLÄCHE
2B-4.36 5 – ZIMMER-WHG ca. 116,7m² WOHNFLÄCHE
2B-4.38 5 – ZIMMER-WHG ca. 118,6m² WOHNFLÄCHE
2B-4.40 4 – ZIMMER-WHG ca. 103,7m² WOHNFLÄCHE
Hauptaufzug
Nebenaufzug
Gesamtmaß
Innenmaß
Fassade
Nutzung
Einzelhandel
Gastronomie
Behörde
Büro / Praxis
WC / Umkleiden
Fahrradräume
Erschließung Fahrrad
Erschließung
Technik
2-445 Wohnungsmix
1-Zimmer-Wohnung
1,5-Zimmer-Wohnung
2-Zimmer-Wohnung
3-Zimmer-Wohnung
4-Zimmer-Wohnung
5-Zimmer-Wohnung
Lichte Raumhöhen Wohnungen:
Bereiche ohne AHD: 2,80m
Bereiche mit AHD: 2,45m
Alle Brüstungshöhen, Türhöhen, Sturzhöhen und Öffnungshöhen sind als Rohböhen bezogen auf OKFF.
Lichte Raumhöhen (ü. RH) beziehen sich von OKFF auf UK möglliche AHD bzw. Rohdecke.
Die Richtmaße sind am Bau zu nehmen.
Alle Maße sind am Bau zu prüfen.
Unstimmigkeiten sind unverzüglich der Bauleitung und den Architekten mitzuteilen.
Diese Pläne gelten nur in Zusammenhang mit den Plänen und Berechnungen von Statik und Haustechnik.
Alle Stahlbetgeländerlässen, Mörtelgitter, Fenster- und Türstürze nach Statik
OKFF EG ± 0,00 = +13,3m ü. NHN
Benennung von Unterzügen: UZ bo/bu_20/45 (Ü/k+2,90)
Breite
Höhe inklusive der Decke
Unterkante ab OKF
Detailverweis (siehe Detail 101)
OK FF Oberkante Fertigfußboden
OK Rf Oberkante Rohfußboden
UK/OK Unterkante/Oberkante
UKD/KD Unterkante Decke/Oberkante Decke
UK aNO Unterkante der abgehängten Decke
Raumstempel
Raumnummer
Funktion
ID Nichttürlos
FB Fußboden
DE Decke, lichte Raumhöhe
Tür mit Oberlicht
Tür mit Seitenlicht
Unterverkleidung
Montageöffnung
Trockenbau
Fernsehme
Netzgarnit
Melde- und Überwachungskreis
Rauchentlastungssystem
Informationsschwerpunkt
LEGENDE:
Mauerwerk
Stahlbeton
Stahlbeton-Fertigteil
Trockenbau
Vorbetonmauerwerk
Leichtmauerwerk
Beton, unbewehrt
Stahlbeton Bestand (erhalten)
Mauerwerk Bestand (erhalten)
Holz
Holzwerkstoff
Kies
Dämmung
Estrich
Fassadenplatte
Abhangdecke, Akkuflerung
Grundstücksgrenze
Tuffstein Bestand (erhalten)
2. Rettungsweg über anleiterbares Fenster
Rauchableitungsöffnung
feuerhemmend
feuerbeständig
Bauart Brandwand
Rettungsweg
rauchdicht und selbstschl.
dicht- und selbstschließend
dichtschließend
Aufzugsnotfahrt mit
Quarree
Wandsbeker Marktstraße 63-65
Quartier Wandsbek Markt, Hamburg
Neubau und Sanierung
ppp
2-445
A4Gr-2X-4O100-127
BAUHERR
Union Investment Real Estate GmbH Valentinskamp 70 20355 Hamburg
ARCHITEKT
ppp architekten + stadtplaner gmbh Steindamm 105 20099 Hamburg
TRAGWERK
Wetzel & von Seht Beratende Ingenieure Partnerschaft mbB Friesenweg 5 E 22763 Hamburg
TECHNISCHE AUSSTATTUNG
Heinze-Bock/Bach-Gräbs + Partner GmbH Borstelker Chaussee 25 22453 Hamburg
BRANDSCHUTZ
Gruner Deutschland GmbH Ratzeinen 16 20095 Hamburg
LANDSCHAFT
arbos landscape GmbH Steindamm 105 20099 Hamburg
PHASE
Genehmigungsplanung
PLAN
Grundriss 4.Obergeschoss BF 2
Anlage 5.1.2
MAßSTAB
1:100
GEZEICHNET
Ika
ERSTELLT
21.11.2025
PLANNUMMER INDEX
A4Gr-2X-4O100-127
Anschlussplan Grundriss 4.Obergeschoss BF 1 A3Gr-1X-4O100-116



Nutzung

- Einzelhandel
- Gastronomie
- Behörde
- Büro / Praxis
- WC / Umkleiden
- Fahrradräume
- Erschließung Fahrrad
- Erschließung
- Technik

2-445 Wohnungsmix

- 1-Zimmer-Wohnung
- 1,5-Zimmer-Wohnung
- 2-Zimmer-Wohnung
- 3-Zimmer-Wohnung
- 4-Zimmer-Wohnung
- 5-Zimmer-Wohnung

Lichte Raumhöhen Wohnungen:
Bereiche ohne AHD: 2,80m
Bereiche mit AHD: 2,45m

Alle Brüstungshöhen, Türhöhen, Sturzhöhen und Öffnungshöhen sind als Rohhöhen bezogen auf OKFF.

Lichte Raumhöhen (s. RH) beziehen sich von OKFF auf UK mögliche AHD bzw. Rohdecke.

Die Richtmaße sind am Bau zu nehmen.

Alle Maße sind am Bau zu prüfen.

Unstimmigkeiten sind unverzüglich der Bauleitung und den Architekten mitzuteilen.

Diese Pläne gelten nur in Zusammenhang mit den Plänen und Berechnungen von Statik und Haustechnik.

Alle Steinfestigkeitsklassen, Mörtelgruppen, Fenster- und Türstürze nach Statik.

OKFF EG ± 0,00 = +15,33m ü. NHN

Benennung von Unterzügen: UZ bx/hx 20/45 (Lh=2,93)

Breite / Höhe inklusive der Decke / Unterkante ab OKF

2101 Detailverweis (siehe Detail 101)

OK FF	**Oberkante Fertigfußboden**	OL	Tür mit Oberlicht
OK RF	**Oberkante Rohfußboden**	SL	Tür mit Seitenlicht
UK/OK	Unterkante/Oberkante	UV	Unterverteilung
UKD/OKD	Unterkante Decke/Oberkante Decke	MÖ	Montageöffnung
UK a/rD	Unterkante der abgehangten Decke	TB	Trockenbau
		FB	Fernsehen
		MD	Medien
Raumstempel	**Raumnummer**	MÜK	Melde- und Überwachungskreis
	Funktion	RAS	Rauchmeldesignalsystem
	Fläche Raumnetto	ISP	Informationsschwerpunkt
	Lichthöhe		
	Decke, lichte Raumhöhe		
	Fußboden		

LEGENDE:

	Mauerwerk		Holz
	Stahlbeton		Holzwerkstoff
	Stahlbeton-Fertigteil		Kies
	Trockenbau		Dämmung
	Vorsatzbetonmauerwerk		Estrich
	Leichtmauerwerk		Faserdämmplatte
	Beton, unbewehrt		Abhangdecke, Akkuflerung
	Stahlbeton Bestand (erhalten)		Grundstücksgrenze
	Mauerwerk Bestand (erhalten)		Tuffstein Bestand (erhalten)

	2. Rettungsweg über anleiterbares Fenster	fh	feuerhemmend	RS	rauchdicht und selbstschl.
		fb	feuerbeständig	DS	dicht- und selbstschließend
RA	Rauchableitungsöffnung	Ba BW	Bauart Brandwand	D	dichtschließend
		RW	Rettungsweg	FS A1	Aufzugstür mit

2-445	**A4Gr-2X-5O100-128**

ppp

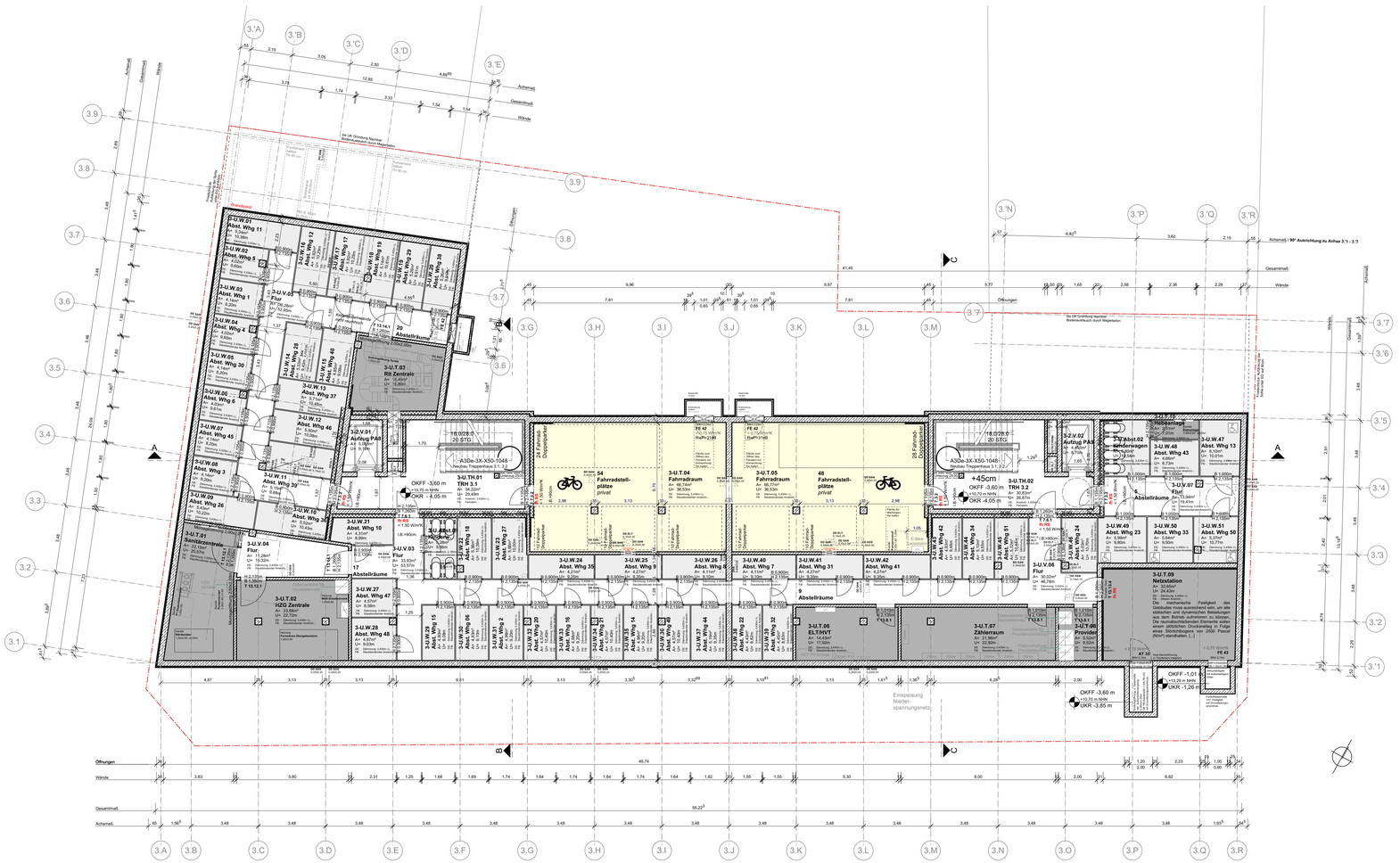
Quartier Wandsbek Markt, Hamburg

Neubau und Sanierung

Wandsbeker Marktstraße 63-65
Quarree

BAUHERR	Union Investment Real Estate GmbH Valentinskamp 70 20355 Hamburg
ARCHITEKT	**ppp** architekten + stadtplaner gmbh Steindamm 105 20099 Hamburg
TRAGWERK	Wetzel & von Seht Beratende Ingenieure Partnerschaft mbB Friesenweg 5 E 22763 Hamburg
TECHNISCHE AUSSTATTUNG	Henze-Bock/Bach-Grabis + Partner GmbH Bordeler Chaussee 25 22453 Hamburg
BRANDSCHUTZ	Gruner Deutschland GmbH Ratzeinen 16 20095 Hamburg
LANDSCHAFT	arbos landscape GmbH Steindamm 105 20099 Hamburg

PHASE	Genehmigungsplanung
PLAN	**Grundriss 5.Obergeschoss BF 2**
	Anlage 5.1.2
MAßSTAB	1:100
GEZEICHNET	Ika
ERSTELLT	21.11.2025
PLANNUMMER INDEX	**A4Gr-2X-5O100-128**



Alle Brüstungshöhen, Türhöhen, Sturzhöhen und Öffnungshöhen sind als Rohhöhen bezogen auf OKFF.

Lichte Raumhöhen (l. RH) beziehen sich von OKFF auf UK mögliche AHD bzw. Rohdecke.

Die Richtmaße sind am Bau zu nehmen.

Alle Maße sind am Bau zu prüfen.

Unstimmigkeiten sind unverzüglich der Bauleitung und den Architekten mitzuteilen.

Diese Pläne gelten nur in Zusammenhang mit den Plänen und Berechnungen von Statik und Haustechnik.

Alle Steinfestigkeitsklassen, Mörtelgüten, Fenster- und Türstürze nach Statik

OKFF EG ± 0,00 = +15,33m ü. NHN

Benennung von Unterzügen: UZ bo/ho 20/43 (Uk=2,93)

Breite | Höhe inklusive der Decke | Unterkante ab OKF

D101 Detailverweis (siehe Detail 101)

OK FF	**Oberkante Fertigfußboden**	OL	Tür mit Oberlicht
OK RF	**Oberkante Rohfußboden**	SL	Tür mit Seitenlicht
		UV	Unterverteilung
UK/OK	Unterkante/Oberkante	MÖ	Montageöffnung
UKD/OKD	Unterkante Decke/Oberkante Decke	TB	Trockenbau
UK abD	Unterkante der abgehängten Decke	FW	Fernwärme
		NG	Netzgerät
Raumstempel	**Raumnummer**	MÜK	Melde- und Überwachungskreis
	Funktion	RAS	Rauchansaugungssystem
	An Nettofläche	ISP	Informationsschwerpunkt
	Un Umfang		
	DE Decke, lichte Raumhöhe		
	FB Fußboden		

LEGENDE:

Mauerwerk	Holz
Stahlbeton	Holzwerkstoff
Stahlbeton-Fertigteil	Kies
Trockenbau	Dämmung
Verblendermauerwerk	Estrich
Leichtmauerwerk	Fassadenplatte
Beton, unbewehrt	Abhangdecke, Abkofferung
Stahlbeton Bestand (erhalten!)	Grundstücksgrenze
Mauerwerk Bestand (erhalten!)	

2. Rettungsweg über anleiterbares Fenster

RA Rauchableitungsöffnung

fh	feuerhemmend	RS	rauchdicht und selbstschl.
fb	feuerbeständig	DS	dicht- und selbstschließend
Ba BW	Bauart Brandwand	D	dichtschließend
RW	Rettungsweg	FS AT	Aufzugstür mit Brandschutzanf.
NA	Notausgang		

!	Einarbeitung Prüfung	10.10.2025	lka, sf, kr

Nutzung

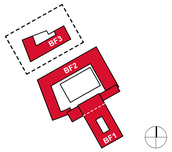
- Abst. Wohnen
- Fahrradraum Wohnen
- Technik

2-445 | **A3GR-3X-UG100-131**

ppp

Quartier Wandsbek Markt, Hamburg

Neubau und Sanierung



Wandsbeker Marktstraße 63-65
Quarree

BAUHERR
Union Investment
Real Estate GmbH
Valentinskamp 70
20355 Hamburg

ARCHITEKT
ppp
architekten + stadtplaner gmbh
Steindamm 105
20099 Hamburg

TRAGWERK
Wetzel & von Seht
Beratende Ingenieure Partnerschaft mbB
Friesenweg 5 E
22763 Hamburg

TECHNISCHE AUSSTATTUNG
Heinze-Stockfisch-Grabis
+ Partner GmbH
Borsteler Chaussee 25
22453 Hamburg

BRANDSCHUTZ
Gruner
Deutschland GmbH
Raboisen 16
20095 Hamburg

LANDSCHAFT
arbos
landscape GmbH
Steindamm 105
20099 Hamburg

PHASE
Entwurf

PLAN
Grundriss Untergeschoss

Anlage 5.1.3

MAßSTAB
1:100

GEZEICHNET
nkr

ERSTELLT
21.11.2025

PLANNUMMER INDEX
A3GR-3X-UG100-131

Alle Brüstungshöhen, Türhöhen, Sturzhöhen und Öffnungshöhen sind als Rohhöhen bezogen auf OKFF.

Lichte Raumhöhen (l. RH) beziehen sich von OKFF auf UK mögliche AHD bzw. Rohdecke.

Die Richtmaße sind am Bau zu nehmen.

Alle Maße sind am Bau zu prüfen.

Unstimmigkeiten sind unverzüglich der Bauleitung und den Architekten mitzuteilen.

Diese Pläne gelten nur in Zusammenhang mit den Plänen und Berechnungen von Statik und Haustechnik.

Alle Steinfestigkeitsklassen, Mörtelgüten, Fenster- und Türstürze nach Statik

OKFF EG ± 0,00 = +15,33m ü. NHN

Wohnungsmix

- 2-Zimmer-Wohnung | 1 Pers.
- 2-Zimmer-Wohnung | 2 Pers.
- 3-Zimmer-Wohnung | 3 Pers.
- 4-Zimmer-Wohnung | 4 Pers.
- 5-Zimmer-Wohnung | 5 Pers.
- 5-Zimmer-Wohnung | 6 Pers.

Benennung von Unterzügen: UZ bo/ho 20/43 (Uk=2,93)

Breite / Höhe inklusive der Decke / Unterkante ab OKF

D101 Detailverweis (siehe Detail 101)

Lichte Raumhöhen Wohnungen:
Bereiche ohne AHD: 2,78m
Bereiche mit AHD 2,43m
Bereiche mit AHD EG: 2,67m

OK FF	**Oberkante Fertigfußboden**
OK RF	**Oberkante Rohfußboden**
UK/OK	Unterkante/Oberkante
UKD/OKD	Unterkante Decke/Oberkante Decke
UK aHD	Unterkante der abgehängten Decke

Raumstempel
Raumnummer
Funktion
Ar: Nettofläche
Um: Umfang
DE: Decke, lichte Raumhöhe
FB: Fußboden

OL	Tür mit Oberlicht
SL	Tür mit Seitenlicht
UV	Unterverteilung
MÖ	Montageöffnung
TB	Trockenbau
FW	Fernwärme
NG	Netzgerät
MÜK	Melde- und Überwachungskreis
RAS	Rauchansaugungssystem
ISP	Informationsschwerpunkt

LEGENDE:

Mauerwerk	Holz
Stahlbeton	Holzwerkstoff
Stahlbeton-Fertigteil	Kies
Trockenbau	Dämmung
Verblendermauerwerk	Estrich
Leichtmauerwerk	Fassadenplatte
Beton, unbewehrt	Abhangdecke, Abkofferung
Stahlbeton Bestand (erhaltert)	Grundstücksgrenze
Mauerwerk Bestand (erhaltert)	

2. Rettungsweg über anleiterbares Fenster

RA Rauchableitungsöffnung

fh	feuerhemmend	RS rauchdicht und selbstschl.
fb	feuerbeständig	DS dicht- und selbstschließend
Ba BW	Bauart Brandwand	D dichtschließend
RW	Rettungsweg	FS AT Aufzugstür mit Brandschutzanf.
NA	Notausgang	

!	Einarbeitung Prüfung	10.10.2025	lka, sf, kr

3D-0.1
5 - ZIMMER-WHG
ia 103,5m² NUF 1 R
ca 4,7m² NUF 1 S
0,25 FAKTOR
* 1,2m² FREISITZ
ca. 104,7m² WOHNFLÄCHE
5 Pers. gefördert

3D-0.2
1,5 - ZIMMER-WHG
ca 37,9m² NUF 1 R
ca 4,4m² NUF 1 S
0,25 FAKTOR
* 1,1m² FREISITZ
ca. 39,0m² WOHNFLÄCHE
1 Pers. gefördert

3D-0.3
4 - ZIMMER-WHG
ca 100,7m² NUF 1 R
ca 6,6m² NUF 1 S
0,25 FAKTOR
* 1,7m² FREISITZ
ca. 102,5m² WOHNFLÄCHE
5 Pers. gefördert

3D-0.4
3 - ZIMMER-WHG
ca 87,2m² NUF 1 R
ca 6,6m² NUF 1 S
0,5 FAKTOR
* 4,3m² FREISITZ
ca. 91,5m² WOHNFLÄCHE

3D-0.5
5 - ZIMMER-WHG
ca 102,0m² NUF 1 R
ca 6,6m² NUF 1 S
0,25 FAKTOR
* 2,2m² FREISITZ
ca. 104,2m² WOHNFLÄCHE
5 Pers. gefördert

3D-0.6
4 - ZIMMER-WHG
ca 101,8m² NUF 1 R
ca 6,6m² NUF 1 S
0,5 FAKTOR
* 4,3m² FREISITZ
ca. 106,1m² WOHNFLÄCHE

3E-0.7
4 - ZIMMER-WHG
ca 101,7m² NUF 1 R
ca 6,6m² NUF 1 S
0,5 FAKTOR
* 4,5m² FREISITZ
ca. 106,2m² WOHNFLÄCHE

3E-0.8
5 - ZIMMER-WHG
ca 102,5m² NUF 1 R
ca 6,6m² NUF 1 S
0,25 FAKTOR
* 2,2m² FREISITZ
ca. 104,6m² WOHNFLÄCHE
5 Pers. gefördert

3E-0.9
2 - ZIMMER-WHG
ca 62,6m² NUF 1 R
ca 6,1m² NUF 1 S
0,25 FAKTOR
* 2,0m² FREISITZ
ca. 64,9m² WOHNFLÄCHE
2 Pers. gefördert

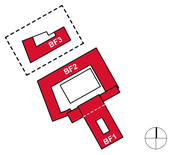
Maßstab: 1:100
0 2 4 6 8 10

2-445 | **A3GR-3X-EG100-132**

ppp

Quartier Wandsbek Markt, Hamburg

Neubau und Sanierung



Wandsbeker Marktstraße 63-65
Quarree

BAUHERR
Union Investment
Real Estate GmbH
Valentinskamp 70
20355 Hamburg

ARCHITEKT
ppp
architekten + stadtplaner gmbh
Steindamm 105
20099 Hamburg

TRAGWERK
Wetzel & von Seht
Beratende Ingenieure Partnerschaft mbB
Friesenweg 5 E
22763 Hamburg

TECHNISCHE AUSSTATTUNG
Heinze-Stockfisch-Grabis
+ Partner GmbH
Borsteler Chaussee 25
22453 Hamburg

BRANDSCHUTZ
Gruner
Deutschland GmbH
Raboisen 16
20095 Hamburg

LANDSCHAFT
arbos
landscape GmbH
Steindamm 105
20099 Hamburg

PHASE
Entwurf

PLAN
Grundriss Erdgeschoss

Anlage 5.1.3

MAßSTAB
1:100

GEZEICHNET
nkr

ERSTELLT
21.11.2025

PLANNUMMER INDEX
A3GR-3X-EG100-132

Alle Brüstungshöhen, Türhöhen, Sturzhöhen und Öffnungshöhen sind als Rohhöhen bezogen auf OKFF.

Lichte Raumhöhen (ü. RH) beziehen sich von OKFF auf UK mögliche AHD bzw. Rohdecke.

Die Richtmaße sind am Bau zu nehmen.

Alle Maße sind am Bau zu prüfen.

Unstimmigkeiten sind unverzüglich der Bauleitung und den Architekten mitzuteilen.

Diese Pläne gelten nur in Zusammenhang mit den Plänen und Berechnungen von Statik und Haustechnik.

Alle Steinfestigkeitsklassen, Mörtelgüten, Fenster- und Türstürze nach Statik

OKFF EG ± 0,00 = +15,33m ü. NHN

Wohnungsmix

- 2-Zimmer-Wohnung | 1 Pers.
- 2-Zimmer-Wohnung | 2 Pers.
- 3-Zimmer-Wohnung | 3 Pers.
- 4-Zimmer-Wohnung | 4 Pers.
- 5-Zimmer-Wohnung | 5 Pers.
- 5-Zimmer-Wohnung | 6 Pers.

Benennung von Unterzügen: UZ bo/he 20/43 (Uk=2,93)

Breite / Höhe inklusive der Decke / Unterkante ab OKF

D101 Detailverweis (siehe Detail 101)

OK FF	**Oberkante Fertigfußboden**	OL	Tür mit Oberlicht
OK RF	**Oberkante Rohfußboden**	SL	Tür mit Seitenlicht
		UV	Unterverteilung
UK/OK	Unterkante/Oberkante	MÖ	Montageöffnung
UKD/OKD	Unterkante Decke/Oberkante Decke	TB	Trockenbau
UK abD	Unterkante der abgehängten Decke	FW	Fernwärme
		NG	Netzgerät
Raumstempel	**Raumnummer**	MÜK	Melde- und Überwachungskreis
	Funktion	RAS	Rauchansaugungssystem
	A= Nettofläche	ISP	Informationsschwerpunkt
	Um Umfang		
	DE Decke, lichte Raumhöhe		
	FB Fußboden		

LEGENDE:

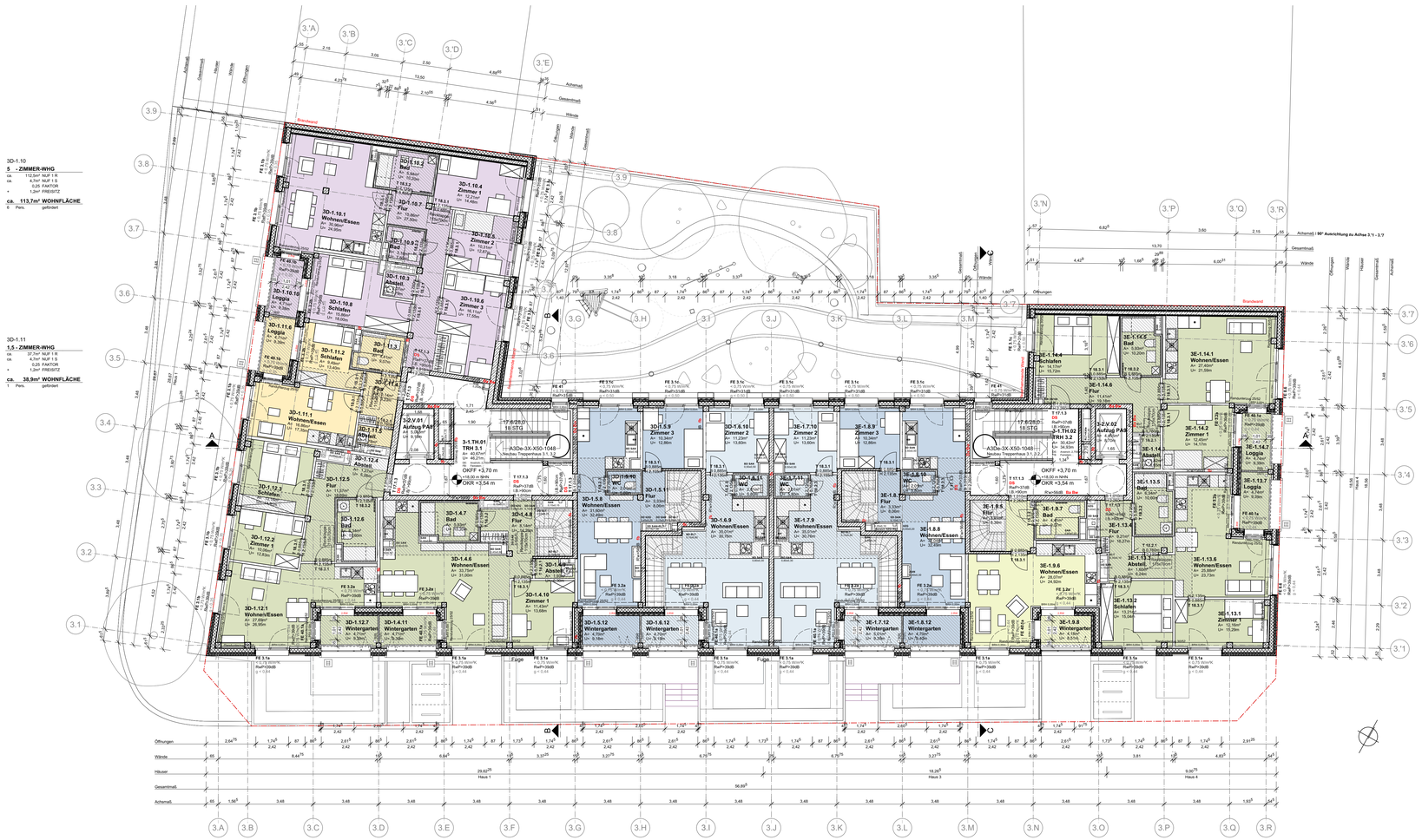
	Mauerwerk		Holz
	Stahlbeton		Holzwerkstoff
	Stahlbeton-Fertigteil		Kies
	Trockenbau		Dämmung
	Verblendermauerwerk		Estrich
	Leichtmauerwerk		Fassadenplatte
	Beton, unbewehrt		Abhangdecke, Abkofferung
	Stahlbeton Bestand (erhaltert)		Grundstücksgrenze
	Mauerwerk Bestand (erhaltert)		

2. Rettungsweg über anleiterbares Fenster

RA Rauchableitungsöffnung

fh	feuerhemmend	RS	rauchdicht und selbstschl.
fb	feuerbeständig	DS	dicht- und selbstschließend
Ba BW	Bauart Brandwand	D	dichtschließend
RW	Rettungsweg	FS AT	Aufzugstür mit Brandschutzanf.
NA	Notausgang		

!	Einarbeitung Prüfung	10.10.2025	lka, sf, kr



3D-1.10
5 - ZIMMER-WHG
ca. 112,5m² NUF 1 R
ca. 4,7m² NUF 1 S
0,25 FAKTOR
+ 1,2m² FREISITZ
ca. 113,7m² WOHNFLÄCHE
6 Pers. gefördert

3D-1.11
1,5 - ZIMMER-WHG
ca. 37,7m² NUF 1 R
ca. 4,7m² NUF 1 S
0,25 FAKTOR
+ 1,2m² FREISITZ
ca. 39,9m² WOHNFLÄCHE
1 Pers. gefördert

3D-1.12
3 - ZIMMER-WHG
ca. 70,1m² NUF 1 R
ca. 4,7m² IU
0,25 FA
+ 1,2m² FREISITZ
ca. 71,3m² WOHNFLÄCHE
3 Pers. gefördert

3D-0.4
3 - ZIMMER-WHG
ca. 87,2m² NUF 1 R
ca. 8,6m² NUF 1 S
0,5 FAKTOR
+ 4,3m² FREISITZ
ca. 91,5m² WOHNFLÄCHE

3D-0.5
5 - ZIMMER-WHG
ca. 102,9m² NUF 1 R
ca. 8,6m² NUF 1 S
0,25 FAKTOR
+ 2,2m² FREISITZ
ca. 104,2m² WOHNFLÄCHE
5 Pers. gefördert

3D-0.6
4 - ZIMMER-WHG
ca. 101,8m² NUF 1 R
ca. 8,6m² NUF 1 S
0,5 FAKTOR
+ 4,3m² FREISITZ
ca. 106,1m² WOHNFLÄCHE

3E-0.7
4 - ZIMMER-WHG
ca. 101,7m² NUF 1 R
ca. 8,6m² NUF 1 S
0,5 FAKTOR
+ 4,3m² FREISITZ
ca. 106,2m² WOHNFLÄCHE

3E-0.8
5 - ZIMMER-WHG
ca. 102,9m² NUF 1 R
ca. 8,6m² NUF 1 S
0,25 FAKTOR
+ 2,2m² FREISITZ
ca. 104,6m² WOHNFLÄCHE
5 Pers. gefördert

3E-0.9
2 - ZIMMER-WHG
ca. 62,6m² NUF 1 R
ca. 8,1m² NUF 1 S
0,25 FAKTOR
+ 2,0m² FREISITZ
ca. 64,9m² WOHNFLÄCHE
2 Pers. gefördert

3E-1.14
3 - ZIMMER-WHG
ca. 73,2m² NUF 1 R
ca. 4,7m² NUF 1 S
0,25 FAKTOR
+ 1,2m² FREISITZ
ca. 74,4m² WOHNFLÄCHE
3 Pers. gefördert

3E-1.13
3 - ZIMMER-WHG
ca. 68,4m² NUF 1 R
ca. 4,7m² NUF 1 S
0,25 FAKTOR
+ 1,2m² FREISITZ
ca. 69,6m² WOHNFLÄCHE
3 Pers. gefördert

Maßstab: 1:100

0 2 4 6 8 10

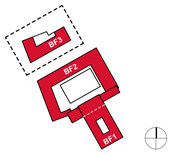
Lichte Raumhöhen Wohnungen:
Bereiche ohne AHD: 2,78m
Bereiche mit AHD: 2,43m
Bereiche mit AHD EG: 2,67m

2-445 | **A3GR-3X-1O100-133**

ppp

Quartier Wandsbek Markt, Hamburg

Neubau und Sanierung



Wandsbeker Marktstraße 63-65
Quarree

BAUHERR
Union Investment
Real Estate GmbH
Valentinskamp 70
20355 Hamburg

ARCHITEKT
ppp
architekten + stadtplaner gmbh
Steindamm 105
20099 Hamburg

TRAGWERK
Wetzel & von Seht
Beratende Ingenieure Partnerschaft mbB
Friesenweg 5 E
22763 Hamburg

TECHNISCHE AUSSTATTUNG
Heinze-Stockfisch-Grabis
+ Partner GmbH
Borsteler Chaussee 25
22453 Hamburg

BRANDSCHUTZ
Gruner
Deutschland GmbH
Raboisen 16
20095 Hamburg

LANDSCHAFT
arbos
landscape GmbH
Steindamm 105
20099 Hamburg

PHASE
Entwurf

PLAN
Grundriss 1. Obergeschoss

Anlage 5.1.3

MAßSTAB
1:100

GEZEICHNET
nkr

ERSTELLT
21.11.2025

PLANNUMMER INDEX
A3GR-3X-1O100-133

Alle Brüstungshöhen, Türhöhen, Sturzhöhen und Öffnungshöhen sind als Rohhöhen bezogen auf OKFF.

Lichte Raumhöhen (lt. RH) beziehen sich von OKFF auf UK mögliche AHD bzw. Rohdecke.

Die Richtmaße sind am Bau zu nehmen.

Alle Maße sind am Bau zu prüfen.

Unstimmigkeiten sind unverzüglich der Bauleitung und den Architekten mitzuteilen.

Diese Pläne gelten nur in Zusammenhang mit den Plänen und Berechnungen von Statik und Haustechnik.

Alle Steinfestigkeitsklassen, Mörtelgüten, Fenster- und Türstürze nach Statik

OKFF EG ± 0,00 = +15,33m ü. NHN

Wohnungsmix

- 2-Zimmer-Wohnung | 1 Pers.
- 2-Zimmer-Wohnung | 2 Pers.
- 3-Zimmer-Wohnung | 3 Pers.
- 4-Zimmer-Wohnung | 4 Pers.
- 5-Zimmer-Wohnung | 5 Pers.
- 5-Zimmer-Wohnung | 6 Pers.

Benennung von Unterzügen: UZ bo/ho 20/43 (Uk=2,93)

Breite / Höhe inklusive der Decke / Unterkante ab OKF

D101 Detailverweis (siehe Detail 101)

Lichte Raumhöhen Wohnungen:
Bereiche ohne AHD: 2,78m
Bereiche mit AHD 2,43m
Bereiche mit AHD EG: 2,67m

OK FF	**Oberkante Fertigfußboden**	OL	Tür mit Oberlicht
OK RF	**Oberkante Rohfußboden**	SL	Tür mit Seitenlicht
		UV	Unterverteilung
UK/OK	Unterkante/Oberkante	MÖ	Montageöffnung
UKD/OKD	Unterkante Decke/Oberkante Decke	TB	Trockenbau
UK aHD	Unterkante der abgehängten Decke	FW	Fernwärme
		NG	Netzgerät
Raumstempel	**Raumnummer**	MÜK	Melde- und Überwachungskreis
	Funktion	RAS	Rauchansaugungssystem
	Ar: Nettofläche	ISP	Informationsschwerpunkt
	Um: Umfang		
	DE: Decke, lichte Raumhöhe		
	FB: Fußboden		

LEGENDE:

	Mauerwerk		Holz
	Stahlbeton		Holzwerkstoff
	Stahlbeton-Fertigteil		Kies
	Trockenbau		Dämmung
	Verblendermauerwerk		Estrich
	Leichtmauerwerk		Fassadenplatte
	Beton, unbewehrt		Abhangdecke, Abkofferung
	Stahlbeton Bestand (erhaltert)		Grundstücksgrenze
	Mauerwerk Bestand (erhaltert)		

2. Rettungsweg über anleiterbares Fenster

RA Rauchableitungsöffnung

fh	feuerhemmend	RS	rauchdicht und selbstschl.
fb	feuerbeständig	DS	dicht- und selbstschließend
Ba BW	Bauart Brandwand	D	dichtschließend
RW	Rettungsweg	FS AT	Aufzugstür mit Brandschutzanf.
NA	Notausgang		

I	Einarbeitung Prüfung	10.10.2025	lka, sf, kr

3D-2.15
5 - ZIMMER-WHG
ca. 112,6m² NUF 1 R
ca. 4,7m² NUF 1 S
0,25 FAKTOR
+ 1,2m² FREISITZ
ca. 113,8m² WOHNFLÄCHE
6 Pers. gefördert

3D-2.18
1,5 - ZIMMER-WHG
ca. 37,7m² NUF 1 R
ca. 4,7m² NUF 1 S
0,25 FAKTOR
+ 1,2m² FREISITZ
ca. 38,9m² WOHNFLÄCHE
1 Pers. gefördert

3E-2.24
3 - ZIMMER-WHG
ca. 73,5m² NUF 1 R
ca. 4,7m² NUF 1 S
0,25 FAKTOR
+ 1,2m² FREISITZ
ca. 74,5m² WOHNFLÄCHE
3 Pers. gefördert

3E-2.23
3 - ZIMMER-WHG
ca. 68,6m² NUF 1 R
ca. 4,7m² NUF 1 S
0,25 FAKTOR
+ 1,2m² FREISITZ
ca. 69,8m² WOHNFLÄCHE
3 Pers. gefördert

3D-2.17
3 - ZIMMER-WHG
ca. 70,2m² NUF 1 R
ca. 4,7m² NUF 1 S
0,25 FAKTOR
+ 1,2m² FREISITZ
ca. 71,3m² WOHNFLÄCHE
3 Pers. gefördert

3D-2.18
2 - ZIMMER-WHG
ca. 41,3m² NUF 1 R
ca. 4,7m² NUF 1 S
0,25 FAKTOR
+ 1,2m² FREISITZ
ca. 42,3m² WOHNFLÄCHE
1 Pers. gefördert
barrierefrei nach DIN

3D-2.19
2 - ZIMMER-WHG
ca. 41,1m² NUF 1 R
ca. 4,7m² NUF 1 S
0,25 FAKTOR
+ 1,2m² FREISITZ
ca. 42,3m² WOHNFLÄCHE
1 Pers. gefördert
barrierefrei nach DIN

3D-2.20
4 - ZIMMER-WHG
ca. 87,8m² NUF 1 R
ca. 4,7m² NUF 1 S
0,25 FAKTOR
+ 1,2m² FREISITZ
ca. 89,0m² WOHNFLÄCHE
4 Pers. gefördert

3E-2.21
4 - ZIMMER-WHG
ca. 87,8m² NUF 1 R
ca. 4,7m² NUF 1 S
0,25 FAKTOR
+ 1,2m² FREISITZ
ca. 89,0m² WOHNFLÄCHE
4 Pers. gefördert

3E-2.22
2 - ZIMMER-WHG
ca. 65,9m² NUF 1 R
ca. 4,7m² NUF 1 S
0,25 FAKTOR
+ 1,2m² FREISITZ
ca. 67,1m² WOHNFLÄCHE
2 Pers. rollstuhlgerecht gefördert

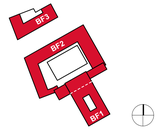
Maßstab: 1:100
0 2 4 6 8 10

2-445 | **A3GR-3X-2O100-134**

ppp

Quartier Wandsbek Markt, Hamburg

Neubau und Sanierung



Wandsbeker Marktstraße 63-65
Quarree

BAUHERR
Union Investment
Real Estate GmbH
Valentinskamp 70
20355 Hamburg

ARCHITEKT
ppp
architekten + stadtplaner gmbh
Steindamm 105
20099 Hamburg

TRAGWERK
Wetzel & von Seht
Beratende Ingenieure Partnerschaft mbB
Friesenweg 5 E
22763 Hamburg

TECHNISCHE AUSSTATTUNG
Heinze-Stockfisch-Grabis
+ Partner GmbH
Borsteler Chaussee 25
22453 Hamburg

BRANDSCHUTZ
Gruner
Deutschland GmbH
Raboisen 16
20095 Hamburg

LANDSCHAFT
arbos
landscape GmbH
Steindamm 105
20099 Hamburg

PHASE
Entwurf

PLAN
Grundriss 2. Obergeschoss

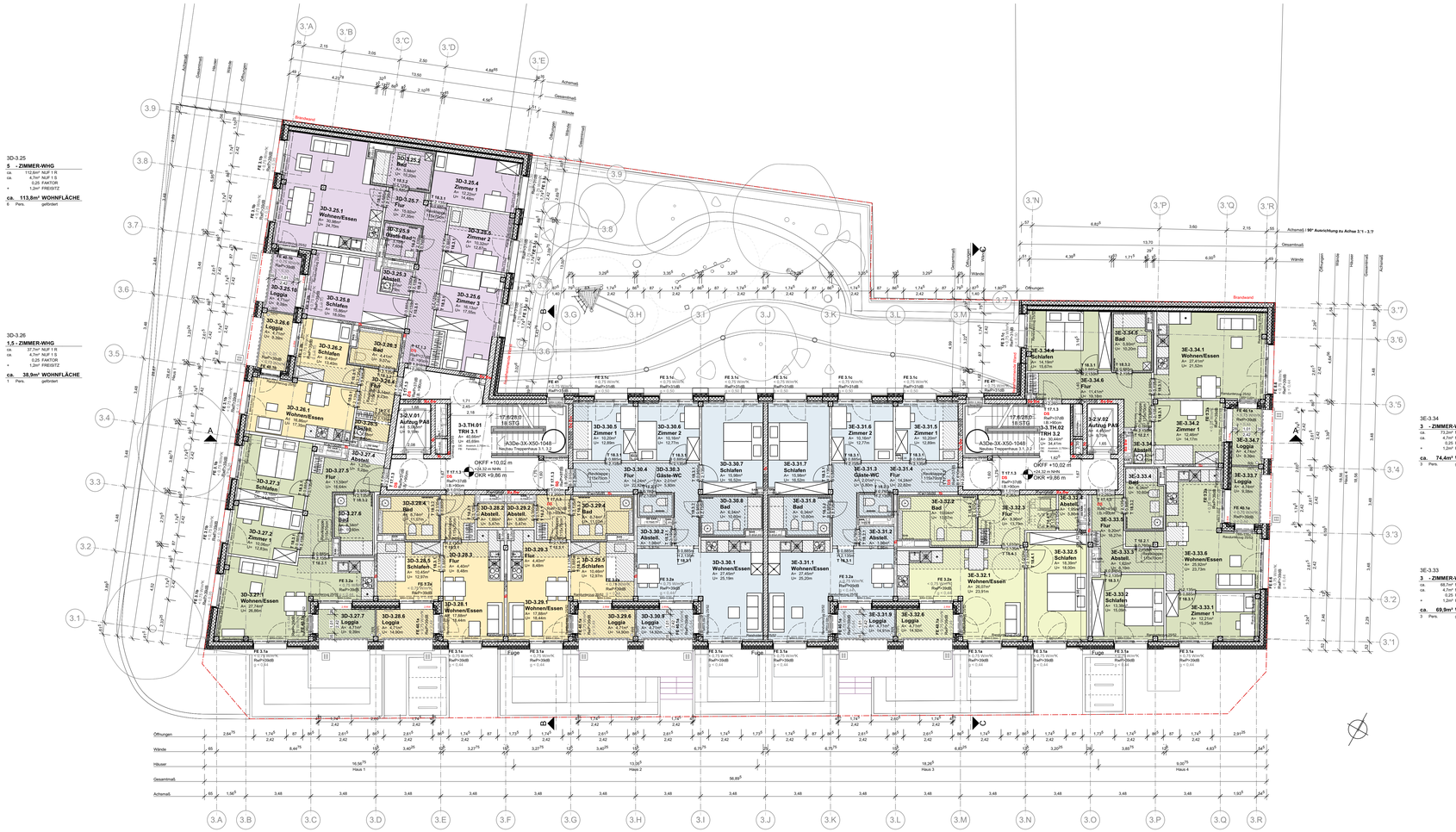
Anlage 5.1.3

MAßSTAB
1:100

GEZEICHNET
nkr

ERSTELLT
21.11.2025

PLANNUMMER INDEX
A3GR-3X-2O100-134



3D-3.25
5 - ZIMMER-WHG
ca. 112,6m² NUF 1 R
ca. 4,7m² NUF 1 S
0,25 FAKTOR
= 1,2m² FREISITZ
ca. 113,8m² WOHNFLÄCHE
6 Pers. gefördert

3D-3.26
1,5 - ZIMMER-WHG
ca. 37,7m² NUF 1 R
ca. 4,7m² NUF 1 S
0,25 FAKTOR
= 1,2m² FREISITZ
ca. 38,9m² WOHNFLÄCHE
1 Pers. gefördert

3D-3.27
3 - ZIMMER-WHG
ca. 70,2m² NUF 1 R
ca. 4,7m² NUF 1 S
0,25 FAKTOR
= 1,2m² FREISITZ
ca. 71,3m² WOHNFLÄCHE
3 Pers. gefördert

3D-3.28
2 - ZIMMER-WHG
ca. 41,3m² NUF 1 R
ca. 4,7m² NUF 1 S
0,25 FAKTOR
= 1,2m² FREISITZ
ca. 42,5m² WOHNFLÄCHE
1 Pers. gefördert
barrierefrei nach DIN

3D-3.29
2 - ZIMMER-WHG
ca. 41,3m² NUF 1 R
ca. 4,7m² NUF 1 S
0,25 FAKTOR
= 1,2m² FREISITZ
ca. 42,5m² WOHNFLÄCHE
1 Pers. gefördert
barrierefrei nach DIN

3D-3.30
4 - ZIMMER-WHG
ca. 88,4m² NUF 1 R
ca. 4,7m² NUF 1 S
0,25 FAKTOR
= 1,2m² FREISITZ
ca. 89,6m² WOHNFLÄCHE
4 Pers. gefördert

3E-3.31
4 - ZIMMER-WHG
ca. 86,4m² NUF 1 R
ca. 4,7m² NUF 1 S
0,25 FAKTOR
= 1,2m² FREISITZ
ca. 89,6m² WOHNFLÄCHE
4 Pers. gefördert

3E-3.32
2 - ZIMMER-WHG
ca. 66,4m² NUF 1 R
ca. 4,7m² NUF 1 S
0,25 FAKTOR
= 1,2m² FREISITZ
ca. 67,6m² WOHNFLÄCHE
2 Pers. gefördert
rollstuhlgerecht

3E-3.34
3 - ZIMMER-WHG
ca. 73,2m² NUF 1 R
ca. 4,7m² NUF 1 S
0,25 FAKTOR
= 1,2m² FREISITZ
ca. 74,4m² WOHNFLÄCHE
3 Pers. gefördert

3E-3.33
3 - ZIMMER-WHG
ca. 68,7m² NUF 1 R
ca. 4,7m² NUF 1 S
0,25 FAKTOR
= 1,2m² FREISITZ
ca. 69,9m² WOHNFLÄCHE
3 Pers. gefördert

Alle Brüstungshöhen, Türhöhen, Sturzhöhen und Öffnungshöhen sind als Rohhöhen bezogen auf OKFF.

Lichte Raumhöhen (ü. RH) beziehen sich von OKFF auf UK mögliche AHD bzw. Rohdecke.

Die Richtmaße sind am Bau zu nehmen.

Alle Maße sind am Bau zu prüfen.

Unstimmigkeiten sind unverzüglich der Bauleitung und den Architekten mitzuteilen.

Diese Pläne gelten nur in Zusammenhang mit den Plänen und Berechnungen von Statik und Haustechnik.

Alle Steinfestigkeitsklassen, Mörtelgüten, Fenster- und Türstürze nach Statik

OKFF EG ± 0,00 = +15,33m ü. NHN

Wohnungsmix
- 2-Zimmer-Wohnung | 1 Pers.
- 2-Zimmer-Wohnung | 2 Pers.
- 3-Zimmer-Wohnung | 3 Pers.
- 4-Zimmer-Wohnung | 4 Pers.
- 5-Zimmer-Wohnung | 5 Pers.
- 5-Zimmer-Wohnung | 6 Pers.

Benennung von Unterzügen: UZ bo/ho 20/43 (Uk=2,93)
Breite / Höhe inklusive der Decke / Unterkante ab OKF

D101 Detailverweis (siehe Detail 101)

OK FF	**Oberkante Fertigfußboden**	OL	Tür mit Oberlicht
OK RF	**Oberkante Rohfußboden**	SL	Tür mit Seitenlicht
		UV	Unterverteilung
UK/OK	Unterkante/Oberkante	MÖ	Montageöffnung
UKD/OKD	Unterkante Decke/Oberkante Decke	TB	Trockenbau
UK abD	Unterkante der abgehängten Decke	FW	Fernwärme
		NG	Netzgerät
Raumstempel	**Raumnummer**	MÜK	Melde- und Überwachungskreis
	Funktion	RAS	Rauchansaugsystem
	A= Nettofläche	ISP	Informationsschwerpunkt
	Um Umfang		
	DE Decke, lichte Raumhöhe		
	FB Fußboden		

Lichte Raumhöhen Wohnungen:
Bereiche ohne AHD: 2,78m
Bereiche mit AHD: 2,43m
Bereiche mit AHD EG: 2,67m

LEGENDE:

	Mauerwerk		Holz
	Stahlbeton		Holzwerkstoff
	Stahlbeton-Fertigteil		Kies
	Trockenbau		Dämmung
	Verblendermauerwerk		Estrich
	Leichtmauerwerk		Fassadenplatte
	Beton, unbewehrt		Abhangdecke, Abkofferung
	Stahlbeton Bestand (erhalten!)		Grundstücksgrenze
	Mauerwerk Bestand (erhalten!)		

2. Rettungsweg über anleiterbares Fenster
RA Rauchableitungsöffnung

fh	feuerhemmend	RS	rauchdicht und selbstschl.
fb	feuerbeständig	DS	dicht- und selbstschließend
Ba BW	Bauart Brandwand	D	dichtschließend
RW	Rettungsweg	FS AT	Aufzugstür mit Brandschutzanf.
NA	Notausgang		

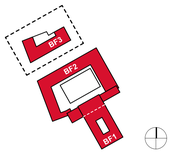
I	Einarbeitung Prüfung	10.10.2025	lka, sf, kr

2-445 | **A3GR-3X-3O100-135**

ppp

Quartier Wandsbek Markt, Hamburg

Neubau und Sanierung



Wandsbeker Marktstraße 63-65
Quarree

BAUHERR
Union Investment
Real Estate GmbH
Valentinskamp 70
20355 Hamburg

ARCHITEKT
ppp
architekten + stadtplaner gmbh
Steindamm 105
20099 Hamburg

TRAGWERK
Wetzel & von Seht
Beratende Ingenieure Partnerschaft mbB
Friesenweg 5 E
22763 Hamburg

TECHNISCHE AUSSTATTUNG
Heinze-Stockfisch-Grabis
+ Partner GmbH
Borsteler Chaussee 25
22453 Hamburg

BRANDSCHUTZ
Gruner
Deutschland GmbH
Raboisen 16
20095 Hamburg

LANDSCHAFT
arbos
landscape GmbH
Steindamm 105
20099 Hamburg

PHASE
Entwurf

PLAN
Grundriss 3. Obergeschoss

Anlage 5.1.3

MAßSTAB
1:100

GEZEICHNET
nkr

ERSTELLT
21.11.2025

PLANNUMMER INDEX
A3GR-3X-3O100-135

Alle Brüstungshöhen, Türhöhen, Sturzhöhen und Öffnungshöhen sind als Rohhöhen bezogen auf OKFF.

Lichte Raumhöhen (lt. RH) beziehen sich von OKFF auf UK mögliche AHD bzw. Rohdecke.

Die Richtmaße sind am Bau zu nehmen.

Alle Maße sind am Bau zu prüfen.

Unstimmigkeiten sind unverzüglich der Bauleitung und den Architekten mitzuteilen.

Diese Pläne gelten nur in Zusammenhang mit den Plänen und Berechnungen von Statik und Haustechnik.

Alle Steinfestigkeitsklassen, Mörtelgüten, Fenster- und Türstürze nach Statik

OKFF EG ± 0,00 = +15,33m ü. NHN

Wohnungsmix

- 2-Zimmer-Wohnung | 1 Pers.
- 2-Zimmer-Wohnung | 2 Pers.
- 3-Zimmer-Wohnung | 3 Pers.
- 4-Zimmer-Wohnung | 4 Pers.
- 5-Zimmer-Wohnung | 5 Pers.
- 5-Zimmer-Wohnung | 6 Pers.

Benennung von Unterzügen: UZ bo/he 20/43 (Uk=2,93)

Breite / Höhe inklusive der Decke / Unterkante ab OKF

D101 Detailverweis (siehe Detail 101)

Lichte Raumhöhen Wohnungen:
Bereiche ohne AHD: 2,78m
Bereiche mit AHD 2,43m
Bereiche mit AHD EG: 2,67m

OK FF	**Oberkante Fertigfußboden**	OL	Tür mit Oberlicht
OK RF	**Oberkante Rohfußboden**	SL	Tür mit Seitenlicht
		UV	Unterverteilung
UK/OK	Unterkante/Oberkante	MÖ	Montageöffnung
UKD/OKD	Unterkante Decke/Oberkante Decke	TB	Trockenbau
UK abD	Unterkante der abgehängten Decke	FW	Fernwärme
		NG	Netzgerät
Raumstempel	**Raumnummer**	MÜK	Melde- und Überwachungskreis
	Funktion	RAS	Rauchansaugungssystem
	Ar: Nettofläche	ISP	Informationsschwerpunkt
	Um: Umfang		
	DE: Decke, lichte Raumhöhe		
	FB: Fußboden		

LEGENDE:

Mauerwerk		Holz	
Stahlbeton		Holzwerkstoff	
Stahlbeton-Fertigteil		Kies	
Trockenbau		Dämmung	
Verblendermauerwerk		Estrich	
Leichtmauerwerk		Fassadenplatte	
Beton, unbewehrt		Abhangdecke, Abkofferung	
Stahlbeton Bestand (erhalten!)		Grundstücksgrenze	
Mauerwerk Bestand (erhalten!)			

2. Rettungsweg über anleiterbares Fenster

RA Rauchableitungsöffnung

fh	feuerhemmend	RS	rauchdicht und selbstschl.
fb	feuerbeständig	DS	dicht- und selbstschließend
Ba BW	Bauart Brandwand	D	dichtschließend
RW	Rettungsweg	FS AT	Aufzugstür mit Brandschutzanf.
NA	Notausgang		

I	Einarbeitung Prüfung	10.10.2025	lka, sf, kr

3D-4.35
5 - ZIMMER-WHG
ca. 112,6m² NUF 1 R
ca. 4,7m² NUF 1 S
0,25 FAKTOR
+ 1,2m² FREISITZ
ca. 113,8m² WOHNFLÄCHE
6 Pers. geför.dert

3D-4.36
5,5 - ZIMMER-WHG
ca. 37,7m² NUF 1 R
ca. 4,7m² NUF 1 S
0,25 FAKTOR
+ 1,2m² FREISITZ
ca. 38,9m² WOHNFLÄCHE
1 Pers. geför.dert

3E-4.44
3 - ZIMMER-WHG
ca. 73,2m² NUF 1 R
ca. 4,7m² NUF 1 S
0,25 FAKTOR
+ 1,2m² FREISITZ
ca. 74,4m² WOHNFLÄCHE
3 Pers. geför.dert

3E-4.43
3 - ZIMMER-WHG
ca. 68,7m² NUF 1 R
ca. 4,7m² NUF 1 S
0,25 FAKTOR
+ 1,2m² FREISITZ
ca. 69,9m² WOHNFLÄCHE
3 Pers. geför.dert

3D-4.37
3 - ZIMMER-WHG
ca. 70,2m² NUF 1 R
ca. 4,7m² NUF 1 S
0,25 FAKTOR
+ 1,2m² FREISITZ
ca. 71,3m² WOHNFLÄCHE
3 Pers. geför.dert

3D-4.38
2 - ZIMMER-WHG
ca. 41,4m² NUF 1 R
ca. 4,7m² NUF 1 S
0,25 FAKTOR
+ 1,2m² FREISITZ
ca. 42,5m² WOHNFLÄCHE
1 Pers. geför.dert
barrierefrei nach DIN

3D-4.39
2 - ZIMMER-WHG
ca. 41,4m² NUF 1 R
ca. 4,7m² NUF 1 S
0,25 FAKTOR
+ 1,2m² FREISITZ
ca. 42,5m² WOHNFLÄCHE
1 Pers. geför.dert
barrierefrei nach DIN

3D-4.40
4 - ZIMMER-WHG
ca. 88,4m² NUF 1 R
ca. 4,7m² NUF 1 S
0,25 FAKTOR
+ 1,2m² FREISITZ
ca. 89,6m² WOHNFLÄCHE
4 Pers. geför.dert

3E-4.41
4 - ZIMMER-WHG
ca. 88,4m² NUF 1 R
ca. 4,7m² NUF 1 S
0,25 FAKTOR
+ 1,2m² FREISITZ
ca. 89,6m² WOHNFLÄCHE
4 Pers. geför.dert

3E-4.42
2 - ZIMMER-WHG
ca. 66,4m² NUF 1 R
ca. 4,7m² NUF 1 S
0,25 FAKTOR
+ 1,2m² FREISITZ
ca. 67,6m² WOHNFLÄCHE
2 Pers. geför.dert
rollstuhlgerecht

Maßstab: 1:100
0 2 4 6 8 10

2-445 | A3GR-3X-4O100-136

ppp

Quartier Wandsbek Markt, Hamburg

Neubau und Sanierung

BF1 BF2 BF3

Wandsbeker Marktstraße 63-65
Quarree

BAUHERR
Union Investment
Real Estate GmbH
Valentinskamp 70
20355 Hamburg

ARCHITEKT
ppp
architekten + stadtplaner gmbh
Steindamm 105
20099 Hamburg

TRAGWERK
Wetzel & von Seht
Beratende Ingenieure Partnerschaft mbB
Friesenweg 5 E
22763 Hamburg

TECHNISCHE AUSSTATTUNG
Heinze-Stockfisch-Grabis
+ Partner GmbH
Borsteler Chaussee 25
22453 Hamburg

BRANDSCHUTZ
Gruner
Deutschland GmbH
Raboisen 16
20095 Hamburg

LANDSCHAFT
arbos
landscape GmbH
Steindamm 105
20099 Hamburg

PHASE
Entwurf

PLAN
Grundriss 4. Obergeschoss

Anlage 5.1.3

MAßSTAB
1:100

GEZEICHNET
nkr

ERSTELLT
21.11.2025

PLANNUMMER INDEX
A3GR-3X-4O100-136

Alle Brüstungshöhen, Türhöhen, Sturzhöhen und Öffnungshöhen sind als Rohhöhen bezogen auf OKFF.

Lichte Raumhöhen (l. RH) beziehen sich von OKFF auf UK mögliche AHD bzw. Rohdecke.

Die Richtmaße sind am Bau zu nehmen.

Alle Maße sind am Bau zu prüfen.

Unstimmigkeiten sind unverzüglich der Bauleitung und den Architekten mitzuteilen.

Diese Pläne gelten nur in Zusammenhang mit den Plänen und Berechnungen von Statik und Haustechnik.

Alle Steinfestigkeitsklassen, Mörtelgüten, Fenster- und Türstürze nach Statik

OKFF EG ± 0,00 = +15,33m ü. NHN

Wohnungsmix

- 2-Zimmer-Wohnung | 1 Pers.
- 2-Zimmer-Wohnung | 2 Pers.
- 3-Zimmer-Wohnung | 3 Pers.
- 4-Zimmer-Wohnung | 4 Pers.
- 5-Zimmer-Wohnung | 5 Pers.
- 5-Zimmer-Wohnung | 6 Pers.

Benennung von Unterzügen: UZ bo/he 2043 (Uk=2,93)

Breite / Höhe inklusive der Decke / Unterkante ab OKF

D101 Detailverweis (siehe Detail 101)

Lichte Raumhöhen Wohnungen:
Bereiche ohne AHD: 2,78m
Bereiche mit AHD: 2,43m
Bereiche mit AHD EG: 2,67m

OK FF	**Oberkante Fertigfußboden**	OL	Tür mit Oberlicht
OK RF	**Oberkante Rohfußboden**	SL	Tür mit Seitenlicht
		UV	Unterverteilung
UK/OK	Unterkante/Oberkante	MÖ	Montageöffnung
UKD/OKD	Unterkante Decke/Oberkante Decke	TB	Trockenbau
UK abD	Unterkante der abgehängten Decke	FW	Fernwärme
		NG	Netzgerät
Raumstempel	**Raumnummer**	MÜK	Melde- und Überwachungskreis
	Funktion	RAS	Rauchansaugungssystem
	An Nettofläche	ISP	Informationsschwerpunkt
	Un Umfang		
	DE Decke, lichte Raumhöhe		
	FB Fußboden		

LEGENDE:

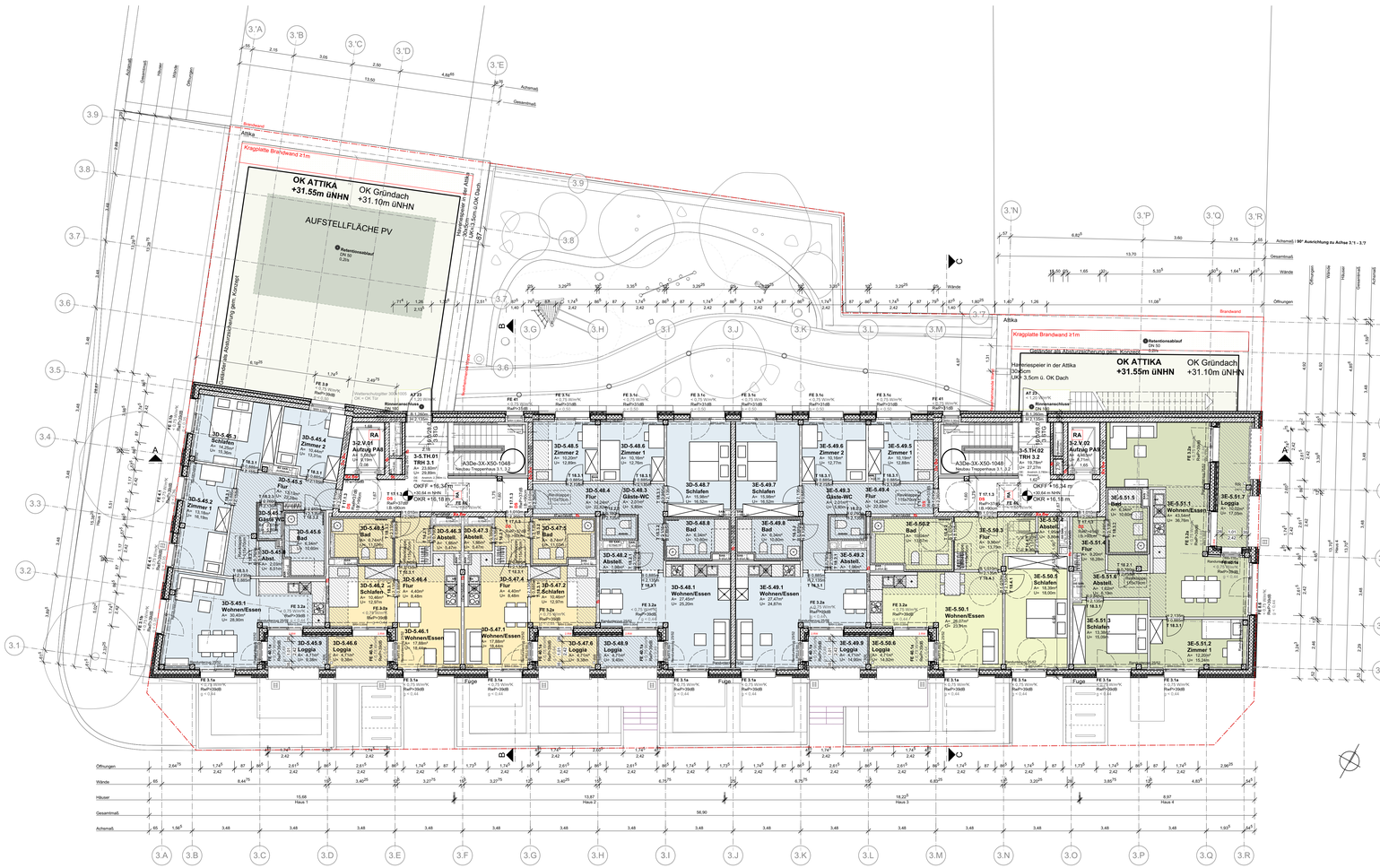
Mauerwerk		Holz	
Stahlbeton		Holzwerkstoff	
Stahlbeton-Fertigteil		Kies	
Trockenbau		Dämmung	
Verblendermauerwerk		Estrich	
Leichtmauerwerk		Fassadenplatte	
Beton, unbewehrt		Abhangdecke, Abkofferung	
Stahlbeton Bestand (erhalten!)		Grundstücksgrenze	
Mauerwerk Bestand (erhalten!)			

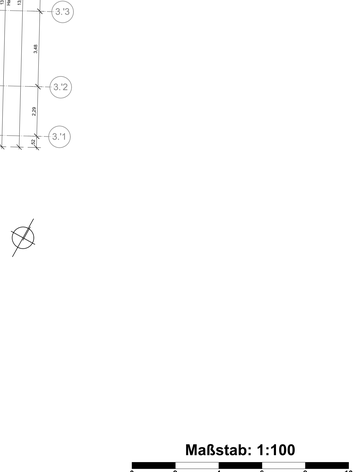
2. Rettungsweg über anleiterbares Fenster

RA Rauchableitungsöffnung

fh	feuerhemmend	RS	rauchdicht und selbstschl.
fb	feuerbeständig	DS	dicht- und selbstschließend
Ba BW	Bauart Brandwand	D	dichtschließend
RW	Rettungsweg	FS AT	Aufzugstür mit Brandschutzanf.
NA	Notausgang		

I	Einarbeitung Prüfung	10.10.2025	lka, sf, kr





3D-5.45
4 - ZIMMER-WHG
ca. 91,9m² NUF 1 R
ca. 4,7m² NUF 1 S
- 0,5 FAKTOR
- 2,4m² FREISITZ
ca. 94,2m² WOHNFLÄCHE

3D-5.46
2 - ZIMMER-WHG
ca. 41,3m² NUF 1 R
ca. 4,7m² NUF 1 S
- 0,25 FAKTOR
- 1,2m² FREISITZ
ca. 42,5m² WOHNFLÄCHE
barrierefrei nach DIN

3D-5.47
2 - ZIMMER-WHG
ca. 41,3m² NUF 1 R
ca. 4,7m² NUF 1 S
- 0,25 FAKTOR
- 1,2m² FREISITZ
ca. 42,5m² WOHNFLÄCHE
1 Pers. gefördert
barrierefrei nach DIN

3D-5.48
4 - ZIMMER-WHG
ca. 88,4m² NUF 1 R
ca. 4,7m² NUF 1 S
- 0,5 FAKTOR
- 2,4m² FREISITZ
ca. 90,7m² WOHNFLÄCHE

3E-5.49
4 - ZIMMER-WHG
ca. 88,4m² NUF 1 R
ca. 4,7m² NUF 1 S
- 0,5 FAKTOR
- 2,4m² FREISITZ
ca. 90,7m² WOHNFLÄCHE

3E-5.50
2 - ZIMMER-WHG
ca. 66,4m² NUF 1 R
ca. 4,7m² NUF 1 S
- 0,25 FAKTOR
- 1,2m² FREISITZ
ca. 67,6m² WOHNFLÄCHE
rollstuhlgerecht

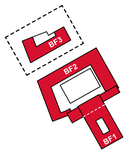
3E-5.51
3 - ZIMMER-WHG
ca. 86,3m² NUF 1 R
ca. 10,0m² NUF 1 S
- 0,5 FAKTOR
- 5,0m² FREISITZ
ca. 91,3m² WOHNFLÄCHE

2-445 | **A3GR-3X-5O100-137**

ppp

Quartier Wandsbek Markt, Hamburg

Neubau und Sanierung



Wandsbeker Marktstraße 63-65
Quarree

BAUHERR
Union Investment
Real Estate GmbH
Valentinskamp 70
20355 Hamburg

ARCHITEKT
ppp
architekten + stadtplaner gmbh
Steindamm 105
20099 Hamburg

TRAGWERK
Wetzel & von Seht
Beratende Ingenieure Partnerschaft mbB
Friesenweg 5 E
22763 Hamburg

TECHNISCHE AUSSTATTUNG
Heinze-Stockfisch-Grabis
+ Partner GmbH
Borsteler Chaussee 25
22453 Hamburg

BRANDSCHUTZ
Gruner
Deutschland GmbH
Raboisen 16
20095 Hamburg

LANDSCHAFT
arbos
landscape GmbH
Steindamm 105
20099 Hamburg

PHASE
Entwurf

PLAN
Grundriss 5. Obergeschoss

Anlage 5.1.3

MAßSTAB
1:100

GEZEICHNET
nkr

ERSTELLT
21.11.2025

PLANNUMMER INDEX
A3GR-3X-5O100-137