



# Jardin

## HERMSDORF

Baugemeinschaft  
Jardin Hermsdorf  
Schloßstraße 18  
13467 Berlin - Hermsdorf

Informationen zu  
Konzept, Projekt, Standort

---

Bebauungsstudie, Kosten,  
Ausstattung

---

Unser  
Team

Exposé 04.10.2025  
Kontakt:  
Eyke Schröder  
+49 (0) 179 2419211  
[info@jardin-hermsdorf.de](mailto:info@jardin-hermsdorf.de)

# Inhalt

1. Informationen zum Konzept, zum Projekt der Baugemeinschaft und zum Standort
  - Unser Konzept
  - Was ist eine Baugemeinschaft?
  - Die Lage
  
2. Bebauungsstudie, Kosten, Ausstattung
  - Der Lageplan
  - Vorstellung der Wohneinheiten
  - Die Wohnungsliste
  
3. Unser Team & Kontakt
  - Die Projektpartner
  - Der Start zu Ihrer eigenen Immobilie
  - Ihr Kontakt



Blättern Sie unsere Broschüre gerne in Ruhe durch.

Wenn Sie sich für eine Wohnung interessieren, finden Sie auf den letzten Seiten unsere Kontaktdaten.

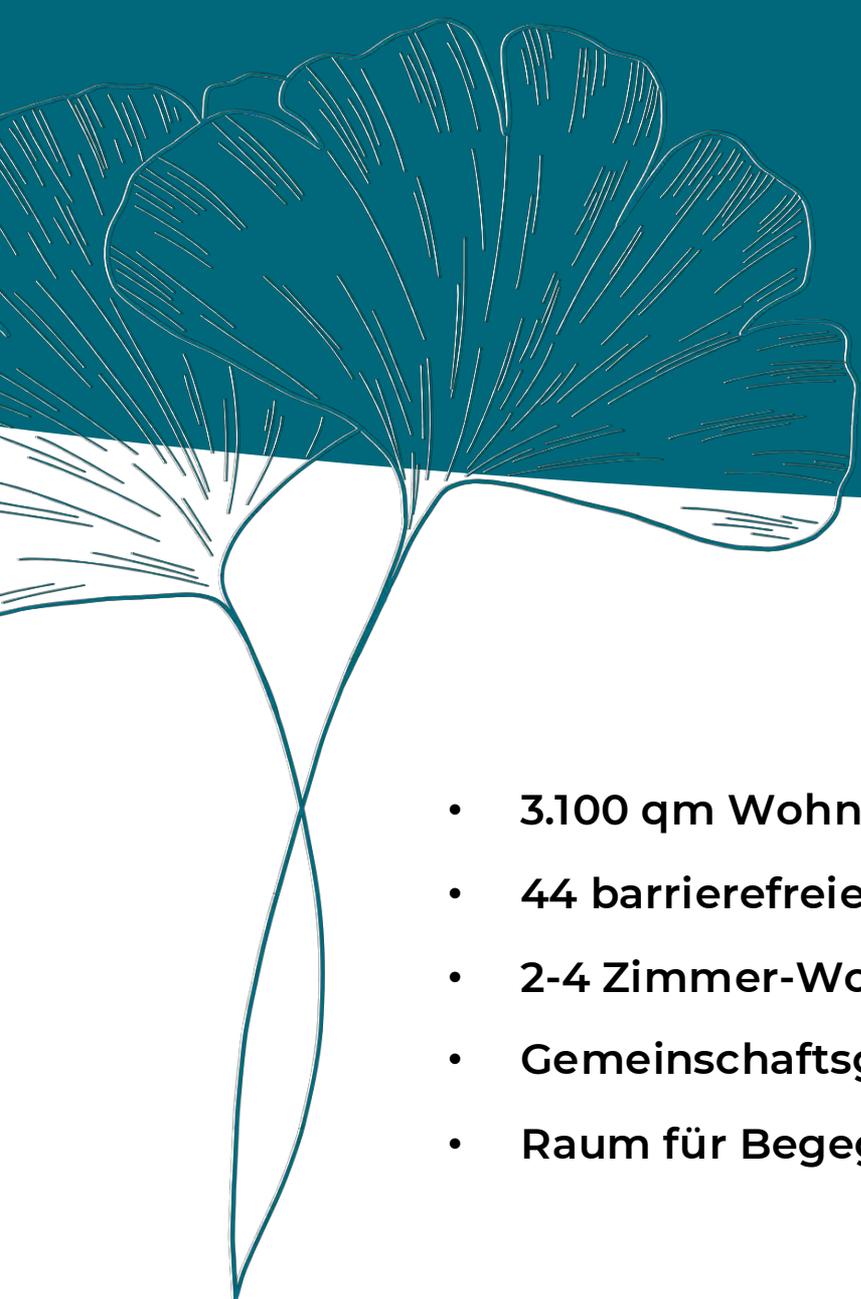


# 1. Informationen zum Konzept, zum Projekt der Baugemeinschaft und zum Standort

# Raum für Ihr nächstes Kapitel.

## Selbstbestimmt. Inspiriert. Verbunden.

Mitten in Hermsdorf wächst ein neues Zuhause:  
Zwei Baukörper vereinen sich zu einem Ort,  
an dem Menschen selbstbestimmt  
und dennoch in Gemeinschaft leben können.



# Jardin

HERMSDORF

- **3.100 qm Wohnfläche**
- **44 barrierefreie Wohnungen**
- **2-4 Zimmer-Wohnungen**
- **Gemeinschaftsgarten mit Sauna**
- **Raum für Begegnungen & Veranstaltungen**

# Die Idee hinter Jardin Hermsdorf

**Jardin Hermsdorf schafft Räume,  
die Wohnen, Gemeinschaft und  
Haltung verbinden.**

Jardin Hermsdorf ist ein Neubauprojekt, das sich an Menschen richtet, die bewusst wohnen möchten – mit architektonischem Anspruch, sozialen Werten und einem klaren Blick in die Zukunft. Es bietet Eigentumswohnungen für Menschen, die sich Zugehörigkeit wünschen, aber nicht auf Selbstbestimmung verzichten wollen.

Das architektonische Konzept verknüpft private Rückzugsorte mit gemeinschaftlichen Angeboten – ganz ohne institutionellen Charakter. „Jardin“ steht dabei nicht nur für Garten, sondern für Wachstum, Naturverbundenheit und Qualität. Ein Zuhause, das sich mit dem Leben verändert, und mit denen, die darin wohnen.



## Gemeinsam bauen, individuell gestalten.

**Die Baugemeinschaft ermöglicht Selbstbestimmung beim Wohnen. Wer sich einer Baugemeinschaft anschließt, wird nicht Käufer eines fertigen Produkts, sondern Mitgestaltende\*r eines gemeinschaftlich entwickelten Quartiers.**

Im Rahmen klarer Planungsvorgaben entsteht eine Nachbarschaft, die auf Selbstbestimmung, Offenheit und Vielfalt setzt. Die Mitwirkung bei Organisation, Ausstattungsvarianten und der Nutzung der Gemeinschaftsflächen sorgt für eine hohe Identifikation mit dem Projekt. Gleichzeitig entstehen durch kollektives Planen wirtschaftliche Vorteile. Ein Weg, sich hochwertigen Wohnraum an diesem einzigartigen Standort in Berlin zu sichern – mit einem klaren inhaltlichen Mehrwert.

# Eine Baugemeinschaft für selbstbestimmtes Wohnen im Idyll.

**Das Prinzip der Baugemeinschaft:  
einfach, effizient, gemeinschaftlich.**

Das Quartier folgt unserem Motto: einfach, effizient, gemeinschaftlich. Durch eine durchdachte, funktionale Planung, moderne Gestaltung und sorgfältig ausgewählte, langlebige Materialien entsteht ein nachhaltiges Zuhause, das auf Beständigkeit und Qualität setzt. Im Mittelpunkt steht dabei die Teilhabe aller künftigen Bewohnerinnen und Bewohner: Als Baugemeinschaft gestalten wir das Projekt gemeinsam – mit Raum für Partizipation, Mitbestimmung und persönliche Ideen.

So entsteht Wohnraum, der nicht nur funktional und zeitgemäß ist, sondern auch Identität stiftet und soziale Nähe fördert. Jardin Hermsdorf ist mehr als ein Bauprojekt – es ist ein neues Modell des Zusammenlebens: gemeinschaftlich, nachhaltig, modern und unterstützend. Gemeinsam schaffen wir ein Quartier, das unsere Werte widerspiegelt, Generationen verbindet und das Stadtbild von Berlin Hermsdorf dauerhaft bereichert.

**Was ist eigentlich eine  
Bauherren-gemeinschaft?**



## Gemeinsam bauen – individuell wohnen

Als **Kommanditist:in** werden Sie Teil unserer Baugemeinschaft und damit **Miteigentümer:in des Projekts**. Sie investieren nicht in eine anonyme Immobilie, sondern in **Ihr zukünftiges Zuhause**, das Sie aktiv mitgestalten können – architektonisch, sozial und finanziell.

Die Projektgesellschaft – eine **GmbH & Co. KG** – bündelt alle Kräfte unter einem Dach:

- **Sicherheit:** Ihre Haftung ist auf Ihre Einlage beschränkt.
- **Transparenz:** Entscheidungen werden offen in der Gemeinschaft getroffen.
- **Mitbestimmung:** Sie gestalten Ihr Wohnumfeld mit – von der Wohnungsauswahl bis zu Gemeinschaftsflächen.
- **Effizienz:** Die GmbH übernimmt die Organisation, während Sie als Kommanditist:in von professioneller Steuerung, gemeinsamer Finanzierung und steuerlichen Vorteilen profitieren.

So entsteht **Wohnraum mit Haltung:** persönlich, nachhaltig und gemeinschaftlich getragen – ein Projekt, das verbindet und Werte schafft.

Informieren Sie sich gerne dazu auch über unsere anderen bereits realisierten Baugemeinschaften. mit diesem partizipativen Ansatz konnten wir mit unserem Partner von URBANSKY ARCHITEKTEN im Berliner Raum bereits einige Projekte realisieren.  
-> [urbansky-architekten.de](http://urbansky-architekten.de)

# Stadtgrün mit Charakter. Die Lage

**Hermsdorf verbindet Natur,  
Nachbarschaft und urbane Lebensqualität.**



Im ruhigen Norden Berlins gelegen, bietet Hermsdorf den idealen Rahmen für ein Wohnprojekt wie Jardin Hermsdorf. Die Umgebung ist geprägt von grüner Infrastruktur, gewachsenen Siedlungsstrukturen und hoher Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Kulturangebote und medizinische Versorgung sind fußläufig erreichbar. Gleichzeitig bietet das Quartier viel Raum für Spaziergänge, Sport und Rückzug. Die Schloßstraße 18 liegt in direkter Nähe zum Tegeler Fließ und Waldsee – ein Ort, der Ruhe ausstrahlt und dennoch gut angebunden ist. Ideal für Menschen, die urban leben und naturnah wohnen möchten.



Bildrechte: Berlin.de, Lars Brüggemann, Wikipaedia

2.

# Bebauungsstudie, Kosten, Ausstattung





**Jardin**  
HERMSDORF



**WOHNUNGLISTE UND WOHNUNGSBLÄTTER**

**Jardin Hermsdorf****Wohnflächenberechnung**

Stand: 06.10.2025

bearbeitet: lume

Nummer	Lage	Wohnfläche gesamt, ca.	Staffelung Faktor	Preis/ Einheit	Projektkosten netto, zzgl. rd. 4% Erwerbsnebenkosten
<b>Erdgeschoss</b>					
Whg 1.0.1	3-Zimmer-Apartment, Erdgeschoss, inkl. Terrasse + Garten	68,3 m <sup>2</sup>	95 %	5.976 €	407.828 €
Whg 1.0.2	3-Zimmer-Apartment, Erdgeschoss, inkl. Terrasse + Garten	77,5 m <sup>2</sup>	100 %	6.290 €	487.161 €
Whg 1.0.3	2,5-Zimmer-Apartment, Erdgeschoss, inkl. Terrasse + Garten	70,3 m <sup>2</sup>	100 %	6.290 €	442.187 €
Whg 2.0.1	2-Zimmer-Apartment, Erdgeschoss, inkl. Terrasse + Garten	64,3 m <sup>2</sup>	95 %	5.976 €	384.225 €
Whg 2.0.2	2-Zimmer-Apartment, Erdgeschoss, inkl. Terrasse + Garten	52,3 m <sup>2</sup>	95 %	5.976 €	312.220 €
Whg 2.0.3	2-Zimmer-Apartment, Erdgeschoss, inkl. Terrasse + Garten	63,5 m <sup>2</sup>	95 %	5.976 €	379.145 €
Whg 2.0.4	2-Zimmer-Apartment, Erdgeschoss, inkl. Terrasse + Garten	61,5 m <sup>2</sup>	95 %	5.976 €	367.194 €
Whg 2.0.5	3-Zimmer-Apartment, Erdgeschoss, inkl. Terrasse + Garten	83,8 m <sup>2</sup>	100 %	6.290 €	527.102 €
<b>1. Obergeschoss</b>					
Whg 1.1.1	2-Zimmer-Apartment, 1. Obergeschoss, inkl. Balkon	70,4 m <sup>2</sup>	95 %	5.976 €	420.436 €
Whg 1.1.2	2-Zimmer-Apartment, 1. Obergeschoss, inkl. Balkon	52,5 m <sup>2</sup>	95 %	5.976 €	313.893 €
Whg 1.1.3	3-Zimmer-Apartment, 1. Obergeschoss, inkl. Balkon	76,8 m <sup>2</sup>	95 %	5.976 €	458.620 €
Whg 1.1.4	2-Zimmer-Apartment, 1. Obergeschoss, inkl. Balkon	59,6 m <sup>2</sup>	95 %	5.976 €	355.841 €
Whg 1.1.5	3-Zimmer-Apartment, 1. Obergeschoss, inkl. Balkon	85,6 m <sup>2</sup>	95 %	5.976 €	511.622 €
Whg 2.1.1	2-Zimmer-Apartment, 1. Obergeschoss, inkl. Balkon	64,1 m <sup>2</sup>	95 %	5.976 €	383.030 €
Whg 2.1.2	2-Zimmer-Apartment, 1. Obergeschoss, inkl. Balkon	53,7 m <sup>2</sup>	95 %	5.976 €	320.795 €
Whg 2.1.3	3-Zimmer-Apartment, 1. Obergeschoss, inkl. Balkon	80,1 m <sup>2</sup>	95 %	5.976 €	478.399 €
Whg 2.1.4	2-Zimmer-Apartment, 1. Obergeschoss, inkl. Balkon	63,3 m <sup>2</sup>	95 %	5.976 €	378.130 €
Whg 2.1.5	3-Zimmer-Apartment, 1. Obergeschoss, inkl. Balkon	86,0 m <sup>2</sup>	95 %	5.976 €	513.773 €
<b>2. Obergeschoss</b>					
Whg 1.2.1	2-Zimmer-Apartment, 2. Obergeschoss, inkl. Balkon	71,5 m <sup>2</sup>	100 %	6.290 €	449.766 €
Whg 1.2.2	2-Zimmer-Apartment, 2. Obergeschoss, inkl. Balkon	53,4 m <sup>2</sup>	100 %	6.290 €	335.760 €
Whg 1.2.3	3-Zimmer-Apartment, 2. Obergeschoss, inkl. Balkon	76,8 m <sup>2</sup>	100 %	6.290 €	482.758 €
Whg 1.2.4	2-Zimmer-Apartment, 2. Obergeschoss, inkl. Balkon	60,1 m <sup>2</sup>	100 %	6.290 €	378.029 €

Whg 1.2.5	3-Zimmer-Apartment, 2. Obergeschoss, inkl. Balkon	86,6 m <sup>2</sup>	100 %	6.290 €	544.588 €
Whg 2.2.1	2-Zimmer-Apartment, 2. Obergeschoss, inkl. Balkon	63,8 m <sup>2</sup>	100 %	6.290 €	401.302 €
Whg 2.2.2	2-Zimmer-Apartment, 2. Obergeschoss, inkl. Balkon	53,6 m <sup>2</sup>	100 %	6.290 €	337.050 €
Whg 2.2.3	3-Zimmer-Apartment, 2. Obergeschoss, inkl. Balkon	82,1 m <sup>2</sup>	100 %	6.290 €	516.378 €
Whg 2.2.4	2-Zimmer-Apartment, 2. Obergeschoss, inkl. Balkon	63,3 m <sup>2</sup>	100 %	6.290 €	398.031 €
Whg 2.2.5	3-Zimmer-Apartment, 2. Obergeschoss, inkl. Balkon	86,0 m <sup>2</sup>	100 %	6.290 €	540.814 €

### 3. Obergeschoss

Whg 1.3.1	3-Zimmer-Apartment, 3. Obergeschoss, inkl. Balkon	93,5 m <sup>2</sup>	105 %	6.605 €	617.521 €
Whg 1.3.2	4-Zimmer-Apartment, 3. Obergeschoss, inkl. Balkon	102,0 m <sup>2</sup>	105 %	6.605 €	673.659 €
Whg 1.3.3	2-Zimmer-Apartment, 3. Obergeschoss, inkl. Balkon	60,4 m <sup>2</sup>	105 %	6.605 €	398.912 €
Whg 1.3.4	3-Zimmer-Apartment, 3. Obergeschoss, inkl. Balkon	86,1 m <sup>2</sup>	105 %	6.605 €	568.515 €
Whg 2.3.1	3-Zimmer-Apartment, 3. Obergeschoss, inkl. Balkon	88,6 m <sup>2</sup>	105 %	6.605 €	585.423 €
Whg 2.3.2	4-Zimmer-Apartment, 3. Obergeschoss, inkl. Balkon	111,4 m <sup>2</sup>	105 %	6.605 €	735.576 €
Whg 2.3.3	2-Zimmer-Apartment, 3. Obergeschoss, inkl. Balkon	63,3 m <sup>2</sup>	105 %	6.605 €	417.933 €
Whg 2.3.4	3-Zimmer-Apartment, 3. Obergeschoss, inkl. Balkon	86,1 m <sup>2</sup>	105 %	6.605 €	568.515 €

### Dachgeschoss

Whg 1.4.1	3-Zimmer-Apartment, 4. Obergeschoss, inkl. Balkon	78,7 m <sup>2</sup>	115 %	7.234 €	569.566 €
Whg 1.4.2	3-Zimmer-Apartment, 4. Obergeschoss, inkl. Balkon	95,4 m <sup>2</sup>	115 %	7.234 €	689.714 €
Whg 1.4.3	2-Zimmer-Apartment, 4. Obergeschoss, inkl. Balkon	55,9 m <sup>2</sup>	115 %	7.234 €	404.353 €
Whg 1.4.4	3-Zimmer-Apartment, 4. Obergeschoss, inkl. Balkon	75,7 m <sup>2</sup>	115 %	7.234 €	547.576 €
Whg 2.4.1	3-Zimmer-Apartment, 4. Obergeschoss, inkl. Balkon	74,7 m <sup>2</sup>	115 %	7.234 €	539.981 €
Whg 2.4.2	3-Zimmer-Apartment, 4. Obergeschoss, inkl. Balkon	96,6 m <sup>2</sup>	115 %	7.234 €	698.467 €
Whg 2.4.3	2-Zimmer-Apartment, 4. Obergeschoss, inkl. Balkon	46,9 m <sup>2</sup>	115 %	7.234 €	339.396 €
Whg 2.4.4	3-Zimmer-Apartment, 4. Obergeschoss, inkl. Balkon	71,6 m <sup>2</sup>	115 %	7.234 €	517.774 €

**6.290 €** Kosten pro m<sup>2</sup> Wohnfläche im Mittel      **3.217 m<sup>2</sup>**      **20.698.956 €**

### Tiefgarage

24 Stellplätze	24 Stellplätze	29.900 €	717.600 €
----------------	----------------	----------	-----------

### Gesamteinnahmen inkl. Tiefgarage

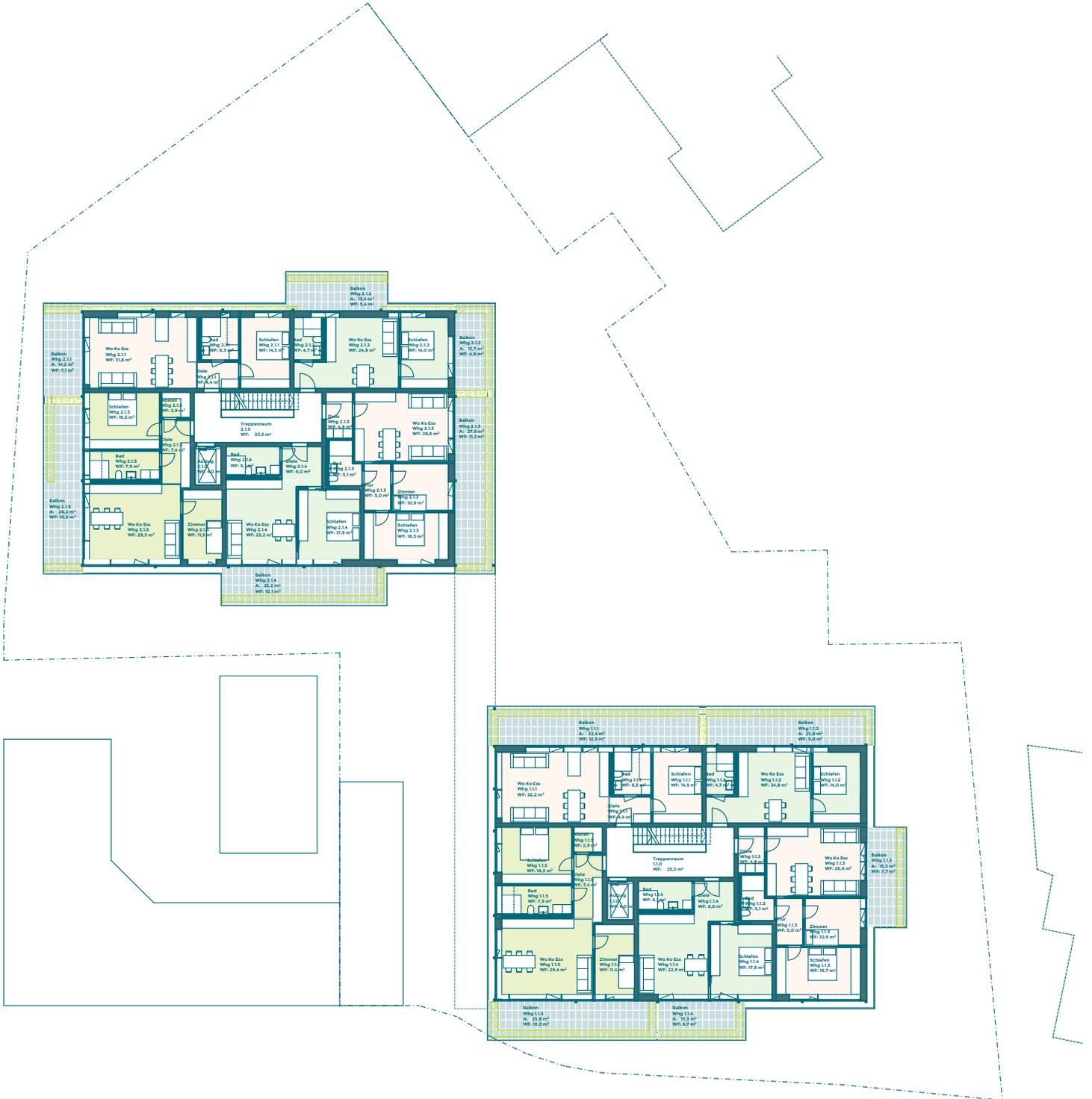
**21.416.556 €**

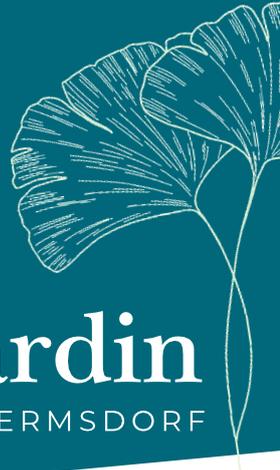


# Jardin

HERMSDORF





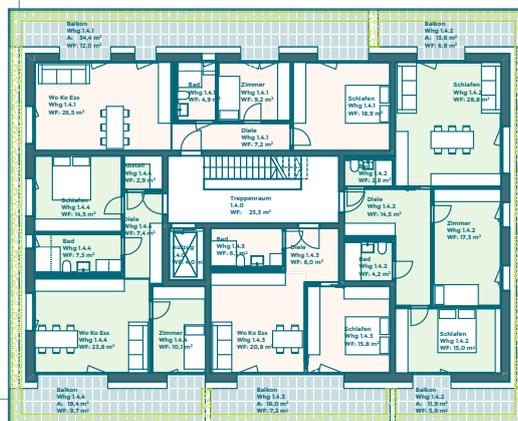
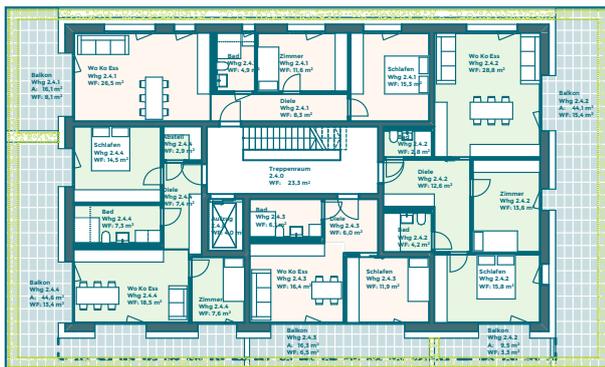
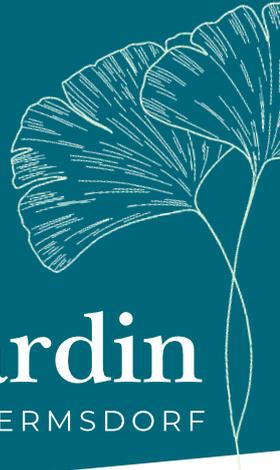


# Jardin

HERMSDORF

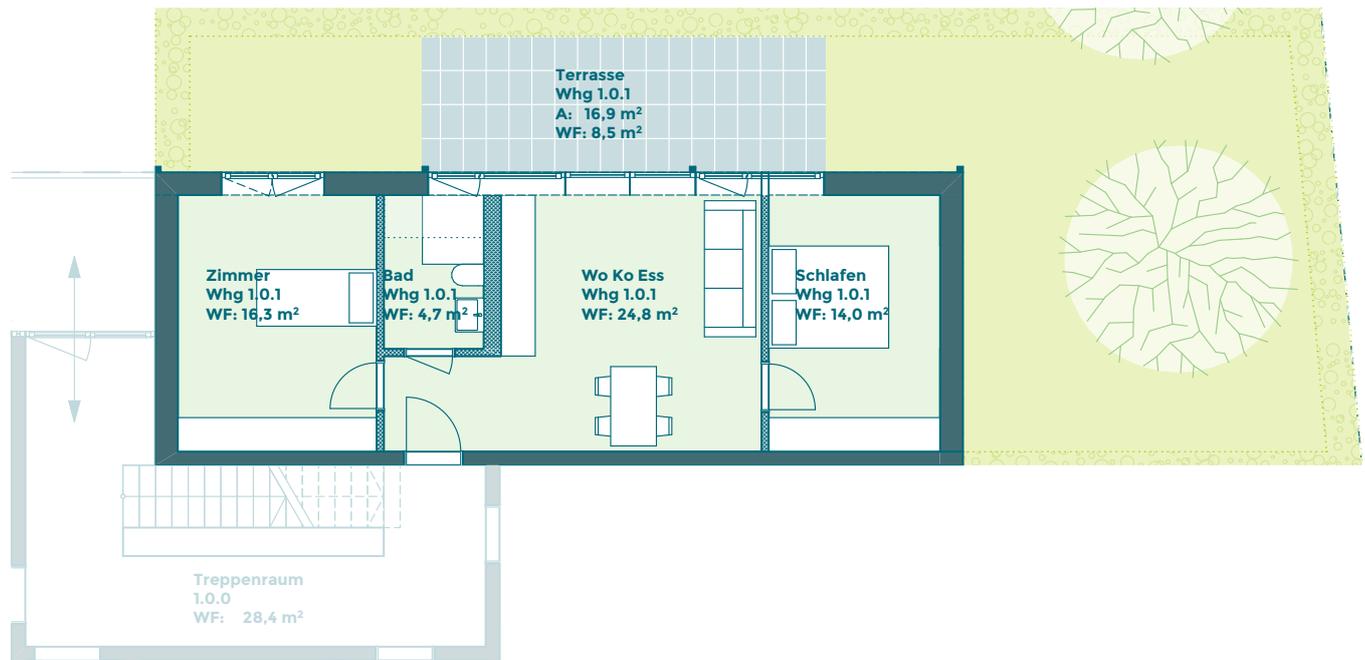












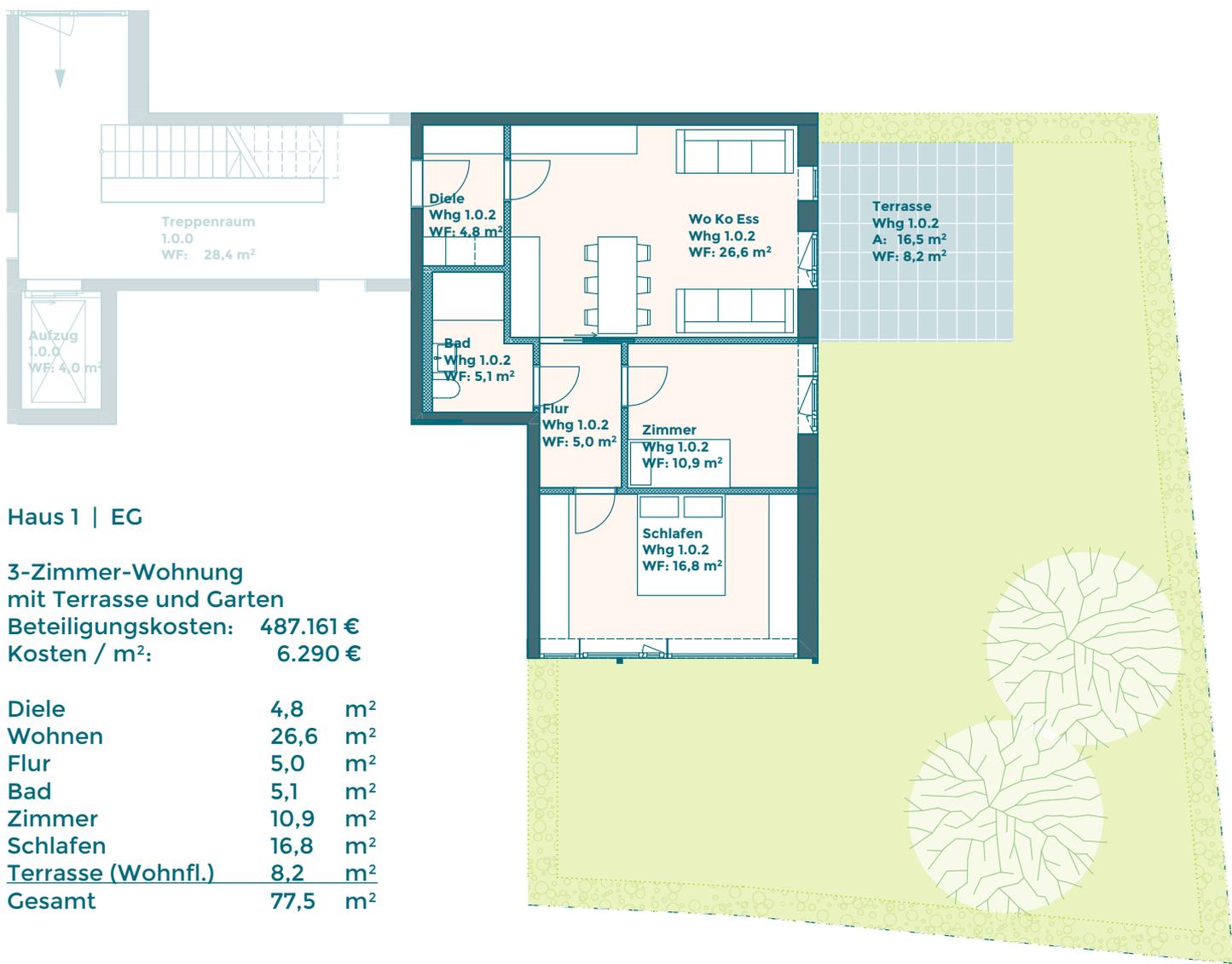
Haus 1 | EG

3-Zimmer-Wohnung  
mit Terrasse und Garten  
Beteiligungskosten: 407.828 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 5.976 €

Wohnen	24,8	m <sup>2</sup>
Bad	4,7	m <sup>2</sup>
Zimmer	16,3	m <sup>2</sup>
Schlafen	14,0	m <sup>2</sup>
Terrasse (Wohnfl.)	8,5	m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>68,3</b>	<b>m<sup>2</sup></b>



Wohnung 1.0.1 | Exposé



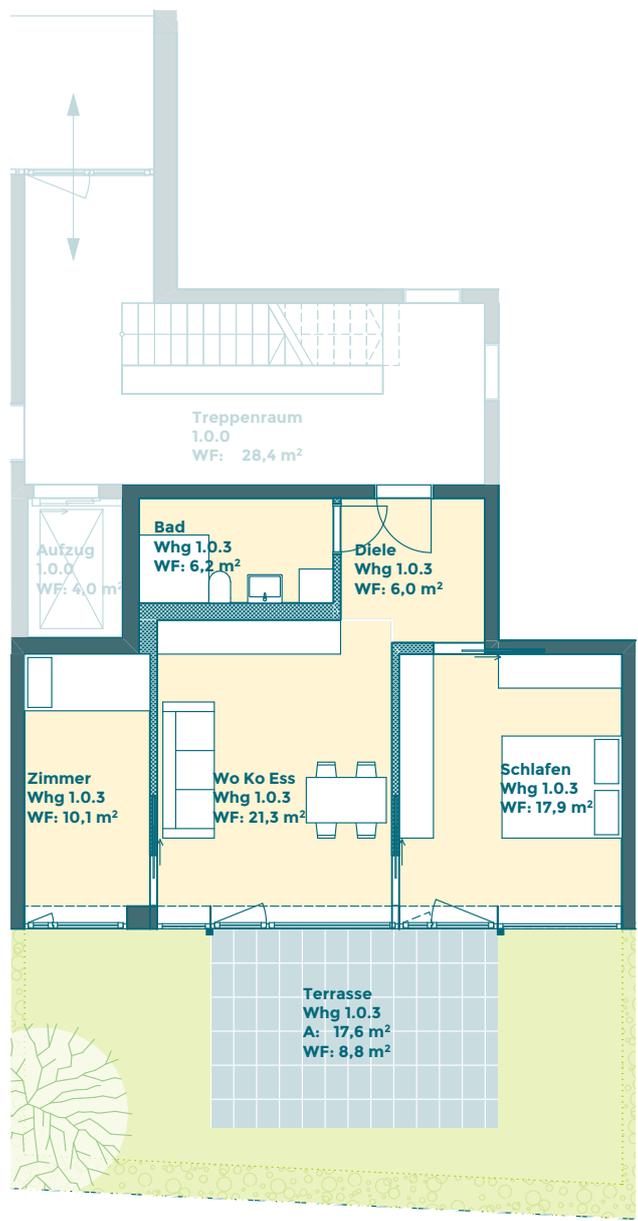
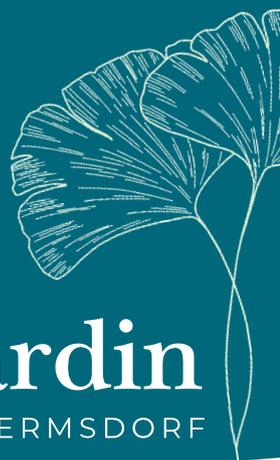
**Haus 1 | EG**

**3-Zimmer-Wohnung  
mit Terrasse und Garten**

**Beteiligungskosten: 487.161 €**  
**Kosten / m<sup>2</sup>: 6.290 €**

Diele	4,8	m <sup>2</sup>
Wohnen	26,6	m <sup>2</sup>
Flur	5,0	m <sup>2</sup>
Bad	5,1	m <sup>2</sup>
Zimmer	10,9	m <sup>2</sup>
Schlafen	16,8	m <sup>2</sup>
<b>Terrasse (Wohnfl.)</b>	<b>8,2</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamt</b>	<b>77,5</b>	<b>m<sup>2</sup></b>



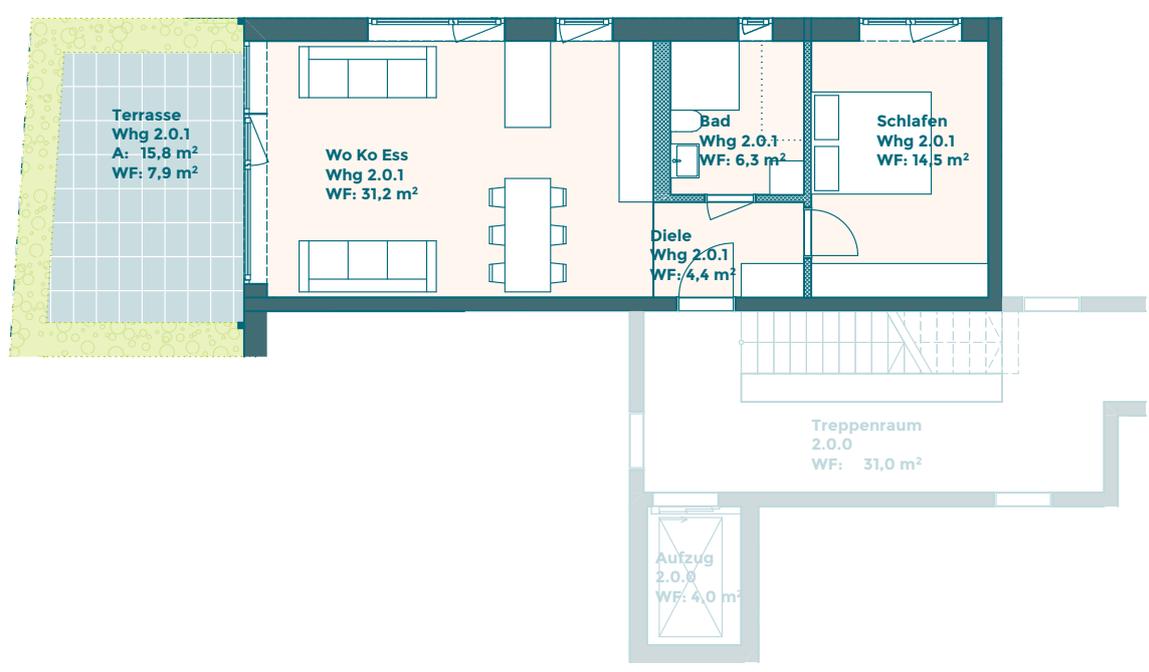


### Haus 1 | EG

2,5-Zimmer-Wohnung  
mit Terrasse und Garten  
Beteiligungskosten: 442.187 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 6.290 €

Diele	6,0	m <sup>2</sup>
Bad	6,2	m <sup>2</sup>
Schlafen	17,9	m <sup>2</sup>
Wohnen	21,3	m <sup>2</sup>
Zimmer	10,1	m <sup>2</sup>
Terrasse (Wohnfl.)	8,8	m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>70,3</b>	<b>m<sup>2</sup></b>



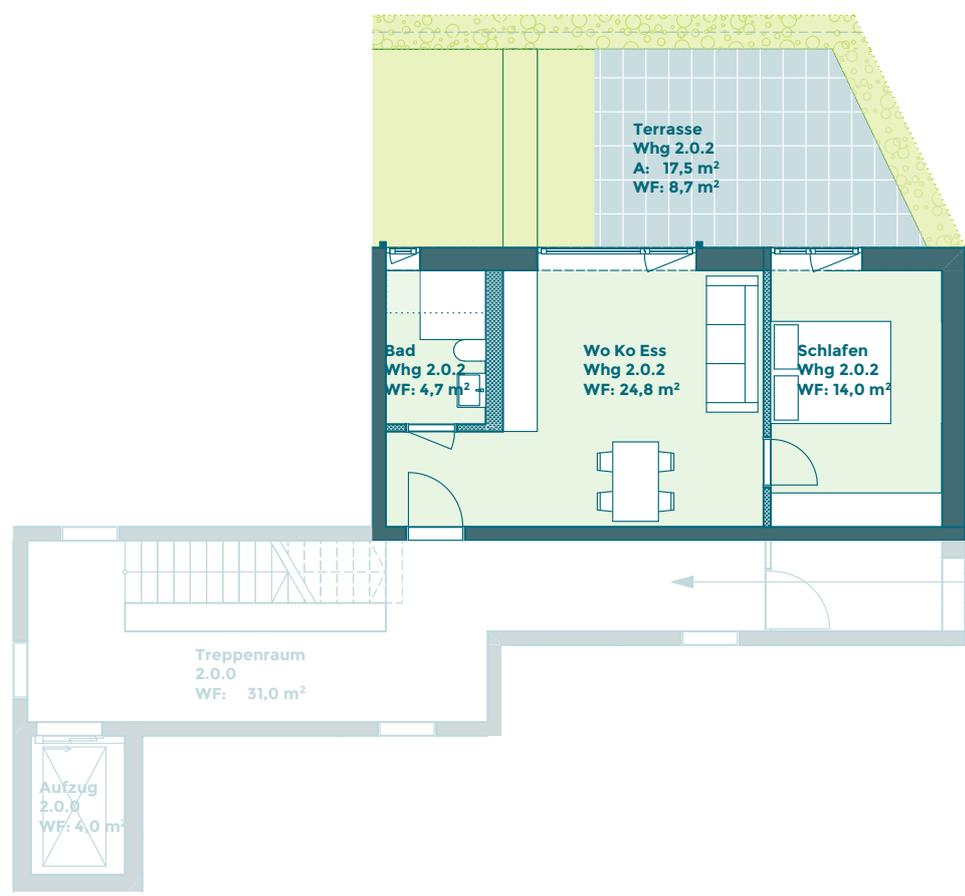
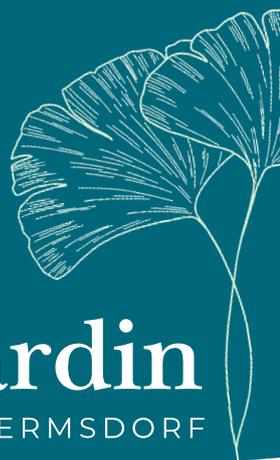


Haus 2 | EG

2-Zimmer-Wohnung  
mit Terrasse und Garten  
Beteiligungskosten: 384.225 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 5.976 €

Diele	4,4	m <sup>2</sup>
Bad	6,3	m <sup>2</sup>
Schlafen	14,5	m <sup>2</sup>
Wohnen	31,2	m <sup>2</sup>
<u>Terrasse (Wohnfl.)</u>	<u>7,9</u>	<u>m<sup>2</sup></u>
<b>Gesamt</b>	<b>64,3</b>	<b>m<sup>2</sup></b>



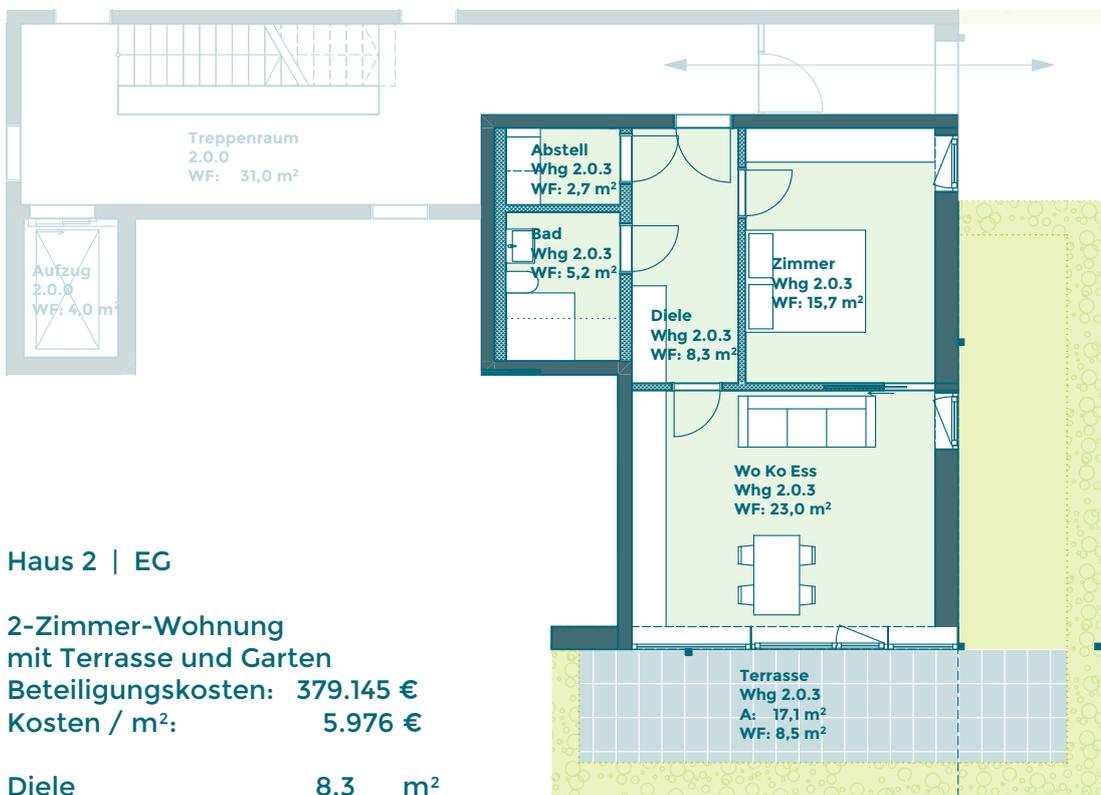


Haus 2 | EG

2-Zimmer-Wohnung  
mit Terrasse und Garten  
Beteiligungskosten: 312.220 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 5.976 €

Wohnen	24,8	m <sup>2</sup>
Bad	4,7	m <sup>2</sup>
Schlafen	14,0	m <sup>2</sup>
Terrasse (Wohnfl.)	7,9	m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>52,3</b>	<b>m<sup>2</sup></b>





Haus 2 | EG

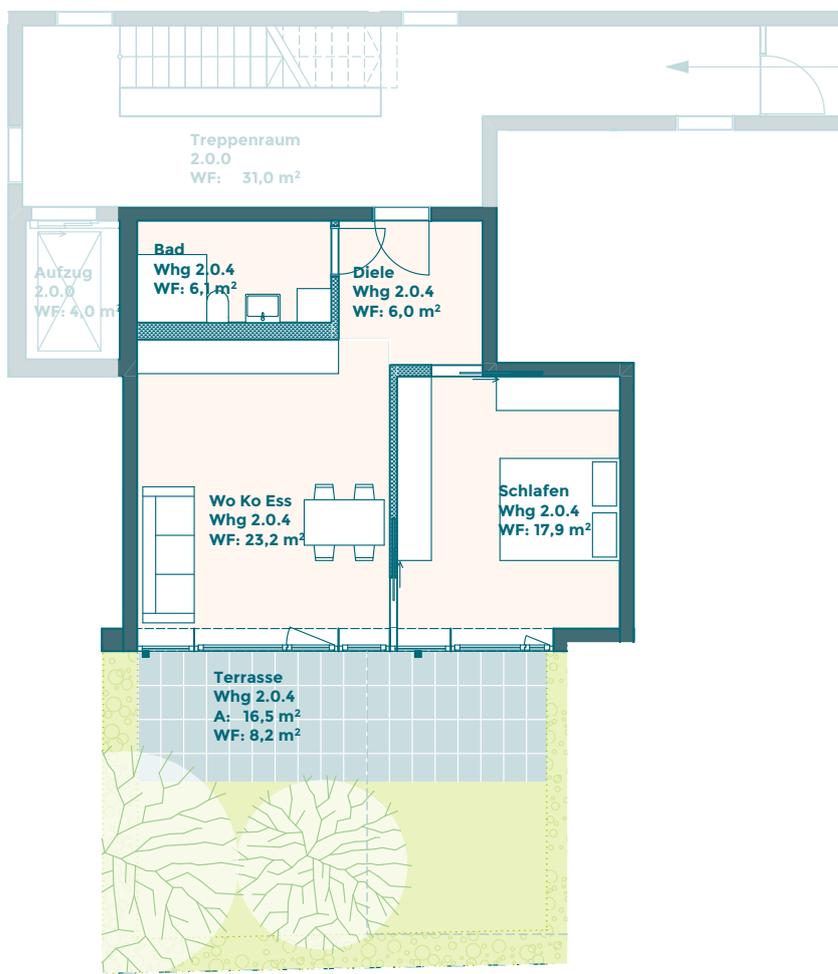
2-Zimmer-Wohnung  
mit Terrasse und Garten

Beteiligungskosten: 379.145 €

Kosten / m<sup>2</sup>: 5.976 €

Diele	8,3	m <sup>2</sup>
Zimmer	15,7	m <sup>2</sup>
Abstell	2,7	m <sup>2</sup>
Bad	5,2	m <sup>2</sup>
Wohnen	23,0	m <sup>2</sup>
Terrasse (Wohnfl.)	8,5	m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>63,5</b>	<b>m<sup>2</sup></b>





Haus 2 | EG

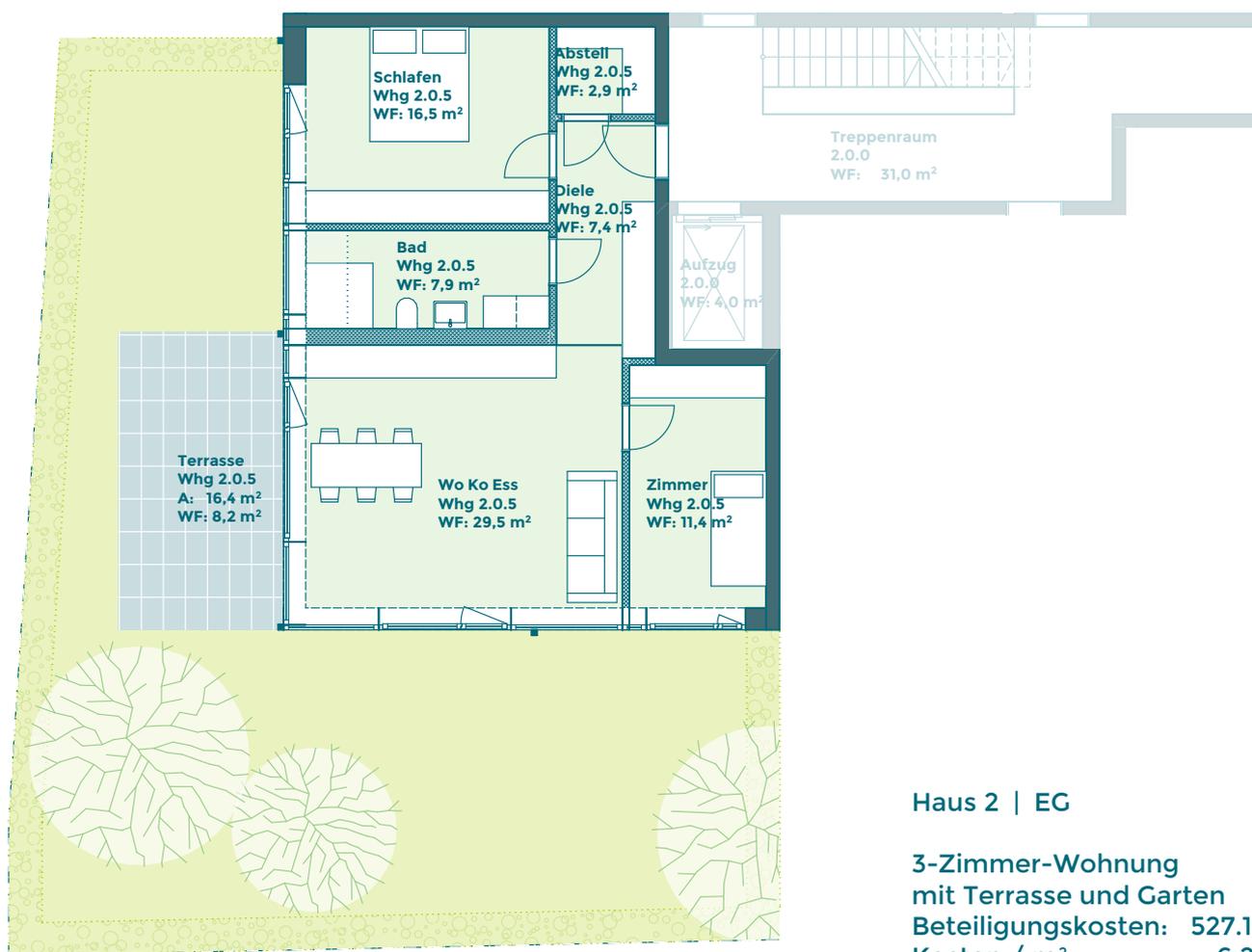
2-Zimmer-Wohnung  
mit Terrasse und Garten  
Beteiligungskosten: 367.194 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 5.976 €

Diele	6,0	m <sup>2</sup>
Bad	6,1	m <sup>2</sup>
Schlafen	17,9	m <sup>2</sup>
Wohnen	23,2	m <sup>2</sup>
Terrasse (Wohnfl.)	8,2	m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>61,5</b>	<b>m<sup>2</sup></b>





**Jardin**  
HERMSDORF



**Haus 2 | EG**

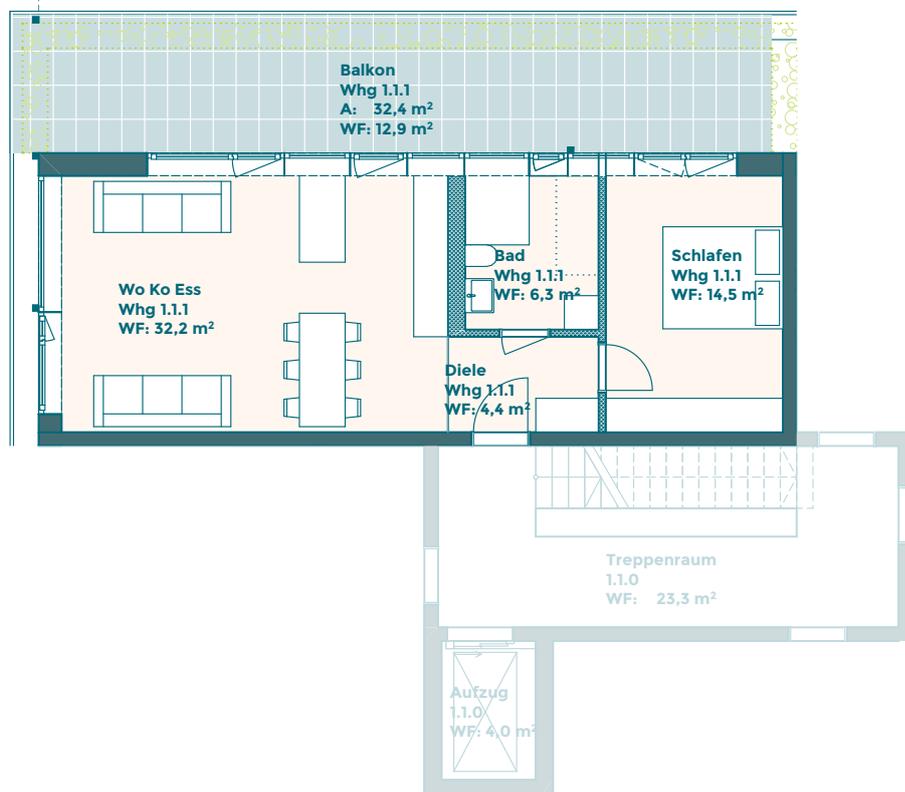
**3-Zimmer-Wohnung  
mit Terrasse und Garten**

Beteiligungskosten: 527.102 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 6.290 €

Diele	7,4	m <sup>2</sup>
Abstell	2,9	m <sup>2</sup>
Schlafen	16,5	m <sup>2</sup>
Bad	7,9	m <sup>2</sup>
Zimmer	11,4	m <sup>2</sup>
Wohnen	29,5	m <sup>2</sup>
Terrasse (Wohnfl.)	8,2	m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>83,8</b>	<b>m<sup>2</sup></b>



**Wohnung 2.0.5 | Exposé**



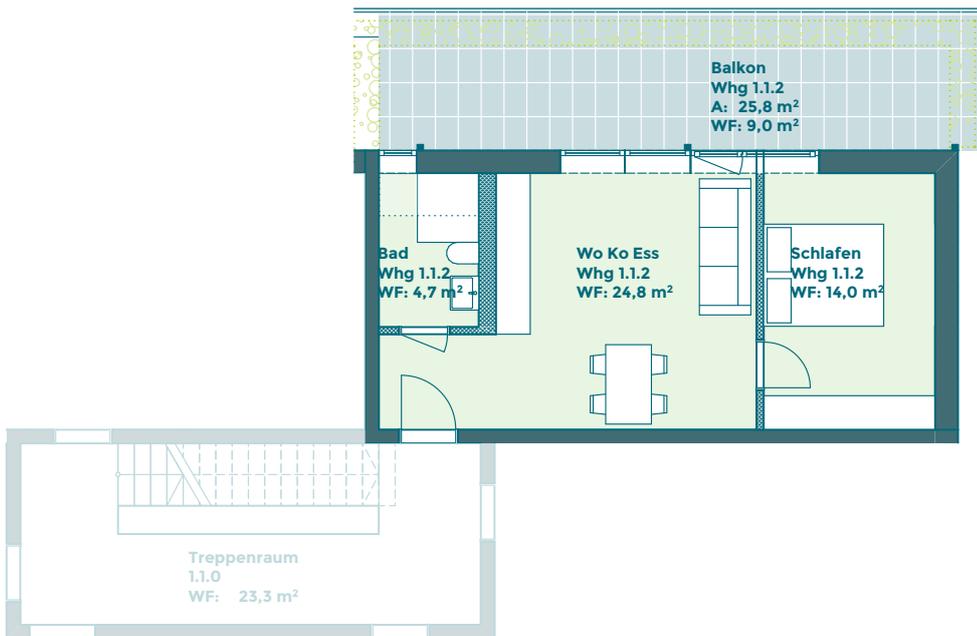
## Haus 1 | 1.OG

### 2-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon

Beteiligungskosten: 420.436 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 5.976 €

Diele	4,4	m <sup>2</sup>
Schlafen	14,5	m <sup>2</sup>
Bad	6,3	m <sup>2</sup>
Wohnen	32,2	m <sup>2</sup>
<u>Balkon (Wohnfl.)</u>	<u>12,9</u>	<u>m<sup>2</sup></u>
<b>Gesamt</b>	<b>70,4</b>	<b>m<sup>2</sup></b>





Haus 1 | 1.OG

2-Zimmer-Wohnung  
mit großem Balkon

Beteiligungskosten: 313.893 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 5.976 €

Wohnen	24,8	m <sup>2</sup>
Bad	4,7	m <sup>2</sup>
Schlafen	14,0	m <sup>2</sup>
Balkon (Wohnfl.)	9,0	m <sup>2</sup>
Gesamt	52,5	m <sup>2</sup>



Wohnung 1.1.2 | Exposé



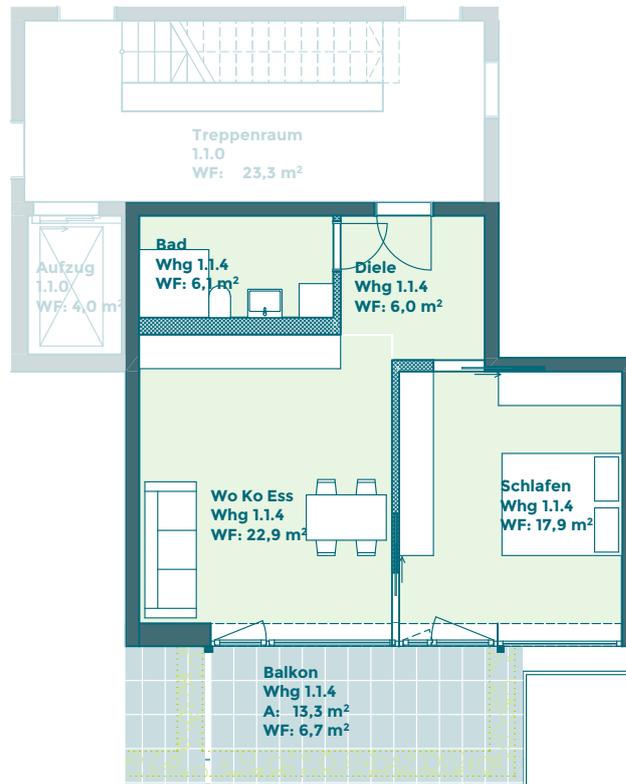
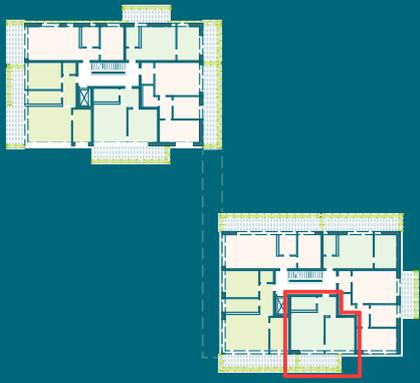
## Haus 1 | 1.OG

### 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon

Beteiligungskosten: 458.620 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 5.976 €

Diele	4,8	m <sup>2</sup>
Wohnen	26,6	m <sup>2</sup>
Flur	5,0	m <sup>2</sup>
Zimmer	10,9	m <sup>2</sup>
Bad	5,1	m <sup>2</sup>
Schlafen	16,7	m <sup>2</sup>
<u>Balkon (Wohnfl.)</u>	<u>7,7</u>	<u>m<sup>2</sup></u>
<b>Gesamt</b>	<b>76,8</b>	<b>m<sup>2</sup></b>





Haus 1 | 1.OG

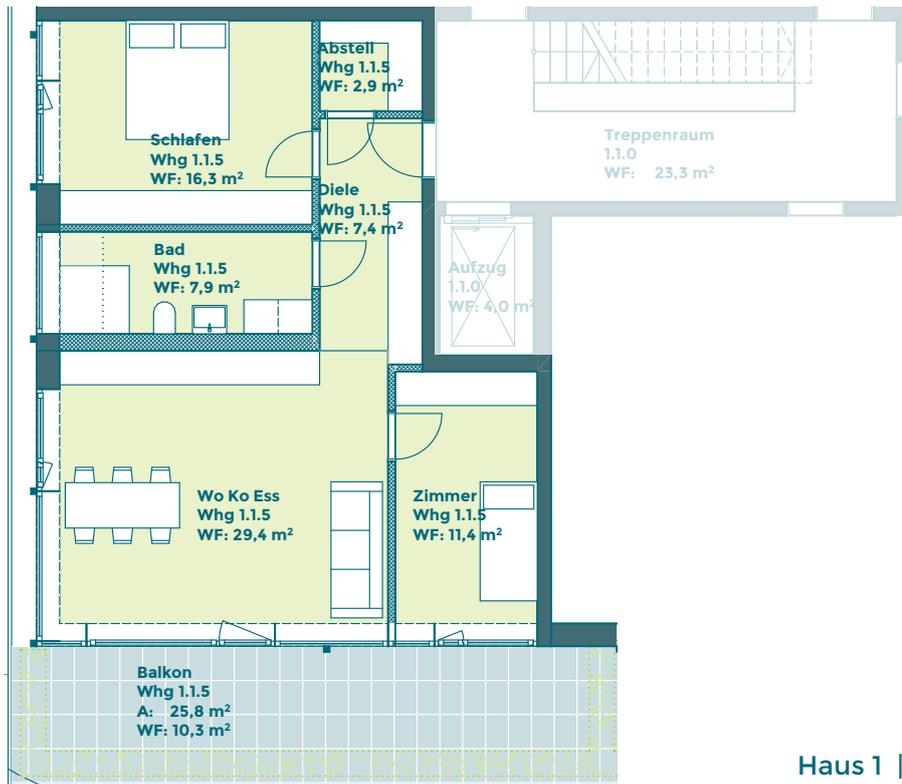
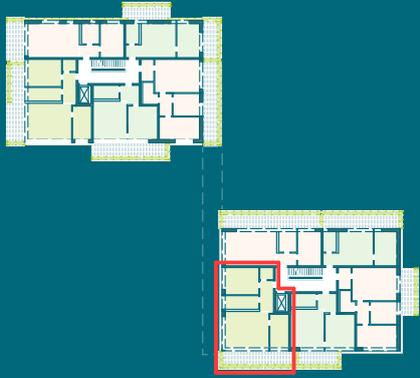
2-Zimmer-Wohnung  
mit großem Balkon

Beteiligungskosten: 355.841 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 5.976 €

Diele	6,0	m <sup>2</sup>
Bad	6,1	m <sup>2</sup>
Schlafen	17,9	m <sup>2</sup>
Wohnen	22,9	m <sup>2</sup>
Balkon (Wohnfl.)	6,7	m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>59,6</b>	<b>m<sup>2</sup></b>



Wohnung 1.1.4 | Exposé



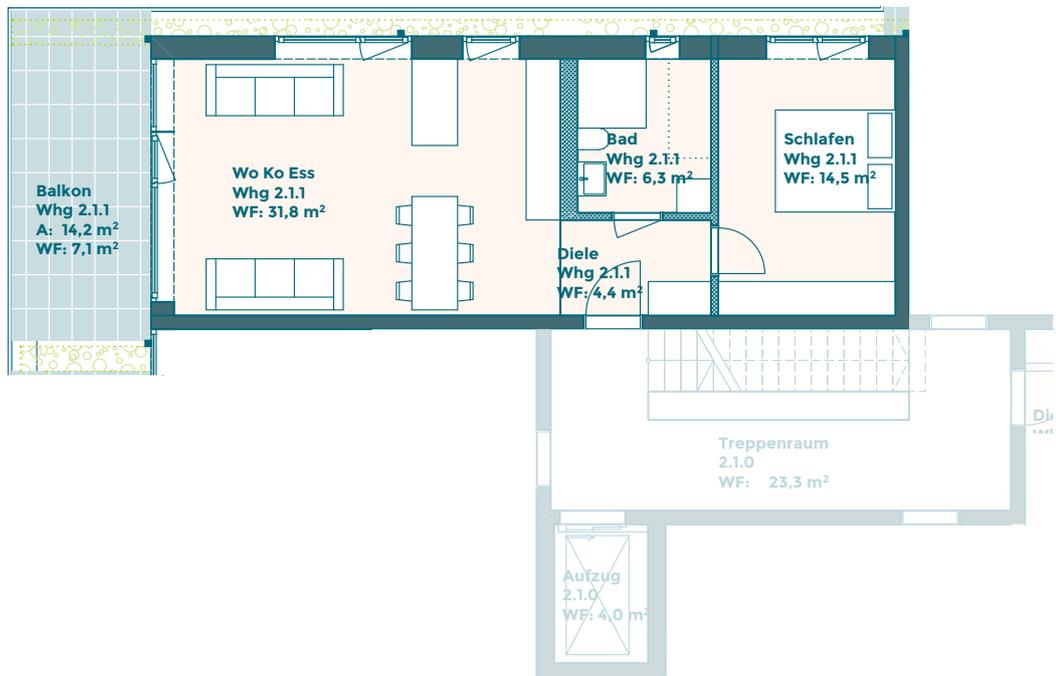
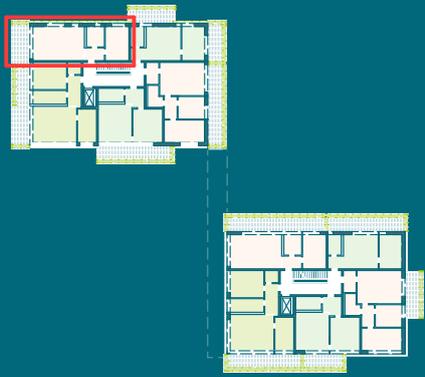
## Haus 1 | 1.OG

### 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon

Beteiligungskosten: 511.622 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 5.976 €

Diele	7,4	m <sup>2</sup>
Abstell	2,9	m <sup>2</sup>
Schlafen	16,5	m <sup>2</sup>
Bad	7,9	m <sup>2</sup>
Zimmer	11,4	m <sup>2</sup>
Wohnen	29,5	m <sup>2</sup>
Balkon (Wohnfl.)	8,2	m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>85,6</b>	<b>m<sup>2</sup></b>





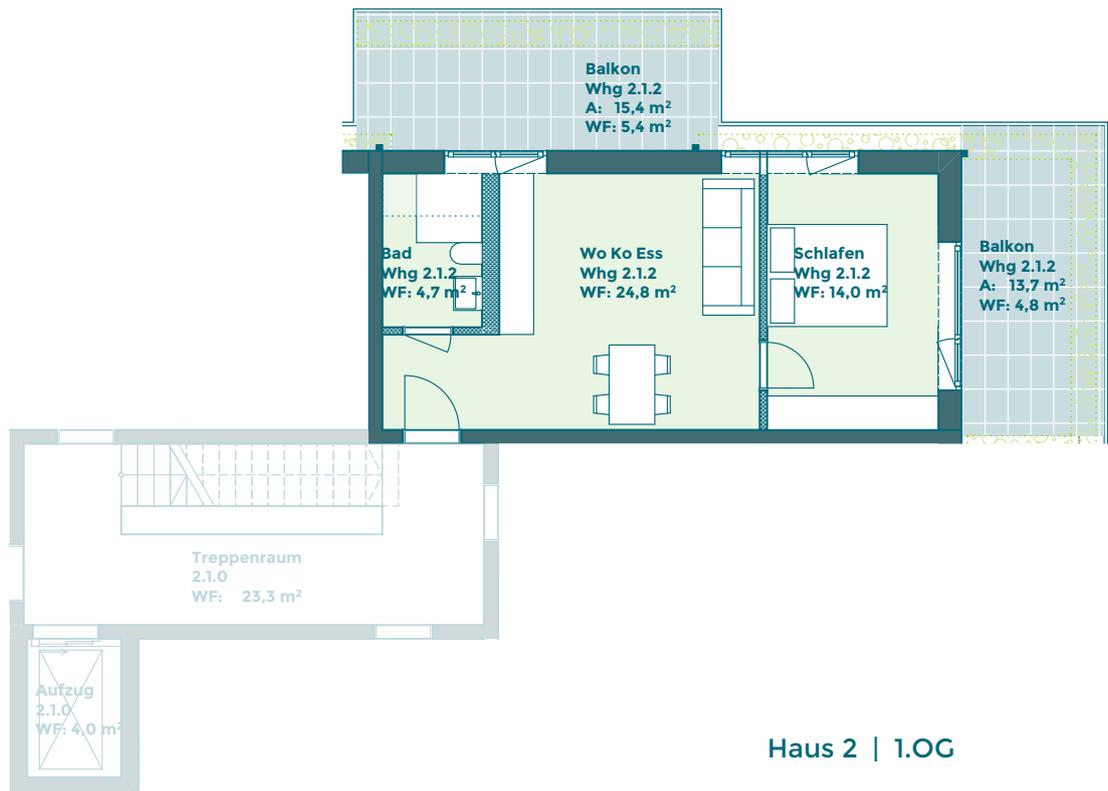
## Haus 2 | 1.OG

### 2-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon

Beteiligungskosten: 383.030 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 5.976 €

Diele	4,4	m <sup>2</sup>
Schlafen	14,5	m <sup>2</sup>
Bad	6,3	m <sup>2</sup>
Wohnen	31,8	m <sup>2</sup>
<b>Balkon (Wohnfl.)</b>	<b>7,1</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamt</b>	<b>64,1</b>	<b>m<sup>2</sup></b>





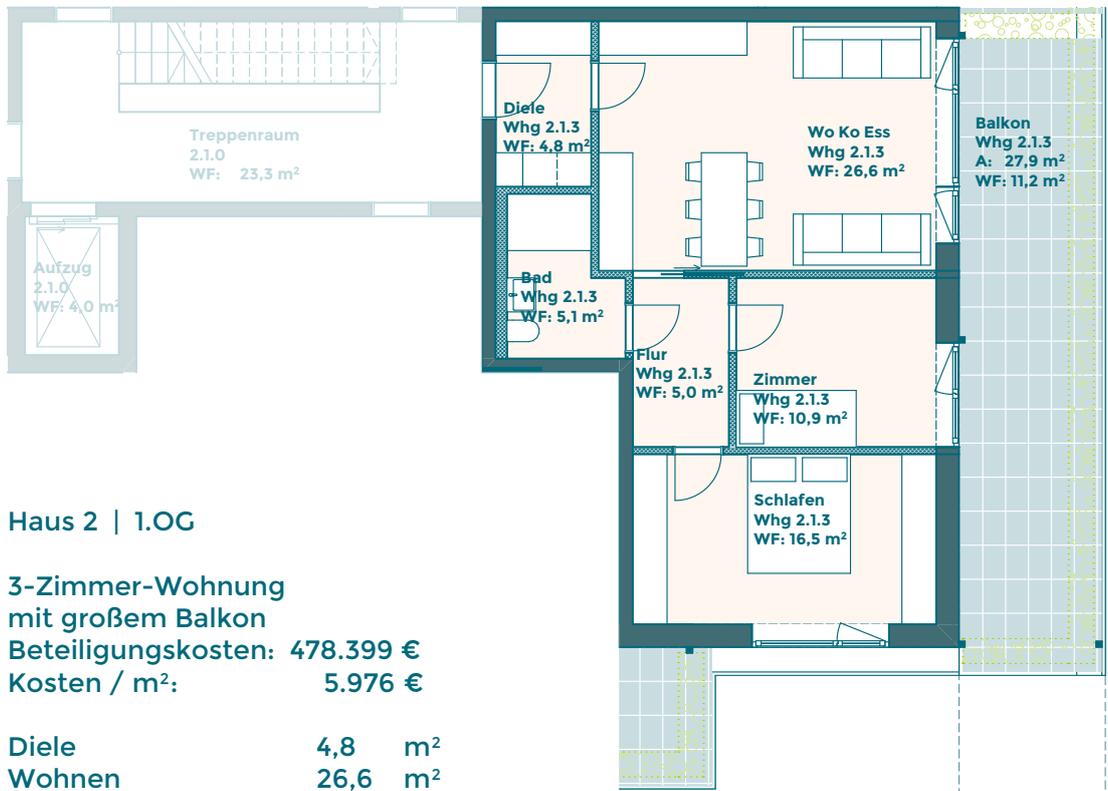
Haus 2 | 1.OG

2-Zimmer-Wohnung  
mit 2 Balkonen

Beteiligungskosten: 320.795 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 5.976 €

Wohnen	24,8	m <sup>2</sup>
Bad	4,7	m <sup>2</sup>
Schlafen	14,0	m <sup>2</sup>
Balkon 1 (Wohnfl.)	5,4	m <sup>2</sup>
Balkon2 (Wohnfl.)	4,8	m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>53,7</b>	<b>m<sup>2</sup></b>





Haus 2 | 1.OG

3-Zimmer-Wohnung  
mit großem Balkon

Beteiligungskosten: 478.399 €

Kosten / m<sup>2</sup>: 5.976 €

Diele	4,8	m <sup>2</sup>
Wohnen	26,6	m <sup>2</sup>
Flur	5,0	m <sup>2</sup>
Zimmer	10,9	m <sup>2</sup>
Bad	5,1	m <sup>2</sup>
Schlafen	16,5	m <sup>2</sup>
<u>Balkon (Wohnfl.)</u>	<u>11,2</u>	<u>m<sup>2</sup></u>
<b>Gesamt</b>	<b>80,1</b>	<b>m<sup>2</sup></b>





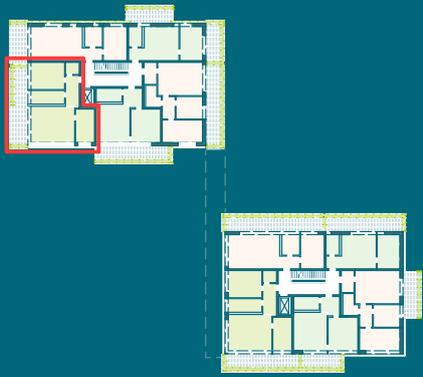
Haus 2 | 1.OG

2-Zimmer-Wohnung  
mit großem Balkon

Beteiligungskosten: 378.130 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 5.976 €

Diele	6,0	m <sup>2</sup>
Bad	6,1	m <sup>2</sup>
Schlafen	17,9	m <sup>2</sup>
Wohnen	23,2	m <sup>2</sup>
Balkon (Wohnfl.)	10,1	m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>63,3</b>	<b>m<sup>2</sup></b>





**Jardin**  
HERMSDORF



Haus 2 | 1.OG

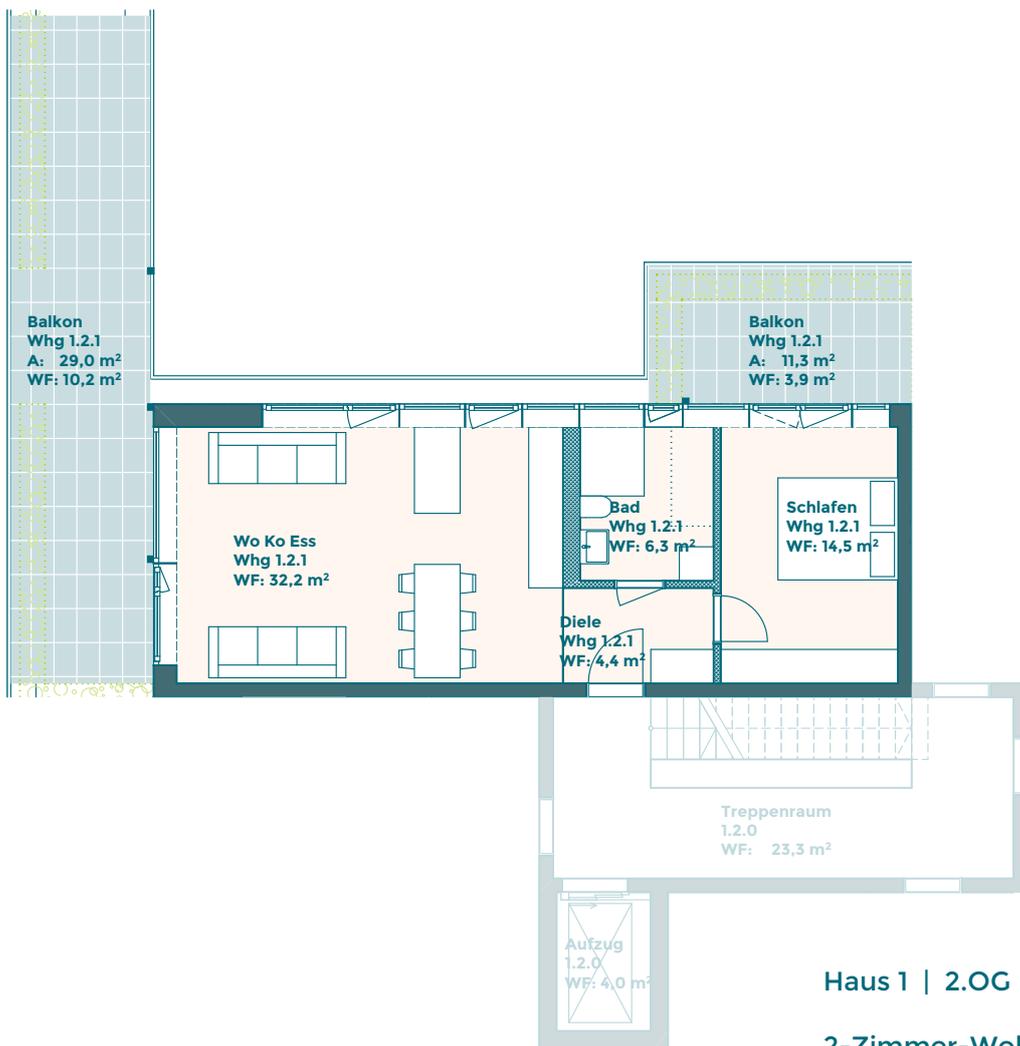
3-Zimmer-Wohnung  
mit großem Balkon

Beteiligungskosten: 513.773 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 5.976 €

Diele	7,4	m <sup>2</sup>
Abstell	2,9	m <sup>2</sup>
Schlafen	16,5	m <sup>2</sup>
Bad	7,9	m <sup>2</sup>
Zimmer	11,3	m <sup>2</sup>
Wohnen	29,5	m <sup>2</sup>
Balkon (Wohnfl.)	10,5	m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>86,0</b>	<b>m<sup>2</sup></b>



Wohnung 2.1.5 | Exposé



## Haus 1 | 2.OG

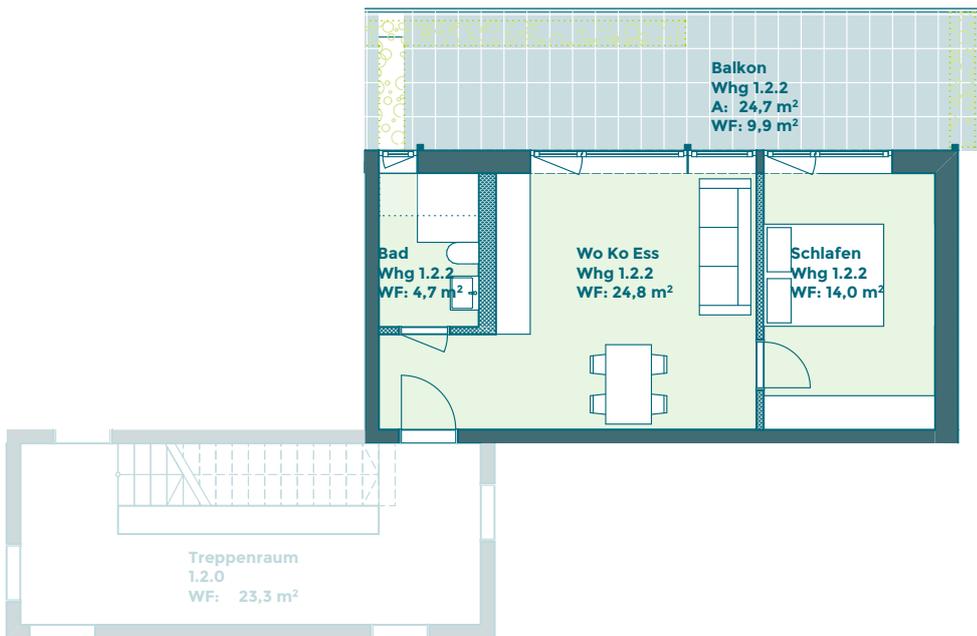
2-Zimmer-Wohnung  
mit 2 Balkonen

Beteiligungskosten: 449.766 €

Kosten / m<sup>2</sup>: 6.290 €

Diele	4,4	m <sup>2</sup>
Schlafen	14,5	m <sup>2</sup>
Bad	6,3	m <sup>2</sup>
Balkon 1 (Wohnfl.)	3,9	m <sup>2</sup>
Balkon 2 (Wohnfl.)	10,2	m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>71,5</b>	<b>m<sup>2</sup></b>





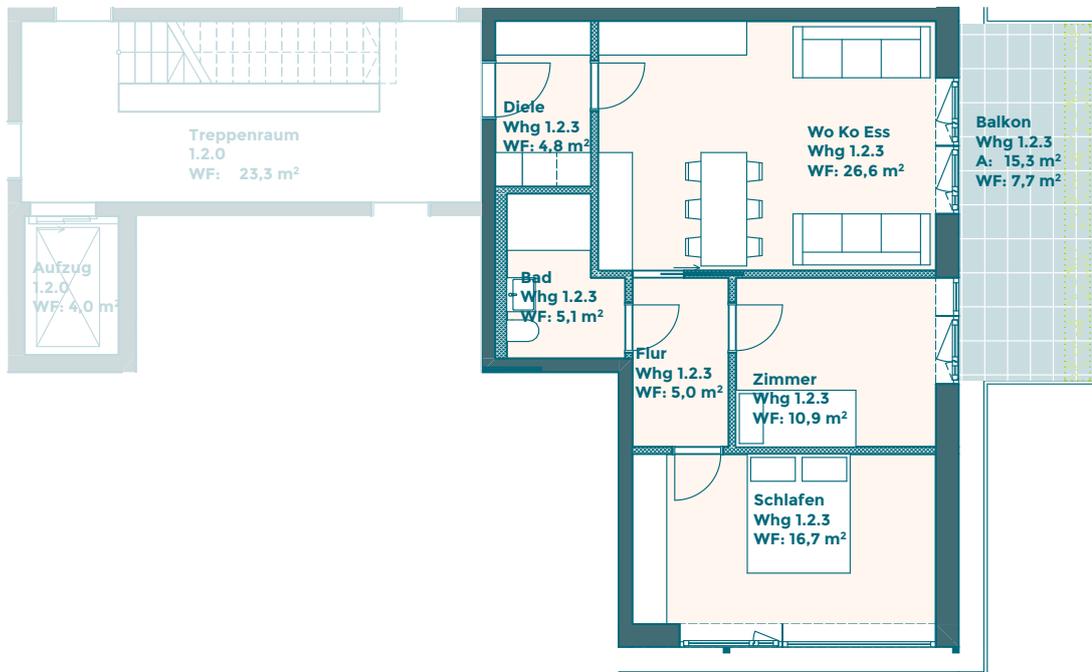
## Haus 1 | 2.OG

2-Zimmer-Wohnung  
mit großem Balkon

Beteiligungskosten: 335.760 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 6.290 €

Wohnen	24,8	m <sup>2</sup>
Bad	4,7	m <sup>2</sup>
Schlafen	14,0	m <sup>2</sup>
<u>Balkon (Wohnfl.)</u>	<u>9,9</u>	<u>m<sup>2</sup></u>
<b>Gesamt</b>	<b>53,4</b>	<b>m<sup>2</sup></b>





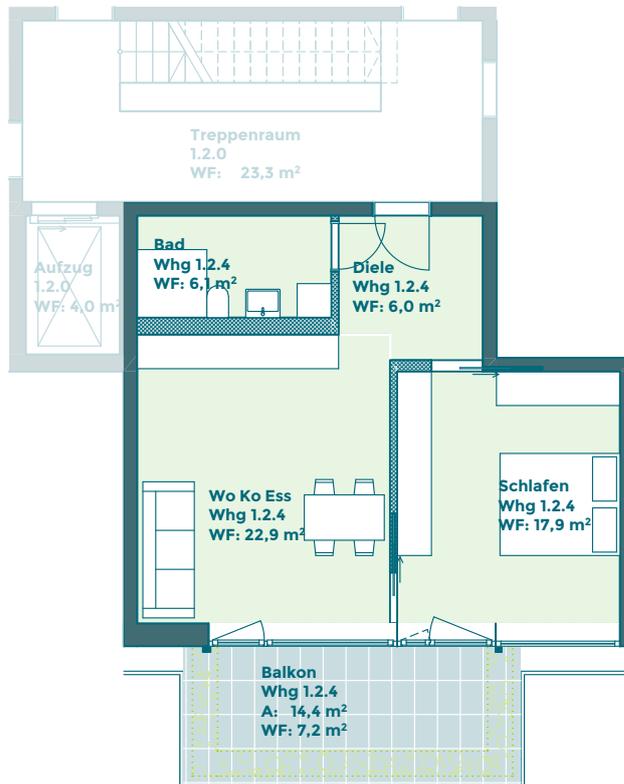
Haus 1 | 2.OG

3-Zimmer-Wohnung  
mit großem Balkon

Beteiligungskosten: 482.758 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 6.290 €

Diele	4,8	m <sup>2</sup>
Wohnen	26,6	m <sup>2</sup>
Flur	5,0	m <sup>2</sup>
Zimmer	10,9	m <sup>2</sup>
Bad	5,1	m <sup>2</sup>
Schlafen	16,7	m <sup>2</sup>
Balkon (Wohnfl.)	7,7	m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>76,8</b>	<b>m<sup>2</sup></b>





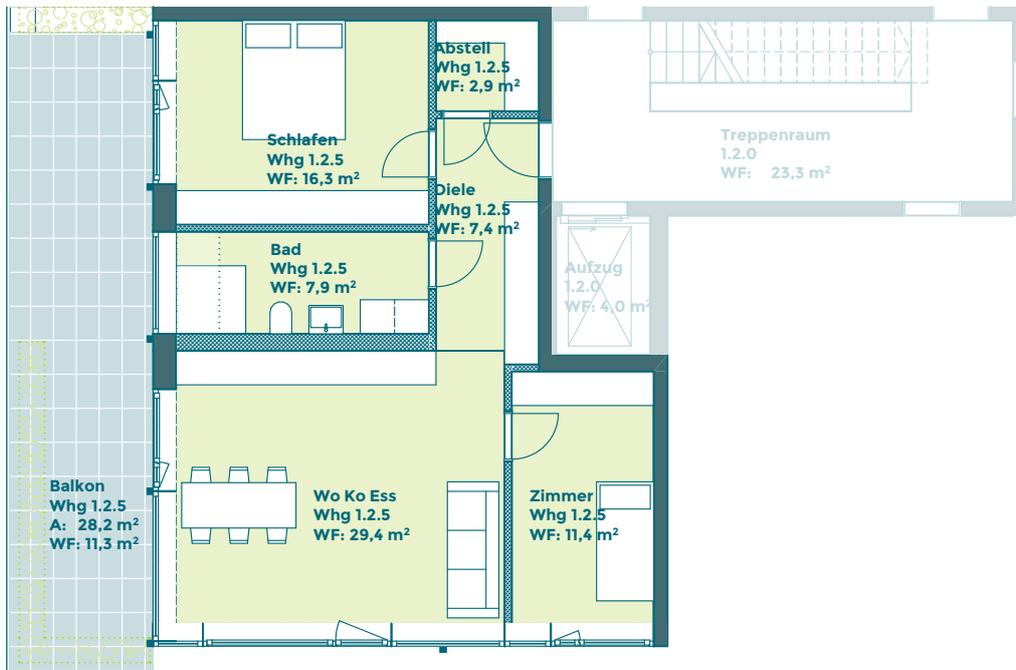
## Haus 1 | 2.OG

2-Zimmer-Wohnung  
mit großem Balkon

Beteiligungskosten: 355.841 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 6.290 €

Diele	6,0	m <sup>2</sup>
Bad	6,1	m <sup>2</sup>
Schlafen	17,9	m <sup>2</sup>
Wohnen	22,9	m <sup>2</sup>
Balkon (Wohnfl.)	7,2	m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>60,1</b>	<b>m<sup>2</sup></b>





Haus 1 | 2.OG

3-Zimmer-Wohnung  
mit großem Balkon

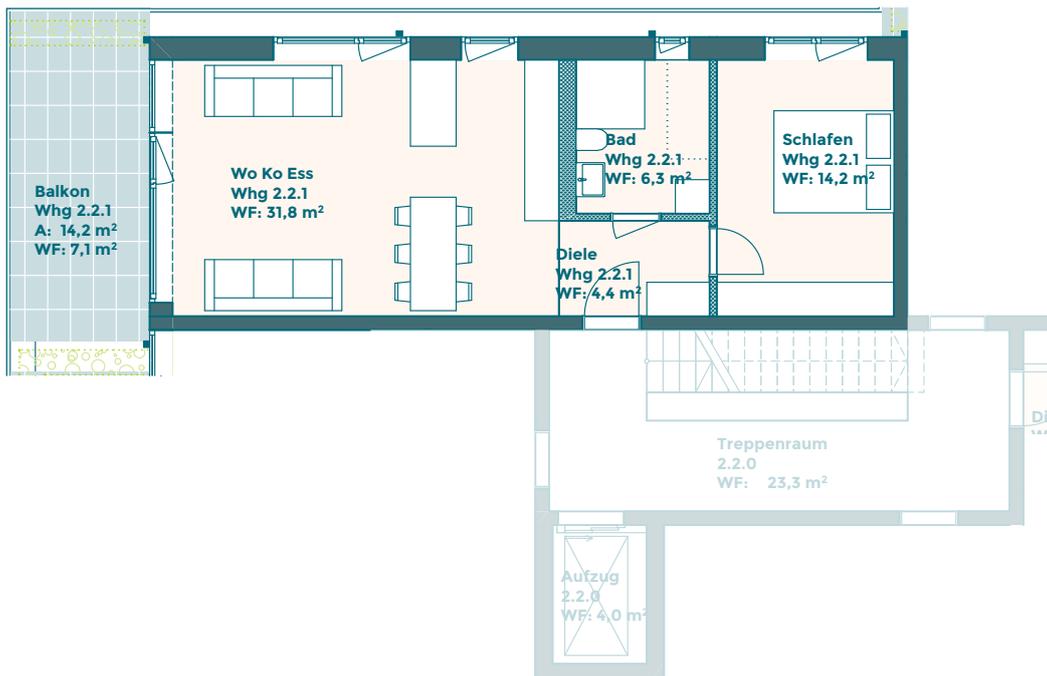
Beteiligungskosten: 544.588 €

Kosten / m<sup>2</sup>: 6.290 €

Diele	7,4	m <sup>2</sup>
Abstell	2,9	m <sup>2</sup>
Schlafen	16,3	m <sup>2</sup>
Bad	7,9	m <sup>2</sup>
Zimmer	11,4	m <sup>2</sup>
Wohnen	29,4	m <sup>2</sup>
Balkon (Wohnfl.)	11,3	m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>86,6</b>	<b>m<sup>2</sup></b>



Wohnung 1.2.5 | Exposé



Haus 2 | 2.OG

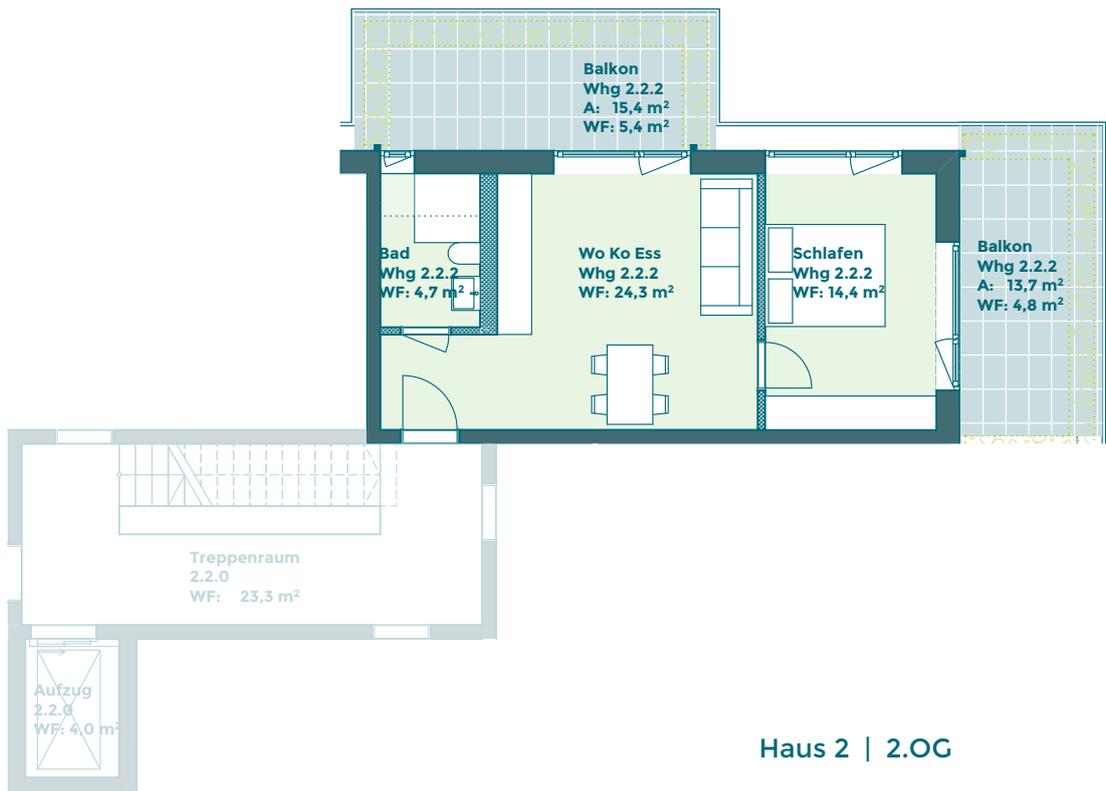
2-Zimmer-Wohnung  
mit großem Balkon

Beteiligungskosten: 401.302 €

Kosten / m<sup>2</sup>: 6.290 €

Diele	4,4	m <sup>2</sup>
Schlafen	14,2	m <sup>2</sup>
Bad	6,3	m <sup>2</sup>
Wohnen	31,8	m <sup>2</sup>
Balkon (Wohnfl.)	7,1	m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>63,8</b>	<b>m<sup>2</sup></b>





## Haus 2 | 2.OG

### 2-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen

Beteiligungskosten: 337.050 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 6.290 €

Wohnen	24,3	m <sup>2</sup>
Bad	4,7	m <sup>2</sup>
Schlafen	14,4	m <sup>2</sup>
Balkon 1 (Wohnfl.)	5,4	m <sup>2</sup>
Balkon2 (Wohnfl.)	4,8	m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>53,6</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

## Wohnung 2.2.2 | Exposé





Haus 2 | 2.OG

3-Zimmer-Wohnung  
mit großem Balkon

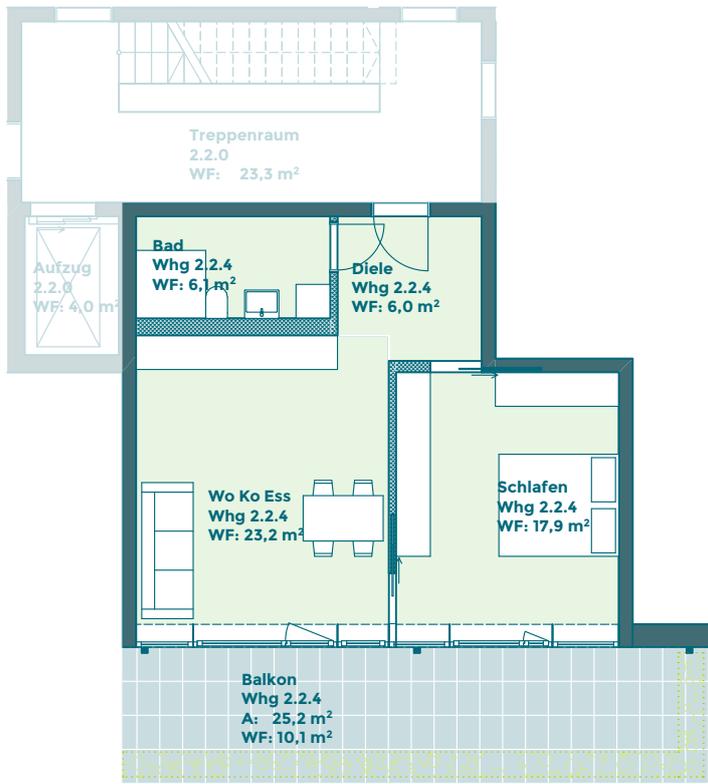
Beteiligungskosten: 516.378 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 6.290 €

Diele	4,8	m <sup>2</sup>
Wohnen	26,6	m <sup>2</sup>
Flur	5,0	m <sup>2</sup>
Zimmer	10,9	m <sup>2</sup>
Bad	5,1	m <sup>2</sup>
Schlafen	16,5	m <sup>2</sup>
<u>Balkon (Wohnfl.)</u>	<u>13,2</u>	<u>m<sup>2</sup></u>
<b>Gesamt</b>	<b>82,1</b>	<b>m<sup>2</sup></b>





**Jardin**  
HERMSDORF



Haus 2 | 2.OG

2-Zimmer-Wohnung  
mit großem Balkon

Beteiligungskosten: 398.031 €

Kosten / m<sup>2</sup>: 6.290 €

Diele	6,0	m <sup>2</sup>
Bad	6,1	m <sup>2</sup>
Schlafen	17,9	m <sup>2</sup>
Wohnen	23,2	m <sup>2</sup>
<u>Balkon (Wohnfl.)</u>	<u>10,1</u>	<u>m<sup>2</sup></u>
<b>Gesamt</b>	<b>63,3</b>	<b>m<sup>2</sup></b>



Wohnung 2.2.4 | Exposé



**Jardin**  
HERMSDORF



Haus 2 | 2.OG

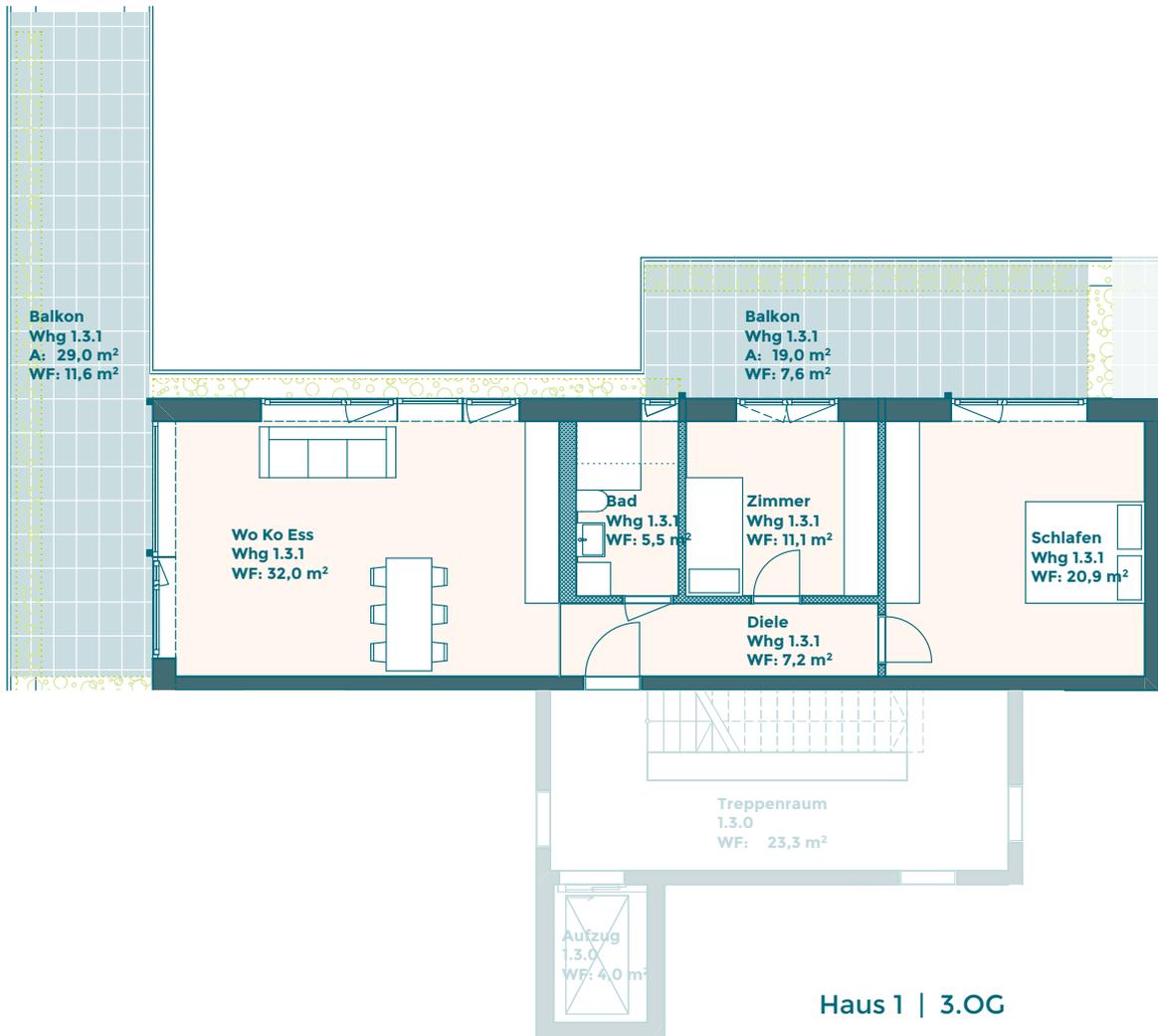
3-Zimmer-Wohnung  
mit großem Balkon

Beteiligungskosten: 540.814 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 6.290 €

Diele	7,4	m <sup>2</sup>
Abstell	2,9	m <sup>2</sup>
Schlafen	16,5	m <sup>2</sup>
Bad	7,9	m <sup>2</sup>
Zimmer	11,3	m <sup>2</sup>
Wohnen	29,5	m <sup>2</sup>
<u>Balkon (Wohnfl.)</u>	<u>10,5</u>	<u>m<sup>2</sup></u>
<b>Gesamt</b>	<b>86,0</b>	<b>m<sup>2</sup></b>



Wohnung 2.2.5 | Exposé



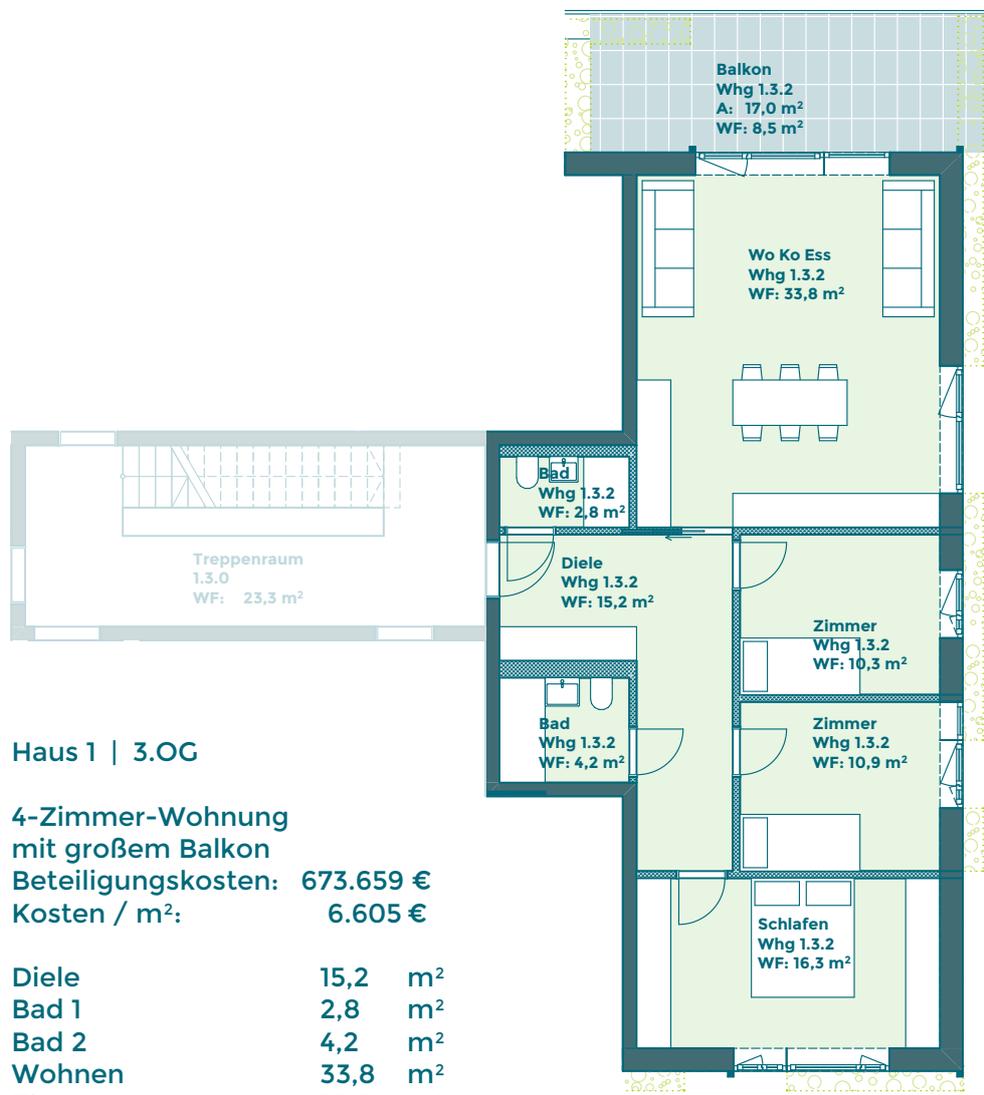
## Haus 1 | 3.OG

### 2-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen

Beteiligungskosten: 617.521 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 6.605 €

Diele	7,2	m <sup>2</sup>
Schlafen	20,9	m <sup>2</sup>
Zimmer	11,1	m <sup>2</sup>
Bad	5,5	m <sup>2</sup>
Balkon 1 (Wohnfl.)	7,6	m <sup>2</sup>
Balkon 2 (Wohnfl.)	11,6	m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>93,5</b>	<b>m<sup>2</sup></b>





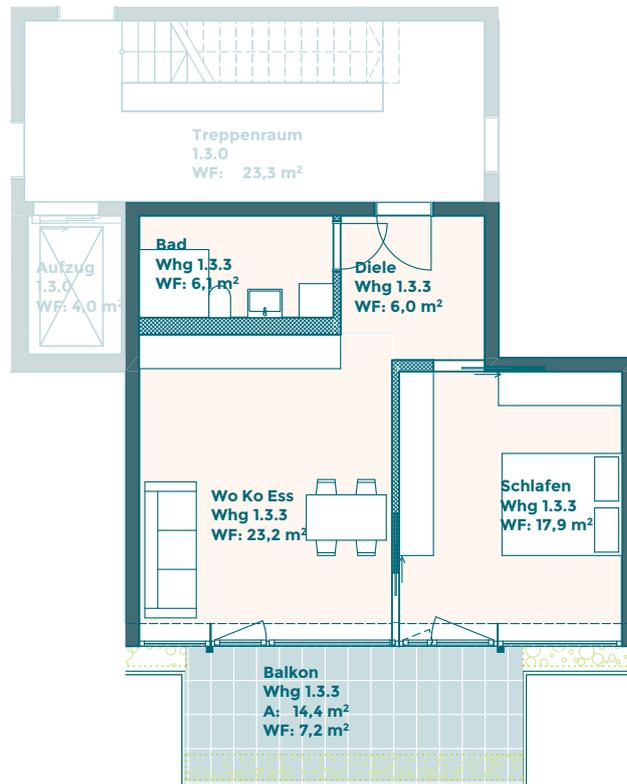
## Haus 1 | 3.OG

### 4-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon

Beteiligungskosten: 673.659 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 6.605 €

Diele	15,2	m <sup>2</sup>
Bad 1	2,8	m <sup>2</sup>
Bad 2	4,2	m <sup>2</sup>
Wohnen	33,8	m <sup>2</sup>
Zimmer	10,3	m <sup>2</sup>
Zimmer	10,9	m <sup>2</sup>
Schlafen	16,3	m <sup>2</sup>
<u>Balkon (Wohnfl.)</u>	<u>8,5</u>	<u>m<sup>2</sup></u>
<b>Gesamt</b>	<b>102,0</b>	<b>m<sup>2</sup></b>





## Haus 1 | 3.OG

2-Zimmer-Wohnung  
mit großem Balkon

Beteiligungskosten: 398.912 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 6.605 €

Diele	6,0	m <sup>2</sup>
Bad	6,1	m <sup>2</sup>
Schlafen	17,9	m <sup>2</sup>
Wohnen	23,2	m <sup>2</sup>
Balkon (Wohnfl.)	7,2	m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>60,4</b>	<b>m<sup>2</sup></b>





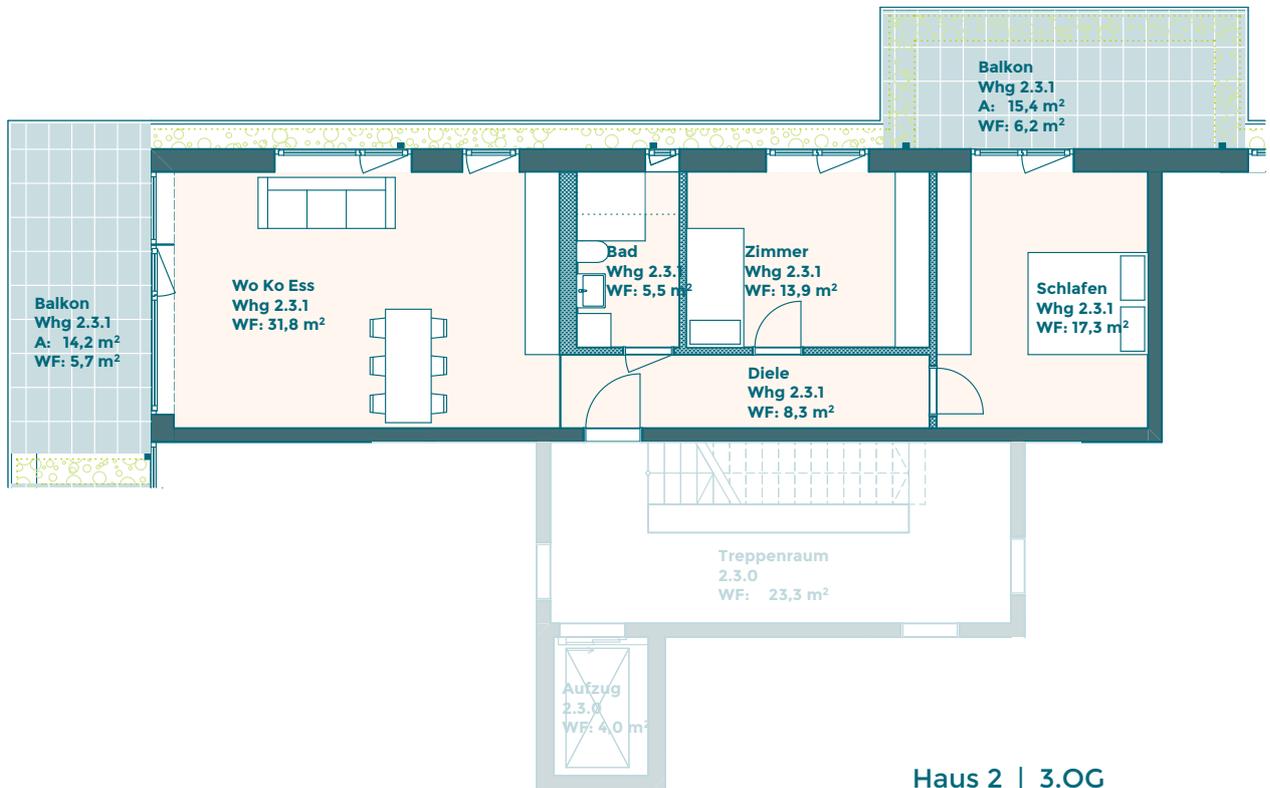
## Haus 1 | 3.OG

### 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon

Beteiligungskosten: 568.515 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 6.605 €

Diele	7,4	m <sup>2</sup>
Abstell	2,9	m <sup>2</sup>
Schlafen	16,1	m <sup>2</sup>
Bad	7,9	m <sup>2</sup>
Zimmer	11,4	m <sup>2</sup>
Wohnen	29,2	m <sup>2</sup>
Balkon (Wohnfl.)	11,2	m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>86,1</b>	<b>m<sup>2</sup></b>





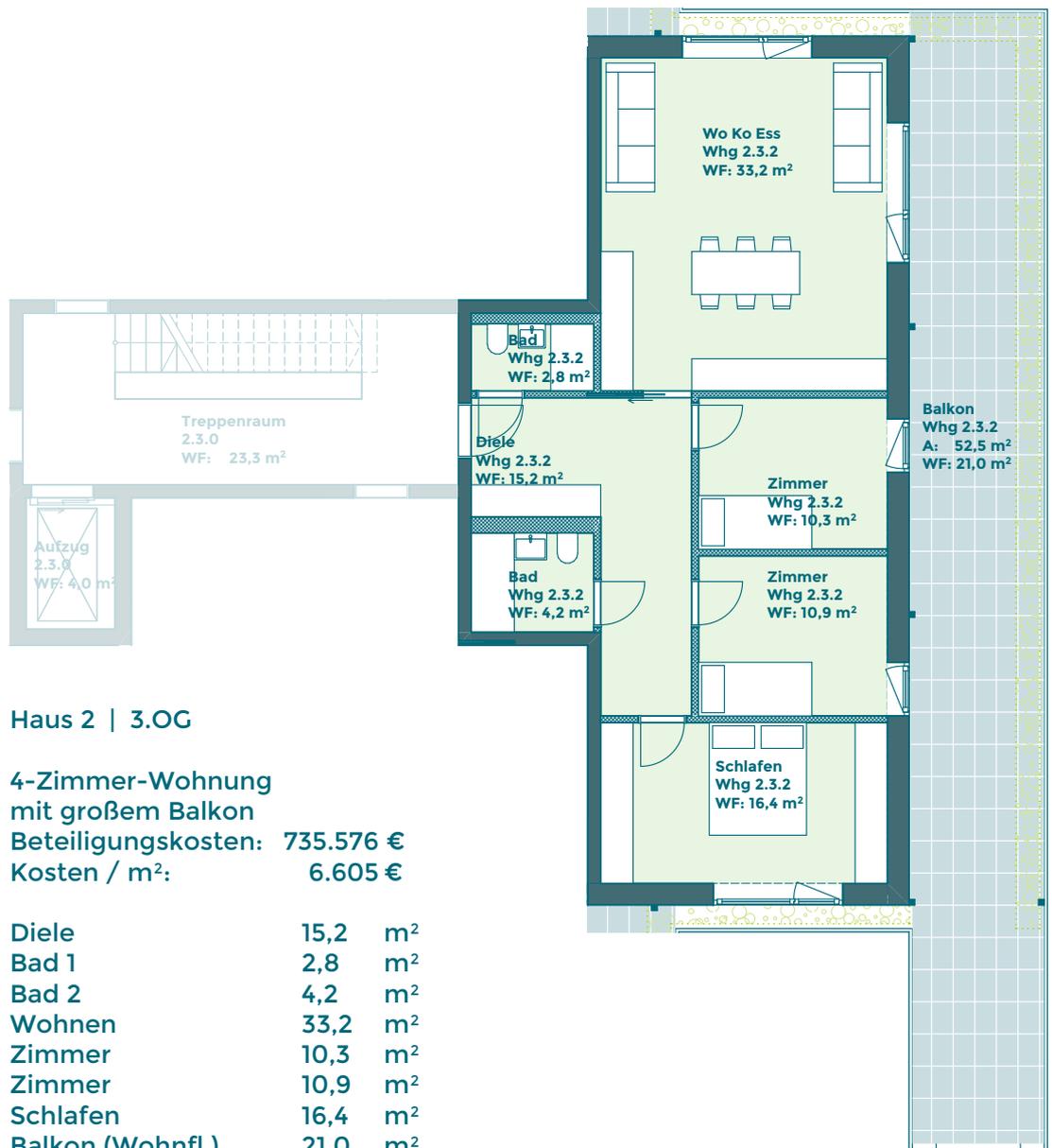
Haus 2 | 3.OG

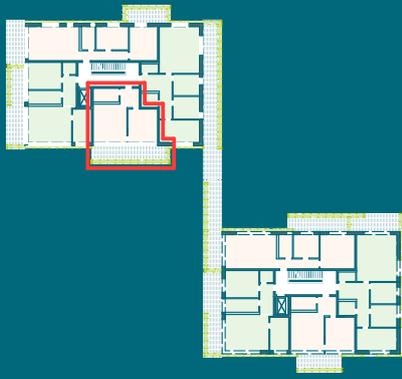
3-Zimmer-Wohnung  
mit großem Balkon

Beteiligungskosten: 585.423 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 6.605 €

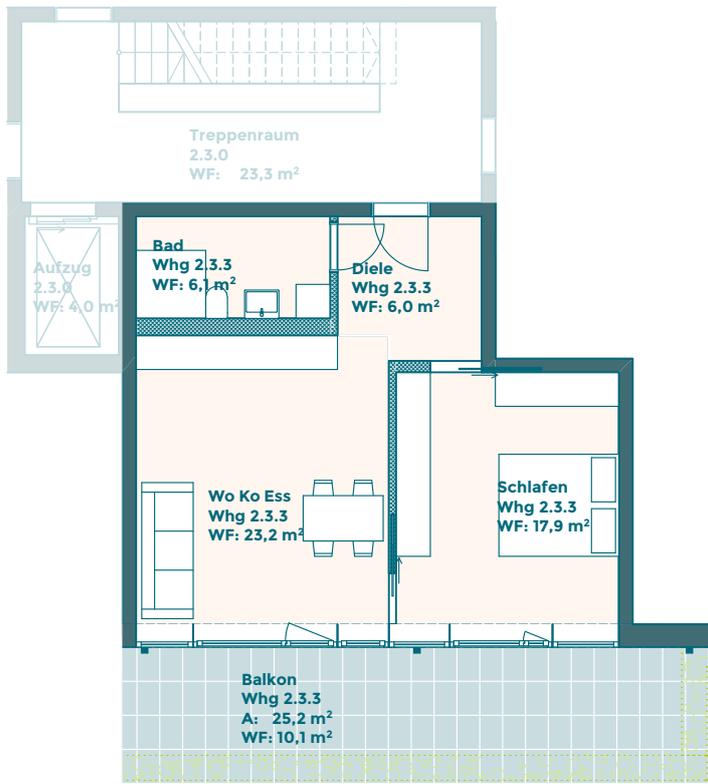
Diele	8,3	m <sup>2</sup>
Schlafen	17,3	m <sup>2</sup>
Zimmer	13,9	m <sup>2</sup>
Bad	5,5	m <sup>2</sup>
Wohnen	31,8	m <sup>2</sup>
Balkon 1 (Wohnfl.)	6,2	m <sup>2</sup>
Balkon 2 (Wohnfl.)	5,7	m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>88,6</b>	<b>m<sup>2</sup></b>







**Jardin**  
HERMSDORF



Haus 2 | 3.OG

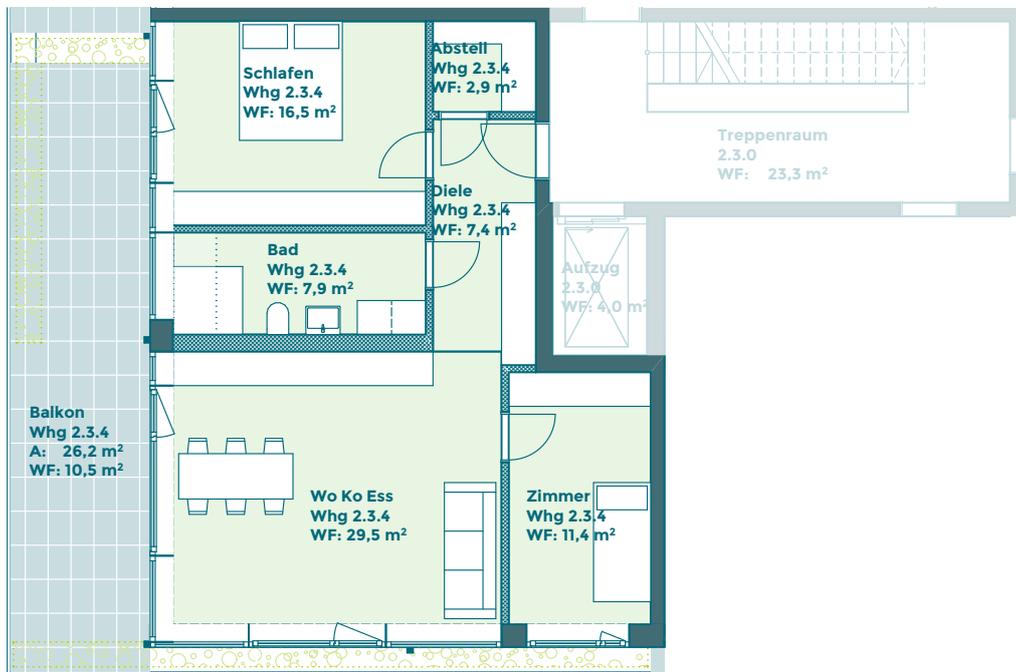
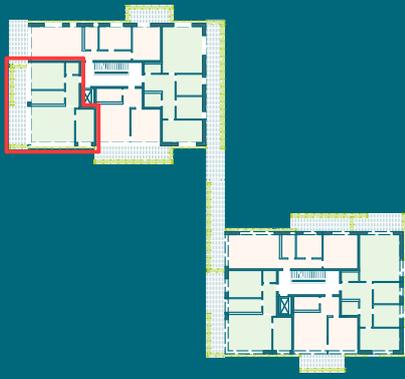
2-Zimmer-Wohnung  
mit großem Balkon

Beteiligungskosten: 417.933€  
Kosten / m<sup>2</sup>: 6.605 €

Diele	6,0	m <sup>2</sup>
Bad	6,1	m <sup>2</sup>
Schlafen	17,9	m <sup>2</sup>
Wohnen	23,2	m <sup>2</sup>
Balkon (Wohnfl.)	10,1	m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>63,3</b>	<b>m<sup>2</sup></b>



Wohnung 2.3.3 | Exposé



Haus 2 | 3.OG

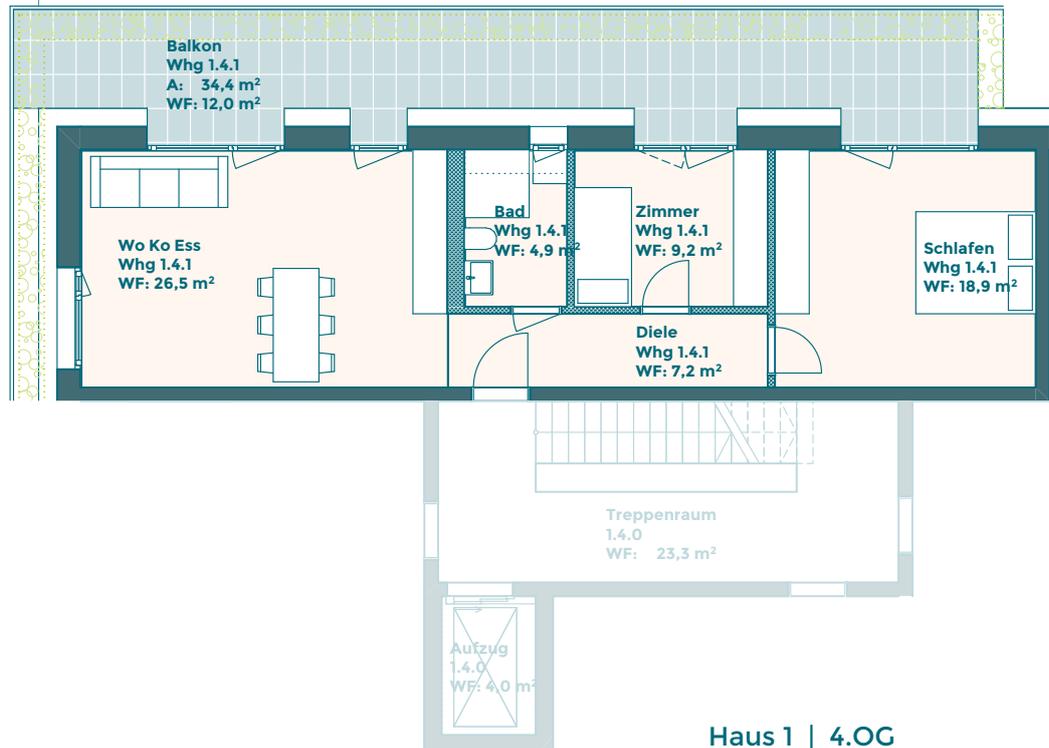
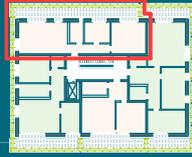
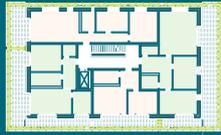
3-Zimmer-Wohnung  
mit großem Balkon

Beteiligungskosten: 568.515 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 6.605 €

Diele	7,4	m <sup>2</sup>
Abstell	2,9	m <sup>2</sup>
Schlafen	16,5	m <sup>2</sup>
Bad	7,9	m <sup>2</sup>
Zimmer	11,4	m <sup>2</sup>
Wohnen	29,5	m <sup>2</sup>
Balkon (Wohnfl.)	10,5	m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>86,1</b>	<b>m<sup>2</sup></b>



Wohnung 2.3.4 | Exposé



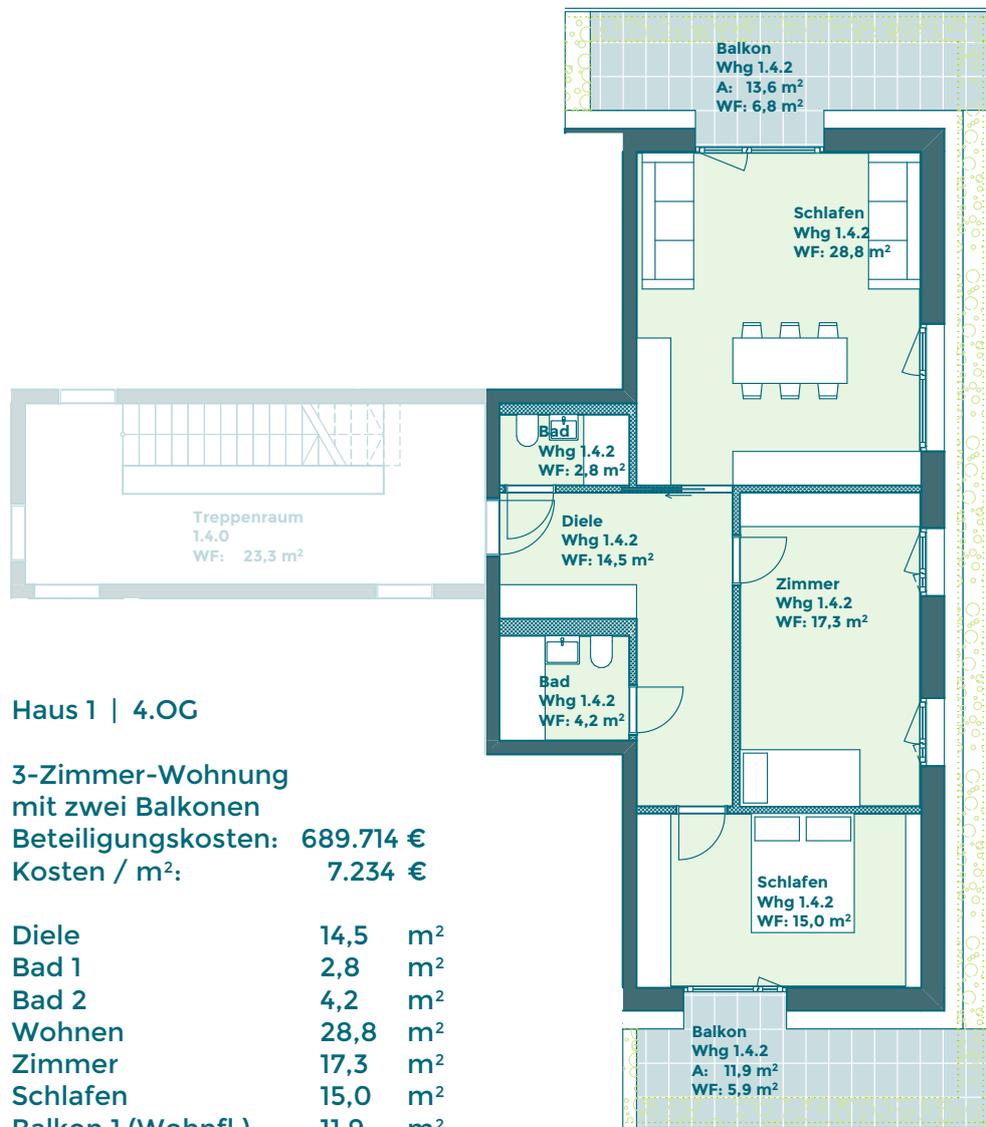
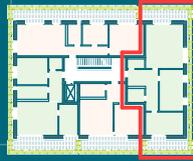
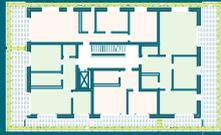
## Haus 1 | 4.OG

### 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon

Beteiligungskosten: 569.566 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 7.234 €

Diele	7,2	m <sup>2</sup>
Schlafen	18,9	m <sup>2</sup>
Zimmer	9,2	m <sup>2</sup>
Bad	4,9	m <sup>2</sup>
Wohnen	26,5	m <sup>2</sup>
<b>Balkon (Wohnfl.)</b>	<b>12,0</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamt</b>	<b>78,7</b>	<b>m<sup>2</sup></b>





## Haus 1 | 4.OG

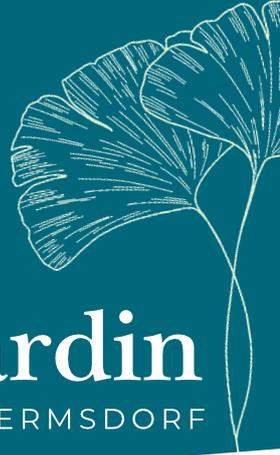
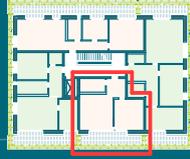
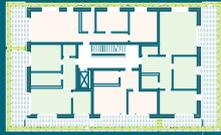
### 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen

Beteiligungskosten: 689.714 €

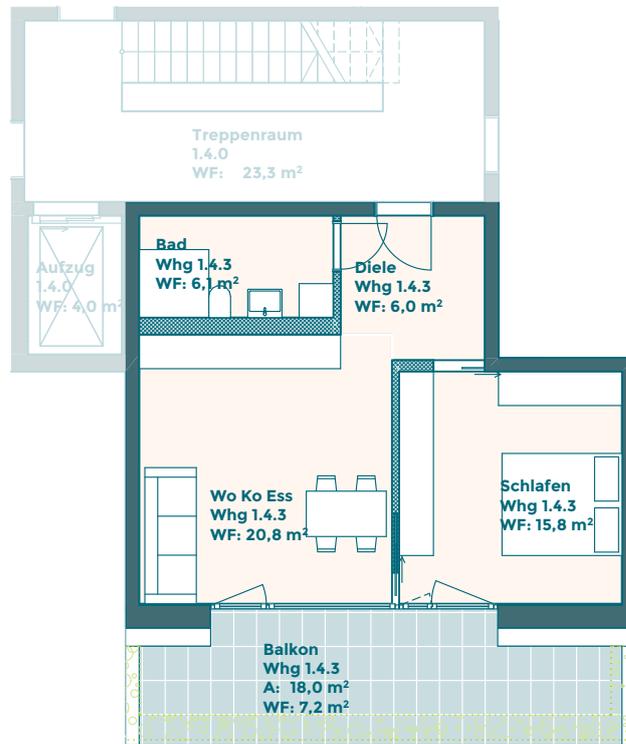
Kosten / m<sup>2</sup>: 7.234 €

Diele	14,5	m <sup>2</sup>
Bad 1	2,8	m <sup>2</sup>
Bad 2	4,2	m <sup>2</sup>
Wohnen	28,8	m <sup>2</sup>
Zimmer	17,3	m <sup>2</sup>
Schlafen	15,0	m <sup>2</sup>
Balkon 1 (Wohnfl.)	11,9	m <sup>2</sup>
Balkon 2 (Wohnfl.)	6,8	m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>95,4</b>	<b>m<sup>2</sup></b>





**Jardin**  
HERMSDORF



Haus 1 | 4.OG

2-Zimmer-Wohnung  
mit großem Balkon

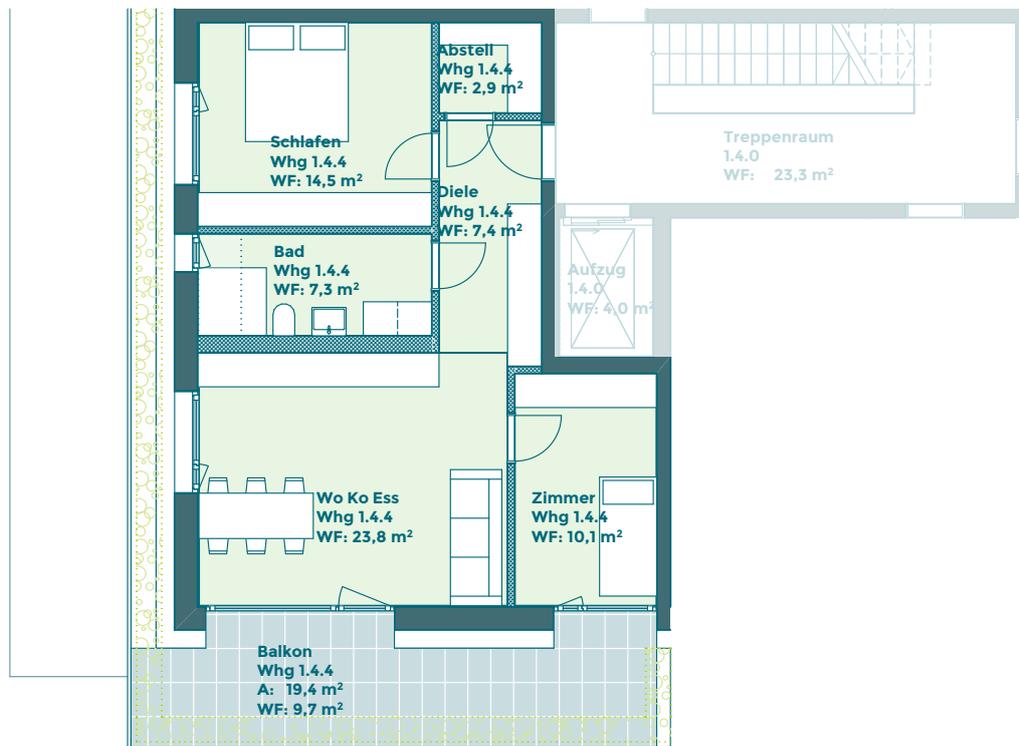
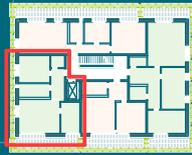
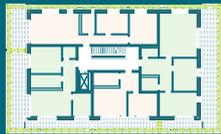
Beteiligungskosten: 404.353 €

Kosten / m<sup>2</sup>: 7.234 €

Diele	6,0	m <sup>2</sup>
Bad	6,1	m <sup>2</sup>
Schlafen	15,8	m <sup>2</sup>
Wohnen	20,8	m <sup>2</sup>
Balkon (Wohnfl.)	7,2	m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>55,9</b>	<b>m<sup>2</sup></b>



Wohnung 1.4.3 | Exposé



Haus 1 | 4.OG

3-Zimmer-Wohnung  
mit großem Balkon

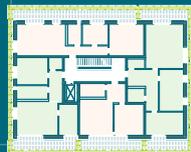
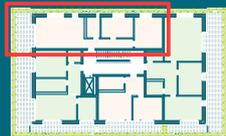
Beteiligungskosten: 547.576 €

Kosten / m<sup>2</sup>: 7.234 €

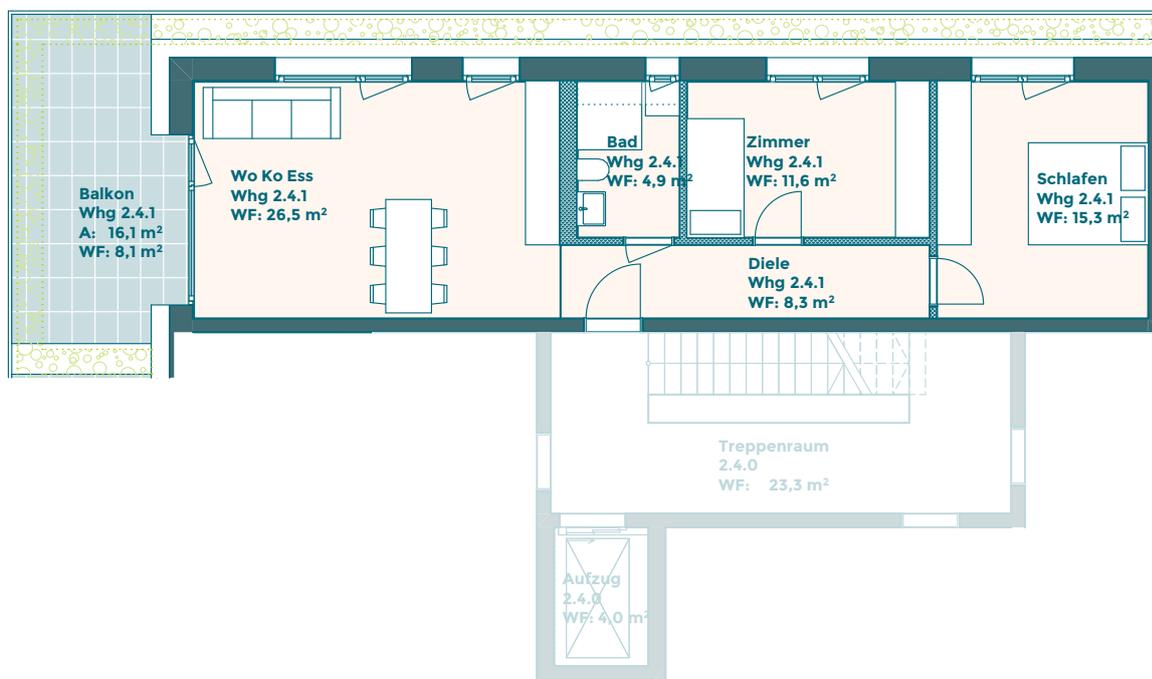
Diele	7,4	m <sup>2</sup>
Abstell	2,9	m <sup>2</sup>
Schlafen	14,5	m <sup>2</sup>
Bad	7,3	m <sup>2</sup>
Zimmer	10,1	m <sup>2</sup>
Wohnen	23,8	m <sup>2</sup>
Balkon (Wohnfl.)	9,7	m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>75,7</b>	<b>m<sup>2</sup></b>



Wohnung 1.4.4 | Exposé



**Jardin**  
HERMSDORF



Haus 2 | 4.OG

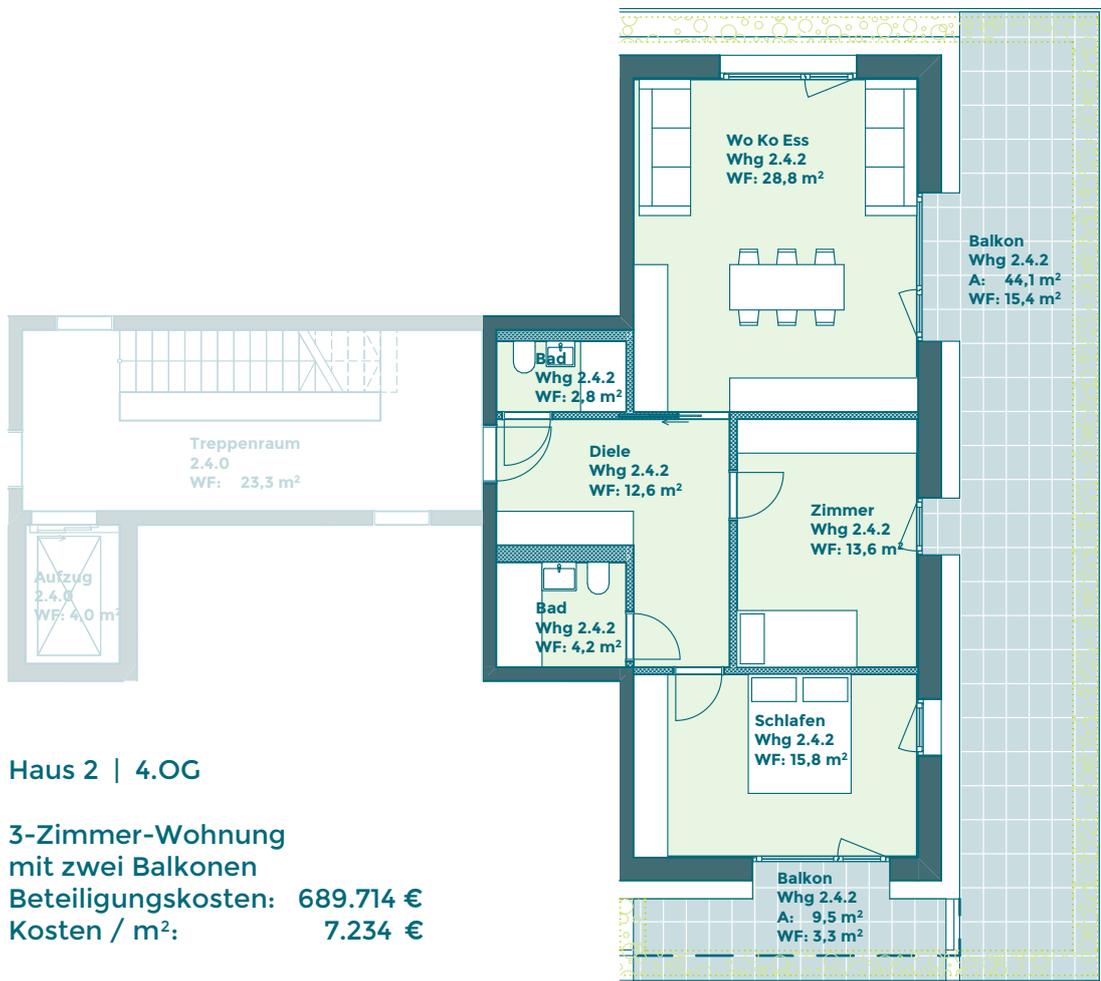
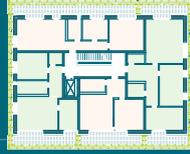
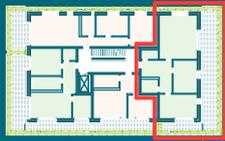
3-Zimmer-Wohnung  
mit großem Balkon

Beteiligungskosten: 539.981 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 7.234 €

Diele	8,3	m <sup>2</sup>
Schlafen	15,3	m <sup>2</sup>
Zimmer	11,6	m <sup>2</sup>
Bad	4,9	m <sup>2</sup>
Wohnen	26,5	m <sup>2</sup>
<u>Balkon (Wohnfl.)</u>	<u>8,1</u>	<u>m<sup>2</sup></u>
<b>Gesamt</b>	<b>74,7</b>	<b>m<sup>2</sup></b>



Wohnung 2.4.1 | Exposé



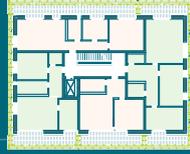
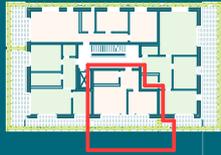
## Haus 2 | 4.OG

**3-Zimmer-Wohnung  
mit zwei Balkonen**

**Beteiligungskosten: 689.714 €**  
**Kosten / m<sup>2</sup>: 7.234 €**

Diele	12,8	m <sup>2</sup>
Bad 1	2,8	m <sup>2</sup>
Bad 2	4,2	m <sup>2</sup>
Wohnen	28,8	m <sup>2</sup>
Zimmer	13,6	m <sup>2</sup>
Schlafen	15,8	m <sup>2</sup>
Balkon 1 (Wohnfl.)	15,4	m <sup>2</sup>
Balkon 2 (Wohnfl.)	3,3	m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>96,6</b>	<b>m<sup>2</sup></b>





Haus 2 | 4.OG

2-Zimmer-Wohnung  
mit großem Balkon

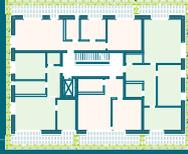
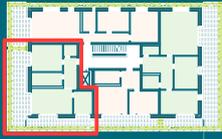
Beteiligungskosten: 339.396 €

Kosten / m<sup>2</sup>: 7.234 €

Diele	6,0	m <sup>2</sup>
Bad	6,1	m <sup>2</sup>
Schlafen	11,9	m <sup>2</sup>
Wohnen	16,4	m <sup>2</sup>
Balkon (Wohnfl.)	6,5	m <sup>2</sup>
Gesamt	46,9	m <sup>2</sup>



Wohnung 2.4.3 | Exposé



## Haus 2 | 4.OG

### 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon

Beteiligungskosten: 517.774 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 7.234 €

Diele	7,4	m <sup>2</sup>
Abstell	2,9	m <sup>2</sup>
Schlafen	14,5	m <sup>2</sup>
Bad	7,3	m <sup>2</sup>
Zimmer	7,6	m <sup>2</sup>
Wohnen	18,5	m <sup>2</sup>
Balkon (Wohnfl.)	13,4	m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>71,6</b>	<b>m<sup>2</sup></b>



# Lageplan

Der Lageplan zeigt die Einbettung in die Nachbarschaft – der Zeitplan gibt den Weg zum Einzug vor. Die Fertigstellung ist für Herbst 2028 geplant.



# Zeitplan

Grundstücksfläche:  
ca. 2.439m<sup>2</sup>, mit  
umliegenden und zentralen  
Grün- und  
Gemeinschaftsflächen für  
die Gemeinschaft.



# Perfekt für Familien und Mehrgenerationen.

**Die 56 Wohnungen sind ideal für  
ältere Menschen, die gemeinsam  
wohnen und leben möchten.**

Wohnungstypen:

2-4 Zimmer. Die 44 Wohnungen sind  
ideal auch für ältere Menschen und  
Menschen mit

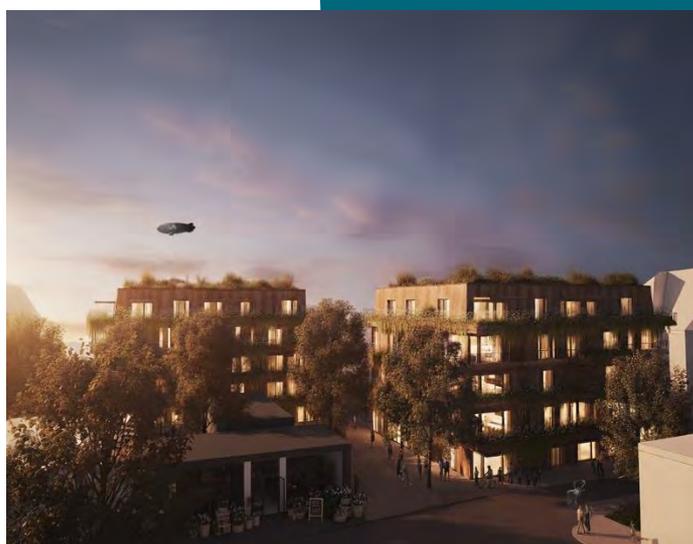
Bewegungseinschränkungen, die  
gemeinsam wohnen und leben  
möchten.

Flexibilität:

Übergabe schlüsselfertig zum  
direkten Einzug – ganz nach Ihren  
Vorstellungen.

Informieren Sie Sich gerne  
laufend über den neuesten  
Stand per Anruf oder per  
Mail,

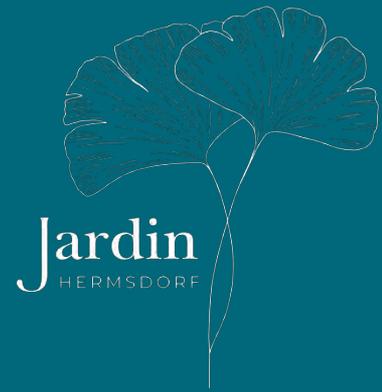
[info@jardin-hermsdorf.de](mailto:info@jardin-hermsdorf.de)



**Loggia, Balkon**

**Terrasse – in jeder**

**Wohnung**



# Gelebte Gemeinschaft – privat wohnen – verbunden leben

**Gemeinschaft entsteht hier nicht durch  
Vorgaben, sondern durch Möglichkeiten.**

Jardin Hermsdorf bietet kein betreutes Wohnen, sondern ein Konzept, das Gemeinschaft fördert, ohne sie zu erzwingen. Die architektonische Gestaltung erlaubt Rückzug und Begegnung gleichermaßen. Ob beim Gärtnern, im gemeinsamen Wohnzimmer, im Atelier oder bei einem Ausflug – jede\*r entscheidet selbst, wie viel Nähe oder Distanz gewünscht ist. Die Organisation erfolgt über eine App und wird durch ein Community-Management begleitet. Der Garten dient als verbindendes Element: als Ruheort, Begegnungsraum, Bewegungsfläche und Naturrefugium. Hier wachsen Menschen zusammen – auf ihre eigene Weise.

## **Die Gemeinschaft entscheidet zusammen**

Zur Auswahl stehen verschiedene Grundrisse, die das Konzept im Wesen repräsentieren. Für die Gestaltung des Außen- bzw. Gemeinschafts-bereichs gibt es erste Impulse, Umsetzungen, wie wir sie aus anderen Projekten kennen. Was daraus wird, entscheidet die Bauherren-gemeinschaft. Denn bei Schloßstrasse 18 gestalten die zukünftigen Bewohner\*innen ihre Freiräume selbst. Wir begleiten den Weg mit unserer Erfahrung, die Richtung bestimmt die Gemeinschaft. Hier ist die Gelegenheit, Ideen zu sammeln und gemeinsam etwas Besonderes zu schaffen!

**Einfach, effizient, gemeinschaftlich: Die Bauweise folgt klaren Prinzipien für kosteneffizientes, nachhaltiges und gemeinschaftsorientiertes Bauen.**

Bei allen Maßnahmen und Entscheidungen im Rahmen der Planung und Realisierung von Jardin Hermsdorf wird dem kostengünstigen Bauen eine übergeordnete Priorität eingeräumt. Das Projekt orientiert sich bewusst an den Leitlinien des Gebäudetyp E – „Einfach bauen“ sowie dem „Hamburg Standard – Kosteneffizient bauen“. Diese Ansätze ermöglichen es, Baukosten zu reduzieren, ohne auf Qualität, Robustheit oder Alltagstauglichkeit zu verzichten. Die Erreichung der KfW55-Förderprogramme wird angestrebt.

## **KG 300 – Baukonstruktion**

- **Massivbauweise (Mauerwerk, Stahlbeton), Gründung mit Bodenplatte und Streifenfundamenten**
- **Wärmedämmung nach GEG (Gebäudeenergiegesetz), Flachdach mit Abdichtung, extensiver Begrünung und Photovoltaik**
- **3-fach-Wärmeschutzverglasung mit Sonnenschutzglas und innenliegendem Sonnenschutz (Eigenleistung)**
- **Schallschutz gemäß DIN 4109-1 (Mindestanforderung)**
- **Personenaufzug über alle Geschosse**
- **barrierefrei**
- **Sanitärausstattung: ebenerdige Duschen, Punktablauf, Duschtrennwand oder Vohang exkludiert, Feinsteinzeugfliesen, Badserien Ideal Standard o. ä.**

## **KG 400 – Technische Anlagen**

- **Zentrale Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung**
- **Photovoltaik mit geplanter Eigenstromnutzung**
- **Dezentrale Abluftsysteme in innenliegenden Bädern**
- **Elektroinstallation nach Gebäudetyp E**
- **Zentrale Netzwerk- und Medienanschlüsse (Glasfaser oder CAT6)**
- **Vorbereitung für E-Mobilität**

## **KG 700 – Baunebenkosten**

- **Architektur-, Fach- und Sonderfachplanung (TGA, Statik, Brandschutz etc.)**
- **Genehmigungen, Gutachten, Prüfungen (Wärme-, Schall-, Brandschutz)**
- **Bauleitung, Sicherheits- und Gesundheitskoordination, Bauherrenvertretung**

## **KG 500 – Außenanlagen**

- **Fahrradstellplätze gemäß AV Stellplätze Berlin**
- **Barrierefreie Erschließungskonzept**
- **Community-Konzept:**
  - **Gemeinschaftsbereiche mit CoWorking-Fläche innen und außen, urban gardening.**
  - **Flächen, Gemeinschaftssauna, einem Dorfplatz mit BBQ und einer langen Tafel, Spielflächen, ein Mobilitätskonzept inkl. Car- und Bikeshaaring, Community Management inkl. App zur gemeinsamen Gestaltung und Buchung der Angebote**
- **Regenwasserversickerung über Mulden oder Rigolen**



# 3. Unser Team



# Wir sind Ihre Projektpartner.

**Hinter Jardin Hermsdorf stehen erfahrene Partner, die  
gemeinsam an einem Strang ziehen:**

Projektentwicklung + Projektsteuerung:  
urban **places**, die seit über 15 Jahren erfolgreich  
Baugemeinschaften entwickeln.

Marketing und Senior Living Consultant:  
Anna Schingen.

Erstkontakt, Annahme & Beratung :  
Eyke Schröder – Dein Ansprechpartner für alle Fragen.

Finanzierungspartner:  
Best Place Finance

Rechtliches & Notar:  
Dr. Claussen, Friedrich Graf von Westphalen & Partner.

**Gemeinsam sorgen wir dafür, dass Ihr Weg zum Eigentum  
zum persönlichen Erfolg führt.**

# Der Start zu Ihrer eigenen Immobilie:

## Machen Sie jetzt den ersten Schritt!

1. Informieren Sie sich. Rufen Sie an +49 (0) 1792419211, schreiben Sie uns unter [info@jardin-hermsdorf.de](mailto:info@jardin-hermsdorf.de) und kommen Sie zu den Online- und Live-Veranstaltungen.
2. Reservieren Sie Sich Ihre Wunschwohnung – frühzeitig, es gilt „first-come, first-serve“.
3. Reservieren Sie innerhalb von 2 Wochen nach Ihrer Anmeldung! Mit der Einlage von 5.000 € (Schutzgebühr) reservieren Sie sich verbindlich Ihre Einheit (Ihre Einlage wird treuhänderisch verwaltet und auf Ihre Einheit angerechnet!
4. Machen Sie den Finanzcheck, füllen Sie die Selbstauskunft aus. Diese erhalten Sie über den Vertrieb, Siehe Kontakt.
5. Freuen Sie sich auf den Notartermin, der voraussichtlich Ende des Jahres stattfinden wird.





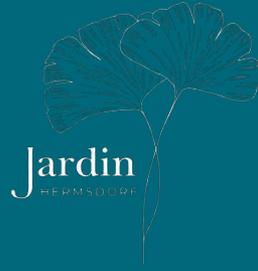
Worauf Sie sich jetzt  
einstellen sollten.

Aus Erfahrung können wir Ihnen einige  
Dinge mitgeben.

So bekommen Sie eine Idee davon, ob dieses Projekt zu Ihrer individuellen  
Situation passt.

- Bereits in der Reservierungsphase sollten **Sie Ihre finanzielle Situation** klären und sie mit unserem Berater vertrauensvoll besprechen. Dazu haben wir ein simples Verfahren. Sprechen Sie uns an!
- Sie sollten über ein Eigenkapital von **30 % verfügen**.
- Es ist hilfreich, sich auf einen **offenen, gemeinschaftlichen Planungs- und Bauprozess einzustellen**, bei dem Mitgestaltung und Flexibilität gefragt sind.
- Die Entscheidung für eine Wohnung erfolgt nach Verfügbarkeit, also gilt: **Früh sein lohnt sich!**

# Kontakt



**Sie haben Fragen oder möchten  
Sich schon jetzt Ihren Platz  
sichern ... dann melden Sie Sich  
bei uns!**

## **jardin-hermsdorf.de**

Das gesamte Konzept mit den  
Wohnungen wird auf der Website  
jardin-hermsdorf.de beworben.

## **Instagram:**

Weiterhin finden Sie aktuelle  
Informationen auf unserem Instagram  
Kanal [Jardin Hermsdorf](#).

## **Veranstaltungen:**

Vor dem Kauf trifft sich die  
Baugemeinschaft etwa  
zweiwöchentlich hybrid untereinander  
und mit den Projektpartnern.

## **Projektbüro/Adresse:**

urbanplaces GbR  
Winsstrasse 12  
10405 Berlin

# Ich höre gerne von Ihnen!



## **Eyke Schröder**

Ansprechpartner

Erstkontakt, Annahme & Beratung,  
Transaktionsdienstleistungen

eMail:

[info@jardin-hermsdorf.de](mailto:info@jardin-hermsdorf.de)

Tel:

+49 (0) 179 2419211



Jardin  
HERMSDORF

Machen Sie den ersten Schritt  
in Ihr neues Zuhause.  
Wir freuen uns auf Sie!

Baugemeinschaft  
Jardin Hermsdorf  
Projektbüro urban**places** GbR  
Winsstrasse 12  
10405 Berlin

Kontakt  
Eyke Schröder  
+49 (0) 179 2419211  
[info@jardin-hermsdorf.de](mailto:info@jardin-hermsdorf.de)