

Informationen zur  
Baugruppe und zum  
Standort

---

Bebauungsstudie, Kosten,  
Ausstattung

---

Unser  
Team

---

Baugruppe

# KÜSS 55

Küstriner Straße 55  
13055 Berlin  
Zwischen Volkspark Prenzlauer Berg  
und Orankesee

Exposé 02.01.2026

Küss55

+49 (0) 179 2419211  
[cohousing-berlin.de](http://cohousing-berlin.de)  
[eyke.schroeder@kuess55-berlin.de](mailto:eyke.schroeder@kuess55-berlin.de)

# Inhalt

## 1. Informationen zur Baugruppe und zum Standort

- Unser Konzept
- Was ist eine Baugruppe?
- Die Lage



## 2. Bebauungsstudie, Kosten, Ausstattung

- Der Lageplan
- Vorstellung der Wohneinheiten
- Die Wohnungsliste

## 3. Unser Team & Kontakt

- Die Projektpartner
- Der Start zu Deiner eigenen Immobilie
- Dein Kontakt



**Blättert unsere Broschüre in Ruhe durch.**

**Wenn Ihr Euch für eine Wohnung interessiert, findet Ihr auf den letzten Seiten unsere Kontaktdaten.**



# Informationen zur Baugruppe und zum Standort



## Gemeinsam bauen, gemeinsam Kosten sparen.

Bei der Küstriner 55 geht es um mehr als nur ein Haus – es ist die gemeinsame Idee, wie wir in Berlin leben wollen.

Dieses Projekt basiert auf einer **Baugruppe**, in der Du aktiv mitgestaltest und **gemeinsam mit anderen zukünftigen Bewohnern ein Zuhause erschaffst**. Hier bauen wir gemeinsam, um **Kosten zu senken, Ressourcen zu teilen und nachhaltiges Wohnen möglich zu machen**. Durch eine transparente Planung, geteilte Ressourcen und eine klare Kostenstruktur entstehen Wohnungen, die nicht nur ein echtes Gemeinschaftserlebnis bieten, sondern auch bezahlbar sind.

# Eine Baugruppe für bezahlbares Wohnen.

**Das Haus folgt unserem Motto: innovativ, effizient, gemeinschaftlich. Der „Gebäudetyp E“ wird so konzipiert, dass das Haus schnell, kostengünstig und ökologisch gebaut werden kann – dabei mit Raum für individuelle Wünsche und gemeinschaftliche Nutzung.**

Dank gut durchdachter und wiederkehrender Grundrissstrukturen und der Reduktion auf zwei vorkonfektionierte Bad-Typen, der Wahl zwischen zwei Bodenbelägen (homogen-minimalistisches Linoleum und gemütliches Mehrschichtparkett), sowie energiesparender Technik, entsteht ein **nachhaltiges Zuhause, das auf langlebigen Prinzipien** basiert, das aber auch dem Anspruch gerecht wird, **mit maximaler Effizienz bezahlbaren Wohnraum** zu schaffen. Wir planen das Haus in Anlehnung an die Vorgaben des Gebäudetyp E.

Die Küstriner 55 ist damit mehr als nur ein Bauprojekt – sie ist ein Vorreiter für innovatives Bauen. Hier wird hochwertiges Wohnen mit Kosteneffizienz verbunden – und dazu selbstverständlich mehrgenerationengerecht mit barrierefreier Bauweise.

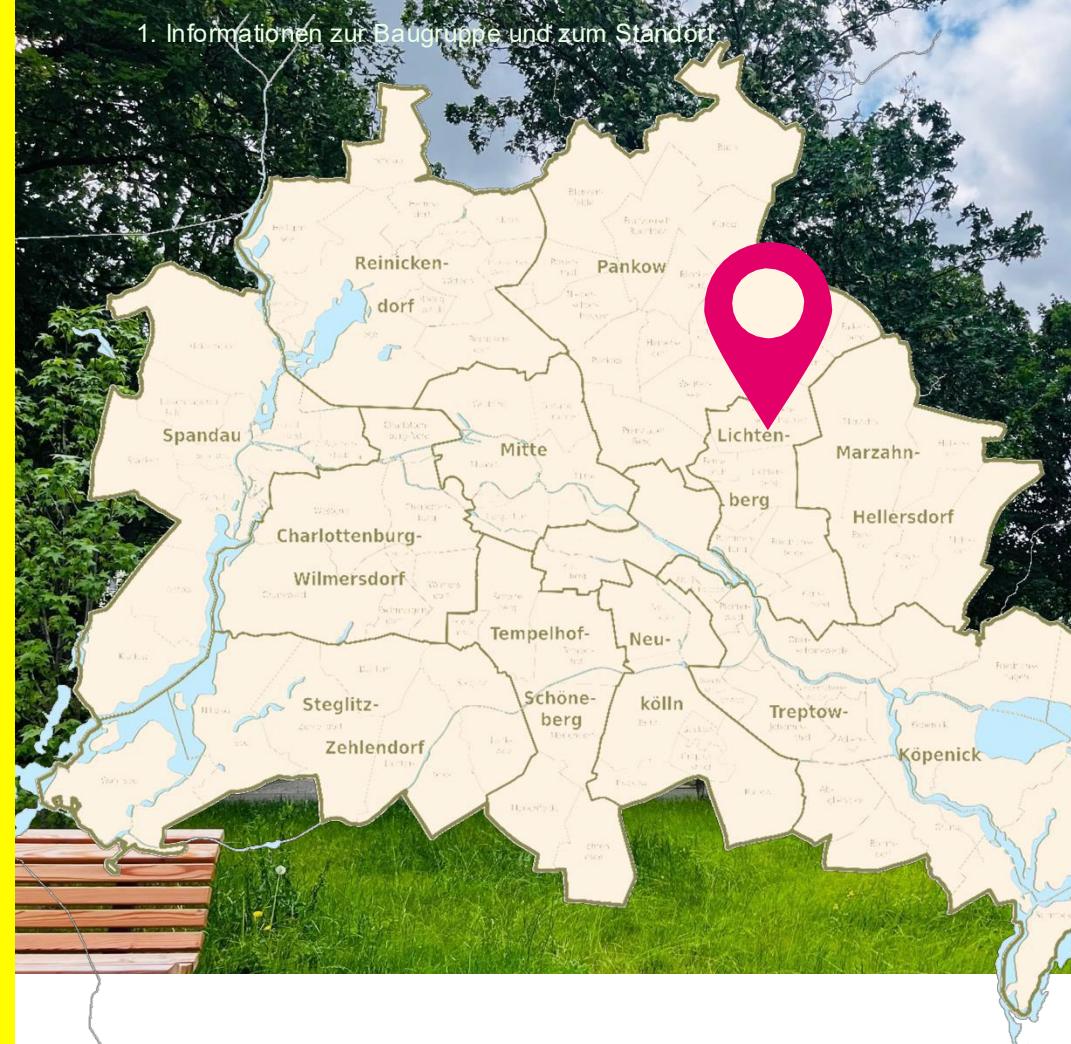
## Was ist eigentlich eine Baugruppe?



Eine Baugruppe ist eine Gemeinschaft von Bauinteressierten, die sich in einer GbR zusammenschließen, um gemeinsam eine Immobilie zu realisieren. Jedes Mitglied besitzt Miteigentumsanteile, das Grundstück wird gemeinsam erworben. Die Projektplanung erfolgt aktiv und transparent, mit Mitspracherechten. Nach Fertigstellung wird durch Teilung eine Wohn-Eigentümer-Gemeinschaft gebildet (WEG).

*Informiere Dich gerne dazu auch über unsere anderen bereits realisierten Baugruppen. Mit unseren Ideen haben wir schon einiges in Berlin umgesetzt -> urbansky-architekten.de*

## 1. Informationen zur Baugruppe und zum Standort



**Mit der Tram  
zum Alex in  
20 Min**

Alt-Hohenschönhausen.  
Östlich von Berlins Mitte,  
neben Prenzlauer Berg,  
Friedrichshain und  
Treptow, beginnt der  
Bezirk Lichtenberg. Dieser  
teilt sich in verschiedene  
Quartiere. Die Küstriner  
Strasse liegt im Quartier  
Alt-Schönhausen.

**Die Lage ist zentral. Die Anbindung  
ist direkt. Alles ist in Reichweite.**

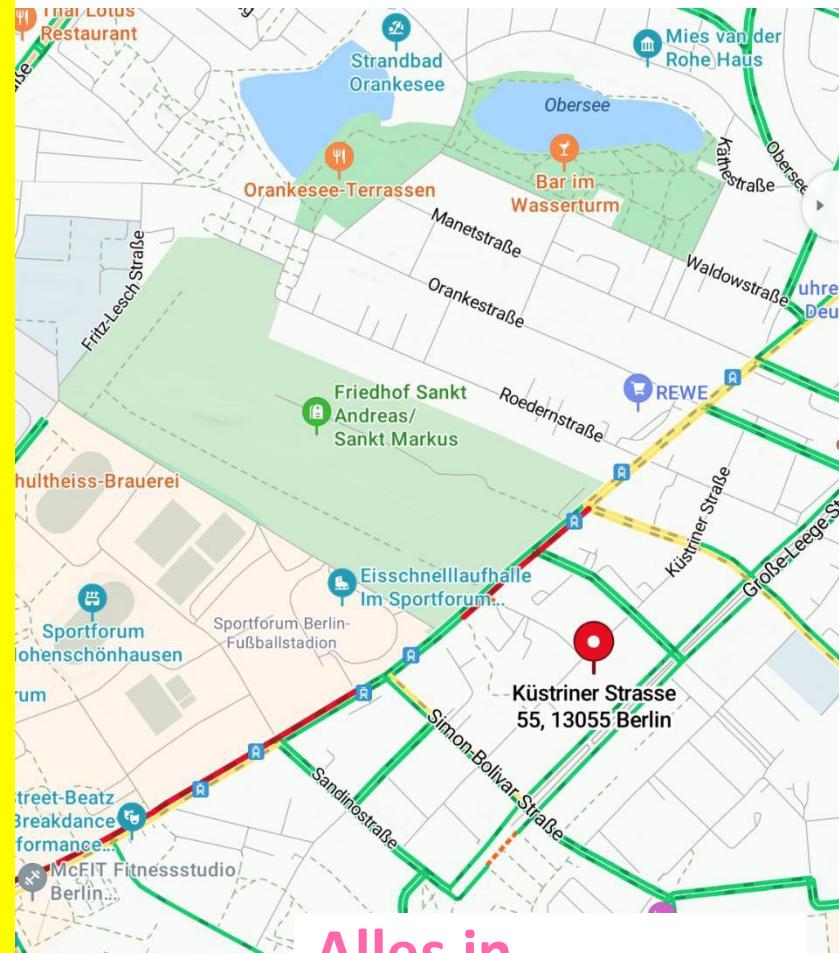
**Berlin lebt – und Küstriner 55 liegt mitten drin!**

Es ist eine lebendige Nachbarschaft, die alles bietet, was Du brauchst: Kitas, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten – und direkt an den Küstriner Erholungsflächen! Mit der M5 ab Simon-Bolivar-Strasse bist Du direkt beim Alex in 20 Min. oder noch schneller beim S-Bahn-Ring. Auch Züge, Autobahnen und das Umland – alles in greifbarer Nähe.

In kurzer Zeit erreichst Du alles, was das Herz begehrt – perfekt für Familien, Paare und Menschen, die gerne in die Stadt eintauchen, aber auch Erholung und Gemeinschaft schätzen, oder schnell aufs Land oder einfach raus aus der Stadt wollen.

Friedrichshain, Prenzlauer Berg und Mitte liegen in direkter Nachbarschaft und sind bestens zu erreichen.

## 1. Informationen zur Baugruppe und zum Standort



Quelle: Bing

**Alles in  
unmittelbarer  
Nähe**

### Zur Lage.

Die Küstriner Straße liegt unweit von Volkspark Prenzlauer Berg und Orankesee. In einem grünen, lebendigen und gewachsenen Umfeld. Hier gibt es eine schöne Mischung aus gepflegtem Altbaubestand, hochwertigen Neubauprojekten, aufgelockerten Einfamilienhäusern und Grünflächen sowie Kleingärten. In unmittelbarer Nähe (selbe Straße oder max. drei Kreuzungen) gibt es Spielplätze, Kitas, Gastronomie, Geschäfte und Supermärkte (u. a. ein nagelneuer Rewe, Lidl, dm), zwei Ärztehäuser, das international renommierte Sportforum mit vielfältigen Sportangeboten oder Fußballverein. Die Infrastruktur ist gut: Tram M5, Buslinie 256, schnelle Verbindungen zu Berliner Hot Spots. Parks wie Orankesee, Obersee und Volkspark Prenzlauer Berg bieten Erholung. Im Umfeld befinden sich attraktive Kultureinrichtungen, Freizeitangebote, Cafés und vieles mehr.



Das Sportforum um die Ecke.



Im Bezirk haben sich Galerien und Museen angesiedelt.



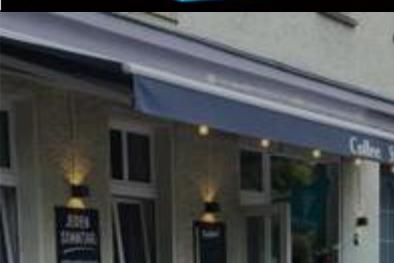
Das Strandbad Orankesee ist 1,5km entfernt.



Mit der M5 von der Simon-Bolivar-Straße in 20 zum Alex.



Insges. 3 Kitas n der Küstriner und den Nachbarstrassen.



Restaurants und Supermärkte bieten beste Verpflegung.



Direkt am Grundstück, eine neue Erholungsfläche mit Spielplatz



Neben den notwendigen Märkten



Alle Cafés in der Umgebung sind Orte der Begegnung.

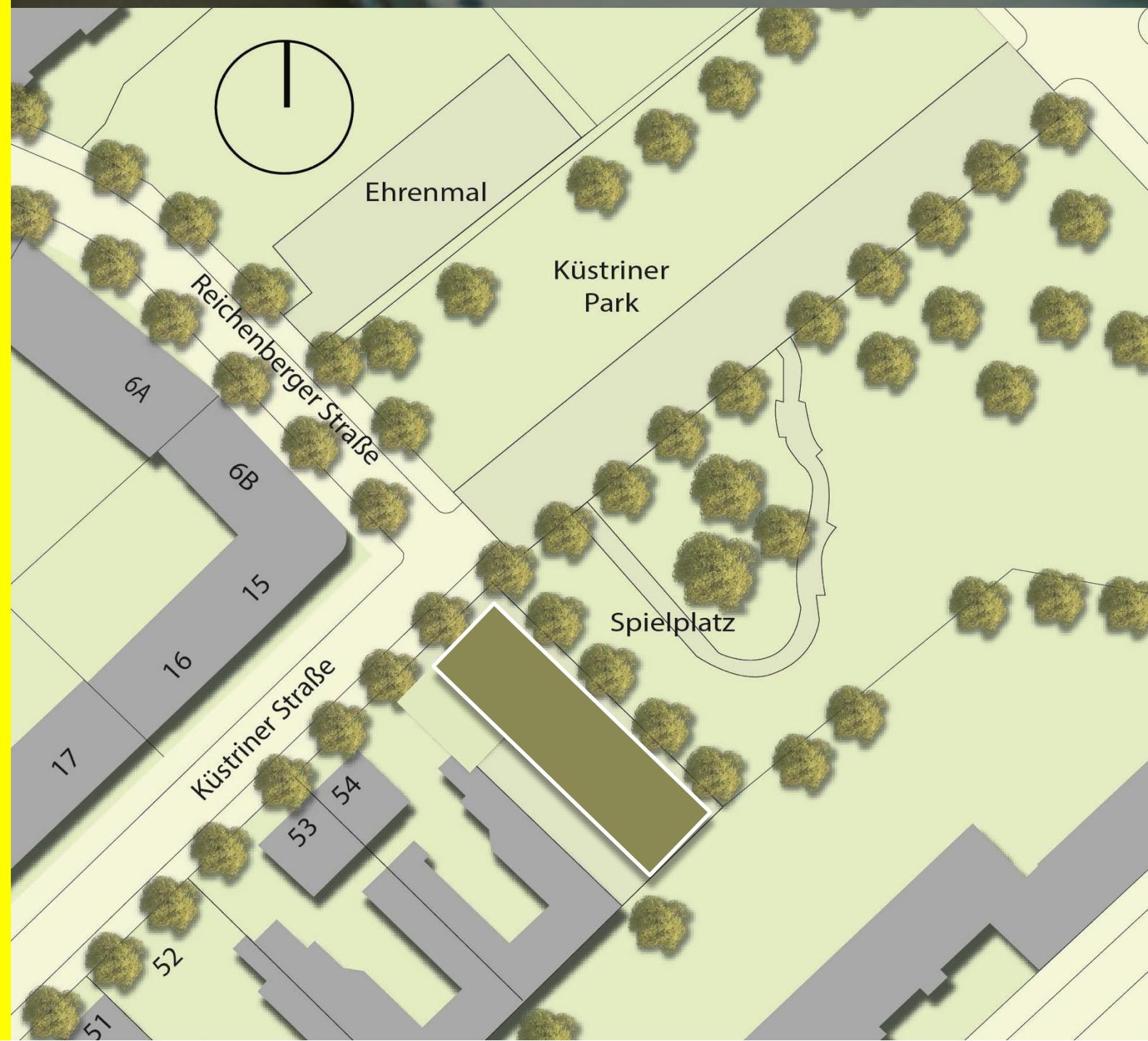


Ruhig, zwei bis viergeschossige Häuser – das ist die Küstriner.



Nicht nur Bolzplätze, auch Fußballvereine laden ein.

# 2. Bebauungsstudie, Kosten, Ausstattung



# Lageplan

Grundstücks 11.2025 Entwurf

12.2025 Einreichen Bauantrag

01.2026 Start Ausführungsplanung (Arch., TGA, Statik)

01.2026 Start Einzelfinanzierung (vorr. GLS-Bank)

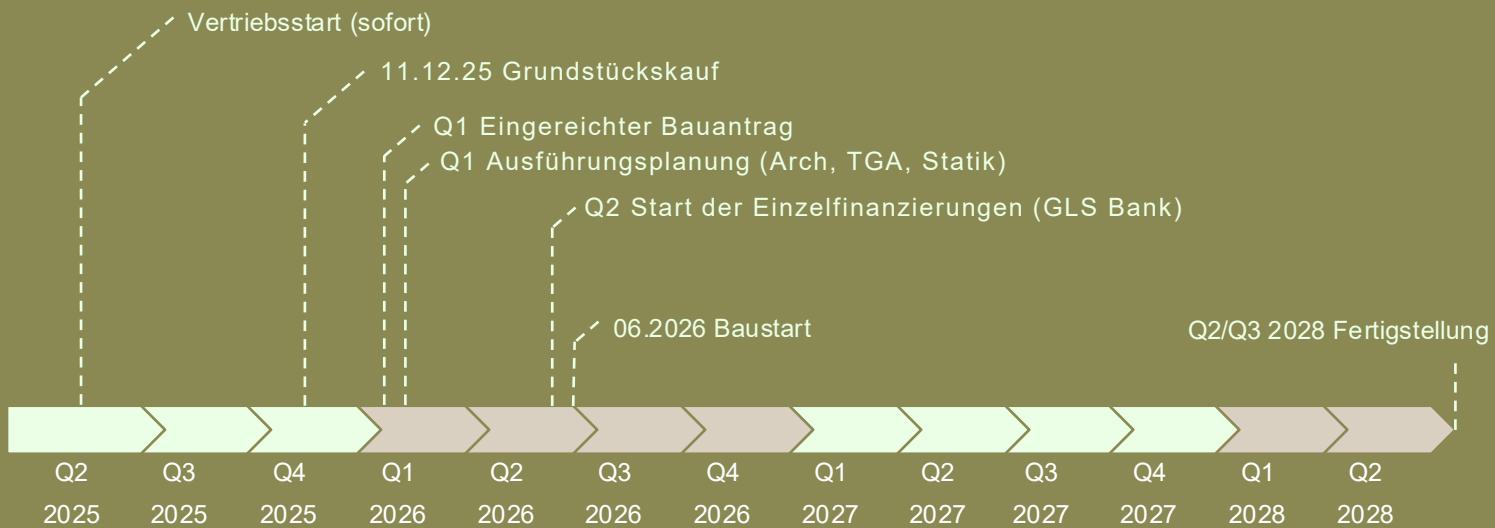
03.2026 Einlagen Baugenehmigung

**Hier wirst Du nicht nur Eigentümer,  
sondern Teil einer lebendigen Gemeinschaft.**



# Zeitplan

**Grundstücksfläche:**  
**ca. 1.000 m<sup>2</sup>, mit viel Grün und  
Gemeinschaftsflächen.**



# Perfekt für Familien und Mehrgenerationen.

**Die 24 Wohnungen sind ideal für Familien, Paare und für alle, die Eigentum bilden möchten und ein gutes nachbarschaftliches Miteinander schätzen.**



## Wohnungstypen:

2-5 Zimmer

## Flexibilität:

Übergabe schlüsselfertig zum direkten Einzug – ganz nach Deinen Vorstellungen.



**Loggia, Balkon,  
Terrasse – in  
jeder Wohnung**



Informiere Dich gerne laufend über den neuesten Stand per Anruf oder per Mail,  
[eyke.schroeder@kuess55-berlin.de!](mailto:eyke.schroeder@kuess55-berlin.de)



## Gelebte Gemeinschaft

**Wie wollen wir draußen zusammenkommen, spielen, feiern, entspannen und den Freiraum gestalten?**

Die Gemeinschaftsflächen bei Küss55 laden ein, eigene Ideen zu entwickeln und gemeinsam umzusetzen.

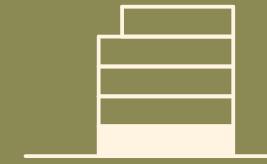
Erste Inspirationen aus anderen Projekten:

Ein Platz mit Sonnensegel als Treffpunkt, ein Baumhaus für kleine Abenteuer, Hochbeete und Insektenhotel fürs Gärtnern, ein Grillplatz für lange Sommerabende. Auch Himmelsschaukel, Tischtennisplatte oder Fahrradwerkstatt sind denkbar, genau wie mobile Bierbänke, Wildblumeninseln, Kletterwand oder Sandkasten. Jede Idee kann die Gemeinschaft fördern. Die zukünftigen Bewohner:innen entscheiden.

**Die Gemeinschaft entscheidet gemeinsam**

Die beschriebenen Vorschläge sind erste Impulse, Umsetzungen, wie wir sie aus anderen Projekten kennen. Was daraus wird, entscheidet die Gruppe. Denn bei Küss55 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.

# WE 1 Apartment, Erdgeschoss, mit Terrasse und Garten.



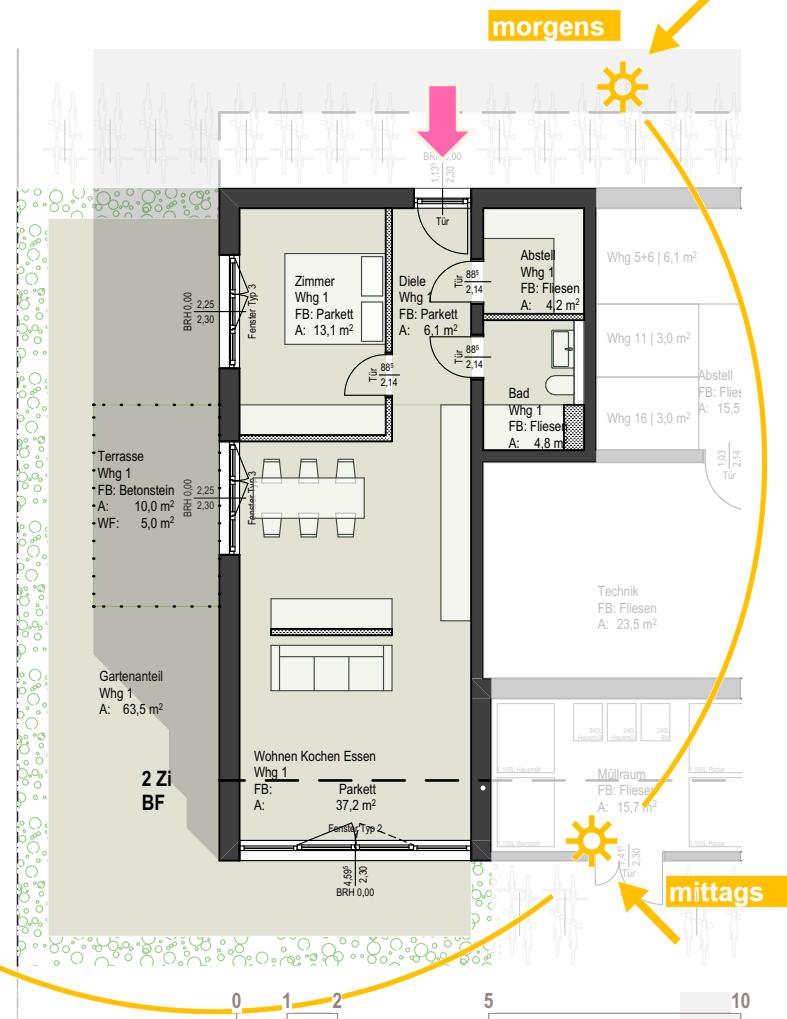
Schnitt

**Wohnungsgröße:** 70,4 m<sup>2</sup>  
**Zimmer Anzahl:** 2  
**Beteiligungskosten:** 324.700 €  
**Kosten / m<sup>2</sup>** 4.613 €

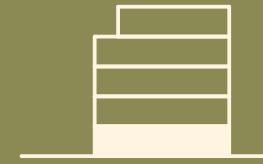


Essen und Wohnen: 37,2 m<sup>2</sup>  
 Diele: 6,1 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: 13,1 m<sup>2</sup>  
 Bad: 4,8 m<sup>2</sup>  
 Abstell: 4,2 m<sup>2</sup>  
 Terrasse: 5,0 m<sup>2</sup>

Diese Wohnung ist barrierefrei und hat  
einen Gartenanteil.



# WE 1 Apartment, Erdgeschoss, mit Terrasse und Garten.



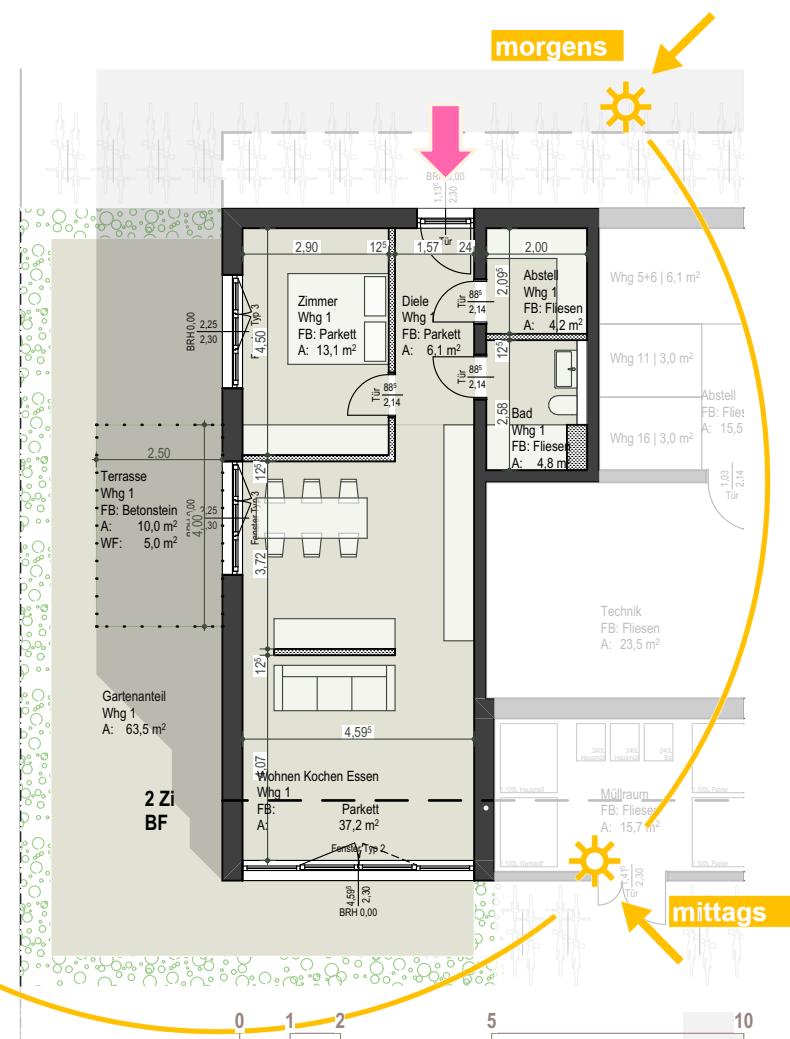
Schnitt

**Wohnungsgröße:** 70,4 m<sup>2</sup>  
**Zimmer Anzahl:** 2  
**Beteiligungskosten:** 324.700 €  
**Kosten / m<sup>2</sup>** 4.613 €

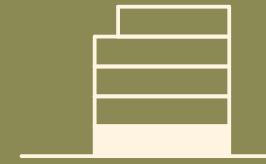


Essen und Wohnen: 37,2 m<sup>2</sup>  
 Diele: 6,1 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: 13,1 m<sup>2</sup>  
 Bad: 4,8 m<sup>2</sup>  
 Abstell: 4,2 m<sup>2</sup>  
 Terrasse: 5,0 m<sup>2</sup>

Diese Wohnung ist barrierefrei und hat einen Gartenanteil.

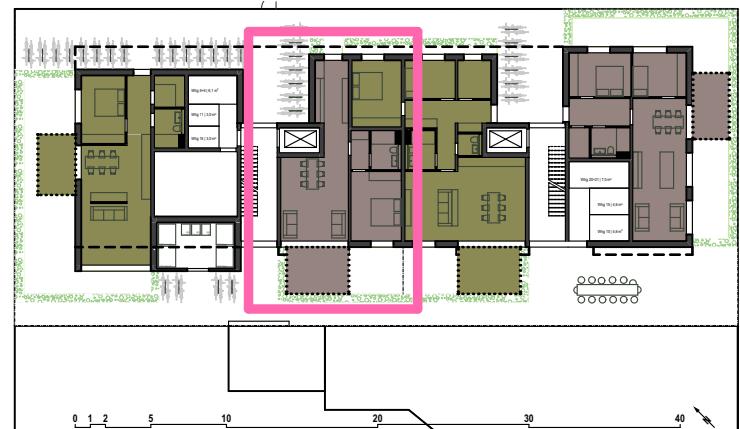


# WE 2 Apartment, Erdgeschoss, mit Terrasse und Garten.



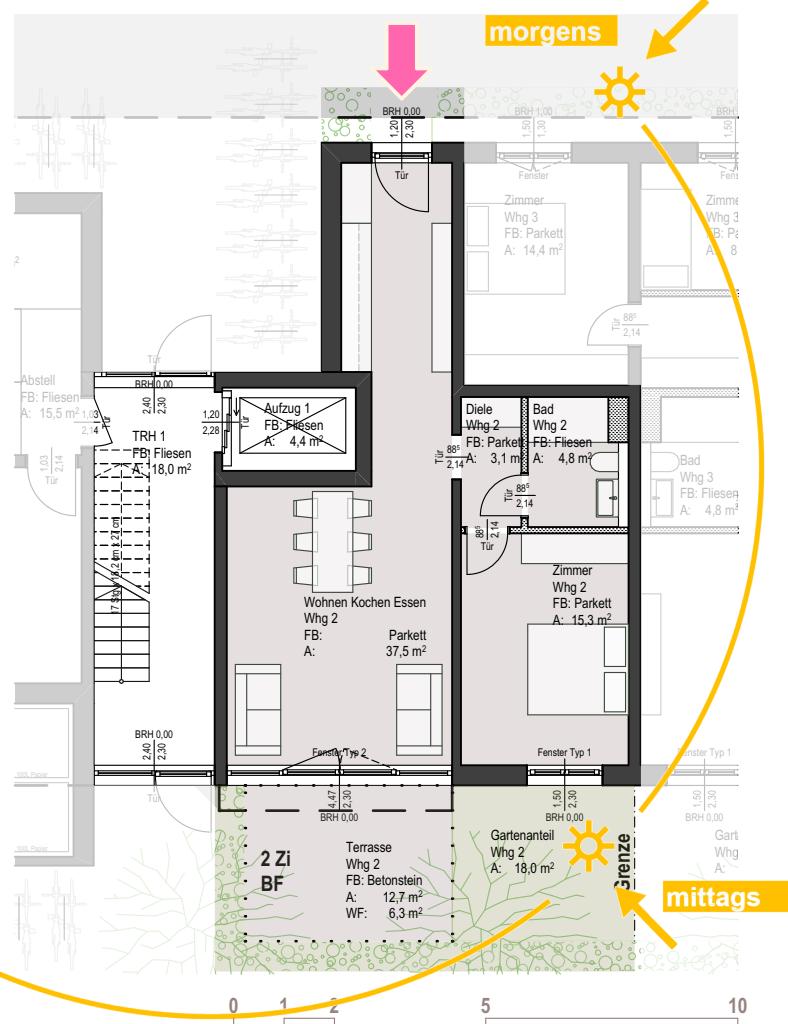
Schnitt

**Wohnungsgröße:** 67,0 m<sup>2</sup>  
**Zimmer Anzahl:** 2  
**Beteiligungskosten:** 309.038 €  
**Kosten / m<sup>2</sup>** 4.613 €

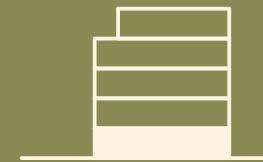


Essen und Wohnen: 37,5 m<sup>2</sup>  
 Diele inkl. Abstell: 3,1 m<sup>2</sup>  
 Bad: 4,8 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: 15,3 m<sup>2</sup>  
 Terrasse: 6,3 m<sup>2</sup>

Diese Wohnung ist barrierefrei und hat einen Gartenanteil.



# WE 2 Apartment, Erdgeschoss, mit Terrasse und Garten.



Schnitt

**Wohnungsgröße:** 67,0 m<sup>2</sup>

**Zimmer Anzahl:** 2

**Beteiligungskosten:** 309.038 €

**Kosten / m<sup>2</sup>** 4.613 €

**Essen und Wohnen:** 37,5 m<sup>2</sup>

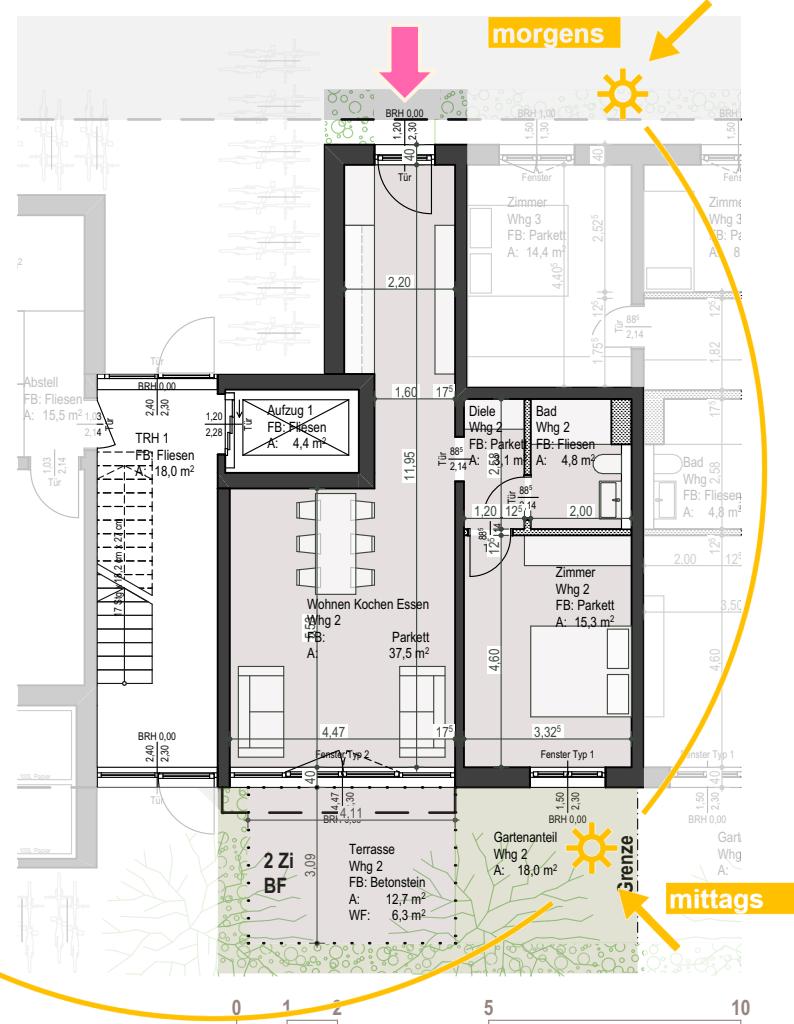
**Diele inkl. Abstell:** 3,1 m<sup>2</sup>

**Bad:** 4,8 m<sup>2</sup>

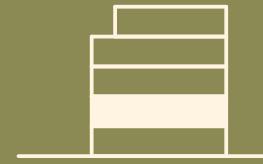
**Zimmer:** 15,3 m<sup>2</sup>

**Terrasse:** 6,3 m<sup>2</sup>

Diese Wohnung ist barrierefrei und hat einen Gartenanteil.

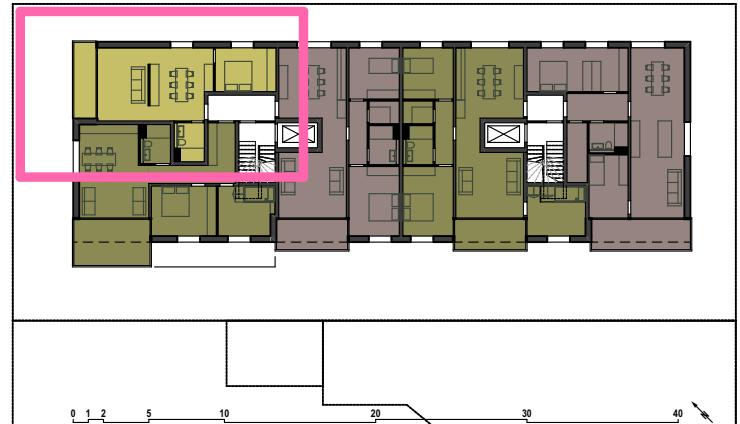


# WE 5 Apartment, 1. Obergeschoss, mit Loggia.



Schnitt

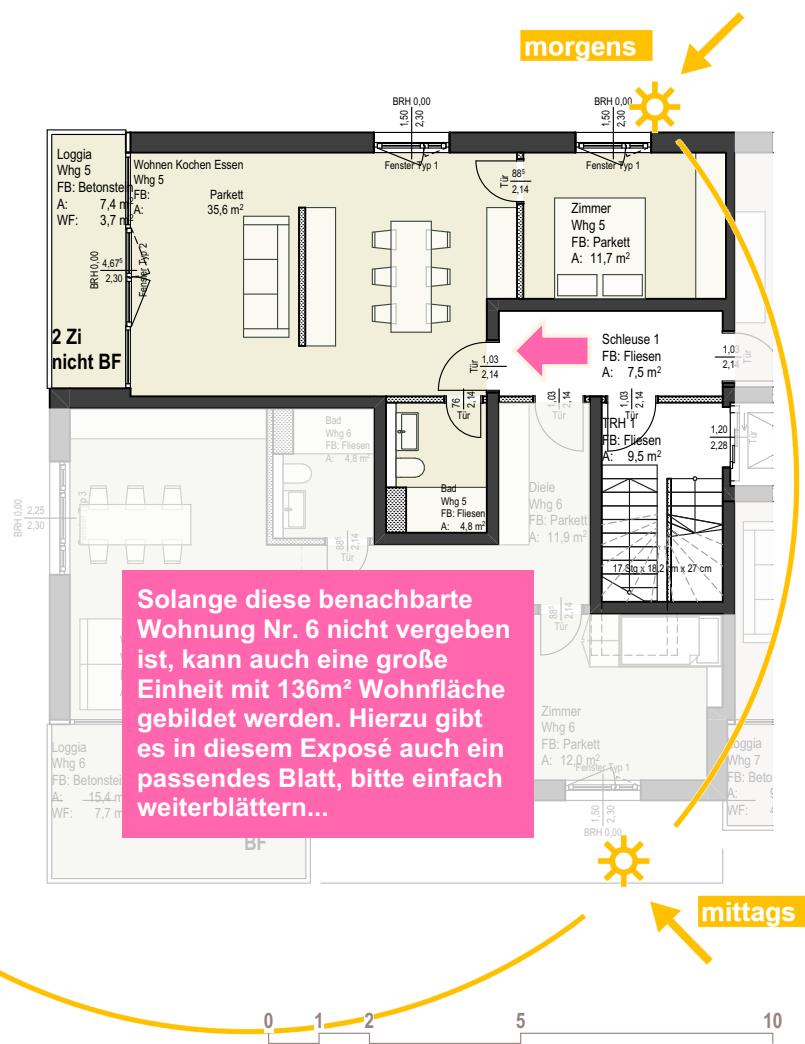
**Wohnungsgröße:** 59,0 m<sup>2</sup>  
**Zimmer Anzahl:** 2  
**Beteiligungskosten:** 287.256 €  
**Kosten / m<sup>2</sup>** 4.869 €



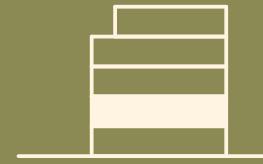
Essen und Wohnen: 35,6 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: 11,7 m<sup>2</sup>  
 Bad: 4,8 m<sup>2</sup>  
 Loggia: 3,7 m<sup>2</sup>  
 Abstellraum im EG: 2,6 m<sup>2</sup>

Diese Wohnung ist nicht barrierefrei.

Ein Abstellraum liegt außerhalb der Wohnung im EG

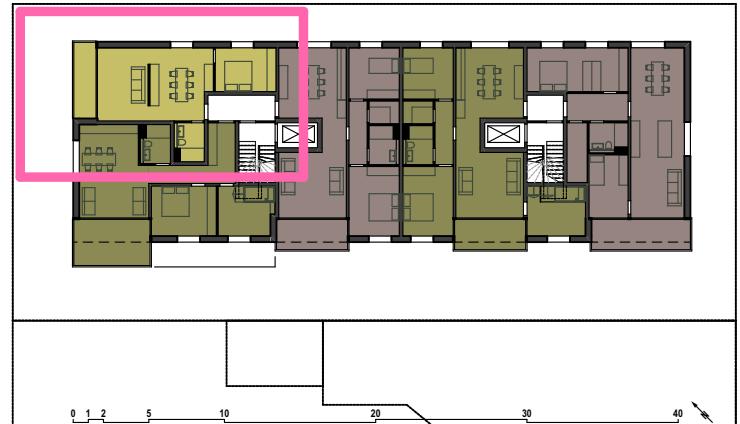


# WE 5 Apartment, 1. Obergeschoss, mit Loggia.



Schnitt

**Wohnungsgröße:** 59,0 m<sup>2</sup>  
**Zimmer Anzahl:** 2  
**Beteiligungskosten:** 287.256 €  
**Kosten / m<sup>2</sup>** 4.869 €



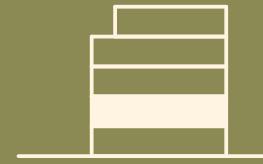
Essen und Wohnen: 35,6 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: 11,7 m<sup>2</sup>  
 Bad: 4,8 m<sup>2</sup>  
 Loggia: 3,7 m<sup>2</sup>  
 Abstellraum im EG: 2,6 m<sup>2</sup>

Diese Wohnung ist nicht barrierefrei.

Ein Abstellraum liegt außerhalb der Wohnung im EG

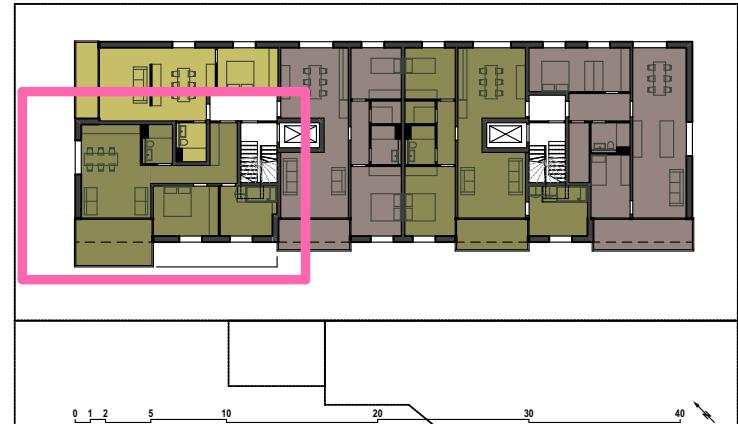


# WE 6 Apartment, 1. Obergeschoss, mit Loggia.



Schnitt

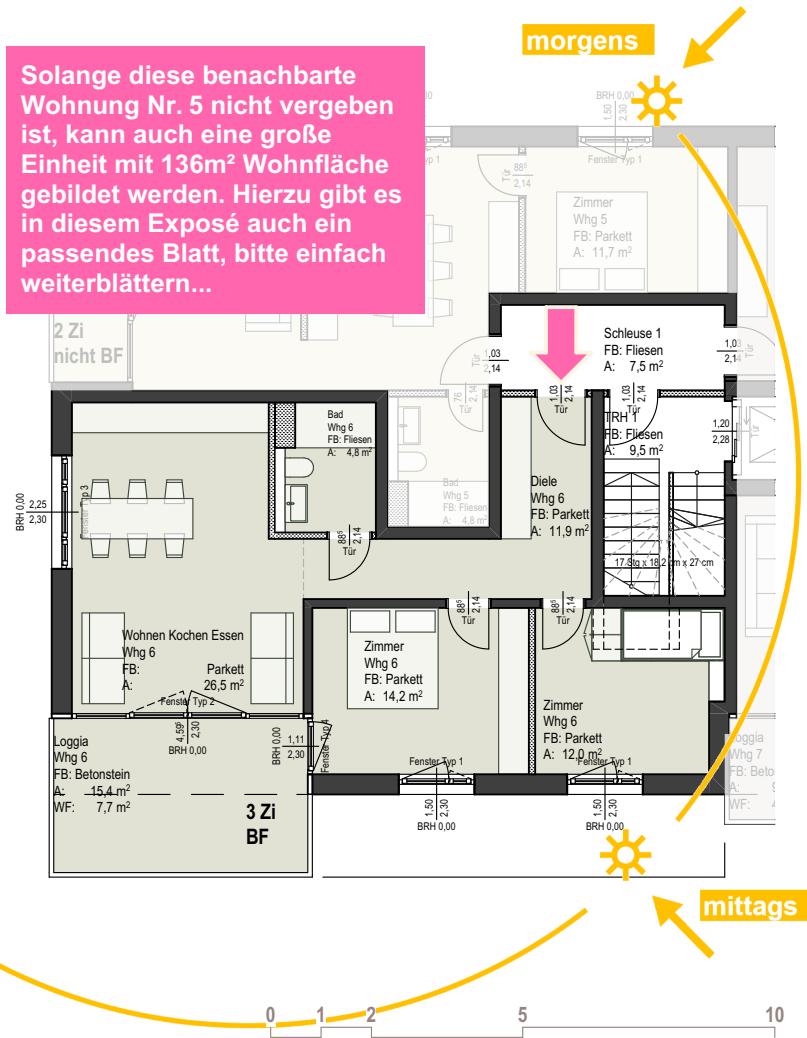
**Wohnungsgröße:** 80,5 m<sup>2</sup>  
**Zimmer Anzahl:** 3  
**Beteiligungskosten:** 391.934 €  
**Kosten / m<sup>2</sup>** 4.869 €



Essen und Wohnen:	26,5 m <sup>2</sup>
Diele:	11,9 m <sup>2</sup>
Elternzimmer:	14,2 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer:	12,0 m <sup>2</sup>
Bad:	4,8 m <sup>2</sup>
Loggia:	7,7 m <sup>2</sup>
Abstellraum im EG:	2,6 m <sup>2</sup>

Diese Wohnung ist nicht barrierefrei.

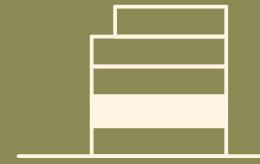
Solange diese benachbarte Wohnung Nr. 5 nicht vergeben ist, kann auch eine große Einheit mit 136m<sup>2</sup> Wohnfläche gebildet werden. Hierzu gibt es in diesem Exposé auch ein passendes Blatt, bitte einfach weiterblättern...



Ein Abstellraum liegt außerhalb der Wohnung im EG

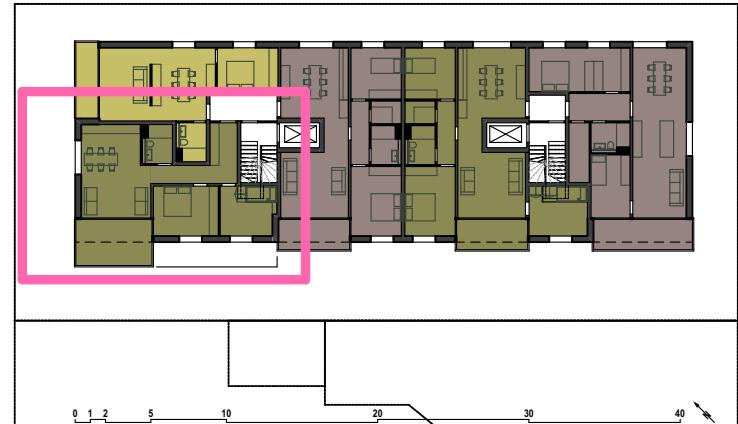
# WE 6

## Apartment, 1. Obergeschoss, mit Loggia.



Schnitt

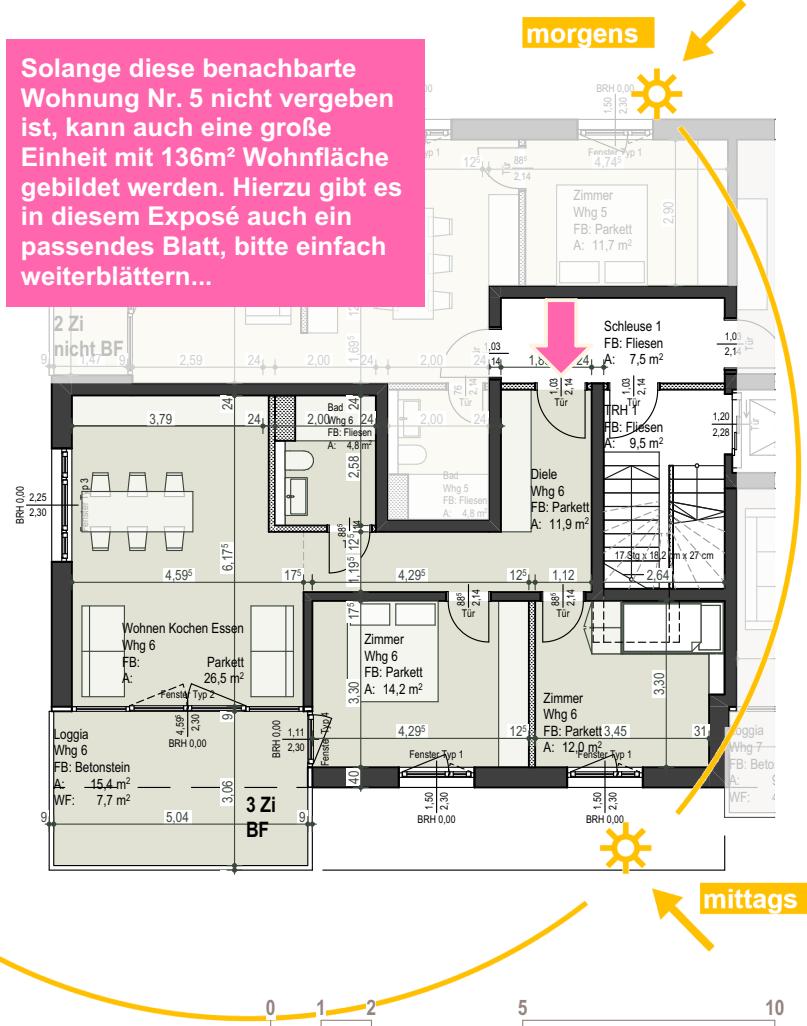
**Wohnungsgröße:** 80,5 m<sup>2</sup>  
**Zimmer Anzahl:** 3  
**Beteiligungskosten:** 391.934 €  
**Kosten / m<sup>2</sup>** 4.869 €



Essen und Wohnen:	26,5 m <sup>2</sup>
Diele:	11,9 m <sup>2</sup>
Elternzimmer:	14,2 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer:	12,0 m <sup>2</sup>
Bad:	4,8 m <sup>2</sup>
Loggia:	7,7 m <sup>2</sup>
Abstellraum im EG:	2,6 m <sup>2</sup>

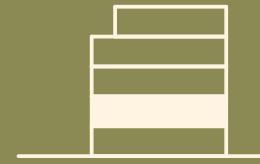
Diese Wohnung ist nicht barrierefrei.

Solange diese benachbarte Wohnung Nr. 5 nicht vergeben ist, kann auch eine große Einheit mit 136m<sup>2</sup> Wohnfläche gebildet werden. Hierzu gibt es in diesem Exposé auch ein passendes Blatt, bitte einfach weiterblättern...



Ein Abstellraum liegt außerhalb der Wohnung im EG

# WE 5+6 Apartment, 1. Obergeschoss, mit Loggia.



Schnitt

**Wohnungsgröße:** 136,4 m<sup>2</sup>  
**Zimmer Anzahl:** 5  
**Beteiligungskosten:** 664.132 €  
**Kosten / m<sup>2</sup>** 4.869 €

Aus zwei getrennt nutzbaren Einheiten (WE 5 und WE 6) kann eine große Wohneinheit hergestellt werden

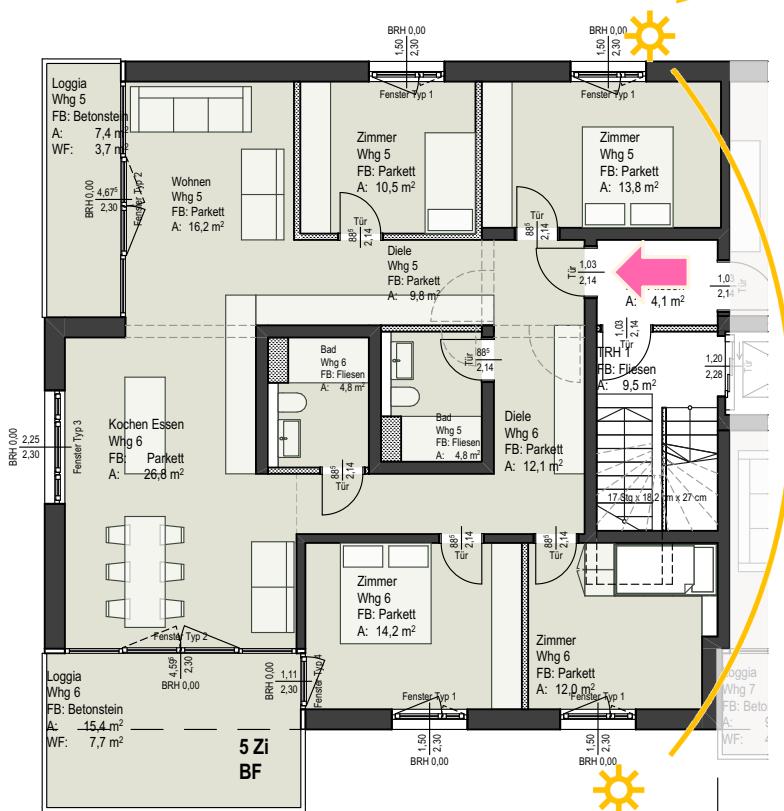
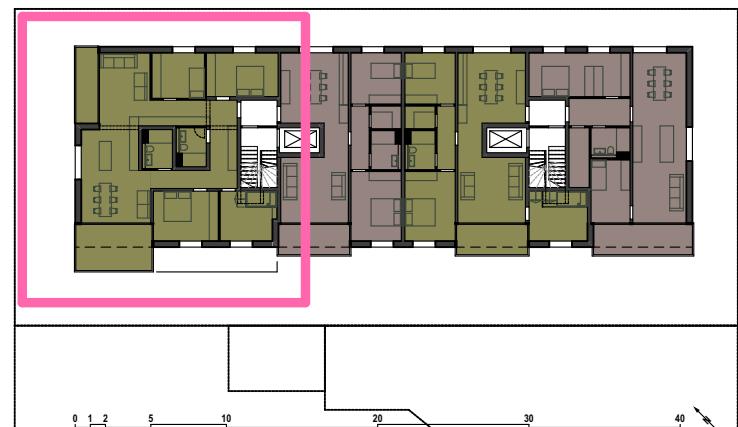
**WE 5**  
Diele: 9,8 m<sup>2</sup>  
Bad: 4,8 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 13,8 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 10,5 m<sup>2</sup>  
Wohnen: 16,2 m<sup>2</sup>  
Loggia: 3,7 m<sup>2</sup>

**WE 6**  
Diele: 12,1 m<sup>2</sup>  
Bad: 4,8 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 12,0 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 14,2 m<sup>2</sup>  
Kochen und Essen: 26,8 m<sup>2</sup>  
Loggia: 7,7 m<sup>2</sup>

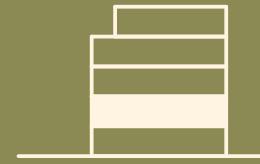
Summe: 136,4 m<sup>2</sup>

Diese Wohnung ist barrierefrei. Zur Wohnung gehören zusätzlich zwei Abstellräume im EG mit in Summe 6,1 m<sup>2</sup>.

Ein Abstellraum liegt außerhalb der Wohnung im EG

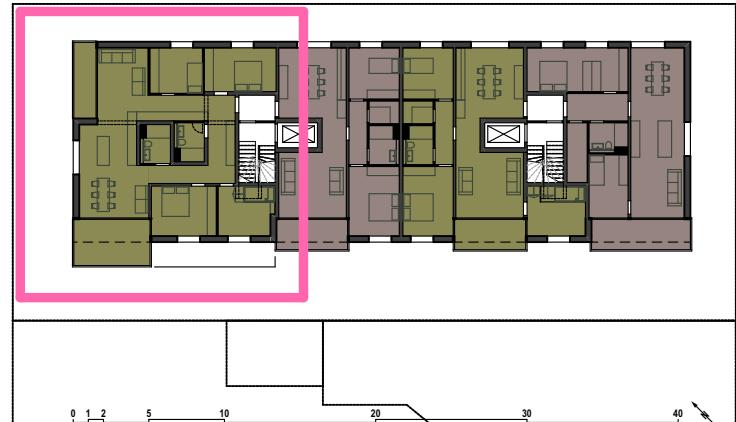


# WE 5+6 Apartment, 1. Obergeschoss, mit Loggia.



Schnitt

**Wohnungsgröße:** 136,4 m<sup>2</sup>  
**Zimmer Anzahl:** 5  
**Beteiligungskosten:** 664.132 €  
**Kosten / m<sup>2</sup>** 4.869 €



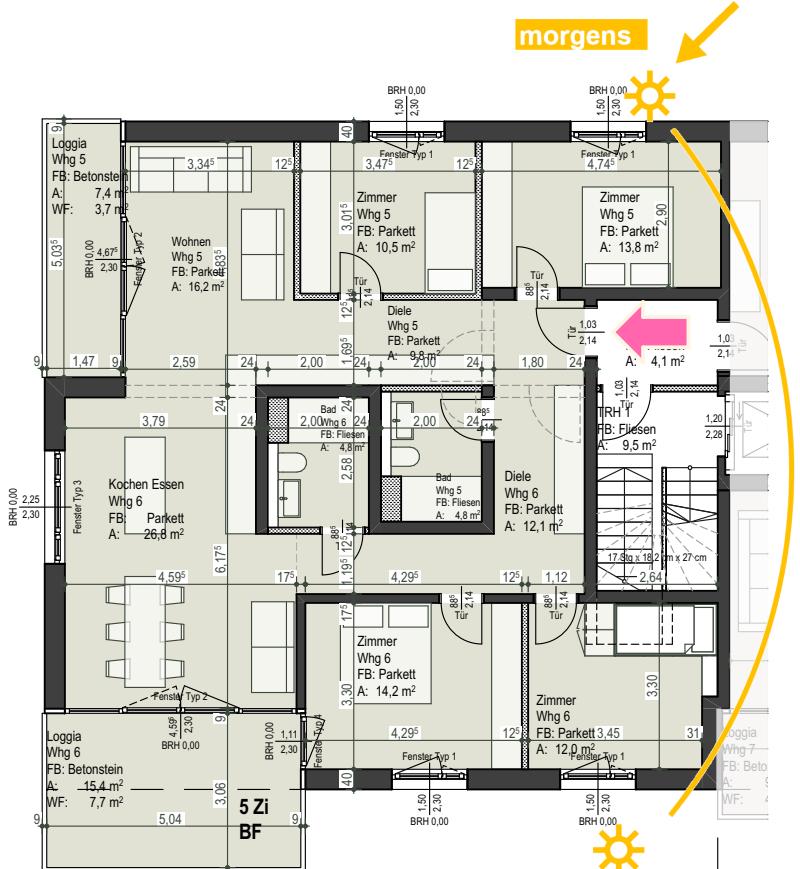
Aus zwei getrennt nutzbaren Einheiten (WE 5 und WE 6) kann eine große Wohneinheit hergestellt werden

**WE 5**  
Diele: 9,8 m<sup>2</sup>  
Bad: 4,8 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 13,8 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 10,5 m<sup>2</sup>  
Wohnen: 16,2 m<sup>2</sup>  
Loggia: 3,7 m<sup>2</sup>

**WE 6**  
Diele: 12,1 m<sup>2</sup>  
Bad: 4,8 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 12,0 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 14,2 m<sup>2</sup>  
Kochen und Essen: 26,8 m<sup>2</sup>  
Loggia: 7,7 m<sup>2</sup>

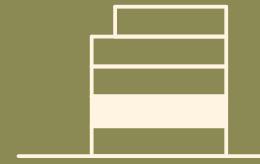
Summe: 136,4 m<sup>2</sup>

Diese Wohnung ist barrierefrei. Zur Wohnung gehören zusätzlich zwei Abstellräume im EG mit in Summe 6,1 m<sup>2</sup>.



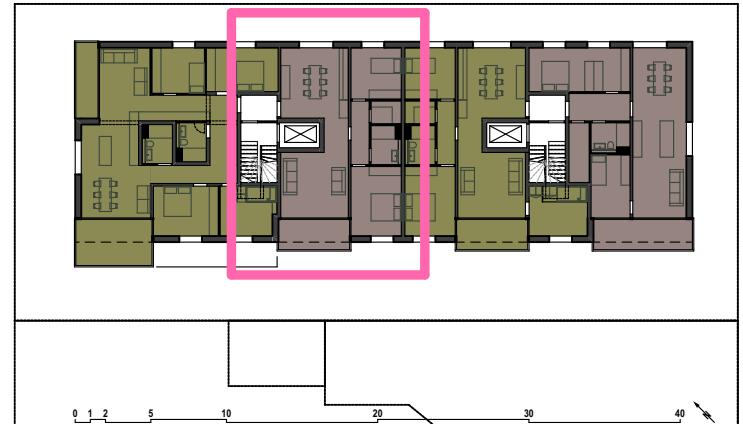
Ein Abstellraum liegt außerhalb der Wohnung im EG

# WE 7 Apartment, 1. Obergeschoss, mit Loggia.



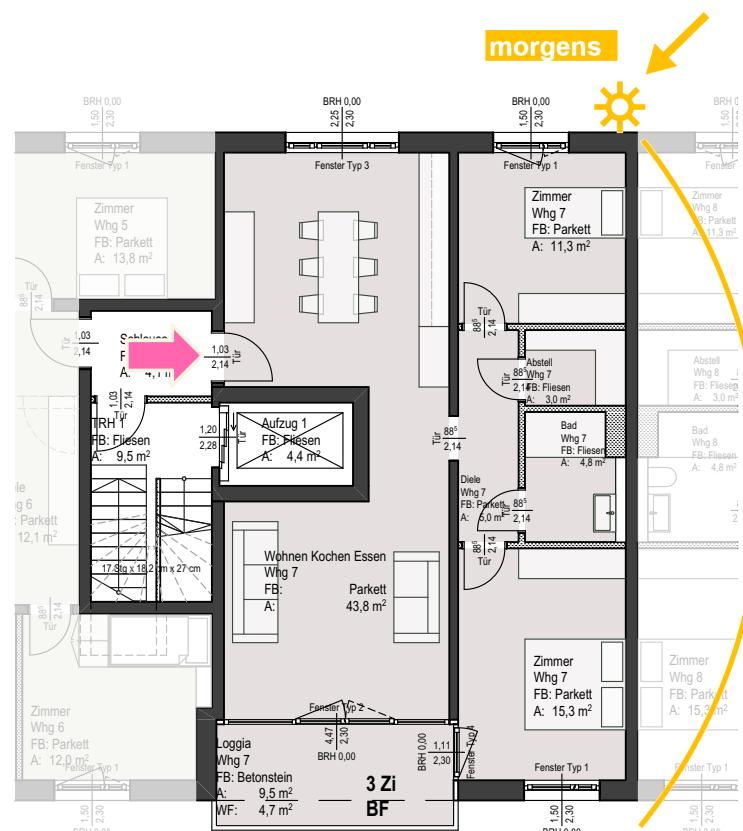
Schnitt

**Wohnungsgröße:** 87,9 m<sup>2</sup>  
**Zimmer Anzahl:** 3  
**Beteiligungskosten:** 427.963 €  
**Kosten / m<sup>2</sup>** 4.869 €

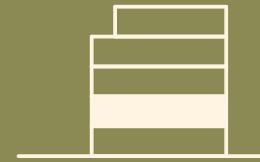


Essen und Wohnen: 43,8 m<sup>2</sup>  
 Diele: 5,0 m<sup>2</sup>  
 Kinderzimmer: 11,3 m<sup>2</sup>  
 Bad: 4,8 m<sup>2</sup>  
 Abstell: 3,0 m<sup>2</sup>  
 Elternzimmer: 15,3 m<sup>2</sup>  
 Loggia: 4,7 m<sup>2</sup>

Diese Wohnung ist barrierefrei.

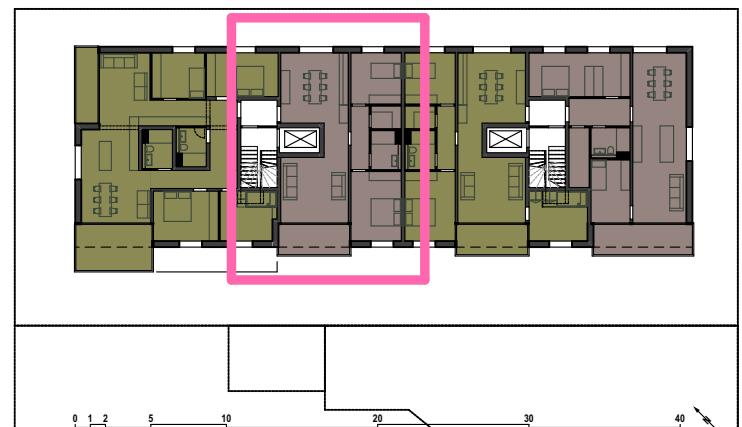


# WE 7 Apartment, 1. Obergeschoss, mit Loggia.



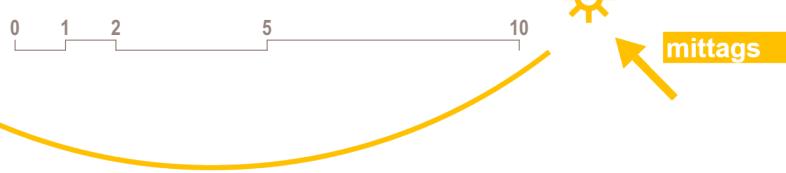
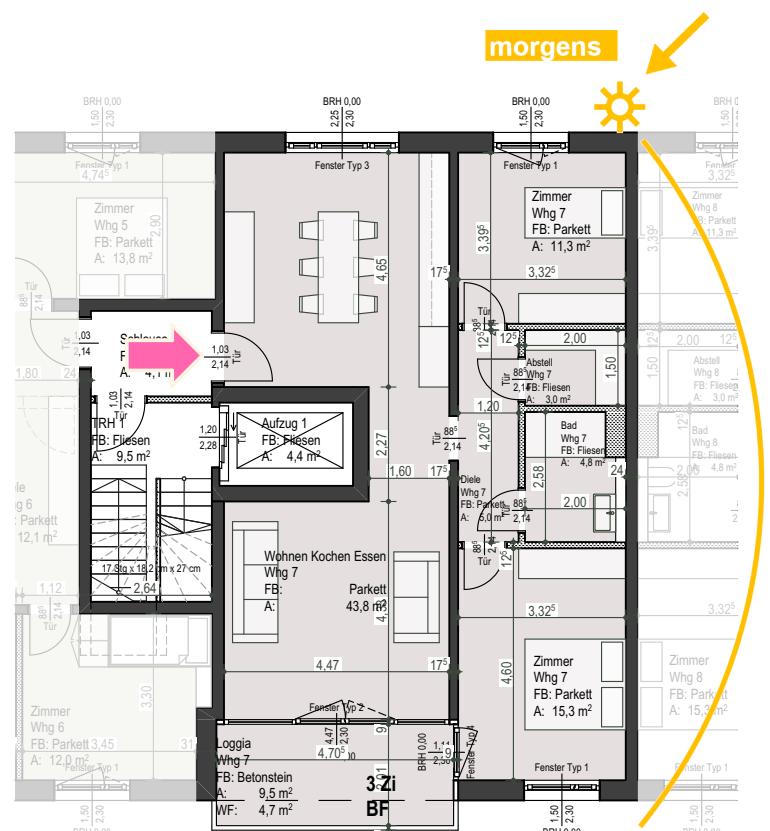
Schnitt

**Wohnungsgröße:** 87,9 m<sup>2</sup>  
**Zimmer Anzahl:** 3  
**Beteiligungskosten:** 427.963 €  
**Kosten / m<sup>2</sup>** 4.869 €



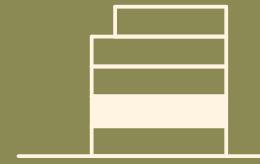
Essen und Wohnen: 43,8 m<sup>2</sup>  
 Diele: 5,0 m<sup>2</sup>  
 Kinderzimmer: 11,3 m<sup>2</sup>  
 Bad: 4,8 m<sup>2</sup>  
 Abstell: 3,0 m<sup>2</sup>  
 Elternzimmer: 15,3 m<sup>2</sup>  
 Loggia: 4,7 m<sup>2</sup>

Diese Wohnung ist barrierefrei.



# WE 9

## Apartment, 1. Obergeschoß, mit Loggia.



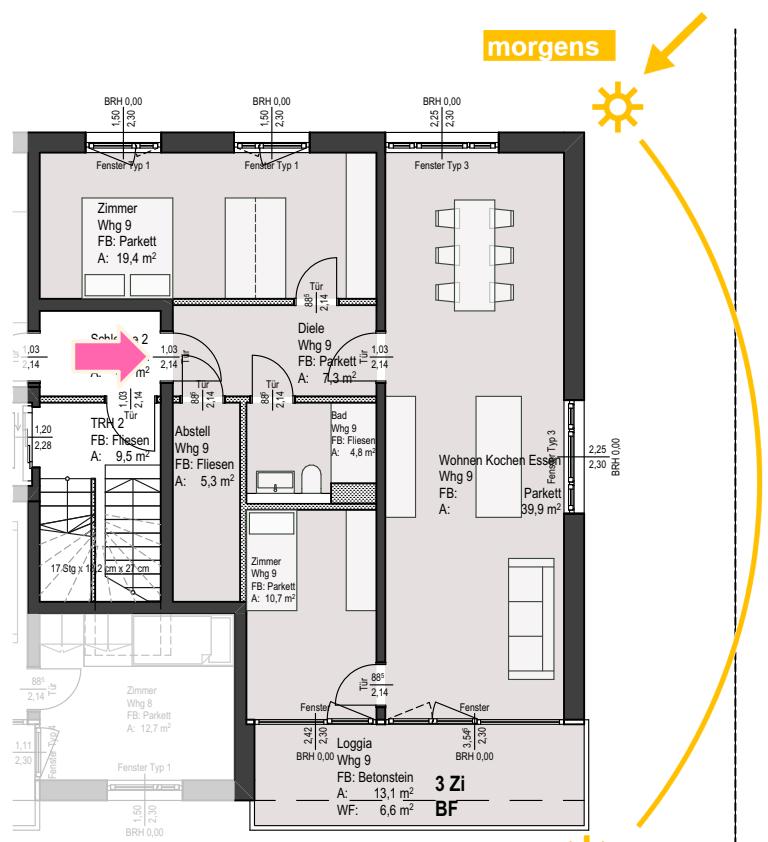
# Schnitt

<b>Wohnungsgröße:</b>	<b>94,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer Anzahl:</b>	<b>3</b>
<b>Beteiligungskosten:</b>	<b>457.663 €</b>
<b>Kosten / m<sup>2</sup></b>	<b>4.869 €</b>



Essen und Wohnen:	39,9	m <sup>2</sup>
Elternzimmer:	19,4	m <sup>2</sup>
Diele:	7,3	m <sup>2</sup>
Abstell:	5,3	m <sup>2</sup>
Bad:	4,8	m <sup>2</sup>
Kinderzimmer:	10,7	m <sup>2</sup>
Loggia:	6,6	m <sup>2</sup>

Diese Wohnung ist barrierefrei.

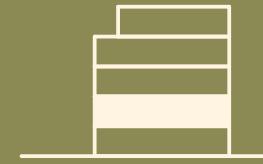


abend

mittags

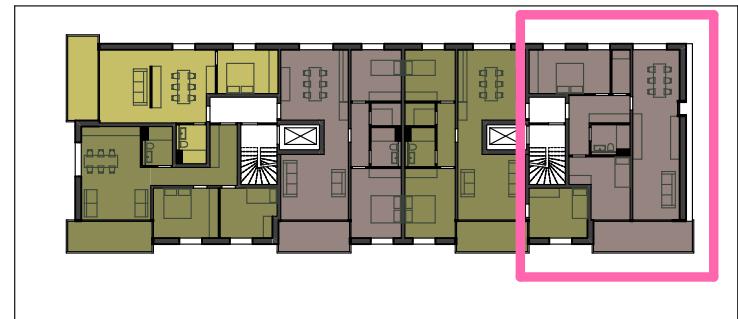
# WE 9

## Apartment, 1. Obergeschoß, mit Loggia.



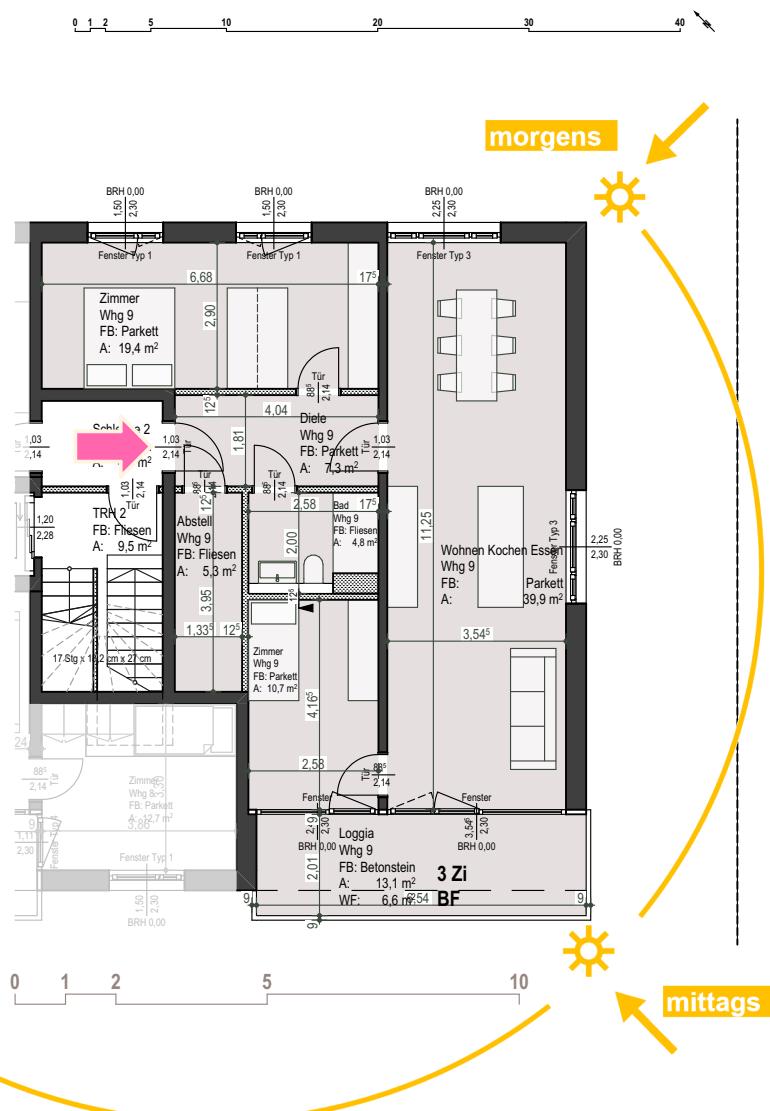
# Schnitt

<b>Wohnungsgröße:</b>	<b>94,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer Anzahl:</b>	<b>3</b>
<b>Beteiligungskosten:</b>	<b>457.663 €</b>
<b>Kosten / m<sup>2</sup></b>	<b>4.869 €</b>

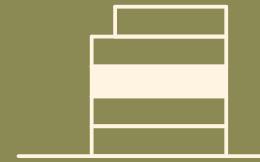


Essen und Wohnen:	39,9	m <sup>2</sup>
Elternzimmer:	19,4	m <sup>2</sup>
Diele:	7,3	m <sup>2</sup>
Abstell:	5,3	m <sup>2</sup>
Bad:	4,8	m <sup>2</sup>
Kinderzimmer:	10,7	m <sup>2</sup>
Loggia:	6,6	m <sup>2</sup>

Diese Wohnung ist barrierefrei.



# WE 10 Apartment, 2. Obergeschoss, mit Loggia.



Schnitt

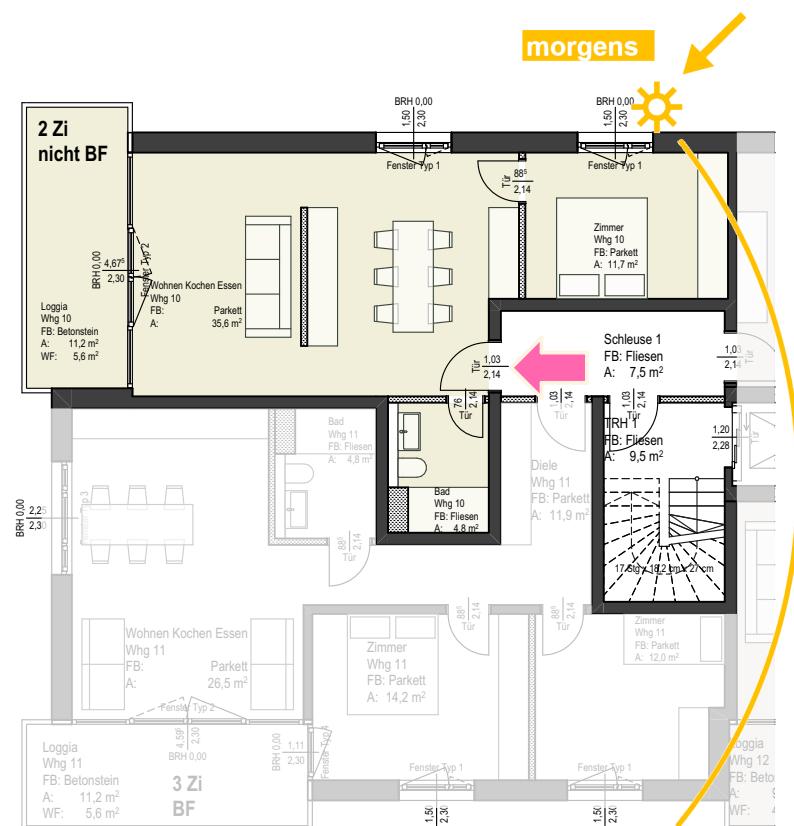
**Wohnungsgröße:** 60,3 m<sup>2</sup>  
**Zimmer Anzahl:** 2  
**Beteiligungskosten:** 309.038 €  
**Kosten / m<sup>2</sup>** 5.125 €



Essen und Wohnen: 35,6 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: 11,7 m<sup>2</sup>  
 Bad: 4,8 m<sup>2</sup>  
 Loggia: 5,6 m<sup>2</sup>  
 Abstellraum im EG, mind.: 3,4 m<sup>2</sup>

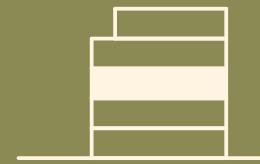
Diese Wohnung ist nicht barrierefrei.

Ein Abstellraum liegt außerhalb der Wohnung im EG



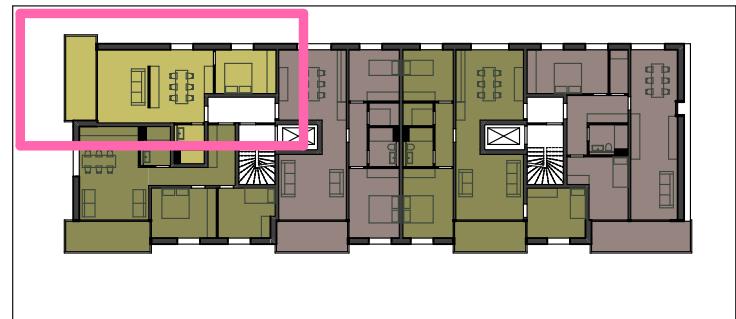
abends

# WE 10 Apartment, 2. Obergeschoss, mit Loggia.



Schnitt

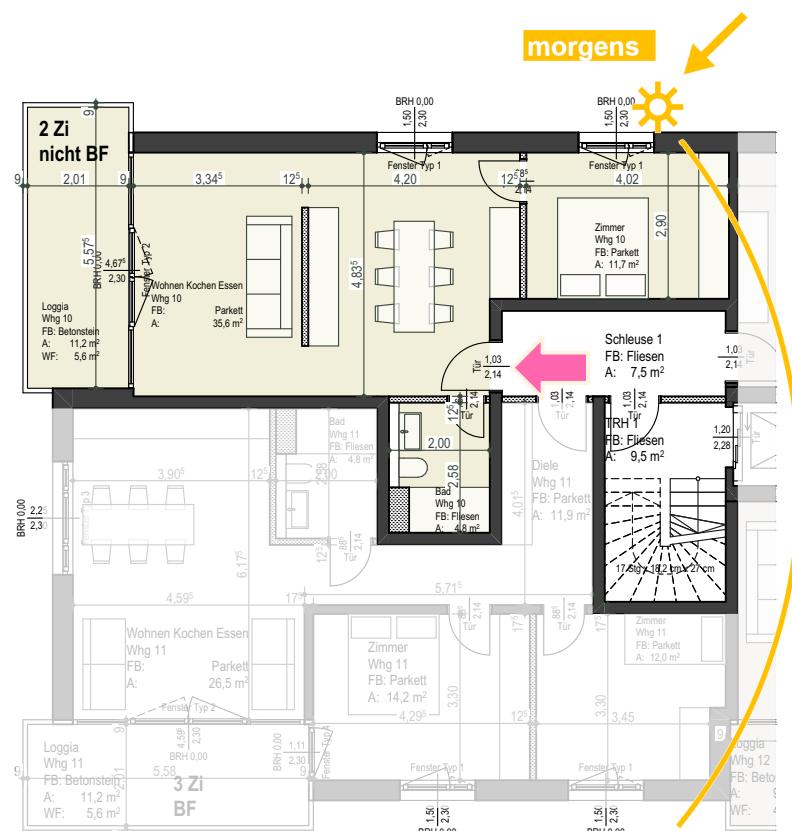
**Wohnungsgröße:** 60,3 m<sup>2</sup>  
**Zimmer Anzahl:** 2  
**Beteiligungskosten:** 309.038 €  
**Kosten / m<sup>2</sup>** 5.125 €



Essen und Wohnen: 35,6 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: 11,7 m<sup>2</sup>  
 Bad: 4,8 m<sup>2</sup>  
 Loggia: 5,6 m<sup>2</sup>  
 Abstellraum im EG, mind.: 3,4 m<sup>2</sup>

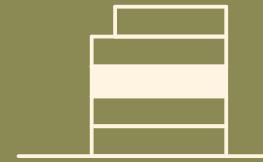
Diese Wohnung ist nicht barrierefrei.

Ein Abstellraum liegt außerhalb der Wohnung im EG



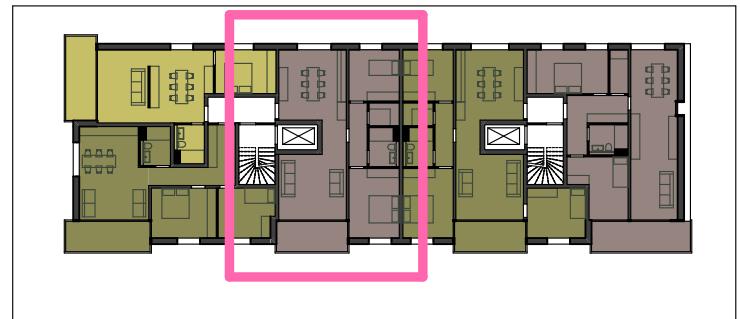
abends

# WE 12 Apartment, 2. Obergeschoss, mit Loggia.



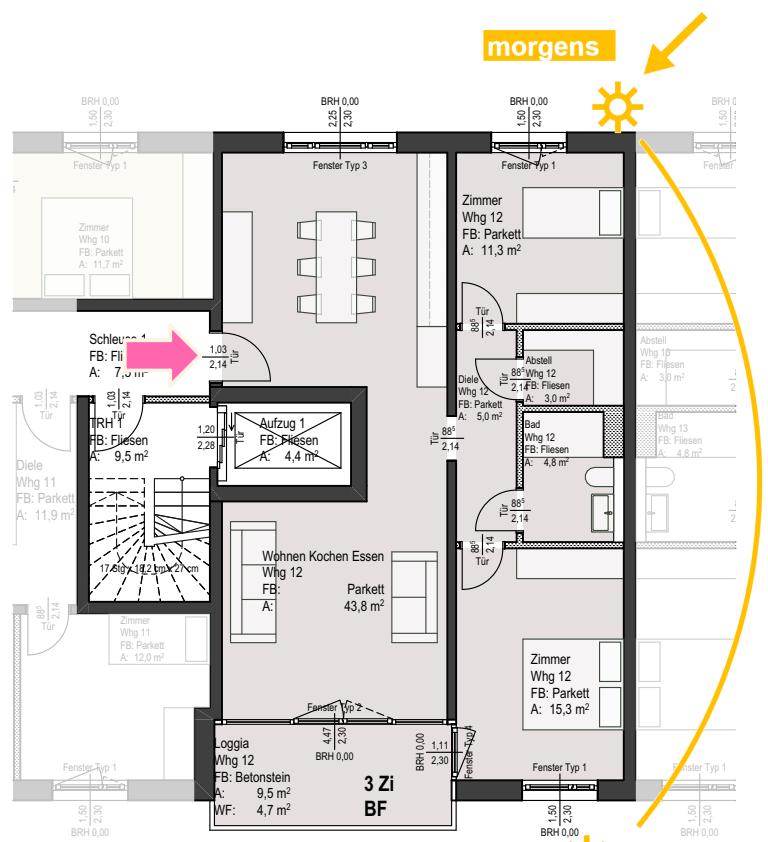
Schnitt

**Wohnungsgröße:** 87,9 m<sup>2</sup>  
**Zimmer Anzahl:** 3  
**Beteiligungskosten:** 450.488 €  
**Kosten / m<sup>2</sup>** 5.125 €



Essen und Wohnen: 43,8 m<sup>2</sup>  
 Diele: 5,0 m<sup>2</sup>  
 Kinderzimmer: 11,3 m<sup>2</sup>  
 Bad: 4,8 m<sup>2</sup>  
 Abstell: 3,0 m<sup>2</sup>  
 Elternzimmer: 15,3 m<sup>2</sup>  
 Loggia: 4,7 m<sup>2</sup>

Diese Wohnung ist barrierefrei.

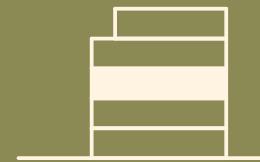


abends

0 1 2 5 10

mittags

# WE 12 Apartment, 2. Obergeschoss, mit Loggia.



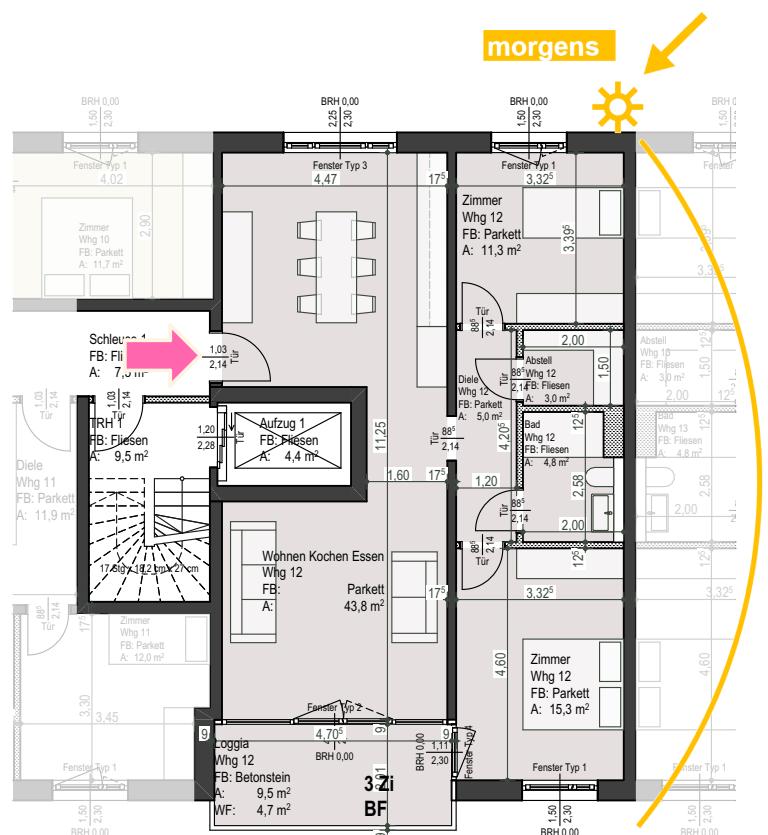
Schnitt

**Wohnungsgröße:** 87,9 m<sup>2</sup>  
**Zimmer Anzahl:** 3  
**Beteiligungskosten:** 450.488 €  
**Kosten / m<sup>2</sup>** 5.125 €



Essen und Wohnen: 43,8 m<sup>2</sup>  
 Diele: 5,0 m<sup>2</sup>  
 Kinderzimmer: 11,3 m<sup>2</sup>  
 Bad: 4,8 m<sup>2</sup>  
 Abstell: 3,0 m<sup>2</sup>  
 Elternzimmer: 15,3 m<sup>2</sup>  
 Loggia: 4,7 m<sup>2</sup>

Diese Wohnung ist barrierefrei.

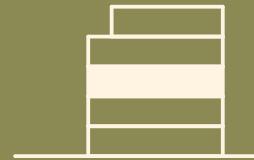


abends

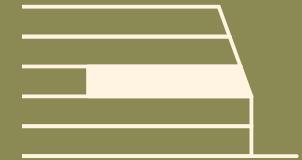


mittags

# WE 14 Apartment, 2. Obergeschoss, mit Loggia.

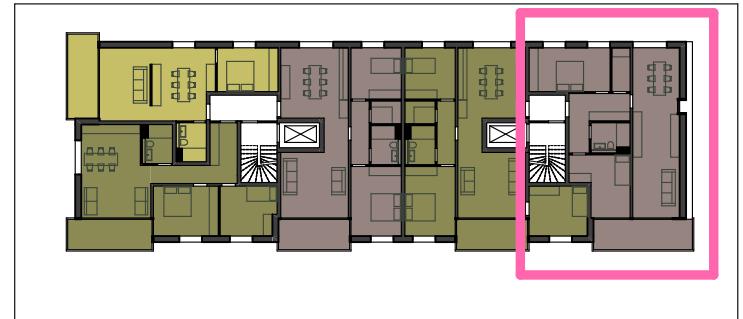


Schnitt quer



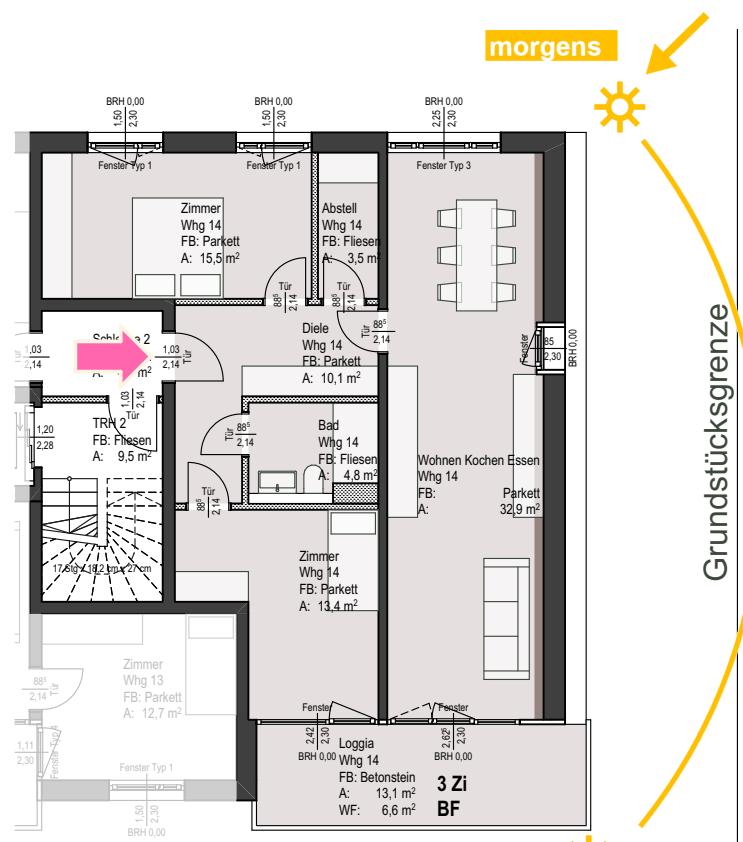
Schnitt längs

**Wohnungsgröße:** 86,8 m<sup>2</sup>  
**Zimmer Anzahl:** 3  
**Beteiligungskosten:** 444.850 €  
**Kosten / m<sup>2</sup>** 5.125 €



Essen und Wohnen: 32,9 m<sup>2</sup>  
Diele: 10,1 m<sup>2</sup>  
Elternzimmer: 15,5 m<sup>2</sup>  
Abstell: 3,5 m<sup>2</sup>  
Bad: 4,8 m<sup>2</sup>  
Kinderzimmer: 13,4 m<sup>2</sup>  
Loggia: 6,6 m<sup>2</sup>

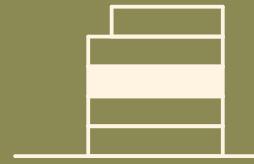
Diese Wohnung ist barrierefrei.



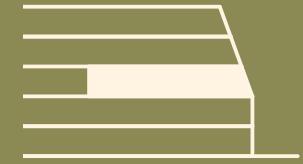
abends

Grundstücksgrenze

# WE 14 Apartment, 2. Obergeschoss, mit Loggia.



Schnitt quer



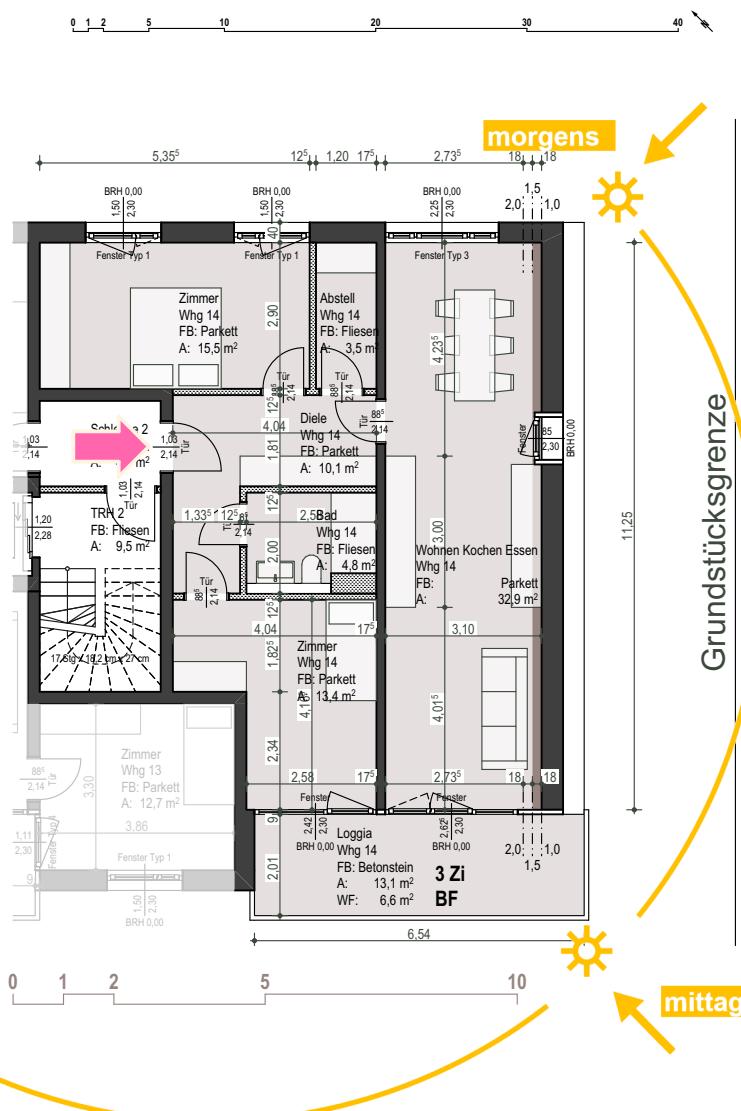
Schnitt längs

**Wohnungsgröße:** 86,8 m<sup>2</sup>  
**Zimmer Anzahl:** 3  
**Beteiligungskosten:** 444.850 €  
**Kosten / m<sup>2</sup>** 5.125 €

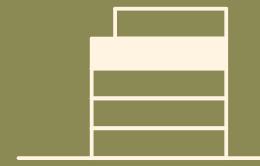


Essen und Wohnen: 32,9 m<sup>2</sup>  
 Diele: 10,1 m<sup>2</sup>  
 Elternzimmer: 15,5 m<sup>2</sup>  
 Abstell: 3,5 m<sup>2</sup>  
 Bad: 4,8 m<sup>2</sup>  
 Kinderzimmer: 13,4 m<sup>2</sup>  
 Loggia: 6,6 m<sup>2</sup>

Diese Wohnung ist barrierefrei.



# WE 15 Apartment, 3. Obergeschoss, mit Loggia.



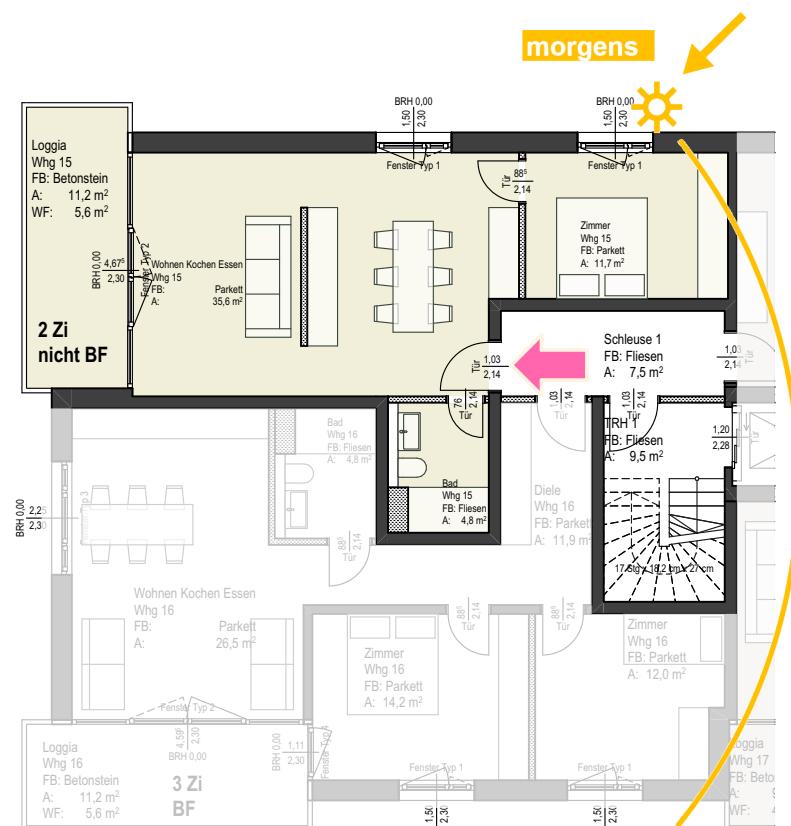
Schnitt

**Wohnungsgröße:** 60,3 m<sup>2</sup>  
**Zimmer Anzahl:** 2  
**Beteiligungskosten:** 324.489 €  
**Kosten / m<sup>2</sup>** 5.381 €



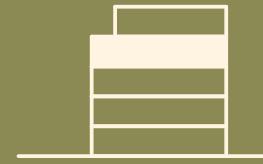
Essen und Wohnen: 35,6 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: 11,7 m<sup>2</sup>  
 Bad: 4,8 m<sup>2</sup>  
 Loggia: 5,6 m<sup>2</sup>  
 Abstellraum im EG, mind.: 3,4 m<sup>2</sup>

Diese Wohnung ist nicht barrierefrei.



abends

# WE 15 Apartment, 3. Obergeschoss, mit Loggia.



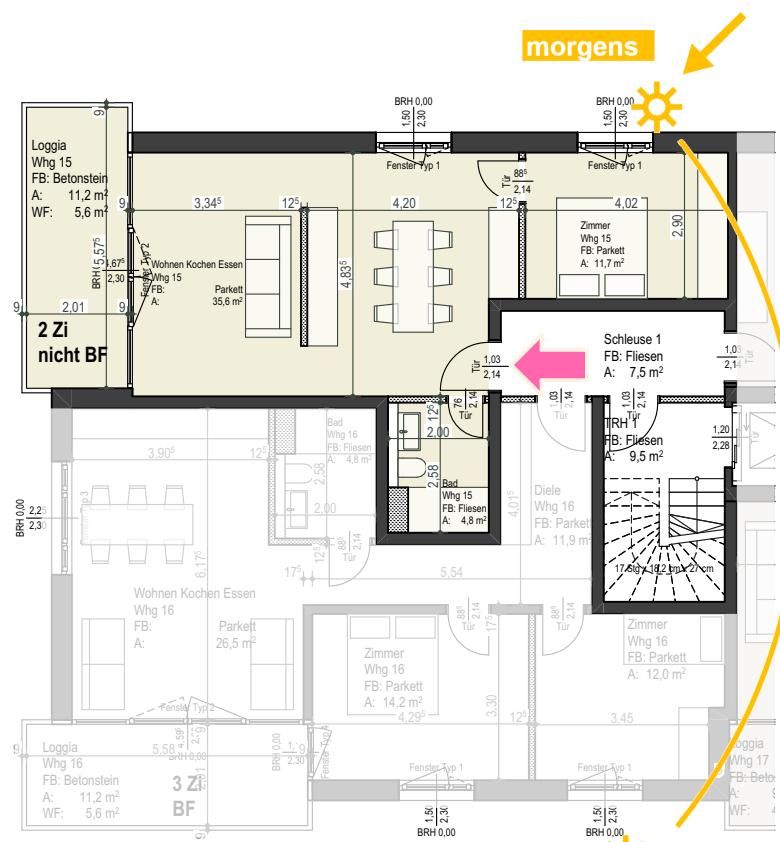
Schnitt

**Wohnungsgröße:** 60,3 m<sup>2</sup>  
**Zimmer Anzahl:** 2  
**Beteiligungskosten:** 324.489 €  
**Kosten / m<sup>2</sup>** 5.381 €



Essen und Wohnen: 35,6 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: 11,7 m<sup>2</sup>  
 Bad: 4,8 m<sup>2</sup>  
 Loggia: 5,6 m<sup>2</sup>  
 Abstellraum im EG, mind.: 3,4 m<sup>2</sup>

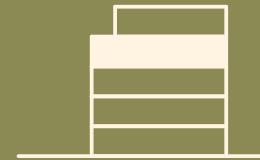
Diese Wohnung ist nicht barrierefrei.



abends

mittags

# WE 17 Apartment, 3. Obergeschoss, mit Loggia.



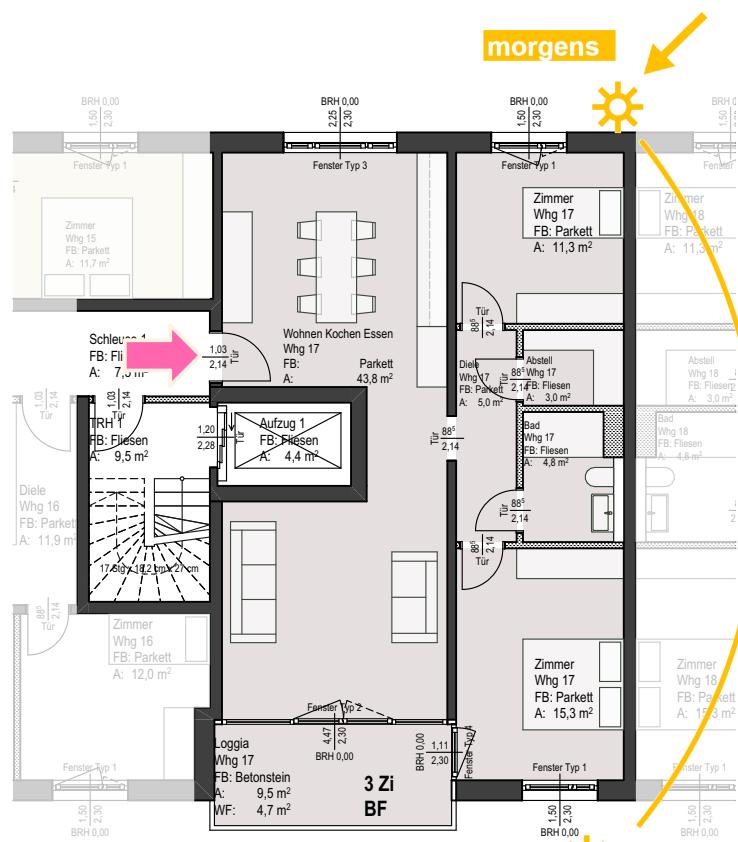
Schnitt

**Wohnungsgröße:** 87,9 m<sup>2</sup>  
**Zimmer Anzahl:** 3  
**Beteiligungskosten:** 473.012 €  
**Kosten / m<sup>2</sup>** 5.381 €

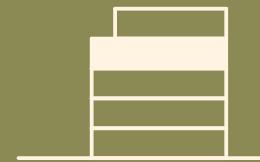


Essen und Wohnen: 43,8 m<sup>2</sup>  
 Diele: 5,0 m<sup>2</sup>  
 Kinderzimmer: 11,3 m<sup>2</sup>  
 Bad: 4,8 m<sup>2</sup>  
 Abstell: 3,0 m<sup>2</sup>  
 Elternzimmer: 15,3 m<sup>2</sup>  
 Loggia: 4,7 m<sup>2</sup>

Diese Wohnung ist barrierefrei.



# WE 17 Apartment, 3. Obergeschoss, mit Loggia.



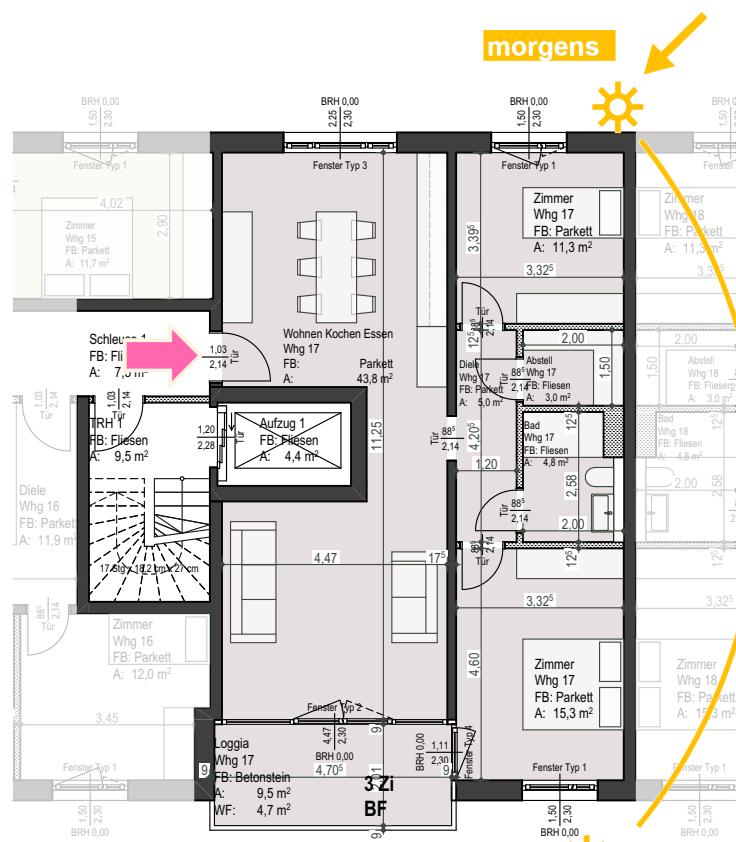
Schnitt

**Wohnungsgröße:** 87,9 m<sup>2</sup>  
**Zimmer Anzahl:** 3  
**Beteiligungskosten:** 473.012 €  
**Kosten / m<sup>2</sup>** 5.381 €



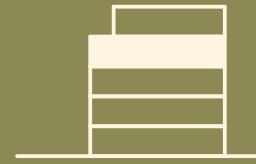
Essen und Wohnen: 43,8 m<sup>2</sup>  
 Diele: 5,0 m<sup>2</sup>  
 Kinderzimmer: 11,3 m<sup>2</sup>  
 Bad: 4,8 m<sup>2</sup>  
 Abstell: 3,0 m<sup>2</sup>  
 Elternzimmer: 15,3 m<sup>2</sup>  
 Loggia: 4,7 m<sup>2</sup>

Diese Wohnung ist barrierefrei.

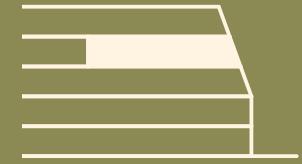


abends

# WE 19 Apartment, 3. Obergeschoss, mit Loggia.



Schnitt quer



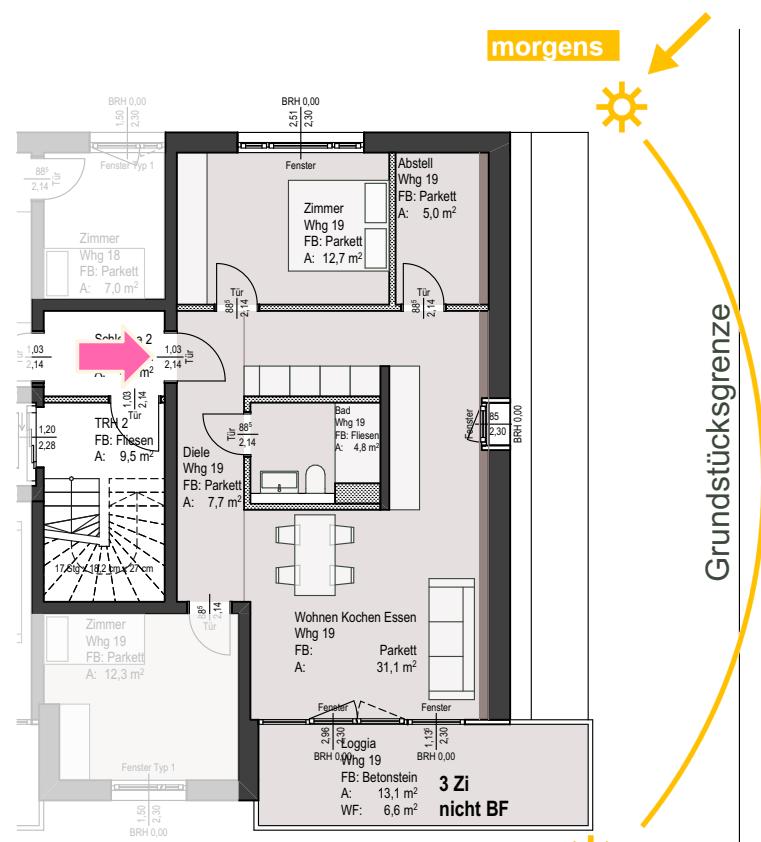
Schnitt längs

<b>Wohnungsgröße:</b>	<b>80,2 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer Anzahl:</b>	<b>3</b>
<b>Beteiligungskosten:</b>	<b>431.576 €</b>
<b>Kosten / m<sup>2</sup></b>	<b>5.381 €</b>



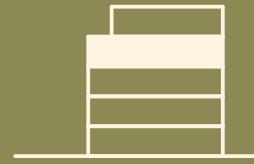
Essen und Wohnen:	31,1 m <sup>2</sup>
Diele:	7,7 m <sup>2</sup>
Elternzimmer:	12,7 m <sup>2</sup>
Abstell:	5,0 m <sup>2</sup>
Bad:	4,8 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer:	12,3 m <sup>2</sup>
Loggia:	6,6 m <sup>2</sup>

Diese Wohnung ist barrierefrei.

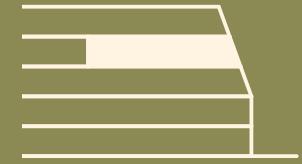


0 1 2 5 10

# WE 19 Apartment, 3. Obergeschoss, mit Loggia.



Schnitt quer



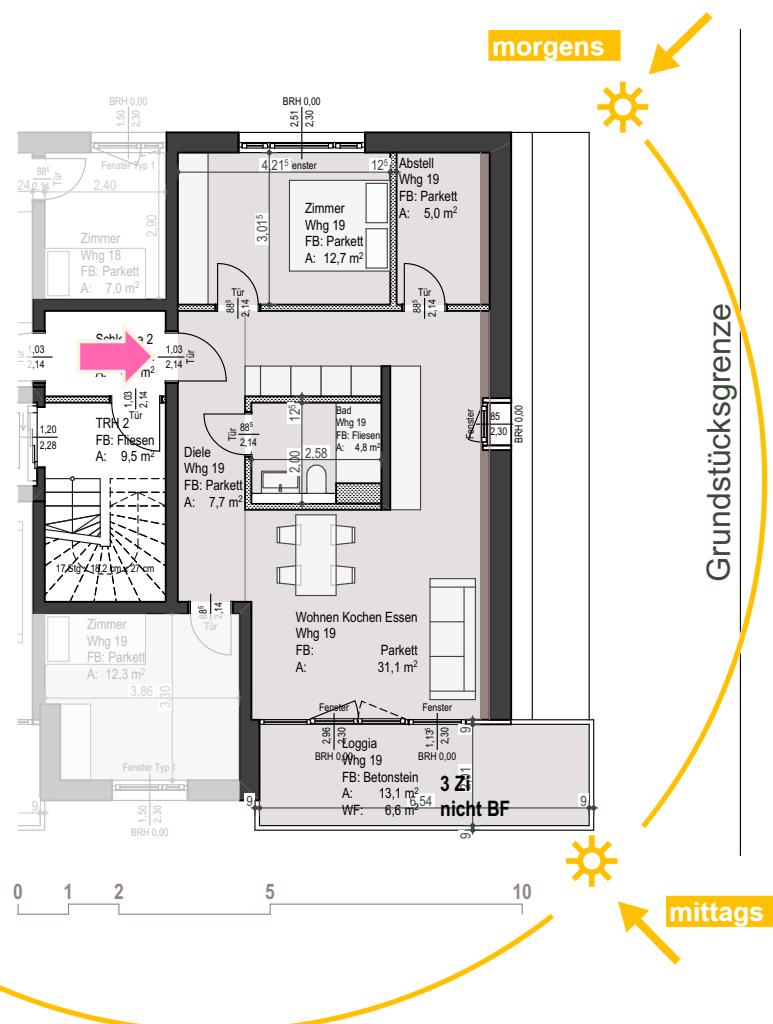
Schnitt längs

<b>Wohnungsgröße:</b>	<b>80,2 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer Anzahl:</b>	<b>3</b>
<b>Beteiligungskosten:</b>	<b>431.576 €</b>
<b>Kosten / m<sup>2</sup></b>	<b>5.381 €</b>

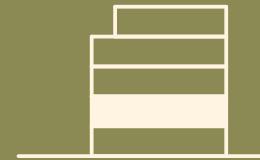


Essen und Wohnen:	31,1 m <sup>2</sup>
Diele:	7,7 m <sup>2</sup>
Elternzimmer:	12,7 m <sup>2</sup>
Abstell:	5,0 m <sup>2</sup>
Bad:	4,8 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer:	12,3 m <sup>2</sup>
Loggia:	6,6 m <sup>2</sup>

Diese Wohnung ist barrierefrei.



# WE 20 Apartment, 4. Obergeschoss, mit Loggia.



Schnitt

**Wohnungsgröße:** 60,3 m<sup>2</sup>  
**Zimmer Anzahl:** 2  
**Beteiligungskosten:** 339.941 €  
**Kosten / m<sup>2</sup>** 5.638 €



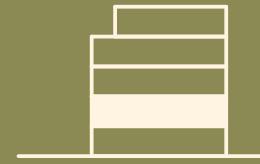
Essen und Wohnen: 35,6 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: 11,7 m<sup>2</sup>  
 Bad: 4,8 m<sup>2</sup>  
 Loggia: 5,6 m<sup>2</sup>  
 Abstellraum im EG: 2,6 m<sup>2</sup>

Diese Wohnung ist nicht barrierefrei.

Ein Abstellraum liegt außerhalb der Wohnung im EG

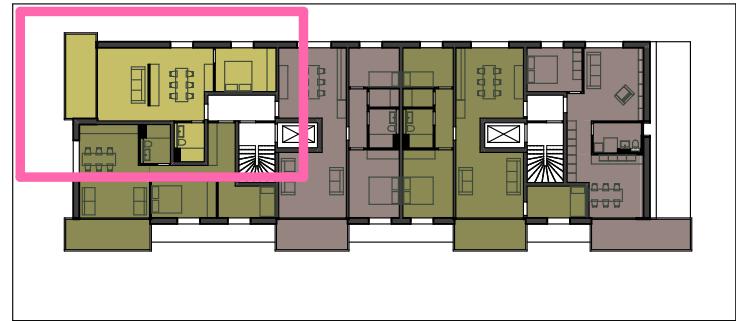


# WE 20 Apartment, 4. Obergeschoss, mit Loggia.



Schnitt

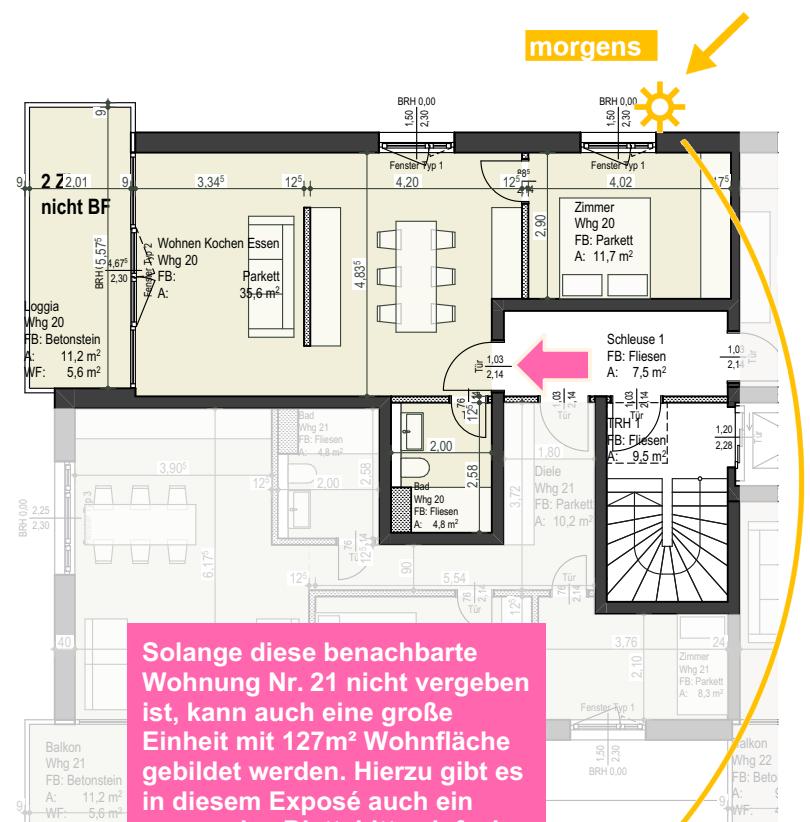
**Wohnungsgröße:** 60,3 m<sup>2</sup>  
**Zimmer Anzahl:** 2  
**Beteiligungskosten:** 339.941 €  
**Kosten / m<sup>2</sup>** 5.638 €



Essen und Wohnen: 35,6 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: 11,7 m<sup>2</sup>  
 Bad: 4,8 m<sup>2</sup>  
 Loggia: 5,6 m<sup>2</sup>  
 Abstellraum im EG: 2,6 m<sup>2</sup>

Diese Wohnung ist nicht barrierefrei.

Ein Abstellraum liegt außerhalb der Wohnung im EG

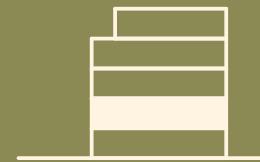


abends



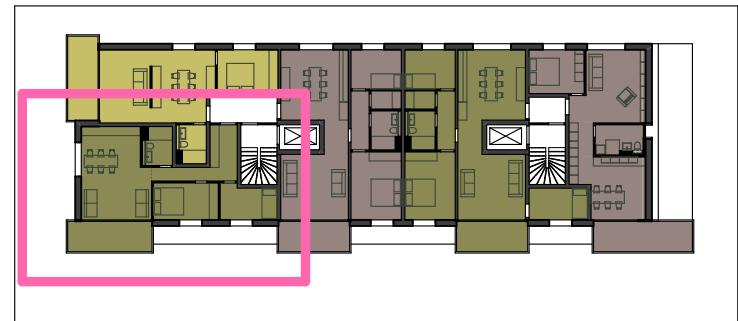
mittags

# WE 21 Apartment, 4. Obergeschoss, mit Balkon.



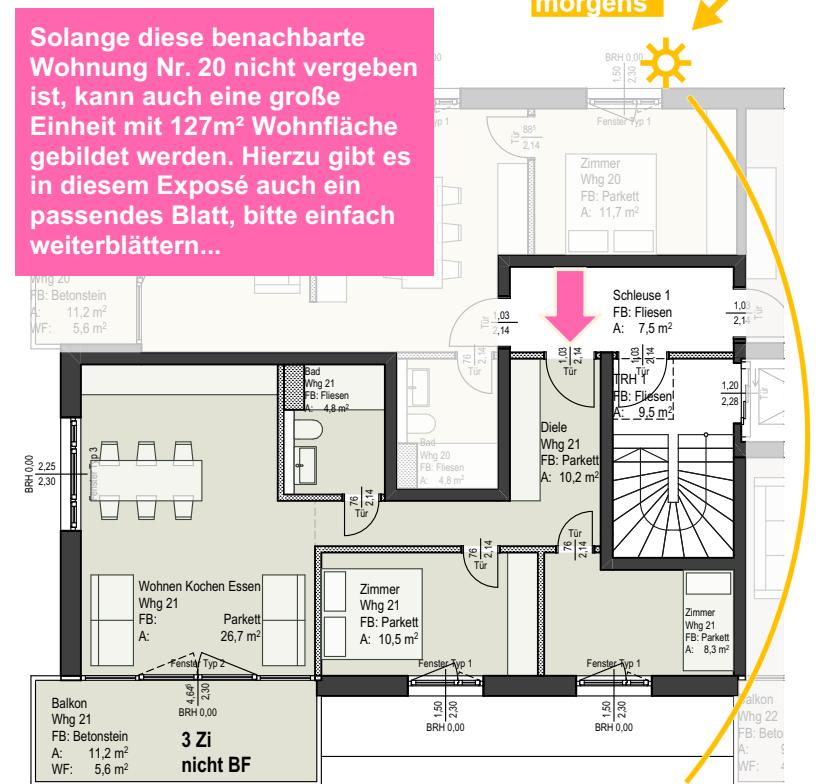
Schnitt

**Wohnungsgröße:** 71,3 m<sup>2</sup>  
**Zimmer Anzahl:** 3  
**Beteiligungskosten:** 401.954 €  
**Kosten / m<sup>2</sup>** 5.638 €

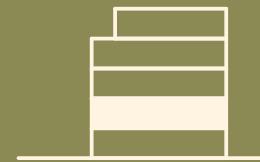


Essen und Wohnen: 26,7 m<sup>2</sup>  
 Diele: 10,2 m<sup>2</sup>  
 Elternzimmer: 10,5 m<sup>2</sup>  
 Kinderzimmer: 8,3 m<sup>2</sup>  
 Bad: 4,8 m<sup>2</sup>  
 Balkon: 5,6 m<sup>2</sup>  
 Abstellraum im EG: 2,6 m<sup>2</sup>

Diese Wohnung ist nicht barrierefrei.



# WE 21 Apartment, 4. Obergeschoss, mit Balkon.



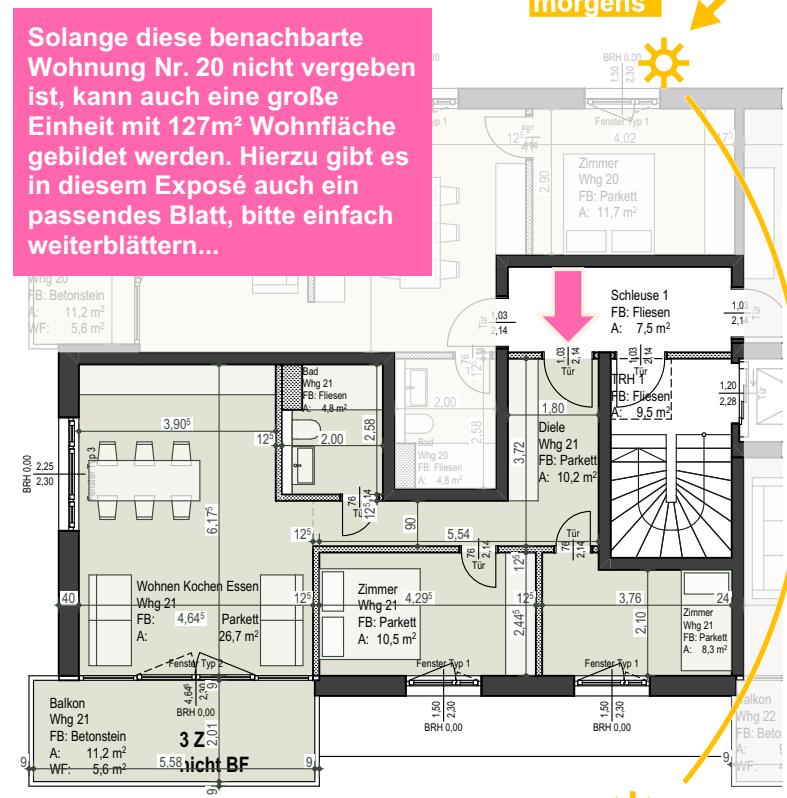
Schnitt

**Wohnungsgröße:** 71,3 m<sup>2</sup>  
**Zimmer Anzahl:** 3  
**Beteiligungskosten:** 401.954 €  
**Kosten / m<sup>2</sup>** 5.638 €



Essen und Wohnen: 26,7 m<sup>2</sup>  
 Diele: 10,2 m<sup>2</sup>  
 Elternzimmer: 10,5 m<sup>2</sup>  
 Kinderzimmer: 8,3 m<sup>2</sup>  
 Bad: 4,8 m<sup>2</sup>  
 Balkon: 5,6 m<sup>2</sup>  
 Abstellraum im EG: 2,6 m<sup>2</sup>

Diese Wohnung ist nicht barrierefrei.



Ein Abstellraum liegt außerhalb der Wohnung im EG



# WE 20+21 Apartment, 4. Obergeschoss, mit Loggia.



Schnitt

**Wohnungsgröße:** 127,3 m<sup>2</sup>  
**Zimmer Anzahl:** 5  
**Beteiligungskosten:** 717.717 €  
**Kosten / m<sup>2</sup>** 5.638 €



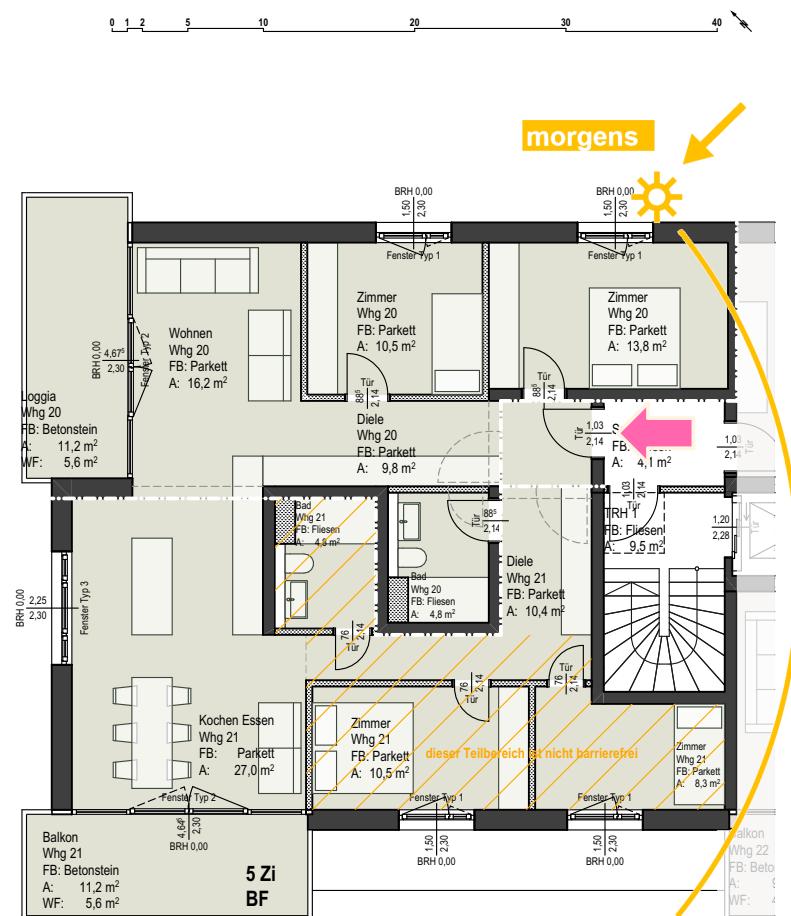
Aus zwei getrennt nutzbaren Einheiten (WE 20 und WE 21) kann eine große Wohneinheit hergestellt werden

**WE 20**  
 Diele: 9,8 m<sup>2</sup>  
 Bad: 4,8 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: 13,8 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: 10,5 m<sup>2</sup>  
 Wohnen: 16,2 m<sup>2</sup>  
 Loggia: 5,6 m<sup>2</sup>

**WE 21**  
 Diele: 10,4 m<sup>2</sup>  
 Bad: 4,8 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: 8,3 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: 10,5 m<sup>2</sup>  
 Kochen und Essen: 27,0 m<sup>2</sup>  
 Loggia: 5,6 m<sup>2</sup>

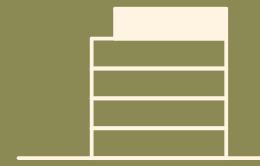
Summe: 127,3 m<sup>2</sup>

Diese Wohnung ist barrierefrei, Teilbereiche sind es nicht, siehe gelbe Markierung.  
 Zur Wohnung gehören zusätzlich zwei Abstellräume im EG mit in Summe 7,2 m<sup>2</sup>.



Ein Abstellraum liegt außerhalb der Wohnung im EG

# WE 20+21 Apartment, 4. Obergeschoss, mit Loggia.



Schnitt

**Wohnungsgröße:** 127,3 m<sup>2</sup>  
**Zimmer Anzahl:** 5  
**Beteiligungskosten:** 717.717 €  
**Kosten / m<sup>2</sup>** 5.638 €



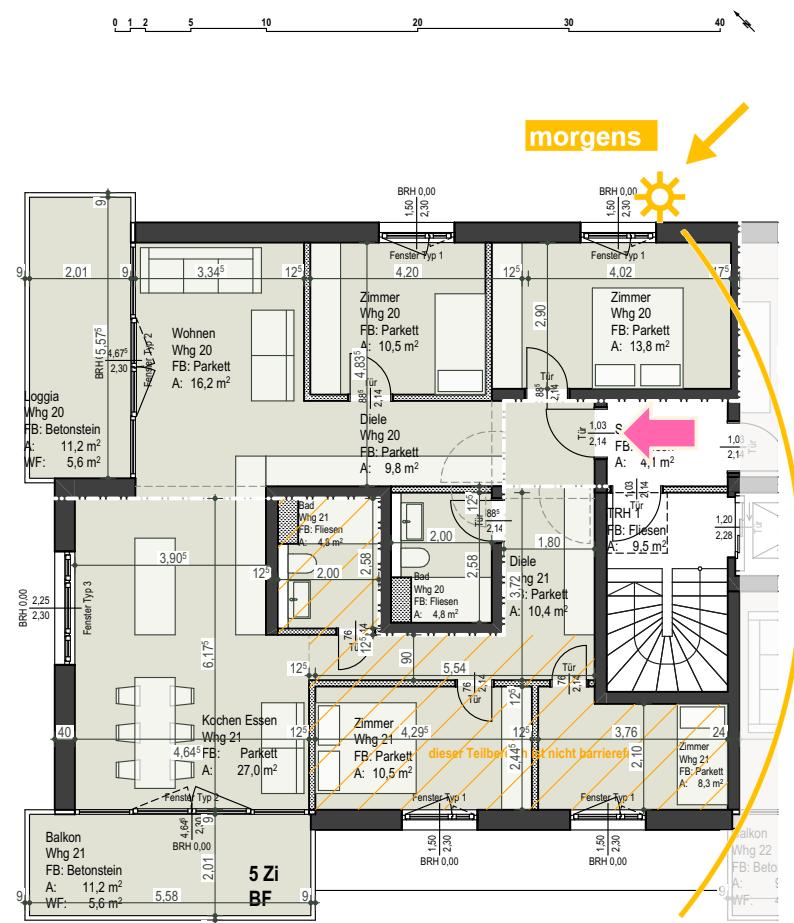
Aus zwei getrennt nutzbaren Einheiten (WE 20 und WE 21) kann eine große Wohneinheit hergestellt werden

WE 20	9,8 m <sup>2</sup>
Diele:	4,8 m <sup>2</sup>
Bad:	13,8 m <sup>2</sup>
Zimmer:	10,5 m <sup>2</sup>
Zimmer:	16,2 m <sup>2</sup>
Wohnen:	5,6 m <sup>2</sup>
Loggia:	

WE 21	10,4 m <sup>2</sup>
Diele:	4,8 m <sup>2</sup>
Bad:	8,3 m <sup>2</sup>
Zimmer:	10,5 m <sup>2</sup>
Kochen und Essen:	27,0 m <sup>2</sup>
Loggia:	5,6 m <sup>2</sup>

Summe: 127,3 m<sup>2</sup>

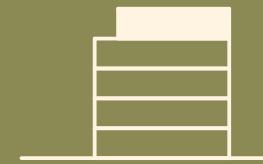
Diese Wohnung ist barrierefrei, Teilbereiche sind es nicht, siehe gelbe Markierung.  
Zur Wohnung gehören zusätzlich zwei Abstellräume im EG mit in Summe 7,2 m<sup>2</sup>.



Ein Abstellraum liegt außerhalb der Wohnung im EG



# WE 22 Apartment, 4. Obergeschoss, mit Balkon.



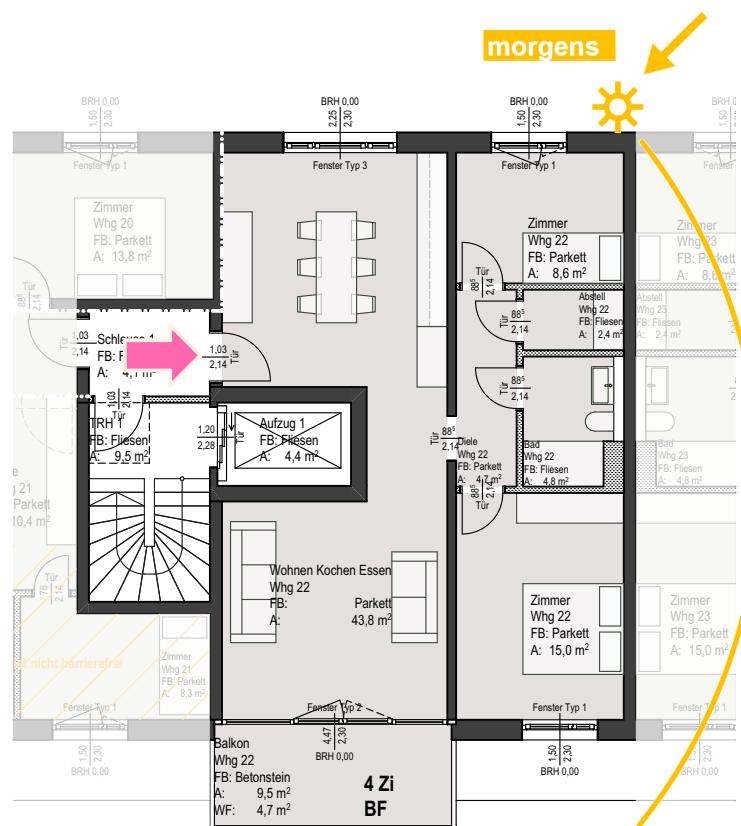
Schnitt

**Wohnungsgröße:** 84,0 m<sup>2</sup>  
**Zimmer Anzahl:** 3  
**Beteiligungskosten:** 473.550 €  
**Kosten / m<sup>2</sup>** 5.638 €



Essen und Wohnen: 43,8 m<sup>2</sup>  
 Diele: 4,7 m<sup>2</sup>  
 Kinderzimmer: 8,6 m<sup>2</sup>  
 Bad: 4,8 m<sup>2</sup>  
 Abstell: 2,4 m<sup>2</sup>  
 Elternzimmer: 15,0 m<sup>2</sup>  
 Balkon: 4,7 m<sup>2</sup>

Diese Wohnung ist barrierefrei.

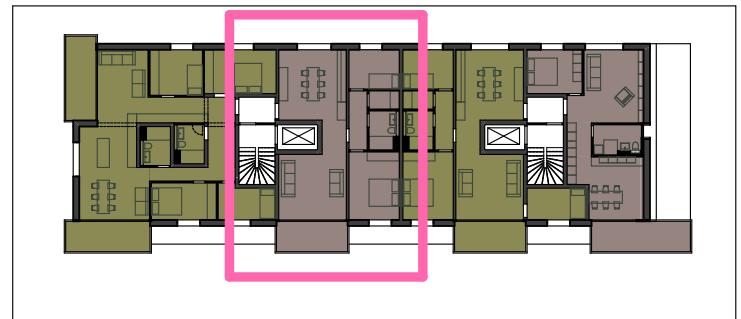


# WE 22 Apartment, 4. Obergeschoss, mit Balkon.



Schnitt

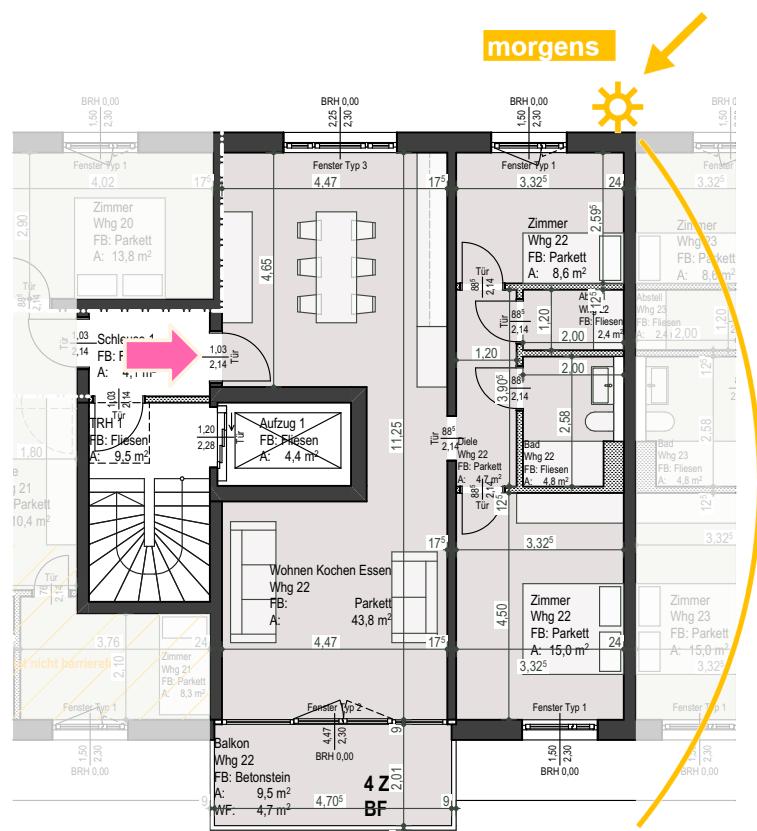
<b>Wohnungsgröße:</b>	<b>84,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer Anzahl:</b>	<b>3</b>
<b>Beteiligungskosten:</b>	<b>473.550 €</b>
<b>Kosten / m<sup>2</sup></b>	<b>5.638 €</b>



0 1 2 5 10 20 30 40

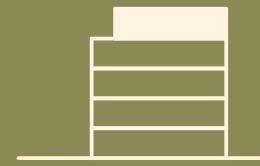
<b>Essen und Wohnen:</b>	<b>43,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Diele:</b>	<b>4,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Kinderzimmer:</b>	<b>8,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Bad:</b>	<b>4,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Abstell:</b>	<b>2,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Elternzimmer:</b>	<b>15,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Balkon:</b>	<b>4,7 m<sup>2</sup></b>

Diese Wohnung ist barrierefrei.



0 1 2 5 10

# WE 23 Apartment, 4. Obergeschoss, mit Balkon.



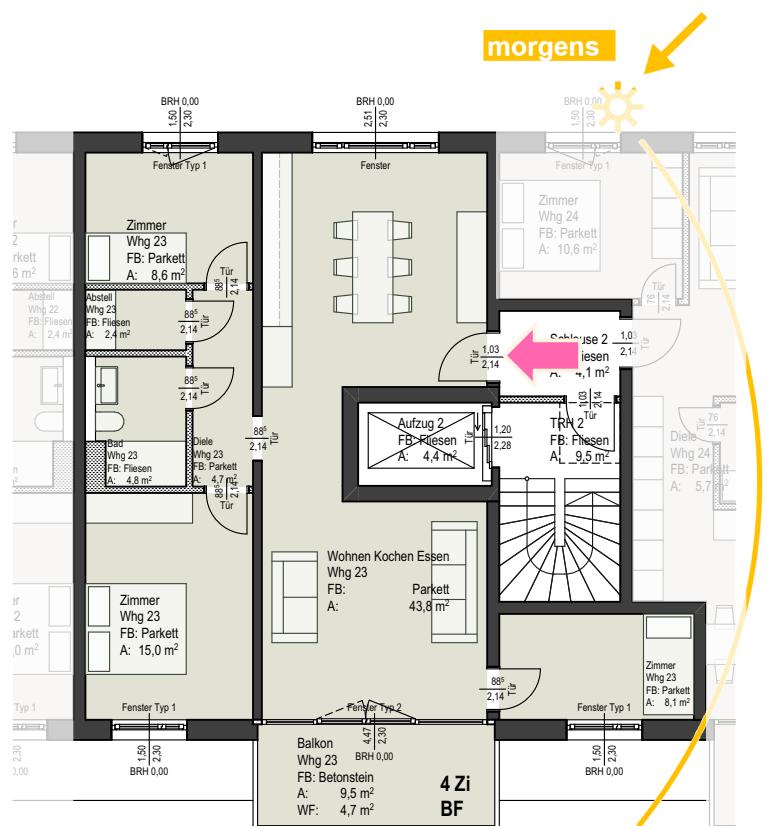
Schnitt

**Wohnungsgröße:** 92,1 m<sup>2</sup>  
**Zimmer Anzahl:** 4  
**Beteiligungskosten:** 519.214 €  
**Kosten / m<sup>2</sup>** 5.638 €



Essen und Wohnen: 43,8 m<sup>2</sup>  
 Diele: 4,7 m<sup>2</sup>  
 Kinderzimmer: 8,6 m<sup>2</sup>  
 Abstell: 2,4 m<sup>2</sup>  
 Bad: 4,8 m<sup>2</sup>  
 Elternzimmer: 15,0 m<sup>2</sup>  
 Kinderzimmer: 8,1 m<sup>2</sup>  
 Balkon: 4,7 m<sup>2</sup>

Diese Wohnung ist barrierefrei.



# WE 23 Apartment, 4. Obergeschoss, mit Balkon.



Schnitt

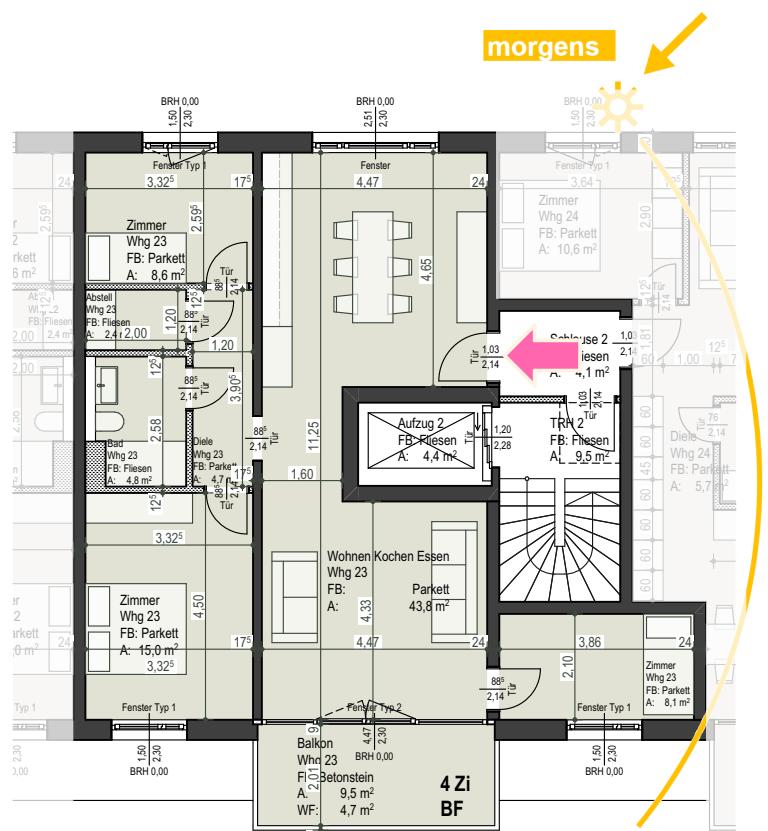
**Wohnungsgröße:** 92,1 m<sup>2</sup>  
**Zimmer Anzahl:** 4  
**Beteiligungskosten:** 519.214 €  
**Kosten / m<sup>2</sup>** 5.638 €



0 1 2 5 10 20 30 40

Essen und Wohnen: 43,8 m<sup>2</sup>  
 Diele: 4,7 m<sup>2</sup>  
 Kinderzimmer: 8,6 m<sup>2</sup>  
 Abstell: 2,4 m<sup>2</sup>  
 Bad: 4,8 m<sup>2</sup>  
 Elternzimmer: 15,0 m<sup>2</sup>  
 Kinderzimmer: 8,1 m<sup>2</sup>  
 Balkon: 4,7 m<sup>2</sup>

Diese Wohnung ist barrierefrei.



0 1 2 5 10

# WE 24 Apartment, 4. Obergeschoss, mit Balkon.



Schnitt quer



Schnitt längs

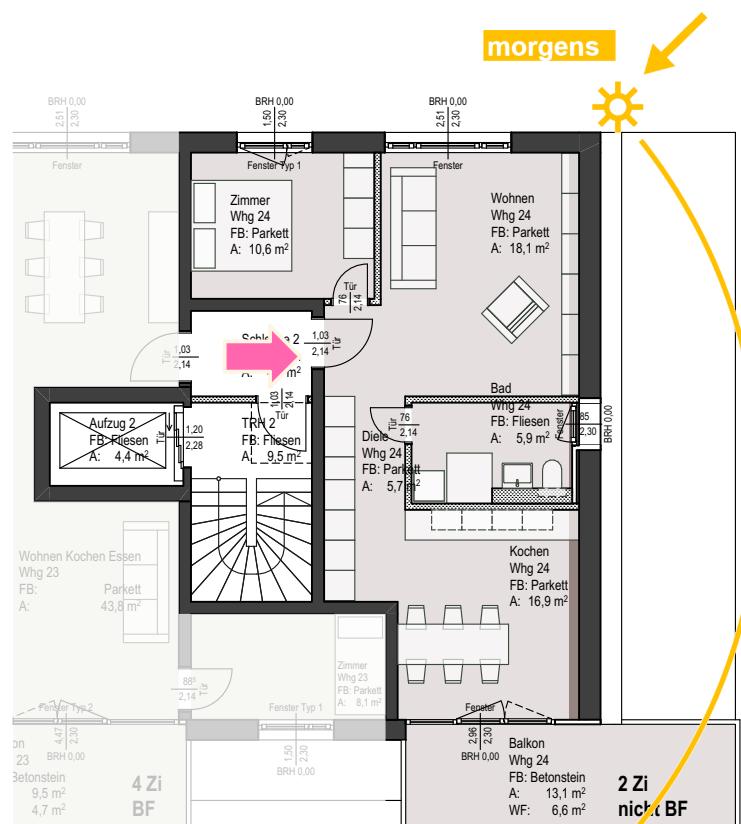
<b>Wohnungsgröße:</b>	<b>63,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer Anzahl:</b>	<b>3</b>
<b>Beteiligungskosten:</b>	<b>357.981 €</b>
<b>Kosten / m<sup>2</sup></b>	<b>5.638 €</b>



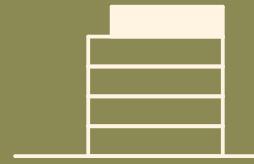
0 1 2 5 10 20 30 40

<b>Diele:</b>	<b>5,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnen:</b>	<b>18,1 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer:</b>	<b>10,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Bad:</b>	<b>5,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Kochen und Essen:</b>	<b>16,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Abstell:</b>	<b>integriert</b>
<b>Balkon:</b>	<b>6,6 m<sup>2</sup></b>

Diese Wohnung ist nicht barrierefrei.



# WE 24 Apartment, 4. Obergeschoss, mit Balkon.



Schnitt quer



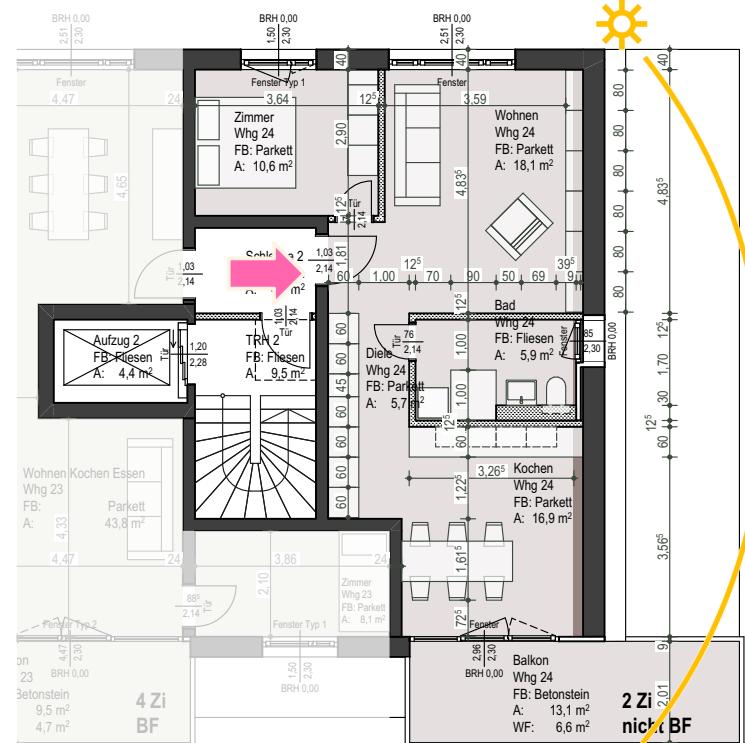
Schnitt längs

**Wohnungsgröße:** 63,5 m<sup>2</sup>  
**Zimmer Anzahl:** 3  
**Beteiligungskosten:** 357.981 €  
**Kosten / m<sup>2</sup>** 5.638 €



Diele: 5,7 m<sup>2</sup>  
 Wohnen: 18,1 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: 10,6 m<sup>2</sup>  
 Bad: 5,9 m<sup>2</sup>  
 Kochen und Essen: 16,9 m<sup>2</sup>  
 Abstell: integriert  
 Balkon: 6,6 m<sup>2</sup>

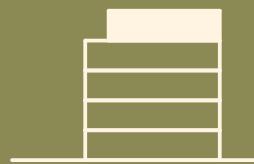
Diese Wohnung ist nicht barrierefrei.



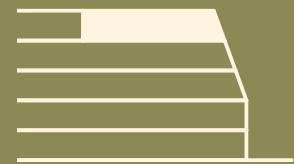
abends

0 1 2 5 10 15 20 25 30 35 40

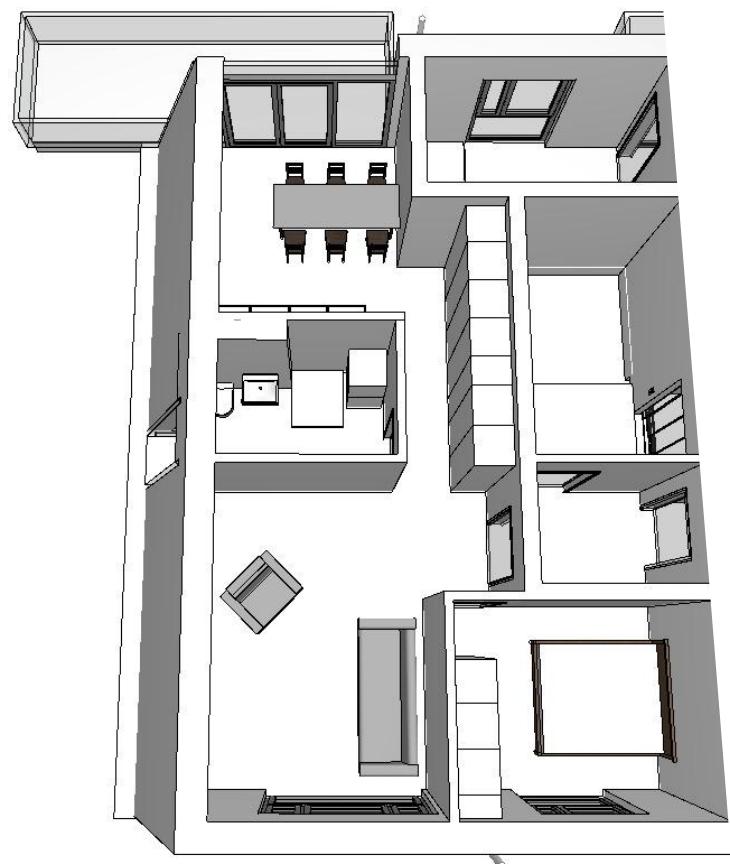
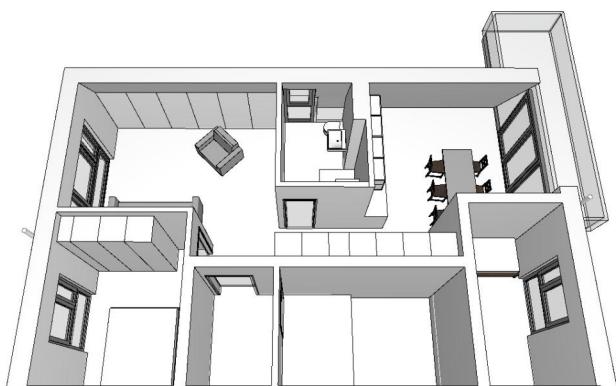
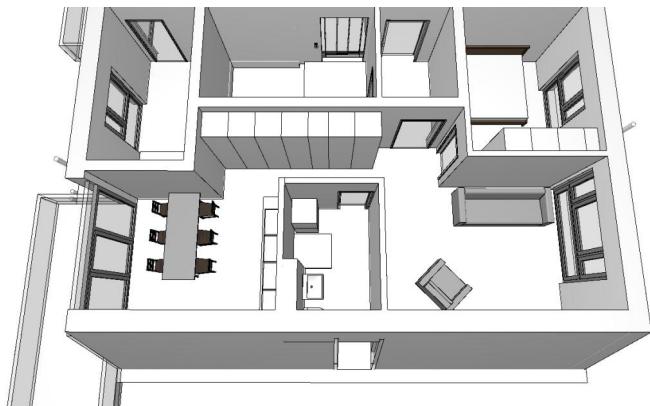
# WE 24 Apartment, 4. Obergeschoss, mit Balkon.

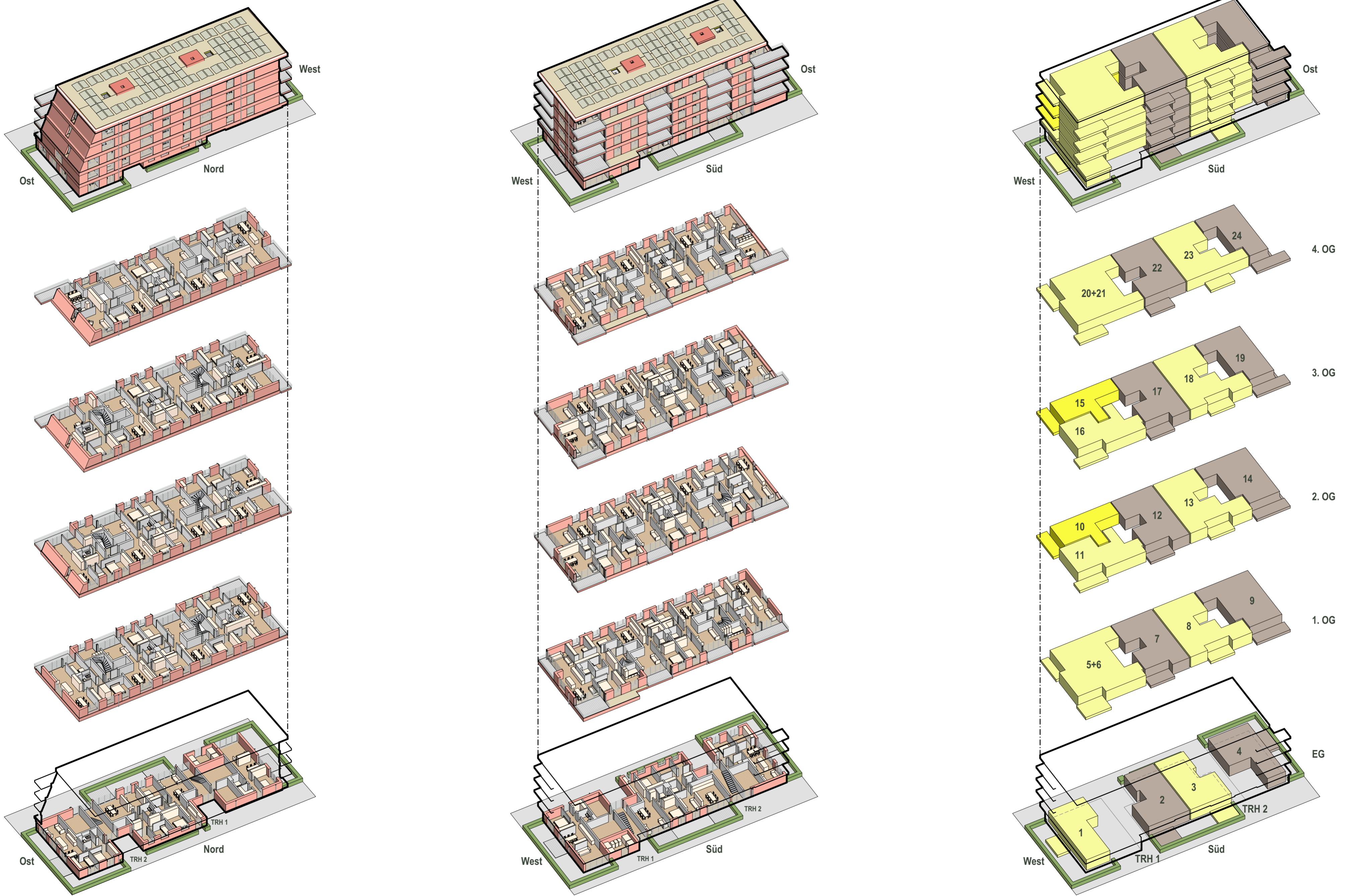


Schnitt quer



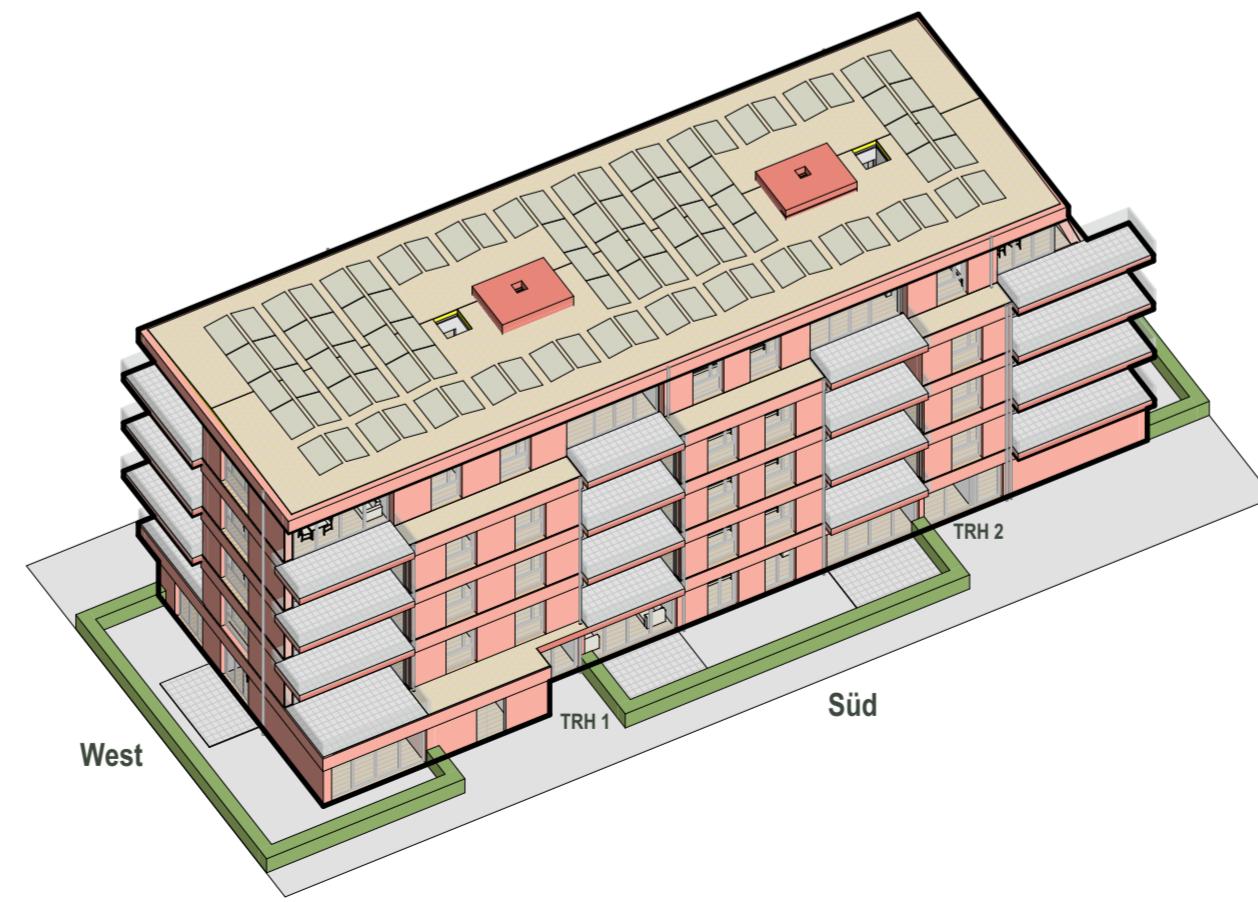
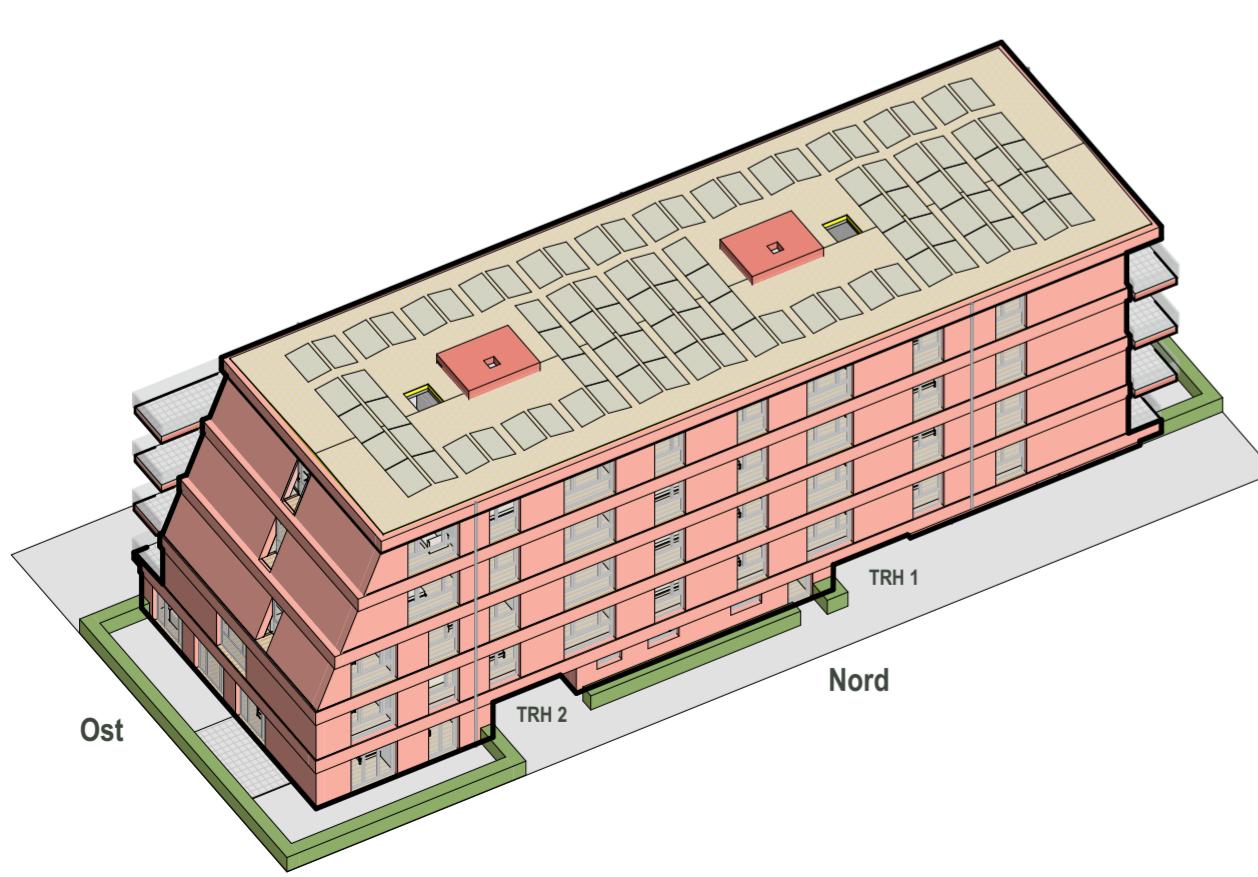
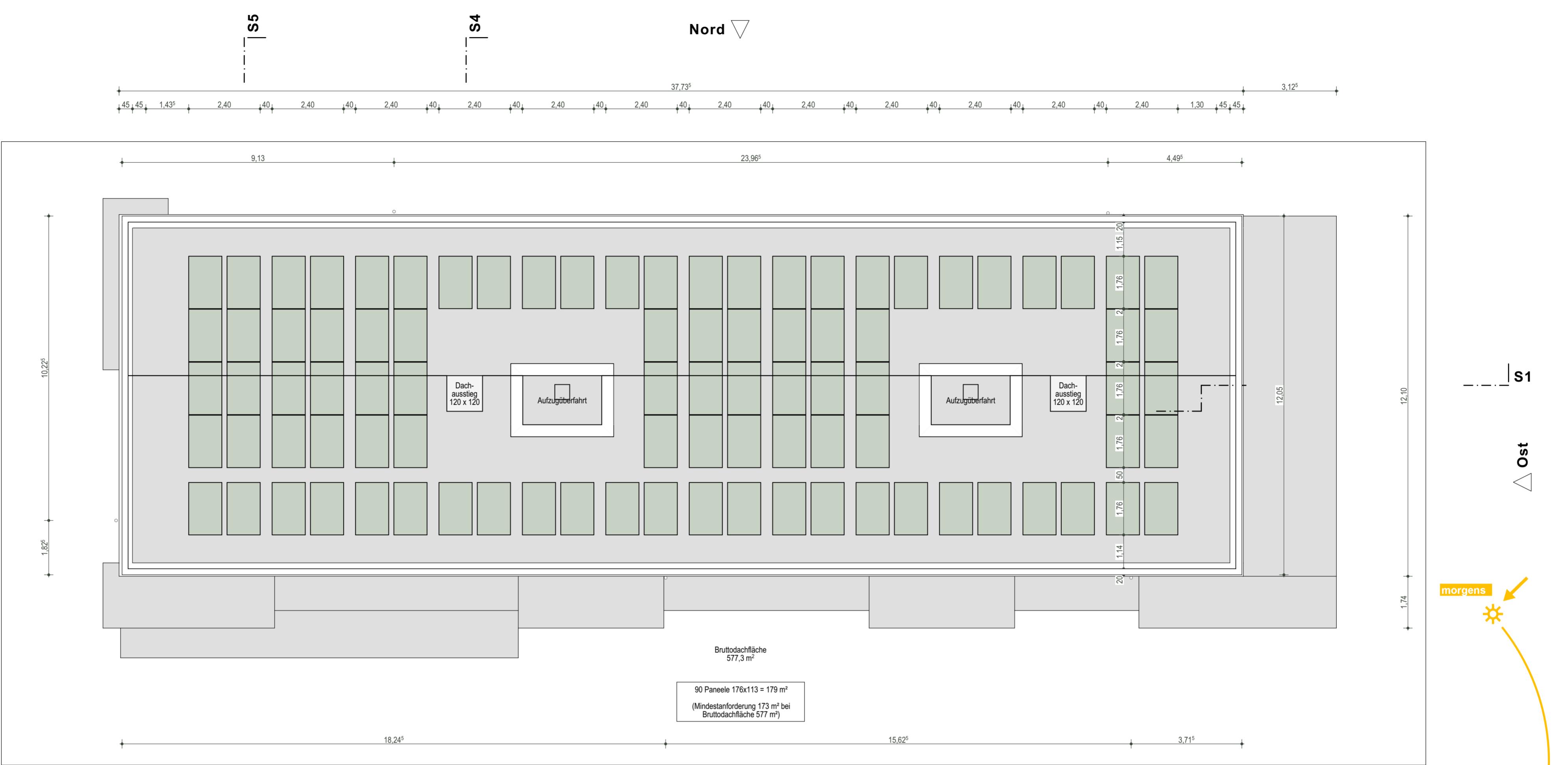
Schnitt längs





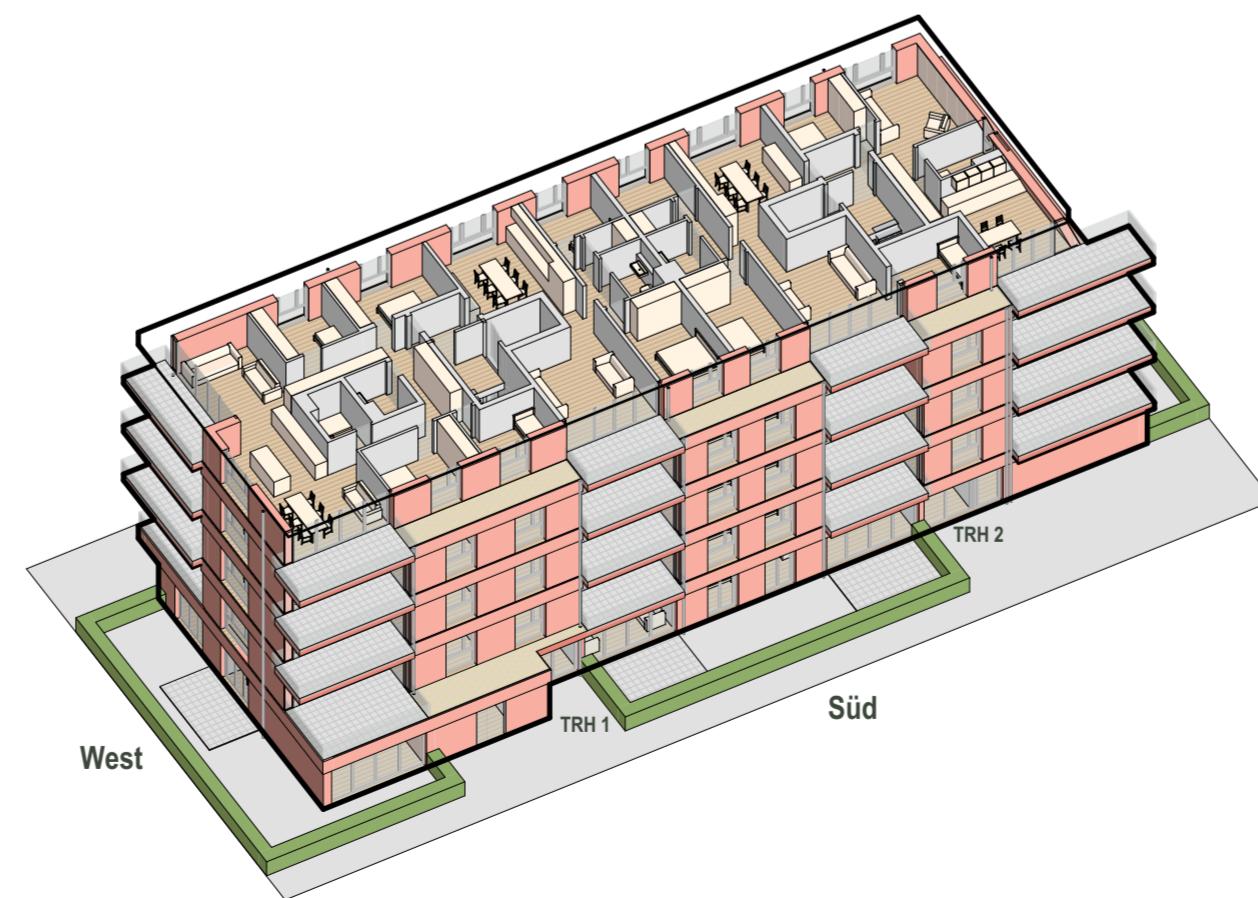
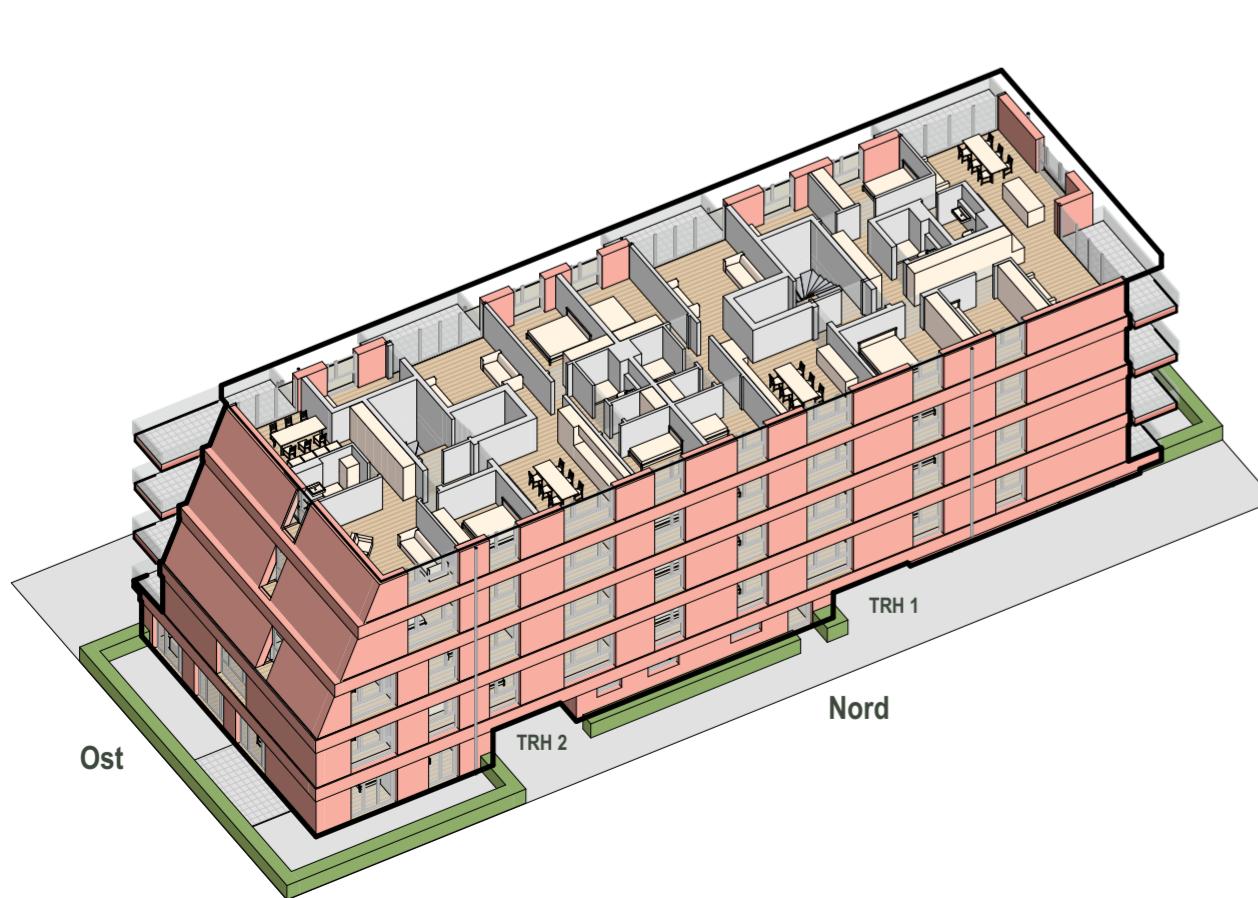
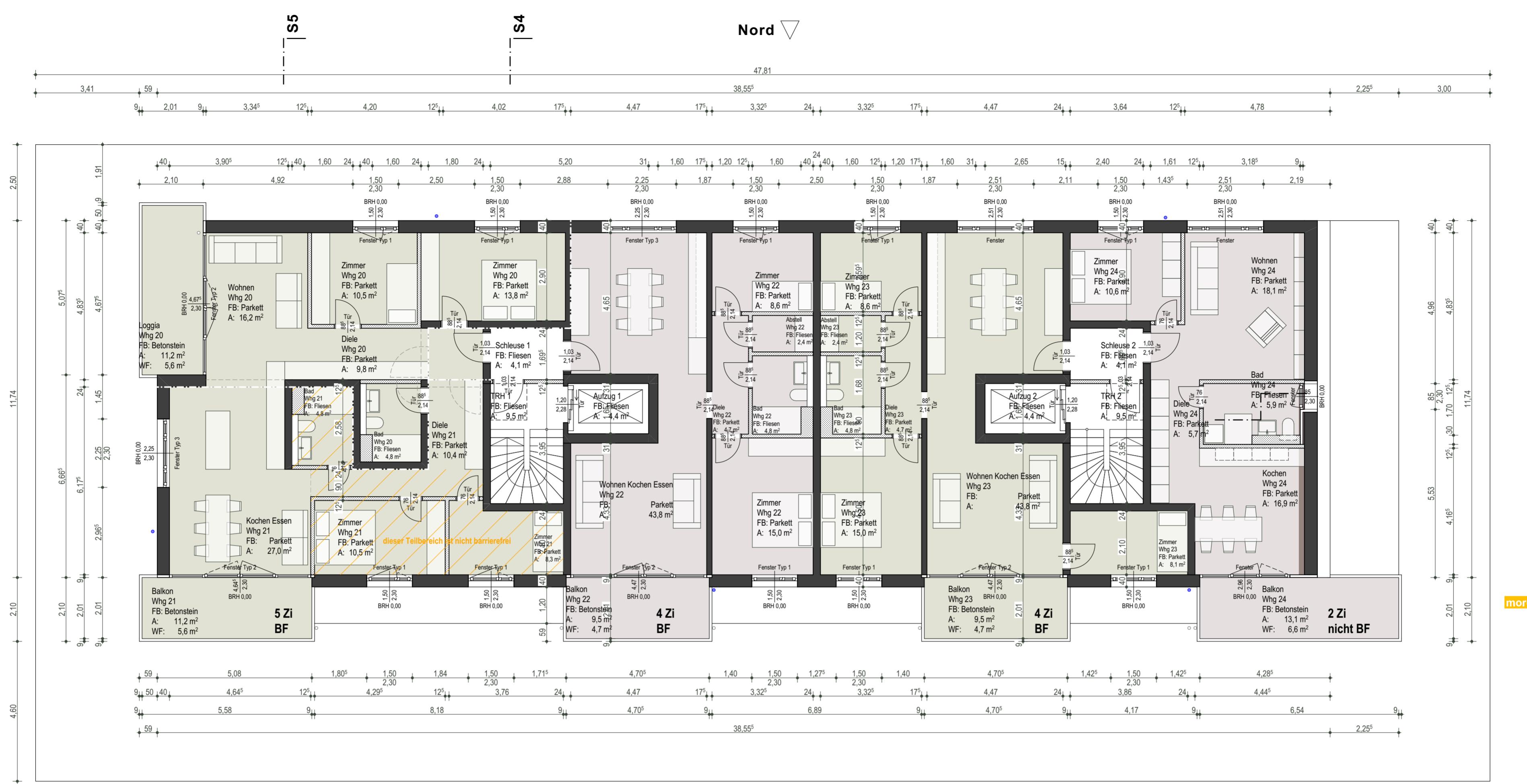
**Explosionsaxonometrie**

Küss55 | 16.12.2025



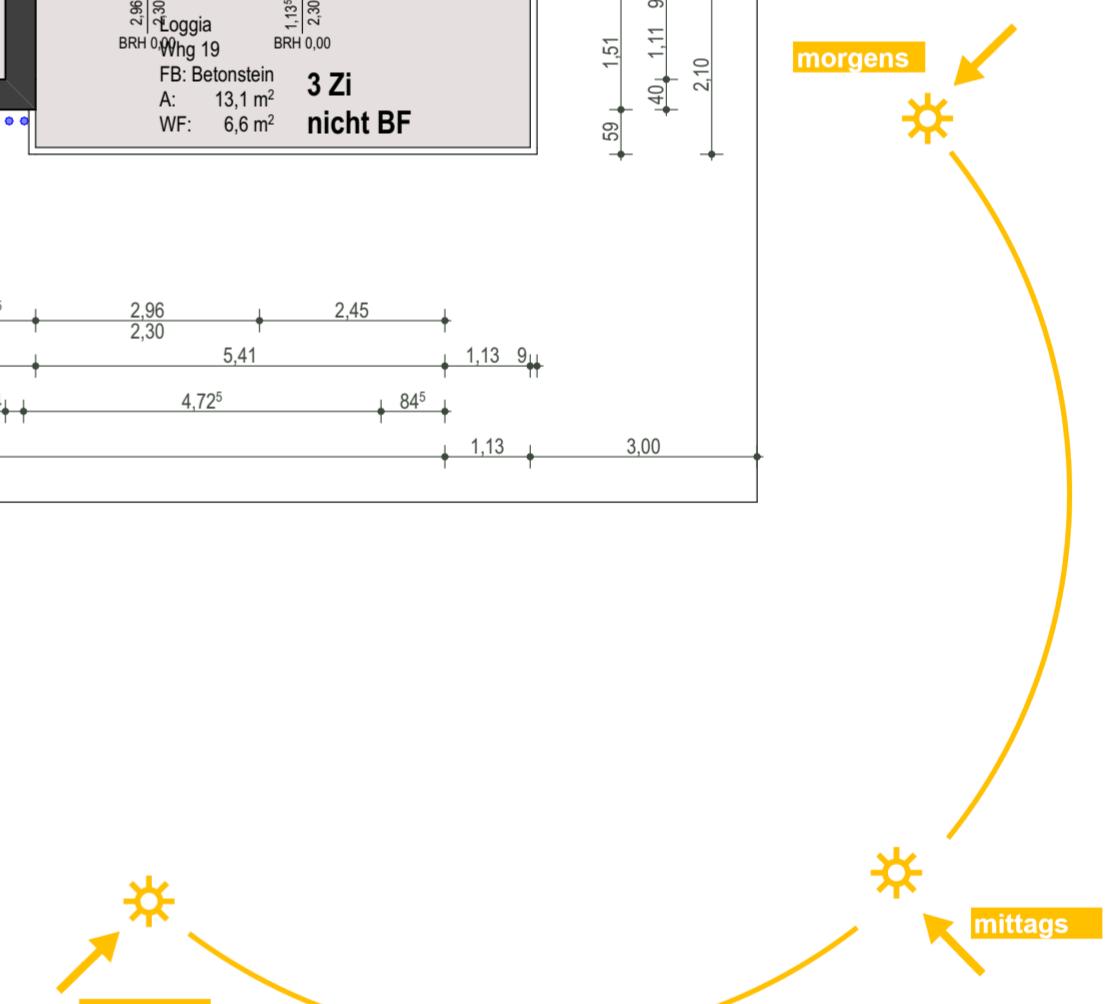
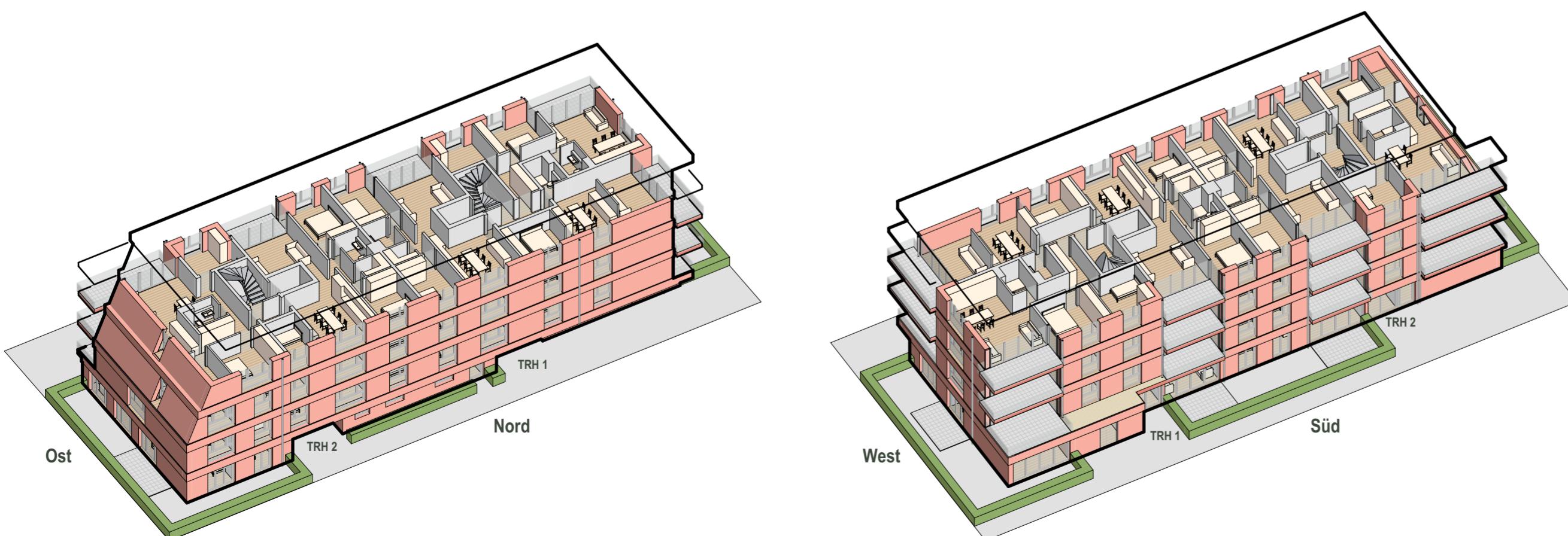
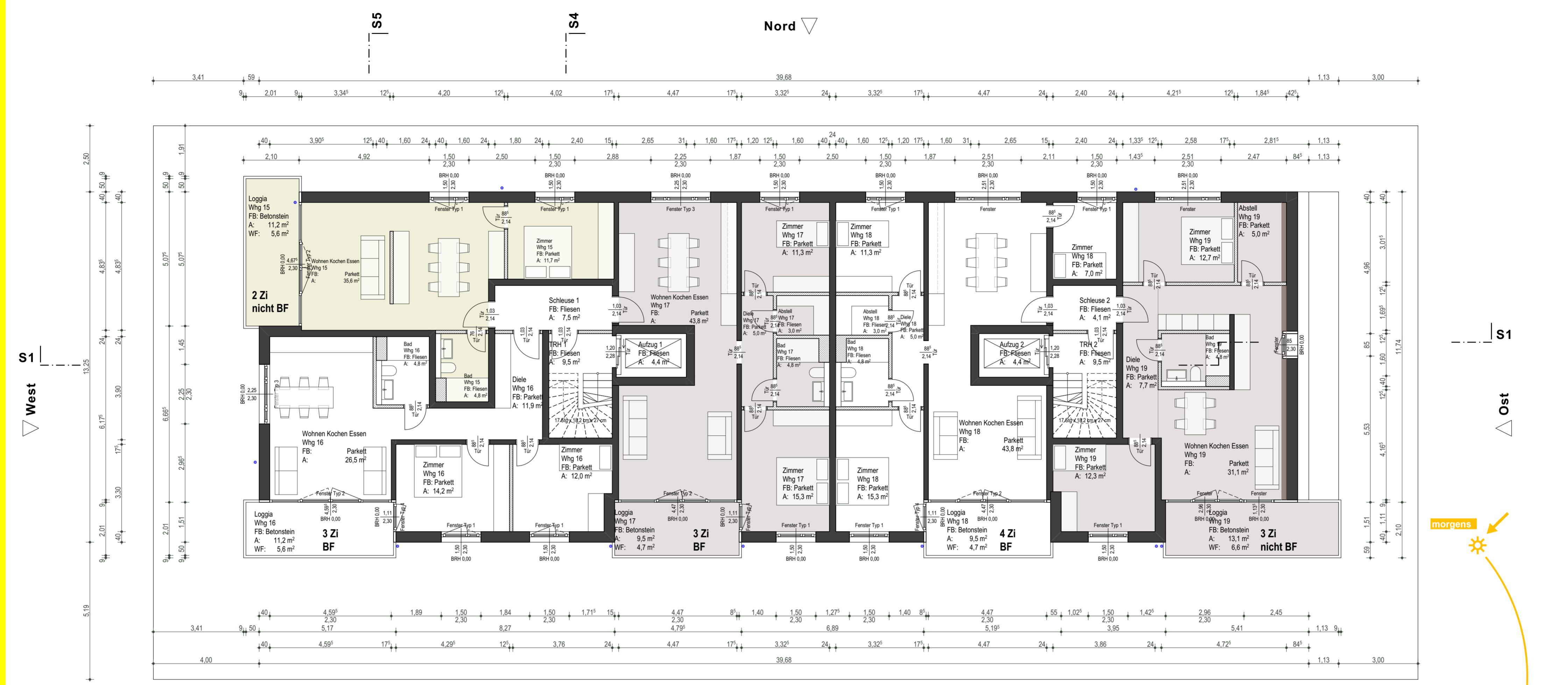
# Grundriss Dachaufsicht

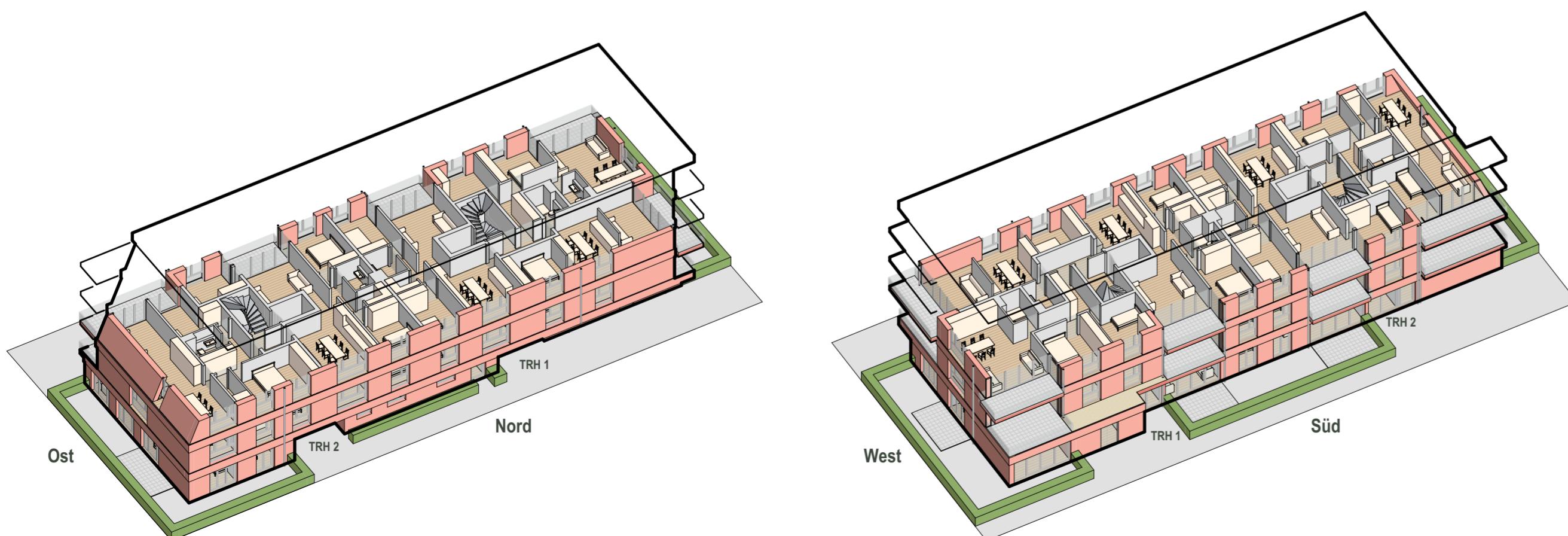
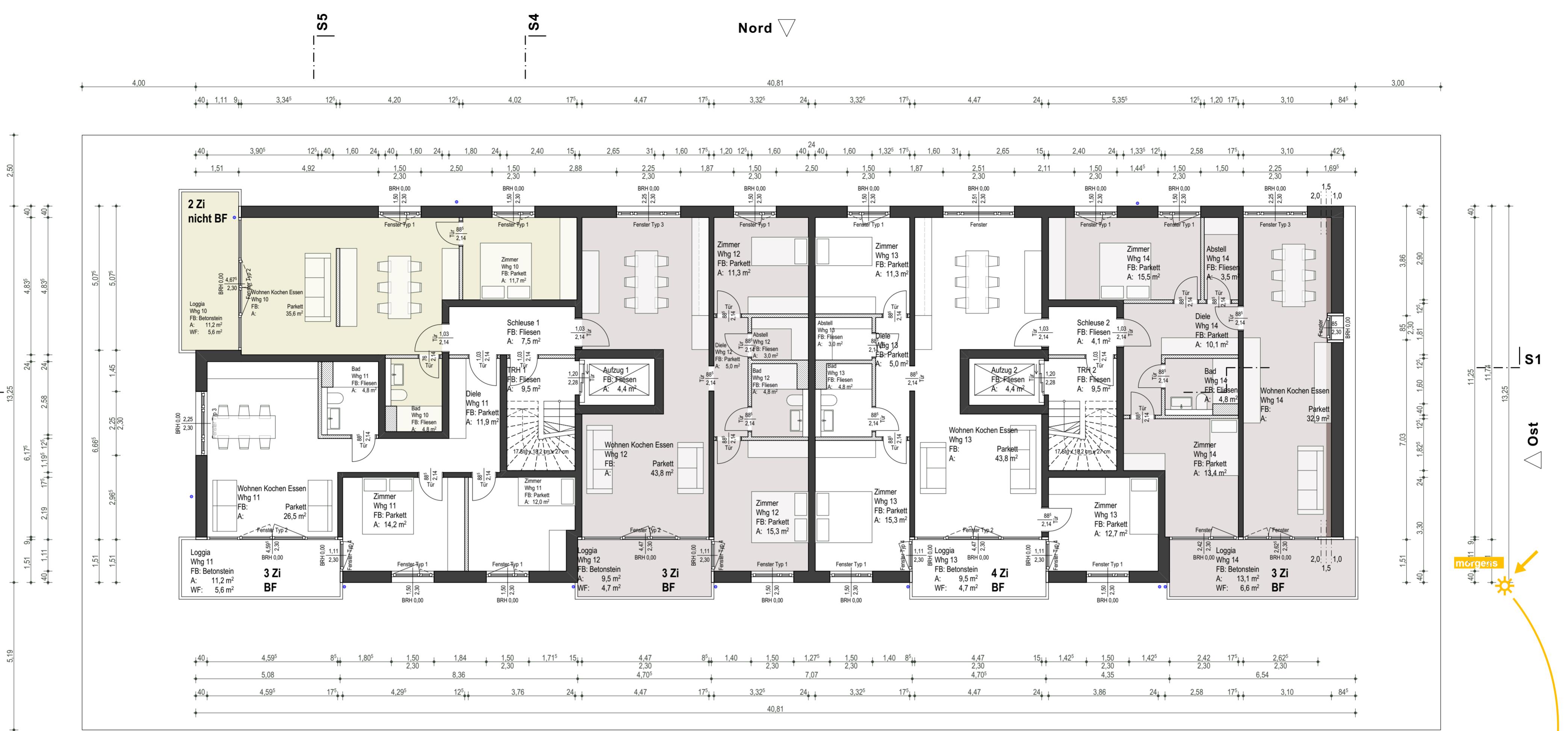
Küss55 | M 1:100 @ A2 | 16.12.2025

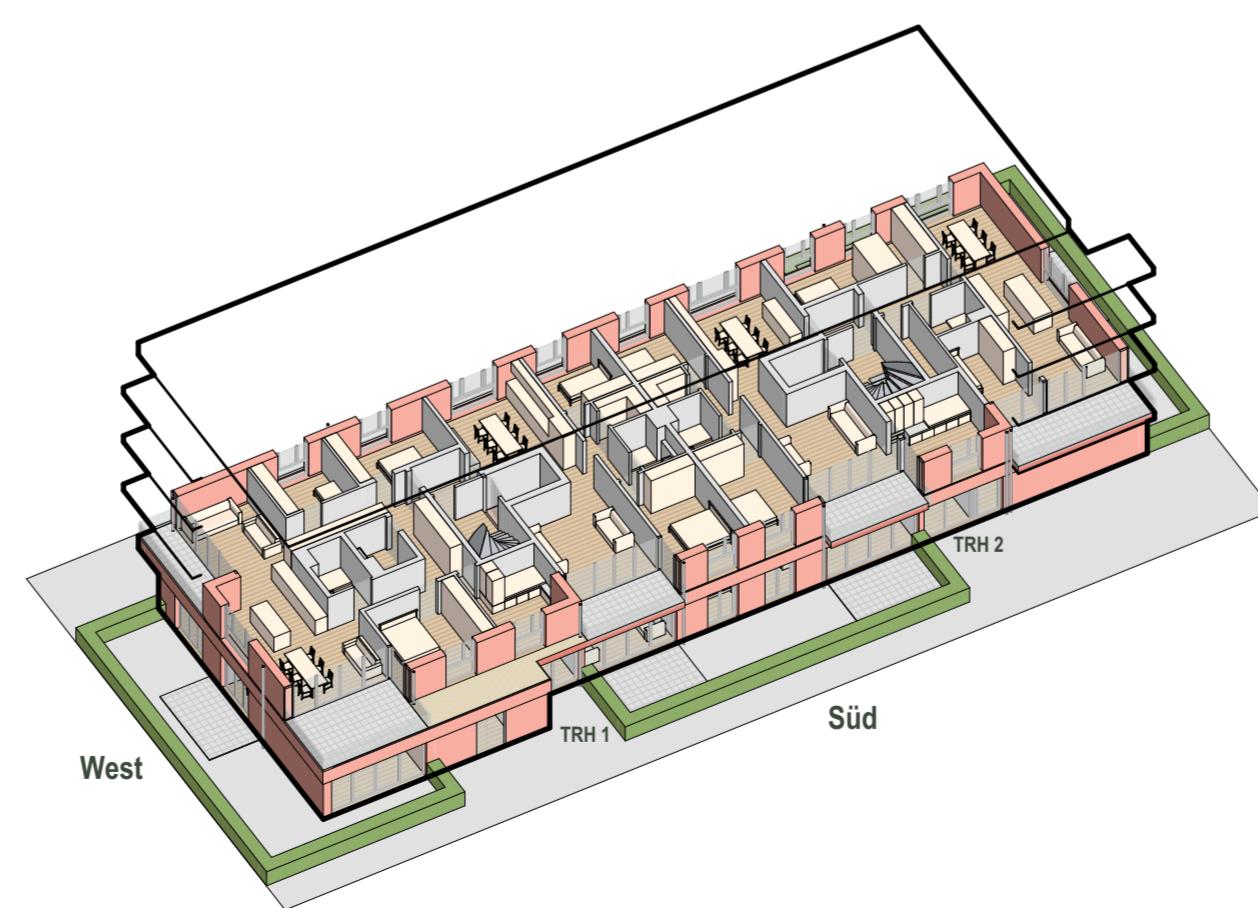
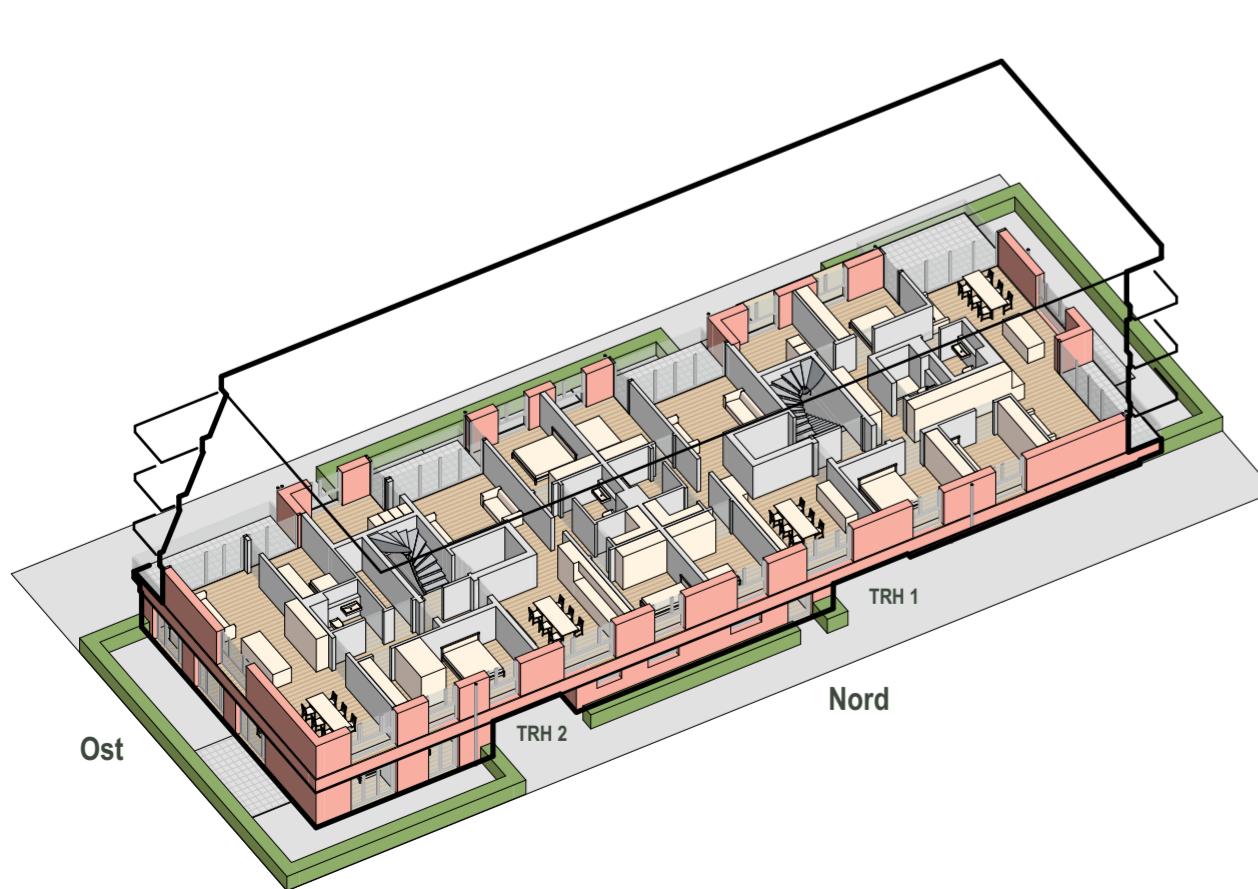
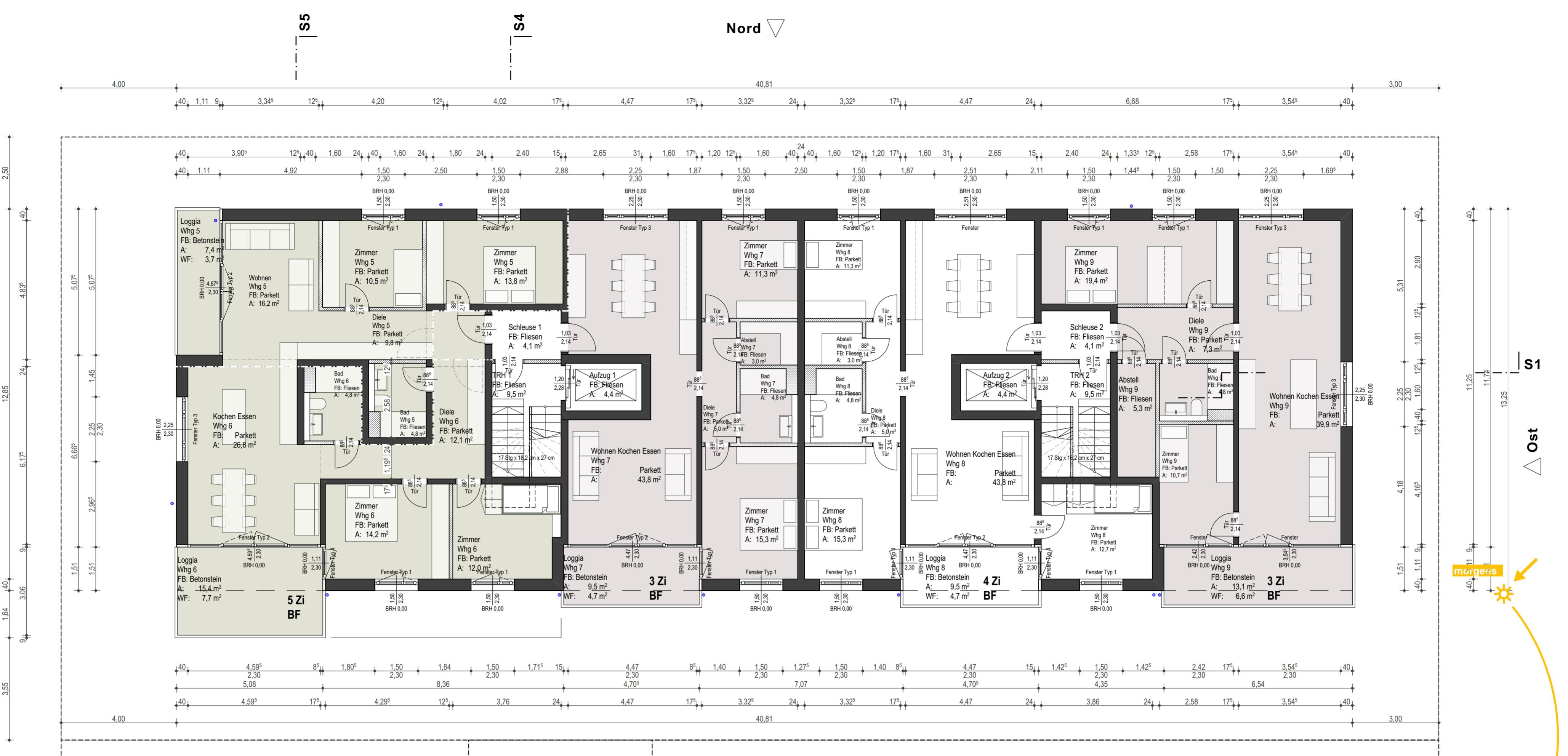


# Grundriss 4. Obergeschoss

Küss55 | M 1:100 @ A2 | 16.12.2025

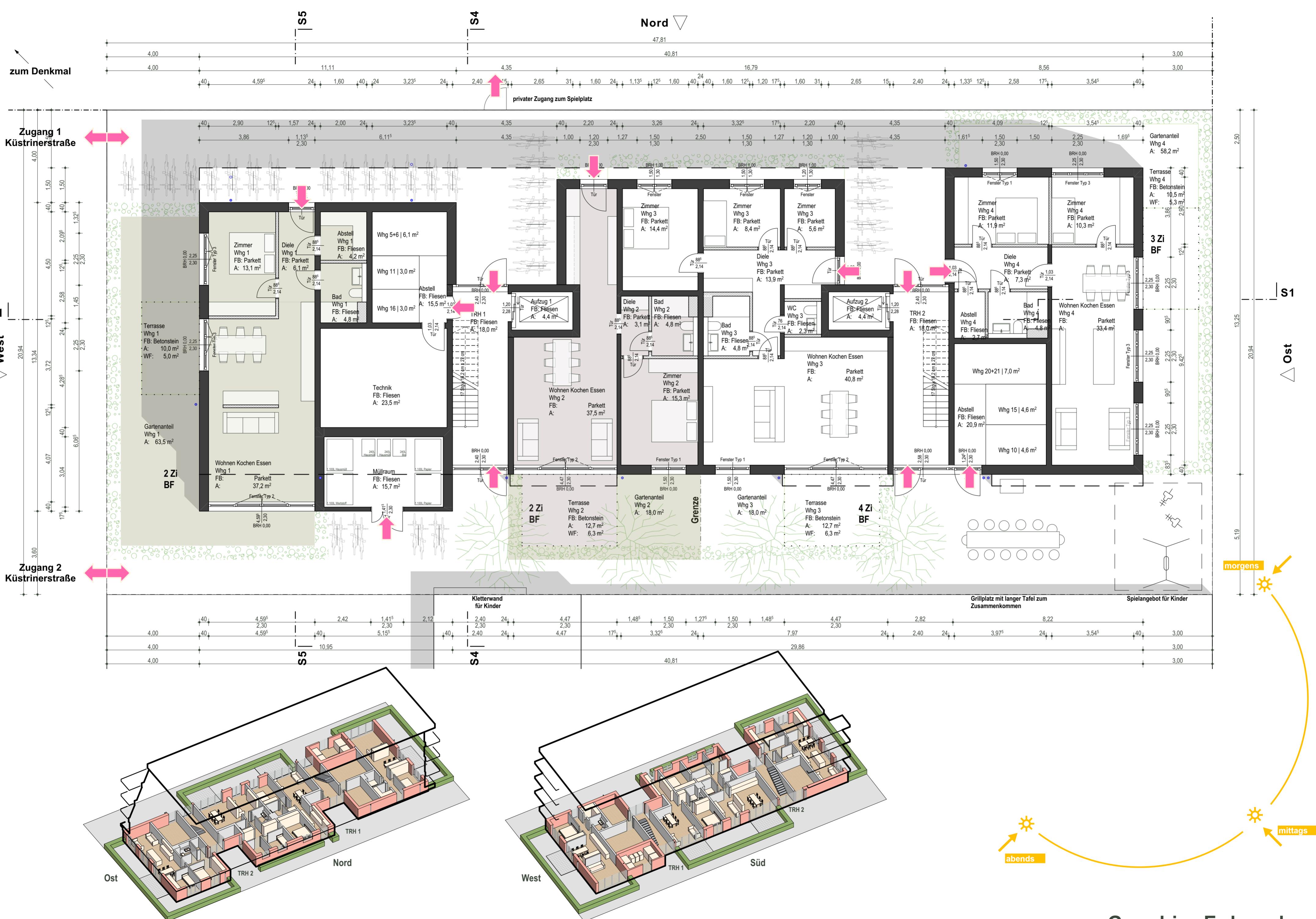






## **Grundriss 1. Obergeschoss**

Küss55 | M 1:100 @ A2 | 16.12.2025



# Bauweise und Ausstattung

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

Bei allen Maßnahmen und Entscheidungen im Rahmen der Planung und Realisierung von Küss 55 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 hochwertige Qualität, Robustheit oder Alltagstauglichkeit zu verzichten.

**!Die Baugruppe kann über weitere Ausstattungen entscheiden!**

## KG 300 – Baukonstruktion

- Anlehnung Gebäudetyp E und Hamburg Standard
- 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
- Nicht unterkellert
- Sanitärausstattung: ebenerdige Duschen, Punktlauf, Dusch trennwand oder Vohang exkludiert, Feinsteinzeugfliesen, Badserien Ideal Standard o. ä.
- Treppenhäuser: funktionale Ausstattung mit Belag, Geländer und Beleuchtung

## KG 400 – Technische Anlagen

- Zentrale Luft-Wasser-Wärmepumpe, Heizkörper 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, dafür Keine PKW-Stellplätze
- Barrierefreie Zuwegungen
- Gemeinschaftsfläche z.B für lange Tafel, Bänke, Grillplatz, Spielbereich und Grünflächen (exkludiert)
- Regenwasserversickerung über Mulden oder Rigolen



# Unser Team



# Wir sind Eure Projektpartner.

Hinter Küss55 stehen erfahrene Partner, die gemeinsam an einem Strang ziehen:

#### Projektentwicklung:

**urbanplaces**, bekannt für innovative und nachhaltige Projektentwicklung.

#### Projektsteuerung:

M Projekte, Roland Stübler.

#### Erstkontakt, Annahme & Beratung :

Eyke Schröder – Dein Ansprechpartner für alle Fragen.

#### Finanzierung:

GLS-Bank, Kompetenzcenter Immobilien, Henning Zirkel.

#### Rechtliches & Notar:

Dr. Claussen, Friedrich Graf von Westphalen & Partner.

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



# Der Start zu Deiner eigenen Immobilie:

**Wenn Du Interesse hast, dann mach jetzt den ersten Schritt!**

1. **Informiere Dich.** Rufe an +49 (0) 1792419211, schreib uns unter [eyke.schroeder@kuess55-berlin.de](mailto:eyke.schroeder@kuess55-berlin.de) und komm zu den Online- und Live-Veranstaltungen.
2. **Reserviere Deine Wunschwohnung** – frühzeitig, es gilt „first-come, first-serve“.
3. Reserviere **innerhalb von 2 Wochen** nach Deiner Anmeldung! Mit der Einlage von 5.000 € (Schutzgebühr) reservierst Du verbindlich Deine Einheit (treuhänderisch verwaltet, auf den Kaufpreis anrechenbar) – besprechen wir!
4. **Mache den Finanzcheck**, fülle die Selbstauskunft aus. Diese erhältst Du über den Vertrieb, siehe Kontakt, Eyke Schröder.

# Worauf du dich jetzt einstellen solltest:

## wichtig!

Aus Erfahrung können wir Dir einige Dinge mitgeben.

So bekommst Du eine Idee davon, ob dieses Projekt zu Deiner individuellen Situation passt.

Diese Informationen zum Projekt solltest Du unbedingt beachten

- Bereits in der Reservierungsphase solltest **Du Deine finanzielle Situation** klären und sie mit unserem Berater vertrauensvoll besprechen. Dazu haben wir ein simples Verfahren. Sprich uns an!
- Eigenkapital von etwa **20-25 % ist ein Richtwert**.
- Es ist hilfreich, sich auf einen **offenen, gemeinschaftlichen Bauprozess einzustellen**, bei dem Mitgestaltung und Flexibilität gefragt sind.
- Die Entscheidung für eine Wohnung erfolgt nach Verfügbarkeit, also gilt: **früh sein lohnt sich!**

Die in diesem Exposé dargestellten Planungen und Flächen sind Studien und stellen symbolisch ein mögliches Layout für die Wohneinheiten und Außenanlagen dar.  
Die finale Planung kann davon abweichen und erfolgt abhängig von weiteren Anforderungen und persönlichen Wünschen.

Die Beteiligungskosten stellen die derzeit prognostizierten Kosten dar und können sich im weiteren Planungsprozess verändern. Wir empfehlen eine zusätzliche Sicherheit von 5% der Beteiligungskosten für Unvorhergesehenes.

Es entstehen Kaufnebenkosten von rd. 4% der Beteiligungskosten, bspw. für Notar, Makler und Grunderwerbssteuer.

Angaben im Exposé sind Studien und werden im weiteren Planungsprozess vertieft. Eine Exposéhaftung ist ausgeschlossen, Änderungen sind vorbehalten.

# Kontakt

**Du hast Fragen oder möchtest Dir schon jetzt Deinen Platz sichern ... dann melde Dich bei uns!**

Wir klären mit Dir die Reservierung. Die Finanzierungsanfrage kannst Du mit unserer Hilfe selbst in die Hand nehmen. Über alle Folgetermine geben wir Dir sofort Bescheid.

## **cohousing-berlin.de**

Die Wohnungen werden auf der Plattform cohousing-berlin.de beworben.

## **Instagram:**

Weiterhin findest Du aktuelle Informationen auf unserem Instagram Kanal „kuess55“.

## **Veranstaltungen**

Die Baugruppe trifft sich regelmäßig oder hybrid mit den Projektpartnern.

## **Projektbüro/Adresse:**

urbanplaces GbR  
Winsstrasse 12  
10405 Berlin

**Ich höre  
gerne von  
Dir!**



**Eyke Schröder**

## **Ansprechpartner**

**Erstkontakt, Annahme & Beratung,  
Transaktionsdienstleistungen**

## **eMail:**

[eyke.schroeder@kuess55-berlin.de](mailto:eyke.schroeder@kuess55-berlin.de)

## **Tel:**

**+49 (0) 179 2419211**

## **Portfolio:**

<https://www.cohousing-berlin.de/projekte/baugruppe-kuestriner-strasse-55-berlin-lichtenberg>



# KÜSS 55

**Mach den ersten Schritt in Dein neues Zuhause.  
Wir freuen uns auf Dich!**

Baugruppe  
Küstriner Straße 55  
13055 Berlin - Lichtenberg

+49 (0) 179 2419211  
[eyke.schroeder@kuess55-berlin.de](mailto:eyke.schroeder@kuess55-berlin.de)