

## Begleitschreiben zu Nachreichung / Entnahme Unterlagen

Projekt: Nutzungsänderung eines vorhandenen Bürogebäudes zu einem Gebäude mit Studentenwohnungen im EG und 1.OG und in den übrigen Geschossen in Wohnungen  
Aktenzeichen BA: ePV-2026-252-2  
Projektadresse: Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt  
Auftraggeber: EVP III Luxco 4 S.à r.l. 2 boulevard de la Foire, 1528 Luxemburg

Datum 10.03.2026

Ihr Schreiben vom 26.02.2026

Folgende Unterlagen reichen wir neu erstellt nach:

Nr.	Dateiname	Inhalt
305	305 Nutzungs- und Betriebsbeschreibung-NR	Nutzungs- und Betriebsbeschreibung

Folgende Unterlagen reichen wir überarbeitet nach:

Nr.	Dateiname	Inhalt
204	204 Einfügenachweis-NR.pdf	überarbeiteter Einfügenachweis (§34 BauGB)
205	205 Abstandsflächenplan zum Bauantrag-NR	überarbeiteter Abstandsflächenplan
303	303_Freiflächenplan_BA-NR	überarbeiteter Freiflächenplan
304	304 Baubeschreibung-NR	überarbeitete Baubeschreibung

Zeichnungen

310 Grundrisse

L60-ARC-XX-GR-X-00-XXX-A-__NR	Grundriss Erdgeschoss (Alt/Neu/Bestand)
L60-ARC-XX-GR-X-01-XXX-A-__NR	Grundriss 1. Obergeschoss (Alt/Neu/Bestand)
L60-ARC-XX-GR-X-02-XXX-A-__NR	Grundriss 2. Obergeschoss (Alt/Neu/Bestand)
L60-ARC-XX-GR-X-03-XXX-A-__NR	Grundriss 3. Obergeschoss (Alt/Neu/Bestand)
L60-ARC-XX-GR-X-04-XXX-A-__NR	Grundriss 4. Obergeschoss (Alt/Neu/Bestand)
L60-ARC-XX-GR-X-05-XXX-A-__NR	Grundriss 5. Obergeschoss (Alt/Neu/Bestand)
L60-ARC-XX-GR-X-DA-XXX-A-__NR	Dachaufsicht (Alt/Neu/Bestand)

L60-ARC-XX-GR-X-U1-XXX-A-\_\_NR  
L60-ARC-XX-GR-X-U2-XXX-A-\_\_NR  
L60-ARC-XX-GR-X-U3-XXX-A-\_\_NR

Grundriss 1. Untergeschoss (Alt/Neu/Bestand)  
Grundriss 2. Untergeschoss (Alt/Neu/Bestand)  
Grundriss 3. Untergeschoss (Alt/Neu/Bestand)

### 311 Schnitte

L60-ARC-XX-SC-X-AA-XXX-A-\_\_NR  
L60-ARC-XX-SC-X-BB-XXX-A-\_\_NR  
L60-ARC-XX-SC-X-CC-XXX-A-\_\_NR  
L60-ARC-XX-SC-X-DD-XXX-A-\_\_NR  
L60-ARC-XX-SC-X-EE-XXX-A-\_\_NR  
L60-ARC-XX-SC-X-FF-XXX-A-\_\_NR

Schnitt A-A (Alt/Neu/Bestand)  
Schnitt B-B (Alt/Neu/Bestand)  
Schnitt C-C (Alt/Neu/Bestand)  
Schnitt D-D (Alt/Neu/Bestand)  
Schnitt E-E (Alt/Neu/Bestand)  
Schnitt F-F (Alt/Neu/Bestand)

### 312 Ansichten

L60-ARC-XX-AN-X-NN-XXX-A-\_\_NR  
L60-ARC-XX-AN-X-OO-XXX-A-\_\_NR  
L60-ARC-XX-AN-X-SS-XXX-A-\_\_NR  
L60-ARC-XX-AN-X-WW-XXX-A-\_\_NR

Ansicht Norden (Alt/Neu/Bestand)  
Ansicht Osten (Alt/Neu/Bestand)  
Ansicht Süden (Alt/Neu/Bestand)  
Ansicht Westen (Alt/Neu/Bestand)

Folgende Unterlagen verlieren damit ihre Gültigkeit und sind damit zu entnehmen:

204	204 Einfügnachweis - 351 Einfügenachweis	bisheriger Einfügenachweis
205	205 Abstandsflächen-20250604-05-PU1_ Abstandsflächenplan zum Bauantrag_ Digitalausfertigung	bisheriger Abstandsflächenplan
303	303 Freiflächenplan - 303 LP_V_ Freiflächenplan_Babk	bisheriger Freiflächenplan
304	304 Baubeschreibung - 304 Lahnstraße 60 Frankfurt - Bau- Nutzungsbeschreibung	bisherige Baubeschreibung

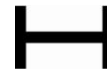
### 310 bisherige Grundrisse

L60-ARC-XX-GR-X-00-XXX-A-\_\_  
L60-ARC-XX-GR-X-01-XXX-A-\_\_  
L60-ARC-XX-GR-X-02-XXX-A-\_\_  
L60-ARC-XX-GR-X-03-XXX-A-\_\_  
L60-ARC-XX-GR-X-04-XXX-A-\_\_  
L60-ARC-XX-GR-X-05-XXX-A-\_\_  
L60-ARC-XX-GR-X-DA-XXX-A-\_\_  
L60-ARC-XX-GR-X-U1-XXX-A-\_\_  
L60-ARC-XX-GR-X-U2-XXX-A-\_\_  
L60-ARC-XX-GR-X-U3-XXX-A-\_\_

Grundriss Erdgeschoss  
Grundriss 1. Obergeschoss  
Grundriss 2. Obergeschoss  
Grundriss 3. Obergeschoss  
Grundriss 4. Obergeschoss  
Grundriss 5. Obergeschoss  
Dachaufsicht  
Grundriss 1. Untergeschoss  
Grundriss 2. Untergeschoss  
Grundriss 3. Untergeschoss

### 311 bisherige Schnitte





L60-ARC-XX-SC-X-AA-XXX-A-\_\_  
L60-ARC-XX-SC-X-BB-XXX-A-\_\_  
L60-ARC-XX-SC-X-CC-XXX-A-\_\_  
L60-ARC-XX-SC-X-DD-XXX-A-\_\_  
L60-ARC-XX-SC-X-EE-XXX-A-\_\_  
L60-ARC-XX-SC-X-FF-XXX-A-\_\_

Schnitt A-A  
Schnitt B-B  
Schnitt C-C  
Schnitt D-D  
Schnitt E-E  
Schnitt F-F

#### 312 bisherige Ansichten

L60-ARC-XX-AN-X-NN-XXX-A-\_\_  
L60-ARC-XX-AN-X-OO-XXX-A-\_\_  
L60-ARC-XX-AN-X-SS-XXX-A-\_\_  
L60-ARC-XX-AN-X-WW-XXX-A-\_\_

Ansicht Norden  
Ansicht Osten  
Ansicht Süden  
Ansicht Westen

Folgende Unterlagen sind darüber hinaus gemäß ihrem Schreiben zu entnehmen:

#### 306 Abbruchbeschreibung

L60-ARC-XX-GR-X-00-XXX-A-\_\_  
L60-ARC-XX-GR-X-01-XXX-A-\_\_  
L60-ARC-XX-GR-X-02-XXX-A-\_\_  
L60-ARC-XX-GR-X-03-XXX-A-\_\_  
L60-ARC-XX-GR-X-04-XXX-A-\_\_  
L60-ARC-XX-GR-X-05-XXX-A-\_\_  
L60-ARC-XX-GR-X-DA-XXX-A-\_\_  
L60-ARC-XX-GR-X-U1-XXX-A-\_\_  
L60-ARC-XX-GR-X-U2-XXX-A-\_\_  
L60-ARC-XX-GR-X-U3-XXX-A-\_\_

Abbruch Grundriss Erdgeschoss  
Abbruch Grundriss 1. Obergeschoss  
Abbruch Grundriss 2. Obergeschoss  
Abbruch Grundriss 3. Obergeschoss  
Abbruch Grundriss 4. Obergeschoss  
Abbruch Grundriss 5. Obergeschoss  
Abbruch Dachaufsicht  
Abbruch Grundriss 1. Untergeschoss  
Abbruch Grundriss 2. Untergeschoss  
Abbruch Grundriss 3. Untergeschoss

#### 352 Darstellung Barrierefreiheit in Grundrissen

L60-ARC-XX-GR-X-00-XXX-A-\_\_ BF  
L60-ARC-XX-GR-X-01-XXX-A-\_\_ BF  
L60-ARC-XX-GR-X-02-XXX-A-\_\_ BF  
L60-ARC-XX-GR-X-03-XXX-A-\_\_ BF

Barrierefrei Grundriss Erdgeschoss  
Barrierefrei Grundriss 1. Obergeschoss  
Barrierefrei Grundriss 2. Obergeschoss  
Barrierefrei Grundriss 3. Obergeschoss

Frankfurt, 10.03.2026

**Einfügenachweis (§ 34 BauGB)**

---- Nachreichung von Unterlagen ----

Projekt: Nutzungsänderung eines vorhandenen Bürogebäudes zu einem Gebäude mit Studentenwohnungen im EG und 1.OG und in den übrigen Geschossen in Wohnungen

Aktenzeichen BA: ePV-2026-252-2

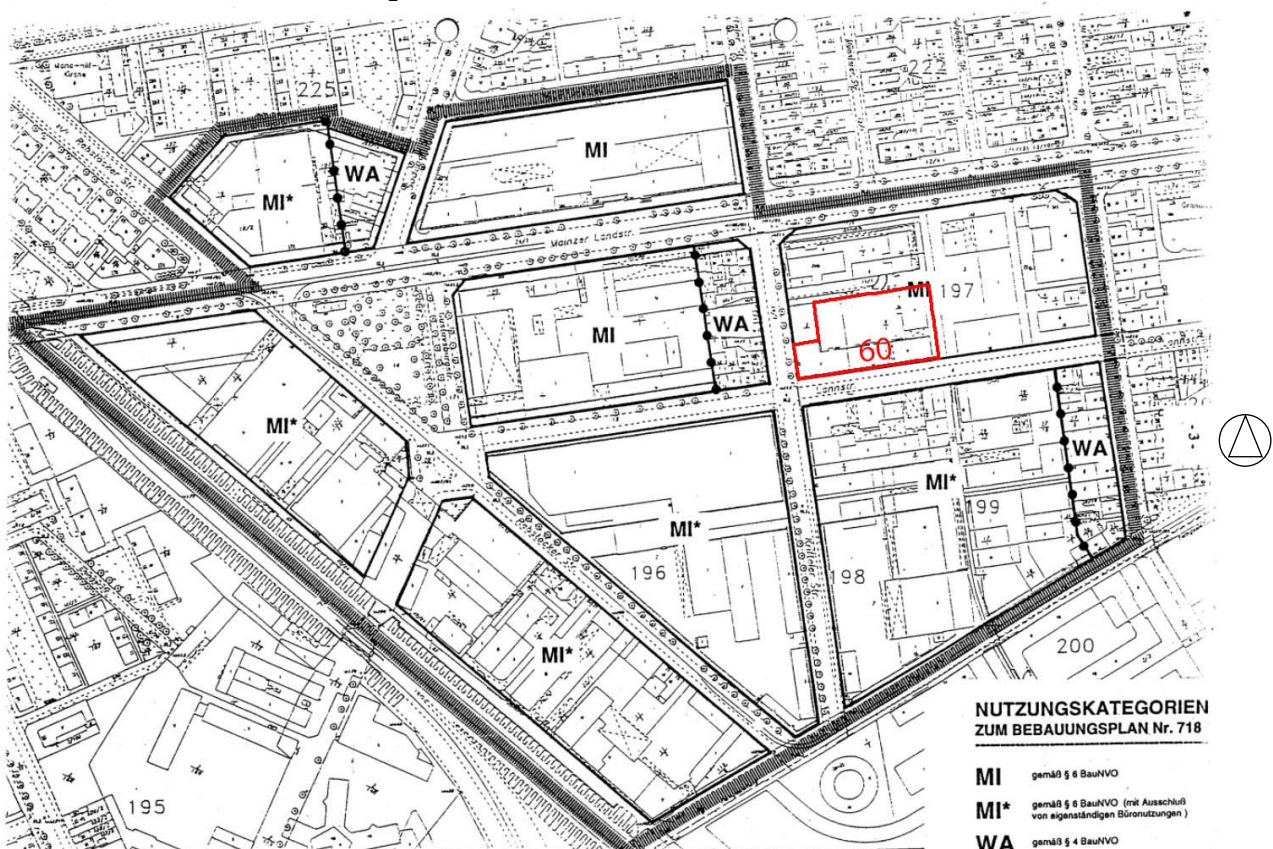
Projektadresse: Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt

Auftraggeber: EVP III Luxco 4 S.à r.l. 2 boulevard de la Foire, 1528 Luxemburg

**Einfügenachweis (§ 34 BauGB)**

Die geplante Nutzungsänderung behält den ursprünglichen Gebäudebestand vom Grundsatz her bei. Der vorhandenen Gebäudekubatur werden keine Gebäudeteile hinzugefügt oder von ihr entfernt. Voraussichtlich kann der Anteil der Technikaufbauten auf den Dachflächen reduziert werden.

Das Projekt „Lahnstraße 60“ befindet sich im sich noch im Verfahren befindenden Gültigkeitsbereichs des Bebauungsplans Nr. 718. Auch wenn der Bebauungsplan bislang keine rechtsverbindliche Wirkung hat, kann man vor dessen Hintergrund das Vorhaben vorausschauend bewerten.



Im Verfahren befindlicher B-Plan 718

Das Grundstück „Lahnstraße 60“ mit Flur 197 /Flurstück 8/2 befindet sich nach dem im Verfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 718 in einem Mischgebiet. Ein Mischgebiet beschreibt ein Gebiet, in dem gleichzeitig Wohnen und eine das Wohnen nicht beeinträchtigende Gewerbenutzung möglich sind.

#### Nähere Umgebung

In der Lahnstraße befinden sich in der direkten Nachbarschaft überwiegend Wohnnutzungen. Auch das gegenüberliegende, neu beplante Grundstück, scheint zukünftig einer Wohnnutzung zugeführt zu werden. Teilweise haben sich in der Lahnstraße in den Erdgeschosszonen zudem kleinere Shops und Nutzungen aus Gastronomie angesiedelt. In direkter Nachbarschaft östlich finden sich auch zwei kleinere Werkhallen.



Lahnstraße - Blick in östliche Richtung mit rechtsseitig geplanter Wohnnutzung





Lahnstraße - gegenüberliegende Wohnnutzung / Baustelle geplante Wohnnutzung



Lahnstraße - Blick in westliche Richtung / Kreuzung zu Krifteler Straße mit Gastronomie



## Weitere Umgebung

Bereits im Übergang von der Lahnstraße über die Krifteler Straße nach Norden zu Mainzer Straße bemerkt man die Änderung der Nutzungsverteilung. Der Anteil der erdgeschossigen Gewerbenutzung nimmt zu. Vielfach siedelten sich auch autonome Dienstleistungen an.



Krifteler Straße – mit Blick zur Kreuzung in die Mainzer Landstraße und Ecke Mainzer Landstraße





In der parallel zur Lahnstraße verlaufenden größeren Kreisstraße Mainzer Landstraße ist der Anteil gewerblicher Nutzung naturgemäß höher. In der Erdgeschosszone finden sich dort vielfältige gewerbliche Nutzungen, über Nahversorger bekannter Einzelhandelsketten, über Waschsalons und Blumenläden bis hin zu vielfältigen Nutzungen der Gastronomie. In den oberen Geschossen befinden sich sowohl Büro- als auch Wohnnutzungen.



Mainzer Landstraße - Blick in westliche Richtung / östliche Richtung





Betrachten man die räumliche Lage der Lahnstraße 60 in ihrem Umfeld, so kann man sagen, dass die Lahnstraße in zweiter Reihe zur stärker frequentierten Mainzer Landstraße in ihrem Verlauf ein sehr gutes Wohnumfeld geschaffen hat, welcher Umstand sich auch in der dort vorhandenen Art der Nutzung, vordringlich des Wohnens, widerspiegelt.

Somit lässt sich feststellen, dass sich die geplante Umnutzung des ehemaligen Bürogebäudes mit zukünftiger Nutzung aus Wohnen und Studentenwohnen sich sowohl in groß- wie auch kleinräumlicher Betrachtung sehr gut in seine Umgebung einfügt.

Frankfurt, 10.03.2026





**Wittig + Kirchner**

INGENIEURGESELLSCHAFT mbH

Anlage A zum Abstandsflächenplan im Maßstab 1:250 vom 06.03.2026 Plan Nr. 20250604-06-PU1

**Projekt:** *Nutzungsänderung eines vorhandenen Bürogebäudes zu einem Gebäude mit Studentenwohnungen im EG und 1.OG und in den übrigen Geschossen in Wohnungen*  
*Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt*

**Bauherr:** *EVP III Luxco 4 S.à r.l.*  
*2 boulevard de la Foire*  
*1528 Luxemburg*

### **Abstandsflächenberechnung**

Die Tiefe T der Abstandsfläche beträgt gemäß § 6 Absatz 5 der Hessischen Bauordnung vom 14.10.2025 im Allgemeinen das 0,4-fache der Wandhöhe H:  $T = H \times 0,4$ . In Gewerbe- und Industriegebieten, im Außenbereich für Windkraftanlagen und Antennenanlagen, ausgenommen an der Grenze zu Gebieten anderer Nutzung H:  $T = H \times 0,2$ .

Entsprechend der Nachforderung der Bauaufsicht wurden alle Abstandsflächen, die keine Änderung der Kubatur darstellen, entnommen. In der Freifläche gibt es keine abstandsflächenrelevante Bauteile.

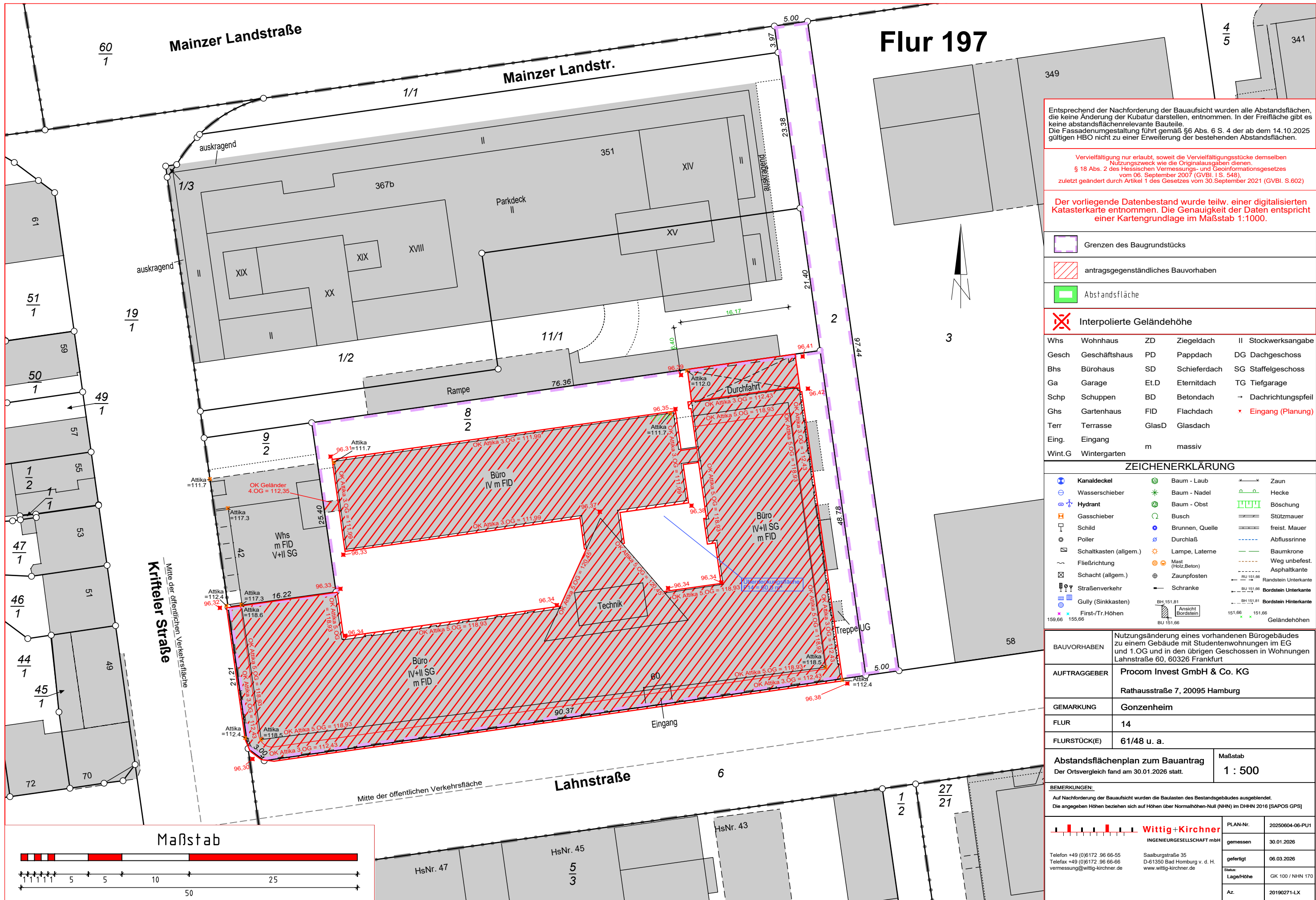
Die dem Wärmeschutz und der Energieeinsparung dienende Fassadenumgestaltung führt gemäß §6 Abs.6 S.4 der ab dem 14.10.2025 gültigen HBO nicht zu einer Erweiterung der bestehenden Abstandsflächen.

ausgefertigt am 06.03.2026

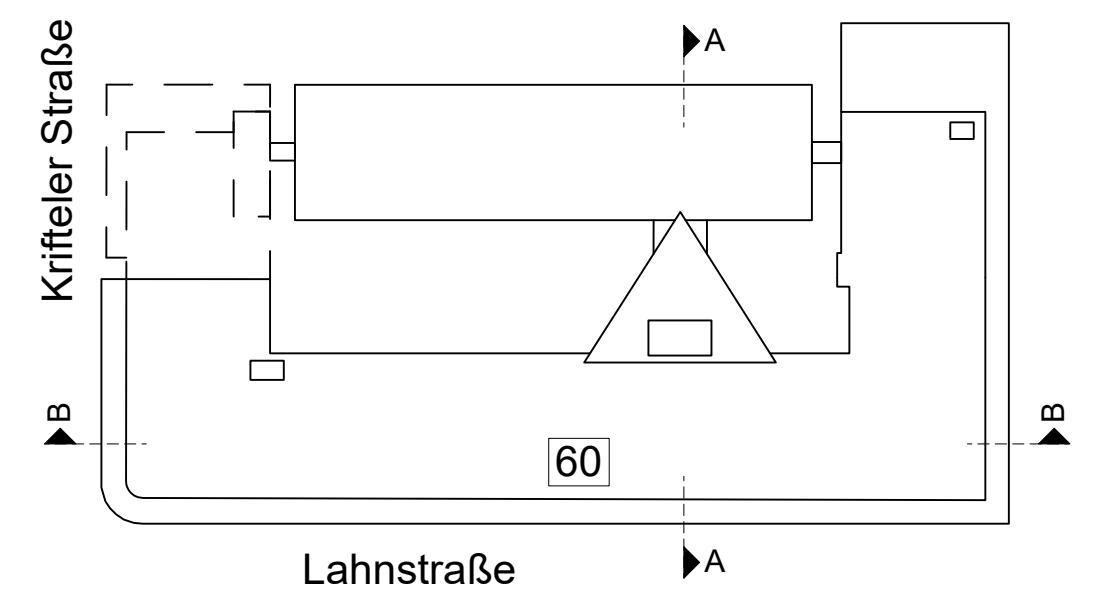
ÖbVI M.Sc. Ann-Kristin Wittig  
**Wittig + Kirchner**  
**Ingenieurgesellschaft mbH**









[illegible][illegible]

Alle Höhenangaben bezogen auf  $\pm 0.00 \text{ m} = \text{FFB EG} = 97.60 \text{ m\ddot{u}NN}$

Projekt

# Nutzungsänderung eines vorhandenen Bürogebäudes zu einem Gebäude mit Studentenwohnungen und Wohnungen

Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt

# Planinhalt

## Freianlagenplan zum Bauantrag

Plannummer: -	Plan-Status: Freigabe
Fachplaner:	

	<p><b>HKK Landschaftsarchitektur GmbH</b></p> <p>Vollstraße 33, 60486 Frankfurt am Main          Telefon 069-153623760  <a href="mailto:frankfurt@hkk-landschaftsarchitektur.de">frankfurt@hkk-landschaftsarchitektur.de</a>  <a href="http://www.hkk-landschaftsarchitektur.de">www.hkk-landschaftsarchitektur.de</a></p>
---	--

Architekt:



**HAMMERSCHMIDT  
ARCHITECTS**

**Hammerschmidt Architects GmbH**  
Hanauer Landstraße 184, 60314 Frankfurt am Main  
Telefon 069-96244960  
frankfurt@hammerschmidt.team  
www.hammerschmidt.team

Bauherr:	EVP III Luxco 4 S.à r.l. 2 boulevard de la Foire, 1528 Luxembourg
----------	--

Architekt   Unterschrift		Bauherr   Unterschrift	
Leistungsphase: 4	Datum: 20.02.2026	Maßstab: 1:200	Blattgröße: A1

## Baubeschreibung

---- Nachreichung von Unterlagen ----

Projekt: Nutzungsänderung eines vorhandenen Bürogebäudes zu einem Gebäude mit Studentenwohnungen im EG und 1.OG und in den übrigen Geschossen in Wohnungen  
Aktenzeichen BA: ePV-2026-252-2  
Projektadresse: Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt  
Auftraggeber: EVP III Luxco 4 S.à r.l. 2 boulevard de la Foire, 1528 Luxemburg

---

## INHALTSVERZEICHNIS

### 1. Allgemein

1.1	Bestandsgebäude.....	2
1.2	Geplante Nutzungsänderung / Neues Nutzungskonzept .....	2
1.3	Umnutzung und energetische Sanierung .....	3
1.4	Außenanlagen Dachbereiche .....	4
1.5	Infrastruktur und Erschließung.....	4

### 2. Projektbeteiligte



## Teil 1: Allgemeine Beschreibungen und Erläuterungen

### 1 Allgemein

#### 1.1 Bestandsgebäude:

Das Objekt besteht aus zwei miteinander verbundenen Gebäudeteilen: einem 6-geschossigen Büro- und Verwaltungsgebäude mit Tiefgarage und Parkplätzen im Süden (u-förmigen Vordergebäude) und einem 4-geschossigen Bürogebäude im Norden (Büroriegel). Seit der ursprünglichen Errichtung wurde es mehrfach umgebaut, wobei der letzte größere Umbau um das Jahr 2000 stattfand. Die Gebäudegrundstruktur blieb weitgehend unverändert. Jedoch wurde das Gebäude vollständig entkernt, teilweise Geschossdecken erneuert. Das Stahlbetongerüst der Lochfassade blieb erhalten und erhielt eine Putzfassade mit Wärmedämmverbundsystem (WDVS). Das Bestandsgebäude wurde einheitlich in Büro- und Verwaltungsflächen umgebaut.

Die Geschosse werden nach wie vor über 3 Personen- und Lastenaufzüge sowie 3 Treppenhäuser erschlossen (eines zusätzliches nur als Rettungsweg im benachbarten Wohngebäude). Die beiden Gebäudeteile sind durch eine verglaste Eingangshalle und Verbindungsebenen miteinander verbunden. Das südliche Vordergebäude ist vollflächig unterkellert und über 3 Treppenhäuser erschlossen. Die Tiefgarage besteht aus 2 Untergeschossen bzw. 5 Split-Level-Ebenen und liegt außerhalb der thermischen Hülle. Sie ist über 2 Rampenanlagen zugänglich. Technik- und Lagerräume befinden sich im Untergeschoss.

Die Gebäude haben Flachdächer, das Vordergebäude Süd derzeit mit Kiesschüttung, der Büroriegel Nord mit vorhandener extensiver Begrünung. Das Objekt ist als Single-Tenant-Verwaltungsgebäude für eine Bank ausgebaut.

#### 1.2 Geplante Nutzungsänderung / Neues Nutzungskonzept

Nachfolgend sind die wesentlichen Baumaßnahmen erläutert, die für die Umsetzung des neuen Nutzungskonzepts vorgesehen sind:

- Rückbau der vorhandenen oberirdischen Gebäudeflächen bis auf das Rohbauniveau der Deckenplatten und der tragenden Stahlbeton Skelett Konstruktion mit Ausnahme der Treppenhäusern und der Aufzüge, teilweise der bestehenden Schächte für die haustechnischen Gewerke, der Bestand dieser Bauteile bleibt unverändert.
- Es sind zwei neue Eingänge geplant, getrennt nach Nutzung, sind diese den Studentenwohnbereiche im EG und 1.OG zugeordnet.
- Erneuerung der bestehenden Gebäudehülle und Fenster Fassaden durch energieeffiziente Fensterelemente unter Berücksichtigung der bauphysikalischen Anforderungen des Standortes.
- Rückbau der bestehenden WDVS-Fassade Sanierung und Ertüchtigung durch serielle Fassadensysteme einschließlich der Installation von außenliegender Verschattung für nach Süden ausgerichtete Fassaden im Rahmen des sommerlichen Wärmeschutznachweises.
- Errichtung von Wohnungstrennwänden zwischen Wohneinheiten und Fluren gemäß Schallschutz- und Brandschutzanforderungen.
- Einbau von Zugangstüren mit erhöhtem Schallschutz.
- Ausstattung der Wohneinheiten mit eigenen Nasszellen, sowie Küchenzeilen.
- Bodenbeläge: Linoleum in Bahnen-Ware und Fliesen in Nassbereichen.
- Tiefgaragen Lüftung: Das Lüftungssystem in der Tiefgarage soll wieder in Betrieb genommen werden, ggf. Instandsetzung- bzw. Anpassungsmaßnahmen.
- Beheizung: Fußbodenheizung pro Apartment. Fußbodenaufbau als schwimmender Estrich.
- Warmwasserversorgung: Dezentral über Durchlauferhitzer oder zentral mit Warmwasserpufferspeichern.
- Feuerlöschanlagen: Das Sprinklersystem in der Tiefgarage soll wieder in Betrieb genommen werden, ggf. sind Instandsetzung- bzw. Anpassungsmaßnahmen erforderlich.

- Die Flachdächer werden als Warmdächer ausgeführt und grundsätzlich extensiv begrünt. Auf kleinen Dachflächen wird die vorhandene Kiesschüttung erneuert. Abhängig vom Energie- und Anlagenkonzept werden die Dächer mit einer PV Anlage bestückt.

### **1.3 Umnutzung und energetische Sanierung**

Das bestehende Bürogebäude wird zu Wohnzwecken umgenutzt. Ziel ist die Schaffung eines modernen, energieeffizienten Wohngebäudes mit insgesamt 422 Wohneinheiten, welches sowohl heutigen als auch zukünftigen energetischen Standards gerecht wird und gleichzeitig eine hohe Wohn- und Aufenthaltsqualität gewährleistet.

### **1.4 Außenanlagen und Dachbereiche**

Die Außenbereiche umfassen eine begrünte Dachterrasse sowie den erdgeschossigen Wohnungen zugeordnete Terrassenbereiche. Es gibt einen nicht allgemein zugänglichen begrünten Innenhof, der sich aufgrund der inneren Gebäudeerschließung in zwei Teile aufgliedert. In Teilen werden auf den Dachflächen PV-Anlagen hergestellt.

### **1.5 Infrastruktur und Erschließung**

Für den Individualverkehr steht eine Tiefgarage zur Verfügung, die sich unter dem Hofgelände und teilweise bis unter den Baukörpern erstreckt. Die Tiefgarage bietet neben oberirdischen Parkmöglichkeiten Platz für 105 Pkw-Stellplätze sowie 316 Fahrrad-Abstellplätze, inklusive Elektroladestationen.

Weitere Informationen sind dem Stellplatznachweis für Pkw und für Fahrräder zu entnehmen.

## **2 Projektbeteiligte**

### **Auftraggeber**

**Bauherr** EVP III Luxco 4 S.à r.l. 2 boulevard de la Foire, 1528 Luxemburg

### **Planungsbeteiligte**

**Generalplanung** **Hammerschmidt Architects GmbH**  
Hanauer Landstraße 184  
60314 Frankfurt am Main

**Tragwerksplanung** **bauart Konstruktions GmbH & Co KG**  
Mina Rees Str.6  
64295 Darmstadt

**Brandschutz** **Ingenieurbüro Michielsen**  
Sachverständigen Büro für baulichen Brandschutz  
Rolandsberg 6  
67435 Neustadt an der Weinstraße

**Bauphysik (thermisch)** **EKG Ingenieurbüro Kruft GmbH**  
Becker – Gundahl Str. 67  
81479 München



**Bauphysik (akustisch)**

**energum GmbH**  
Groner Allee 100  
49479 Ibbenbüren

**Technische  
Gebäudeausstattung**

**INNIUS RR GmbH**  
Friedberger Straße 68  
61191 Rosbach

**Garten – und  
Landschaftsarchitektur**

**HKK Landschaftsarchitektur GmbH**  
Voltastrasse 33  
60486 Frankfurt am Main

**Fördermittelplanung –  
Energieeffizienzberatung**

**EKG Ingenieurbüro Kruft GmbH**  
Becker – Gundahl Str. 67  
81479 München

**Zertifizierungsplanung –  
DGNB Auditor**

**TÜV SÜD Advimo GmbH**  
Westendstr. 199  
80686 München

**Vermessungsingenieure**

**Wittig+Kirchner Ingenieurgesellschaft mbH**  
Saalburgstrasse 35  
61350 Bad Homburg v. d. H.

Frankfurt, den 10.03.2026



## **Nutzung- / Betriebsbeschreibung**

---- Nachreichung von Unterlagen ----

Projekt: Nutzungsänderung eines vorhandenen Bürogebäudes zu einem Gebäude mit Studentenwohnungen im EG und 1.OG und in den übrigen Geschossen in Wohnungen  
Aktenzeichen BA: ePV-2026-252-2  
Projektadresse: Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt  
Auftraggeber: EVP III Luxco 4 S.à r.l. 2 boulevard de la Foire, 1528 Luxemburg

---

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1.1</b>	<b>Geplante Nutzungsänderung / Neues Nutzungskonzept .....</b>	<b>2</b>
<b>1.2</b>	<b>Außenanlagen Dachbereiche .....</b>	<b>2</b>
<b>1.3</b>	<b>Infrastruktur und Erschließung.....</b>	<b>2</b>

### 1.1 Geplante Nutzungsänderung / Neues Nutzungskonzept

Das oben beschriebene Objekt wird künftig mit vollständig ausgestatteten Studentenwohnungen und Wohnungen mit einer durchschnittlichen Größe von ca. 23 qm pro Wohnung genutzt. Die Zielgruppe bilden Studenten und Young Professionals.

Das Nutzungskonzept sieht die folgenden Nutzungszuteilung vor:

Studentenwohnungen: Geplant sind 153 Nutzungseinheiten im Erdgeschoss (EG) und ersten Obergeschoss (1.OG).

Wohnungen: In den Obergeschossen (2.OG bis 5.OG) sind 269 Nutzungseinheiten vorgesehen.

Im Erdgeschoss sind ca. 187 m<sup>2</sup> für Lobby und Eingangsbereiche der Studentenwohnungen und ca. 204 m<sup>2</sup> für die Lobby der Wohnungen vorgesehen.

Das Untergeschoss bietet ausreichend Platz für großzügige Fahrradabstellanlagen und E-Ladepunkte für zeitgemäße Mobilitätskonzepte. Vorgesehen sind ebenso gemeinschaftlich nutzbare Räume, wie Räume für sportliche Aktivitäten, aber auch Waschräume. Die Gemeinschaftsflächen stehen nur den Bewohnerinnen und Bewohnern des Gebäudes zur Verfügung. Im Untergeschoss befinden sich zudem Abstellmöglichkeiten für die Wohnungen, sowie die den Wohnungen zugehörige Abfallräume.

Die Nutzungen werden horizontal und damit organisatorisch klar zwischen den beiden Sparten Studentenwohnungen und Wohnungen getrennt.

### 1.2 Außenanlagen Dachbereiche

Die Außenbereiche umfassen eine begrünte Dachterrasse sowie den erdgeschossigen Wohnungen zugeordnete Terrassenbereiche, welche als individuelle Freibereiche gedacht den Bewohnern dieses Bereiches eine besondere Aufenthaltsqualität im Freien bieten.

Es gibt einen nicht allgemein zugänglichen begrünten Innenhof, der sich aufgrund der inneren Gebäudeerschließung in zwei Teile aufgliedert. In Teilen werden auf den Dachflächen PV-Anlagen hergestellt.

### 1.3 Infrastruktur und Erschließung

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Bus und Straßenbahn) ermöglicht eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit des Frankfurter Stadtzentrums mit seinen umfangreichen Einkaufs- und Bildungsangeboten sowie des Hauptbahnhofs und des Flughafens. Für den Individualverkehr steht eine Tiefgarage zur Verfügung, die sich unter dem Hofgelände und teilweise bis unter den Baukörpern erstreckt. Die Tiefgarage bietet neben oberirdischen Parkmöglichkeiten Platz für 105 PKW-Stellplätze sowie 316 Fahrrad-Abstellplätze, inklusive Elektroladestationen.

Weitere Informationen sind dem Stellplatznachweis für PKW's und für Fahrräder zu entnehmen.

Frankfurt, den 10.03.2026



Kriffeler Straße

Lahnstraße



**LEGENDE ZUR AUSFÜHRUNGSPLANUNG**

**Bestand**

- Stahlbeton
- Unbewehrter Beton
- Stahlbetonfertigteil
- KS-Mauerwerk
- Porenbetonmauerwerk/ LHZ
- Leichwand/ Trockenbauteil
- Abdichtung
- Dämmung

**Neu**

- Stahlbeton
- Unbewehrter Beton
- Stahlbetonfertigteil
- KS-Mauerwerk
- Porenbetonmauerwerk/ LHZ
- Leichwand/ Trockenbauteil
- Abdichtung
- Dämmung

**Abbruch**

- Abbruch

**Raumbezeichnung**

Raumbezeichnung: Raum-Nr., Grundfläche, Nutzung, (Lohn), Nettosumme

**Zeichenerklärung**

OKFFB ±0.00  
OKRFB -0.30

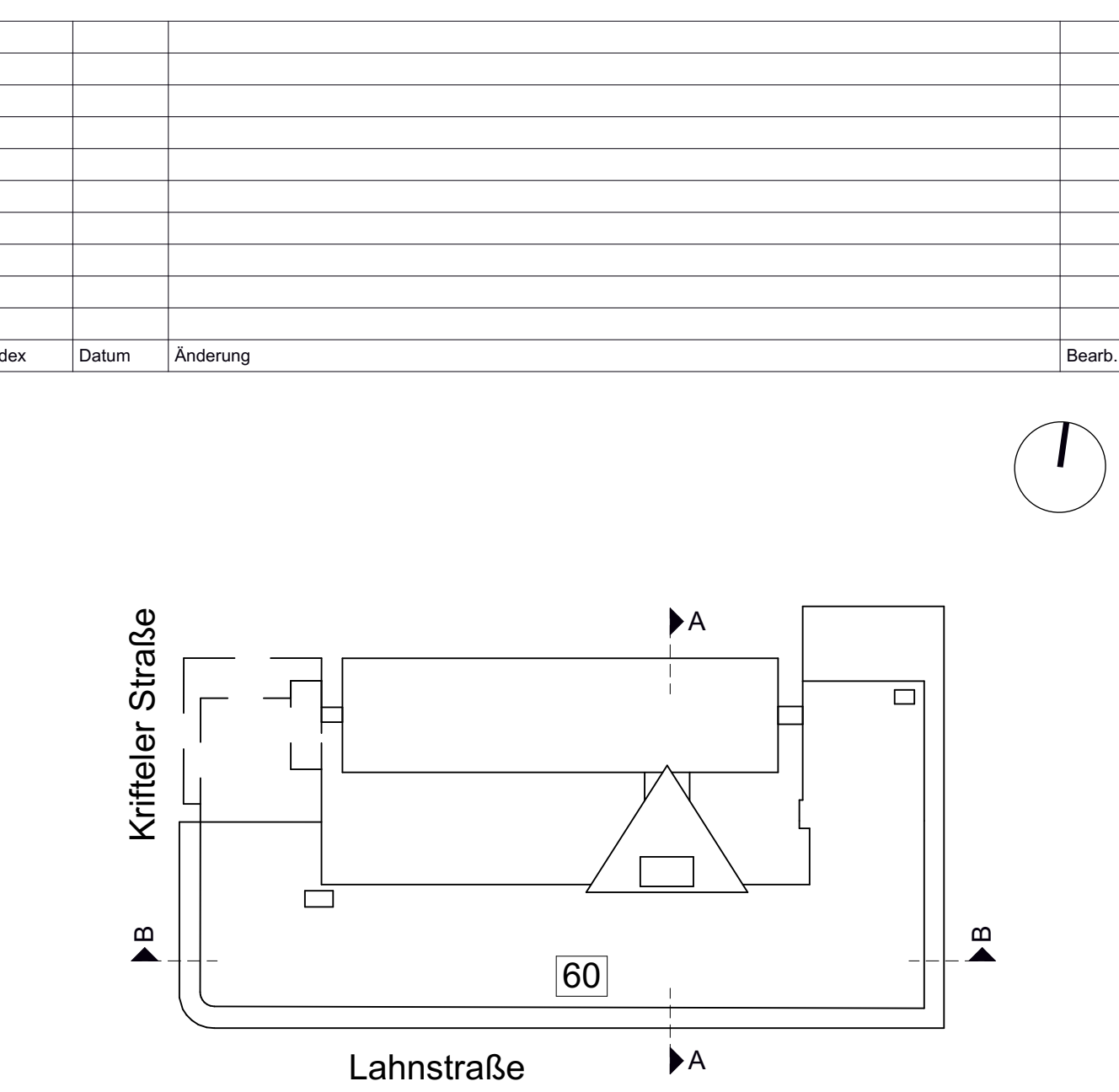
Höhengabe  
Rinne  
Notausgang

**Planangaben Text**

OK: Oberkante  
UK: Unterkante  
VK: Vorderkante  
RK: Rückkante  
FF: Fertigfußboden  
AD: Abgehängte Decke  
LH: Lichte Raumhöhe  
UZ: Unterzug  
BRH: Brüstungshöhe  
OKK: Oberkante Gelände

**Planangaben Text**

OK: Oberkante  
UK: Unterkante  
VK: Vorderkante  
RK: Rückkante  
FF: Fertigfußboden  
AD: Abgehängte Decke  
LH: Lichte Raumhöhe  
UZ: Unterzug  
BRH: Brüstungshöhe  
OKK: Oberkante Gelände



Alle Höhenangaben bezogen auf ± 0.00 m = FFB EG = 97.60 müNN

**BAUANTRAG**

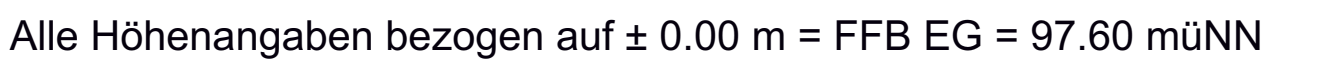
Nutzungsänderung eines vorhandenen Bürogebäudes zu einem Gebäude mit Studentenwohnungen im EG und 1.OG und in den übrigen Geschossen in Wohnungen Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt

Planinhalt	Erdgeschoss	Studenten-Wohnung
Plannummer:	L60-ARC-XX-GR-X-60-XXX-A...	Plan-Status: -
Fachplaner:		
Architekt:	HAMMERSCHMIDT ARCHITECTS	Hammerschmidt Architects GmbH Hauptstadtstraße 14, 60314 Frankfurt am Main Telefon: 069 662490 ham@hammerschmidt.com www.hammerschmidt.com
Bauherr:	EVP III Luxco 4 S.à r.l.	EVP III Luxco 4 S.à r.l. 2 boulevard de la Poste, 1020 Luxembourg
Architekt / Unterschrift		Bauherr / Unterschrift
Leistungsphase: 4	Datum: 10.03.2026	Maßstab: 1:100
		Blattgröße: 1.489x841









**Nutzungsänderung eines vorhandenen  
Bürogebäudes zu einem Gebäude mit  
Studentenwohnungen im EG und 1.OG und  
in den übrigen Geschossen in Wohnungen**  
Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt

Wohnung

**Plan-Status:**

**Hammerschmidt Architects GmbH**  
Hanauer Landstraße 184, 60314 Frankfurt am Main  
Telefon 069-56244990  
frankfurt@hammerschmidt.team  
www.hammerschmidt.team

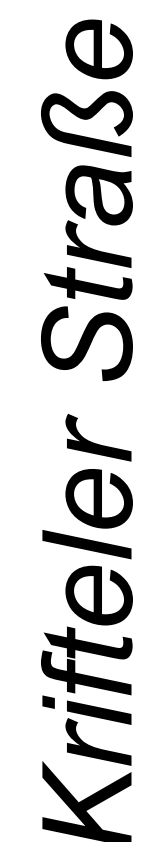
2 boulevard de la Foire, 1528 Luxembourg

Baupherr   Unterschrift	
Maßstab: 1:100	Blattgröße: 1.489x841



*Lahnstraße*






*Lahnstraße*

[illegible]

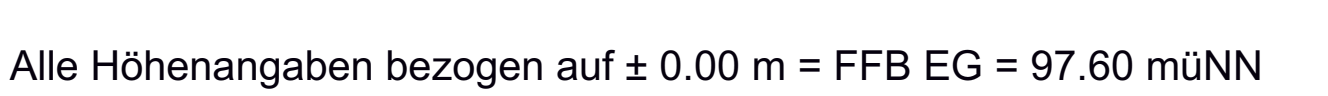
Alle Höhenangaben bezogen auf  $\pm 0.00 \text{ m} = \text{FFB EG} = 97.60 \text{ m\ddot{u}NN}$

## BAUANTRAG

**Nutzungsänderung eines vorhandenen  
Bürogebäudes zu einem Gebäude mit  
Studentenwohnungen im EG und 1.OG und  
in den übrigen Geschossen in Wohnungen**  
Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt

Inhalt <b>3. Obergeschoss</b>		Wohnung	
Nummer: L60-ARC-XX-GR-X-03-XXX-A... Zeichner:		Plan-Status: -	
Architekt:  <b>HAMMERSCHMIDT ARCHITECTS</b>		Hammerschmidt Architects GmbH Hansen Landstraße 184, 40114 Frankfurt am Main Telefon: 069 450100 <a href="mailto:kontakt@hammerschmidt.com">kontakt@hammerschmidt.com</a> <a href="http://www.hammerschmidt.com">www.hammerschmidt.com</a>	
Bauherr: <b>EVP III Luxco 4 S.ä r.l.</b>		<b>EVP III Luxco 4 S.ä r.l.</b> 2. Standort in La Fère, 15282 Lutterberg	
Zeichner / Unterschrift: Erlaubungsphase: 4		Baubewilligung: Maßstab: 1:100	
Datum: 10.03.2026		Blattgröße: 1.489x641	





**Nutzungsänderung eines vorhandenen  
Bürogebäudes zu einem Gebäude mit  
Studentenwohnungen im EG und 1.OG und  
in den übrigen Geschossen in Wohnungen**  
Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt

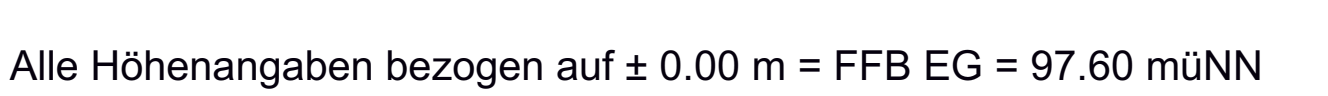
Plannummer: L60-ARC-XX-GR-X-04-XXX-A-_____	Plan-Status: -
Archplaner:	

<p>auherr:</p> <p><b>EVP III Luxco 4 S.à r.l.</b></p>	<p><b>EVP III Luxco 4 S.à r.l.</b></p> <p>2 boulevard de la Foire, 1528 Luxembourg</p>
---	--

Architekt   Unterschrift		Bauherr   Unterschrift	
Leistungsphase: 4	Datum: 10.03.2026	Maßstab: 1:100	Blattgröße: 1.489x841



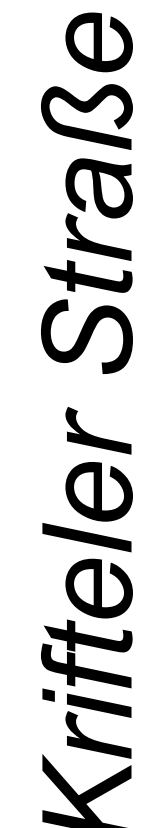




**Nutzungsänderung eines vorhandenen  
Bürogebäudes zu einem Gebäude mit  
Studentenwohnungen im EG und 1.OG und  
in den übrigen Geschossen in Wohnungen  
Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt**

5. Obergeschoss	Wohnung
-----------------	---------

Umsatzsteuerausweis: 4	Umsatz: 10.000,00 €	Umsatzsteuer: 1.100	Umsatzsteuer: 1.100,00 €
------------------------	---------------------	---------------------	--------------------------

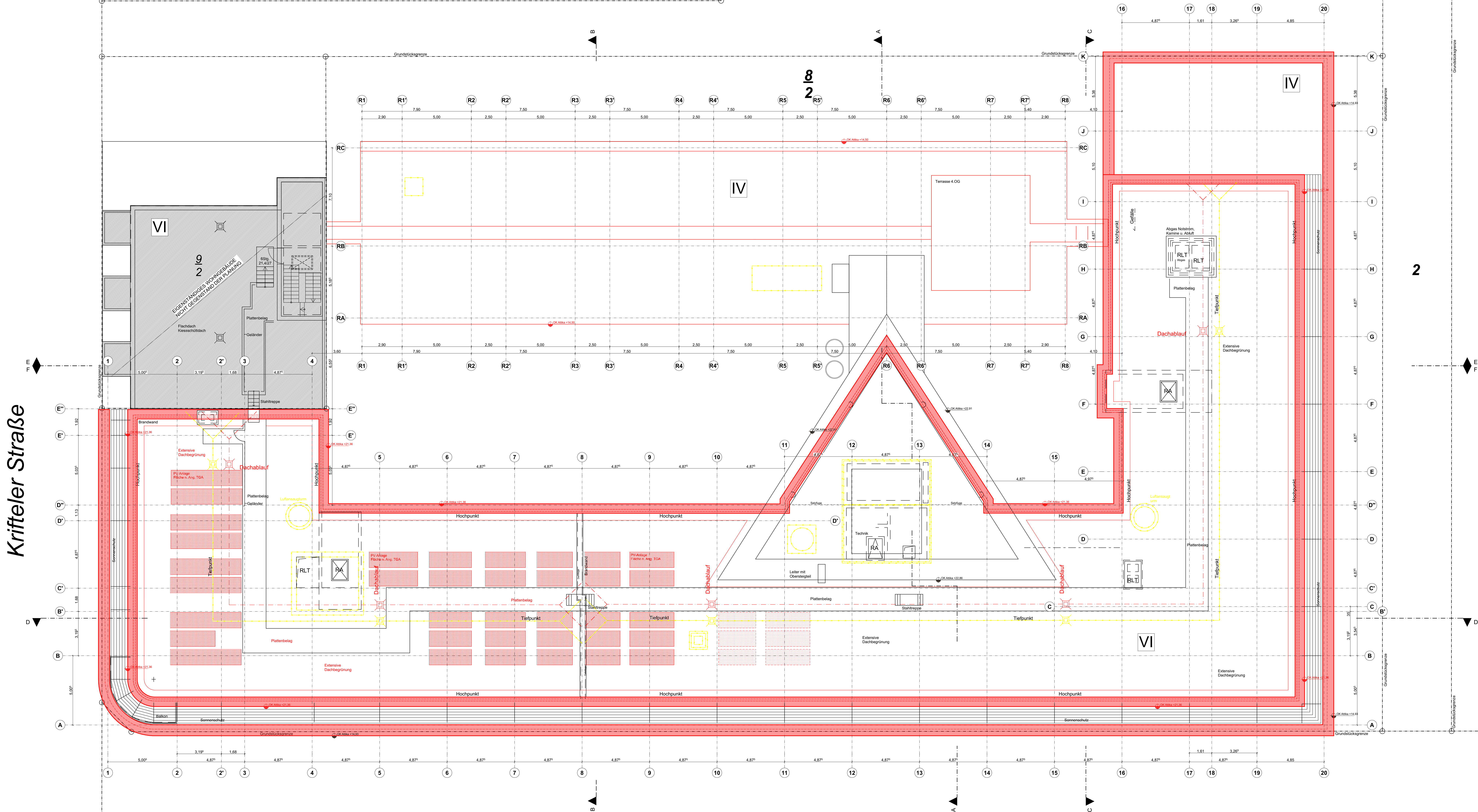


*Lahnstraße*



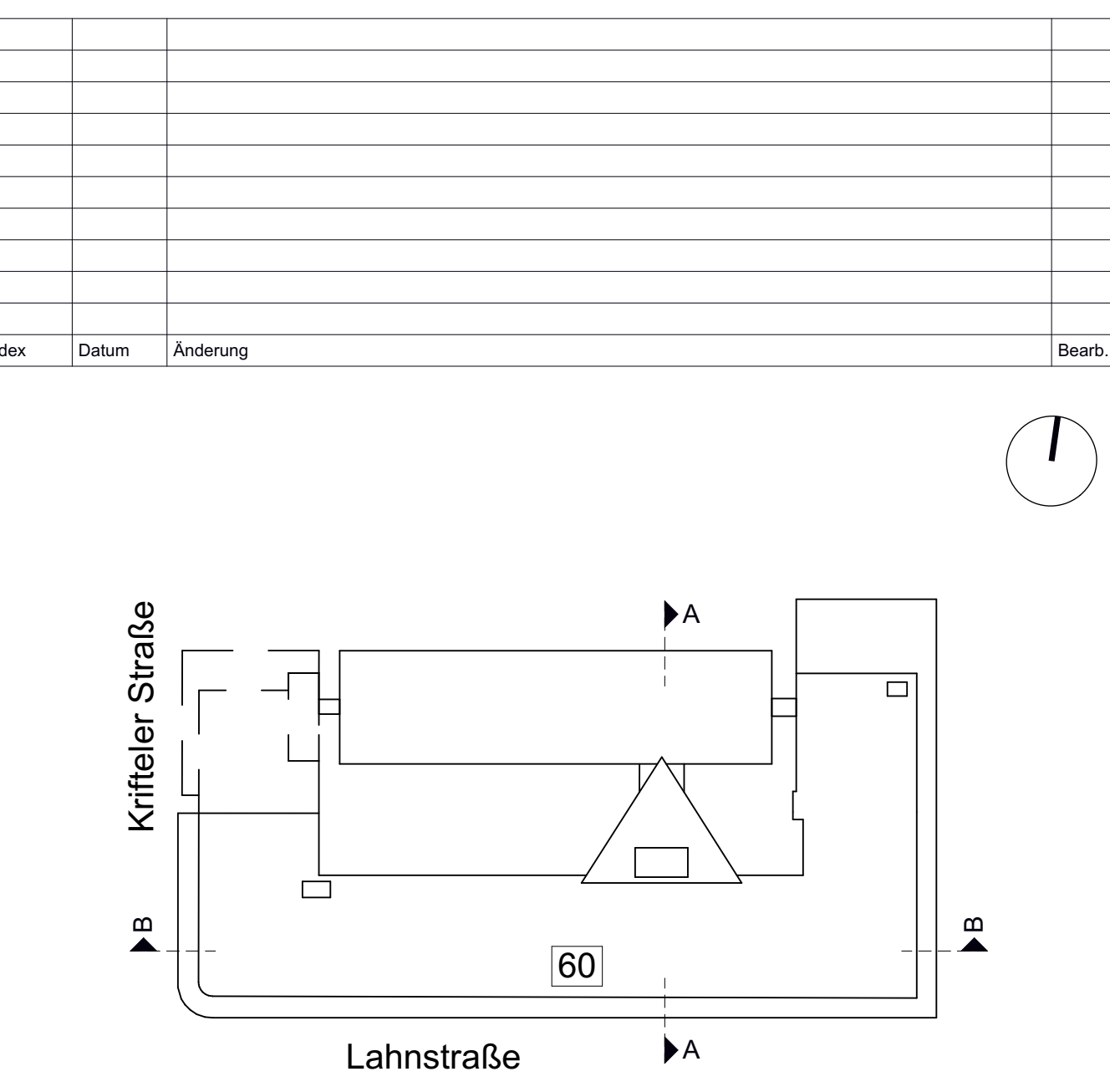
Kriffeler Straße

Lahnstraße



LEGENDE ZUR AUSFÜHRUNGSPLANUNG

<b>Bestand</b>	Stahlbeton	Unbewehrter Beton	Stahlbetonfertigteile	KSt-Mauerwerk	Porenbetonmauerwerk/LHZ	Leichtwand/ Trockenbauteil	Abdichtung	Dämmung
<b>Neu</b>	Stahlbeton	Unbewehrter Beton	Stahlbetonfertigteile	KSt-Mauerwerk	Porenbetonmauerwerk/LHZ	Leichtwand/ Trockenbauteil	Abdichtung	Dämmung
<b>Abbruch</b>	Abbruch							
<b>Raumbezeichnung</b>	Wohnung: Raum-Nr., Gesamtfläche, Nutzung, (Lage) Nettoflächen							
<b>Zeichenerklärung</b>	OKFFB ±0.00 Höhenangabe OKFFB -0.30 Rinne NA Notausgang							
<p>Sämtliche Maße sind am Bau zu nehmen und vom Ausführenden eigenverantwortlich zu prüfen! Dieser Plan gilt nur in Zusammenhang mit der Statik, den Position-, Schal- und Bewehrungsplänen, den Schlier- und Durchbruchplänen sowie den haustechnischen Planungsunterlagen! Unstimmigkeiten sind der Bauleitung sofort mitzuteilen!</p> <p>Höhenangaben beziehen sich auf OKFF bis OK / UK Rohkonstruktion! Schächte sind erst nach Installation und Freigabe durch die Bauleitung zu schließen!</p>								
<b>Planangaben Text</b> OK Oberkante UK Unterkante VK Vorderkante RK Rückkante FF Fertigfußboden AD Abgehängte Decke LH Lichte Raumhöhe HZ Heizkörper UZ Unterzug BRH Brüstungshöhe OKG Oberkante Gelände								



Alle Höhenangaben bezogen auf ± 0.00 m = FFB EG = 97.60 mÜNN

**BAUANTRAG**

**Nutzungsänderung eines vorhandenen Bürogebäudes zu einem Gebäude mit Studentenwohnungen im EG und 1.OG und in den übrigen Geschossen in Wohnungen Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt**

<b>Planinhalt</b> Dachaufsicht	
Plannummer: L60-ARC-XX-GR-X-DA-XXX-A-__	
Fachplaner:	
Plan-Status: -	
<b>Architekt:</b>  <b>HAMMERSCHMIDT ARCHITECTS</b>	<b>Hammerschmidt Architects GmbH</b> Hansen Landstraße 144, 60314 Frankfurt am Main Telefon: 069 9624990 hans@hammerschmidt-arc.com www.hammerschmidt-arc.com
<b>Bauherr:</b> <b>EVP III Luxco 4 S.à r.l.</b>	<b>EVP III Luxco 4 S.à r.l.</b> 2 boulevard de la Foire, 1020 Luxembourg
Architekt / Unterschrift	Bauherr / Unterschrift
Leistungsphase: 4	Datum: 10.03.2026
Maßstab: 1:100	Blattgröße: 1.489x841



Kräftler Straße

Lahnstraße

Bestand

Stahlbeton

Unbewehrter Beton

Stahlbetonfertigteile

KS-Mauerwerk

Porenbetonmauerwerk/ LHZ

Leichtwand/ Trockenbauteil

Abdichtung

Dämmung

Neu

Stahlbeton

Unbewehrter Beton

Stahlbetonfertigteile

KS-Mauerwerk

Porenbetonmauerwerk/ LHZ

Leichtwand/ Trockenbauteil

Abdichtung

Dämmung

Abbruch

Abbruch

Raumbezeichnung

Wohnung

Raum-Nr. / Gesamtzahl

Grundriss-Messung (Länge x Breite)

Nettostandfläche

OKFFB ±0.00

OKFFB -0.30

Höhenangabe

Rinne

Notausgang

Zeichenerklärung

Höhenangabe

Rinne

Notausgang

Sämtliche Maße sind am Bau zu nehmen und vom Ausführenden eigenverantwortlich zu prüfen!

Dieser Plan gilt nur in Zusammenhang mit der Statik, den Positions-, Schal- und Bewehrungsplänen, den Schlier- und Durchbruchplänen sowie den haustechnischen Planungsunterlagen!

Unstimmigkeiten sind der Bauleitung sofort mitzuteilen!

Höhenangaben beziehen sich auf OKFFB bis OK / UK Rohkonstruktion!

Schächte sind erst nach Installation und Freigabe durch die Bauleitung zu schließen!

Planangaben Text

OK

Unterkante

UK

Vorderkante

VK

Rohdecke

FF

Fertigfußboden

AD

Abgehängte Decke

LH

Lichte Raumhöhe

UZ

Unterzug

BRH

Brüstungshöhe

OKG

Oberkante Gelände

Index

Datum

Änderung

Beinh.

Kräftler Straße

Lahnstraße

60

Alle Höhenangaben bezogen auf ± 0.00 m = FFB EG = 97.60 mÜNN

BAUANTRAG

Nutzungsänderung eines vorhandenen Bürogebäudes zu einem Gebäude mit Studentenwohnungen im EG und 1.OG und in den übrigen Geschossen in Wohnungen Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt

Planinhalt

Grundrissdarstellung

1. Untergeschoss auf - 0.80 OKFFB EG!

Plannummer: L60-ARC-XX-GR-X-U1-XXX-A\_

Plan-Status: -

Fachplaner:

Architekt:

Bauherr:

HAMMERSCHMIDT ARCHITECTS

Hammerschmidt Architects GmbH  
Hauptstadtstraße 144, 60314 Frankfurt am Main  
Telefon: 069 9624990  
hamm@hammerschmidt-architects.com  
www.hammerschmidt-architects.com

EVP III Luxco 4 S.à r.l.  
2 boulevard de la Foire, 1033 Luxembourg

Architekt / Unterschrift

Datum: 10.03.2026

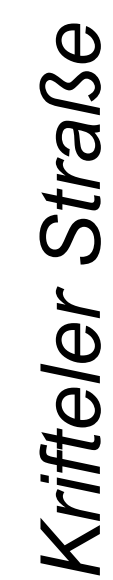
Leistungsgesch.: 4

Bauherr / Unterschrift

Maßstab: 1:100

Blattgröße: 1.489x841





# LEGENDE ZUR AUSFÜHRUNGSPLANUNG

### Bestand

- [-----] Stahlblech
- [---] Unverbauter Beton
- [---] Stahlschalungseisigal
- [---] KS-Mauerwerk
- [---] Porenbetonmauerwerk/LHZ
- [---] Leichwand/Trockenbauteil

[=====] Abdichtung  
[====/] Dämmung

### Neu

- [---] Stahlblech
- [---] Unverbauter Beton
- [---] Stahlschalungseisigal
- [---] KS-Mauerwerk
- [---] Porenbetonmauerwerk/LHZ
- [---] Leichwand/Trockenbauteil

[=====] Abdichtung  
[====/] Dämmung

### Abruch

[X X] Abruch

### Raumbezeichnung

Wohnung      Raum-Nr. (Gesamt / Abteilung / Etage)  

RZ 19-35 III

Nebenumfläche

### Zeichenerklärung

OckFS ±0,00  
OckFS -0,30

Höhensangebe

Rinne

NA

Nachtagung

(FD)

Fussboden durchbruch

(DD)

Dekendurchbruch

(WD)

Wanddurchbruch

(WS)

Wandbohle

(WB)

Wechsel der Durchhöhe: bühn.

(F)

Feuertischer

(LD)

Löscheleiche

(WH)

Whandratt

(E)

Notausgang

(RAWA)

Elektronverstellung

(S)

Rauch- und Wärmeabzug

(B)

Bodenabauf

(D)

Dachteilauf

(M-Z)

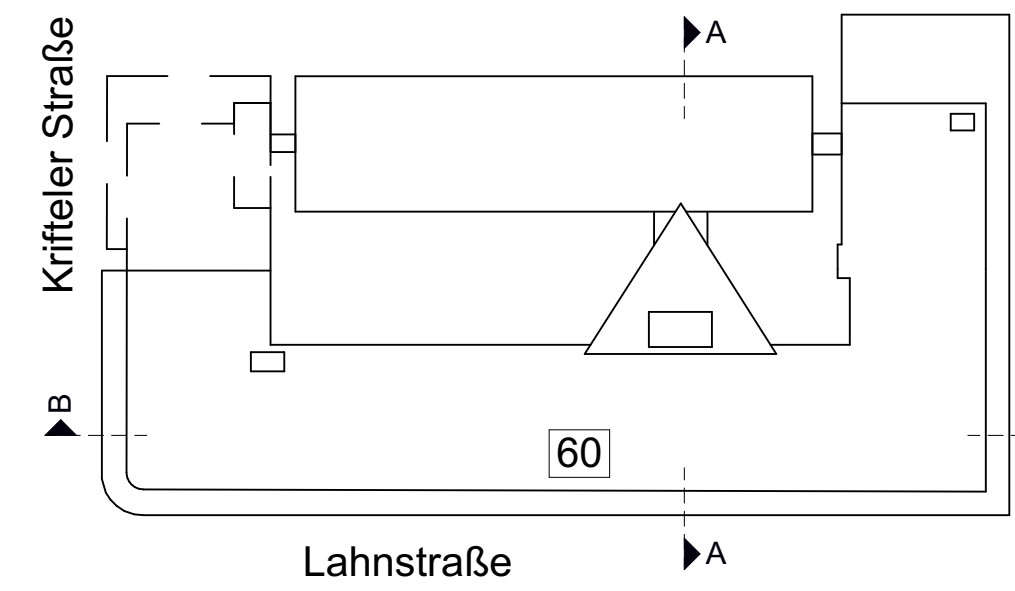
Materialwechsel Boden

### Planangaben Text

OKK  
UK  
VK  
Vorankette  
RO  
Reinhalte  
FF  
Feirtagsboden  
AD  
Abgetragene Decke  
LH  
Leichte Raumböhe  
HZ  
Heizkörper  
UZ  
Unterzug  
BRFH  
Bräunungsreihe  
OKG  
Oberkante Gelände

Sämtliche Maße sind am Bau zu nehmen und vom Ausführenden eigenverantwortlich zu prüfen !  
Dieser Plan gilt nur in Zusammenhang mit den Statiken, Positionen-, Schnitt- und Bewegungsplänen,  
den Schütz- und Durchschlüssen sowie den baustatischen Planungsmomenten!  
Unstimmigkeiten sind der Bauleitung sofort mitzuteilen !

Höhenangaben beziehen sich auf OKKF bis UK / UK Rohkonstruktion !  
Schächte sind erst nach Installation und Freigelege durch die Bauleitung zu schließen !

[illegible]

Alle Höhenangaben bezogen auf  $\pm 0.00 \text{ m} = \text{FFB EG} = 97.60 \text{ m\ddot{U}NN}$

# BAUANTRAG

**Nutzungsänderung eines vorhandenen  
Bürogebäudes zu einem Gebäude mit  
Studentenwohnungen im EG und 1.OG und  
in den übrigen Geschossen in Wohnungen**  
Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt

## Inhalt

## 2. Untergeschoss

lannummer: L60-ARC-XX-GR-X-U2-XXX-A

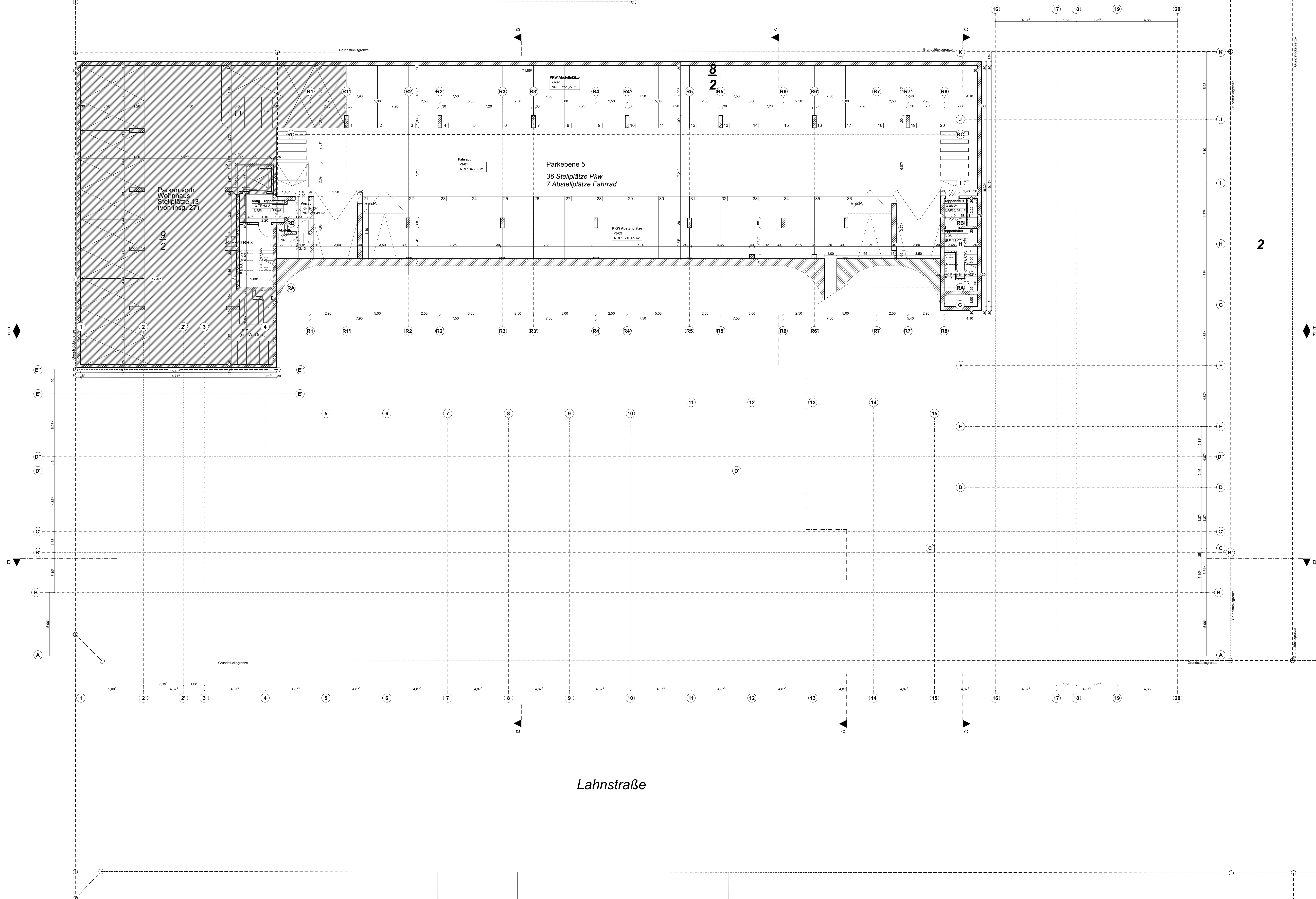
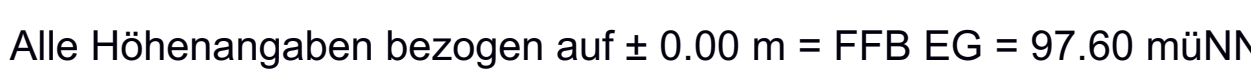
Architekt: **HAMMERSCHMIDT  
ARCHITECTS**

**Hammerschmidt Architects GmbH**  
Hanauer Landstraße 184, 60314 Frankfurt am Main  
Telefon 069-66046900  
frankfurt@hammerschmidt.team  
www.hammerschmidt.team

souherr: <b>EVP III Luxco 4 S.à r.l.</b>	<b>EVP III Luxco 4 S.à r.l.</b> 2 boulevard de la Foire, 15208 Luxembourg
---	--

Architekt   Unterschrift		Bauherr   Unterschrift	
Leistungsphase: 4	Datum: 10.03.2026	Maßstab: 1:100	Blattgröße: 1.489x841



[illegible]

**Nutzungsänderung eines vorhandenen  
Bürogebäudes zu einem Gebäude mit  
Studentenwohnungen im EG und 1.OG und  
in den übrigen Geschossen in Wohnungen**  
Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt

### 3. Untergeschoss

Plannummer: L60-ARC-XX-GR-X-U3-XXX-A-  
 Fachplaner:

**architekt:** **HAMMERSCHMIDT  
ARCHITECTS**

**Hammerschmidt Architects GmbH**  
Hanauer Landstraße 184, 60314 Frankfurt am Main  
Telefon (069) 9624990  
frankfurt@hammerschmidt.team  
www.hammerschmidt.team

**EVP III Luxco 4 S.à r.l.**





EVP III Luxco 4 S.à r.l.  
11 boulevard de la Foire, 1528 Luxembourg

Architekt / Unterschrift		Bauherr / Unterschrift	
Leistungsphase: 4	Datum: 10.03.2026	Maßstab: 1:100	Blattgröße: 1.489x841



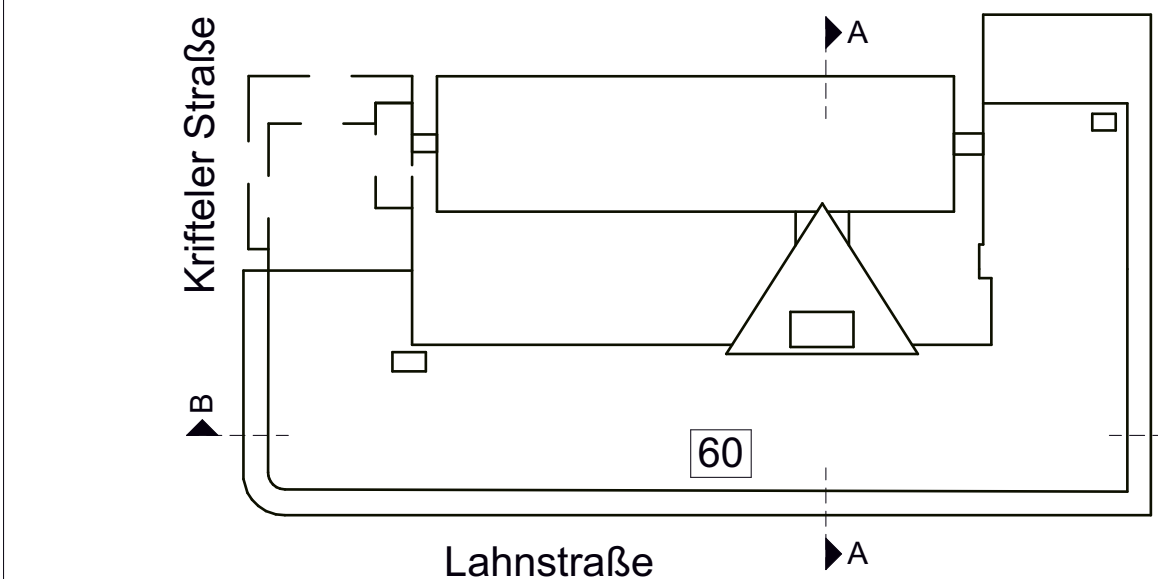
<b>Bestand</b>	Stahlbeton Unbewehrter Beton Stahlbetonfertigteile KS-Mauerwerk Porenbetonmauerwerk/ LHZ Leichtwand/ Trockenbauteile Abdichtung Dämmung	FD Fussbodendurchbruch DD Deckendurchbruch WD Wanddurchbruch WS Wandschlitze <p>Bearbeitung der Durchbrüche: b/d/h</p> F Feuerlöscher LD Löschdecke WH Wdhdrant NA Notausgang E Elektroverteilung RWA Rauch- und Wärmeabzug Bodenablauf Dacheinfluss Materialwechsel Boden
----------------	--	--

OK	Oberkante
UK	Unterkante
VK	Vorderkante
RD	Rohdecke
FF	Fertigfußboden
AD	Abgehängte Decke
LH	Lichte Raumhöhe
HZ	Heizkörper
UZ	Unterzug
BRH	Brüstungshöhe
OKG	Oberkante Gelände

	Höhenangabe
	
	Rinne
	Notausgang

Sämtliche Maße sind am Bau zu nehmen und vom Ausführenden eigenverantwortlich zu prüfen !  
Dieser Plan gilt nur in Zusammenhang mit der Statik, den Positions-, Schal- und Bewehrungsplänen,  
den Schütz- und Durchbruchplänen sowie den haustechnischen Planungsunterlagen !  
Unstimmigkeiten sind der Bauleitung sofort mitzuteilen !

Höhenangaben beziehen sich auf OKKF bis OK / UK Rohkonstruktion !  
Schächte sind erst nach Installation und Freigabe durch die Bauleitung zu schließen !



Alle Höhenangaben bezogen auf  $\pm 0.00 \text{ m} = \text{FFB EG} = 97.60 \text{ m\ddot{u}NN}$

Projekt

**Nutzungsänderung eines vorhandenen  
Bürogebäudes zu einem Gebäude mit  
Studentenwohnungen im EG und 1.OG und  
in den übrigen Geschossen in Wohnungen**

Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt

Plannummer: L60-ARC-XX-SC-X-AA-XXX-A-__	Plan-Status: -
---	----------------

**Hammerschmidt Architects GmbH**  
Hanauer Landstraße 184, 60314 Frankfurt am Main  
Telefon 069-96244960  
frankfurt@hammerschmidt.team  
www.hammerschmidt.team

**EVP III Luxco 4 S.à r.l.**  
2 boulevard de la Foire, 1528 Luxembourg

Architekt   Unterschrift		Bauherr   Unterschrift	
Leistungsphase: 4	Datum: 10.03.2026	Maßstab: 1:100	Blattgröße: 1.189x841



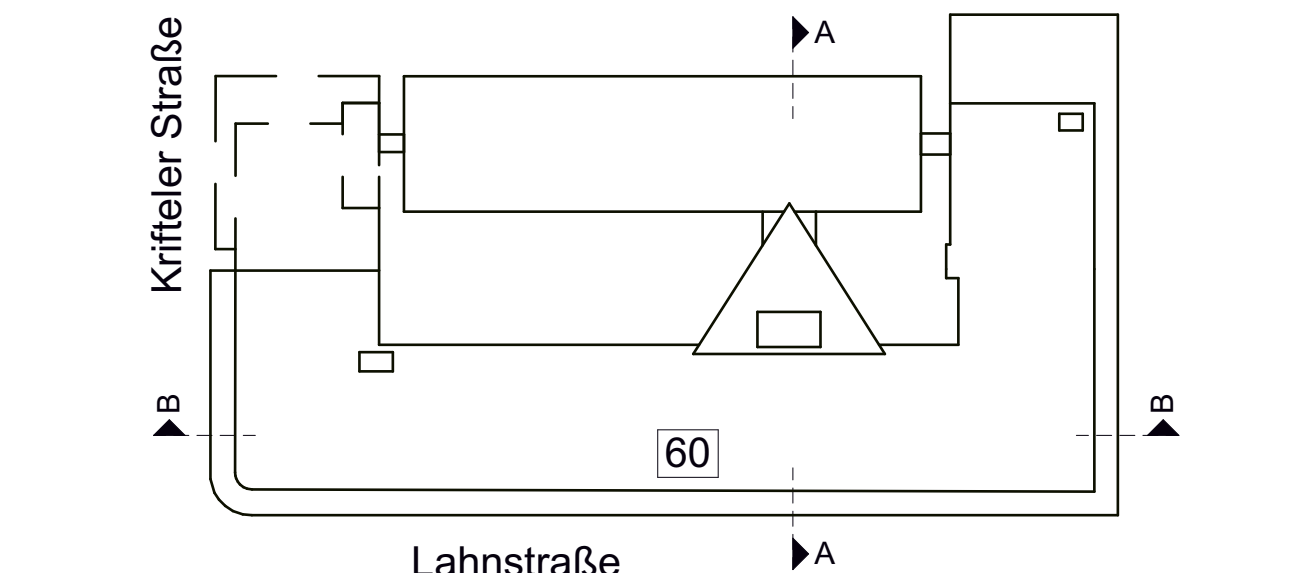


#### LEGENDE ZUR AUSFÜHRUNGSPLANUNG

<b>Bestand</b>																						
<b>Neu</b>																						
<b>Abbruch</b>																						
<b>Raumbezeichnung</b>																						
<b>Zeichenerklärung</b>																						

Sämtliche Maße sind am Bau zu nehmen und vom Ausführenden eigenverantwortlich zu prüfen !  
Dieser Plan gilt nur in Zusammenhang mit der Statik, den Positions-, Schal- und Bewehrungsplänen,  
den Schutz- und Durchbruchplänen sowie den haustechnischen Planungsunterlagen !  
Unstimmigkeiten sind der Bauleitung sofort mitzuteilen !  
Höhenangaben beziehen sich auf OKFFB bis OK / UK Rohkonstruktion !  
Schächte sind erst nach Installation und Freigabe durch die Bauleitung zu schließen !

Index	Datum	Änderung	Bearb.
-------	-------	----------	--------



Alle Höhenangaben bezogen auf ± 0.00 m = FFB EG = 97.60 müNN

## BAUANTRAG

### Nutzungsänderung eines vorhandenen Bürogebäudes zu einem Gebäude mit Studentenwohnungen im EG und 1.OG und in den übrigen Geschossen in Wohnungen Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt

#### Planinhalt

##### Schnitt B-B

Plannummer: L60-ARC-XX-SC-X-BB-XXX-A-__	Plan-Status: -
---	----------------

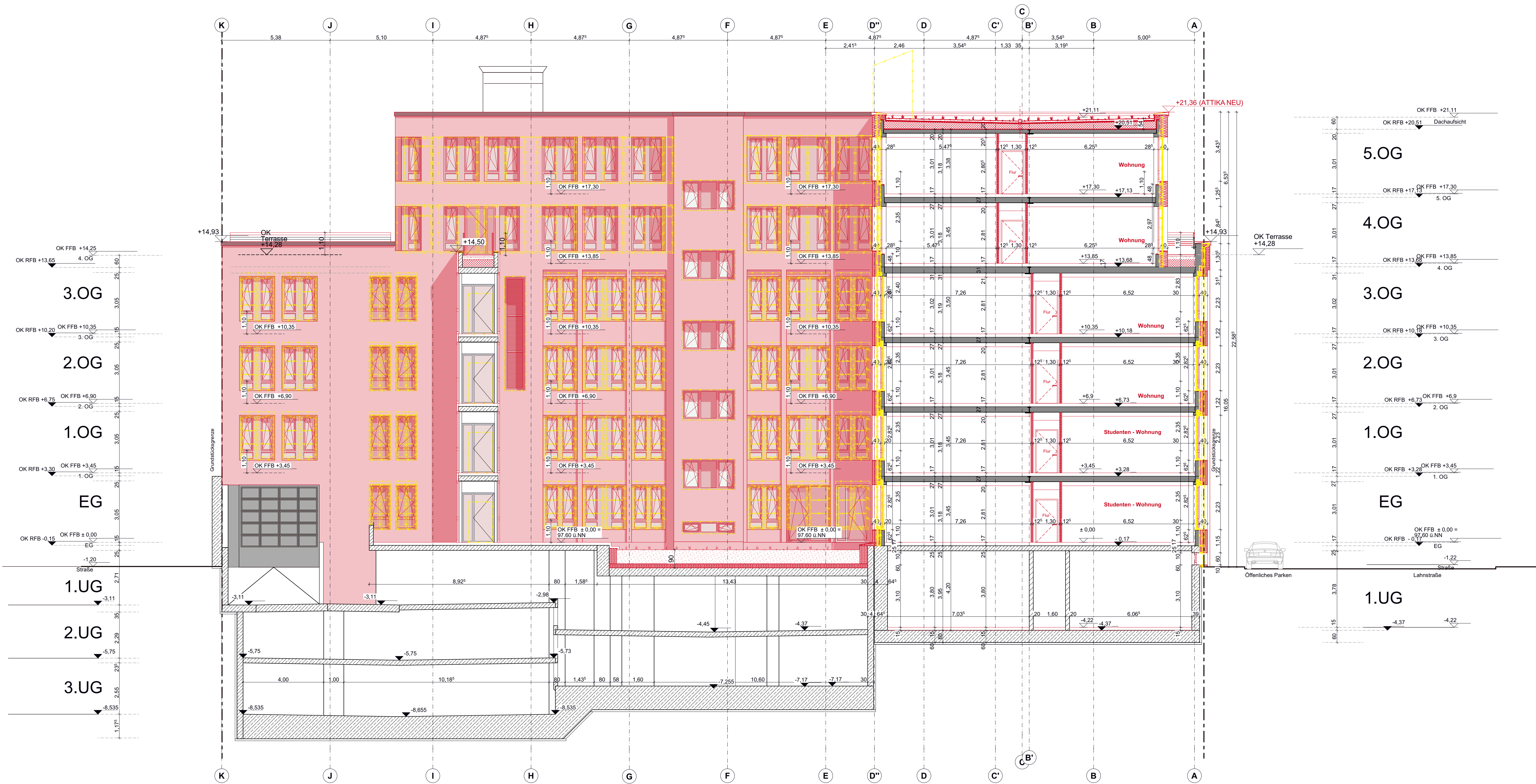
Fachplaner:	
-------------	--

Architekt:	<b>HAMMERSCHMIDT ARCHITECTS</b>	<b>Hammerschmidt Architects GmbH</b> Hanauer Landstraße 184, 60334 Frankfurt am Main Telefon: 069 242490 frankfurt@hammerschmidt-team.com www.hammerschmidt-team.com
------------	---------------------------------	--

Bauherr:	<b>EVP III Luxco 4 S.à r.l.</b> 2 Boulevard de la Paix, 1028 Luxembourg	<b>EVP III Luxco 4 S.à r.l.</b> 2 Boulevard de la Paix, 1028 Luxembourg
----------	--	--

Architekt   Unterschrift	Datum: 10.03.2026	Bauherr   Unterschrift	Blattgröße: 1.189x841
--------------------------	-------------------	------------------------	-----------------------





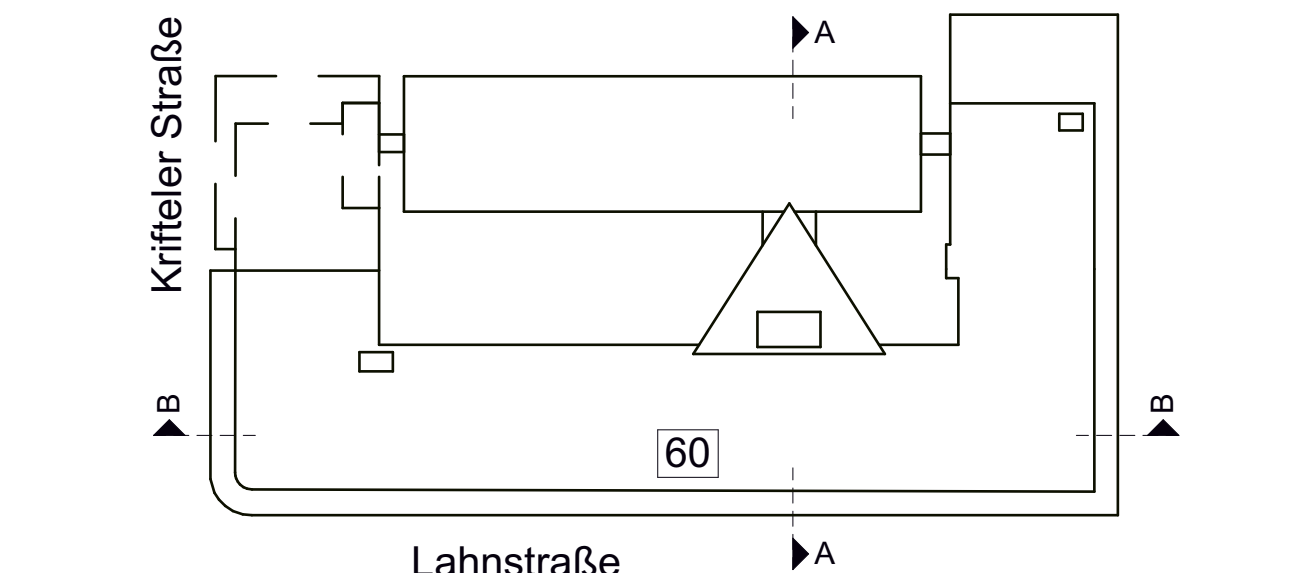
LEGENDE ZUR AUSFÜHRUNGSPLANUNG

<b>Bestand</b>	Stahlbeton	Fußbodendurchbruch
	Unbewehrter Beton	Deckendurchbruch
	Stahlbetonfertigteile	Wanddurchbruch
	KS-Mauerwerk	Wandschütz
	Porenbetonmauerwerk/ LHZ	Bemalung der Durchbrüche: b/dh
	Leichtwand/ Trockenbauteil	Feuerlöscher
	Abdichtung	LD
	Dämmung	Wandhydrant
<b>Neu</b>	Stahlbeton	NA
	Unbewehrter Beton	E
	Stahlbetonfertigteile	RWA
	KS-Mauerwerk	
	Porenbetonmauerwerk/ LHZ	
	Leichtwand/ Trockenbauteil	
	Abdichtung	
	Dämmung	
<b>Abbruch</b>	Abbruch	
<b>Raumbezeichnung</b>		
<b>Zeichenerklärung</b>		
Höhenangabe		
Rinne		
Notausgang		

Planangaben Text	
OK	Oberkante
UK	Unterseite
VK	Vorderkante
RD	Rohdecke
FF	Fertigfußboden
AD	Abgehängte Decke
LH	Lichte Raumhöhe
HZ	Hochkörper
UZ	Unterzug
BRH	Brüstungshöhe
OKG	Oberkante Gelände

Sämtliche Maße sind am Bau zu nehmen und vom Ausführenden eigenverantwortlich zu prüfen !  
Dieser Plan gilt nur in Zusammenhang mit der Statik, den Positions-, Schal- und Bewehrungsplänen,  
den Schnitt- und Durchbruchplänen sowie den haustechnischen Planungsunterlagen !  
Unstimmigkeiten sind der Bauleitung sofort mitzuteilen !  
Höhenangaben beziehen sich auf OKFF bis OK / UK Rohkonstruktion !  
Schächte sind erst nach Installation und Freigabe durch die Bauleitung zu schließen !

Index	Datum	Änderung	Bearb.
-------	-------	----------	--------



Alle Höhenangaben bezogen auf ± 0.00 m = FFB EG = 97.60 müNN

# BAUANTRAG

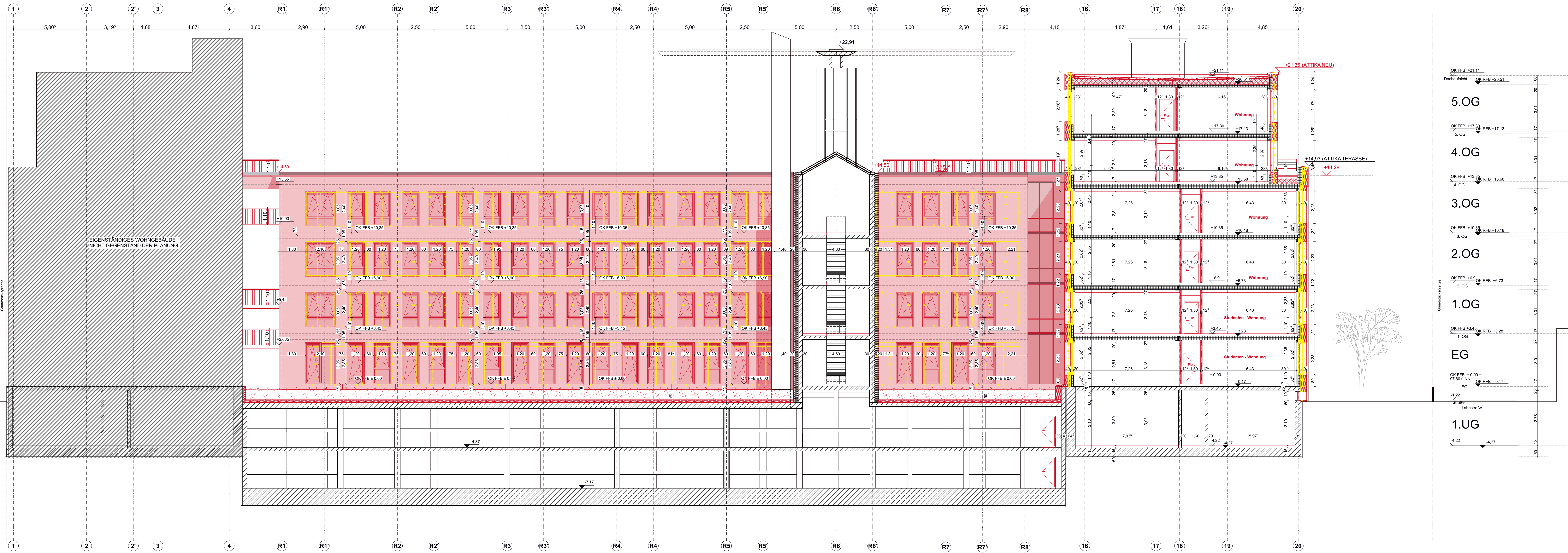
**Nutzungsänderung eines vorhandenen Bürogebäudes zu einem Gebäude mit Studentenwohnungen im EG und 1.OG und in den übrigen Geschossen in Wohnungen Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt**

Planinhalt <b>Schnitt C-C</b>	
Plannummer: L60-ARC-XX-SC-X-CC-XXX-A-__	Plan-Status: -
Fachplaner:	
Architekt: <b>HAMMERSCHMIDT ARCHITECTS</b>	
Hammerschmidt Architects GmbH Hanauer Landstraße 184 60314 Frankfurt am Main Telefon: 069 242490 frankfurt@hammerschmidt-team www.hammerschmidt-team	
Bauherr: <b>EVP III Luxco 4 S.à r.l.</b>	<b>EVP III Luxco 4 S.à r.l.</b> 2 Boulevard de la Paix, 1028 Luxembourg









Bestand

Stahlbeton

Unbewehrter Beton

Stahlbetonfertigteile

Porenbetonmauerwerk/ LHZ

Leichwand/ Trockenbauteil

Abdichtung

Dämmung

Neu

Stahlbeton

Unbewehrter Beton

Stahlbetonfertigteile

Porenbetonmauerwerk/ LHZ

Leichwand/ Trockenbauteil

Abdichtung

Dämmung

Abbruch

Abbruch

Raumbezeichnung

Wohnung

Raum-Nr. - Gesamtanz. - Nutzung - (LH-Z)

1807 - 19.38 m²

Zeichenerklärung

OKFFB ±0.00

Höhenangabe

OKRFB -0.30

Rinne

NA

Notausgang

FD

DO

WD

WS

F

LD

WH

NA

E

RWA

Fussbodendurchbruch

Deckendurchbruch

Wanddurchbruch

Wandschütz

Bemessung der Durchbrüche: 1/10h

Faustlöcher

Löschdecke

Wandhydrant

Notausgang

Elektroverteilung

Rauch- und Wärmeabzug

Bodenablauf

Dacheinlauf

Materialwechsel Boden

Planangaben Text

OK

UK

VK

RD

FF

AD

LH

HZ

UZ

BRH

OKG

Oberkante

Unterseite

Vorderkante

Rohdicke

Fertigflusboden

Abgehängte Decke

Lichte Raumhöhe

Heizkörper

Unterzug

Büslänghöhe

Oberkante Gelände

Sämtliche Maße sind am Bau zu nehmen und vom Ausführenden eigenverantwortlich zu prüfen!  
Dieser Plan gilt nur in Zusammenhang mit der Statik, den Positions-, Schal- und Bewehrungsplänen,  
den Schlier- und Durchbruchplänen sowie den haustechnischen Planungsunterlagen!  
Unstimmigkeiten sind der Bauleitung sofort mitzuteilen!

Höhenangaben beziehen sich auf OKFF bis OK / UK Rohkonstruktion!  
Schächte sind erst nach Installation und Freigabe durch die Bauleitung zu schließen!

5.OG

OK FFB ±21.11

Deckenschicht

OK FFB ±20.51

4.OG

OK FFB ±17.20

5.OG

OK FFB ±17.13

3.OG

OK FFB ±13.66

4.OG

OK FFB ±13.66

2.OG

OK FFB ±10.26

3.OG

OK FFB ±10.18

1.OG

OK FFB ±6.57

2.OG

OK FFB ±6.73

EG

OK FFB ±3.45

1.OG

OK FFB ±3.28

1.UG

OK FFB ±0.00

EG

OK FFB ±0.17

Index

Datum

Änderung

Beinh.

Kräftler Straße

Lahnstraße

60

Alle Höhenangaben bezogen auf ± 0.00 m = FFB EG = 97.60 müNN

BAUANTRAG

Nutzungsänderung eines vorhandenen Bürogebäudes zu einem Gebäude mit Studentenwohnungen im EG und 1.OG und in den übrigen Geschossen in Wohnungen Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt

Planinhalt

Schnitt E-E

Plannummer: L60-ARC-XX-SC-X-EE-XXX-A-\_\_

Plan-Status: -

Fachplaner:

Architekt:

HAMMERSCHMIDT ARCHITECTS

Hammerschmidt Architects GmbH

Hauptstadtstraße 144, 60314 Frankfurt am Main

Telefon: 069 6624990

hamm@hammerschmidt-berlin.com

www.hammerschmidt-berlin.com

Bauherr:

EVP III Luxco 4 S.à r.l.

EVP III Luxco 4 S.à r.l.

2 boulevard de la Foire, 1020 Luxembourg

Architekt | Unterschrift

Datum: 10.03.2026

Bauherr | Unterschrift

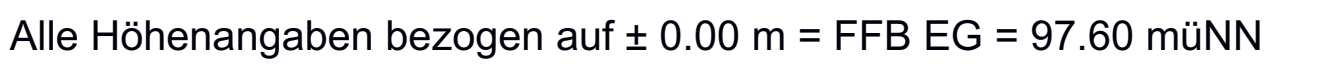
Maßstab: 1:100

Blattgröße: 1.489x841









**Nutzungsänderung eines vorhandenen  
Bürogebäudes zu einem Gebäude mit  
Studentenwohnungen im EG und 1.OG und  
in den übrigen Geschossen in Wohnungen  
Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt**

Ansicht Norden

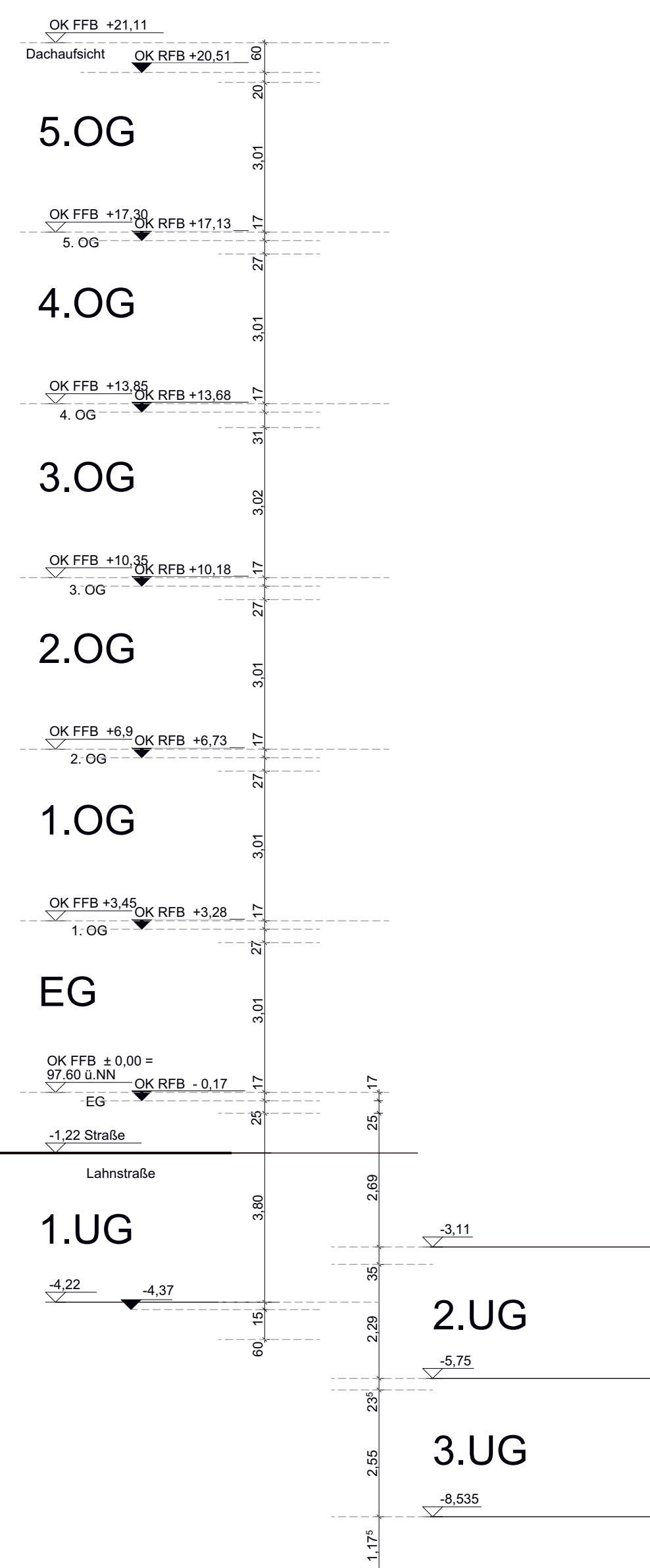
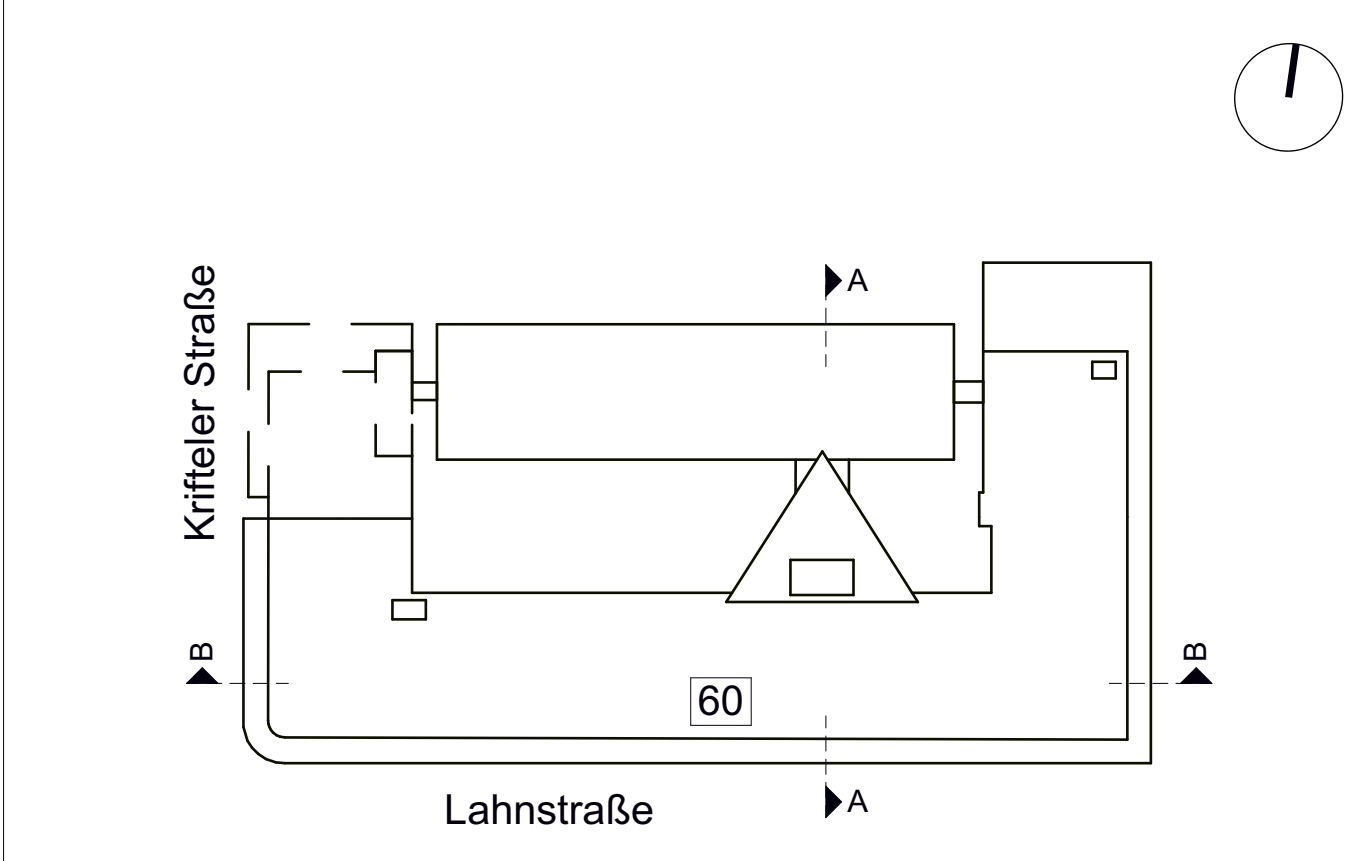
Planungsplan:	
---------------	--

Architekt: **HAMMERSCHMIDT  
ARCHITECTS**

**Hammerschmidt Architects GmbH**  
Hanauer Landstraße 184, 60314 Frankfurt am Main  
Telefon 069-96344990  
frankfurt@hammerschmidt-team  
www.hammerschmidt-team

<p>auherr:</p> <p><b>EVP III Luxco 4 S.à r.l.</b></p>	<p><b>EVP III Luxco 4 S.à r.l.</b></p> <p>2 boulevard de la Foire, 1528 Luxembourg</p>
---	--



[illegible]

Alle Höhenangaben bezogen auf  $\pm 0.00 \text{ m} = \text{FFB EG} = 97.60 \text{ m\ddot{u}NN}$

# BAUANTRAG

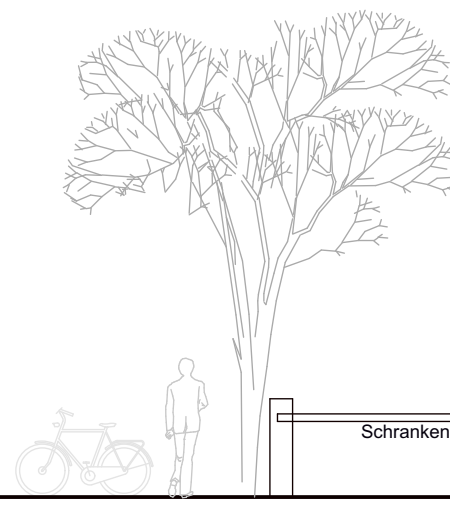
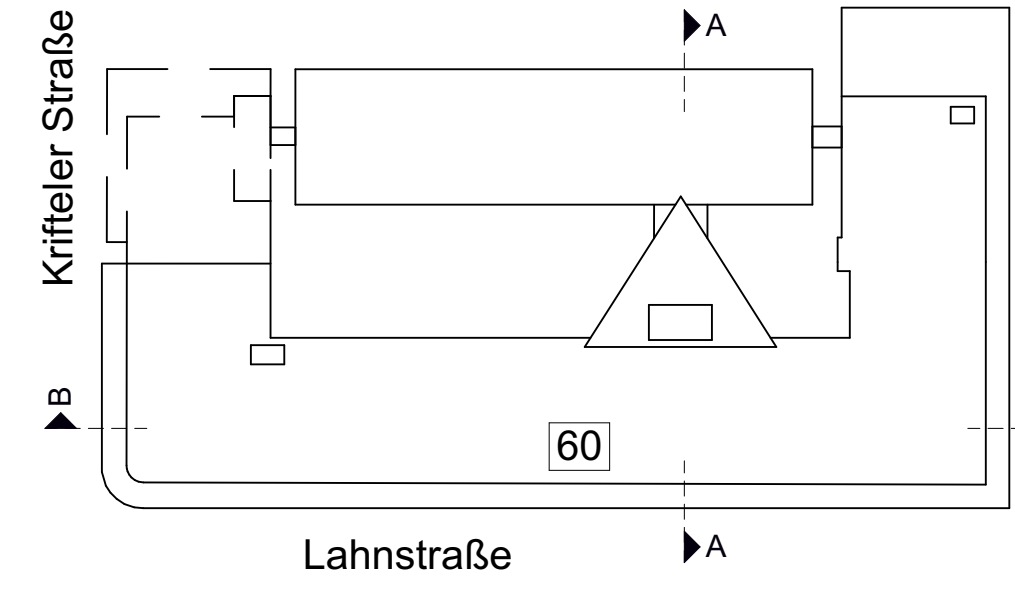
Projekt

**Nutzungsänderung eines vorhandenen Bürogebäudes zu einem Gebäude mit Studentenwohnungen im EG und 1.OG und in den übrigen Geschossen in Wohnungen**

Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt

Architekt   Unterschrift		Besucher   Unterschrift	
Leistungsphase: 4	Datum: 10.03.2026	Maßstab: 1:100	Blattgröße: 1.189x841



[illegible]

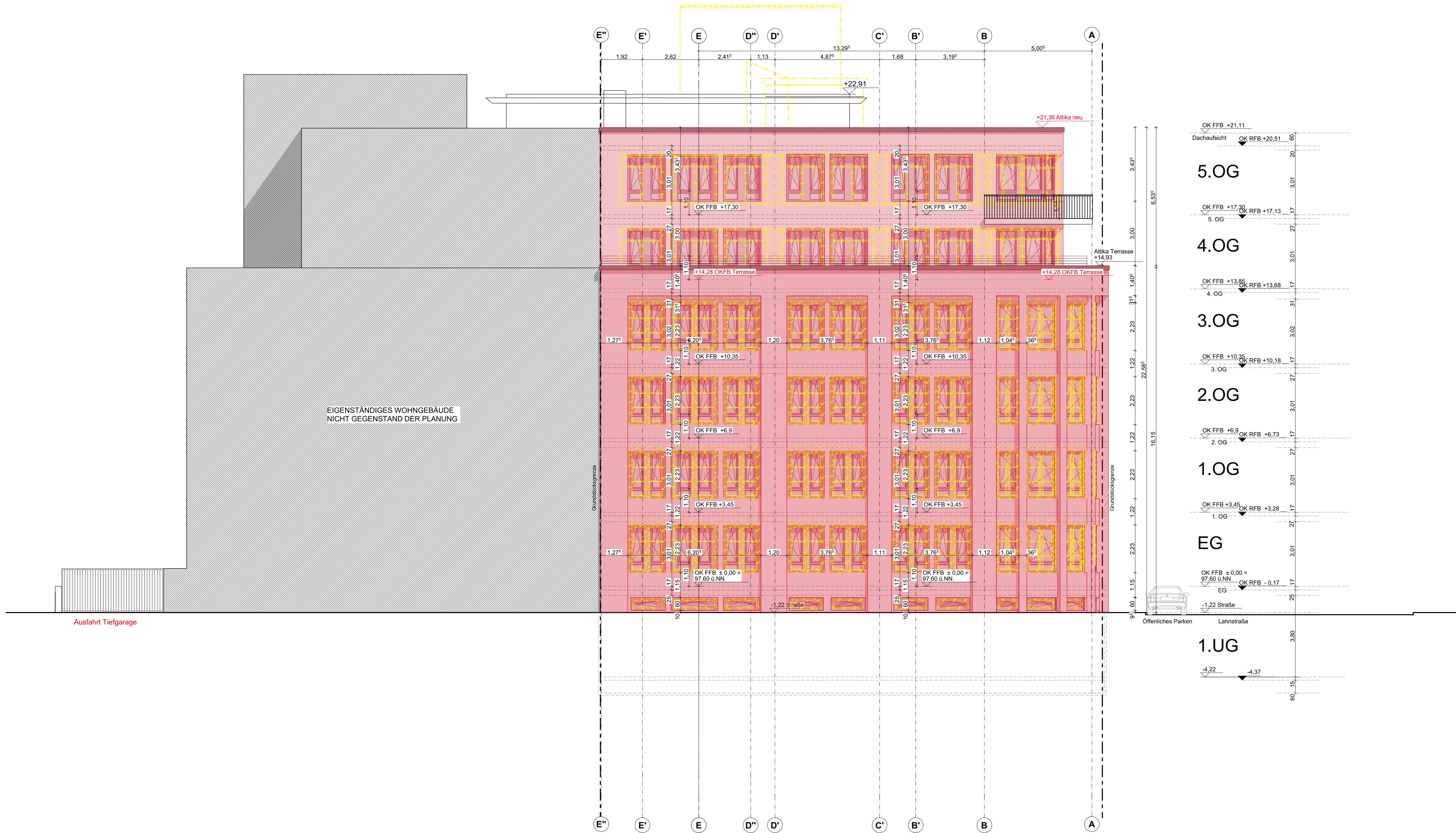
Alle Höhenangaben bezogen auf  $\pm 0.00 \text{ m} = \text{FFB EG} = 97.60 \text{ m\ddot{u}NN}$

**Nutzungsänderung eines vorhandenen  
Bürogebäudes zu einem Gebäude mit  
Studentenwohnungen im EG und 1.OG und  
in den übrigen Geschossen in Wohnungen**  
Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt

Plannummer: L60-ARC-XX-AN-X-SS-XXX-A-  
 Fachplaner:

<p>auherr:</p> <p><b>EVP III Luxco 4 S.à r.l.</b></p>	<p><b>EVP III Luxco 4 S.à r.l.</b></p> <p>2 boulevard de la Foire, 1528 Luxembourg</p>
---	--



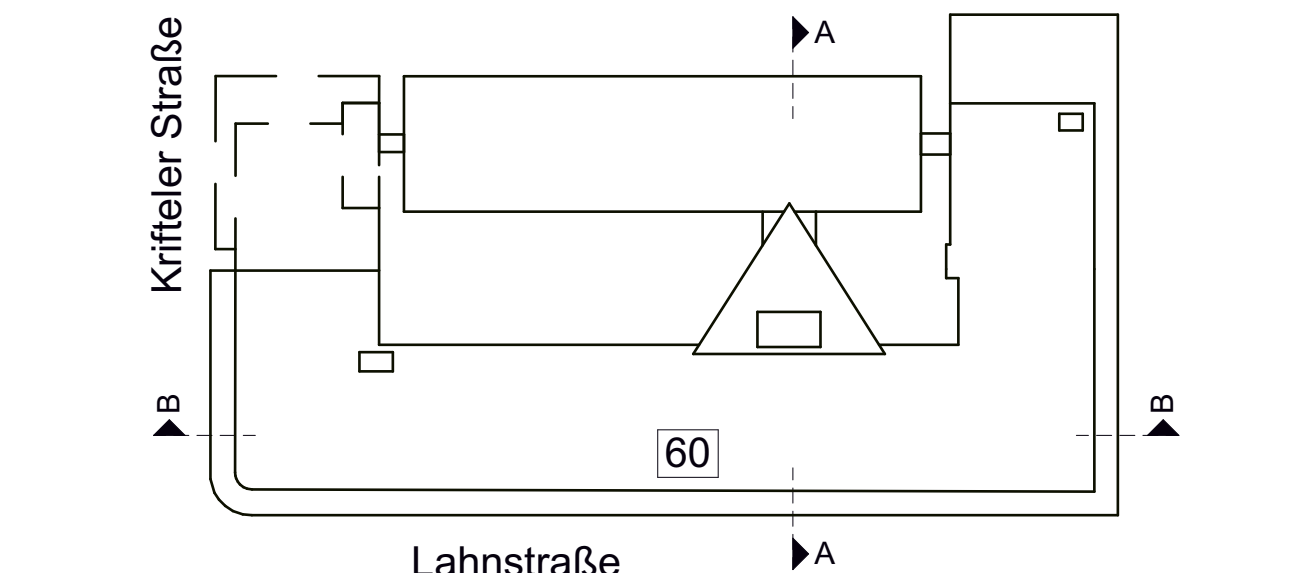


#### LEGENDE ZUR AUSFÜHRUNGSPLANUNG

<b>Bestand</b>		FD	Fussbodendurchbruch
	DD	Deckendurchbruch	
	WD	Wanddurchbruch	
	WS	Wandschlitz	
		Bemaßung der Durchbrüche: b/dh	
	(F)	Feuerlöscher	
	(LD)	Löschdecke	
	(WH)	Wandhydrant	
	(NA)	Notausgang	
	(E)	Elektroverteilung	
<b>Neu</b>		(RWA)	Rauch- und Wärmeabzug
			Bodenablauf
			Dacheinlauf
			Materialwechsel Boden
<b>Abbruch</b>			
<b>Raumbezeichnung</b>			
<b>Zeichenerklärung</b>			
<b>Wohnung</b>	<b>Raumbezeichnung</b>		
1.01	1.01		

Sämtliche Maße sind am Bau zu nehmen und vom Ausführenden eigenverantwortlich zu prüfen !  
Dieser Plan gilt nur in Zusammenhang mit der Statik, den Positions-, Schal- und Bewehrungsplänen,  
den Schlitz- und Durchbruchplänen sowie den haustechnischen Planungsunterlagen !  
Unstimmigkeiten sind der Bauleitung sofort mitzuteilen !  
Höhenangaben beziehen sich auf OKFF bis OK / UK Rohkonstruktion !  
Schächte sind erst nach Installation und Freigabe durch die Bauleitung zu schließen !

Index	Datum	Änderung	Bearb.
-------	-------	----------	--------



Alle Höhenangaben bezogen auf ± 0.00 m = FFB EG = 97.60 müNN

## BAUANTRAG

### Nutzungsänderung eines vorhandenen Bürogebäudes zu einem Gebäude mit Studentenwohnungen im EG und 1.OG und in den übrigen Geschossen in Wohnungen Lahnstraße 60, 60326 Frankfurt

<b>Ansicht Westen</b>	
Plannummer: L60-ARC-XX-AN-X-WW-XXX-A-__	Plan-Status: -
Fachplaner:	
Architekt:	<b>HAMMERSCHMIDT ARCHITECTS</b> Hammerschmidt Architects GmbH Hansauer Landstraße 184 60314 Frankfurt am Main Telefon: 069 2624690 frankfurt@hammerschmidt-team www.hammerschmidt-team
Bauherr:	<b>EVP III Luxco 4 S.à r.l.</b> 2 Boulevard de la Paix, 1028 Luxembourg
Architekt   Unterschrift	Bauherr   Unterschrift
Leistungsphase: 4	Datum: 10.03.2026
Maßstab: 1:100	Blattgröße: 1.189x841