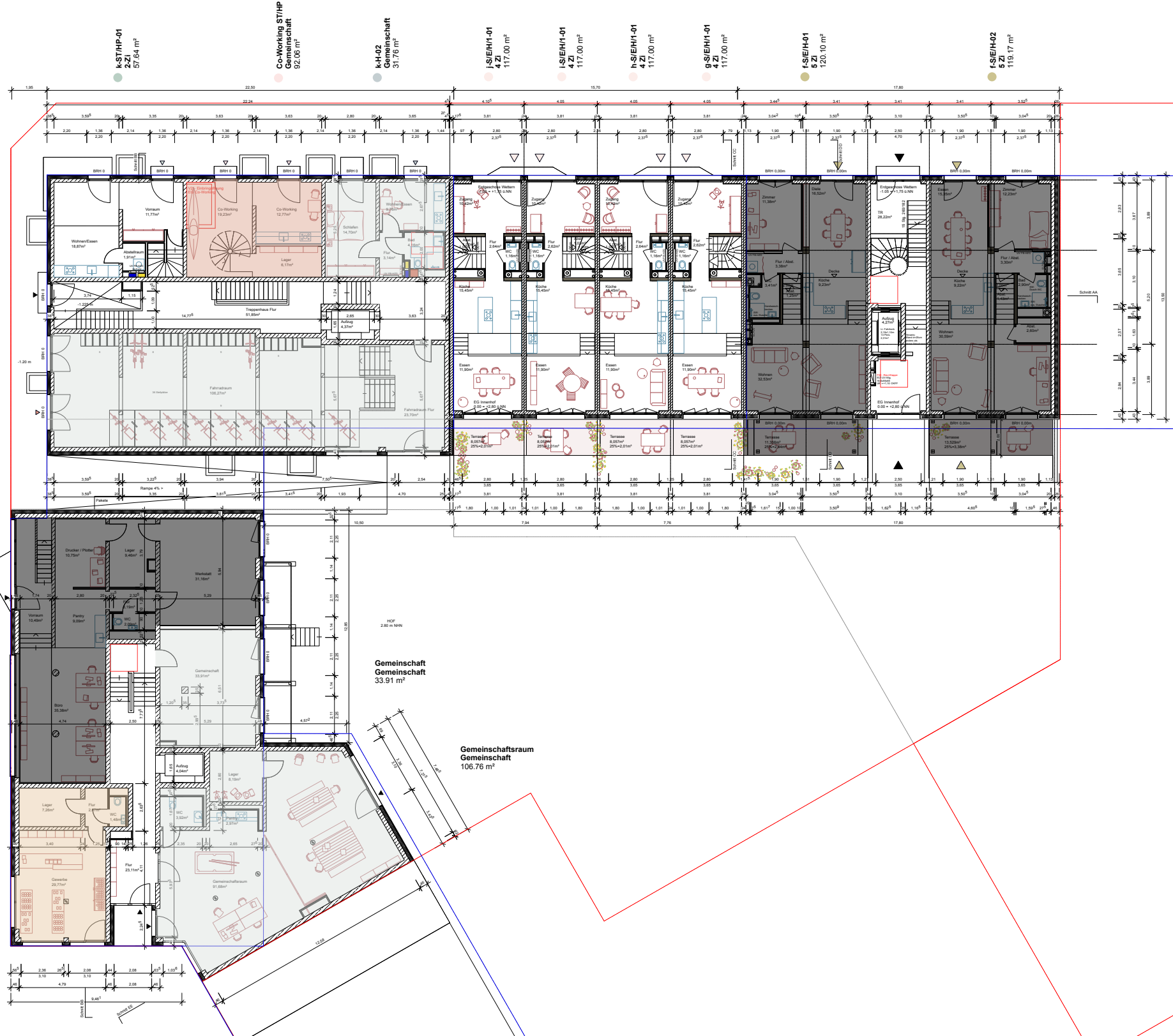


LT A + LOKI		INSELKIEZ		57 WHG		WOHNUNGSMIX					
						STAND			11.10.2026		
		HAUS		HAUS		TOWNHOUSES			HAUS		
2 und 2,5 Zimmer: 55 - 65 qm		8 Stck									
3 und 3,5 Zimmer: 70 - 90 qm		23 Stck									
4 Zimmer: 85 - 117 qm		11 Stck									
5 Zimmer: 105 - 135 qm		15 Stck									
Nutzfläche (Kellerfläche Technik + Abstellräume)		199,41 qm									
Nutzfläche (Trafo)		36,28 qm									
Gewerbefläche Büro LTA		248,34 qm									
Gewerbefläche EG		74,28 qm									
Gemeinschaftsfläche		qm									
Wohnfläche		5.032,85 qm									
Belegungsquote		65 %									
KELLERGESCHOSS				k		j			i		
				k-KG-01-Trafo Kellergeschoss Technik / HAS Nutzfläche (qm): 36,28		k-KG-02-ELT Kellergeschoss Technik / HAS Nutzfläche (qm): 19,70			k-KG-03-Zentrale Kellergeschoss Technik / HAS Nutzfläche (qm): 69,13		
						k-KG-04-ZBV Kellergeschoss Technik / HAS Nutzfläche (qm): 11,71			k-KG-05-Keller Kellergeschoss Keller Nutzfläche (qm): 98,87		
ERDGESCHOSS		E									
		a-E-01-GEW EG Gewerbe Gewerbefläche (qm): 40,64 Außenbestuhlung am Platz		a-E-05-DEM EG Gemeinschaftsraum Gem.-Fläche (qm): 108,76 Straßen-/ Hofzugang					i-SEN-01-01 Sout. - 1.OG Townhouse-Mais. Wohnfläche (qm): 116,86 4 Zimmer Terrasse		
									i-SEN-01-01 Sout. - 1.OG Townhouse-Mais. Wohnfläche (qm): 116,92 4 Zimmer Terrasse		
									h-SEN-01-01 Sout. - 1.OG Townhouse-Mais. Wohnfläche (qm): 116,97 4 Zimmer Terrasse		
									g-SEN-01-01 Sout. - 1.OG Townhouse-Mais. Wohnfläche (qm): 116,95 4 Zimmer Terrasse		
									f-SEN-01-01 Sout/EG/Hochp. Maisonette Wohnfläche (qm): 120,00 5 Zimmer Terrasse		
									f-SEN-02-01 Sout/EG/Hochp. Maisonette Wohnfläche (qm): 119,36 5 Zimmer Terrasse		
SOUTERRAIN		S									
				a-S-02-GEM Sout. Lager Gewerbe Gem.-Fläche (qm): 33,64		k-SHP-Studio Souterrain HP Studio Wohnung Wohnfläche (qm): 57,64 2 Zimmer			k-G-02-Werkstatt Souterrain: Werkstatt Gem.-Fläche (qm): 33,64		
						k-S-01-GAST Sout. Gästewohnung Gem.-Fläche (qm): 31,76 Straßen-/ Hofzugang			k-SH-04-VELO Sout/Hochp. Fahrräder Gem.-Fläche (qm): 199,64		
						k-H-CoW HP Co-Working Gem.-Fläche (qm): 70,48					
HOCHPARTERRE		H									
1.OG		1		a-1-01 1.OG Etage Wohnfläche (qm): 60,08 2 Zimmer Loggia		a-1-02 1.OG Etage Wohnfläche (qm): 65,30 4 Zimmer Loggia			a-1-03 1.OG Etage Wohnfläche (qm): 65,40 2,5 Zimmer Balkon		
				belegt		belegt			belegt		
2.OG		2		a-2-01 2.OG Etage Wohnfläche (qm): 78,46 3 Zimmer Loggia		a-2-02 2.OG Etage Wohnfläche (qm): 68,94 3 Zimmer Loggia			a-2-03 2.OG Etage Wohnfläche (qm): 65,02 2,5 Zimmer Balkon		
				belegt		belegt			belegt		
3.OG		3		a-3-01 3.OG Etage Wohnfläche (qm): 78,47 3,5 Zimmer Loggia		a-3-02 3.OG Etage Wohnfläche (qm): 69,94 3 Zimmer Loggia			a-3-03 3.OG Etage Wohnfläche (qm): 117,43 5 Zimmer Loggia + Balkon		
				belegt		belegt			belegt		
4.OG		4		a-4-01 4.OG Etage Wohnfläche (qm): 78,47 3,5 Zimmer Loggia		a-4-02 4.OG Etage Wohnfläche (qm): 53,97 2 Zimmer Loggia			a-4-03 4.OG Etage Wohnfläche (qm): 70,99 3,5 Zimmer Balkon		
				belegt		belegt			belegt		
5.OG		5		a-5-01 5.OG Etage Wohnfläche (qm): 112,78 3 Zimmer Loggia / Dachterr.		a-5-02 5.OG Etage Wohnfläche (qm): 70,07 3 Zimmer Balkon			a-5-03 5.OG Etage Wohnfläche (qm): 90,77 3 Zimmer Loggia		
				belegt		belegt			belegt		
6.OG		6		a-6-01 6.OG Etage Wohnfläche (qm): 110,52 5 Zimmer Loggia		a-6-02 6.OG Etage Wohnfläche (qm): 118,54 5 Zimmer Loggia			a-6-03 6.OG Etage Wohnfläche (qm): 117,43 5 Zimmer Loggia + Balkon		
				belegt		belegt			belegt		
7.OG DACHGARTEN		7		a-7-01 7.OG Dachgarten, Küche Gem.-Fläche (qm): 0,00 Dachterrasse und Wiege (95,82qm) Terrassenbegrenzung (60,00qm) Fahrradbereich (60,00qm)		a-7-02 7.OG Etage Wohnfläche (qm): 117,43 5 Zimmer Loggia + Balkon			a-7-03 7.OG Etage Wohnfläche (qm): 117,43 5 Zimmer Loggia + Balkon		
						belegt			belegt		



Fahrradraum ST
Gemeinschaft
106.27 m²

Büro EG + HP
LTA
248.41 m²

Gewerbe EG
Gemeinschaft
41.19 m²

Gemeinschaft
Gemeinschaft
33.91 m²

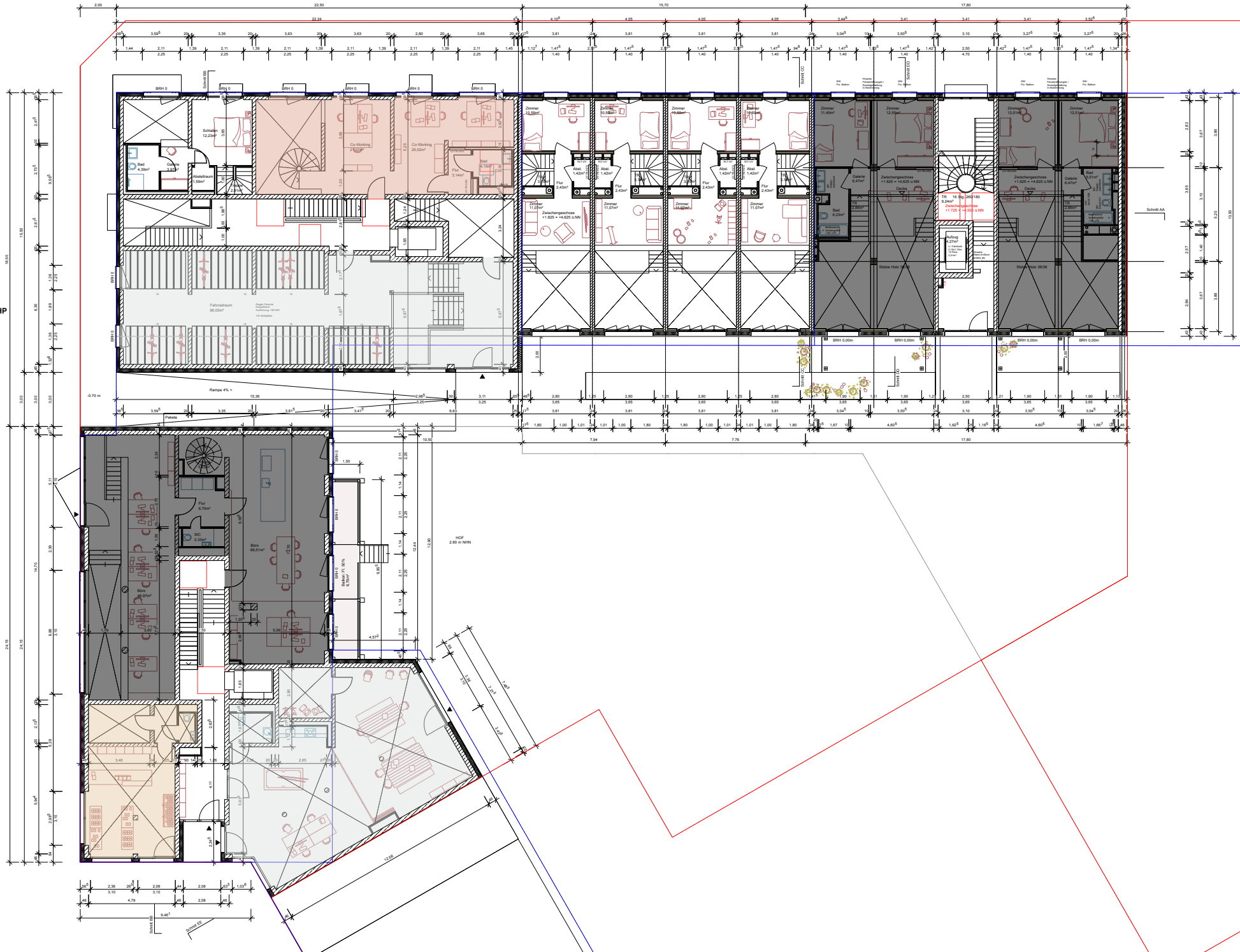
Gemeinschaftsraum
Gemeinschaft
106.76 m²

Index	ge	Datum	Änderung
V01	wh	27.08.25	Anpassung Flächen UG, Co-Working Gewerbe (Bau)
V02	wh	15.07.25	Einarbeitung Schachtplanung Haus A + K
V03	wh	29.07.25	Einarbeitung Schachtplanung Haus F-2 Einarbeitung Bauchhaus BG-Störung 23.07.25
V04	wh	10.09.25	Einarbeitung Störungsplanung
V05	wh	01.10.25	Planarbeit BG-Störung

Einbauplanung
Grundriss Erdgeschoss

BAUHERR	u/s Complex Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG Steinbüchel 3, 20099 Hamburg	Inselkiez GbR Simen Tubbenberg
LIMBROCK TUBBENBERG ARCHITECTEN	211_K_LPS_Layout.rvt DN A1	211_K_LPS_Layout.rvt DN A1
OSSTERSSTRASSE 60-60 20099 HAMBURG	WWW.LIMBROCKTUBBENBERG.DE ARCHITECTEN@LIMBROCKTUBBENBERG.DE	T +49 (0) 40 421 098 5 F +49 (0) 40 421 098 29
LORJ Architektur	THEDESTRASSE 2 22767 HAMBURG	Elise Harward
WWW.LORJ-ARCHITEXTUR.DE MAIL@LORJ-ARCHITEXTUR.DE		T +49 (0) 151 235 237 35
MAßSTAB M 1:100	INDEX V05	DATUM 25.08.25
PLA NR. 9K-ARC-5-GR-0300-ED-X	CAD-DATUM 211_K_LPS_Layout.rvt	GEZ ENIGEL
STATUS VORABGEG		

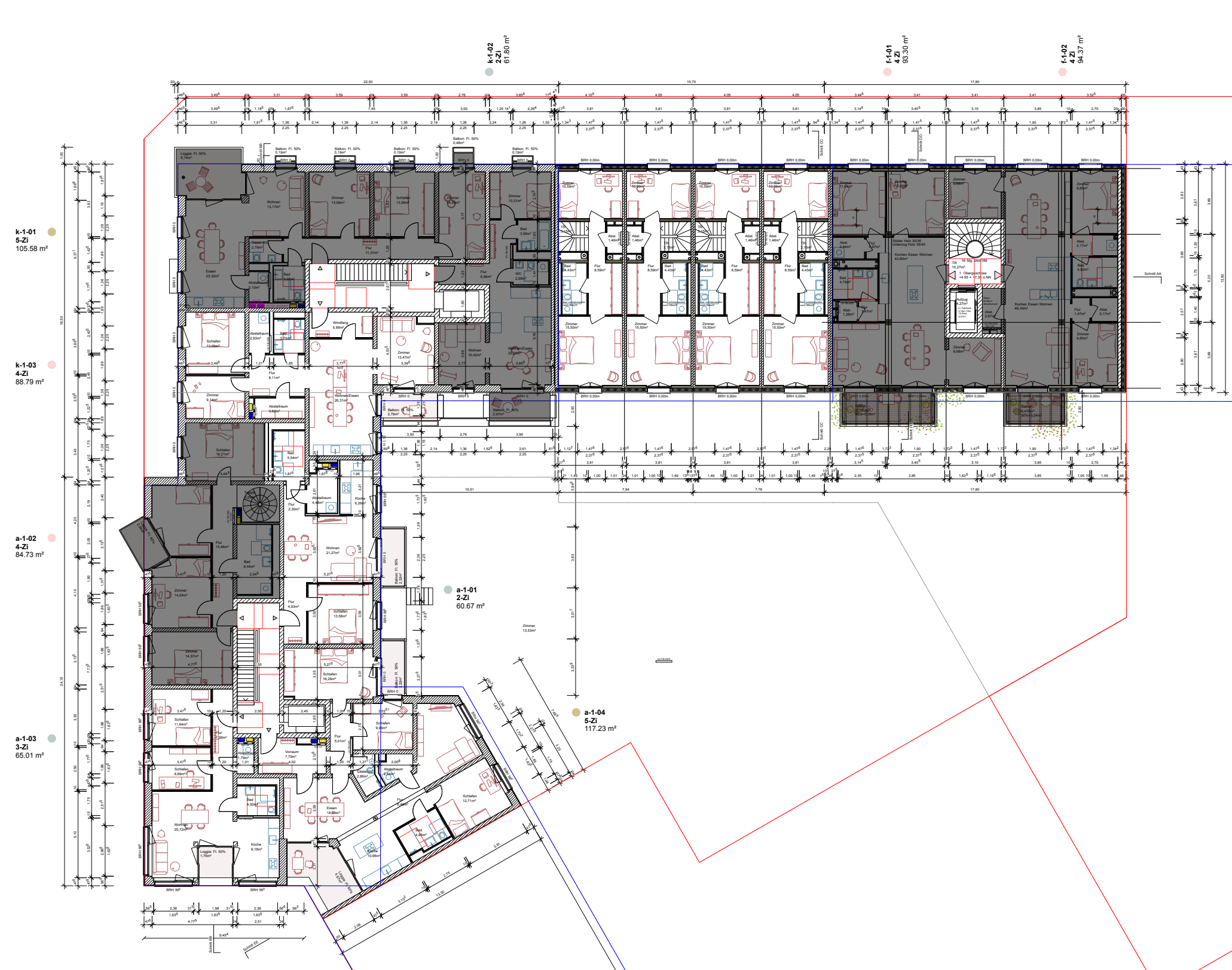
Fahrradraum HP
Gemeinschaft
93.54 m²



Index	ge.	Datum	Änderung
V01	eingl.	27.08.25	Anpassung Flächen UG, Co-Working, Gewerbe (Bau)
V02	ab	15.07.25	Einarbeitung Schachtplanung Haus A + K
V03	eingl.	29.07.25	Einarbeitung Schachtplanung Haus F-J Einarbeitung Bauebene BG-Störung 23.07.25
V04	eingl.	10.09.25	Einarbeitung Stiegegangplatte
V05	eingl.	01.10.25	Planstand BG-Störung

Einbauplanung
Grundriss Zwischengeschoss

BAUHERR		Inselkiez GbR u/s Complex Projektentwicklungs- u/s & Co. KG Steindamm 3, 20099 Hamburg	
LIMBROCK TUBBERG ARCHITECTEN		Simon Tubberg	
OSTERTRASSE 60-60 20099 HAMBURG		T +49 (0) 40 421 098 5 F +49 (0) 40 421 098 29	
WWW.LIMBROCKTUBBERG.DE ARCHITECTEN@LIMBROCKTUBBERG.DE		Eike Harant	
LOKI Architektur		Eike Harant	
THEDESTRASSE 2 22767 HAMBURG		T +49 (0) 151 235 277 35	
WWW.LOKI-ARCHITEXTUR.DE MAIL@LOKI-ARCHITEXTUR.DE			
MAßSTAB M 1:100		211_K_LP3_Layout.rvt DN A1	
PLA. NR. 9K-ARC-3-GR-0400-EZ-K		INDEX V05	
STATUS VORABGEG.		DATUM 25.08.25	
CAD-DATUM 211_K_LP3_Layout.rvt		GEZ ENIGEL	

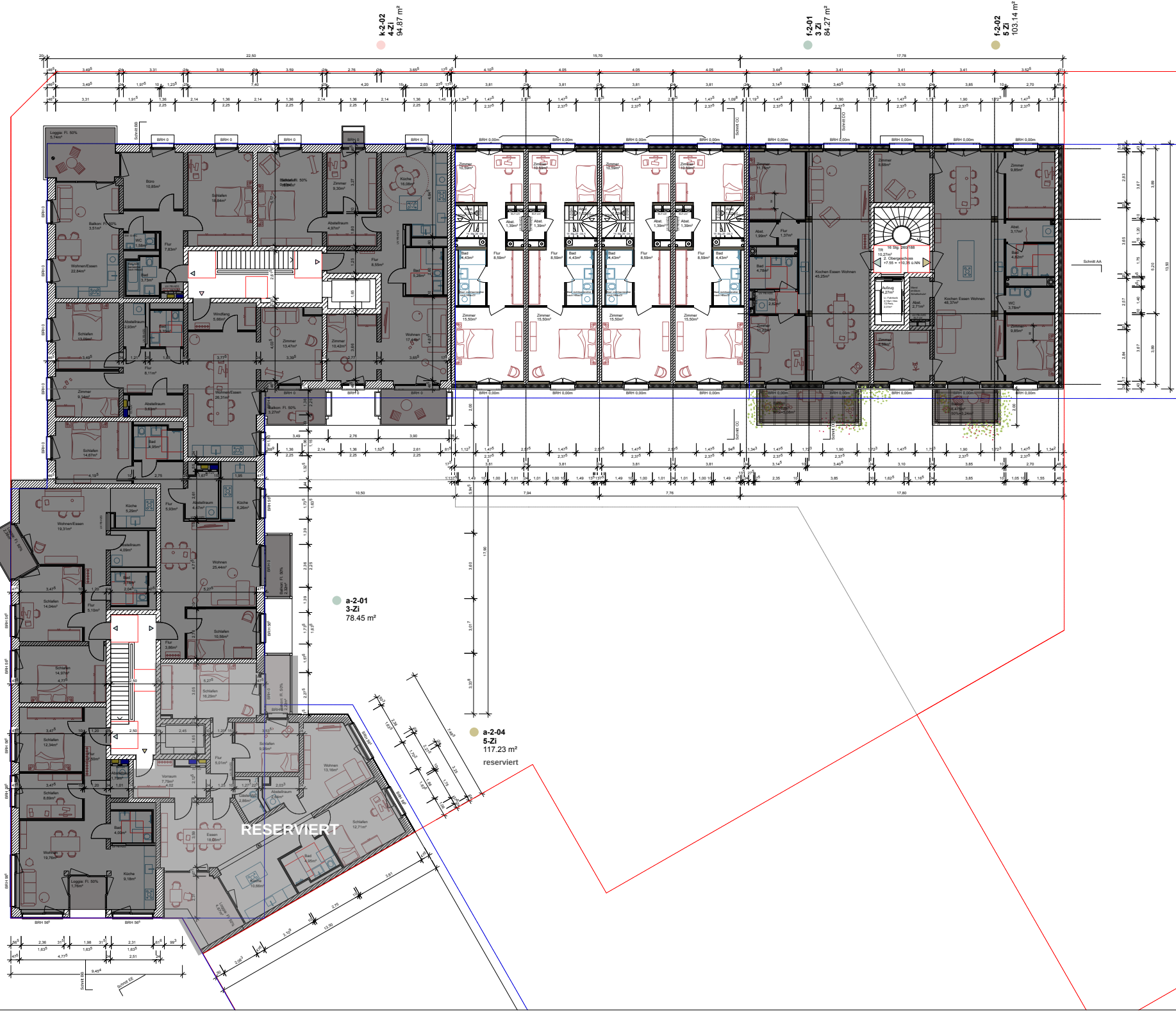


Index	ge:	Datum	Änderung
V01	eingl.	27.08.25	Anpassung Flächen UG, Co-Working Gewerbe (Bmo)
V02	ab	15.07.25	Einarbeitung Schachtplanung Haus A + K
V03	eingl.	29.07.25	Einarbeitung Schachtplanung Haus F-2 Einarbeitung Beschluss BG-Sitzung 23.07.25
V04	eingl.	10.09.25	Einarbeitung Shergangspräche
V05	eingl.	01.10.25	Planarbeit BG-Störung

Einbauplanung
Grundriss 1 Obergeschoss

BAUHERR	u/s Complex Projektentwicklungs- GmbH & Co. KG Staudenham 3, 20099 Hamburg	Inselkiez GbR Inselkiez & Co. KG Staudenham 3, 20099 Hamburg
LIMBROCK TUBBESSING ARCHITECTEN	Simon Tubbessing	
OSTERSTRASSE 80-80 20099 HAMBURG		
WWW.LIMBROCKTUBBESSING.DE		
ARCHITECTEN@LIMBROCKTUBBESSING.DE		
LOKI Architektur	Elke Harant	
THEDEXSTRASSE 2 22767 HAMBURG		
WWW.LOKI-ARCHITEXTUR.DE		
MAIL@LOKI-ARCHITEXTUR.DE		

MAßSTAB	211_K_LP3_Layout.rvt DN A1	
PLA. NR.	9K-ARC-3-GR-000-01-K	INDEX V05
STATUS	CAD-DATUM 271_K_LP3_Layout.rvt	DATUM 25.08.25
VORNAME	GEZ ENIGL	



Index	ge	Datum	Änderung
V01	ehrgt	27.08.25	Anpassung Flächen UG, Co-Working Gewerbe (Binn)
V02	eh	15.07.25	Einarbeitung Schachtplanung Haus A + K
V03	ehrgt	29.07.25	Einarbeitung Schachtplanung Haus F-2 Einarbeitung Bauebene BG-Störung 23.07.25
V04	ehrgt	10.09.25	Einarbeitung Stiegenanlage
V05	ehrgt	01.10.25	Planarbeit BG-Störung

Einbauplanung
Grundriss 2.Obergeschoss

BAUHERR	u/s Complex Projektentwicklungs-gesellschaft mbH & Co. KG Staudenham 3, 20099 Hamburg	Inselkiez GbR Inselkiez GbR Staudenham 3, 20099 Hamburg
LIMBROCK TUBBESSING ARCHITECTEN	Simon Tubbessing	
OSTERSTRASSE 80-80 20099 HAMBURG		
WWW.LIMBROCKTUBBESSING.DE ARCHITECTEN@LIMBROCKTUBBESSING.DE		
T +49 (0) 40 421 098 5 F +49 (0) 40 421 098 29		
LOKI Architektur	Elke Harant	
THEDESTRASSE 2 22767 HAMBURG		
WWW.LOKI-ARCHITEXTUR.DE MAIL@LOKI-ARCHITEXTUR.DE		
T +49 (0) 151 235 277 35		

MAßSTAB	211_K_LP3_Layout.rvt DN A1	
PLA. NR.	9K-ARC-5-GR-000-02-X	INDEX
DATUM	25.08.25	
STATUS	CAD-DATUM	GEZ
VORNAME	211_K_LP3_Layout.rvt	ENGEL

k-3-01
3-Zi
72.28 m²

k-3-03
5-Zi
99.52 m²

a-3-02
3-Zi
69.20 m²

a-3-03
2,5-Zi
64.61 m²

k-3-02
2-Zi
51.41 m²

f-3-01
3-Zi
84.93 m²

f-3-02
5-Zi
103.23 m²

j-2/3/4-01
3-Zi
80.41 m²

i-2/3/4-01
3-Zi
80.41 m²

h-2/3/4-01
3-Zi
80.41 m²

g-2/3/4-01
3-Zi
80.41 m²

a-3-01
3-Zi
78.47 m²

a-3-04
5-Zi
117.23 m²

Index	gec.	Datum	Änderung
V01	ehgt	27.08.25	Anpassung Flächen UG, Co-Working, Gewerke (Bau)
V02	ah	15.07.25	Einarbeitung Schachtplanung Haus A + K
V03	ehgt	29.07.25	Einarbeitung Schachtplanung Haus F-J, Einarbeitung Beschluss BG-Stützung 23.07.25
V04	ehgt	10.09.25	Einarbeitung Stengangsprache
V05	ehgt	01.10.25	Planstand BG-Stützung

Entwurfplanung
Grundriss 3.Obergeschoss

BAUHERR
c/o Complex Projektentwicklungsgruppe HMB&S GbR
Steindamm 1, 20099 Hamburg

LMBRÖCK TUBBESSING ARCHITECTEN
OSTERSTRASSE 86-90
20259 HAMBURG

WWW.LMBRÖCKTUBBESSING.DE
ARCHITECTEN@LMBRÖCKTUBBESSING.DE

LOKI Architektur
THEDESTRASSE 2
22767 HAMBURG

WWW.LOKI-ARCHITEXTUR.DE
MAIL@LOKI-ARCHITEXTUR.DE

MASTAB
M 1:100

PLA NR.
W-ARC-3-GR-070-E3-K

STATUS
VORANLAGE

Interkuz GbR
Hafen 5, 20109 Hamburg

Simon Tubbessing

T +49 (0) 40 421 095 9
F +49 (0) 40 421 095 29

Elke Harant

T +49 (0) 151 239 277 35

INDEX
V05

DATUM
20.08.25

GEZ
ENIGEL



Entwurfsplanung
Grundriss 4.Obergeschoss

BALHERR Inseldez GbR
c/o Conplan Projektentwicklungsges. mbH & Co. KG
Steindamm 3, 20099 Hamburg

LIMBROCK TUBBESING ARCHITEKTEN
OSTERSTRASSE 86-90
20259 HAMBURG
WWW.LIMBROCKTUBBESING.DE
ARCHITEKTEN@LIMBROCKTUBBESING.DE

Simon Tubbesing
T +49 (0) 40 421 066 0
F +49 (0) 40 421 066 29

LOKI Architektur Eike Harant

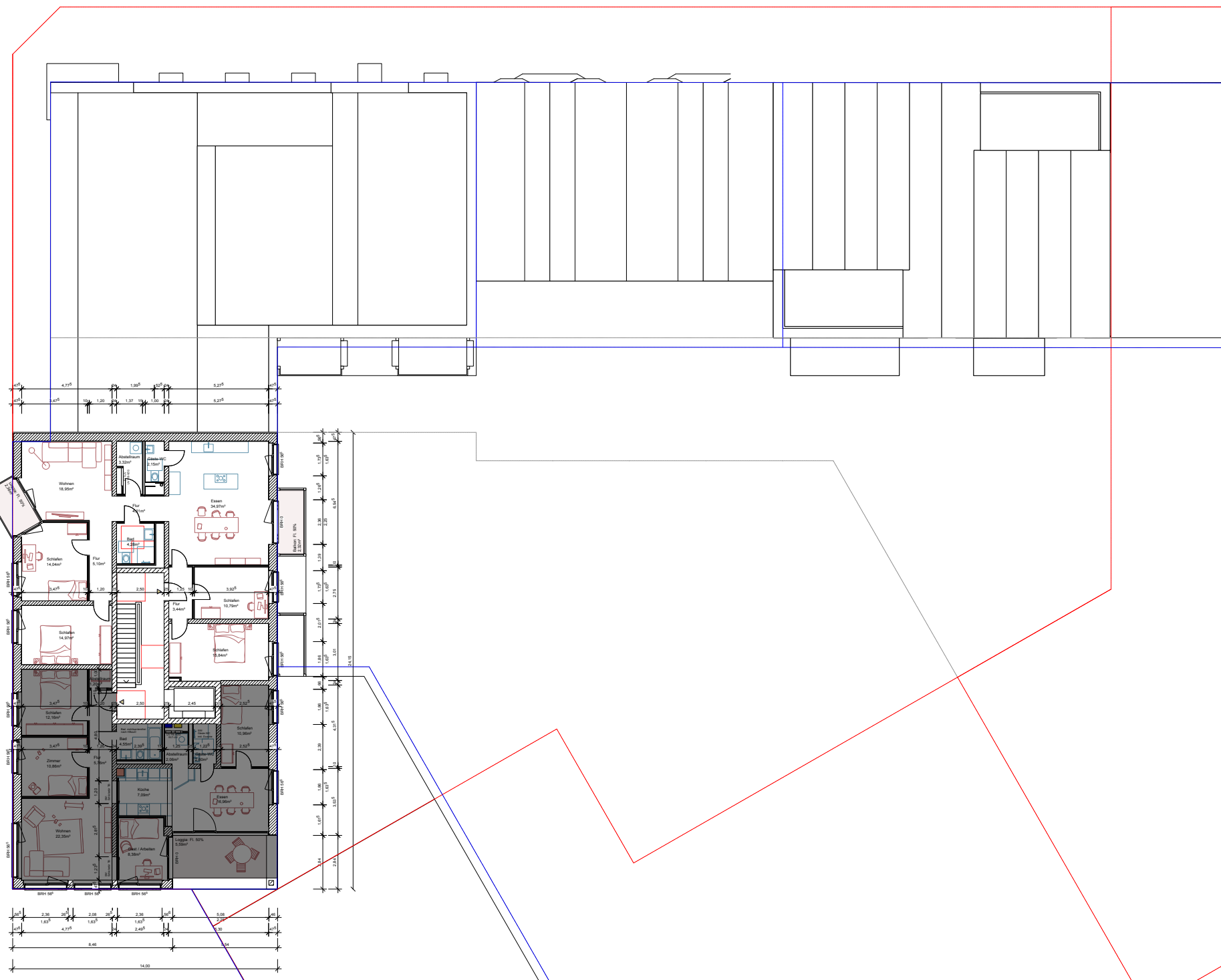
THEDESTRASSE 2
22707 HAMBURG

WWW.LOKI-ARCHITEKTUR.DE
MAIL@LOKI-ARCHITEKTUR.DE T +49 (0) 151 235 277 35

MASSTAB 211_IK_LP3_Layout.vwx
M 1:100 DIN A1

STATUS VORABZUG	CAD-DATEI 211_IK_LP3_Layout.vwx	GEZ EHIGRL
--------------------	------------------------------------	---------------





a-6-01
5-Zi
110.52 m²

Index	gez.	Datum	Änderung
V01	sh/rgt	27.06.25	Anpassung Flächen UG, Co-Working, Gewerbe (Büro)
V02	eh	15.07.25	Einarbeitung Schachtplanung Haus A + K
V03	sh/rgt	29.07.25	Einarbeitung Schachtplanung Haus F-J, Einarbeitung Beschluss BG-Sitzung 23.07.25
V04	sh/rgt	10.09.25	Einarbeitung Stranggespräche
V05	eh/rgt	01.10.25	Planstand BG-Sitzung

Entwurfsplanung
Grundriss 6. Obergeschoss

BAUERHER		Inhaberin GbR c/o Complex Projektentwicklungen, v.m.b.H. KG Bismarckstr. 5, 20099 Hamburg
LIMBROCK TUBBESING ARCHITECTEN		Simon Tubbelsing
OSTERFASSE 86-90 20099 HAMBURG		
WWW.LIMBROCKTUBBESING-ARCHITECTEN.DE		T +49 (0) 41 02 066 0 F +49 (0) 41 02 069 29
LÖW Architektur THESENSTRASSE 2 22747 HAMBURG		Elke Hamant
WWW.LÖW-ARCHITECTUR.DE MAIL: @LÖW-ARCHITECTUR.DE		
MINIBAST M 1 100		211_KC_LPI_layout view N 11 (J) 231 227 35
FLA NR. A-BAC-GR-1000-ER-X		INDEX V
STATUS VORBEREITUNG		CAD-DATUM 211_KC_LPI_layout view GEZ 2018

WOHN - / GESCHÄFTSHAUS
BAUGEMEINSCHAFT
INSELKIEZ
ELBINSELQ. - WILHEMSBURG
BAUFELD EQ6

13

Wohnungen

- 2 Zi
- 3 Zi
- 3.5 Zi
- 4 Zi
- 5 Zi

Gemeinschaft

- Fahrrad
- Hausanschluss / Kelle
- Gemeinschaftsraum / Dachterrasse

Gewerbe

- Büro
- Co-Working
- Gewerbe

GRUNDRISS - 7. OBERGESCHOSS



BAUHERR
cto Conplan Projektentwicklungsges. mbH & Co. KG
Steindamm 3, 20099 Hamburg

LIMBROCK TUBBESING ARCHITEKTEN
OSTERSTRASSE 86-90
20259 HAMBURG
WWW.LIMBROCKTUBBESING.DE
ARCHITEKTEN@LIMBROCKTUBBESING.DE
LOKI ARCHITEKTUR
THEDESTRASSE 2
22767 HAMBURG
WWW.LOKI-ARCHITEKTUR.DE
MAIL@LOKI-ARCHITEKTUR.DE

Simon Tubbesing
T +49 (0) 40 421 066 0
F +49 (0) 40 421 066 29
Eike Harant
T +49 (0) 151 235 277 35

MAGSTAB M 1:200	FOMART IN MM A3 297x420 mm	
PLA. NR: 211_IK_240612_VE_109	GEZ EH	DATUM 20.03.2025
STATUS /	CAD-DATEI 211_IK_241219_E	

