



Informationen zur
Baugruppe und zum
Standort

Bebauungsstudie, Kosten,
Ausstattung

Unser
Team

Baugruppe

KÜSS 55

Küstriner Straße 55
13055 Berlin - Lichtenberg

Exposé 09.07.2026

Küss55

+49 (0) 179 2419211

cohousing-berlin.de

info@urban-places.net

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
Kontakt Daten.**



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: einfach, 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.

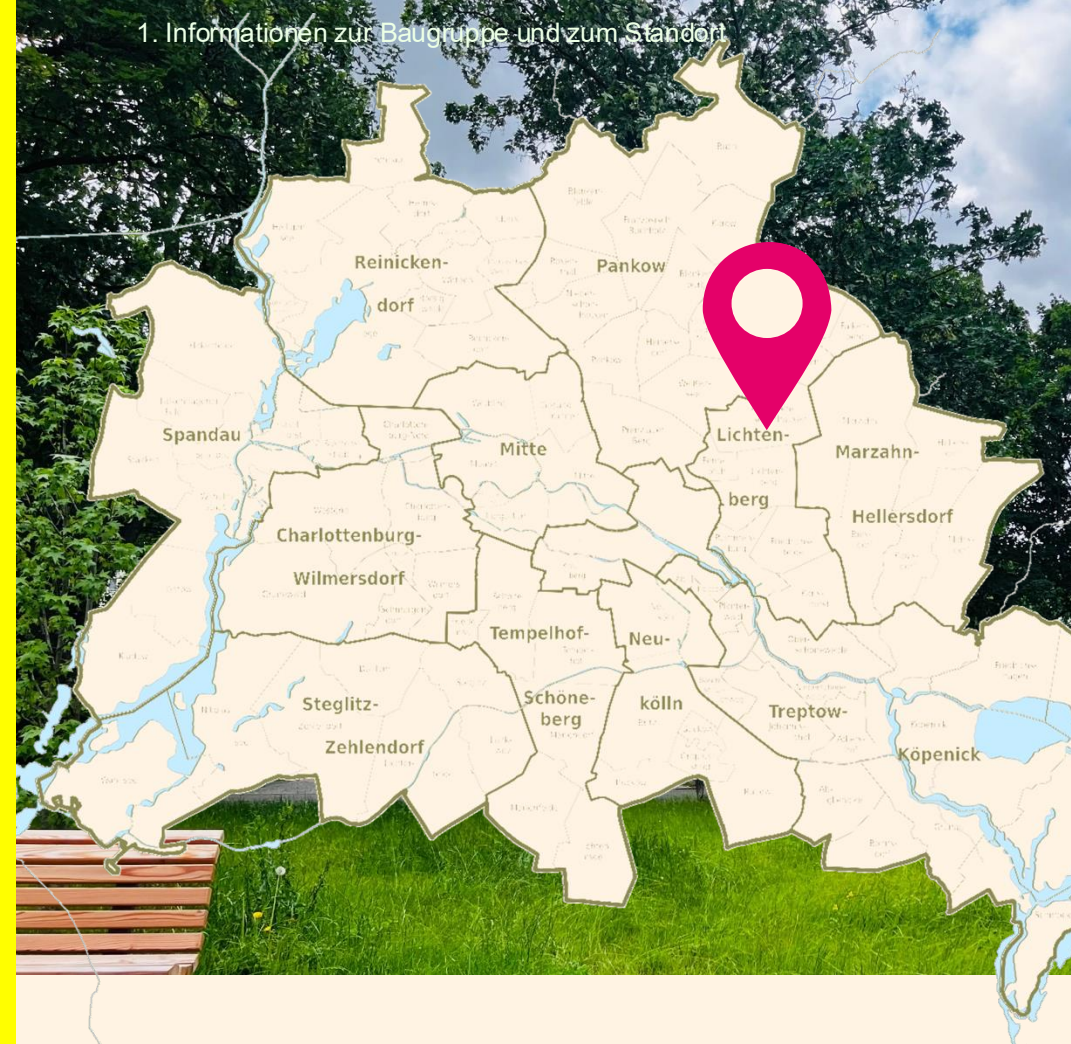
Die Küstriner 55 ist also mehr als nur ein Bauprojekt – es ist der Beginn einer neuen Art zu wohnen: **solidarisch, nachhaltig, kosteneffizient und gemeinschaftlich**. Gemeinsam bauen wir ein Zuhause, das unsere Werte widerspiegelt und das Stadtbild positiv verändert.

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
22 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 22 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.

Hier kannst Du Deinen Platz finden, mit Nachbarn, die ebenso denken wie Du:

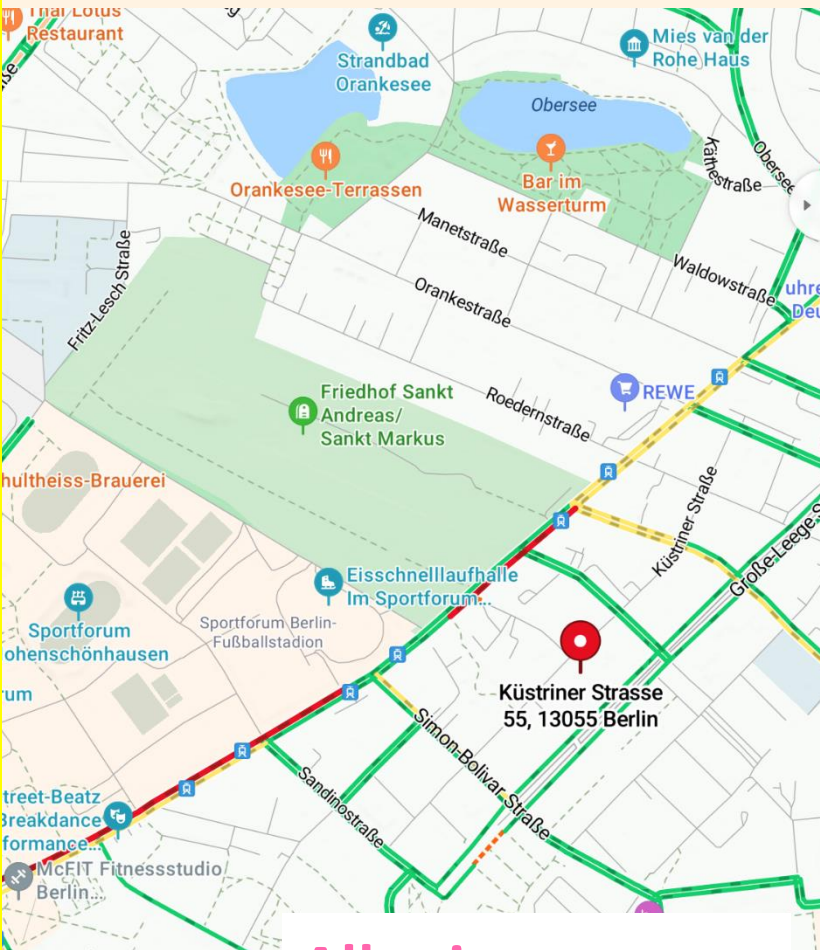
Gemeinsam statt einsam, solidarisch und sozial, kosteneffizient und gleichzeitig individuell.

1. Informationen zur Baugruppe und zum Standort

Zur Lage eine kurze Recherche.

Die Küstriner Straße liegt in einem der lebendigeren und multikulturelleren Teile in Alt-Schönhausen.

Hier gibt es noch einen hohen Altbaubestand. In unmittelbarer Nähe (selbe Strasse oder max. drei Kreuzungen) gibt es Spielplätze, Restaurants, drei Kitas, Kneipen, Supermärkte (Rewe, Lidl, dm), zwei Ärzthäuser, das Allee Center sowie Sportangebote wie Eissporthalle und Fußballverein. Die Infrastruktur ist gut: Buslinie 256, Tram M5, schnelle Verbindungen zu Berliner Hot Spots. Parks wie Orankesee, Volkspark Prenzlauer Berg und Stadtpark Lichtenberg bieten Erholung. Zahlreiche Cafés, Bars und Kultureinrichtungen wie das Theater an der Parkaue, das Dong-Xuan-Center und das Light & Media Art Museum sind ebenfalls in der Nähe.



Quelle: Bing

Alles in unmittelbarer Nähe



Das Sportforum um die Ecke.



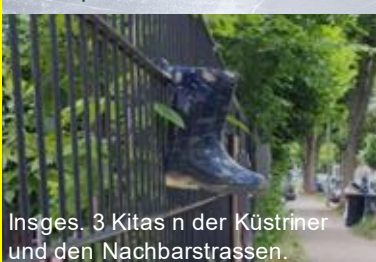
Im Bezirk haben sich Galerien und Museen angesiedelt.



Das Strandbad Orankesee ist 1,5km entfernt.



Mit der M5 von der Simon-Bolivar-Strasse in 23 zum Alex.



Insges. 3 Kitas n der Küstriner und den Nachbarstrassen.



Alle Cafés in der Umgebung sind Orte der Begegnung.



Der Biergarten am Ende der Strasse bietet einfach mal alles.



Direkt am Grundstück, eine neue Erholungsfläche mit Spielplatz



Neben den notwendigen Märkten kann man auch die Mall nutzen.

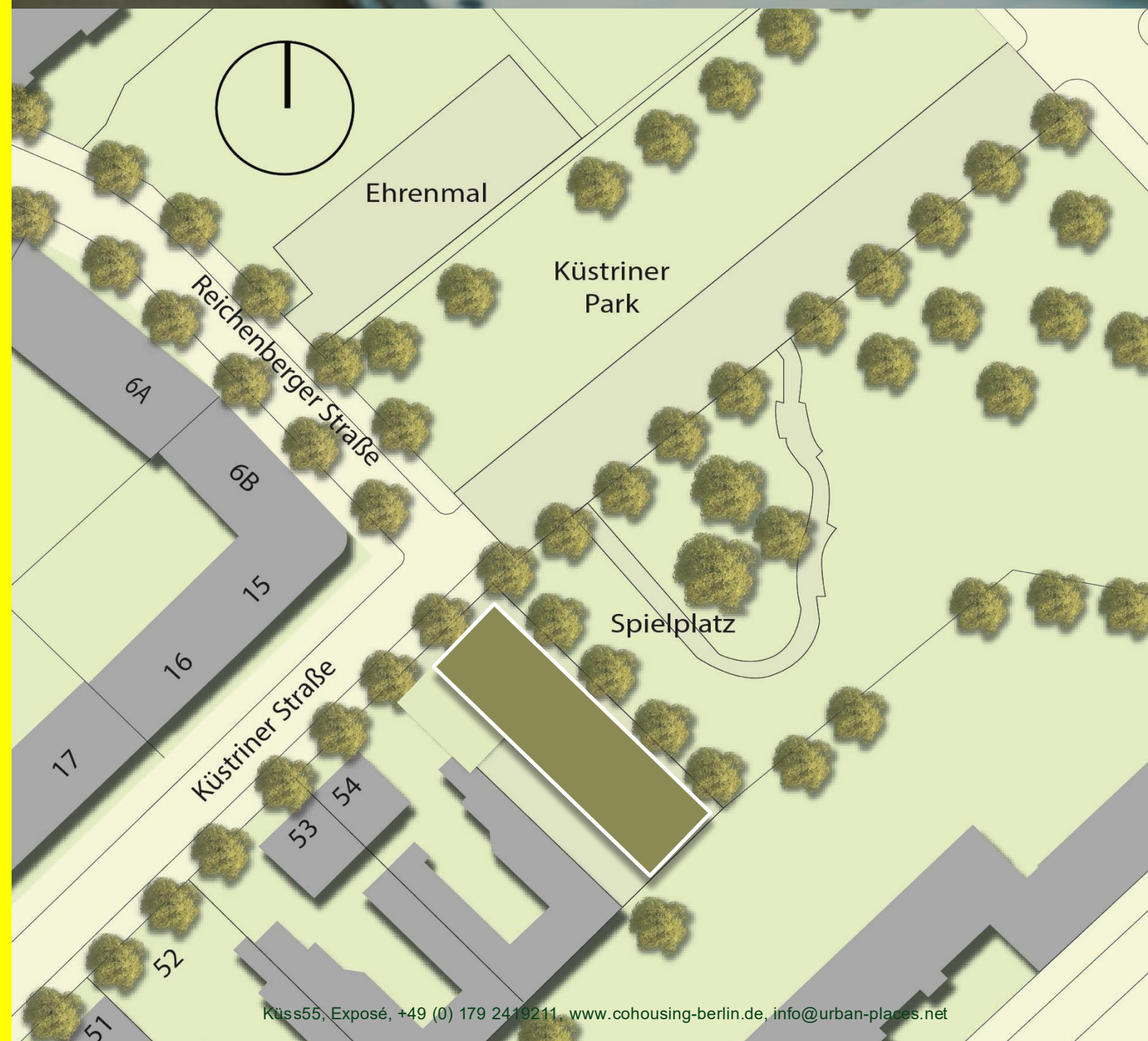


Ruhig, zwei bis viergeschossige Häuser – das ist die Küstriner.



Nicht nur Bolzplätze, auch Fußballvereine laden ein.

2. Bebauungsstudie, Kosten, Ausstattung



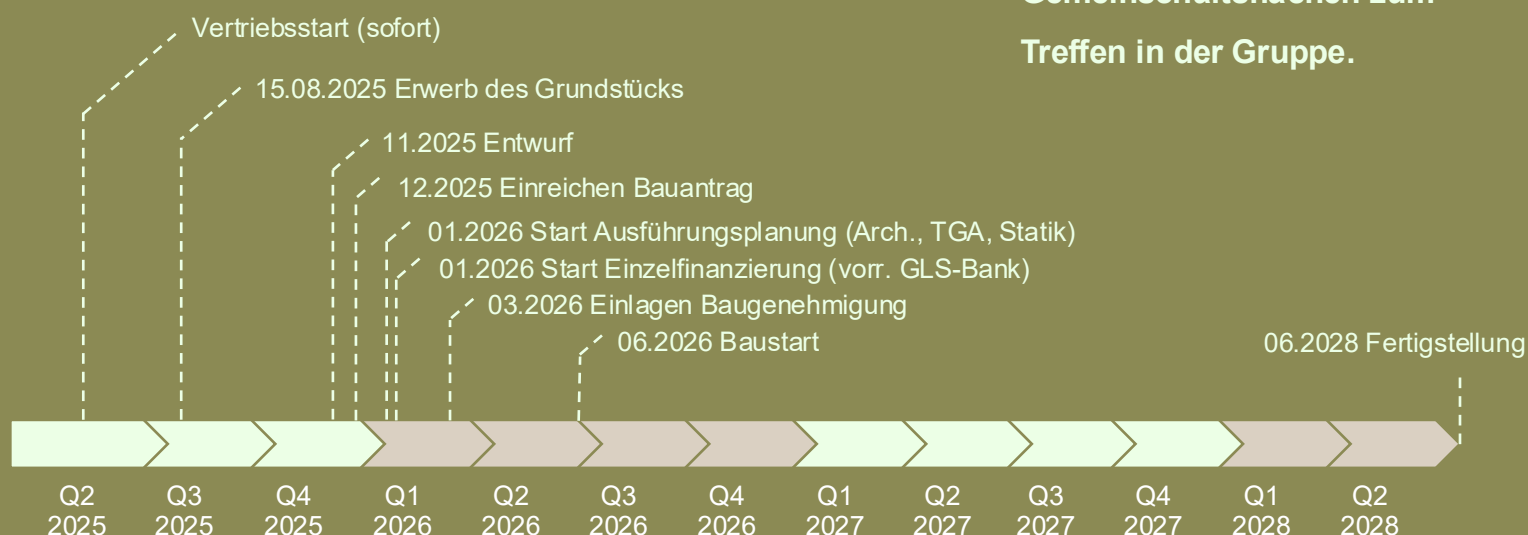
Lageplan

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



Zeitplan

Grundstücksfläche:
ca. 1.000 m², mit viel Grün und
Gemeinschaftsflächen zum
Treffen in der Gruppe.



Perfekt für Familien und Mehrgenerationen.

Die 24 Wohnungen sind ideal für Familien, Paare und auch ältere Menschen, die gemeinsam wohnen möchten.

Wohnungstypen:

ca. 2-4 Zimmer, perfekt für Familien oder Mehrgenerationen.

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?

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.

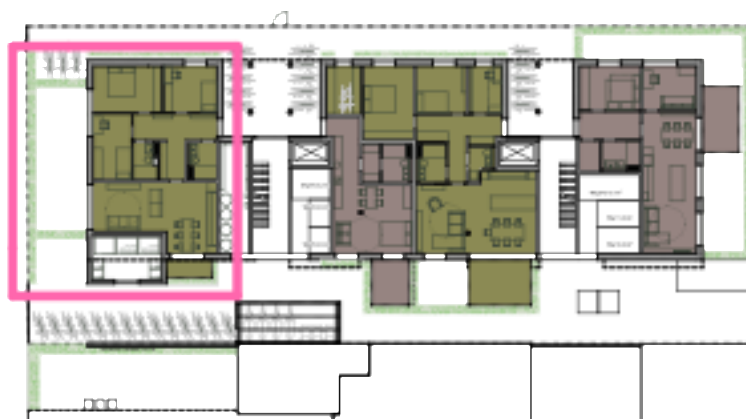
Die beschriebenen Vorschläge sind erste Impulse, Umsetzungen, wie wir sie aus anderen Projekten kennen. Was daraus wird, entscheidet die Gruppe. Denn bei Küss55 gestalten die zukünftigen Bewohner*innen ihre Freiräume selbst. Wir begleiten den Weg mit unserer Erfahrung, die Richtung bestimmt die Gemeinschaft. Hier ist die Gelegenheit, Ideen zu sammeln und gemeinsam etwas Besonderes zu schaffen.

WE 1 Apartment, Erdgeschoss, mit Terrasse und Garten.



Schnitt

Wohnungsgröße: 90,9 m²
Zimmer Anzahl: 4
Beteiligungskosten*: 429.276 €
 *(inkl. 2 Bädern)
Kosten / m² 4.613 €



Essen und Wohnen: 31,9 m²
 Diele + Abstell: 14,0 m²
 Zimmer: 10,9 m²
 Zimmer: 13,9 m²
 Zimmer: 11,1 m²
 Duschbad optional,
 Standard Abstellraum: 3,5 m²
 Bad: 4,6 m²
 Terrasse: 1,8 m²

Diese Wohnung ist barrierefrei und hat einen Gartenanteil. Das Duschbad ist nicht barrierefrei.



morgens



mittags

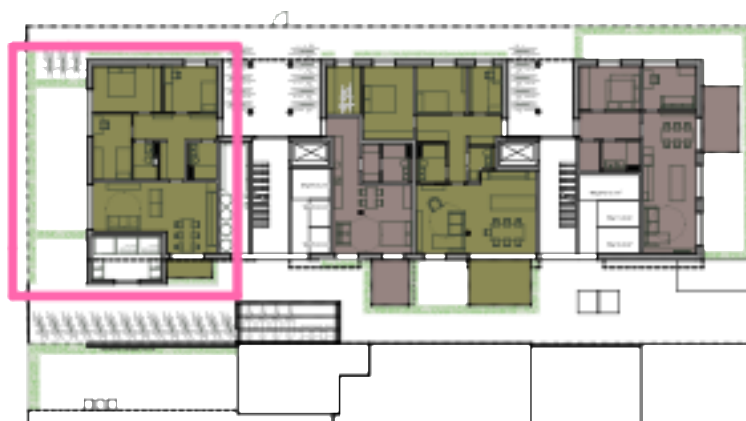


WE 1 Apartment, Erdgeschoss, mit Terrasse und Garten.



Schnitt

Wohnungsgröße:	90,9 m²
Zimmer Anzahl:	4
Beteiligungskosten*:	429.276 €
*(inkl. 2 Bädern)	
Kosten / m²	4.613 €



Essen und Wohnen:	31,9 m ²
Diele + Abstell:	14,0 m ²
Zimmer:	10,9 m ²
Zimmer:	13,9 m ²
Zimmer:	11,1 m ²
Duschbad optional,	
Standard Abstellraum:	3,5 m ²
Bad:	4,6 m ²
Terrasse:	1,8 m ²

Diese Wohnung ist barrierefrei und hat einen Gartenanteil. Das Duschbad ist nicht barrierefrei.



abends

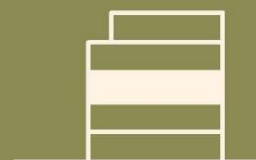


morgens

mittags

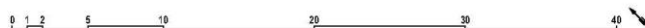
WE 10

Apartment, 2. Obergeschoss, mit Loggia.



Schnitt

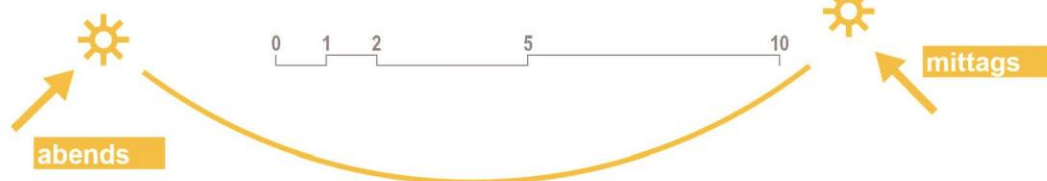
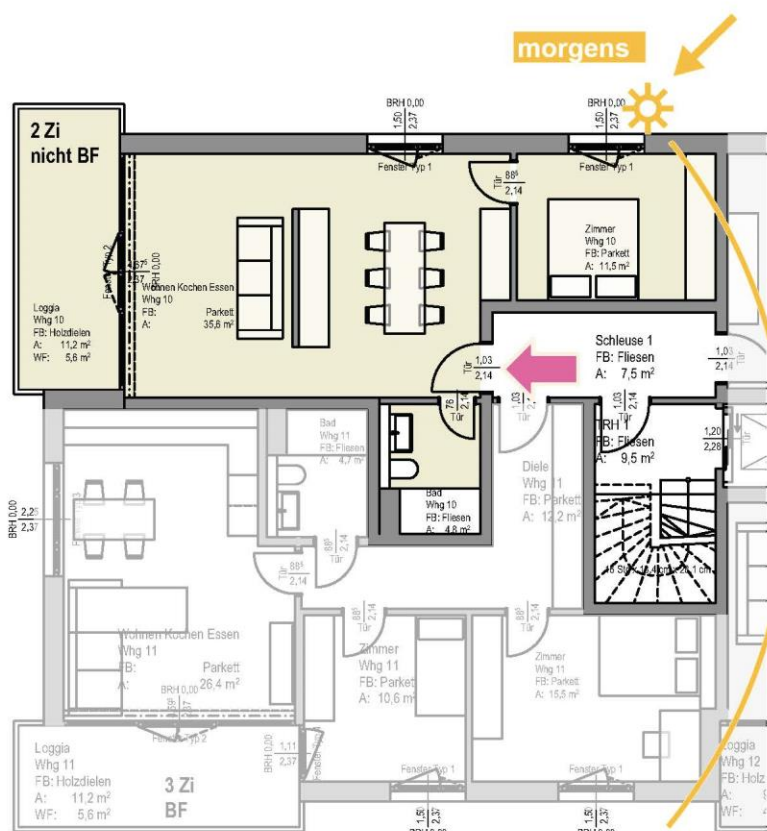
Wohnungsgröße:	60,3 m ²
Zimmer Anzahl:	2
Beteiligungskosten:	309.038 €
Kosten / m ²	5.125 €



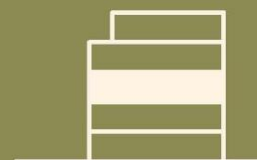
Essen und Wohnen:	35,6 m ²
Zimmer:	11,7 m ²
Bad:	4,8 m ²
Loggia:	5,6 m ²
Abstellraum im EG, mind.:	3,4 m ²

Diese Wohnung ist nicht barrierefrei.

Ein Abstellraum liegt
außerhalb der
Wohnung im EG

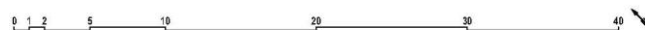
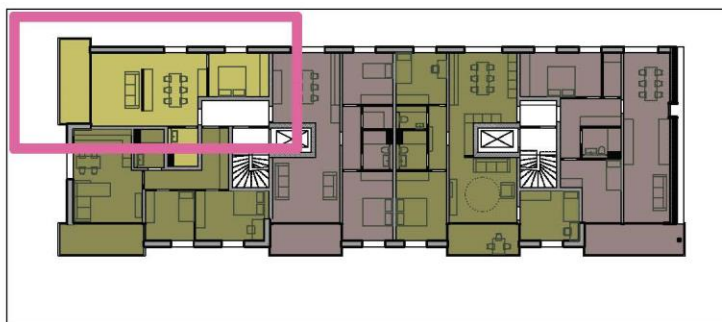


WE 10 Apartment, 2. Obergeschoss, mit Loggia.



Schnitt

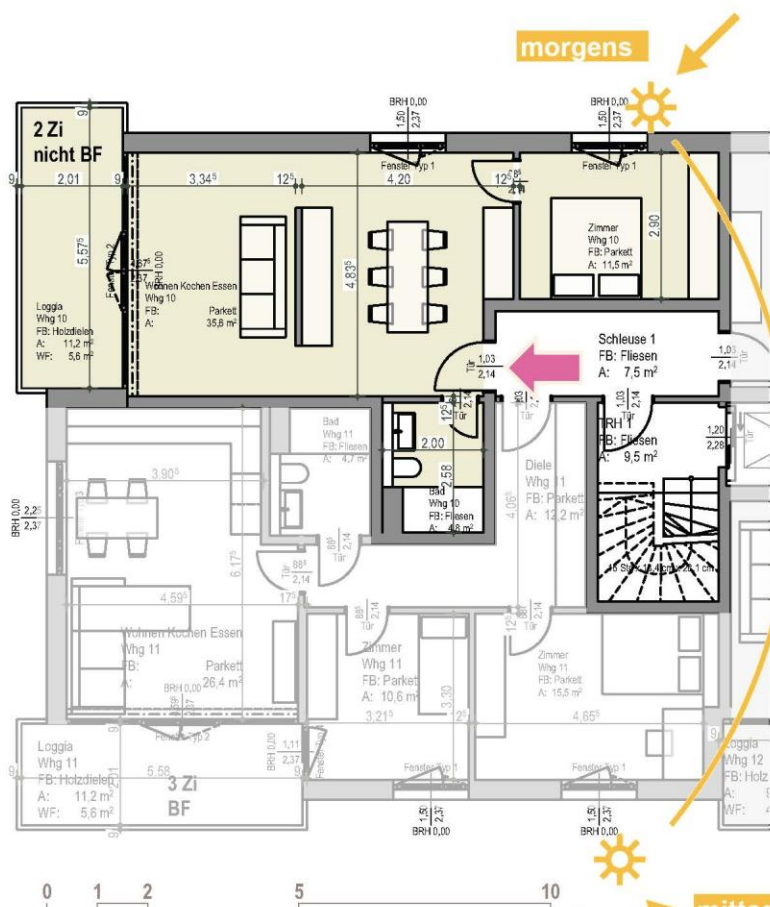
Wohnungsgröße:	60,3 m ²
Zimmer Anzahl:	2
Beteiligungskosten:	309.038 €
Kosten / m ²	5.125 €



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.

Ein Abstellraum liegt
außerhalb der
Wohnung im EG



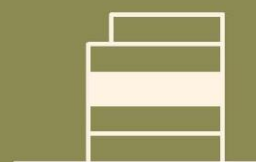
abends



mittags

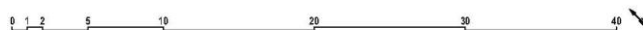
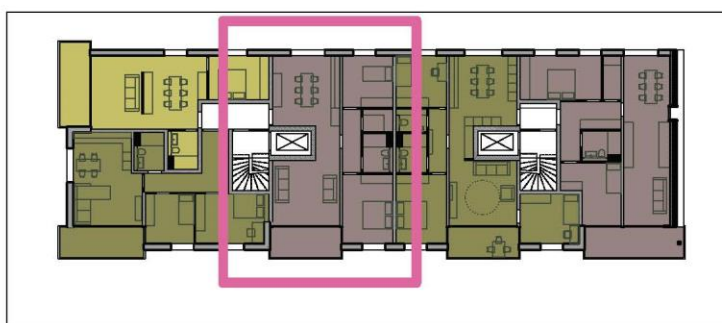
WE 12

Apartment, 2. Obergeschoss, mit Loggia.



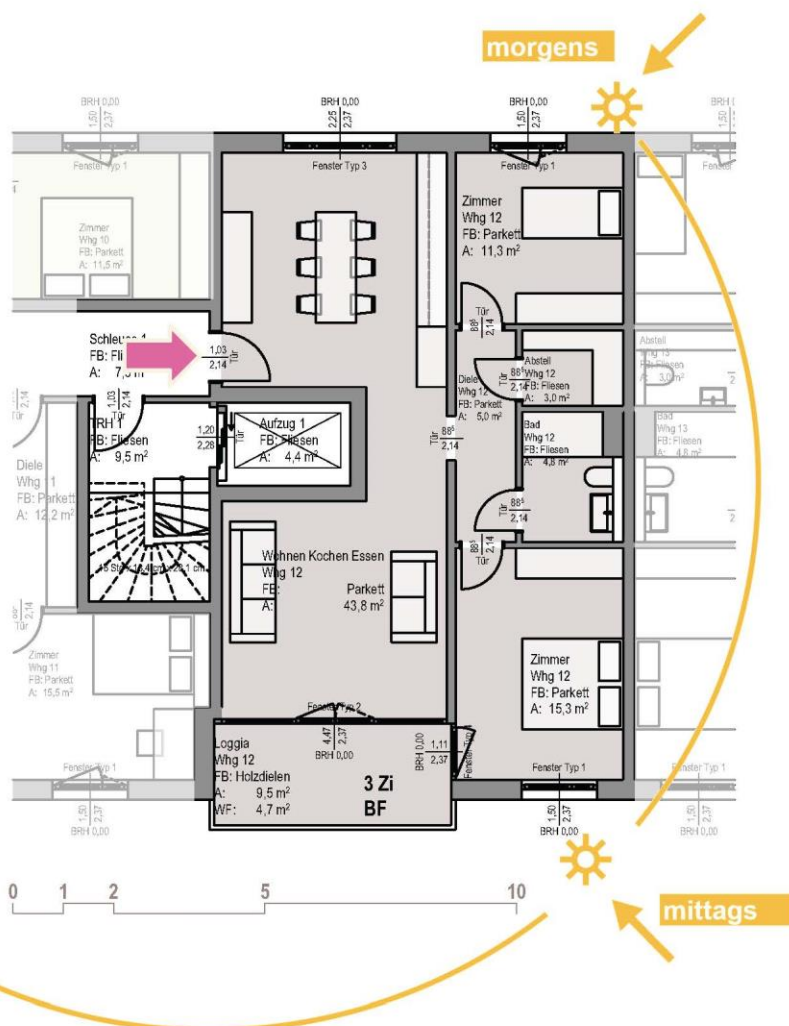
Schnitt

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



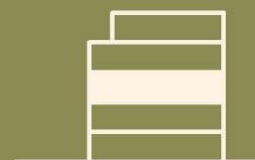
Essen und Wohnen:	43,8 m ²
Diele:	5,0 m ²
Kinderzimmer:	11,3 m ²
Bad:	4,8 m ²
Abstell:	3,0 m ²
Elternzimmer:	15,3 m ²
Loggia:	4,7 m ²

Diese Wohnung ist barrierefrei.



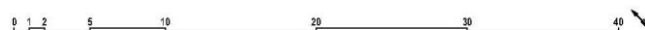
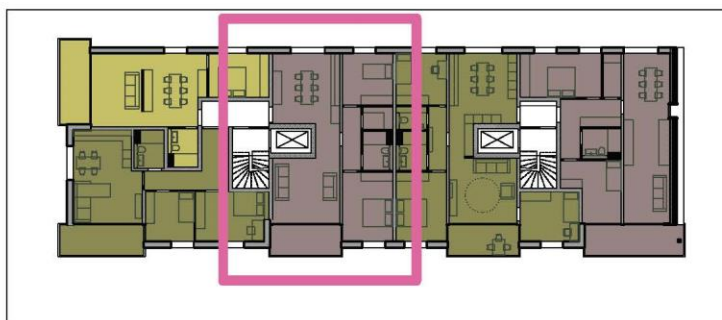
WE 12

Apartment, 2. Obergeschoss, mit Loggia.



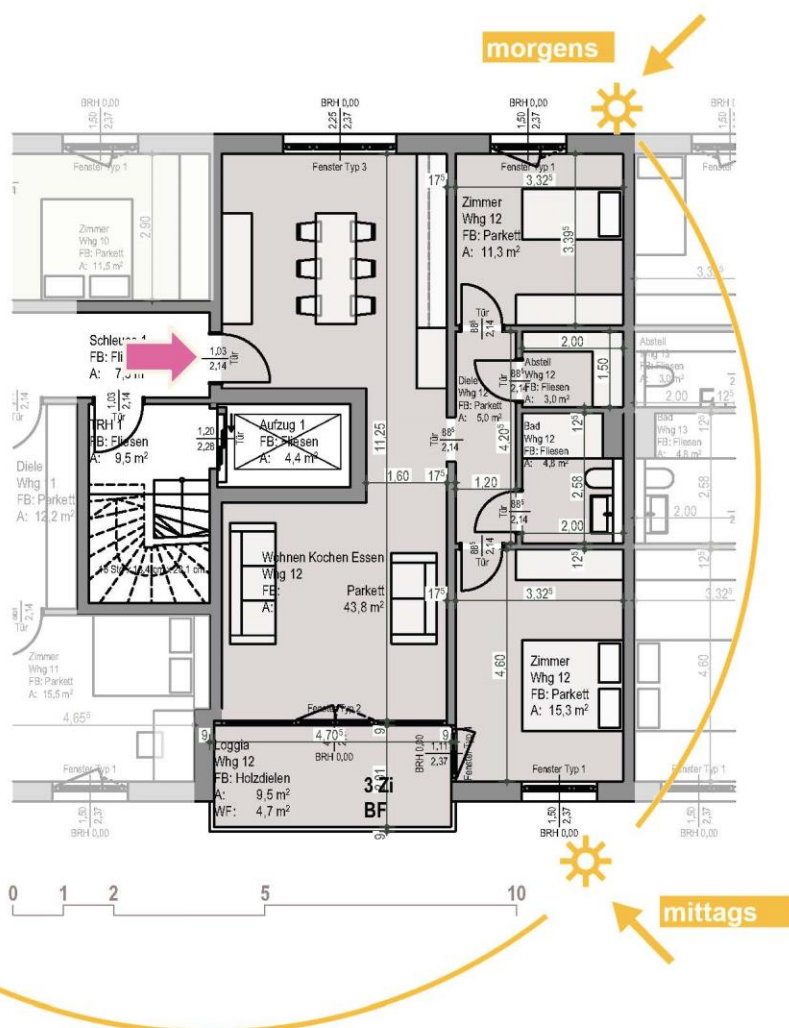
Schnitt

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



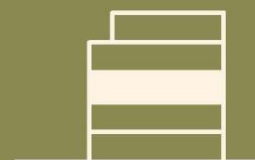
Essen und Wohnen:	43,8 m ²
Diele:	5,0 m ²
Kinderzimmer:	11,3 m ²
Bad:	4,8 m ²
Abstell:	3,0 m ²
Elternzimmer:	15,3 m ²
Loggia:	4,7 m ²

Diese Wohnung ist barrierefrei.



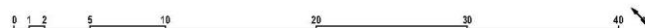
WE 10+12

Apartment, 2. Obergeschoss, mit zwei Loggien.



Schnitt

Wohnungsgröße:	145,4 m ²
Zimmer Anzahl:	5
Beteiligungskosten:	757.190 €
Kosten / m ²	5.125 €



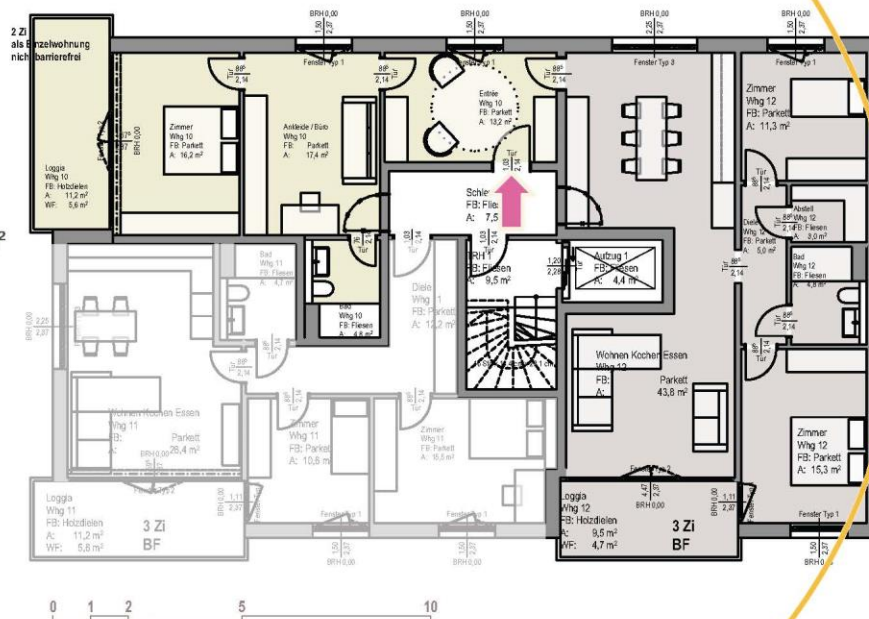
Aus zwei getrennt nutzbaren Einheiten (WE 10 und WE 12) kann eine große Wohneinheit hergestellt werden

WE 10	
Entrée:	13,2 m ²
Ankleide / Büro	17,4 m ²
Zimmer:	16,2 m ²
Bad:	4,8 m ²
Loggia:	5,6 m ²

Abstellraum im EG, keine Wohnfläche, ca. 2,7 m²

WE 12	
Wohnen / Kochen / Essen:	43,8 m ²
Diele:	5,0 m ²
Zimmer:	11,3 m ²
Abstell:	3,0 m ²
Bad:	4,8 m ²
Zimmer:	15,3 m ²
Loggia:	4,7 m ²

Diese Wohnung ist barrierefrei.

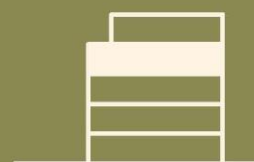


Ein Abstellraum liegt außerhalb der Wohnung im EG

abends

mittags

WE 15+17 Apartment, 3. Obergeschoss, mit zwei Loggien.



Schnitt

Wohnungsgröße:	145,4 m ²
Zimmer Anzahl:	5
Beteiligungskosten:	794.449 €
Kosten / m ²	5.381 €



0 1 2 5 10 20 30 40

Aus zwei getrennt nutzbaren Einheiten (WE 15 und WE 17) kann eine große Wohneinheit hergestellt werden

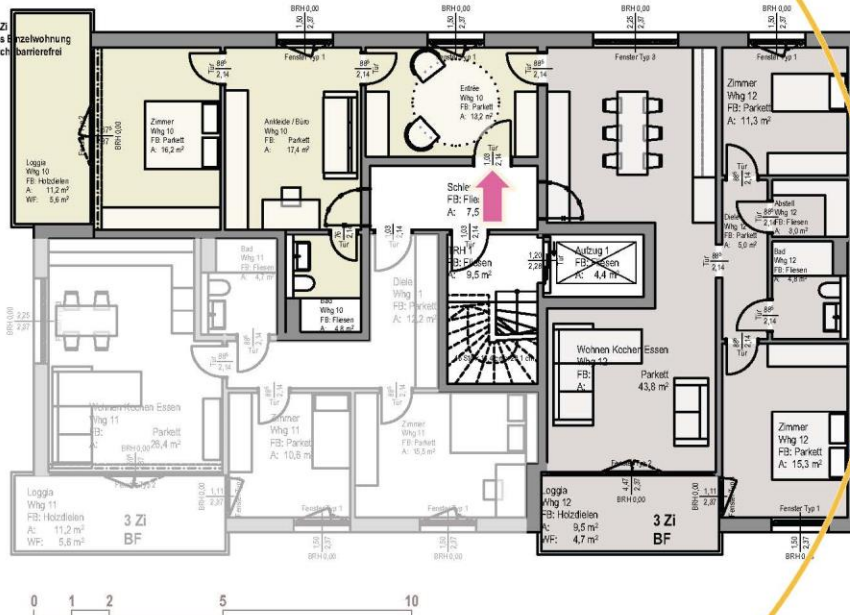
WE 15	
Entrée:	13,2 m ²
Ankleide / Büro	17,4 m ²
Zimmer:	16,2 m ²
Bad:	4,8 m ²
Loggia:	5,6 m ²

Abstellraum im EG, keine Wohnfläche, ca. 2,7 m²

WE 17	
Wohnen / Kochen / Essen:	43,8 m ²
Diele:	5,0 m ²
Zimmer:	11,3 m ²
Abstell:	3,0 m ²
Bad:	4,8 m ²
Zimmer:	15,3 m ²
Loggia:	4,7 m ²

Diese Wohnung ist barrierefrei.

Ein Abstellraum liegt außerhalb der Wohnung im EG

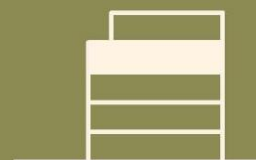


abends

morgens

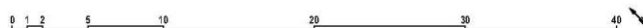
mittags

WE 15 Apartment, 3. Obergeschoss, mit Loggia.



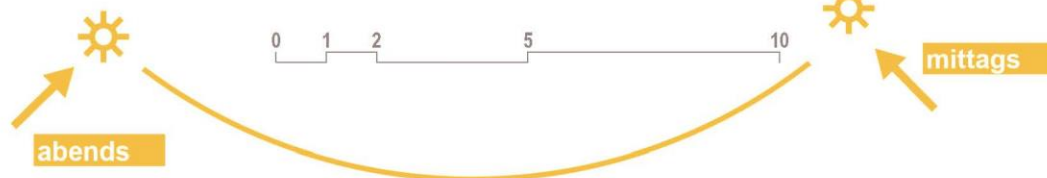
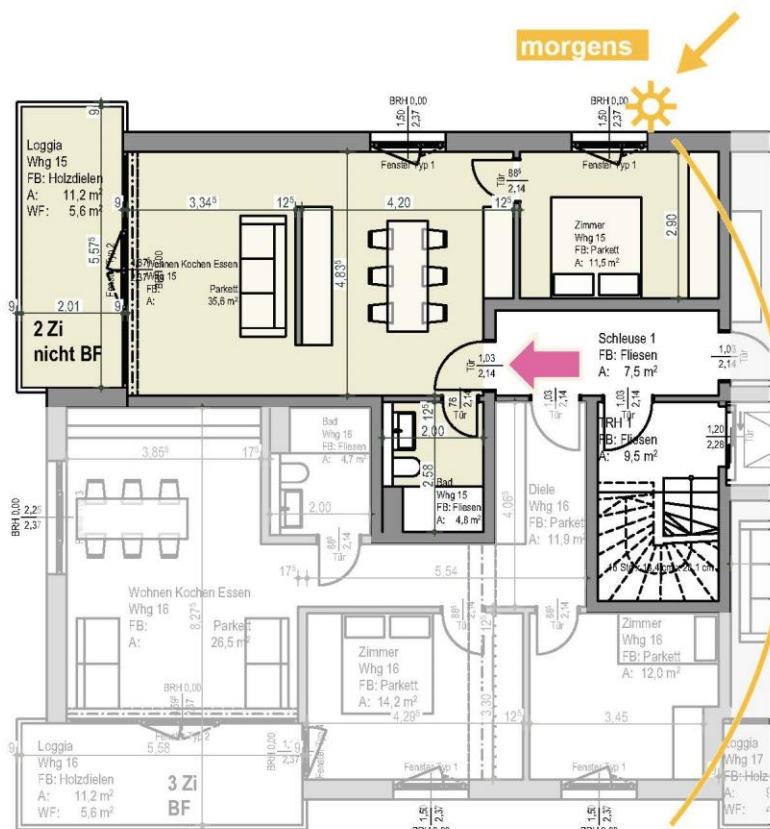
Schnitt

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

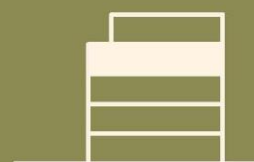


Essen und Wohnen:	35,6 m ²
Zimmer:	11,7 m ²
Bad:	4,8 m ²
Loggia:	5,6 m ²
Abstellraum im EG, mind.:	3,4 m ²

Diese Wohnung ist nicht barrierefrei.



WE 17 Apartment, 3. Obergeschoss, mit Loggia.



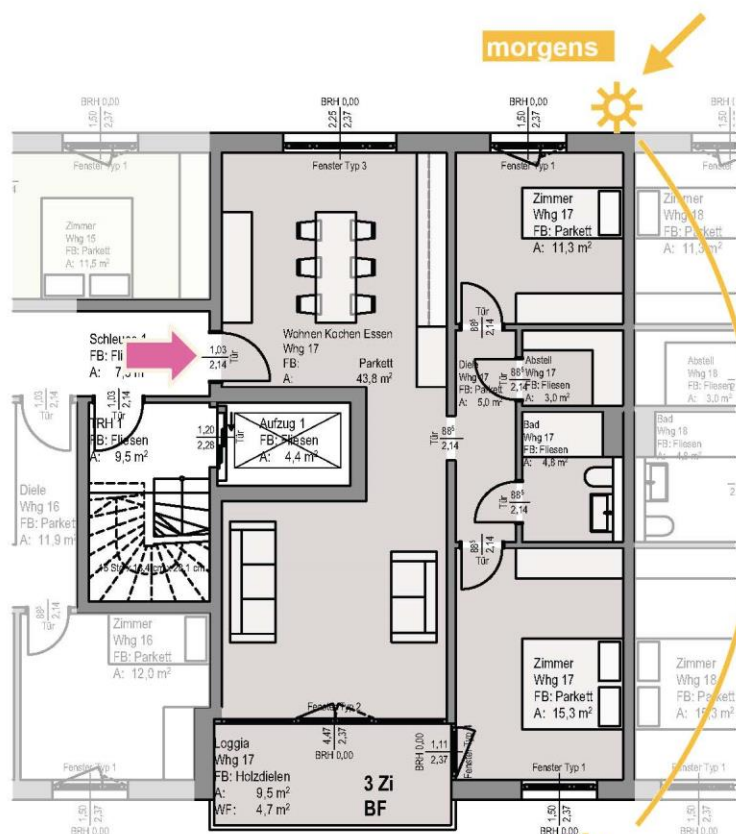
Schnitt

Wohnungsgröße: 87,9 m²
Zimmer Anzahl: 3
Beteiligungskosten: 473.012 €
Kosten / m² 5.381 €



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.

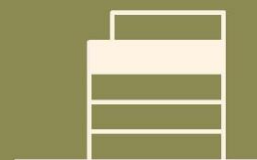


WE 17

Apartment,

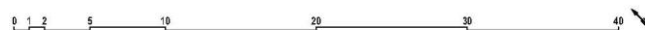
3. Obergeschoss,

mit Loggia.



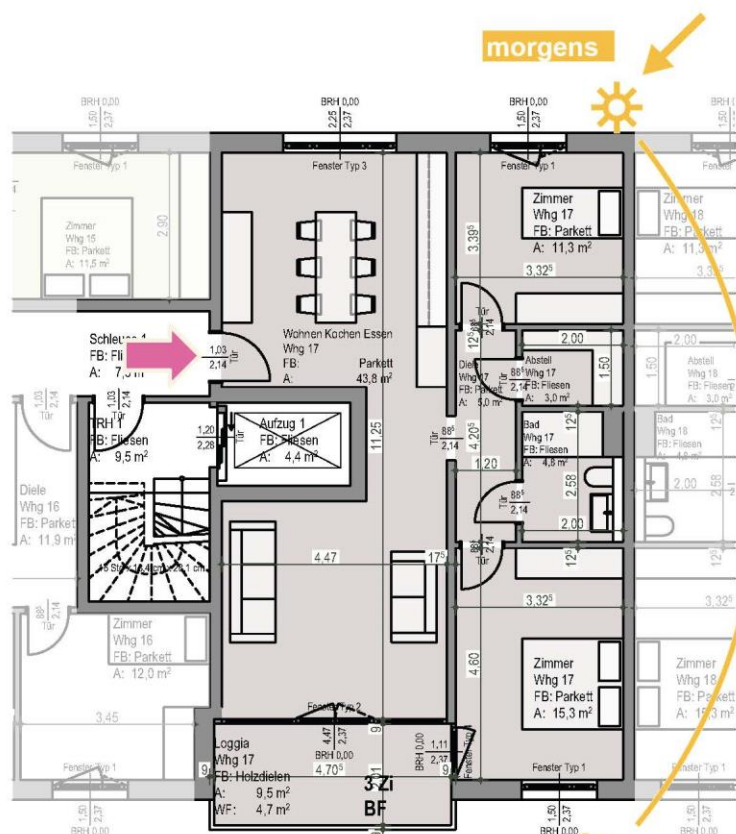
Schnitt

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



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.

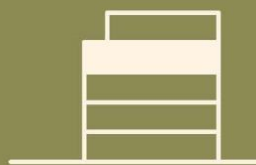


WE 19

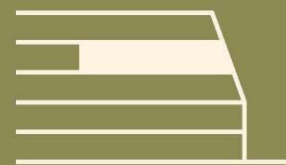
Apartment,

3. Obergeschoss,

mit Loggia.

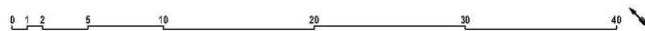
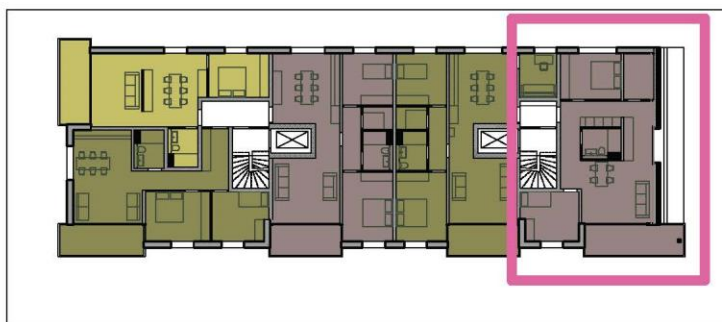


Schnitt quer



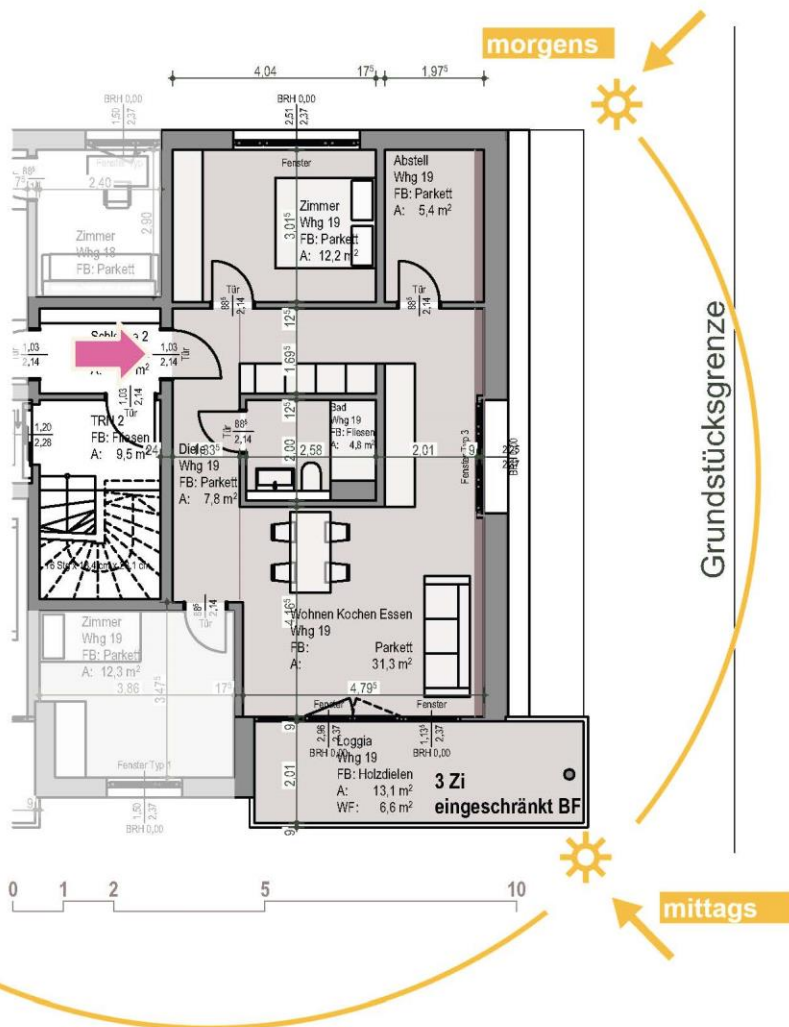
Schnitt längs

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



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

Bei Nutzung der Schlafzimmer *durch nur eine Person* ist diese Wohnung vollständig barrierefrei.



WE 20

Apartment,

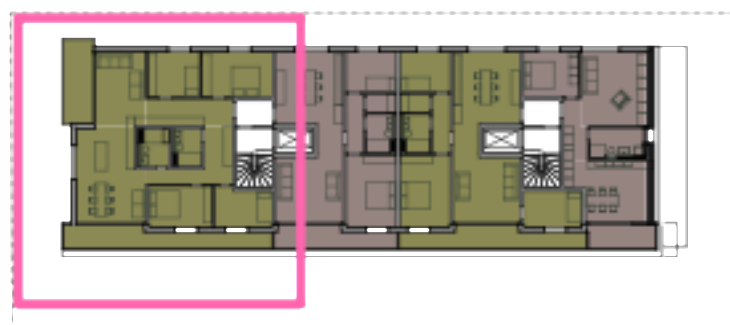
4. Obergeschoss,

mit Loggia.



Schnitt

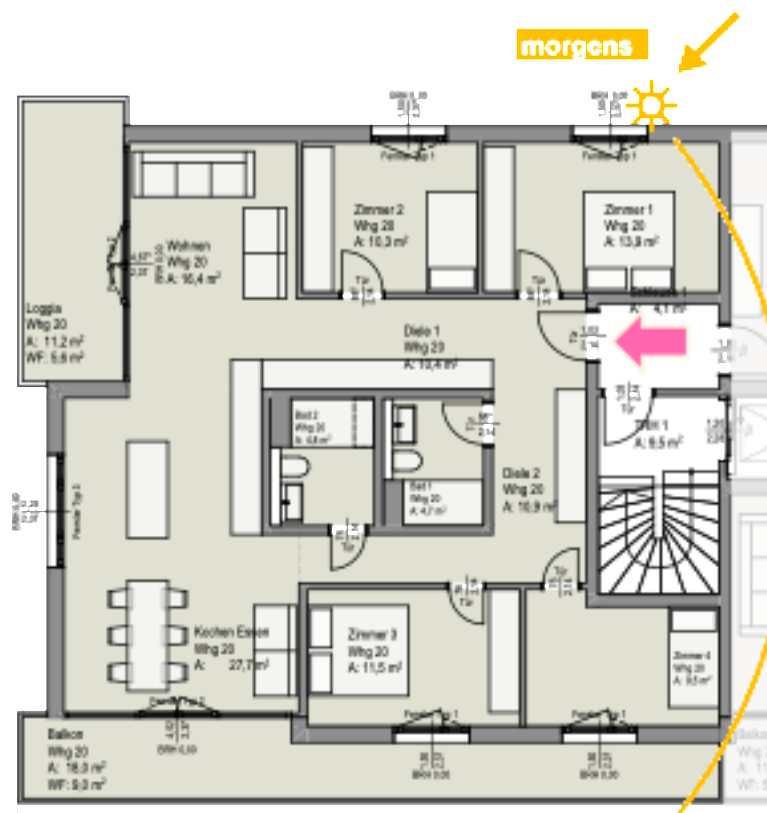
Wohnungsgröße:	134,7 m²
Zimmer Anzahl:	5
Beteiligungskosten:	790.966 €
Kosten / m²	5.638 €



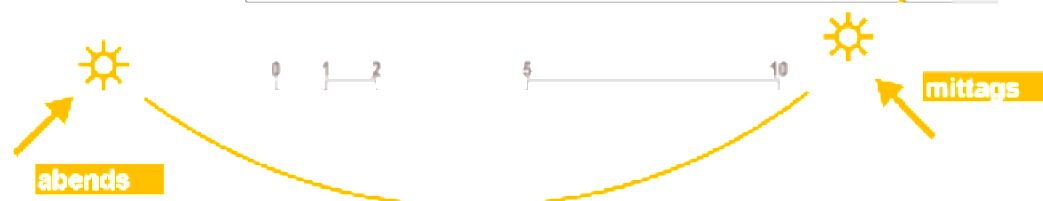
Aus ehemals zwei getrennt nutzbaren Einheiten wird diese große Wohneinheit hergestellt. Trennung möglich, analog zu den Geschossen darunter.

Diele 1:	10,4 m ²
Diele 2:	10,9 m ²
Bad 1:	4,7 m ²
Bad 2:	4,8 m ²
Zimmer 1:	13,9 m ²
Zimmer 2:	10,3 m ²
Wohnen:	16,4 m ²
Loggia:	5,6 m ²
Zimmer 3:	11,5 m ²
Zimmer 4:	9,5 m ²
Kochen und Essen:	27,7 m ²
Balkon:	9,0 m ²

Diese Wohnung ist barrierefrei, Teilbereiche sind es nicht, siehe gelbe Markierung.
Zur Wohnung gehört zusätzlich ein Abstellraum im EG mit 7,0 m².



Ein Abstellraum liegt außerhalb der Wohnung im EG



WE 20

Apartment,

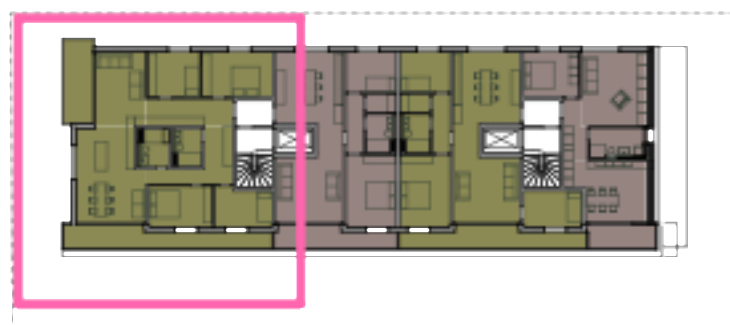
4. Obergeschoss,

mit Loggia.



Schnitt

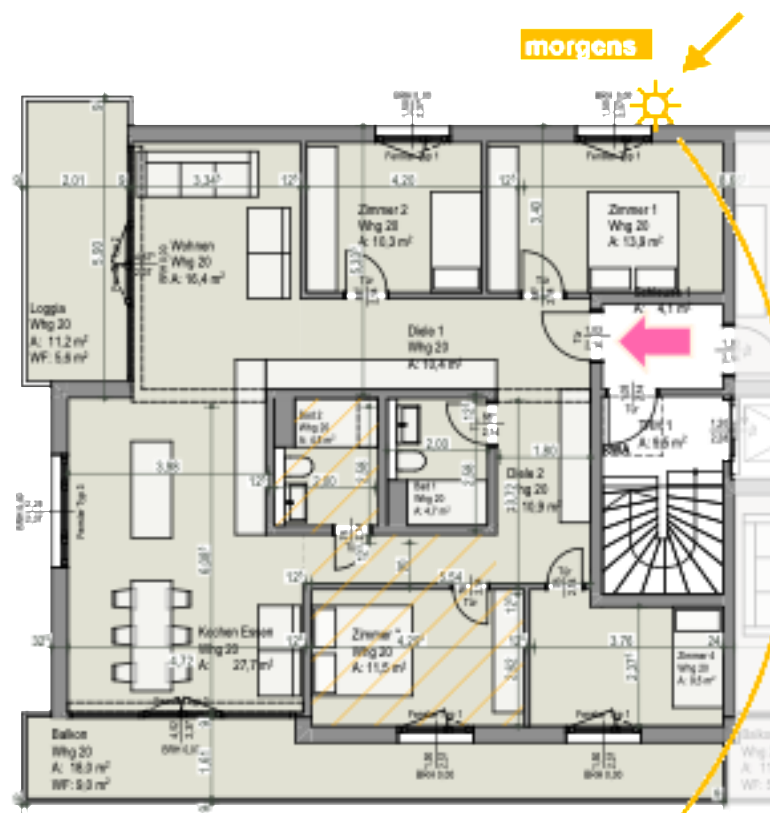
Wohnungsgröße:	134,7 m ²
Zimmer Anzahl:	5
Beteiligungskosten:	790.966 €
Kosten / m ²	5.638 €



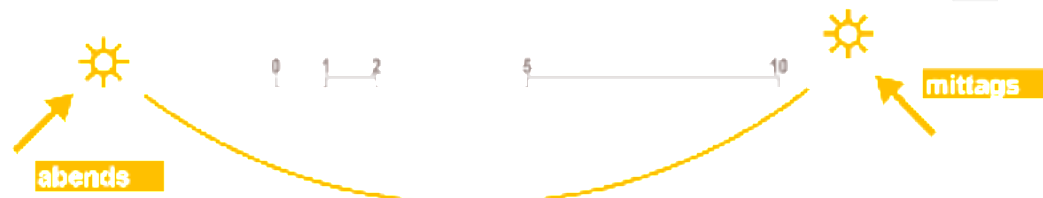
Aus ehemals zwei getrennt nutzbaren Einheiten wird diese große Wohneinheit hergestellt. Trennung möglich, analog zu den Geschossen darunter.

Diele 1:	10,4 m ²
Diele 2:	10,9 m ²
Bad 1:	4,7 m ²
Bad 2:	4,8 m ²
Zimmer 1:	13,9 m ²
Zimmer 2:	10,3 m ²
Wohnen:	16,4 m ²
Loggia:	5,6 m ²
Zimmer 3:	11,5 m ²
Zimmer 4:	9,5 m ²
Kochen und Essen:	27,7 m ²
Balkon:	9,0 m ²

Diese Wohnung ist barrierefrei, Teilbereiche sind es nicht, siehe gelbe Markierung.
Zur Wohnung gehört zusätzlich ein Abstellraum im EG mit 7,0 m².



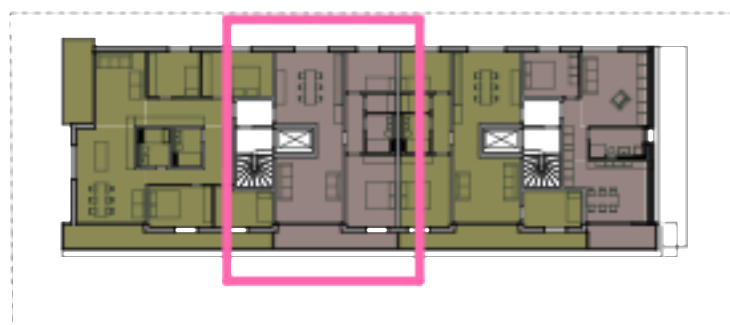
Ein Abstellraum liegt außerhalb der Wohnung im EG



WE 21 Apartment, 4. Obergeschoss, mit Balkon.

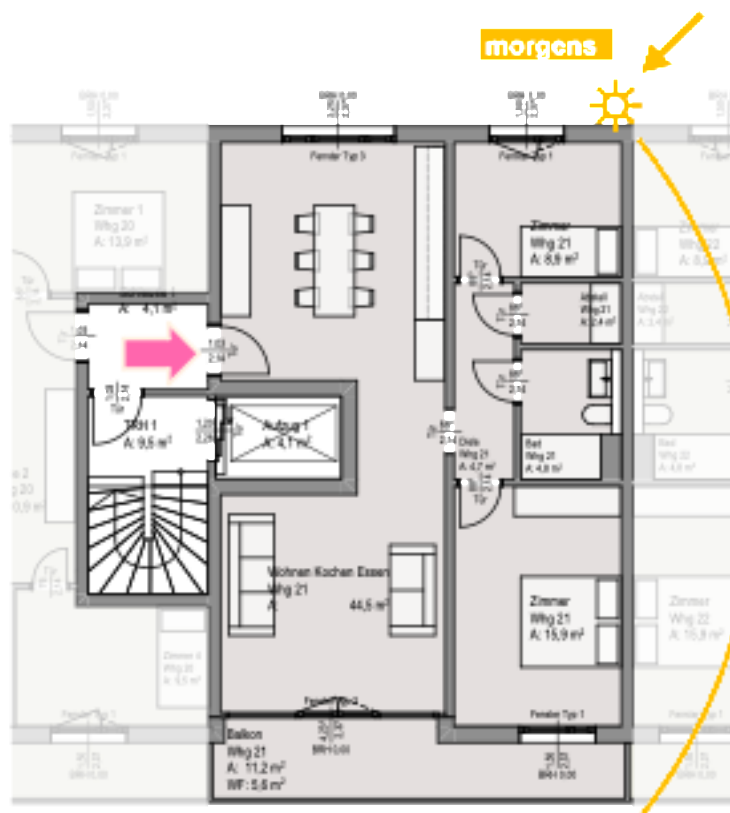


Wohnungsgröße:	86,8 m ²
Zimmer Anzahl:	3
Beteiligungskosten:	489.335 €
Kosten / m ²	5.638 €



Essen und Wohnen:	44,5 m ²
Diele:	4,7 m ²
Kinderzimmer:	8,9 m ²
Bad:	4,8 m ²
Abstell:	2,4 m ²
Elternzimmer:	15,9 m ²
Balkon:	5,6 m ²

Diese Wohnung ist barrierefrei.



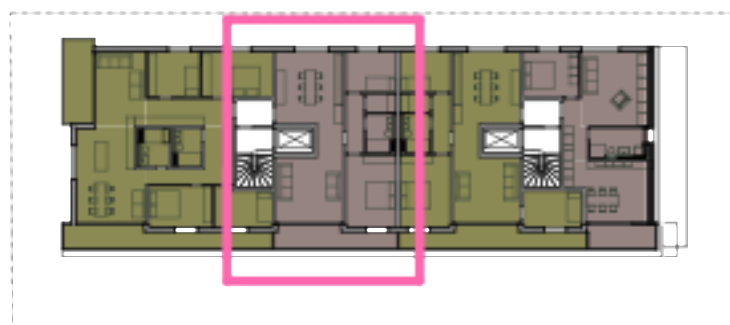
WE 21

Apartment, 4. Obergeschoss, mit Balkon.



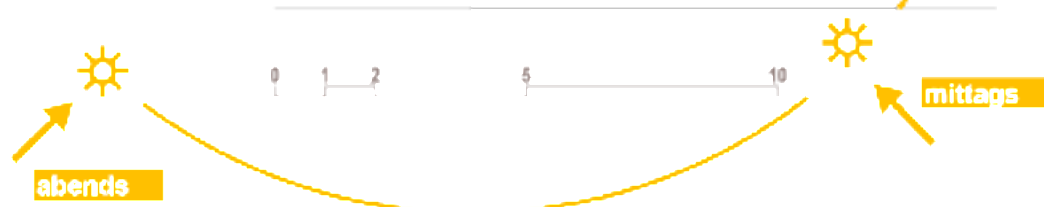
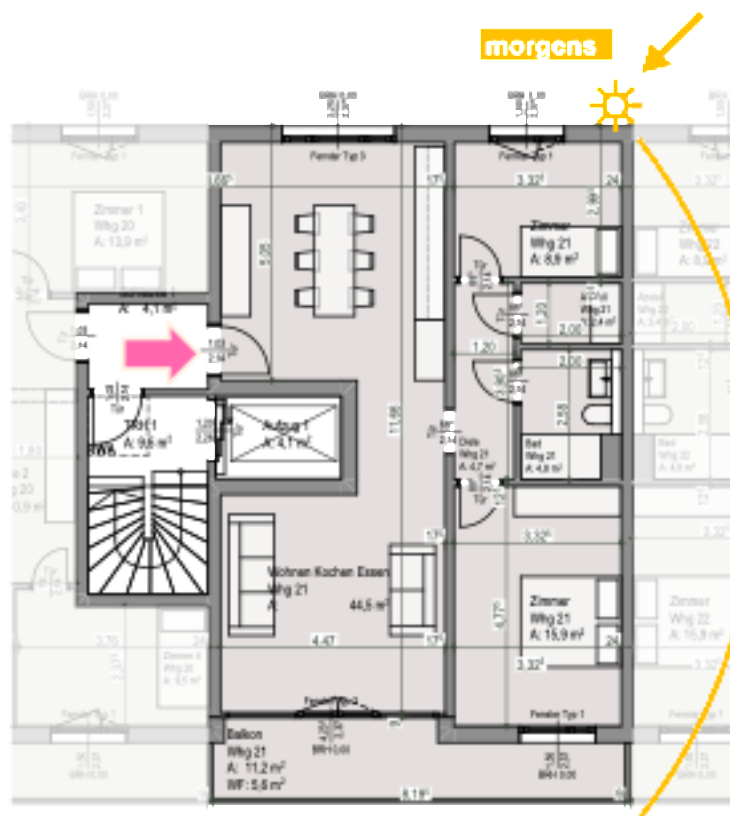
Schnitt

Wohnungsgröße:	86,8 m ²
Zimmer Anzahl:	3
Beteiligungskosten:	489.335 €
Kosten / m ²	5.638 €



Essen und Wohnen:	44,5 m ²
Diele:	4,7 m ²
Kinderzimmer:	8,9 m ²
Bad:	4,8 m ²
Abstell:	2,4 m ²
Elternzimmer:	15,9 m ²
Balkon:	5,6 m ²

Diese Wohnung ist barrierefrei.

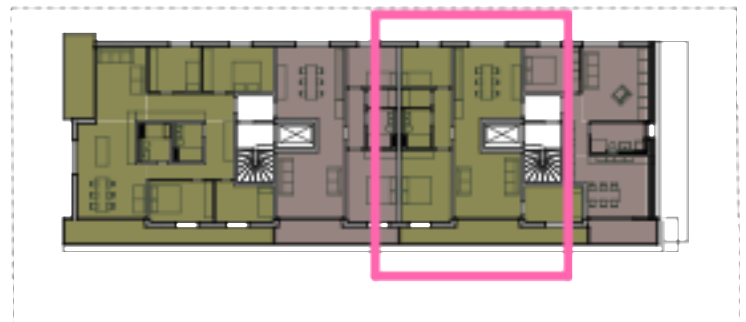


WE 22

Apartment, 4. Obergeschoss, mit Balkon.

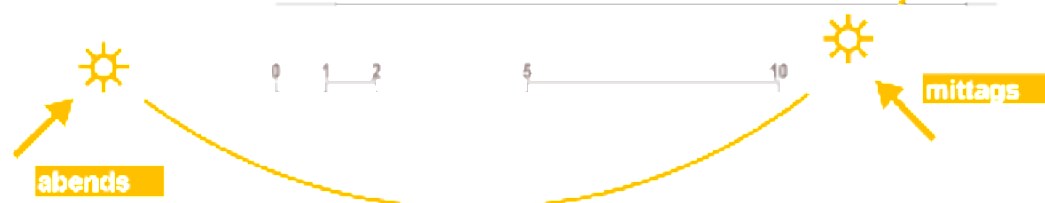
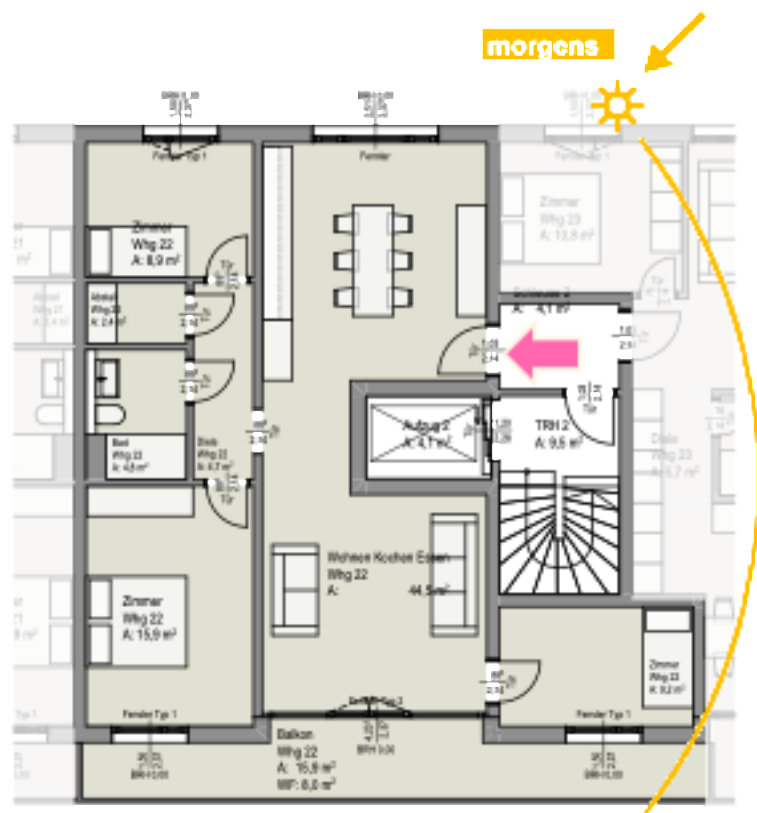


Wohnungsgröße:	98,4 m ²
Zimmer Anzahl:	4
Beteiligungskosten:	554.730 €
Kosten / m ²	5.638 €



Essen und Wohnen:	44,2 m ²
Diele:	4,7 m ²
Kinderzimmer:	8,9 m ²
Abstell:	2,4 m ²
Bad:	4,8 m ²
Elternzimmer:	15,9 m ²
Kinderzimmer:	9,2 m ²
Balkon:	3,4 m ²

Diese Wohnung ist barrierefrei.



WE 22

Apartment,

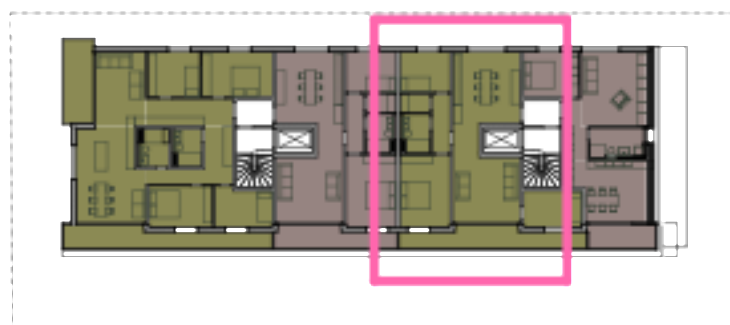
4. Obergeschoss,

mit Balkon.



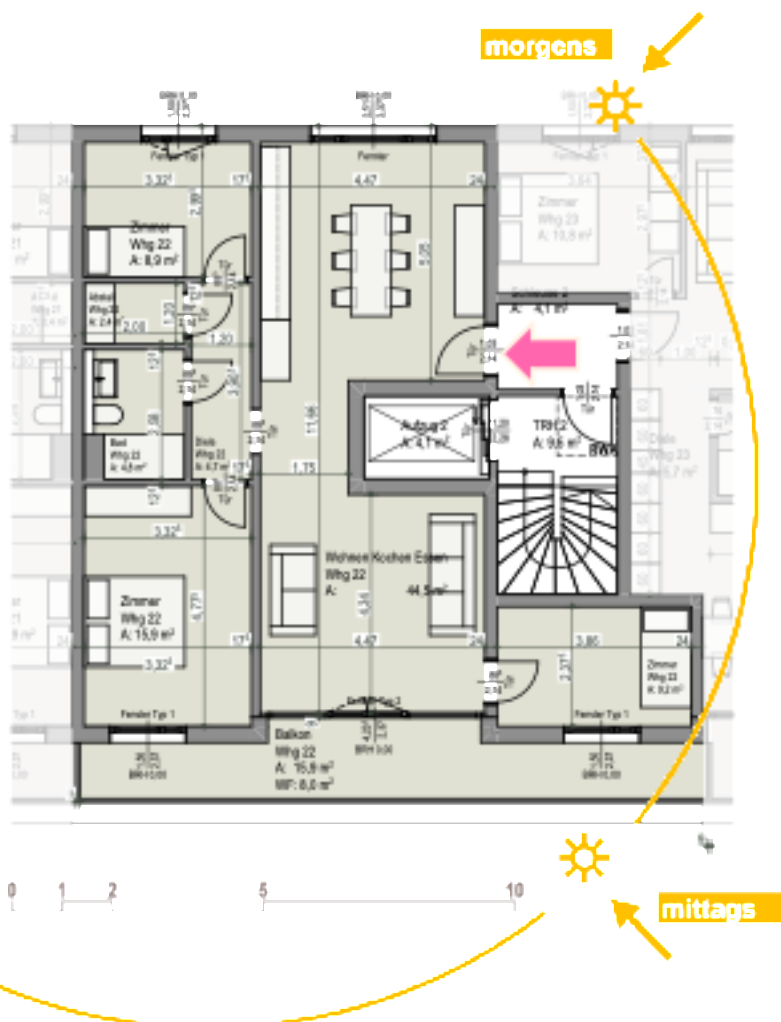
Schnitt

Wohnungsgröße:	93,8 m ²
Zimmer Anzahl:	4
Beteiligungskosten:	528.798 €
Kosten / m ²	5.638 €



Essen und Wohnen:	44,2 m ²
Diele:	4,7 m ²
Kinderzimmer:	8,9 m ²
Abstell:	2,4 m ²
Bad:	4,8 m ²
Elternzimmer:	15,9 m ²
Kinderzimmer:	9,2 m ²
Balkon:	3,4 m ²

Diese Wohnung ist barrierefrei.



WE 23

Apartment, 4. Obergeschoss, mit Balkon.



Schnitt quer



Schnitt längs

Wohnungsgröße:	66,7 m ²
Zimmer Anzahl:	3
Beteiligungskosten:	382.223 €
Kosten / m ²	5.638 €



Diele:	5,7 m ²
Wohnen:	20,9 m ²
Zimmer:	10,8 m ²
Bad:	6,7 m ²
Kochen und Essen:	19,0 m ²
Abstell:	integriert
Balkon:	3,6 m ²

Diese Wohnung ist nicht barrierefrei.



WE 23

Apartment,

4. Obergeschoss,

mit Balkon.

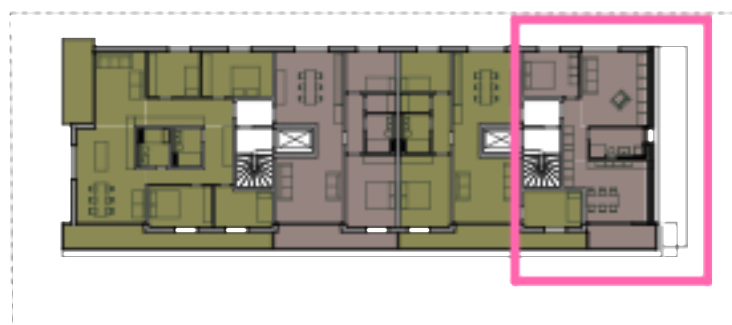


Schnitt quer



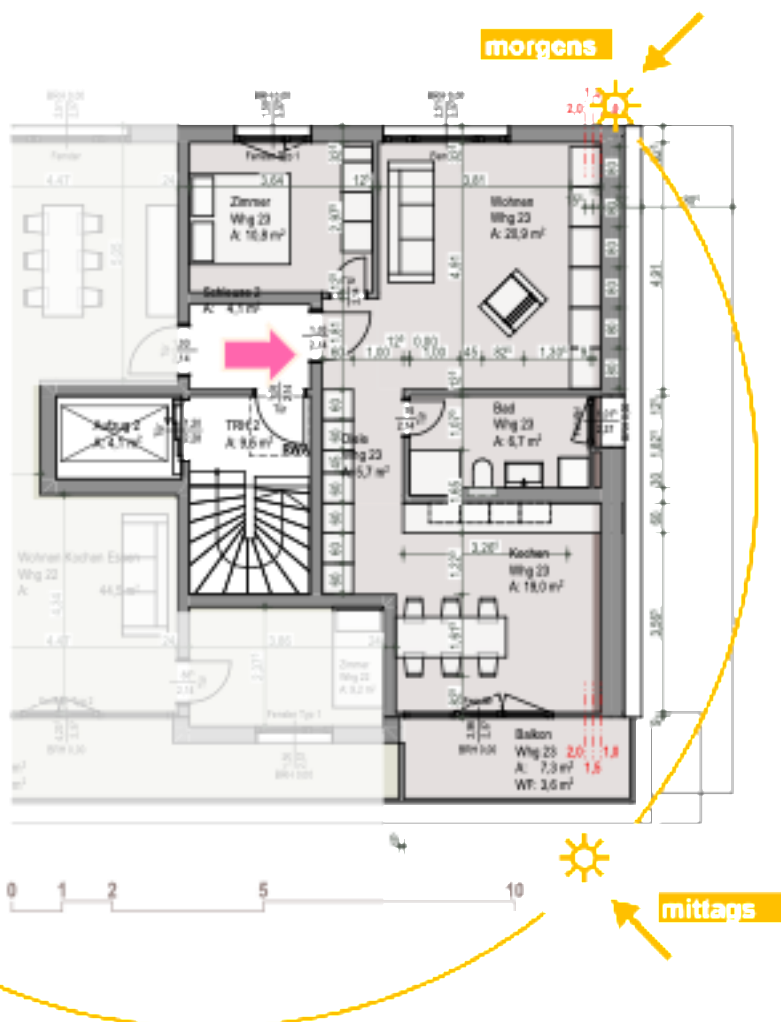
Schnitt längs

Wohnungsgröße:	66,7 m ²
Zimmer Anzahl:	3
Beteiligungskosten:	382.223 €
Kosten / m ²	5.638 €



Diele:	5,7 m ²
Wohnen:	20,9 m ²
Zimmer:	10,8 m ²
Bad:	6,7 m ²
Kochen und Essen:	19,0 m ²
Abstell:	integriert
Balkon:	3,6 m ²

Diese Wohnung ist nicht barrierefrei.



WE 23

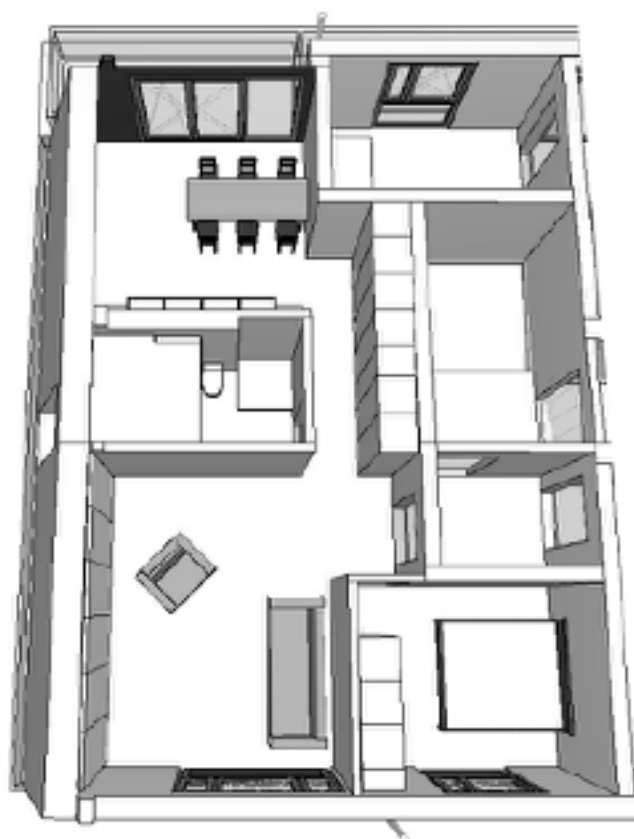
Apartment, 4. Obergeschoss, mit Balkon.



Schnitt quer



Schnitt längs



Bauweise und Ausstattung

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

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

!Die Baugruppe kann über weitere Ausstattungen entscheiden!

KG 300 – Baukonstruktion

- Innenausbau nach 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, Kompetenzzentrum 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.
5. **Freue Dich auf den Notartermin**, der voraussichtlich um den 15. August herum stattfinden wird.

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.

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

Wir empfehlen eine zusätzliche Sicherheit von 5% der Beteiligungskosten für Unvorhergesehenes.

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

Alle zwei Wochen trifft sich die Baugruppe hybrid untereinander und mit den Projektpartnern.

Erster Termin: 3.Juli, 18 Uhr.

Projektbüro/Adresse:

urbanplaces GbR

Winsstrasse 12

10405 Berlin

Ich höre gerne von Dir!



Eyke Schröder

Ansprechpartner

**Erstkontakt, Annahme & Beratung,
Transaktionsdienstleistungen**

eMail:

info@urban-places.net

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
info@urban-places.net