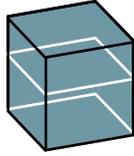
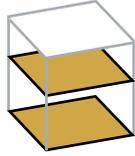


6600-0033  
Hotel (358 Betten)  
Tiefgarage (43 STP)

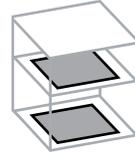
## Objektübersicht



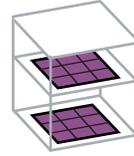
**BRI** 529 €/m<sup>3</sup>



**BGF** 1.677 €/m<sup>2</sup>



**NUF** 3.136 €/m<sup>2</sup>



**NE** 41.833 €/NE

NE: Bett

### Objekt:

Kennwerte: 1. Ebene DIN 276  
BRI: 28.298m<sup>3</sup>  
BGF: 8.932m<sup>2</sup>  
NUF: 4.775m<sup>2</sup>  
Bauzeit: 100 Wochen  
Bauende: 2019  
Standard: Durchschnitt  
Bundesland: Hessen  
Kreis: Frankfurt am Main,  
Stadt

### Architekt:

haber turri architekten  
Partnerschaftsgesellschaft  
mbB  
Große Friedberger Str. 13-17  
60313 Frankfurt am Main

### Bauherr:

Mayfarthstraße FFM  
GmbH & Co. KG  
c/o Adolf Lupp GmbH + Co.KG  
Alois-Thums-Straße 1-3  
63667 Nidda

Endinvestor:  
Commerz Real AG  
Friedrichstraße 25  
65185 Wiesbaden



© Eibe Sönnecken



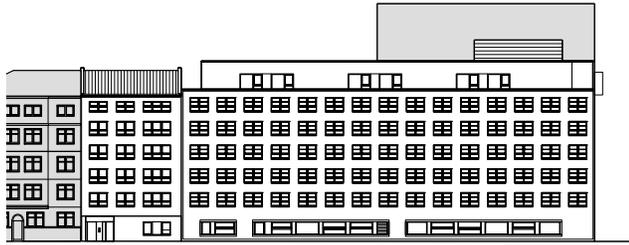
© Eibe Sönnecken



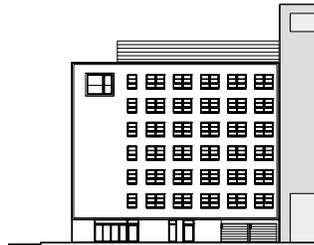
© Eibe Sönnecken



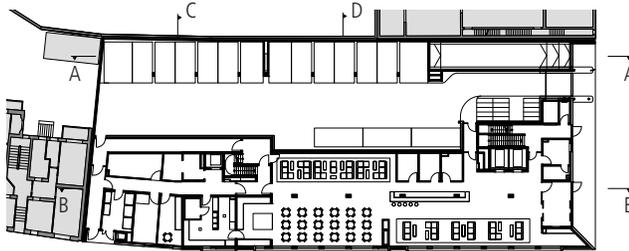
© Eibe Sönnecken



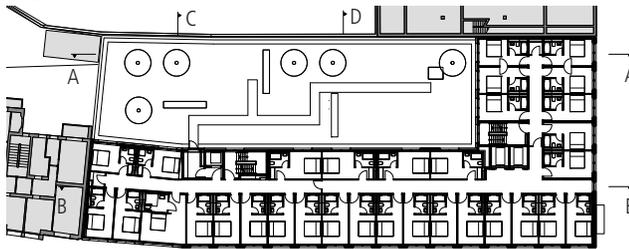
Ansicht West



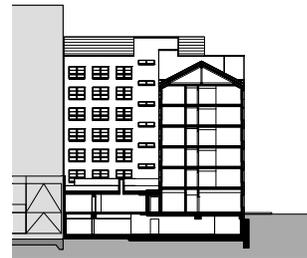
Ansicht Süd



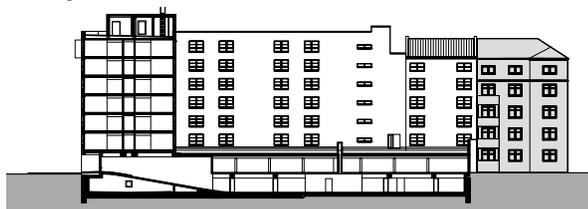
Erdgeschoss



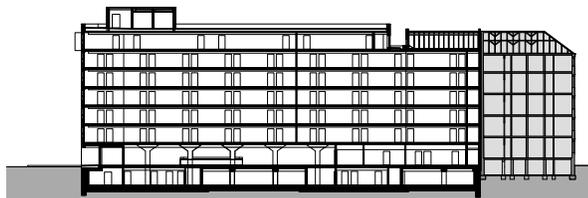
1. Obergeschoss



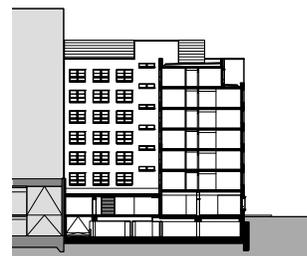
Schnitt C-C



Schnitt A-A



Schnitt B-B



Schnitt D-D

## Objektbeschreibung

### Allgemeine Objektinformationen

Der siebengeschossige Neubau wurde auf einem Eckgrundstück im Hafengebiet erbaut und füllt eine Baulücke. Im Untergeschoss befindet sich eine Tiefgarage, für die das Grundstück voll unterkellert wurde.

### Nutzung

#### 1 Untergeschoss

Tiefgarage, Umkleieräume, Waschmaschinenraum, Serverraum, Archiv, Haustechnikräume, Regenrückhaltebecken, WCs, Lagerräume

#### 1 Erdgeschoss

Foyer mit Bar und Rezeption, Büroräume, Frühstücksraum mit Buffetbereich, Kühlzelle, Vorbereitungsraum, Personalraum, Garage, Wäscheräume, Müllraum, Lagerräume

#### 6 Obergeschosse

Hotelzimmer mit Bädern, Serviceräume, Technikräume, Balkon (6. OG), Gartenhof (1. OG)

#### 1 Dachgeschoss

Technikzentrale

### Nutzeinheiten

Betten: 358  
Stellplätze: 43  
Zimmer: 179

### Grundstück

Bauraum: Baulücke  
Neigung: Ebenes Gelände  
Bodenklasse: BK 3

### Markt

Hauptvergabezeit: 4.Quartal 2017  
Baubeginn: 4.Quartal 2017  
Bauende: 4.Quartal 2019  
Konjunkturelle Gesamtlage: über Durchschnitt  
Regionaler Baumarkt: über Durchschnitt

### Baukonstruktion

Der Neubau gründet auf einer Stahlbetonbodenplatte. Alle tragenden Bauteile sind in Stahlbeton und Mauerwerk errichtet. Die straßenseitigen Fassaden wurden mit Klinkerriemen im Fischgrat-Verband bekleidet, die Hoffassaden sind verputzt. Sichtbetonrahmen betonen die Fensterbänder des Foyers. Bei den erdgeschossigen Fenstern sowie allen Türanlagen kamen Aluprofile zur Ausführung, die Fenster der Obergeschosse haben Kunststoffprofile erhalten. Motorisch betriebene Textilrollen sorgen für Sonnenschutz. Das Flachdach im 1.OG ist intensiv begrünt, im 6.OG bekieset und im 7.OG extensiv begrünt. Die Lüftungszentrale auf dem Hauptdach besteht aus einer Stahlkonstruktion mit Streckmetallbekleidung. Der Gebäudeteil im Anschluss an die historische Bebauung besitzt eine geneigte, Holzdachkonstruktion mit einer Metallabdeckung und Rinnen auf dem Gesims.

### Technische Anlagen

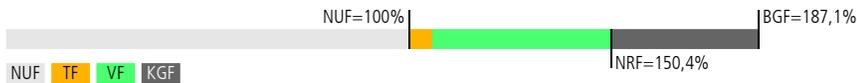
Über Fernwärme werden die Anlagen der Warmwasserbereitung, die allgemeinen Nutzungsbereiche und die zentrale Lüftungsanlage mit Heizungswärme versorgt. Das Heizen und Kühlen der Hotelzimmer ist autark geregelt. Die Wärme- und Kälteübertragung erfolgt mit Gebläsekonvektoren in den Abhangdecken der Hotelzimmer. In den allgemeinen Bereichen sind Fußbodenheizung und Plattenheizkörper ausgeführt. Es wurde eine zentrale Lüftungsanlage für die allgemeinen Bereiche installiert, in den Hotelzimmern kamen Abluftanlagen für die innen liegenden Sanitäräume zum Einbau. Die natürliche Belüftung der Gästezimmer erfolgt über in die Fensterleibungen integrierte Nachströmelemente. Anfallendes Regenwasser wird in einer als Regenrückhaltebecken dienenden Zisterne im Untergeschoss gesammelt und gedrosselt in die öffentlichen Kanäle geleitet.

## Planungskennwerte für Flächen und Rauminhalte nach DIN 277

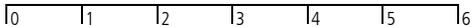
6600-0033  
Hotel (358 Betten)  
Tiefgarage (43 STP)

Flächen des Grundstücks		Menge, Einheit	% an GF
BF	Bebaute Fläche	1.551,40 m <sup>2</sup>	95,8
UF	Unbebaute Fläche	67,60 m <sup>2</sup>	4,2
GF	Grundstücksfläche	1.619,00 m <sup>2</sup>	100,0

Grundflächen des Bauwerks		Menge, Einheit	% an NUF	% an BGF
NUF	Nutzungsfläche	4.775,12 m <sup>2</sup>	100,0	53,5
TF	Technikfläche	282,80 m <sup>2</sup>	5,9	3,2
VF	Verkehrsfläche	2.121,44 m <sup>2</sup>	44,4	23,8
NRF	Netto-Raumfläche	7.179,36 m <sup>2</sup>	150,4	80,4
KGF	Konstruktions-Grundfläche	1.752,74 m <sup>2</sup>	36,7	19,6
BGF	Brutto-Grundfläche	8.932,10 m <sup>2</sup>	187,1	100,0



Brutto-Rauminhalt des Bauwerks		Menge, Einheit	BRI/NUF (m)	BRI/BGF (m)
BRI	Brutto-Rauminhalt	28.298,00 m <sup>3</sup>	5,93	3,17



**Kostenkennwerte für die Kostengruppen der 1. Ebene DIN 276**

KG	Kostengruppen (1. Ebene)	Einheit	Kosten €	€/Einheit	€/m² BGF	€/m³ BRI	% 300+400
100	Grundstück	m² GF	–	–	–	–	–
200	Vorbereitende Maßnahmen	m² GF	–	–	–	–	–
300	Bauwerk – Baukonstruktionen	m² BGF	9.429.465	1.055,68	1.055,68	333,22	63,0
400	Bauwerk – Technische Anlagen	m² BGF	5.546.744	620,99	620,99	196,01	37,0
	<b>Bauwerk 300+400</b>	<b>m² BGF</b>	<b>14.976.208</b>	<b>1.676,67</b>	<b>1.676,67</b>	<b>529,23</b>	<b>100,0</b>
500	Außenanlagen und Freiflächen	m² AF	–	–	–	–	–
600	Ausstattung und Kunstwerke	m² BGF	–	–	–	–	–
700	Baunebenkosten	m² BGF	–	–	–	–	–
800	Finanzierung	m² BGF	–	–	–	–	–

KG	Kostengruppe	Menge Einheit	Kosten €	€/Einheit	%
<b>3+4</b>	<b>Bauwerk</b>				<b>100,0</b>
300	<b>Bauwerk – Baukonstruktionen</b>	8.932,10 m² BGF	9.429.465	<b>1.055,68</b>	63,0

Baugrubenaushub, umlaufender Baugrubenverbau mit VdW-Pfählen und Berliner Verbau; Stb-Fundamentplatte 50-80cm, WU-Beton, Estrich, Anstrich, OS 8-Beschichtung, PVC-Belag, Bodenfliesen, Abdichtung, teilw. Dämmung; Stb-Wände, WU-Beton, Sichtbetonrahmen um erdgeschossige Fensterbänder, Fensterleibungen mit umlaufendem Alurahmen inkl. motorisch betriebenen Textilrollos und Nachströmelementen zur natürlichen Belüftung der Hotelzimmer, Alufenster, Kunststoffenster, Dreifachverglasung, Schallschutzverglasung, Garagentore, WDVS, teilw. Oberputz, teilw. Klinkerriemchen, teilw. Glas-Mosaiksteine; Stb-Wände, Stb-Stützen, teilw. Sichtbeton, GK-Wände, Glaswände, Wandfliesen; Stb-Decken, Stb-Treppen, Estrich, Heizestrich, PVC-Belag, Teppichboden, Bodenfliesen, OS 11-Beschichtung, abgehängte GK-Decken, Schallschutzdecken, Treppengeländer; Stb-Dach, teilw. Holzbalkendach, Dämmung, Metalldeckung, Abdichtung, Attika, Kies, Hof im 1.OG mit 80cm intensiver Dachbegrünung sowie Plattenstreifen, Kies-Schutzstreifen, kleinkronige Bäume (6St), Sträucher, bodendeckende Pflanzung, Hecken, Stauden und Gräser, innenliegende Entwässerung, abgehängte GK-Decken, teilw. Schallschutzdecken

400	<b>Bauwerk – Technische Anlagen</b>	8.932,10 m² BGF	5.546.744	<b>620,99</b>	37,0
-----	-------------------------------------	-----------------	-----------	---------------	------

Gebäudeentwässerung, Regenwasserrückhaltung mit gedrosselter Einleitung, Hebeanlage, Kalt- und Warmwasserleitungen, Sanitärobjekte; Fernwärmeversorgung, VRV-Technik zur Heizungs- und Kälteenergiebereitstellung für die Bereiche der Hotelzimmer im 3-Leiter-System, Plattenheizkörper, Fußbodenheizung; zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung zum Filtern, Heizen oder Kühlen, VRV-Technik für die Kälteenergiebereitstellung zur Konditionierung der Zuluft, VRV-Technik zur Klimatisierung der öffentlichen Bereiche im Erdgeschoss, dezentrale Abluftanlagen für innenliegende Sanitärräume, RWA-Anlage; Elektroinstallation, Beleuchtung, Sicherheitsleuchten; Netzwerkverkabelung, Brandmelde- und Alarmanlage, elektronische Zugangskontrolle; Personenaufzüge (2St), Lastenaufzug (1St)