

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

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

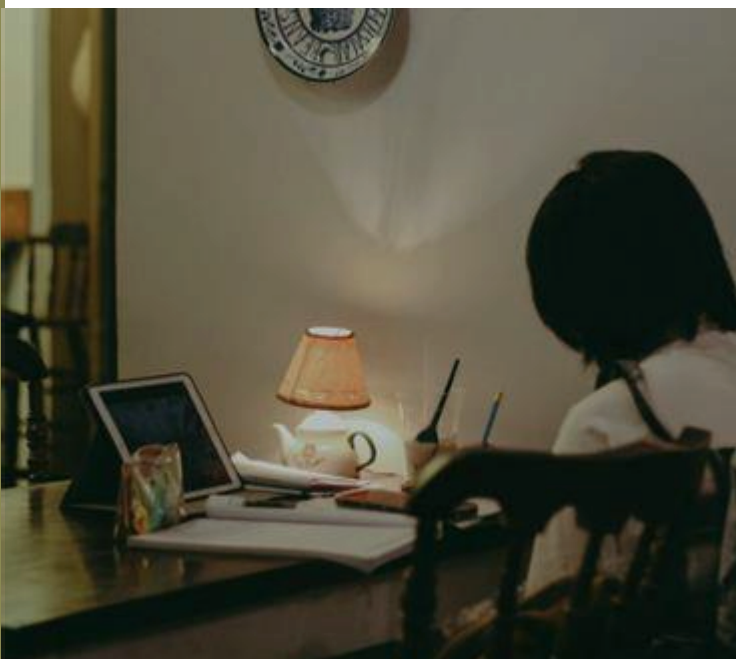
3. Unser Team & Kontakt

- 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

**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.

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 Ärzthäuser, 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.

Alles in unmittelbarer Nähe

Quelle: Bing



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.



Alle Cafés in der Umgebung sind Orte der Begegnung.



Restaurants und Supermärkte bieten beste Verpflegung.



Direkt am Grundstück, eine neue Erholungsfläche mit Spielplatz



Neben den notwendigen Märkten

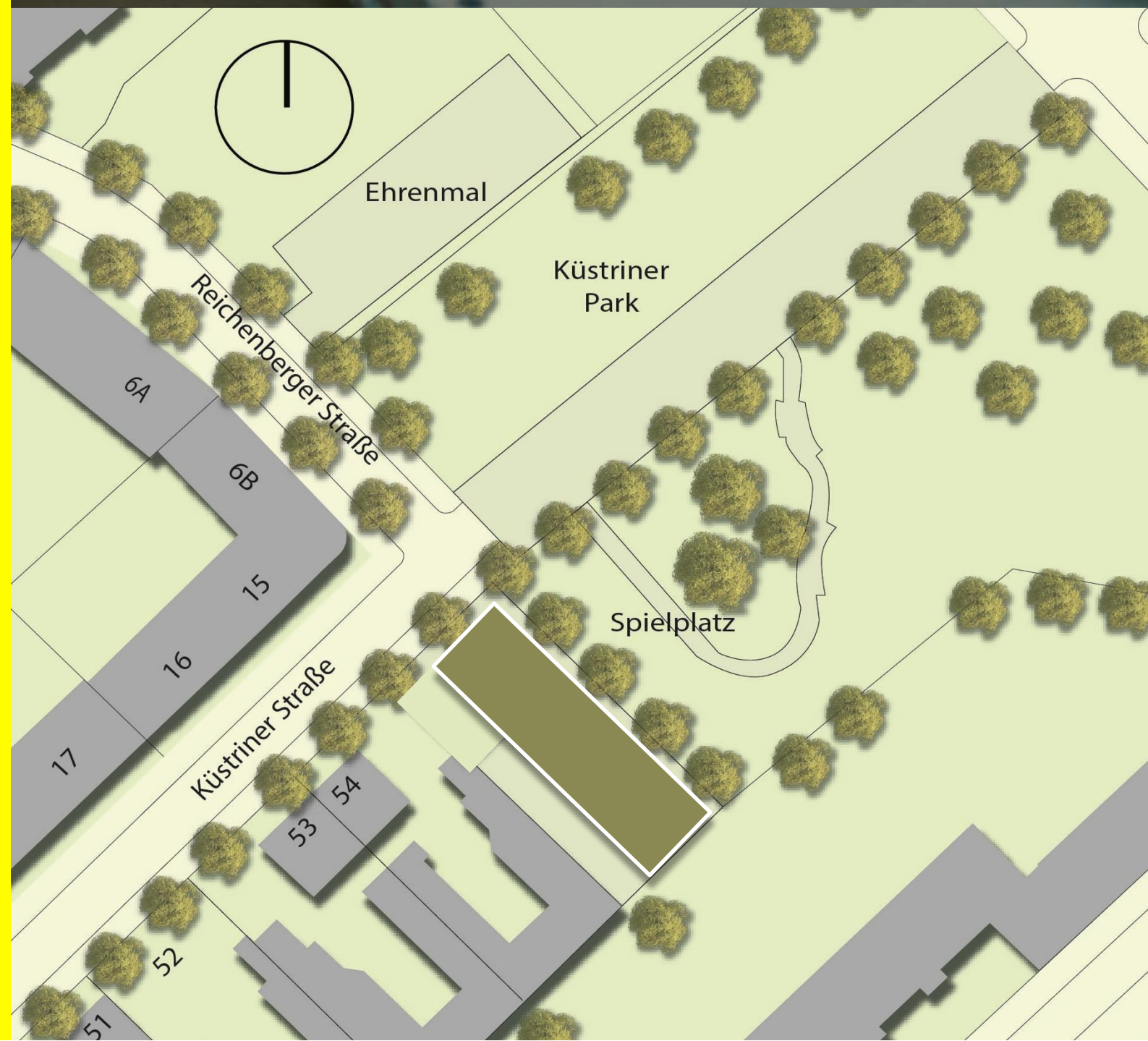


Ruhig, zwei bis viergeschossige Häuser – das ist die Küstriner.



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

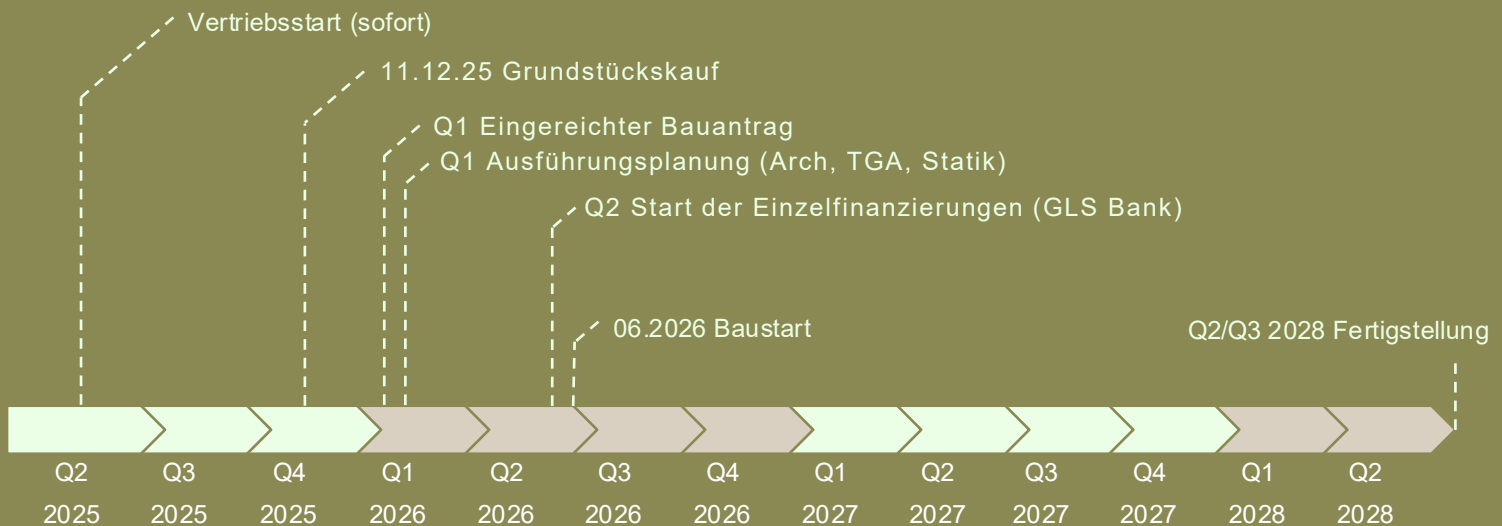
**Hier wirst Du nicht nur Eigentümer,
sondern Teil einer lebendigen Gemeinschaft.**



Zeitplan

Grundstücksfläche:

**ca. 1.000 m², 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!



Die Gemeinschaft entscheidet gemeinsam

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 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.

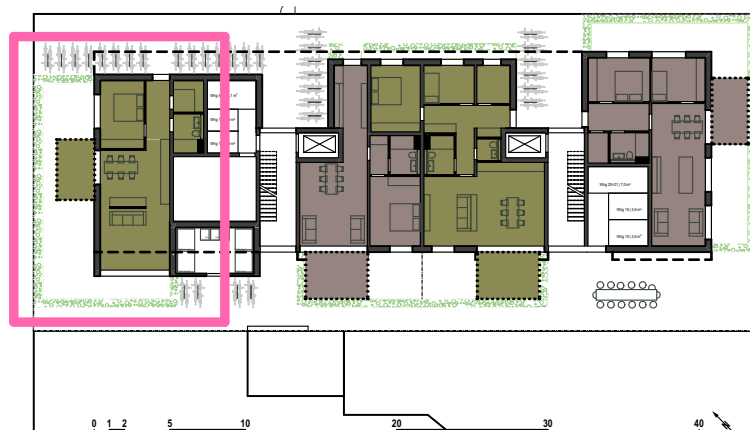
WE 1

Apartment, Erdgeschoss, mit Terrasse und Garten.



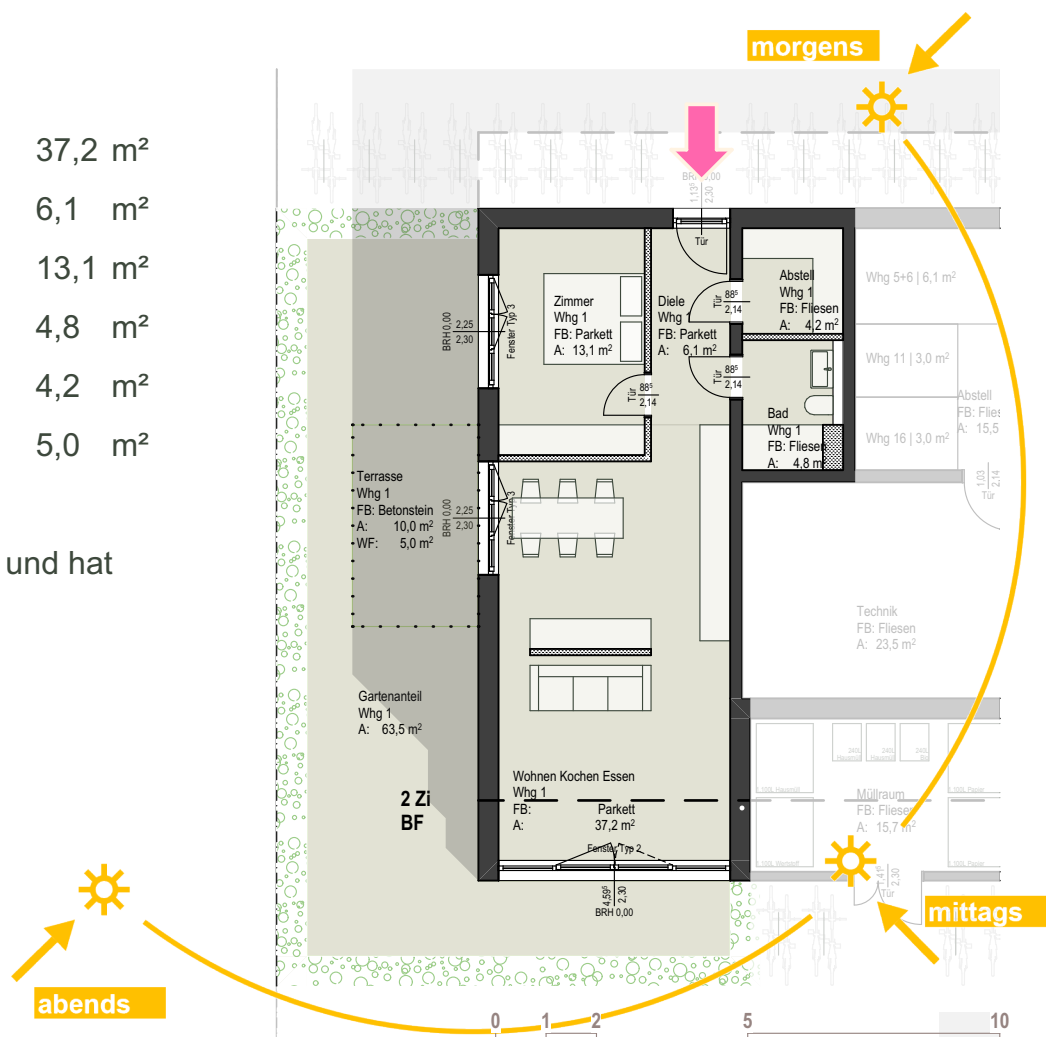
Schnitt

Wohnungsgröße: 70,4 m²
Zimmer Anzahl: 2
Beteiligungskosten: 324.700 €
Kosten / m² 4.613 €



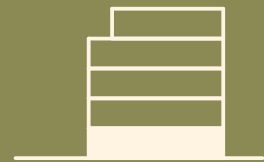
Essen und Wohnen: 37,2 m²
Diele: 6,1 m²
Zimmer: 13,1 m²
Bad: 4,8 m²
Abstell: 4,2 m²
Terrasse: 5,0 m²

Diese Wohnung ist barrierefrei und hat einen Gartenanteil.



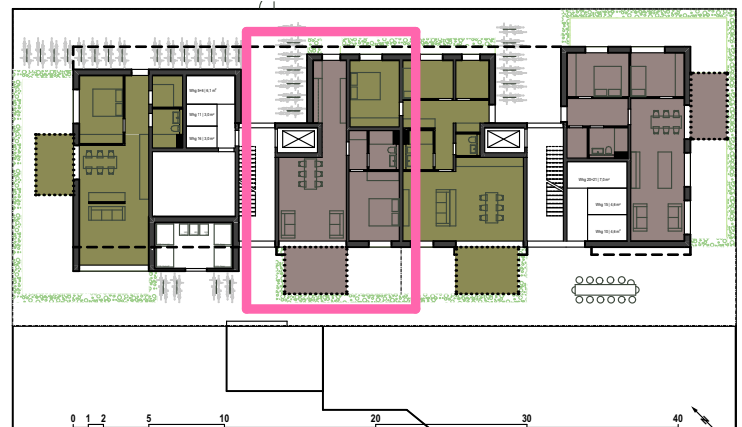
WE 2

Apartment, Erdgeschoss, mit Terrasse und Garten.



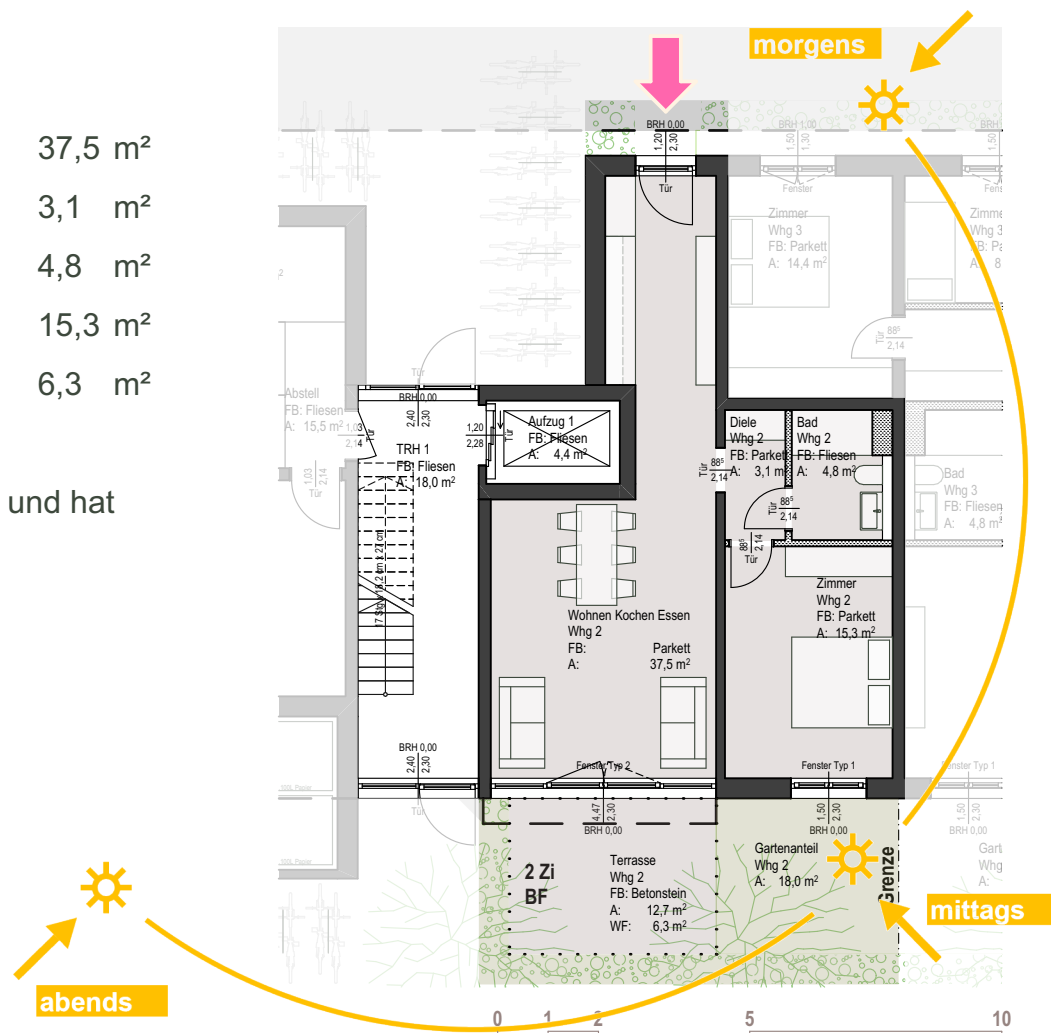
Schnitt

Wohnungsgröße:	67,0 m ²
Zimmer Anzahl:	2
Beteiligungskosten:	309.038 €
Kosten / m ²	4.613 €



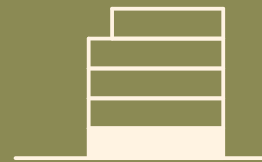
Essen und Wohnen:	37,5 m ²
Diele inkl. Abstell:	3,1 m ²
Bad:	4,8 m ²
Zimmer:	15,3 m ²
Terrasse:	6,3 m ²

Diese Wohnung ist barrierefrei und hat einen Gartenanteil.



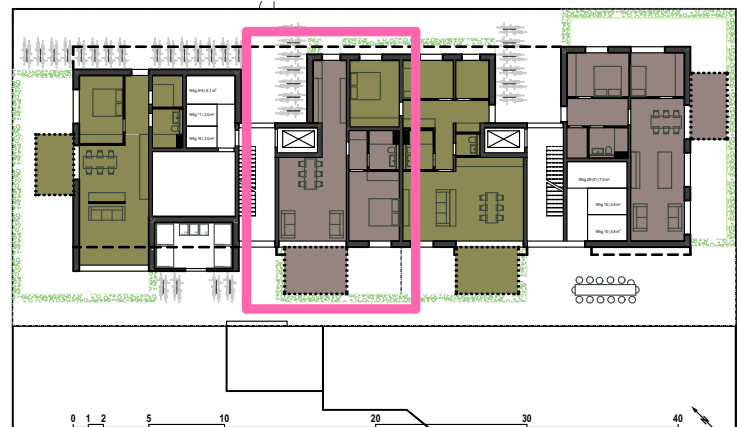
WE 2

Apartment, Erdgeschoss, mit Terrasse und Garten.



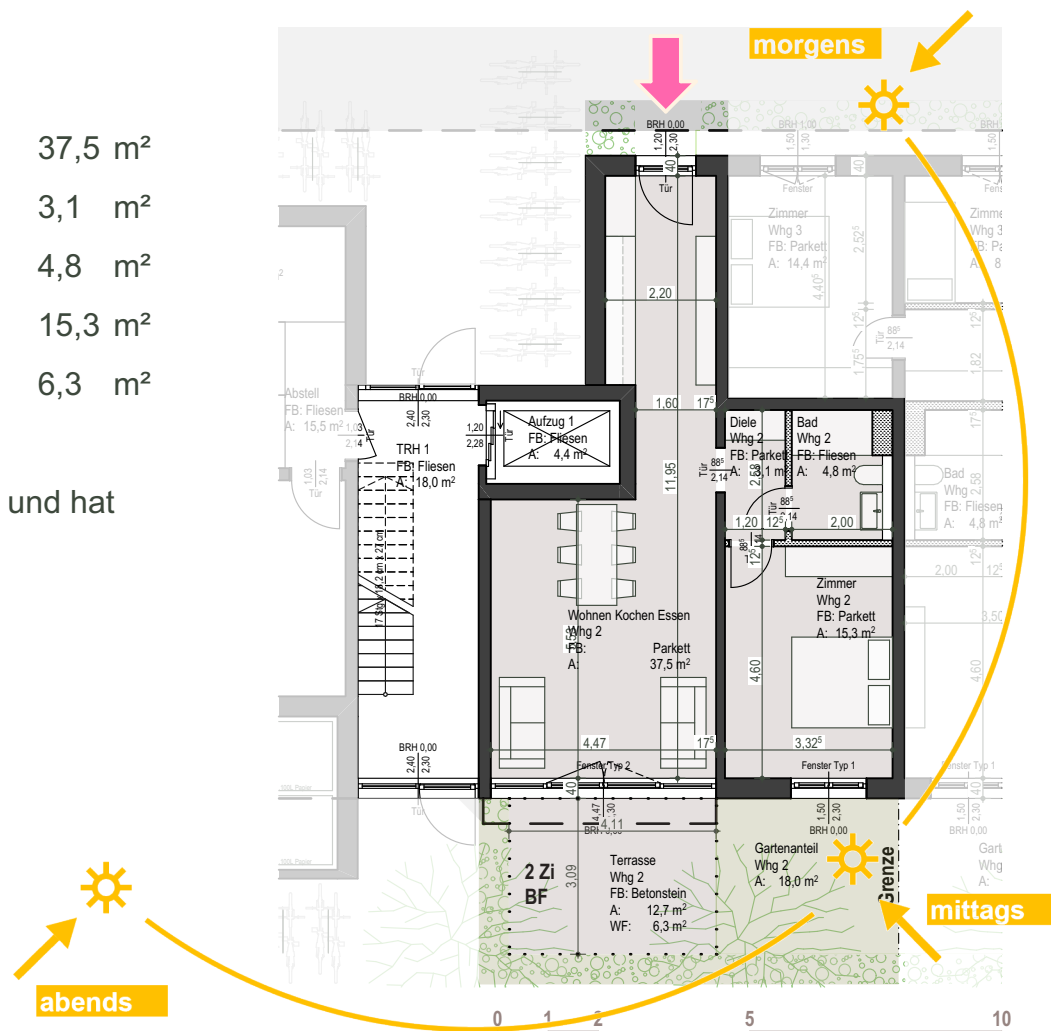
Schnitt

Wohnungsgröße:	67,0 m ²
Zimmer Anzahl:	2
Beteiligungskosten:	309.038 €
Kosten / m ²	4.613 €



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

Diese Wohnung ist barrierefrei und hat einen Gartenanteil.

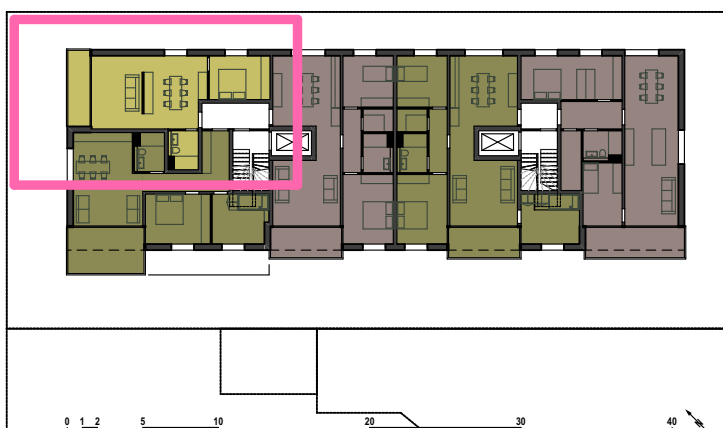


WE 5 Apartment, 1. Obergeschoss, mit Loggia.



Schnitt

Wohnungsgröße: 59,0 m²
Zimmer Anzahl: 2
Beteiligungskosten: 287.256 €
Kosten / m² 4.869 €



Essen und Wohnen: 35,6 m²
Zimmer: 11,7 m²
Bad: 4,8 m²
Loggia: 3,7 m²
Abstellraum im EG: 2,6 m²

Diese Wohnung ist nicht barrierefrei.

Ein Abstellraum liegt
außerhalb der
Wohnung im EG

Solange diese benachbarte
Wohnung Nr. 6 nicht vergeben
ist, kann auch eine große
Einheit mit 136m² Wohnfläche
gebildet werden. Hierzu gibt
es in diesem Exposé auch ein
passendes Blatt, bitte einfach
weiterblättern...



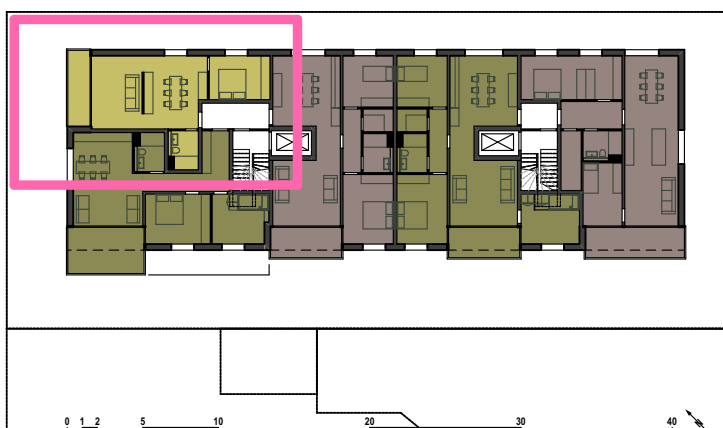
WE 5

Apartment, 1. Obergeschoss, mit Loggia.



Schnitt

Wohnungsgröße: 59,0 m²
Zimmer Anzahl: 2
Beteiligungskosten: 287.256 €
Kosten / m² 4.869 €



Essen und Wohnen: 35,6 m²
Zimmer: 11,7 m²
Bad: 4,8 m²
Loggia: 3,7 m²
Abstellraum im EG: 2,6 m²

Diese Wohnung ist nicht barrierefrei.

Ein Abstellraum liegt
außerhalb der
Wohnung im EG

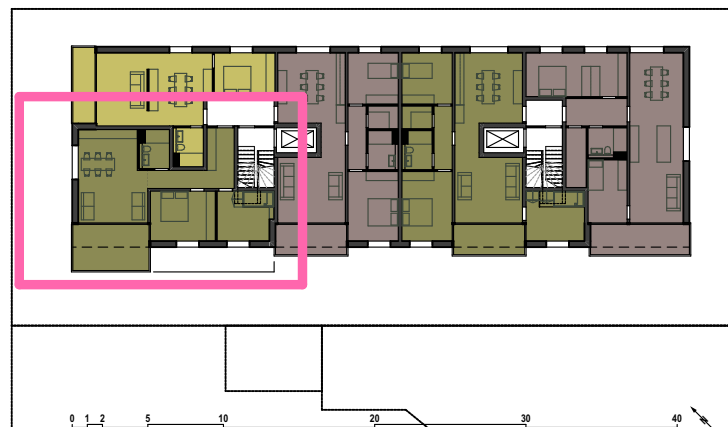


WE 6 Apartment, 1. Obergeschoss, mit Loggia.



Schnitt

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



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

Diese Wohnung ist nicht barrierefrei.

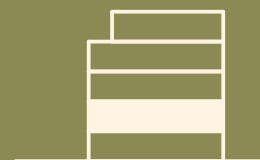
Ein Abstellraum liegt außerhalb der Wohnung im EG

Solange diese benachbarte Wohnung Nr. 5 nicht vergeben ist, kann auch eine große Einheit mit 136m² Wohnfläche gebildet werden. Hierzu gibt es in diesem Exposé auch ein passendes Blatt, bitte einfach weiterblättern...



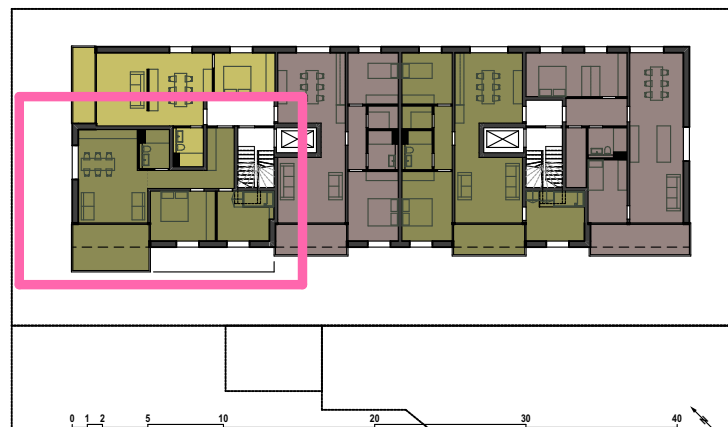
WE 6

Apartment, 1. Obergeschoss, mit Loggia.



Schnitt

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



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

Diese Wohnung ist nicht barrierefrei.

Ein Abstellraum liegt
außerhalb der
Wohnung im EG

Solange diese benachbarte
Wohnung Nr. 5 nicht vergeben
ist, kann auch eine große
Einheit mit 136m² Wohnfläche
gebildet werden. Hierzu gibt es
in diesem Exposé auch ein
passendes Blatt, bitte einfach
weiterblättern...

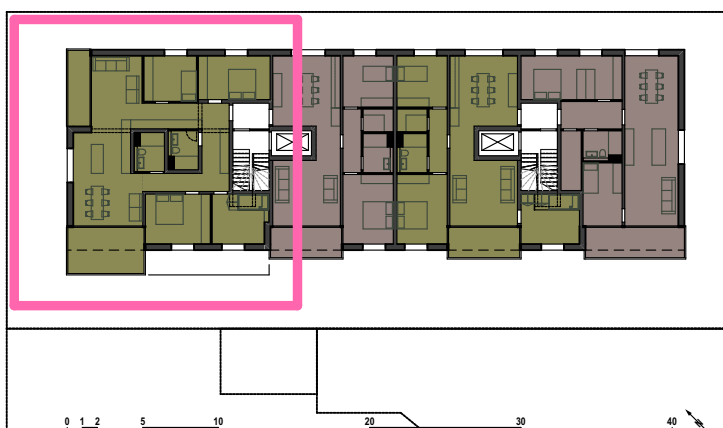


WE 5+6 Apartment, 1. Obergeschoss, mit Loggia.



Schnitt

Wohnungsgröße: 136,4 m²
Zimmer Anzahl: 5
Beteiligungskosten: 664.132 €
Kosten / m² 4.869 €



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

WE 5
 Diele: 9,8 m²
 Bad: 4,8 m²
 Zimmer: 13,8 m²
 Zimmer: 10,5 m²
 Wohnen: 16,2 m²
 Loggia: 3,7 m²

WE 6
 Diele: 12,1 m²
 Bad: 4,8 m²
 Zimmer: 12,0 m²
 Zimmer: 14,2 m²
 Kochen und Essen: 26,8 m²
 Loggia: 7,7 m²

Summe: 136,4 m²

Diese Wohnung ist barrierefrei. Zur Wohnung gehören zusätzlich zwei Abstellräume im EG mit in Summe 6,1 m².

Ein Abstellraum liegt außerhalb der Wohnung im EG

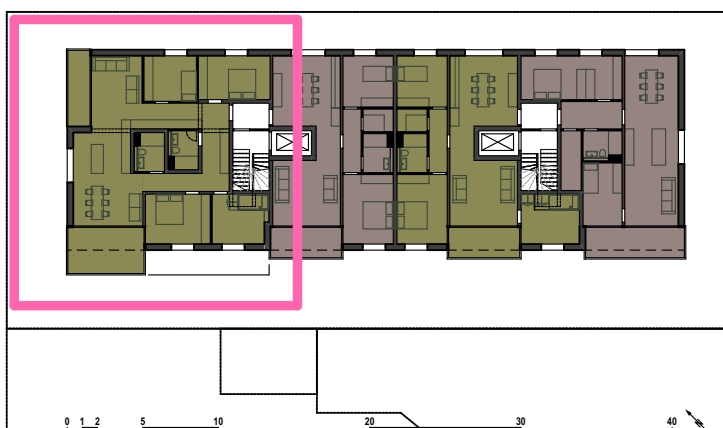


WE 5+6 Apartment, 1. Obergeschoss, mit Loggia.



Schnitt

Wohnungsgröße: 136,4 m²
Zimmer Anzahl: 5
Beteiligungskosten: 664.132 €
Kosten / m² 4.869 €



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

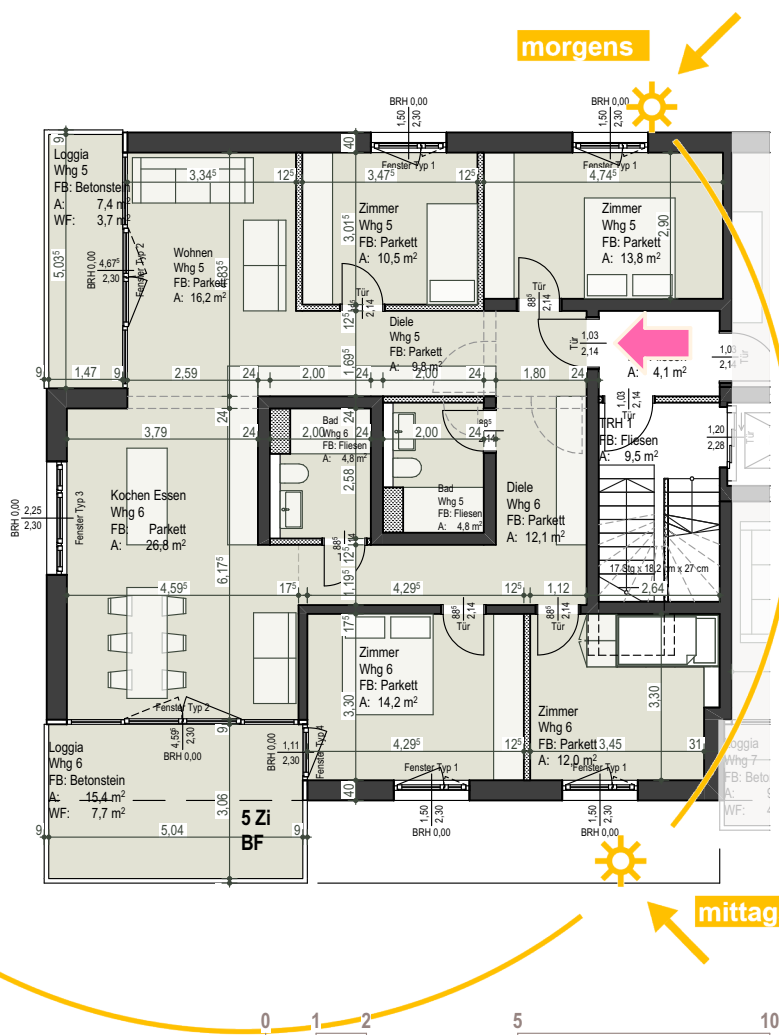
WE 5
 Diele: 9,8 m²
 Bad: 4,8 m²
 Zimmer: 13,8 m²
 Zimmer: 10,5 m²
 Wohnen: 16,2 m²
 Loggia: 3,7 m²

WE 6
 Diele: 12,1 m²
 Bad: 4,8 m²
 Zimmer: 12,0 m²
 Zimmer: 14,2 m²
 Kochen und Essen: 26,8 m²
 Loggia: 7,7 m²

Summe: 136,4 m²

Diese Wohnung ist barrierefrei. Zur Wohnung gehören zusätzlich zwei Abstellräume im EG mit in Summe 6,1 m².

Ein Abstellraum liegt außerhalb der Wohnung im EG



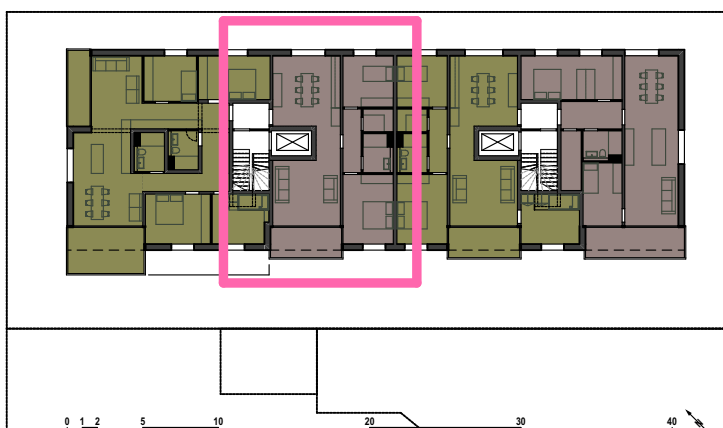
WE 7

Apartment, 1. Obergeschoss, mit Loggia.



Schnitt

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



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

Diese Wohnung ist barrierefrei.



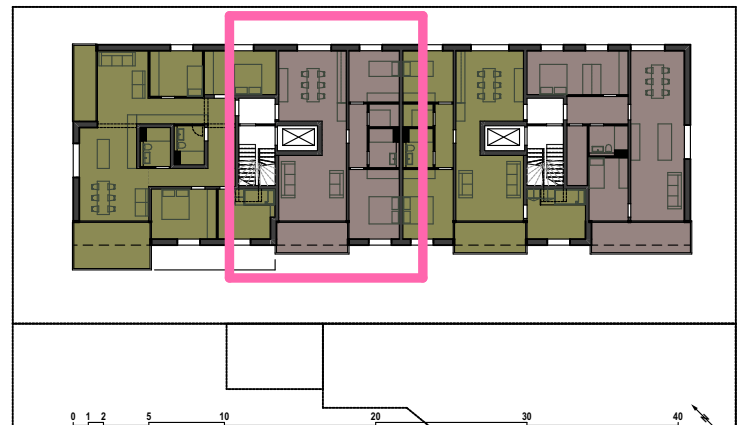
WE 7

Apartment, 1. Obergeschoss, mit Loggia.



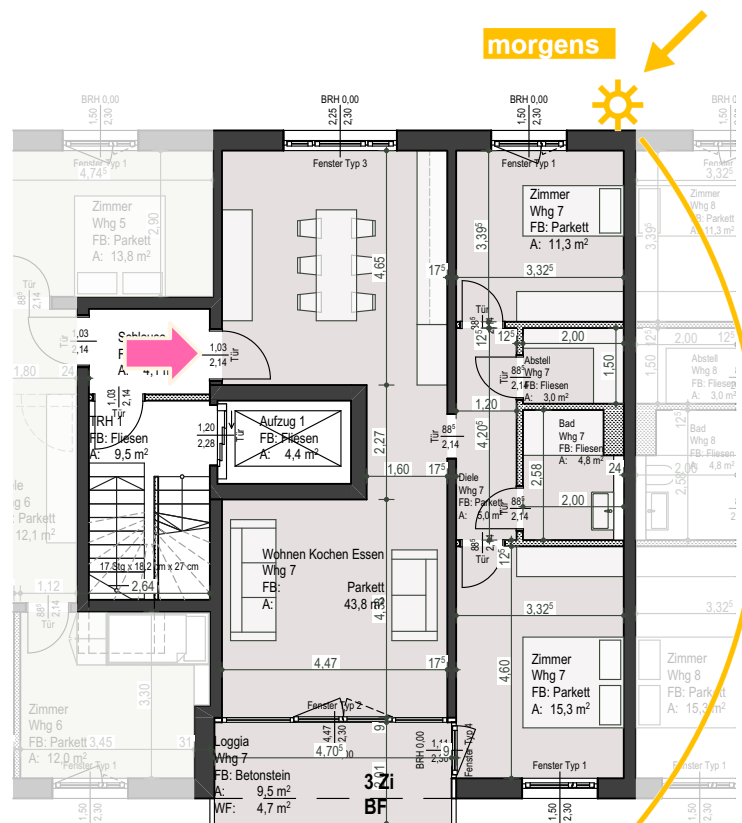
Schnitt

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



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

Diese Wohnung ist barrierefrei.



WE 9

Apartment, 1. Obergeschoss, mit Loggia.



Schnitt

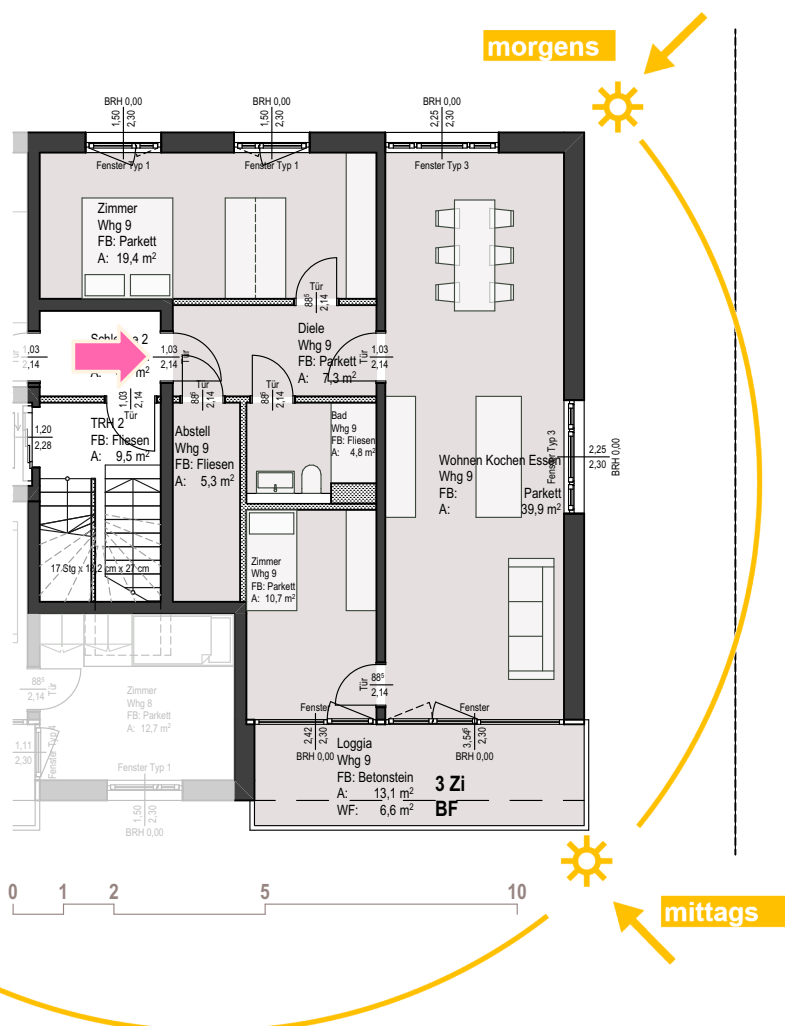
Wohnungsgröße:	94,0 m ²
Zimmer Anzahl:	3
Beteiligungskosten:	457.663 €
Kosten / m ²	4.869 €



0 1 2 5 10 20 30 40

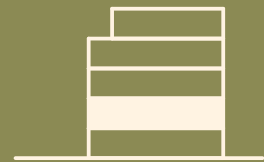
Essen und Wohnen:	39,9 m ²
Elternzimmer:	19,4 m ²
Diele:	7,3 m ²
Abstell:	5,3 m ²
Bad:	4,8 m ²
Kinderzimmer:	10,7 m ²
Loggia:	6,6 m ²

Diese Wohnung ist barrierefrei.



WE 9

Apartment, 1. Obergeschoss, mit Loggia.



Schnitt

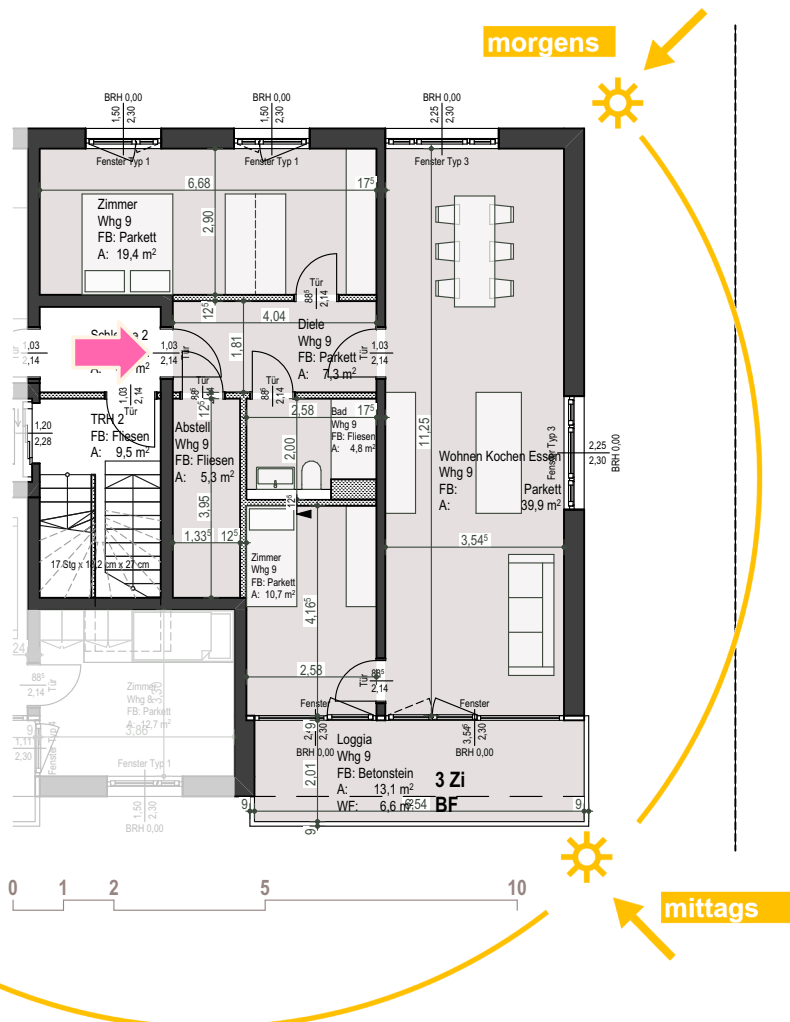
Wohnungsgröße: 94,0 m²
Zimmer Anzahl: 3
Beteiligungskosten: 457.663 €
Kosten / m² 4.869 €



0 1 2 5 10 20 30 40

Essen und Wohnen: 39,9 m²
Elternzimmer: 19,4 m²
Diele: 7,3 m²
Abstell: 5,3 m²
Bad: 4,8 m²
Kinderzimmer: 10,7 m²
Loggia: 6,6 m²

Diese Wohnung ist barrierefrei.



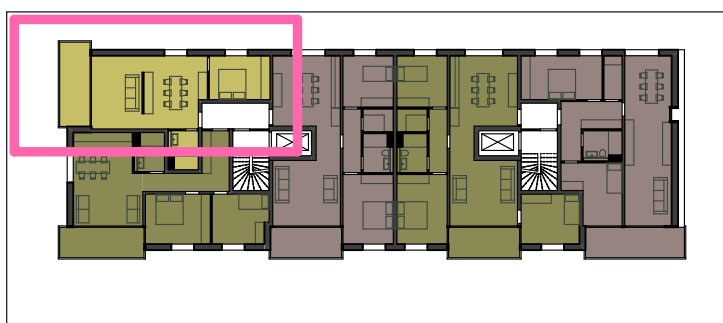
WE 10

Apartment, 2. Obergeschoss, mit Loggia.



Schnitt

Wohnungsgröße: 60,3 m²
Zimmer Anzahl: 2
Beteiligungskosten: 309.038 €
Kosten / m² 5.125 €

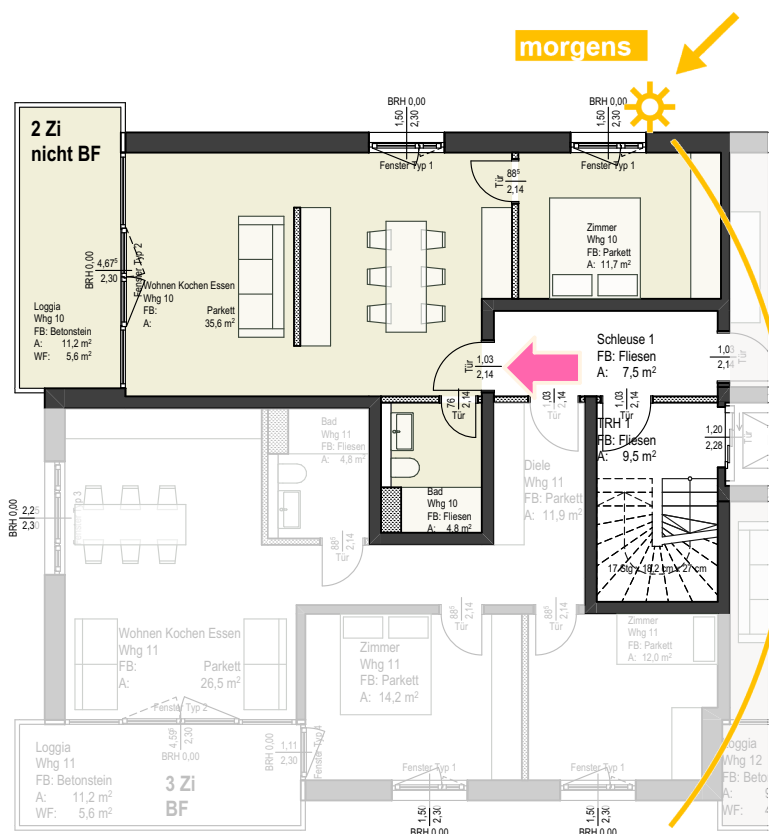


0 1 2 5 10 20 30 40

Essen und Wohnen: 35,6 m²
Zimmer: 11,7 m²
Bad: 4,8 m²
Loggia: 5,6 m²
Abstellraum im EG, mind.: 3,4 m²

Diese Wohnung ist nicht barrierefrei.

Ein Abstellraum liegt
außerhalb der
Wohnung im EG



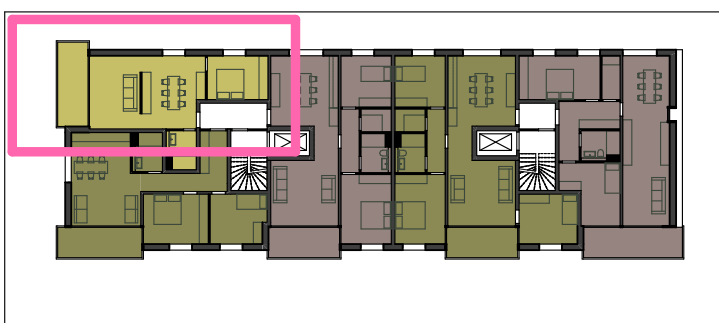
WE 10

Apartment, 2. Obergeschoss, mit Loggia.



Schnitt

Wohnungsgröße: 60,3 m²
Zimmer Anzahl: 2
Beteiligungskosten: 309.038 €
Kosten / m² 5.125 €

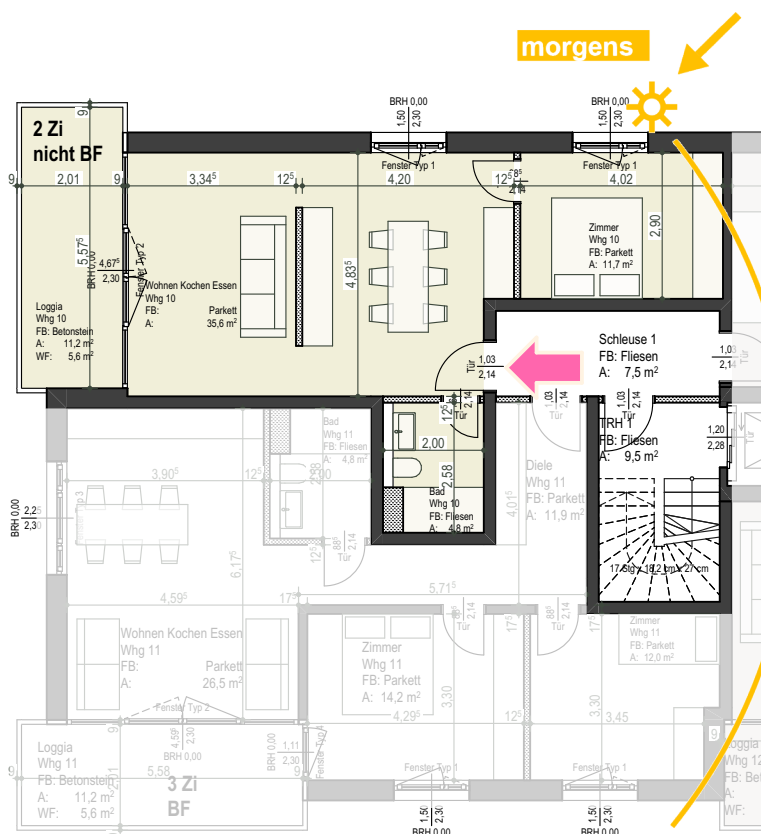


0 1 2 5 10 20 30 40

Essen und Wohnen: 35,6 m²
Zimmer: 11,7 m²
Bad: 4,8 m²
Loggia: 5,6 m²
Abstellraum im EG, mind.: 3,4 m²

Diese Wohnung ist nicht barrierefrei.

Ein Abstellraum liegt
außerhalb der
Wohnung im EG



abends

mittags

WE 12

Apartment, 2. Obergeschoss, mit Loggia.



Schnitt

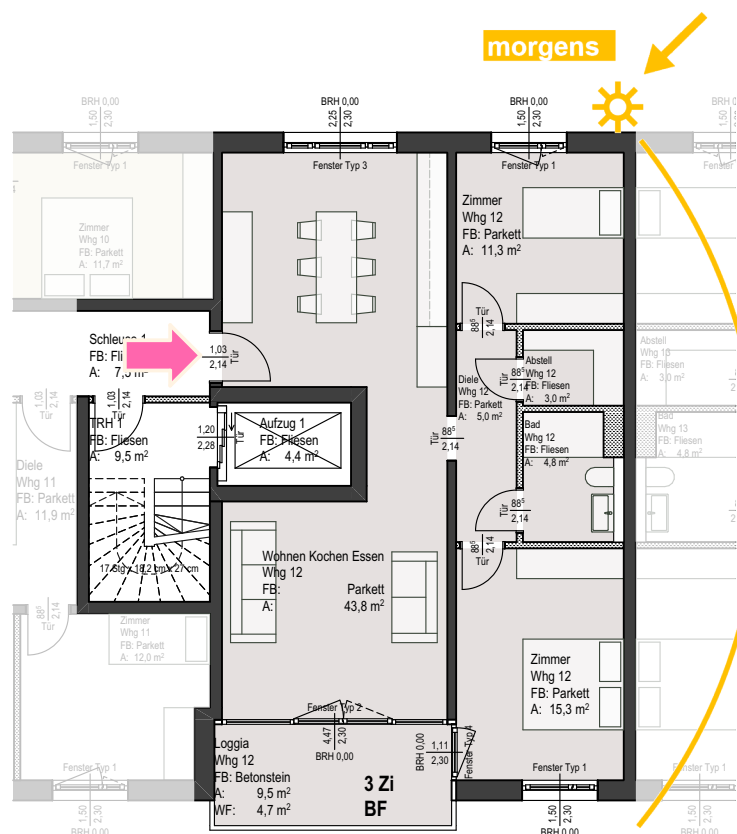
Wohnungsgröße:	87,9 m ²
Zimmer Anzahl:	3
Beteiligungskosten:	450.488 €
Kosten / m ²	5.125 €



0 1 2 5 10 20 30 40

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

Diese Wohnung ist barrierefrei.



abends

mittags

WE 12

Apartment, 2. Obergeschoss, mit Loggia.



Schnitt

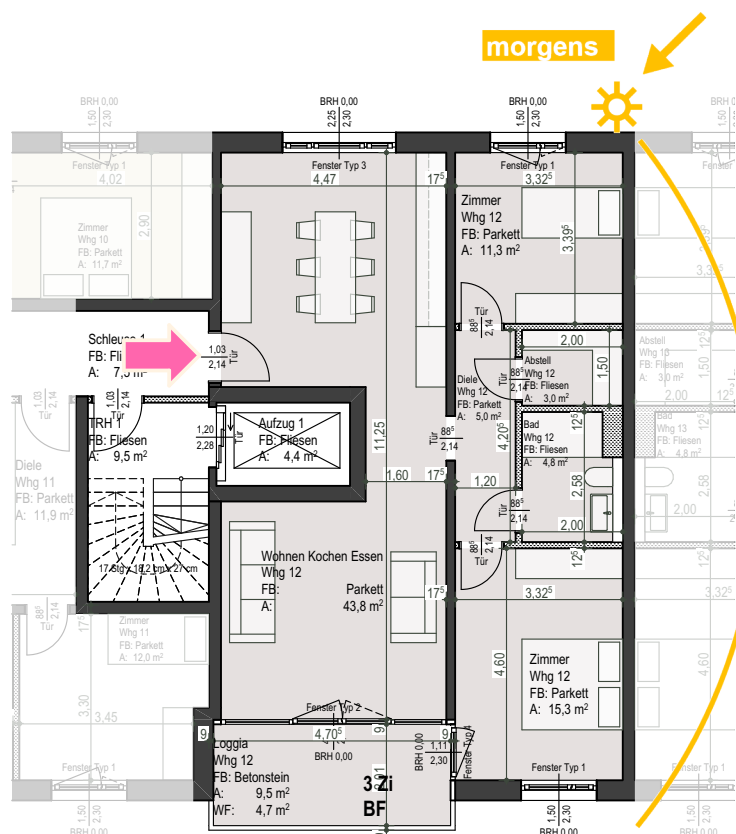
Wohnungsgröße: 87,9 m²
Zimmer Anzahl: 3
Beteiligungskosten: 450.488 €
Kosten / m² 5.125 €



0 1 2 5 10 20 30 40

Essen und Wohnen: 43,8 m²
Diele: 5,0 m²
Kinderzimmer: 11,3 m²
Bad: 4,8 m²
Abstell: 3,0 m²
Elternzimmer: 15,3 m²
Loggia: 4,7 m²

Diese Wohnung ist barrierefrei.



abends

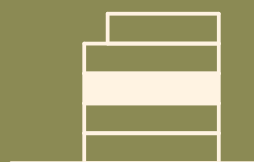
0 1 2 5 10



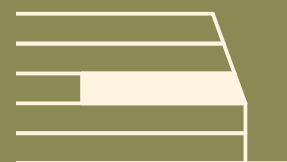
mittags

WE 14

Apartment, 2. Obergeschoss, mit Loggia.



Schnitt quer



Schnitt längs

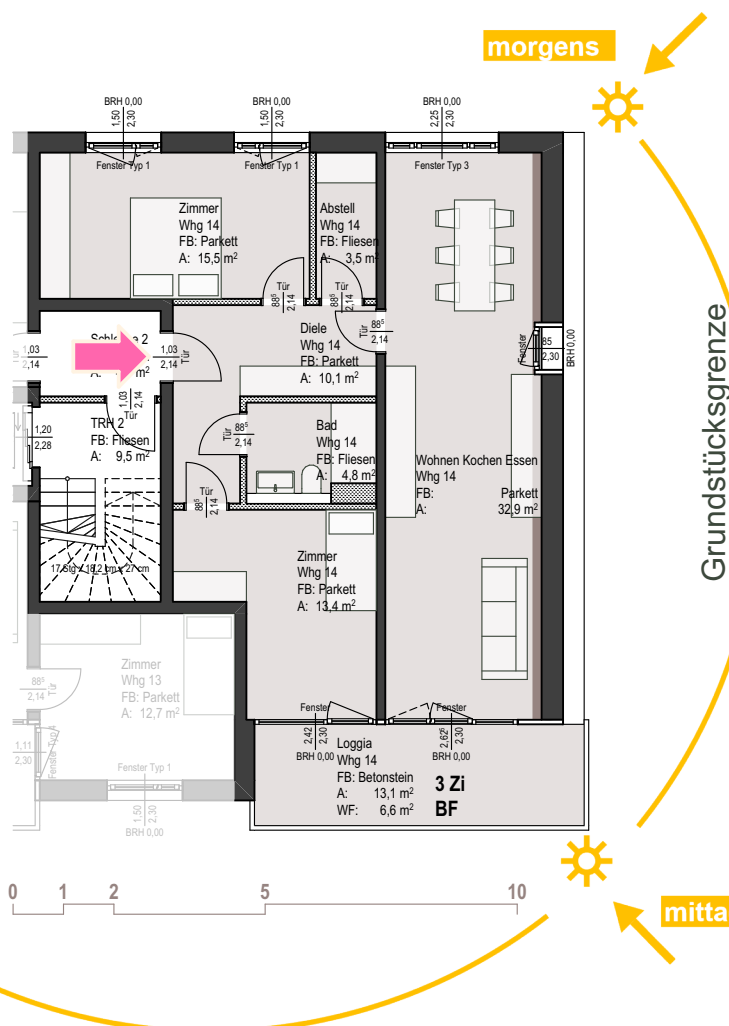
Wohnungsgröße: 86,8 m²
Zimmer Anzahl: 3
Beteiligungskosten: 444.850 €
Kosten / m² 5.125 €



0 1 2 5 10 20 30 40

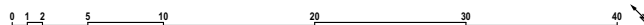
Essen und Wohnen: 32,9 m²
Diele: 10,1 m²
Elternzimmer: 15,5 m²
Abstell: 3,5 m²
Bad: 4,8 m²
Kinderzimmer: 13,4 m²
Loggia: 6,6 m²

Diese Wohnung ist barrierefrei.





A detailed floor plan of a building, likely a school or office, showing various rooms and corridors. The plan is color-coded: yellow for some rooms, green for others, and grey for corridors and common areas. A pink rectangular box highlights a specific section on the right side of the plan, which includes a staircase and several rooms. The highlighted area is located on the right side of the building, adjacent to a large corridor.

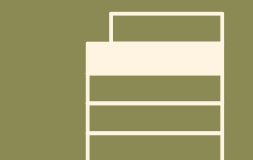
[illegible]

Diese Wohnung ist barrierefrei.

WE 15

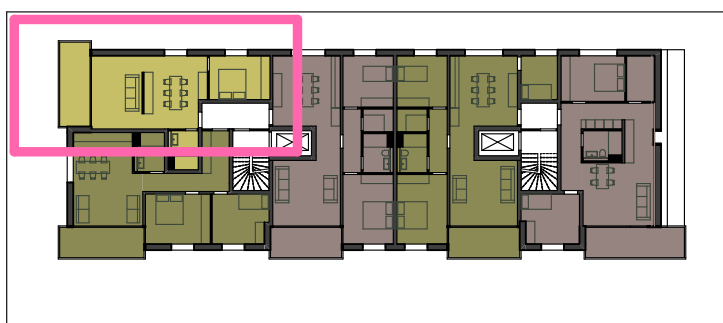
Apartment,

3. Obergeschoss, mit Loggia.



Schnitt

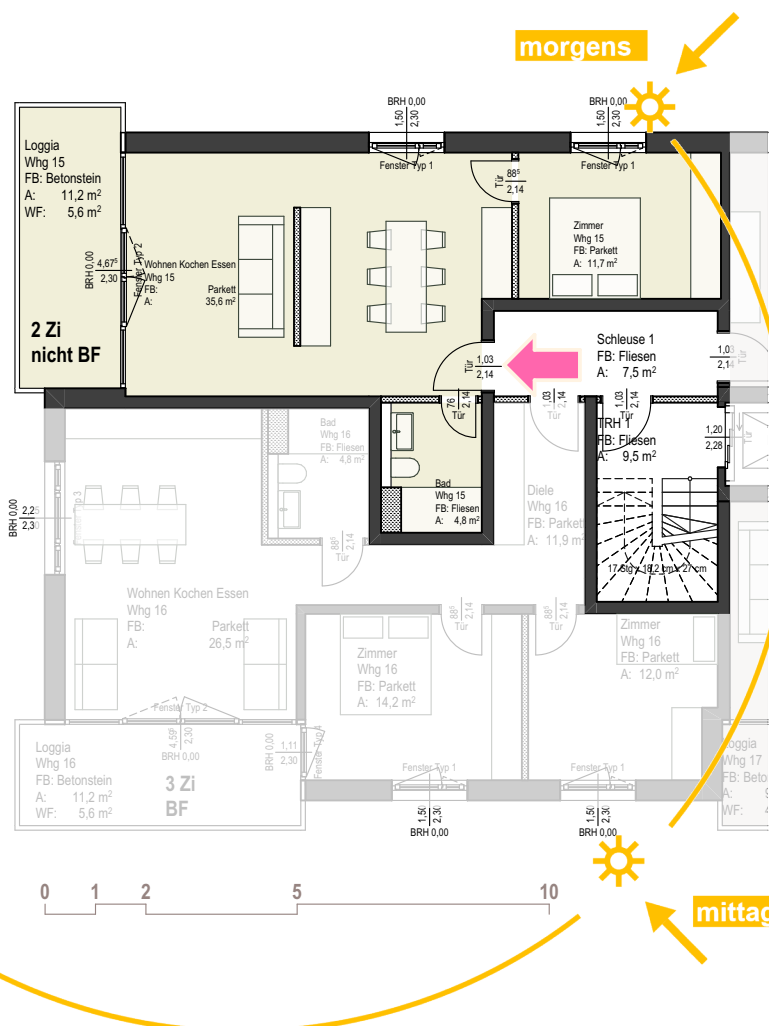
Wohnungsgröße:	60,3 m ²
Zimmer Anzahl:	2
Beteiligungskosten:	324.489 €
Kosten / m ²	5.381 €



0 1 2 5 10 20 30 40

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

Diese Wohnung ist nicht barrierefrei.

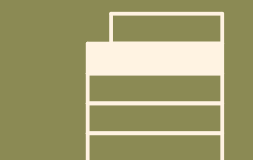


WE 15

Apartment,

3. Obergeschoss,

mit Loggia.



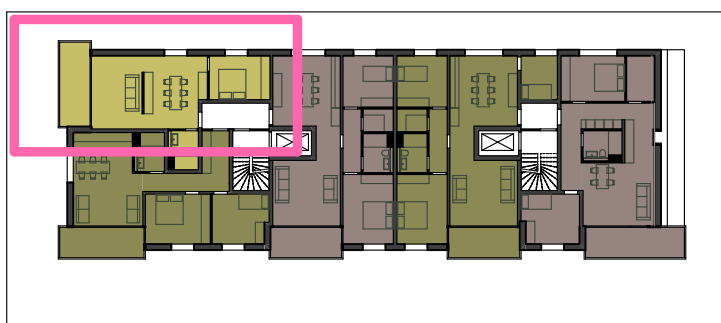
Schnitt

Wohnungsgröße: 60,3 m²

Zimmer Anzahl: 2

Beteiligungskosten: 324.489 €

Kosten / m² 5.381 €



0 1 2 5 10 20 30 40

Essen und Wohnen: 35,6 m²

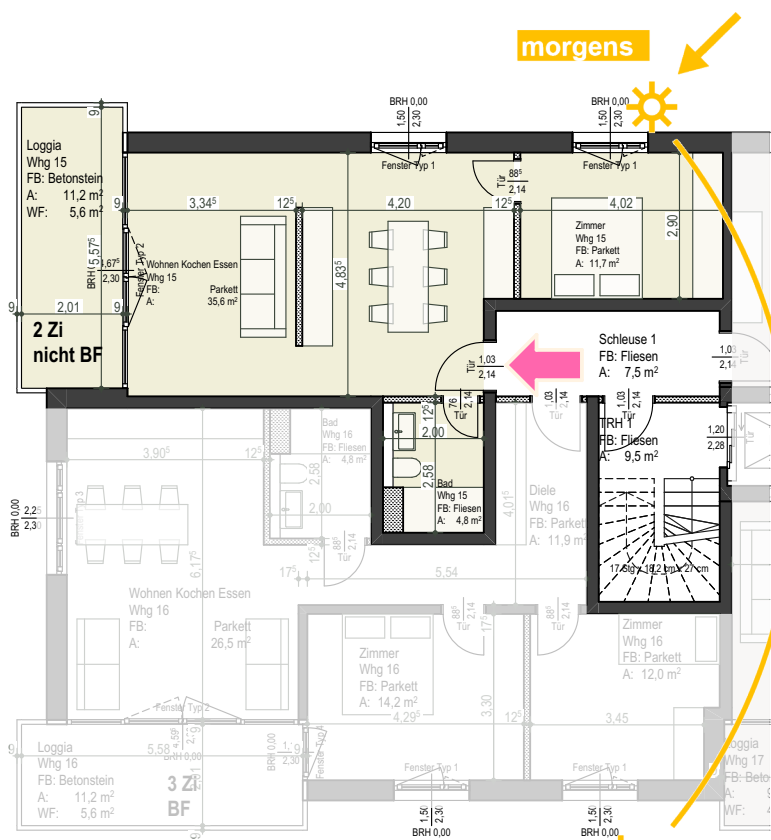
Zimmer: 11,7 m²

Bad: 4,8 m²

Loggia: 5,6 m²

Abstellraum im EG, mind.: 3,4 m²

Diese Wohnung ist nicht barrierefrei.



abends

mittags

WE 17

Apartment,

3. Obergeschoss,

mit Loggia.



Schnitt

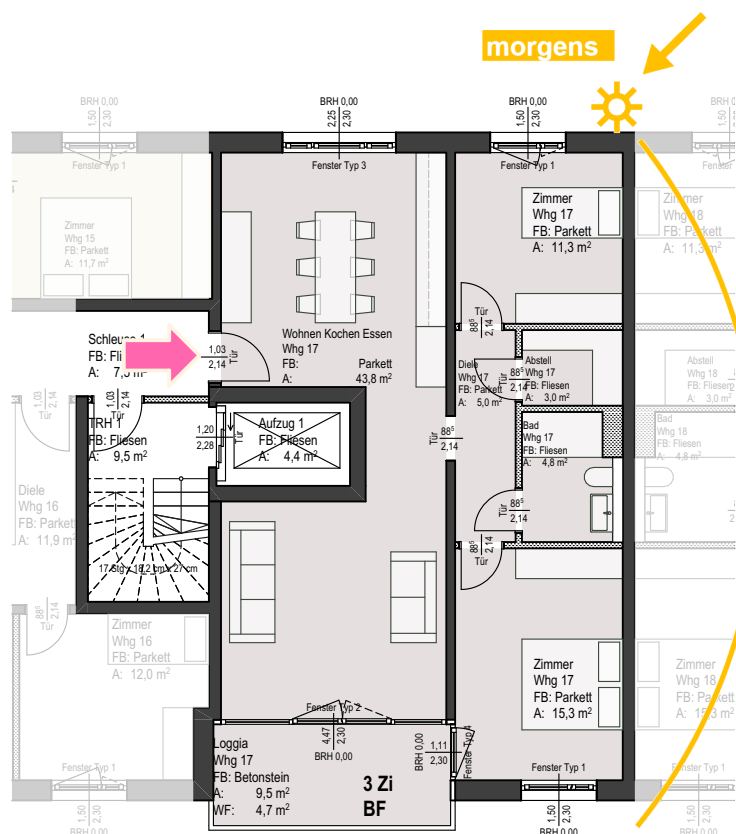
Wohnungsgröße:	87,9 m ²
Zimmer Anzahl:	3
Beteiligungskosten:	473.012 €
Kosten / m ²	5.381 €



0 1 2 5 10 20 30 40

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

Diese Wohnung ist barrierefrei.



abends

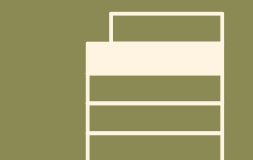
mittags

WE 17

Apartment,

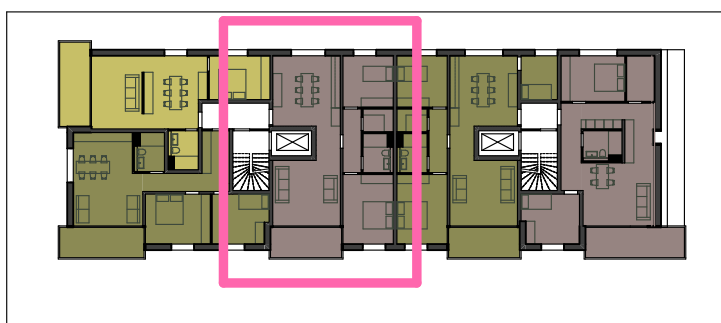
3. Obergeschoss,

mit Loggia.



Schnitt

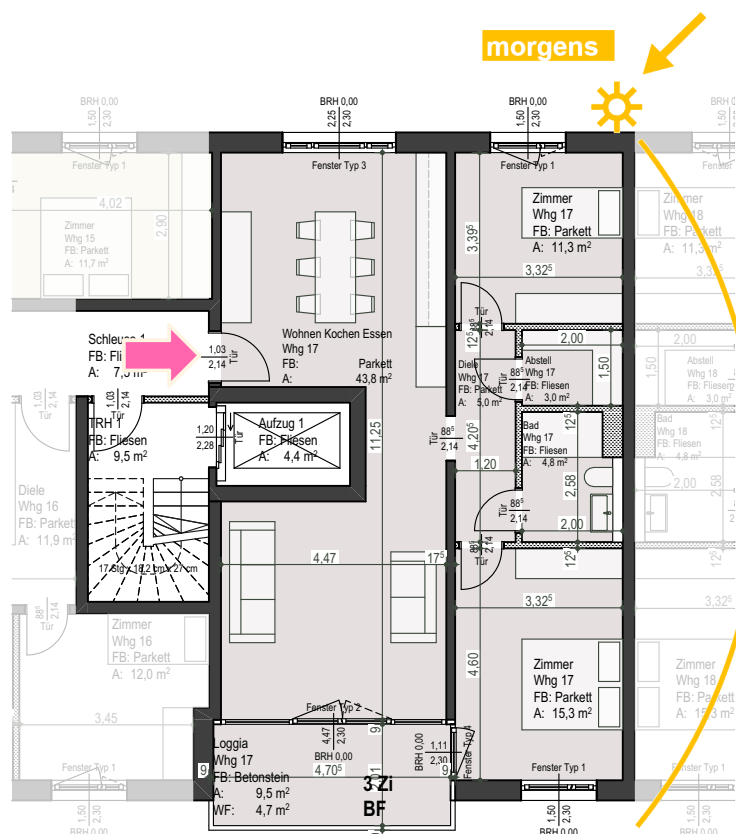
Wohnungsgröße:	87,9 m ²
Zimmer Anzahl:	3
Beteiligungskosten:	473.012 €
Kosten / m ²	5.381 €



0 1 2 5 10 20 30 40

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

Diese Wohnung ist barrierefrei.



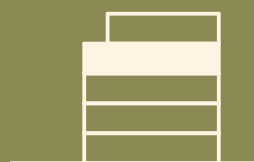
0 1 2 5 10

WE 19

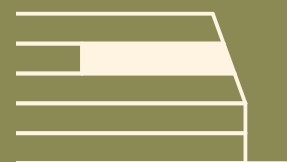
Apartment,

3. Obergeschoss,

mit Loggia.

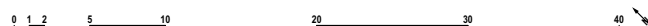


Schnitt quer



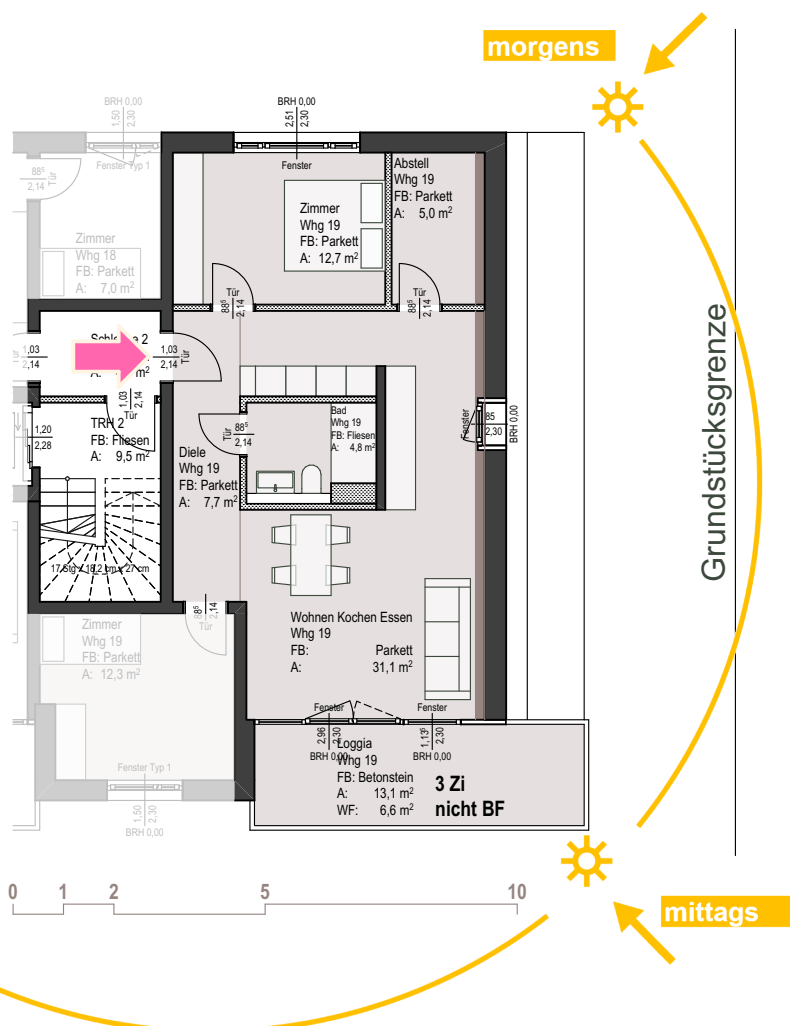
Schnitt längs

Wohnungsgröße:	80,2 m ²
Zimmer Anzahl:	3
Beteiligungskosten:	431.576 €
Kosten / m ²	5.381 €



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

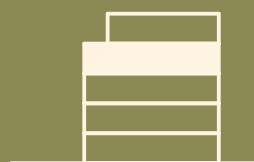
Diese Wohnung ist barrierefrei.



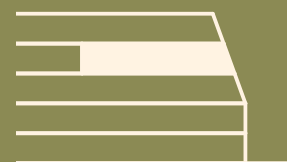
WE 19

Apartment,

3. Obergeschoss, mit Loggia.

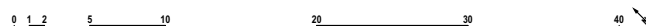


Schnitt quer



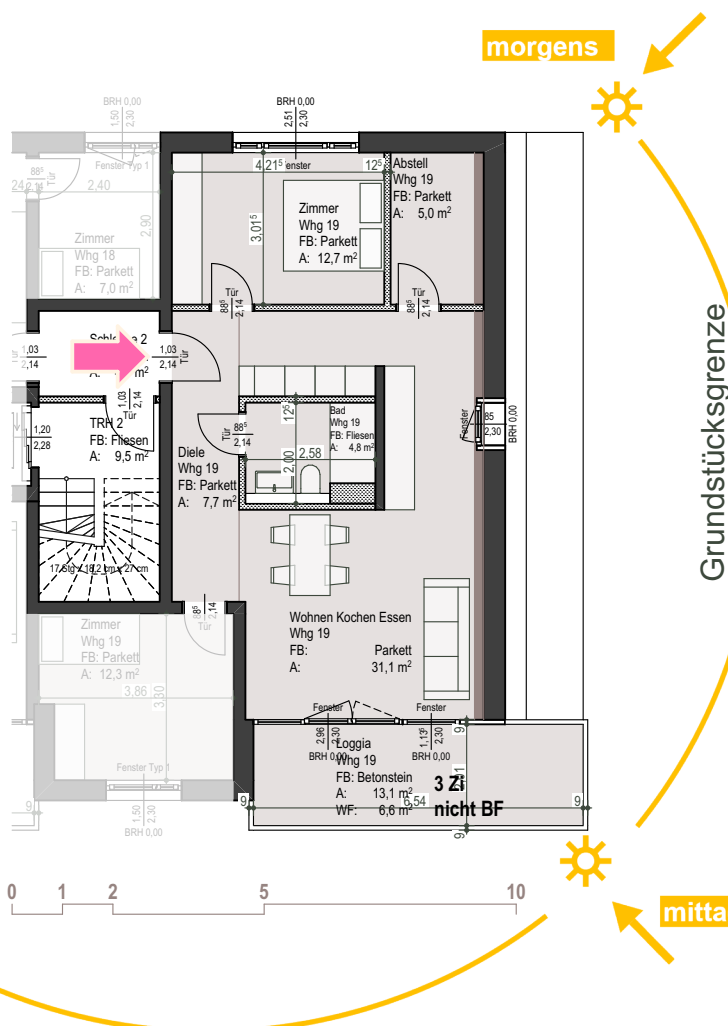
Schnitt längs

Wohnungsgröße:	80,2 m ²
Zimmer Anzahl:	3
Beteiligungskosten:	431.576 €
Kosten / m ²	5.381 €



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

Diese Wohnung ist barrierefrei.



WE 20

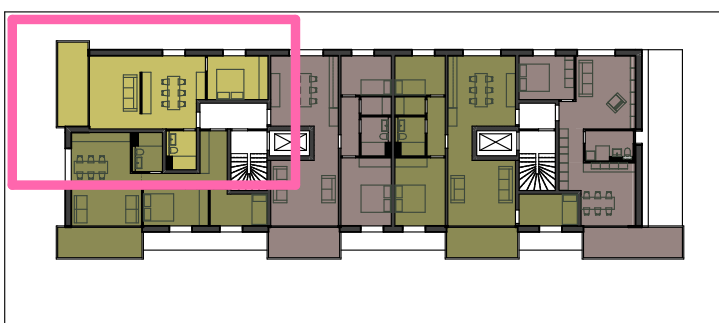
Apartment,

4. Obergeschoss, mit Loggia.



Schnitt

Wohnungsgröße:	60,3 m ²
Zimmer Anzahl:	2
Beteiligungskosten:	339.941 €
Kosten / m ²	5.638 €

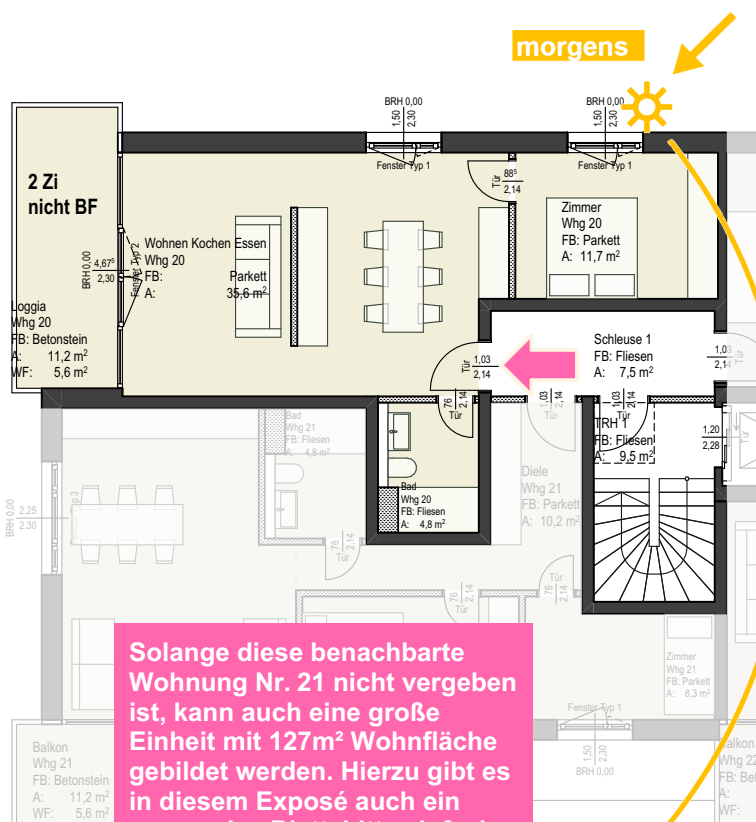


0 1 2 5 10 20 30 40

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

Diese Wohnung ist nicht barrierefrei.

Ein Abstellraum liegt außerhalb der Wohnung im EG



Solange diese benachbarte Wohnung Nr. 21 nicht vergeben ist, kann auch eine große Einheit mit 127m² Wohnfläche gebildet werden. Hierzu gibt es in diesem Exposé auch ein passendes Blatt, bitte einfach weiterblättern...



WE 20

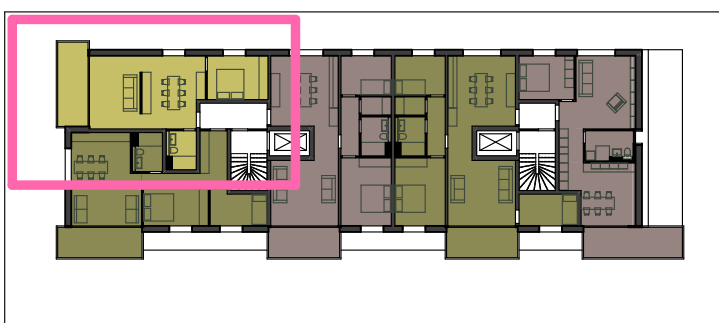
Apartment,

4. Obergeschoss, mit Loggia.



Schnitt

Wohnungsgröße:	60,3 m ²
Zimmer Anzahl:	2
Beteiligungskosten:	339.941 €
Kosten / m ²	5.638 €



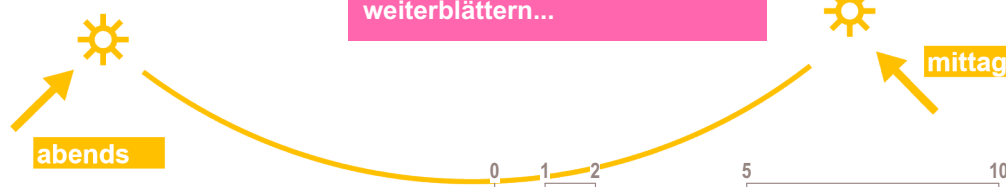
0 1 2 5 10 20 30 40

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

Diese Wohnung ist nicht barrierefrei.

Ein Abstellraum liegt außerhalb der Wohnung im EG

Solange diese benachbarte Wohnung Nr. 21 nicht vergeben ist, kann auch eine große Einheit mit 127m² Wohnfläche gebildet werden. Hierzu gibt es in diesem Exposé auch ein passendes Blatt, bitte einfach weiterblättern...



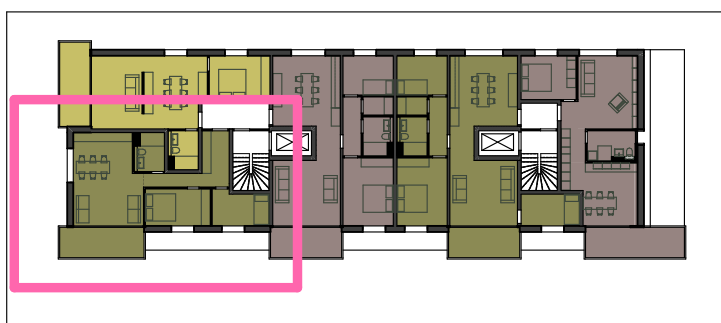
WE 21

Apartment, 4. Obergeschoss, mit Balkon.



Schnitt

Wohnungsgröße:	71,3 m ²
Zimmer Anzahl:	3
Beteiligungskosten:	401.954 €
Kosten / m ²	5.638 €



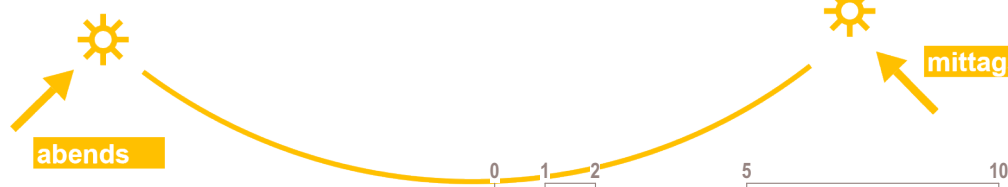
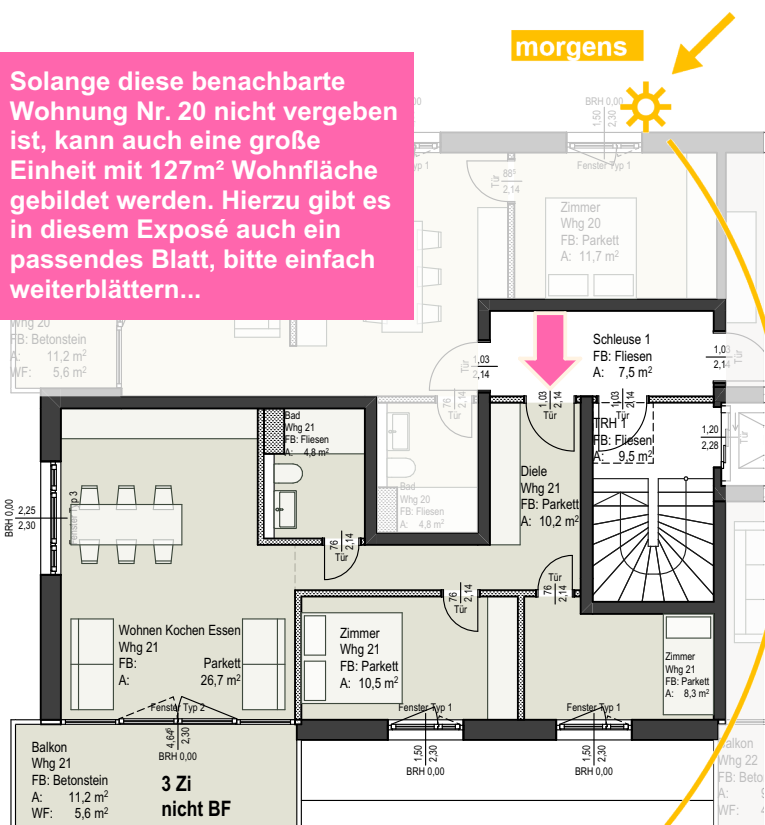
0 1 2 5 10 20 30 40

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

Diese Wohnung ist nicht barrierefrei.

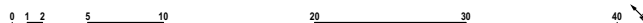
Ein Abstellraum liegt außerhalb der Wohnung im EG

Solange diese benachbarte Wohnung Nr. 20 nicht vergeben ist, kann auch eine große Einheit mit 127m² Wohnfläche gebildet werden. Hierzu gibt es in diesem Exposé auch ein passendes Blatt, bitte einfach weiterblättern...





A detailed floor plan of a building, likely a school or office, with various rooms and corridors. A pink rectangle highlights a specific area on the left side of the plan, which includes a large room with a circular staircase and several smaller rooms.



Solange diese benachbarte Wohnung Nr. 20 nicht vergeben ist, kann auch eine große Einheit mit 127m² Wohnfläche gebildet werden. Hierzu gibt es in diesem Exposé auch ein passendes Blatt, bitte einfach weiterblättern...

Solange diese benachbarte Wohnung Nr. 20 nicht vergeben ist, kann auch eine große Einheit mit 127m² Wohnfläche gebildet werden. Hierzu gibt es in diesem Exposé auch ein passendes Blatt, bitte einfach weiterblättern...

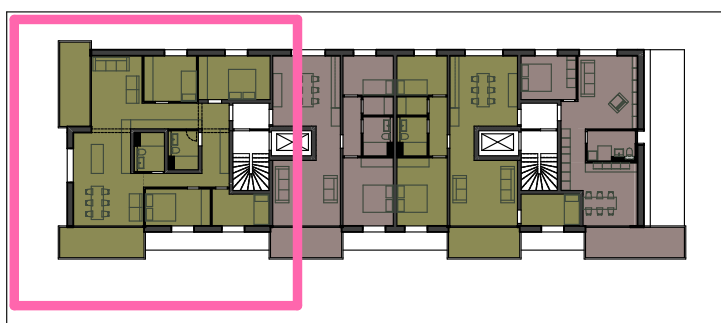
A diagram showing a parabolic path (yellow curve) with a coordinate system. The horizontal axis is labeled with 0, 1, 2, 5, and 10. The vertical axis is labeled with 0, 1, 2, 5, and 10. The path starts at (0,0), goes up to (1,1), then down to (2,0), and then up to (5,5) and (10,10). The path is labeled 'abends' (ends) at the start and 'mittags' (lunch) at the end. The path is also labeled '0', '1', '2', '5', and '10' at the corresponding points on the horizontal axis.

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



Schnitt

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



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

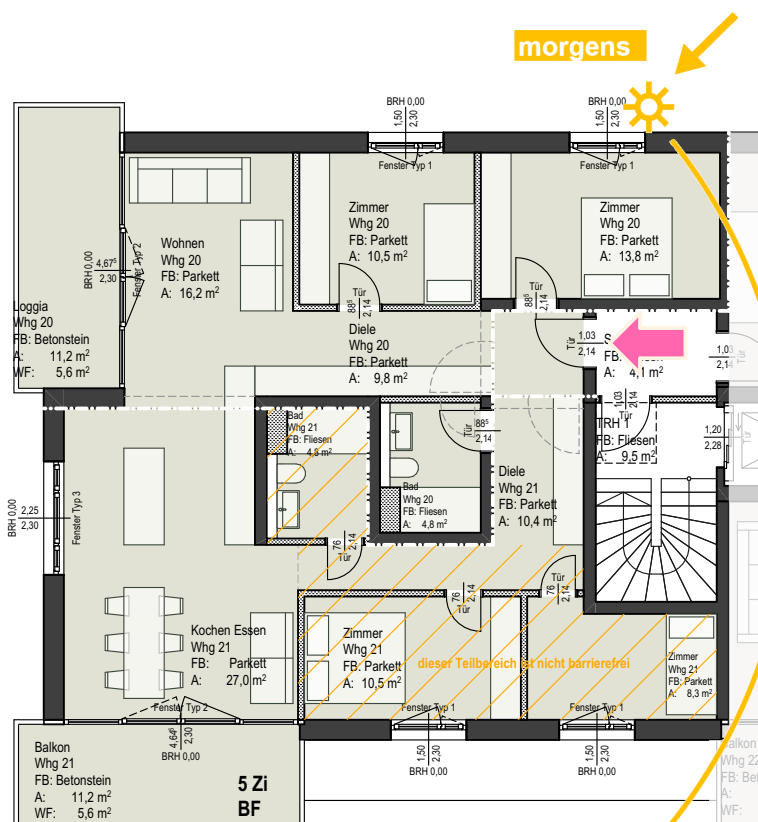
WE 20	
Diele:	9,8 m ²
Bad:	4,8 m ²
Zimmer:	13,8 m ²
Zimmer:	10,5 m ²
Wohnen:	16,2 m ²
Loggia:	5,6 m ²

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

Summe: 127,3 m²

Diese Wohnung ist barrierefrei, Teilbereiche sind es nicht, siehe gelbe Markierung.
Zur Wohnung gehören zusätzlich zwei Abstellräume im EG mit in Summe 7,2 m².

Ein Abstellraum liegt außerhalb der Wohnung im EG



abends

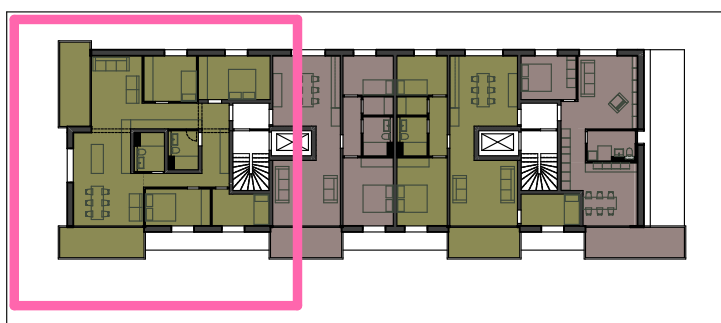
mittags

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



Schnitt

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



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

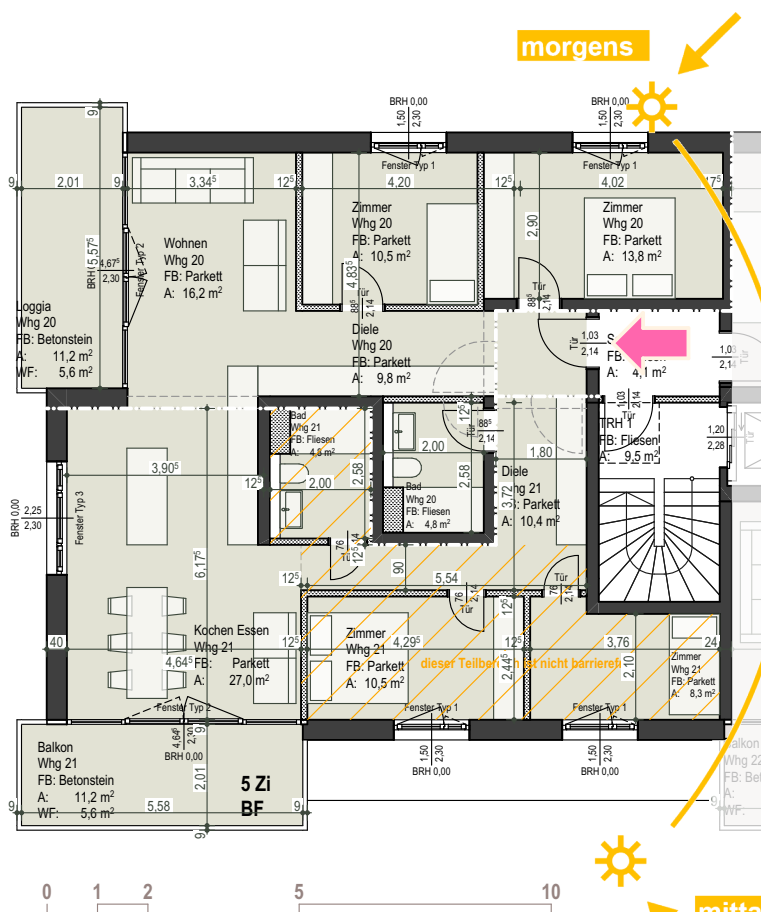
WE 20	
Diele:	9,8 m ²
Bad:	4,8 m ²
Zimmer:	13,8 m ²
Zimmer:	10,5 m ²
Wohnen:	16,2 m ²
Loggia:	5,6 m ²

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

Summe:	127,3 m ²
--------	----------------------

Diese Wohnung ist barrierefrei, Teilbereiche sind es nicht, siehe gelbe Markierung.
Zur Wohnung gehören zusätzlich zwei Abstellräume im EG mit in Summe 7,2 m².

Ein Abstellraum liegt außerhalb der Wohnung im EG



abends

mittags

WE 22

Apartment,

4. Obergeschoss,

mit Balkon.



Schnitt

Wohnungsgröße: 84,0 m²

Zimmer Anzahl: 3

Beteiligungskosten: 473.550 €

Kosten / m² 5.638 €



0 1 2 5 10 20 30 40

Essen und Wohnen: 43,8 m²

Diele: 4,7 m²

Kinderzimmer: 8,6 m²

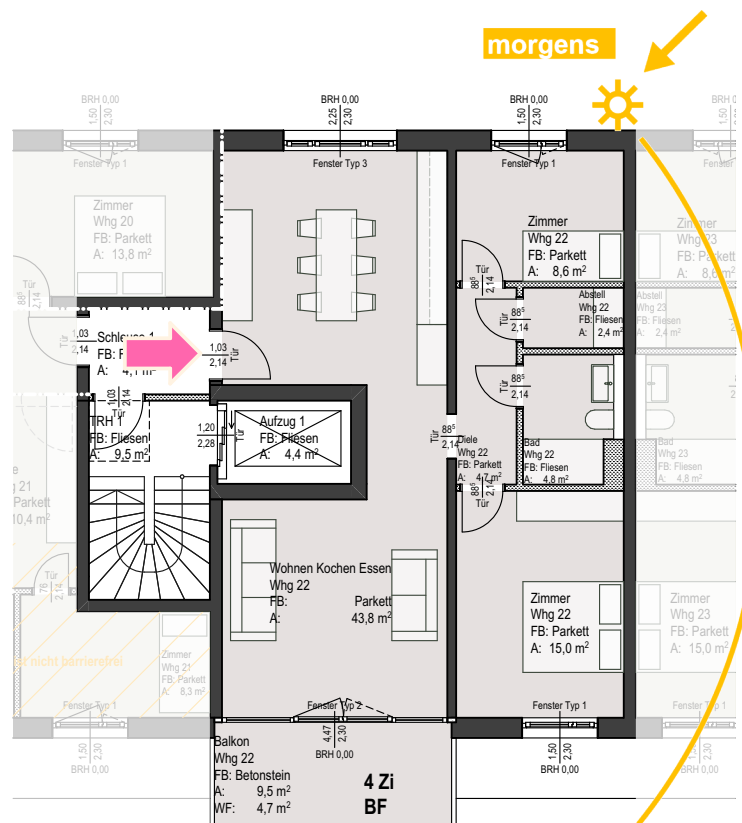
Bad: 4,8 m²

Abstell: 2,4 m²

Elternzimmer: 15,0 m²

Balkon: 4,7 m²

Diese Wohnung ist barrierefrei.



WE 22

Apartment,

4. Obergeschoss,

mit Balkon.



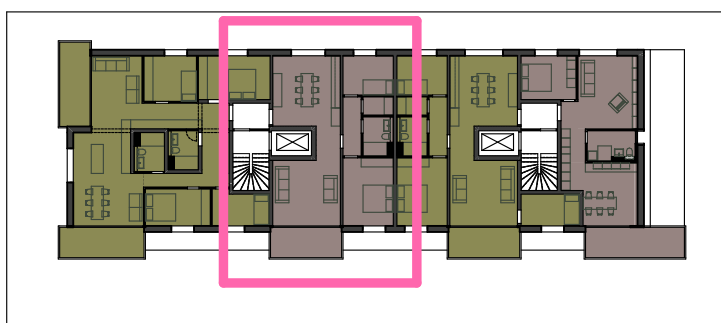
Schnitt

Wohnungsgröße: 84,0 m²

Zimmer Anzahl: 3

Beteiligungskosten: 473.550 €

Kosten / m² 5.638 €



0 1 2 5 10 20 30 40

Essen und Wohnen: 43,8 m²

Diele: 4,7 m²

Kinderzimmer: 8,6 m²

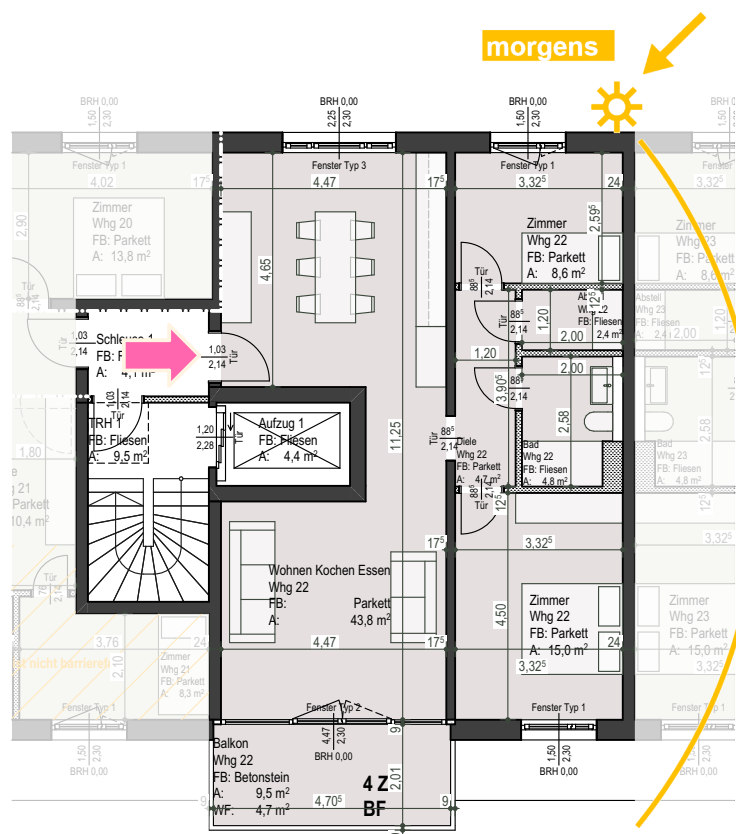
Bad: 4,8 m²

Abstell: 2,4 m²

Elternzimmer: 15,0 m²

Balkon: 4,7 m²

Diese Wohnung ist barrierefrei.



morgens



abends



mittags

0 1 2 5 10

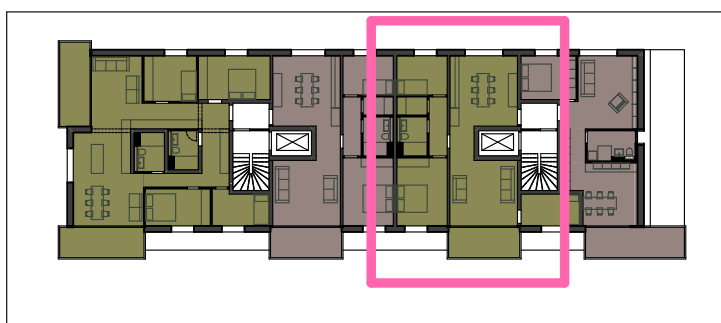
WE 23

Apartment, 4. Obergeschoss, mit Balkon.



Schnitt

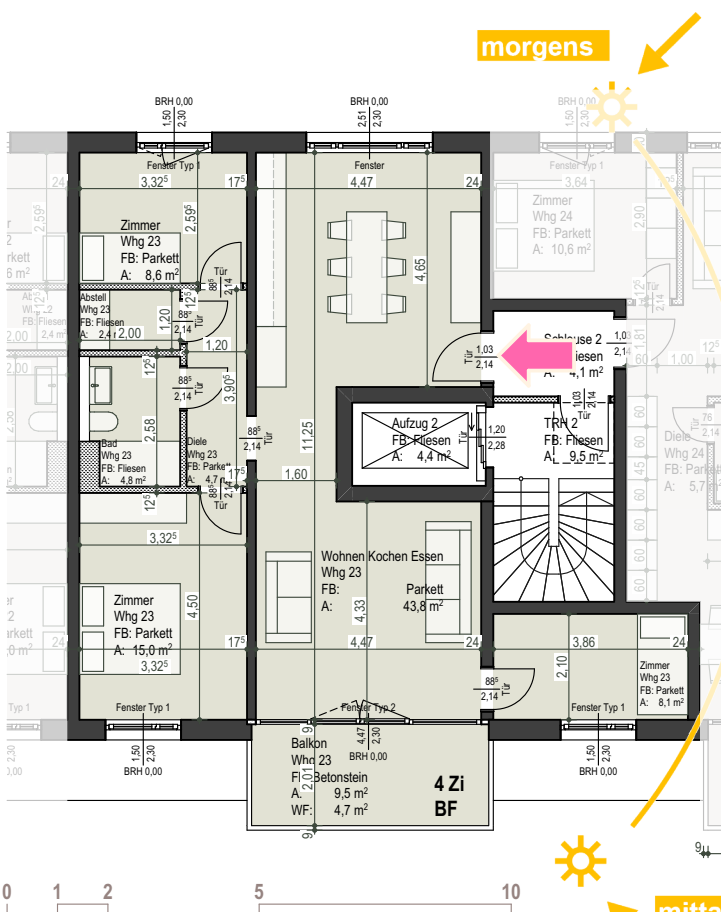
Wohnungsgröße: 92,1 m²
Zimmer Anzahl: 4
Beteiligungskosten: 519.214 €
Kosten / m² 5.638 €



0 2 5 10 20 30 40

Essen und Wohnen: 43,8 m²
Diele: 4,7 m²
Kinderzimmer: 8,6 m²
Abstell: 2,4 m²
Bad: 4,8 m²
Elternzimmer: 15,0 m²
Kinderzimmer: 8,1 m²
Balkon: 4,7 m²

Diese Wohnung ist barrierefrei.

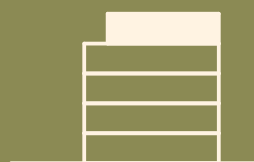


abends

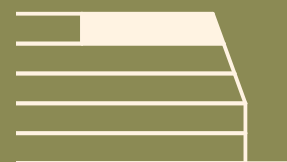
mittags

WE 24

Apartment, 4. Obergeschoss, mit Balkon.

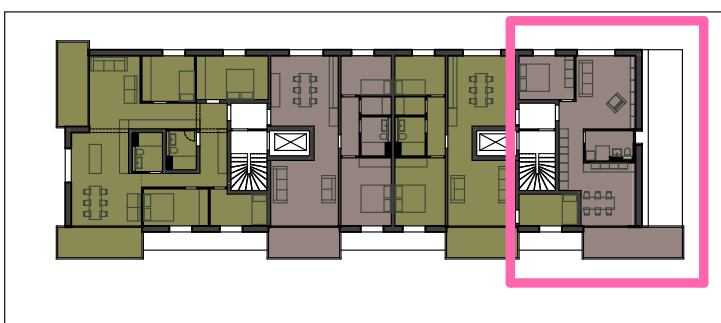


Schnitt quer



Schnitt längs

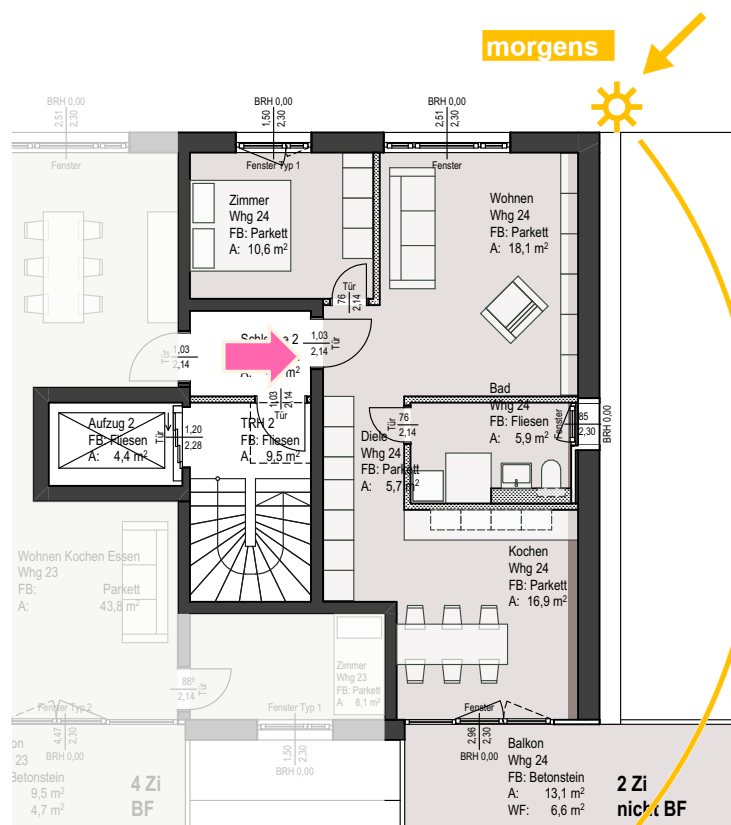
Wohnungsgröße: 63,5 m²
Zimmer Anzahl: 3
Beteiligungskosten: 357.981 €
Kosten / m² 5.638 €



0 1 2 5 10 20 30 40

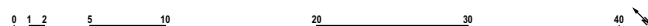
Diele: 5,7 m²
Wohnen: 18,1 m²
Zimmer: 10,6 m²
Bad: 5,9 m²
Kochen und Essen: 16,9 m²
Abstell: integriert
Balkon: 6,6 m²

Diese Wohnung ist nicht barrierefrei.





A detailed floor plan of a building, likely a school or office, with various rooms and corridors. A pink rectangle highlights a specific section on the right side of the plan, which includes a staircase, a large room with a desk and chairs, and a smaller room with a desk and chairs. The highlighted area is outlined in pink, indicating it is the focus of the task.

[illegible]

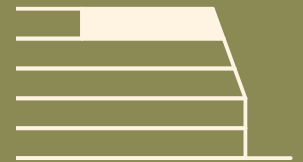
Diese Wohnung ist nicht barrierefrei.

WE 24

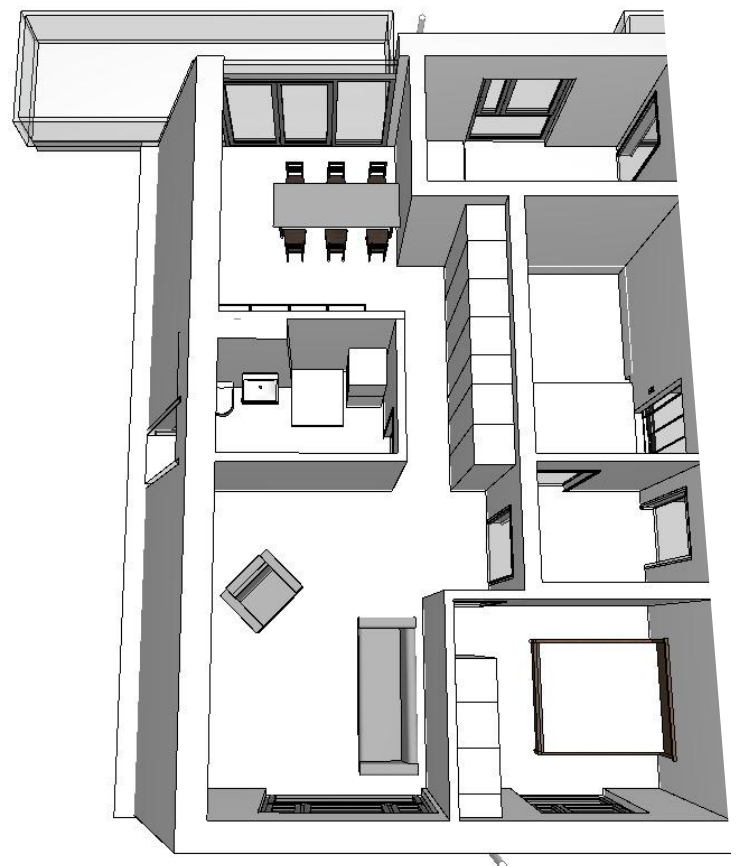
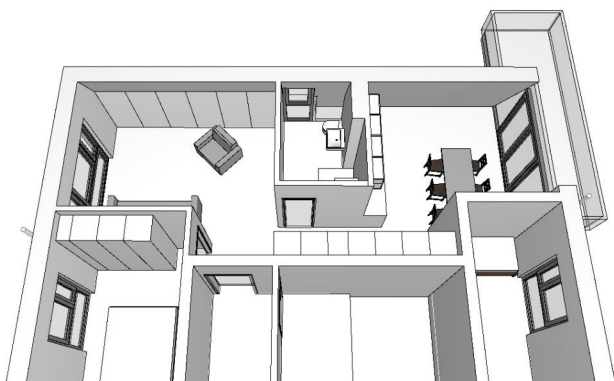
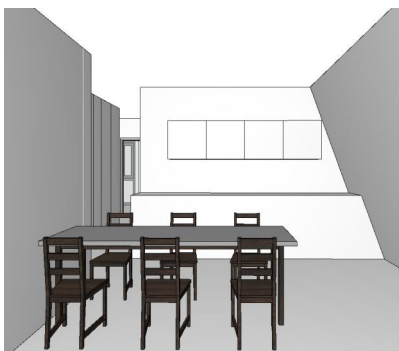
Apartment, 4. Obergeschoss, mit Balkon.

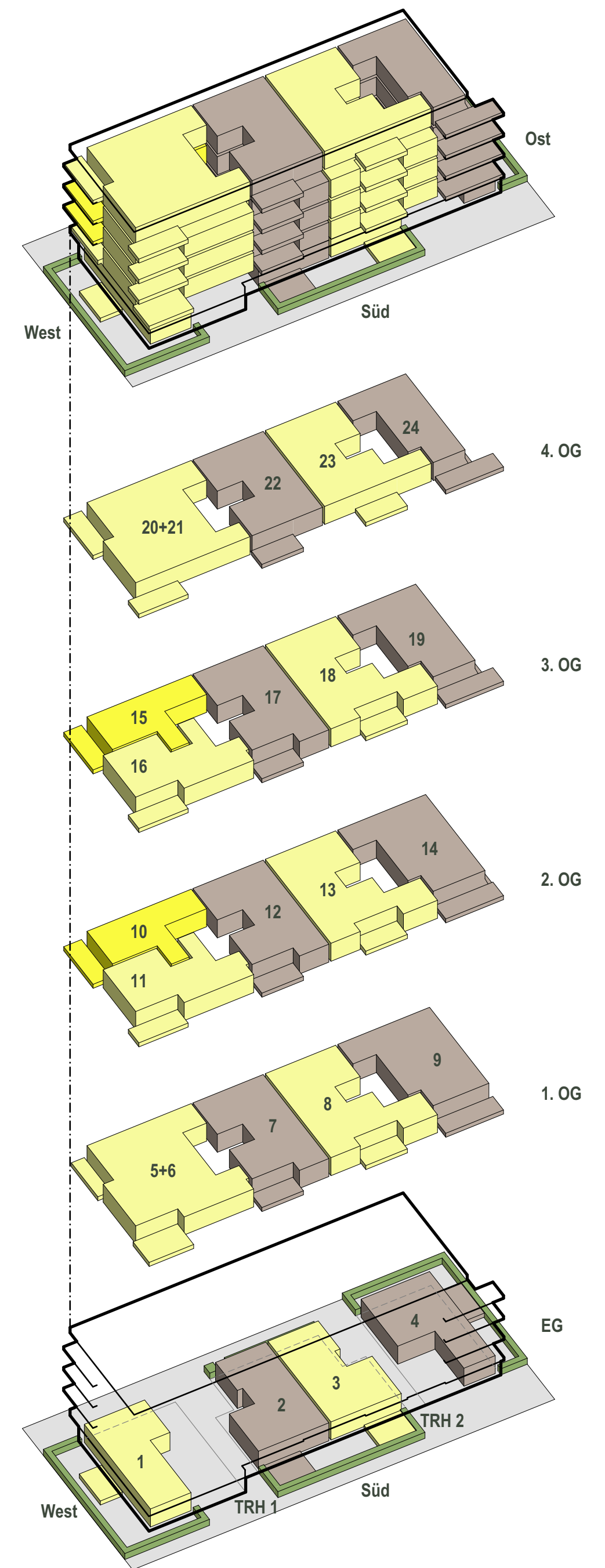
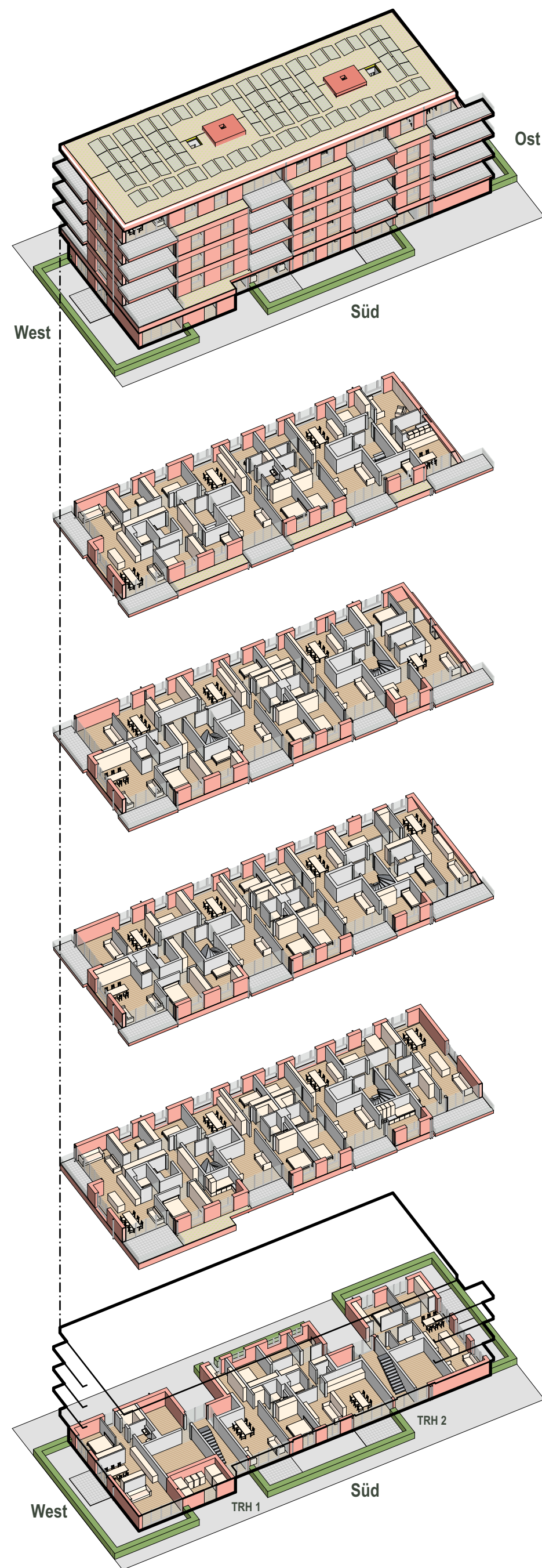
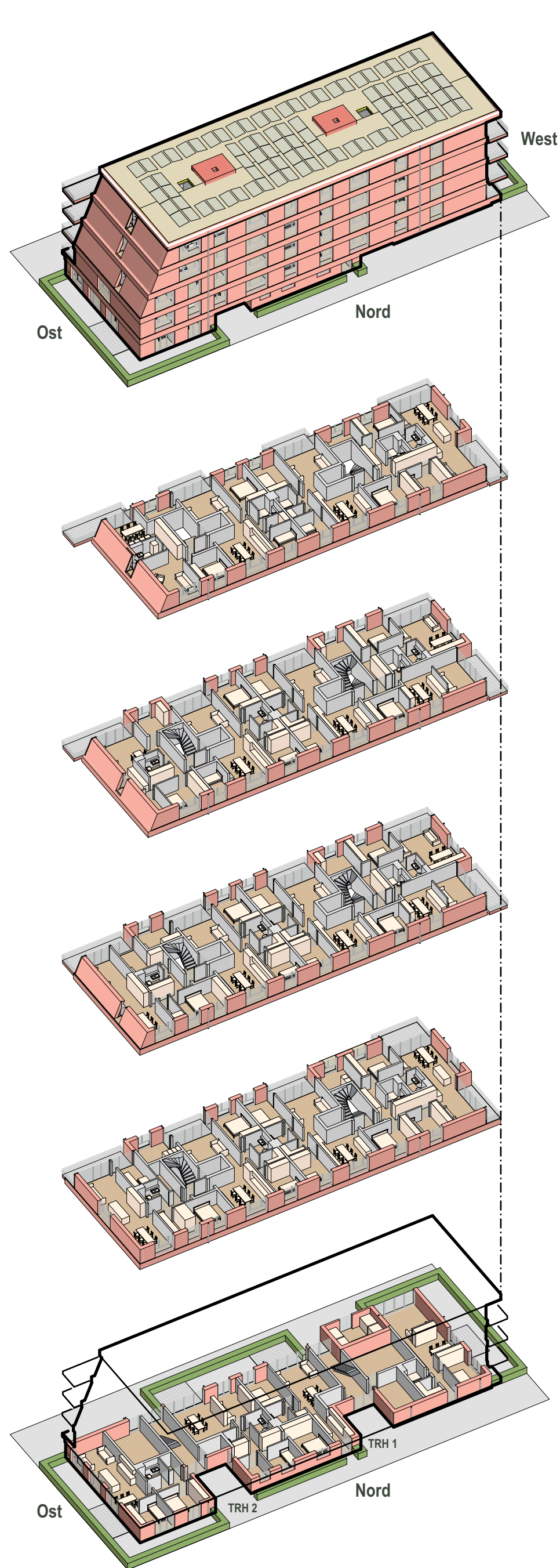


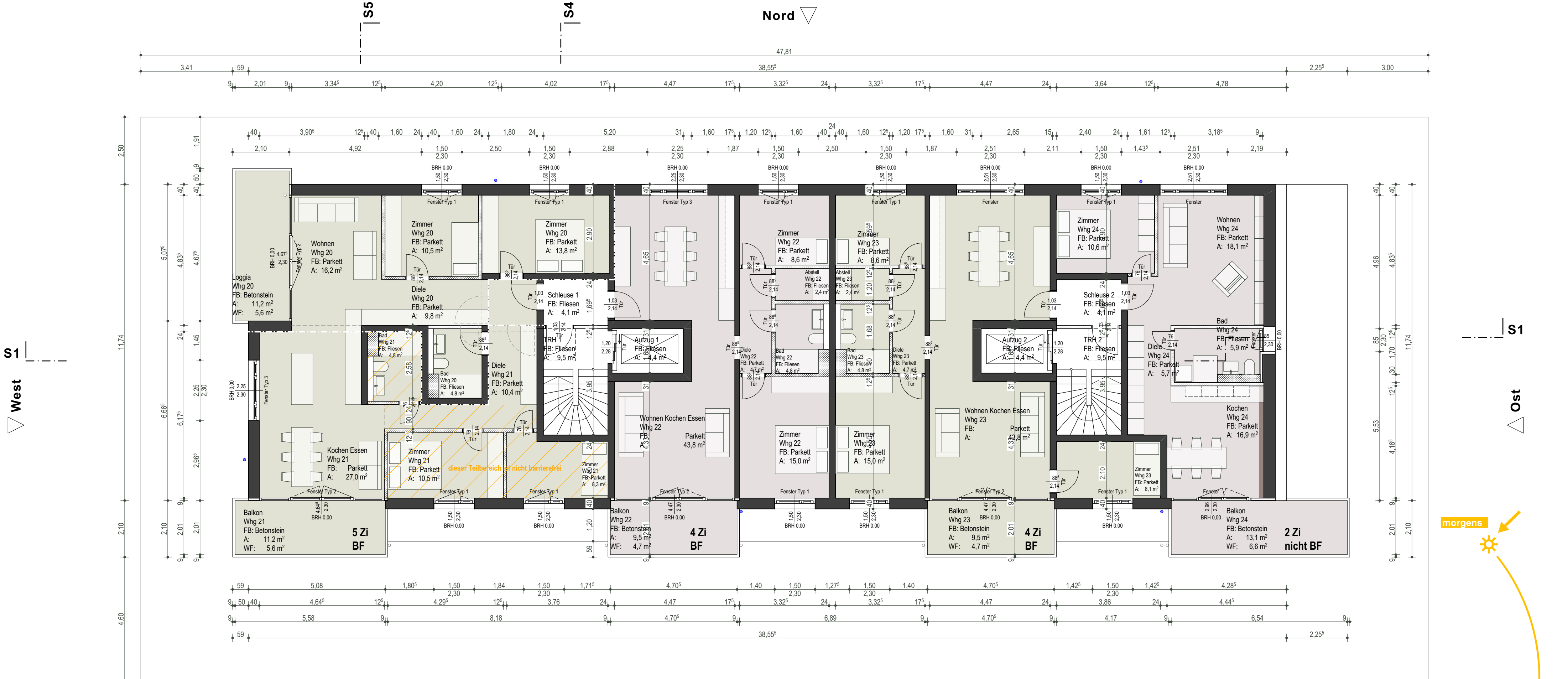
Schnitt quer



Schnitt längs



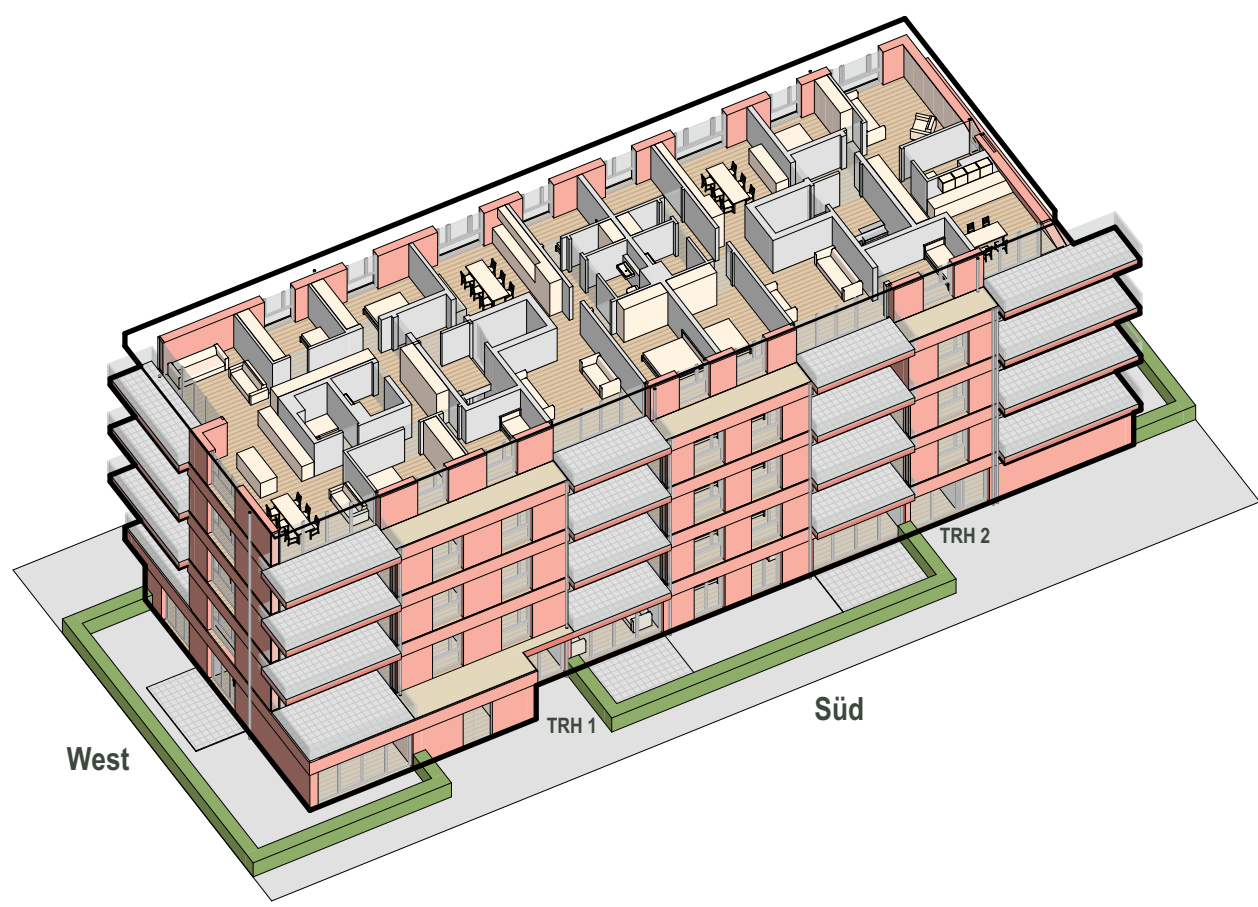
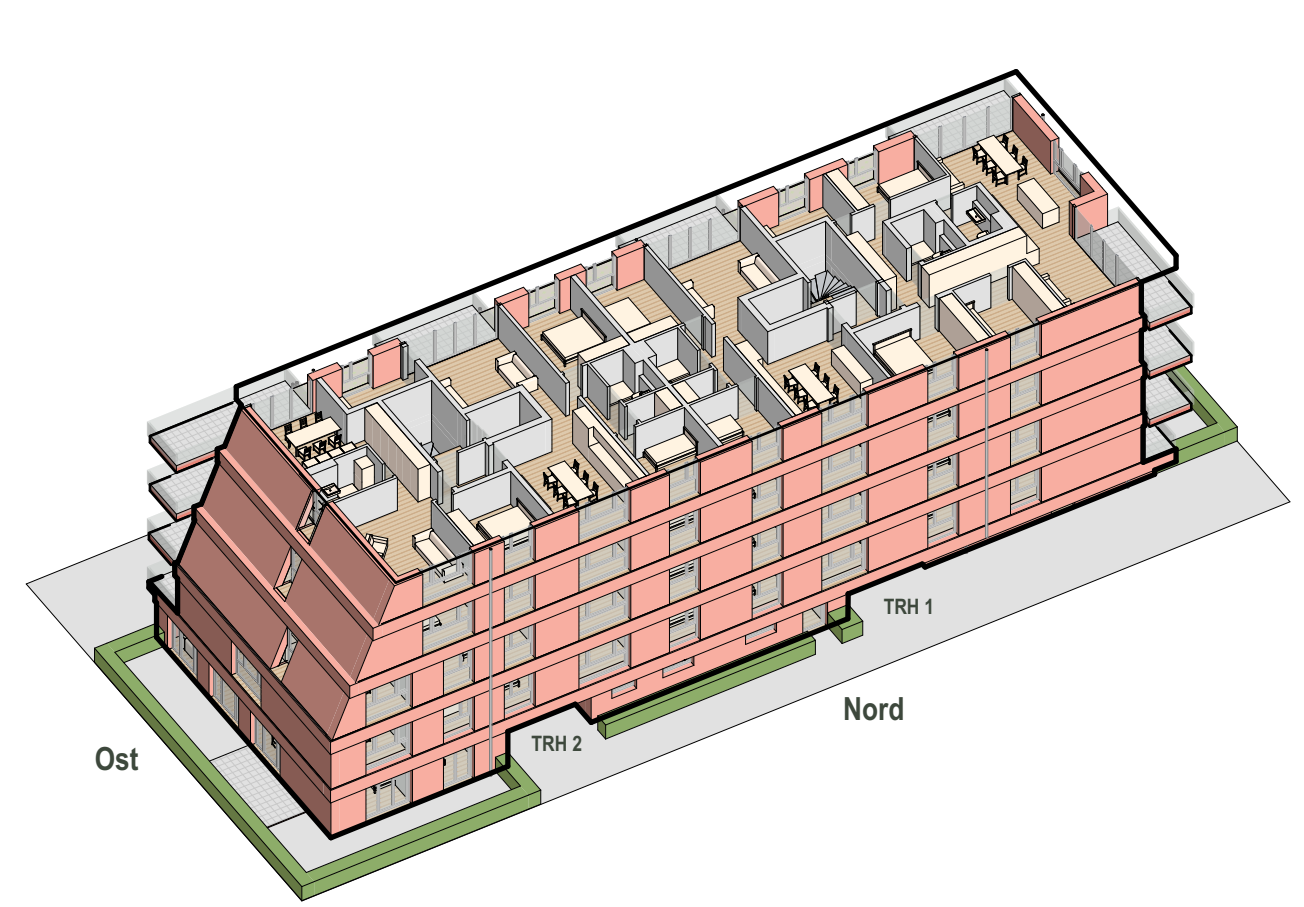




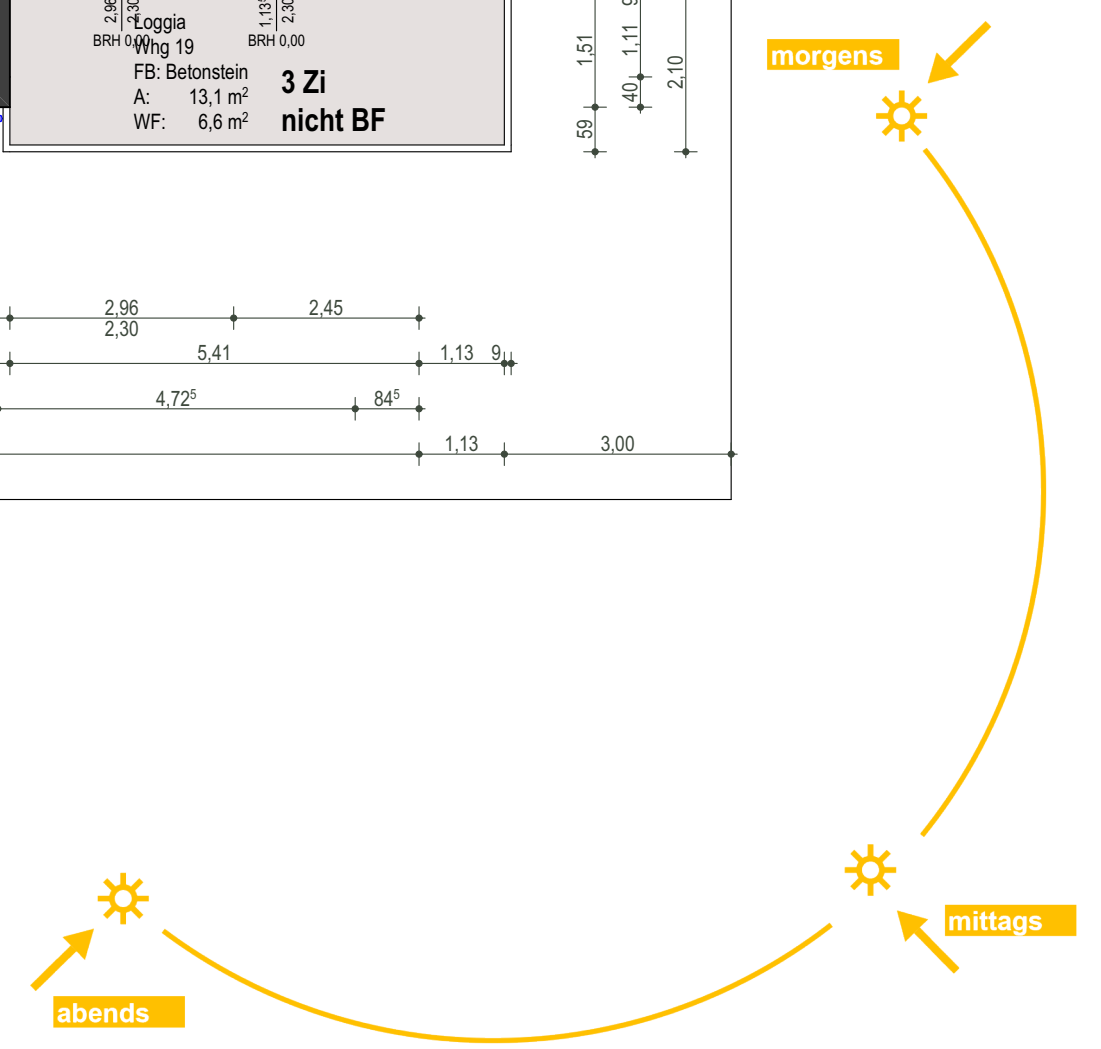
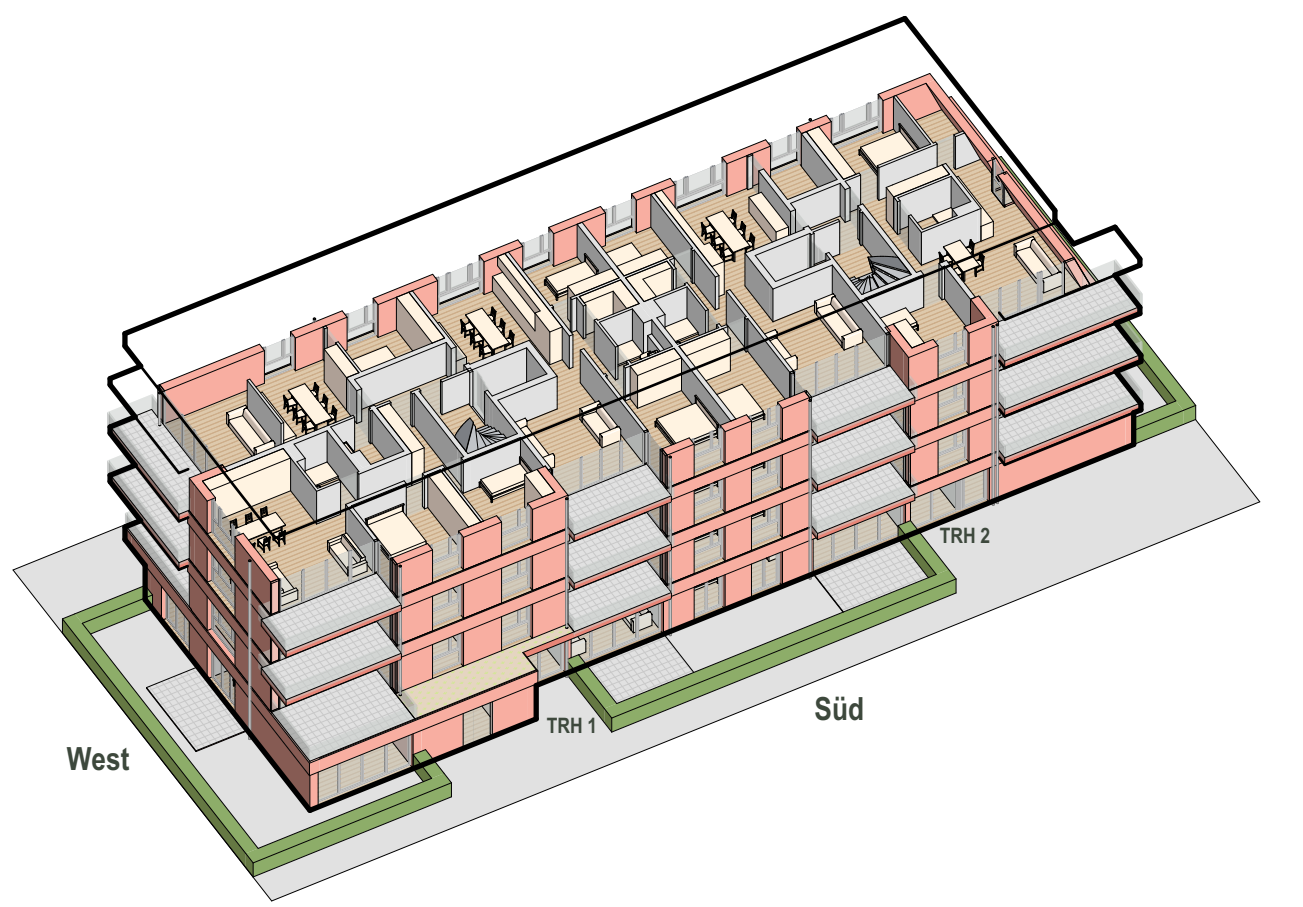
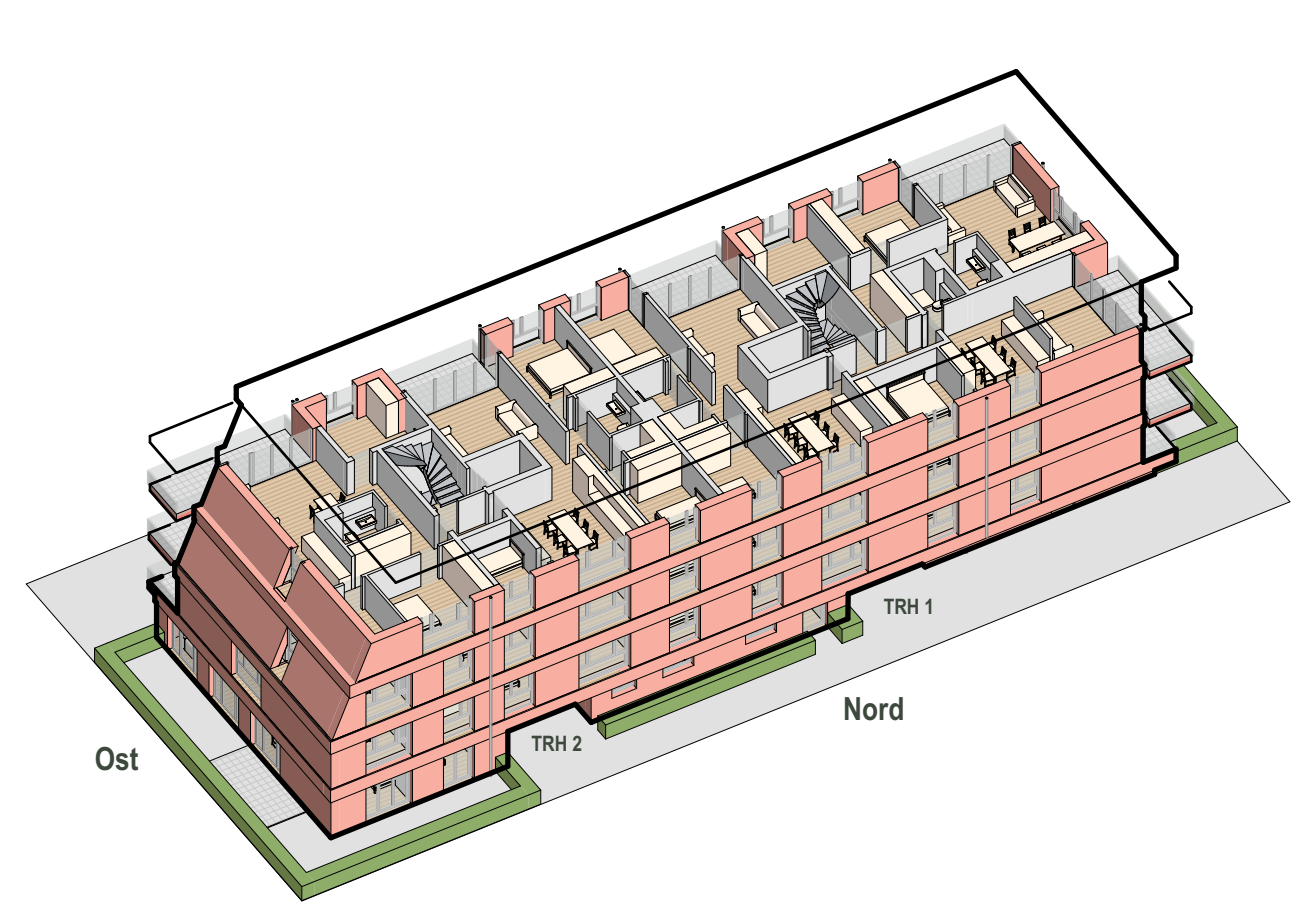
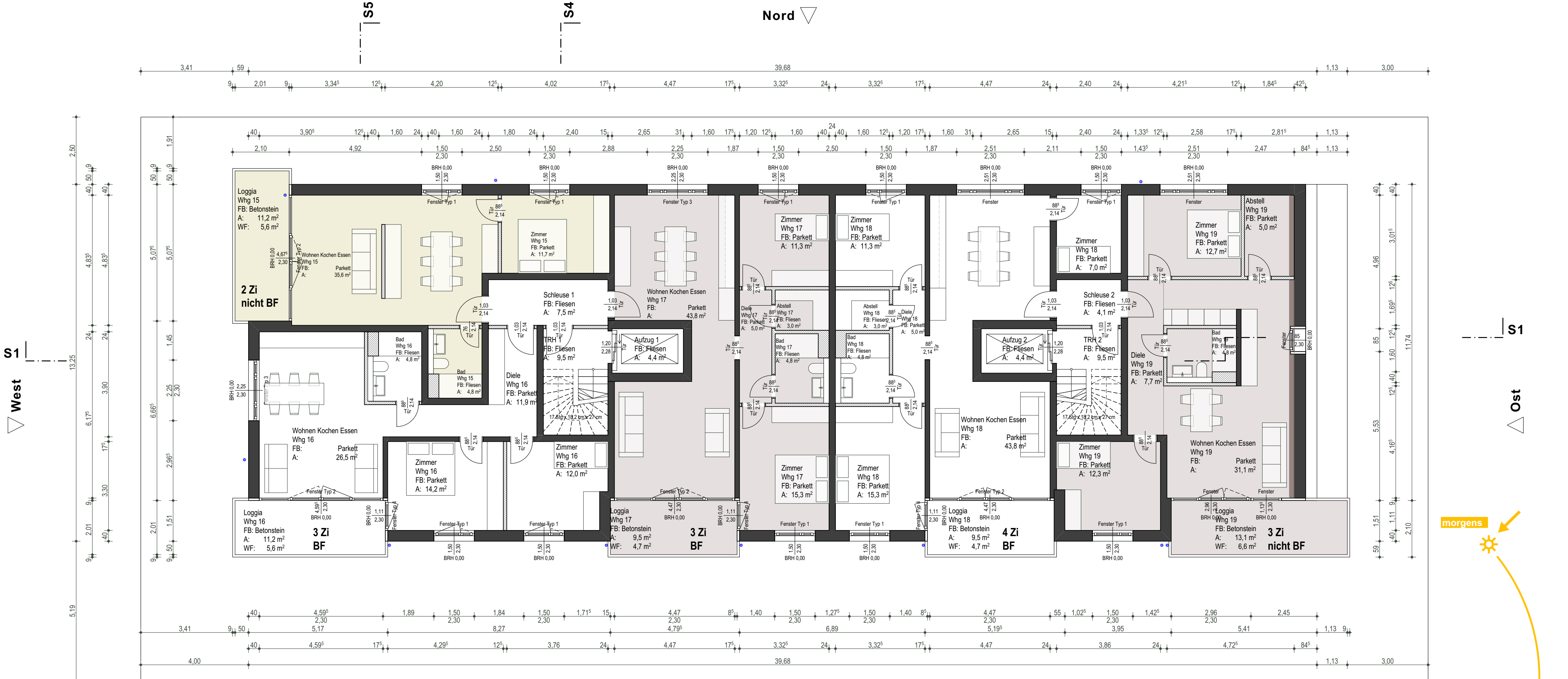
morgens

abends

mittags



Grundriss 4. Obergeschoß
Küss55 | M 1:100 @ A2 | 16.12.2025



Grundriss 3. Obergeschoss
Küss55 | M 1:100 @ A2 | 16.12.2025



Grundriss 2. 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, Punktablauf, Duschtrennwand 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:

urban**places**, 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 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:

urban**places** GbR

Winsstrasse 12

10405 Berlin

Ich höre gerne von Dir!



Eyke Schröder

Ansprechpartner

**Erstkontakt, Annahme & Beratung,
Transaktionsdienstleistungen**

eMail:

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