



Jardin HERMSDORF

Grundstück
wurde 04.26
erworben

Baugemeinschaft
Jardin Hermsdorf
Schloßstraße 18
13467 Berlin Hermsdorf

Exposé 22.09.2026
Kontakt:
Eyke Schröder
+49 (0) 179 2419211
info@jardin-hermsdorf.de

Informationen zu
Konzept, Projekt, Standort

Bebauungsstudie, Kosten,
Ausstattung

Unser
Team

Inhalt

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



Blättern Sie unsere Broschüre gerne in Ruhe durch.

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



Jardin
HERMSDORF

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

Raum für Ihr nächstes Kapitel.

Selbstbestimmt. Inspiriert. Verbunden.

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

Jardin
HERMSDORF

- 
- 3.100 qm Wohnfläche
 - 44 barrierefreie Wohnungen
 - 2-4 Zimmer-Wohnungen
 - Wohnungen lassen sich zusammenlegen
 - Gemeinschaftsgarten mit Sauna
 - Raum für Begegnungen & Veranstaltungen
 - Planungsanpassungen möglich

Die Idee hinter Jardin Hermsdorf

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

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

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





Gemeinsam bauen, individuell gestalten.

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

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

Eine Baugemeinschaft für selbstbestimmtes Wohnen im Idyll.

Das Prinzip der Baugemeinschaft: einfach, effizient, gemeinschaftlich.

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

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



Was ist eigentlich eine Baugemeinschaft?

Gemeinsam bauen – individuell wohnen

Im Ergebnis ist es eine Wohneigentürgesellschaft, nur der Anfang ist anders, und damit auch das zukünftige Zusammenleben. Als **Kommanditist:in** werden Sie zunächst Teil unserer Baugemeinschaft und damit **Miteigentümer:in des Projekts**. Sie investieren nicht in eine anonyme Immobilie, sondern in **Ihr zukünftiges Zuhause**, das Sie aktiv mitgestalten können – architektonisch, sozial und finanziell.

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

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

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



Unsere Treffen finden häufig im Büro der Projektentwickler statt. Hier können viele Muster eingesehen werden.

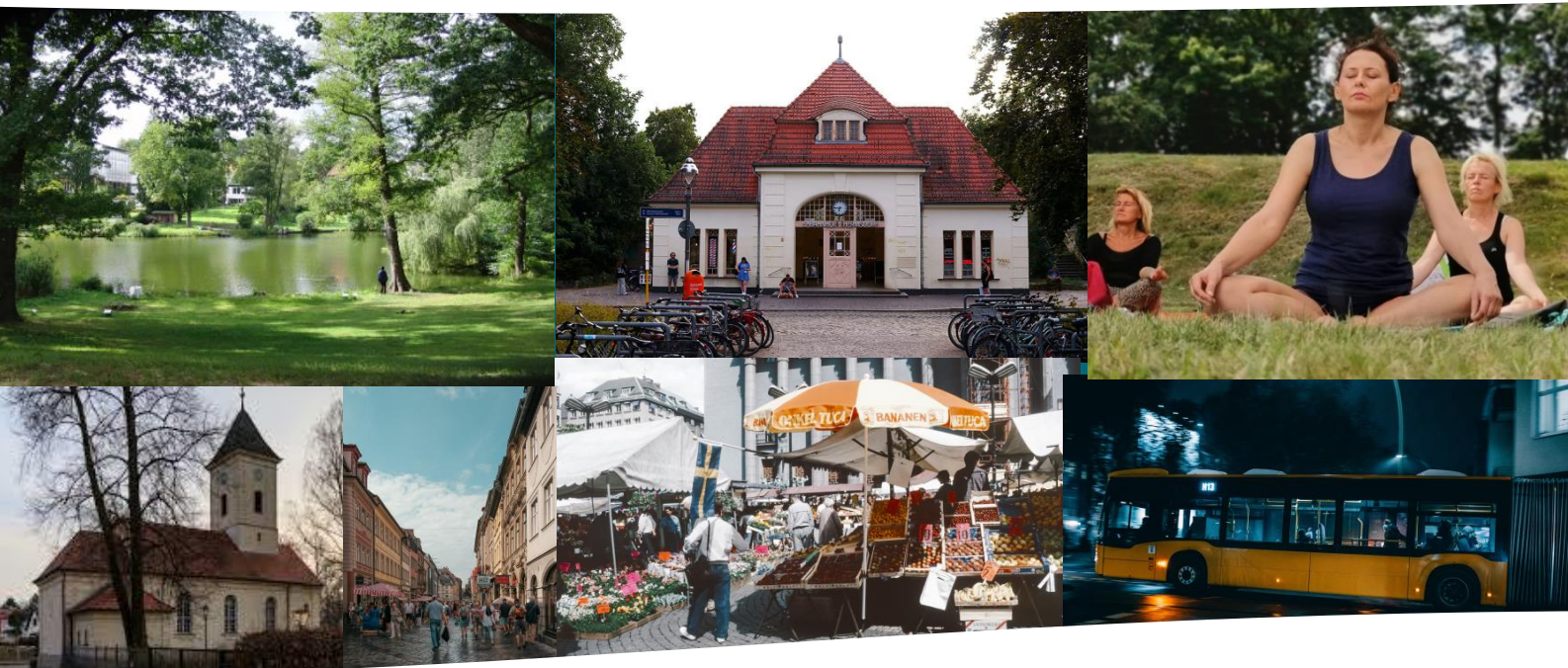
Informieren Sie Sich gerne dazu auch über unsere anderen bereits realisierten Baugemeinschaften. mit diesem partizipativen Ansatz konnten wir mit unserem Partner von URBANSKY ARCHITEKTEN im Berliner Raum bereits einige Projekte realisieren -> urbansky-architekten.de

Stadtgrün mit Charakter. Die Lage

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

Im ruhigen Norden Berlins gelegen, bietet Hermsdorf den idealen Rahmen für ein Wohnprojekt wie Jardin Hermsdorf.

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



Bildnachweis: Wikipedia

2.

Bebauungsstudie, Kosten, Ausstattung





WOHNUNGSLISTE UND WOHNUNGSBLÄTTER

Exposé | 11/2025

Nummer	Lage	Wohnfläche gesamt, ca.	Staffelung Faktor	Preis/ Einheit	Projektkosten netto, zzgl. rd. 5% Erwerbsnebenkosten
Erdgeschoss					
Whg 1.0.1	3-Zimmer-Apartment, Erdgeschoss, inkl. Terrasse + Garten	67,8 m ²	95 %	5.976 €	404.840 €
Whg 1.0.2	3-Zimmer-Apartment, Erdgeschoss, inkl. Terrasse + Garten	76,6 m ²	100 %	6.290 €	481.500 €
Whg 1.0.3	2,5-Zimmer-Apartment, Erdgeschoss, inkl. Terrasse + Garten	70,2 m ²	100 %	6.290 €	441.558 €
Whg 2.0.1	2-Zimmer-Apartment, Erdgeschoss, inkl. Terrasse + Garten	63,6 m ²	95 %	5.976 €	380.042 €
Whg 2.0.2	2-Zimmer-Apartment, Erdgeschoss, inkl. Terrasse + Garten	51,8 m ²	95 %	5.976 €	309.232 €
Whg 2.0.3	2-Zimmer-Apartment, Erdgeschoss, inkl. Terrasse + Garten	63,1 m ²	95 %	5.976 €	376.755 €
Whg 2.0.4	2-Zimmer-Apartment, Erdgeschoss, inkl. Terrasse + Garten	61,3 m ²	95 %	5.976 €	365.999 €
Whg 2.0.5	3-Zimmer-Apartment, Erdgeschoss, inkl. Terrasse + Garten	83,2 m ²	100 %	6.290 €	523.328 €
1. Obergeschoss					
Whg 1.1.1	2-Zimmer-Apartment, 1. Obergeschoss, inkl. Balkon	69,8 m ²	95 %	5.976 €	416.791 €
Whg 1.1.2	2-Zimmer-Apartment, 1. Obergeschoss, inkl. Balkon	53,7 m ²	95 %	5.976 €	320.586 €
Whg 1.1.3	3-Zimmer-Apartment, 1. Obergeschoss, inkl. Balkon	74,4 m ²	95 %	5.976 €	444.577 €
Whg 1.1.4	2-Zimmer-Apartment, 1. Obergeschoss, inkl. Balkon	58,2 m ²	95 %	5.976 €	347.774 €
Whg 1.1.5	3-Zimmer-Apartment, 1. Obergeschoss, inkl. Balkon	85,6 m ²	95 %	5.976 €	511.204 €
Whg 2.1.1	2-Zimmer-Apartment, 1. Obergeschoss, inkl. Balkon	62,7 m ²	95 %	5.976 €	374.365 €
Whg 2.1.2	2-Zimmer-Apartment, 1. Obergeschoss, inkl. Balkon	54,8 m ²	95 %	5.976 €	327.159 €
Whg 2.1.3	3-Zimmer-Apartment, 1. Obergeschoss, inkl. Balkon	79,4 m ²	95 %	5.976 €	474.455 €
Whg 2.1.4	2-Zimmer-Apartment, 1. Obergeschoss, inkl. Balkon	63,0 m ²	95 %	5.976 €	376.457 €
Whg 2.1.5	3-Zimmer-Apartment, 1. Obergeschoss, inkl. Balkon	85,4 m ²	95 %	5.976 €	510.308 €

Nummer	Lage	Wohnfläche gesamt, ca.	Staffelung Faktor	Preis/ Einheit	Projektkosten netto, zzgl. rd. 5% Erwerbsnebenkosten
2. Obergeschoss					
Whg 1.2.1	2-Zimmer-Apartment, 2. Obergeschoss, inkl. Balkon	62,1 m ²	100 %	6.290 €	390.609 €
Whg 1.2.2	2-Zimmer-Apartment, 2. Obergeschoss, inkl. Balkon	54,4 m ²	100 %	6.290 €	341.862 €
Whg 1.2.3	3-Zimmer-Apartment, 2. Obergeschoss, inkl. Balkon	74,4 m ²	100 %	6.290 €	467.976 €
Whg 1.2.4	2-Zimmer-Apartment, 2. Obergeschoss, inkl. Balkon	58,7 m ²	100 %	6.290 €	368.909 €
Whg 1.2.5	3-Zimmer-Apartment, 2. Obergeschoss, inkl. Balkon	86,3 m ²	100 %	6.290 €	542.513 €
Whg 2.2.1	2-Zimmer-Apartment, 2. Obergeschoss, inkl. Balkon	62,7 m ²	100 %	6.290 €	394.069 €
Whg 2.2.2	2-Zimmer-Apartment, 2. Obergeschoss, inkl. Balkon	54,8 m ²	100 %	6.290 €	344.378 €
Whg 2.2.3	3-Zimmer-Apartment, 2. Obergeschoss, inkl. Balkon	79,4 m ²	100 %	6.290 €	499.426 €
Whg 2.2.4	2-Zimmer-Apartment, 2. Obergeschoss, inkl. Balkon	60,1 m ²	100 %	6.290 €	378.029 €
Whg 2.2.5	3-Zimmer-Apartment, 2. Obergeschoss, inkl. Balkon	85,4 m ²	100 %	6.290 €	537.166 €
3. Obergeschoss					
Whg 1.3.1	3-Zimmer-Apartment, 3. Obergeschoss, inkl. Balkon	86,3 m ²	105 %	6.605 €	569.638 €
Whg 1.3.2	4-Zimmer-Apartment, 3. Obergeschoss, inkl. Balkon	98,5 m ²	105 %	6.605 €	650.543 €
Whg 1.3.3	2-Zimmer-Apartment, 3. Obergeschoss, inkl. Balkon	58,7 m ²	105 %	6.605 €	387.354 €
Whg 1.3.4	3-Zimmer-Apartment, 3. Obergeschoss, inkl. Balkon	86,3 m ²	105 %	6.605 €	569.638 €
Whg 2.3.1	3-Zimmer-Apartment, 3. Obergeschoss, inkl. Balkon	87,9 m ²	105 %	6.605 €	580.536 €
Whg 2.3.2	4-Zimmer-Apartment, 3. Obergeschoss, inkl. Balkon	109,7 m ²	105 %	6.605 €	724.183 €
Whg 2.3.3	2-Zimmer-Apartment, 3. Obergeschoss, inkl. Balkon	60,1 m ²	105 %	6.605 €	396.930 €
Whg 2.3.4	3-Zimmer-Apartment, 3. Obergeschoss, inkl. Balkon	85,4 m ²	105 %	6.605 €	564.024 €

Bitte die aktuellen
Werte den
Wohnungsblättern
weiter unten
entnehmen

Nummer	Lage	Wohnfläche gesamt, ca.	Staffelung Faktor	Preis/ Einheit	Projektkosten netto, zzgl. rd. 5% Erwerbsnebenkosten
Dachgeschoss					
Whg 1.4.1	3-Zimmer-Apartment, 4. Obergeschoss, inkl. Balkon	80,5 m ²	115 %	Bitte die aktuellen Werte den Wohnungsblättern weiter unten entnehmen	582.297 €
Whg 1.4.2	3-Zimmer-Apartment, 4. Obergeschoss, inkl. Balkon	88,1 m ²	115 %		637.271 €
Whg 1.4.3	2-Zimmer-Apartment, 4. Obergeschoss, inkl. Balkon	46,0 m ²	115 %	7.234 €	332.741 €
Whg 1.4.4	3-Zimmer-Apartment, 4. Obergeschoss, inkl. Balkon	62,8 m ²	115 %	7.234 €	453.902 €
Whg 2.4.1	3-Zimmer-Apartment, 4. Obergeschoss, inkl. Balkon	66,9 m ²	115 %	7.234 €	483.921 €
Whg 2.4.2+2.4.3	3-Zimmer-Apartment, 4. Obergeschoss, inkl. Balkon	141,3 m ²	115 %	7.234 €	1.021.732 €
Whg 2.4.4	3-Zimmer-Apartment, 4. Obergeschoss, inkl. Balkon	71,7 m ²	115 %	7.234 €	518.280 €
6.290 € Kosten pro m ² Wohnfläche im Mittel		3.132 m²			20.124.855 €

Tiefgarage

22 Stellplätze (2 Stellplätze für Car Sharing/ Allgemeinheit)	22 Stellplätze	35.000 €	770.000 €
---	----------------	----------	-----------

Gesamteinnahmen inkl. Tiefgarage

20.894.855 €

Bei Interesse zum aktuellen Stand der Belegung möchten wir Sie bitten, die Wohnungsliste auf der Projektseite des Jardin Hermsdorf auf cohousing.de aufzurufen.

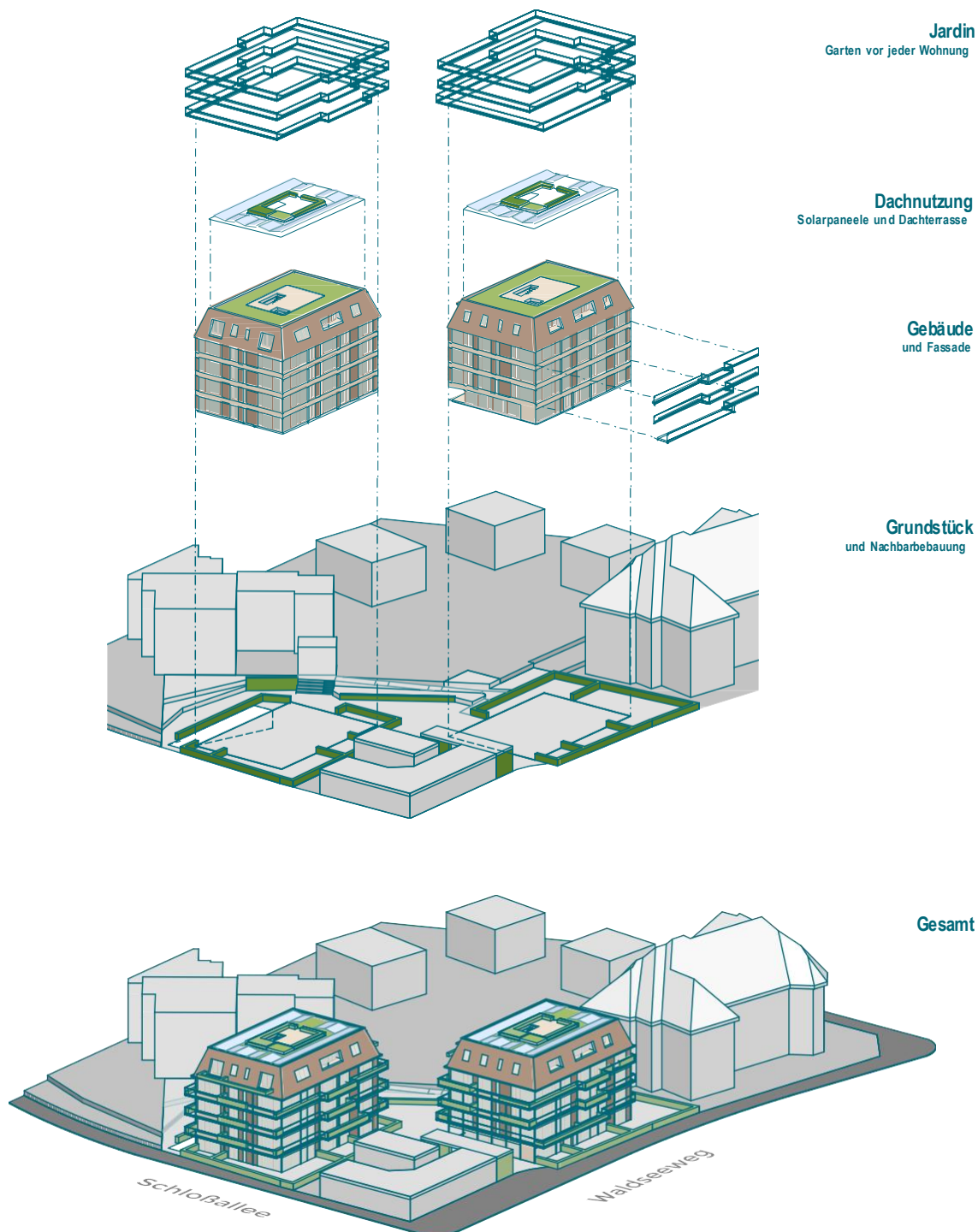


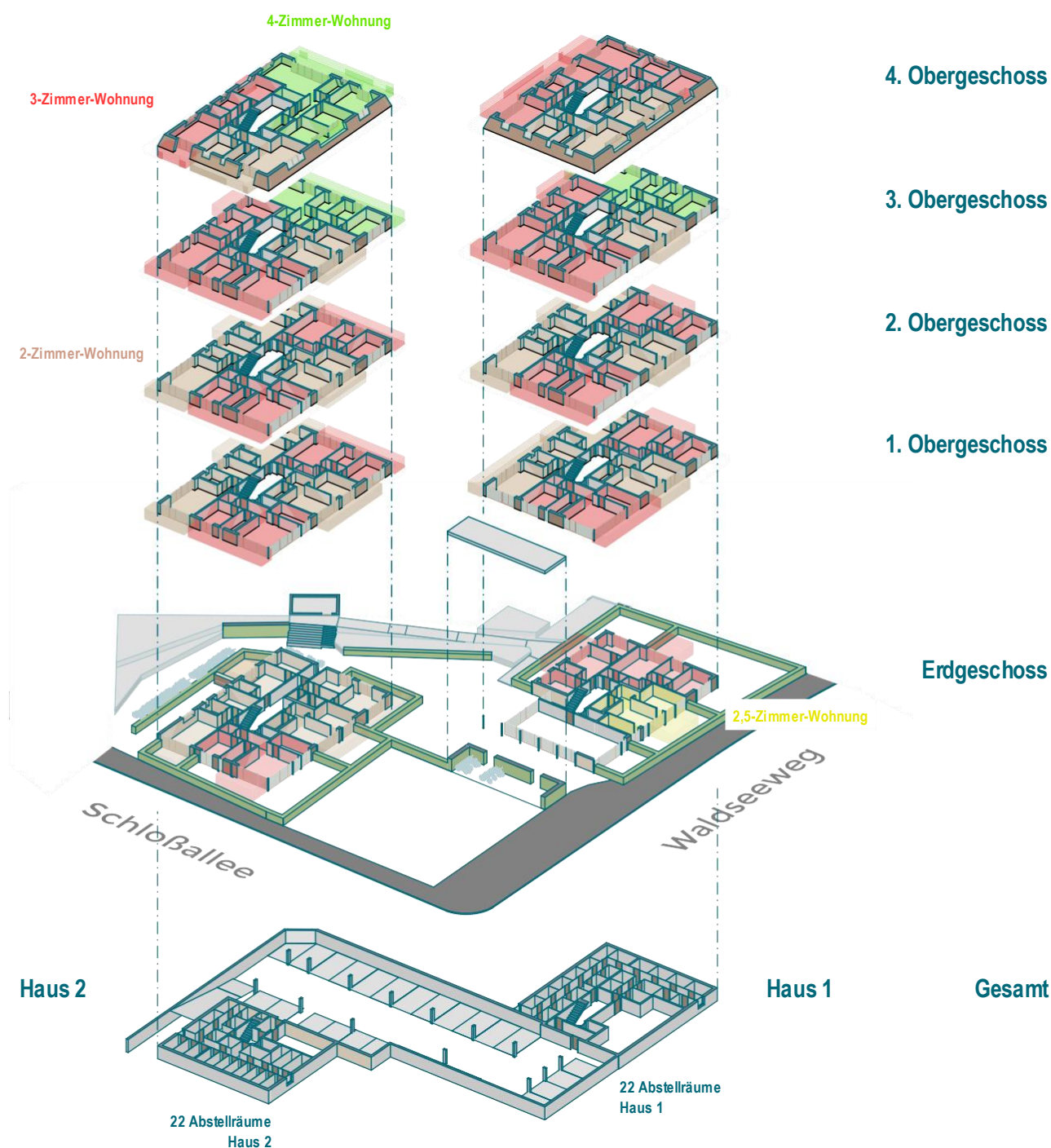
Jardin
HERMSDORF



0 10 20 30 40 50

Lageplan | Exposé



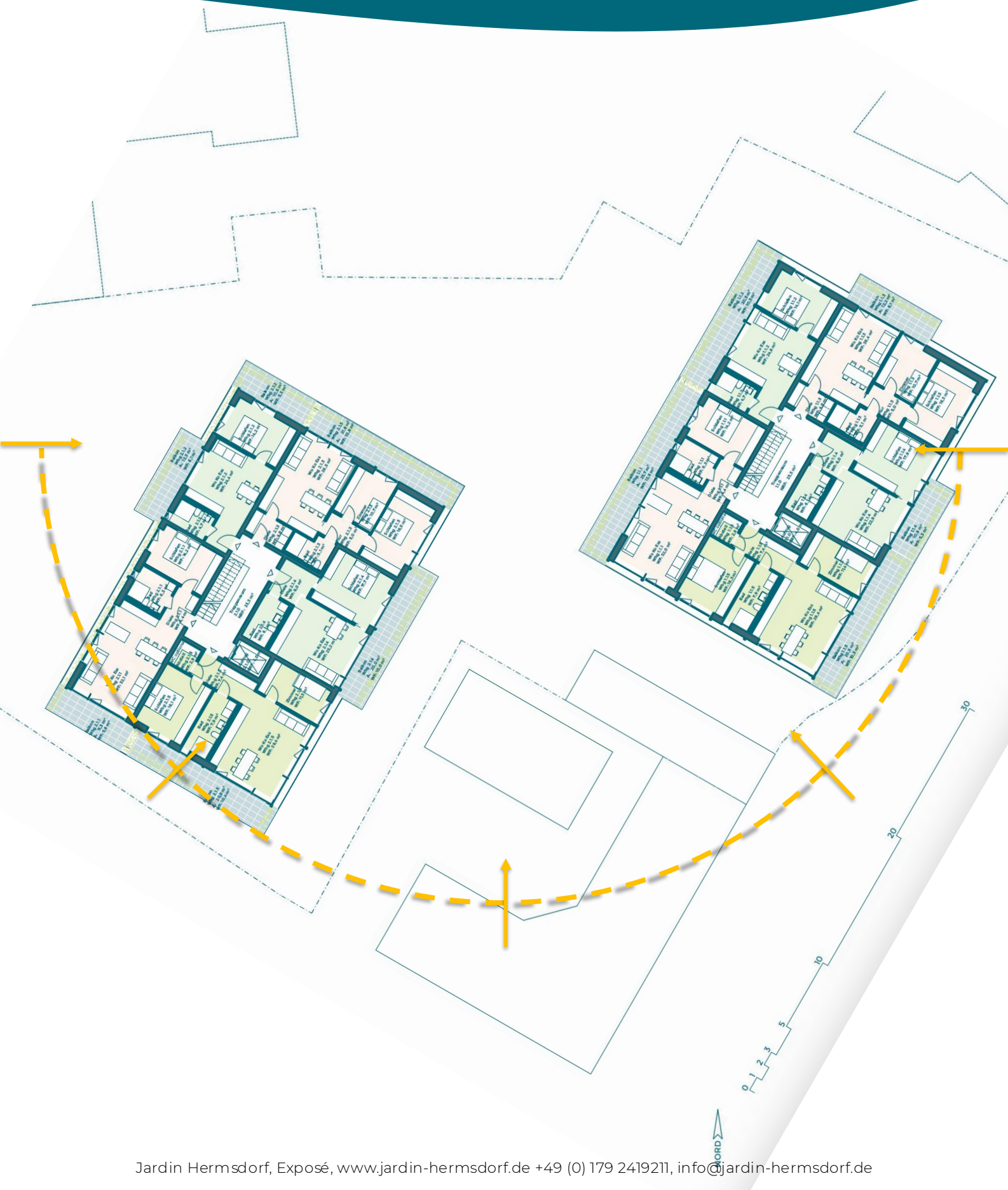


Wohnungsgrößen nach Zimmeranzahl | Exposé

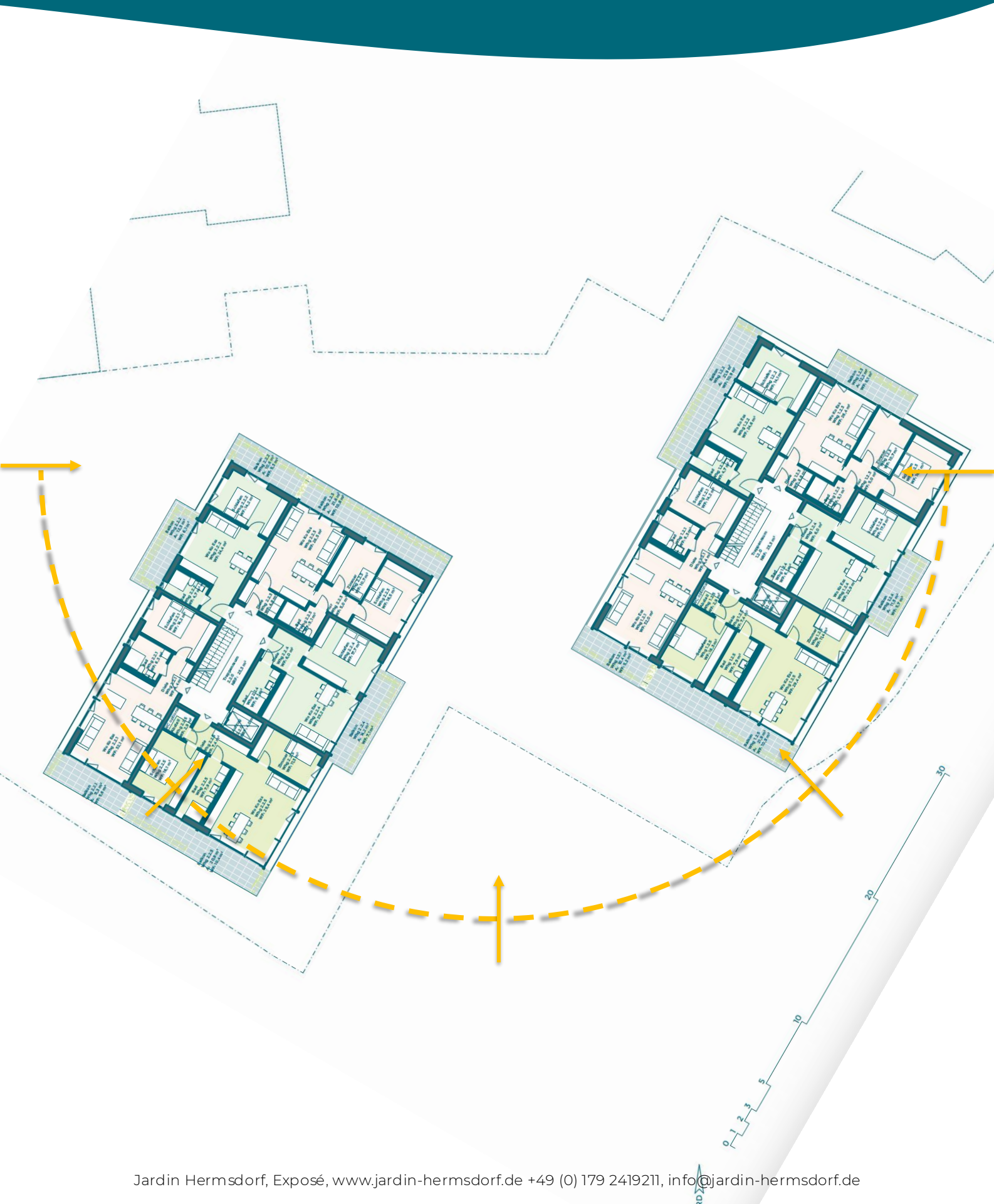


Grundrisse, Sonneneinstrahlung

1.OG



Grundrisse, Sonneneinstrahlung 2.OG



Grundrisse, Sonneneinstrahlung

3.OG



Grundrisse, Sonneneinstrahlung

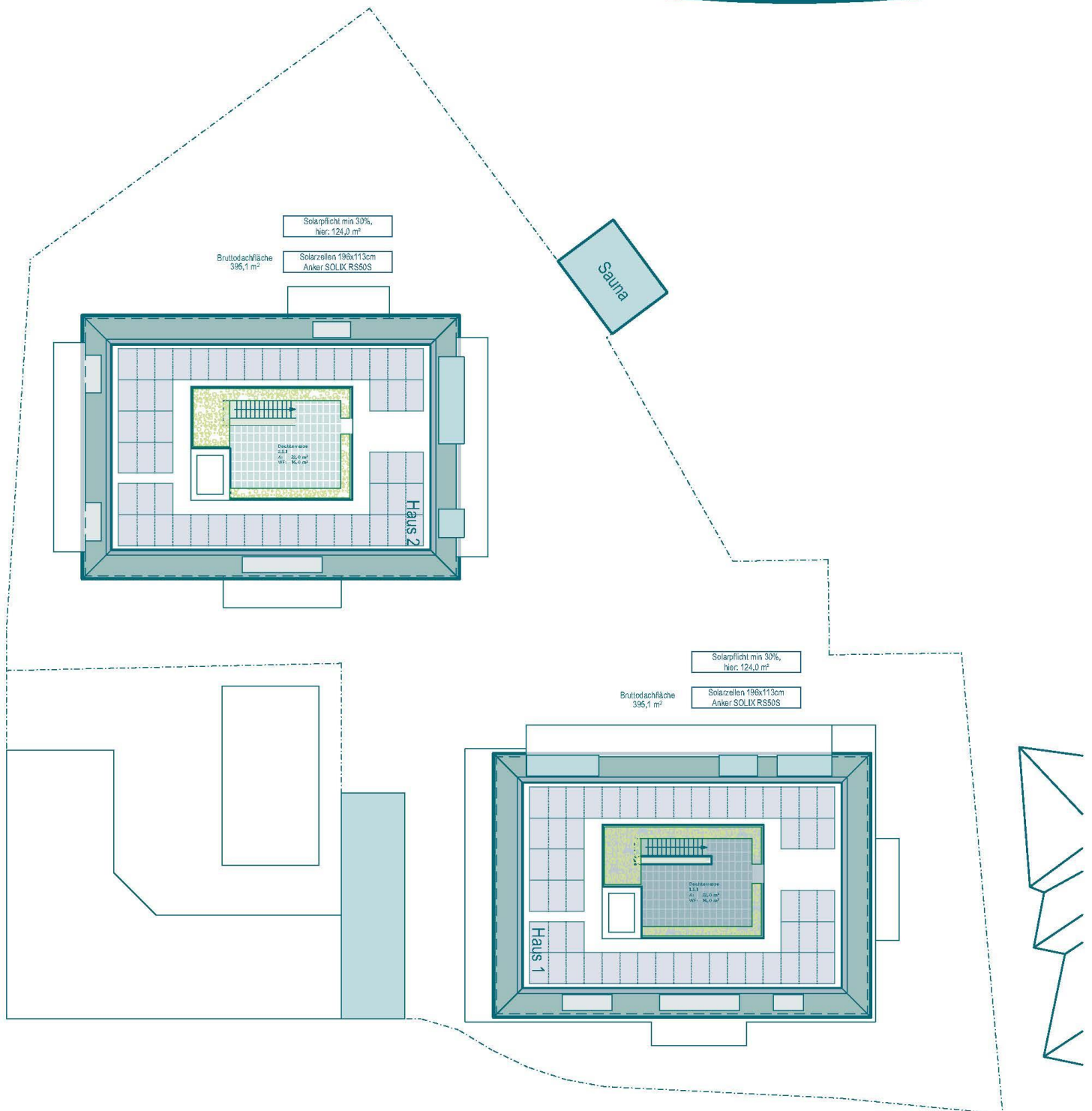
4.OG – Variante 2



Grundrisse, Sonneneinstrahlung

4.OG – Variante 1

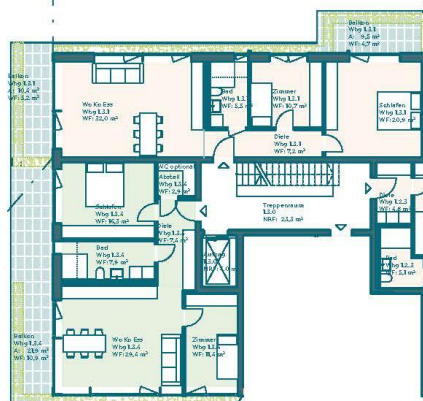




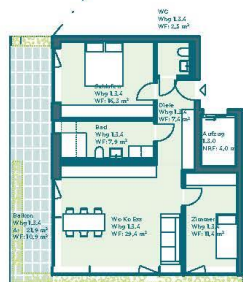
5. Obergeschoss | Exposé



Variante
3-Zimmer-Wohnung
mit zusätzlichem WC



Variante
3-Zimmer-Wohnung
mit zusätzlichem WC



Variante
3-Zimmer-Wohnung
mit zusätzlichem WC

Alternative Ausstattung der 3-Zi-Wohnungen
mit zusätzlichem WC.
Diese Option ist mit einem Aufpreis verbunden.



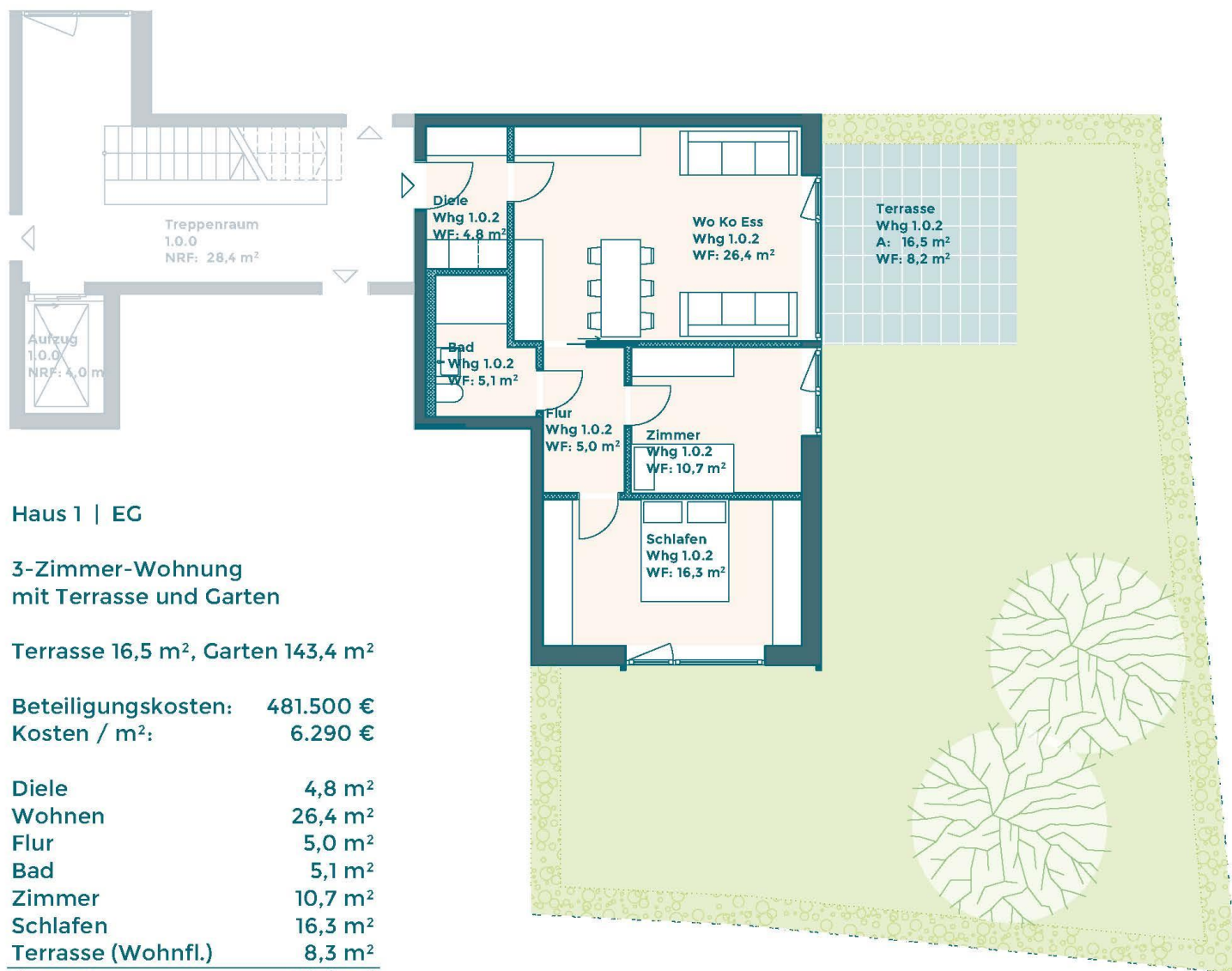


EG

(Wohnungen, die noch nicht vergeben sind)

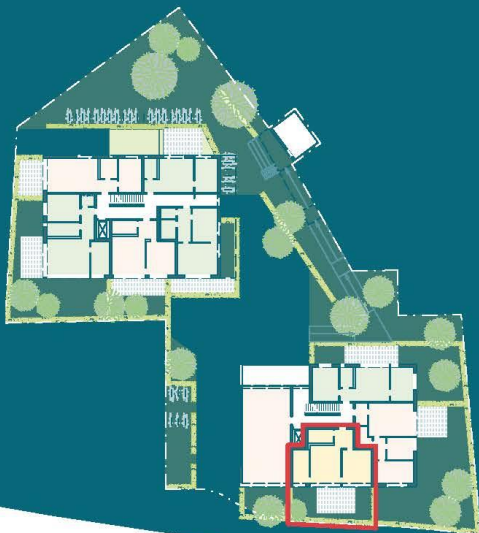


Jardin
HERMSDORF

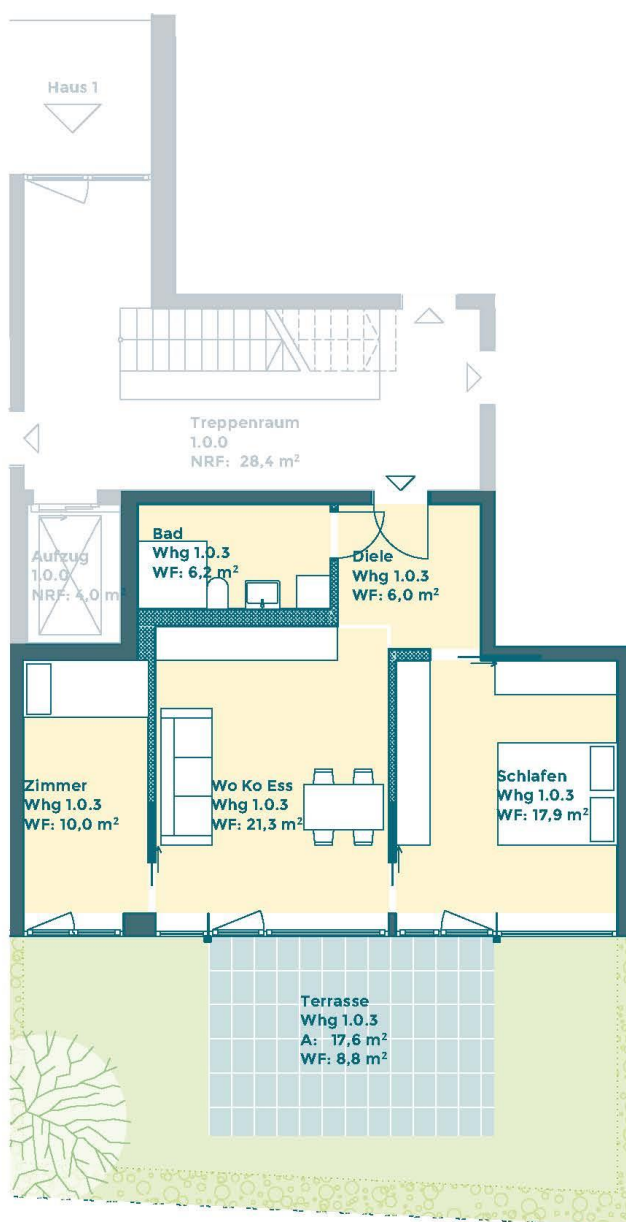


0 1 2 3 5 10

Wohnung 1.0.2 | Exposé



Jardin
HERMSDORF



Haus 1 | EG

2,5-Zimmer-Wohnung
mit Terrasse und Garten

Terrasse 17,6 m², Garten 35,8 m²

Beteiligungskosten: 441.558 €
Kosten / m²: 6.290 €

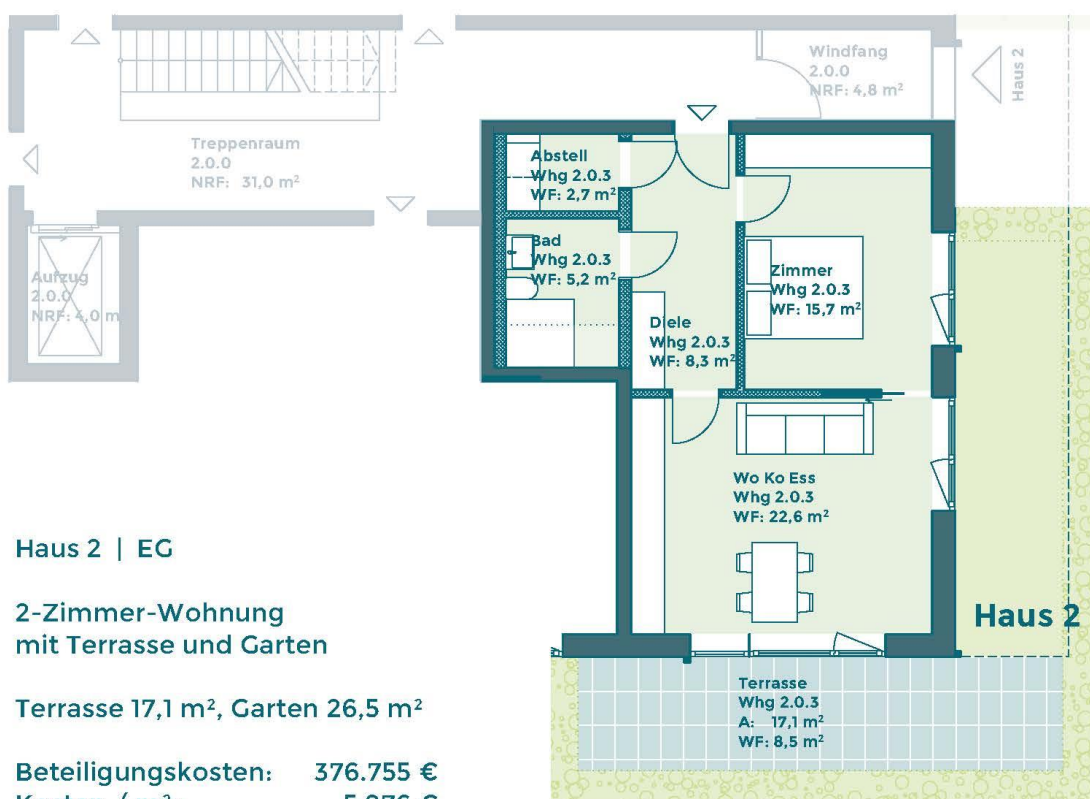
Diele	6,0 m ²
Bad	6,2 m ²
Schlafen	17,9 m ²
Wohnen	21,3 m ²
Zimmer	10,0 m ²
Terrasse (Wohnfl.)	8,8 m ²
Gesamt	70,2 m²



Wohnung 1.0.3 | Exposé



Jardin
HERMSDORF

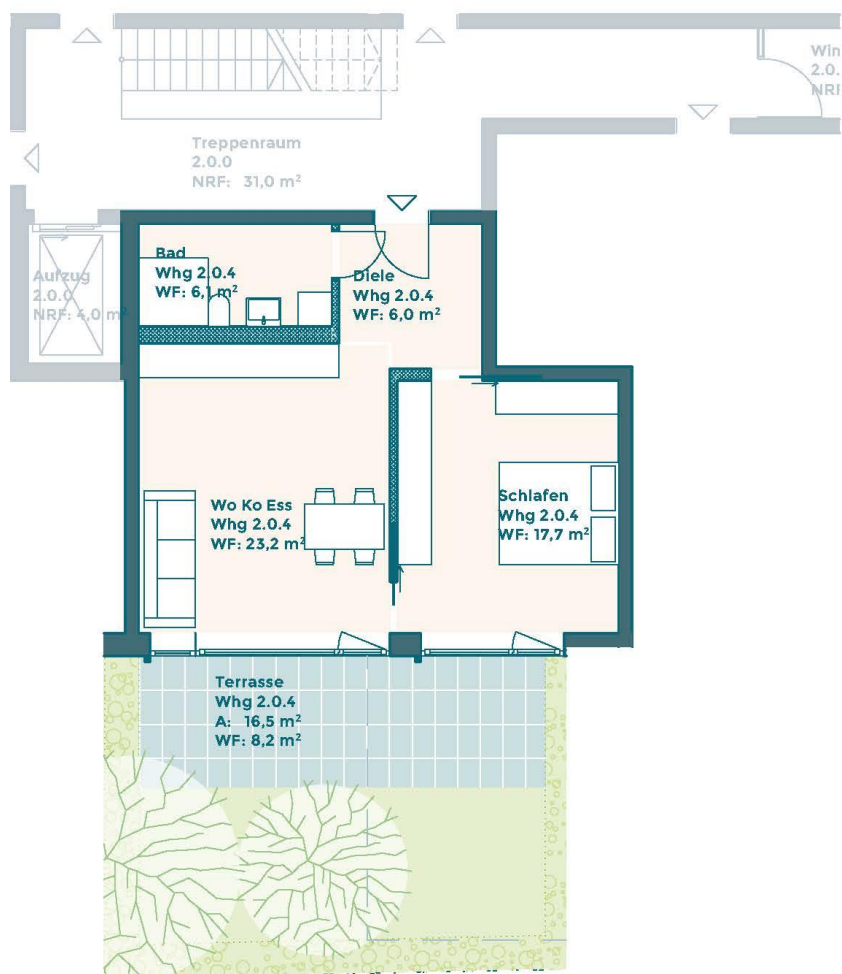


0 1 2 3 5 10

Wohnung 2.0.3 | Exposé



Jardin
HERMSDORF



Haus 2 | EG

2-Zimmer-Wohnung
mit Terrasse und Garten

Terrasse 16,5 m², Garten 30,3 m²

Beteiligungskosten: 365.999 €
Kosten / m²: 5.976 €

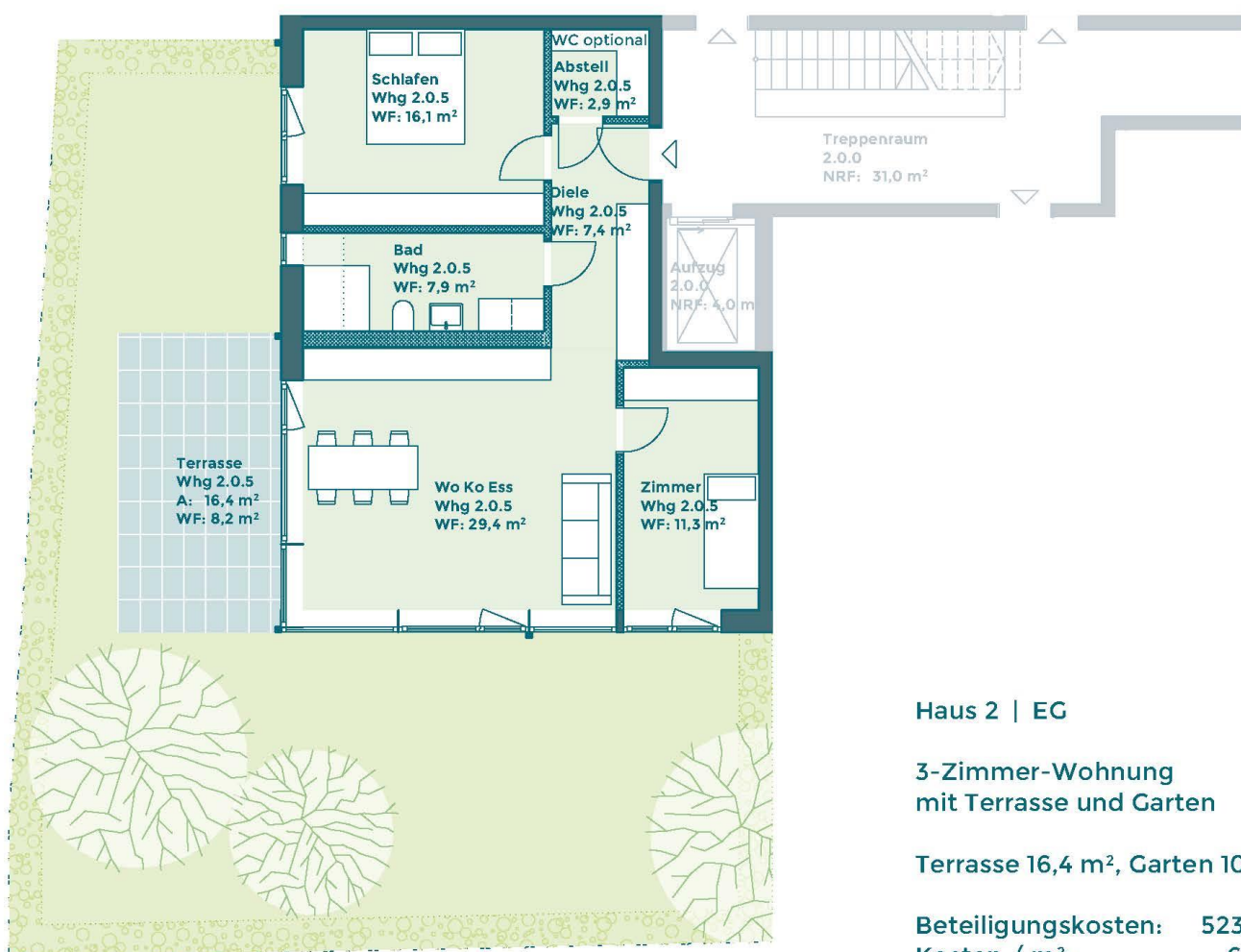
Diele	6,0 m²
Bad	6,1 m²
Schlafen	17,7 m²
Wohnen	23,2 m²
Terrasse (Wohnfl.)	8,3 m²
Gesamt	61,3 m²



Wohnung 2.0.4 | Exposé



Jardin
HERMSDORF



Haus 2 | EG

3-Zimmer-Wohnung
mit Terrasse und Garten

Terrasse 16,4 m², Garten 106,5 m²

Beteiligungskosten: 523.328 €
Kosten / m²: 6.290 €

Diele	7,4 m ²
Abstell	2,9 m ²
Schlafen	16,1 m ²
Bad	7,9 m ²
Wohnen	29,4 m ²
Zimmer	11,3 m ²
Terrasse (Wohnfl.)	8,2 m ²
Gesamt	83,2 m²

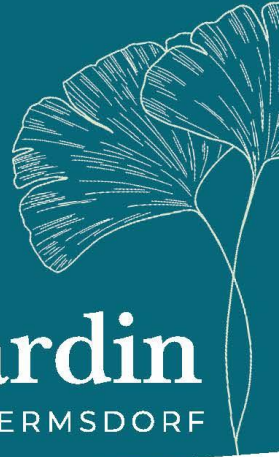
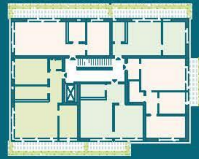
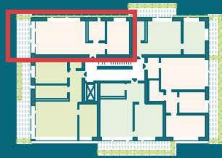


Wohnung 2.0.5 | Exposé

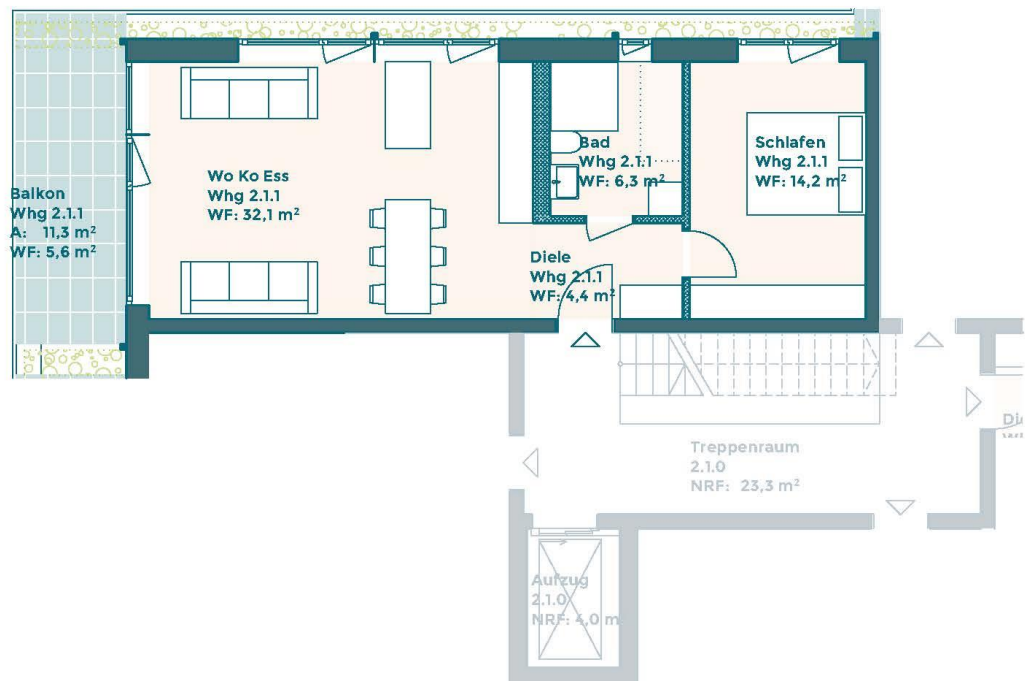


1:OG

(Wohnungen, die noch nicht vergeben sind)



Jardin
HERMSDORF



Haus 2 | 1. OG

2-Zimmer-Wohnung
mit großem Balkon

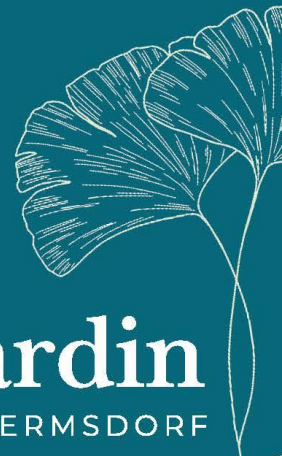
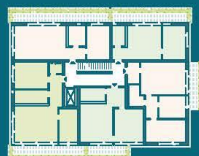
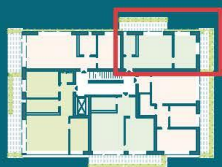
Beteiligungskosten: 374.365 €
Kosten / m²: 5.976 €

Diele	4,4 m ²
Schlafen	14,2 m ²
Bad	6,3 m ²
Wohnen	32,1 m ²
Terrasse (Wohnfl.)	5,7 m ²
Gesamt	62,7 m²

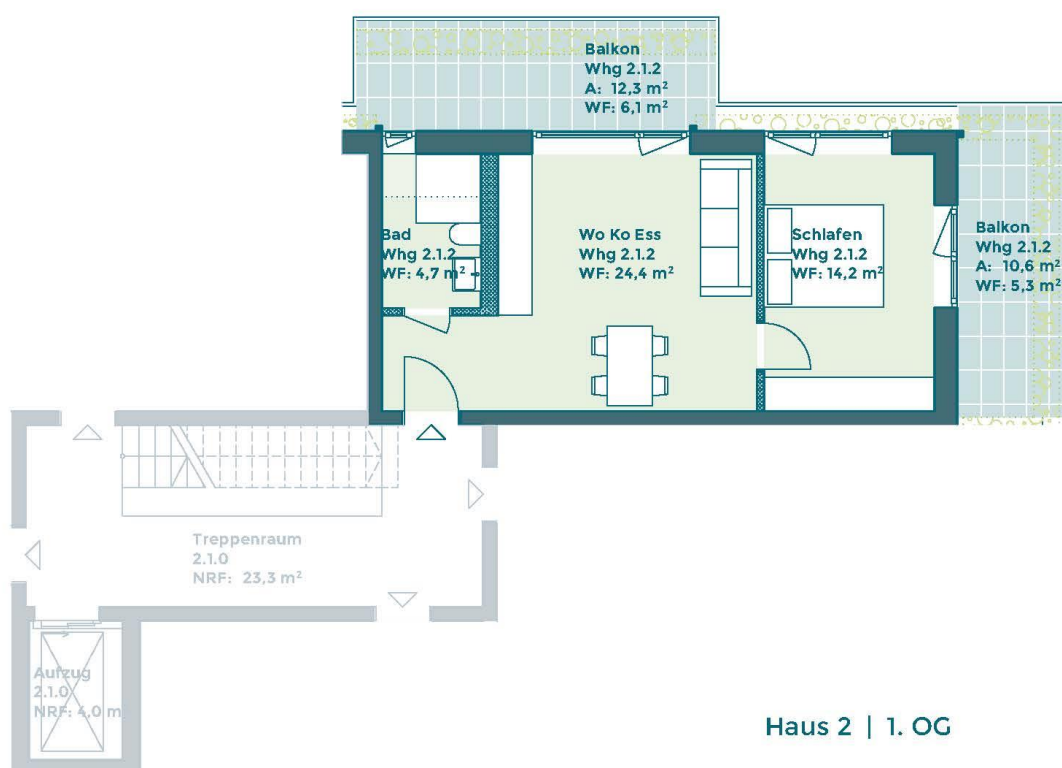


0 1 2 3 5 10

Wohnung 2.1.1 | Exposé



Jardin
HERMSDORF



Haus 2 | 1. OG

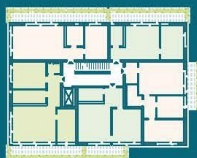
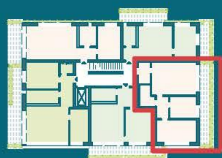
2-Zimmer-Wohnung
mit 2 Balkonen

Beteiligungskosten: 327.159 €
Kosten / m²: 5.976 €

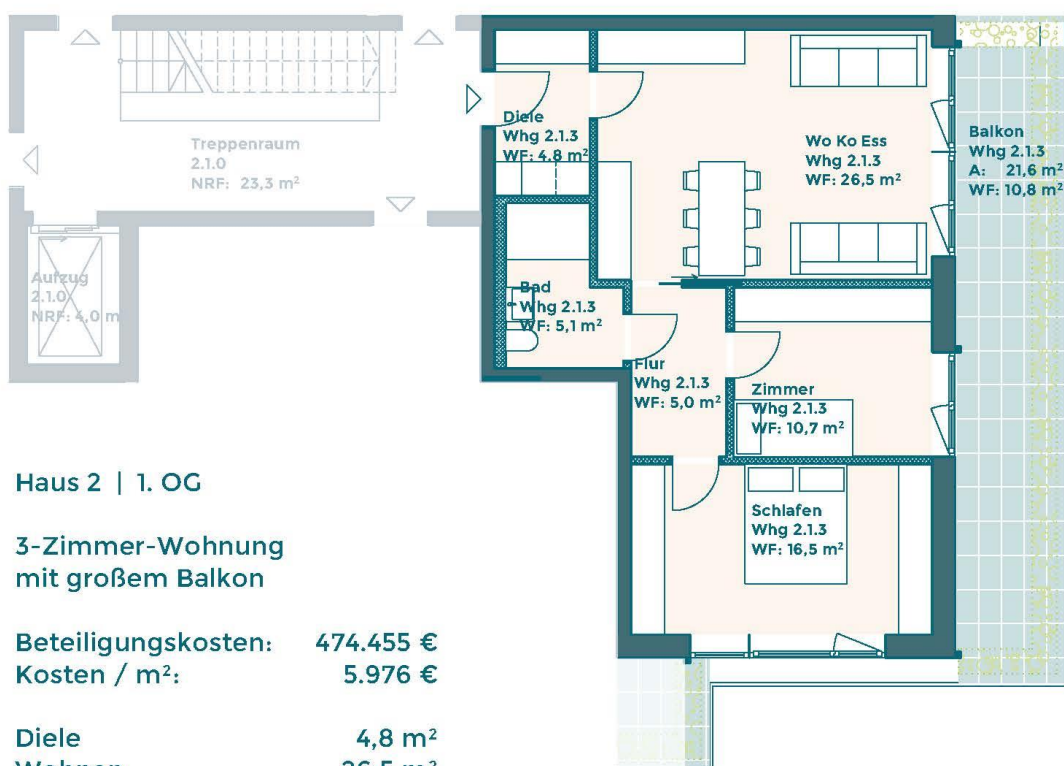
Wohnen	24,4 m ²
Schlafen	14,2 m ²
Bad	4,7 m ²
Terrasse (Wohnfl.)	11,5 m ²
Gesamt	54,8 m²



Wohnung 2.1.2 | Exposé



Jardin
HERMSDORF



Haus 2 | 1. OG

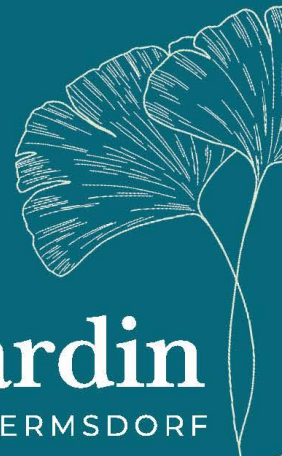
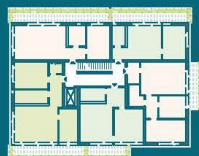
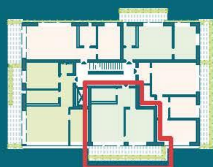
**3-Zimmer-Wohnung
mit großem Balkon**

Beteiligungskosten: 474.455 €
Kosten / m²: 5.976 €

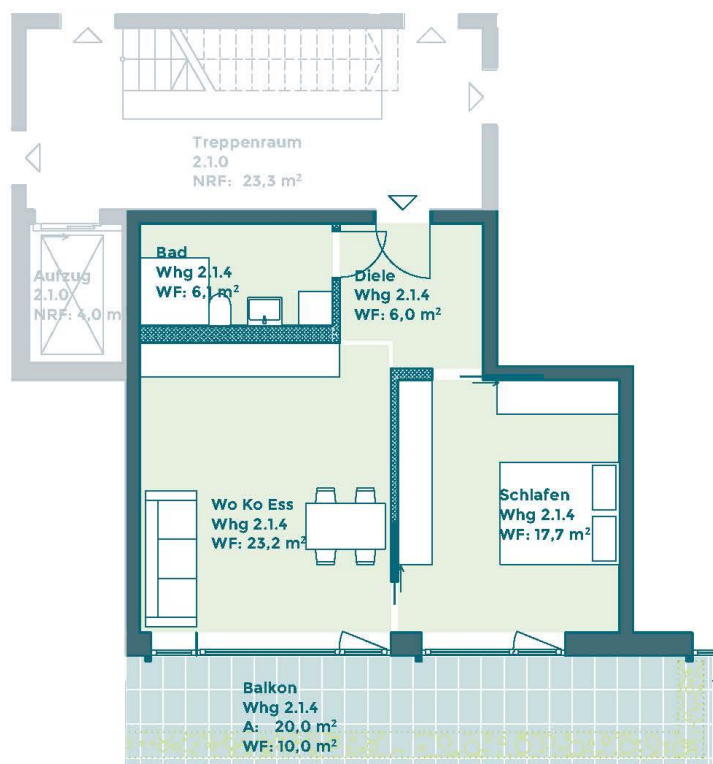
Diele	4,8 m²
Wohnen	26,5 m²
Flur	5,0 m²
Bad	5,1 m²
Zimmer	10,7 m²
Schlafen	16,5 m²
Terrasse (Wohnfl.)	10,8 m²
Gesamt	79,4 m²



Wohnung 2.1.3 | Exposé



Jardin
HERMSDORF



Haus 2 | 1. OG

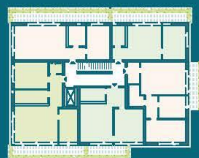
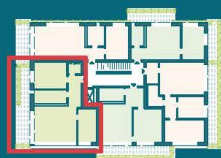
2-Zimmer-Wohnung
mit großem Balkon

Beteiligungskosten: 376.457 €
Kosten / m²: 5.976 €

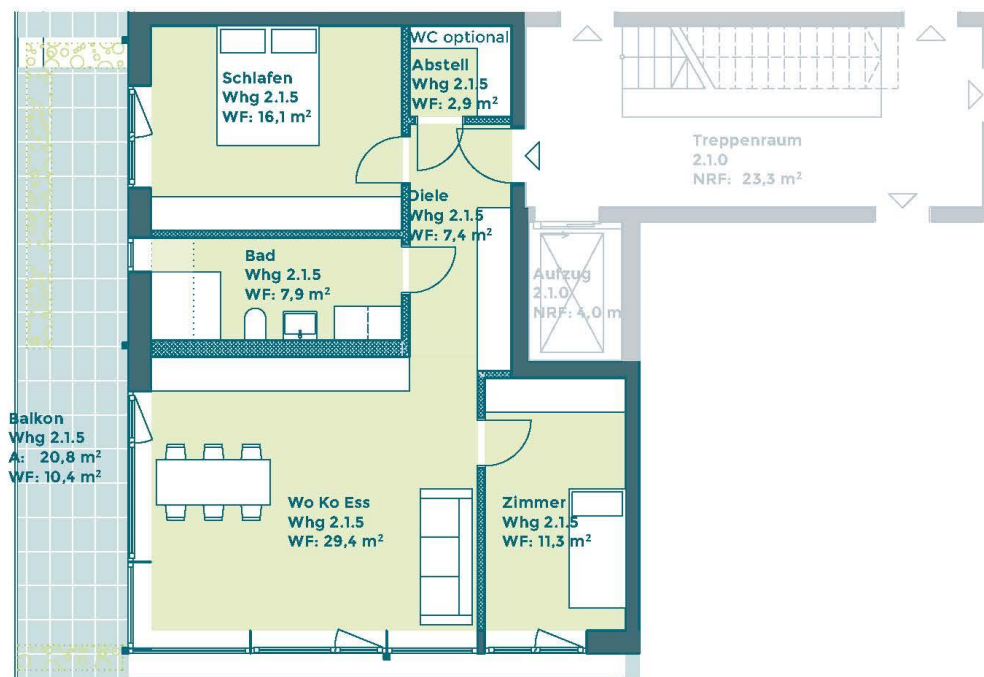
Diele	6,0 m²
Bad	6,1 m²
Schlafen	17,7 m²
Wohnen	23,2 m²
Terrasse (Wohnfl.)	10,0 m²
Gesamt	63,0 m²



Wohnung 2.1.4 | Exposé



Jardin
HERMSDORF



Haus 2 | 1. OG

3-Zimmer-Wohnung
mit großem Balkon

Beteiligungskosten: 510.308 €
Kosten / m²: 5.976 €

Diele	7,4 m ²
Abstell	2,9 m ²
Schlafen	16,1 m ²
Bad	7,9 m ²
Zimmer	11,3 m ²
Wohnen	29,4 m ²
Terrasse (Wohnfl.)	10,4 m ²
Gesamt	85,4 m²

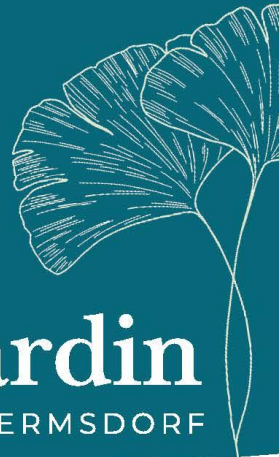
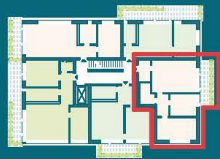
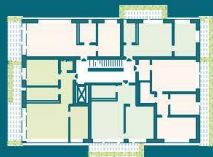


Wohnung 2.1.5 | Exposé

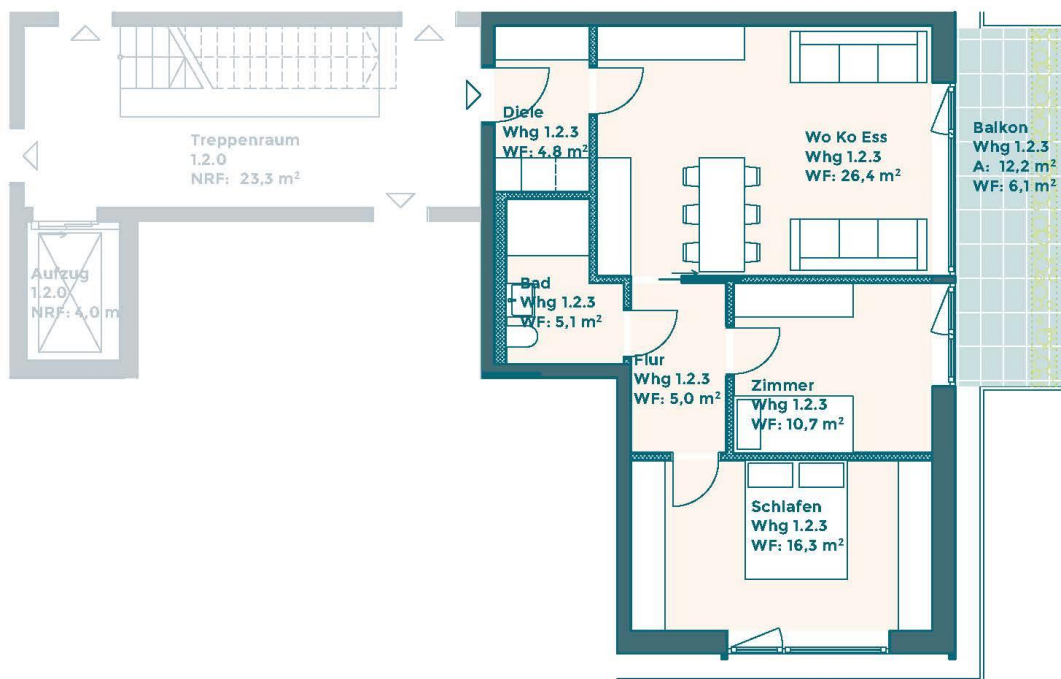


2:OG

(Wohnungen, die noch nicht vergeben sind)



Jardin
HERMSDORF



Haus 1 | 2. OG

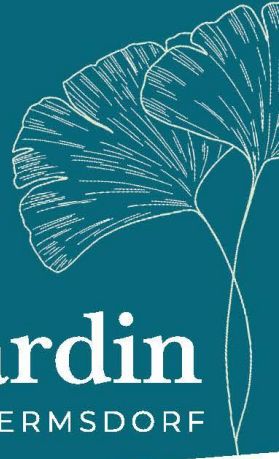
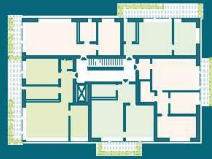
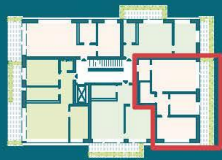
3-Zimmer-Wohnung
mit großem Balkon

Beteiligungskosten: 467.976 €
Kosten / m²: 6.290 €

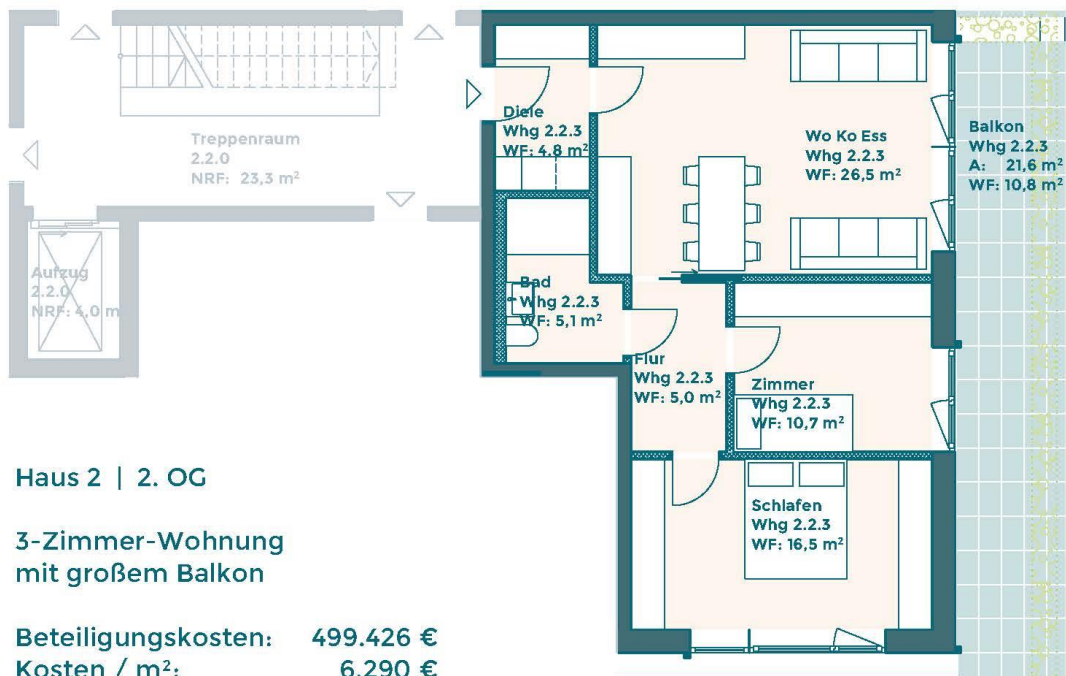
Diele	4,8 m ²
Wohnen	26,4 m ²
Flur	5,0 m ²
Bad	5,1 m ²
Zimmer	10,7 m ²
Schlafen	16,3 m ²
Terrasse (Wohnfl.)	6,1 m ²
Gesamt	74,4 m²



Wohnung 1.2.3 | Exposé



Jardin
HERMSDORF



Haus 2 | 2. OG

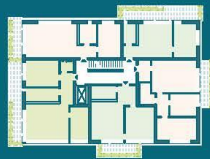
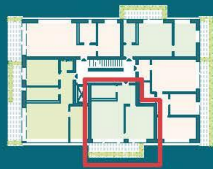
3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon

Beteiligungskosten: 499.426 €
Kosten / m²: 6.290 €

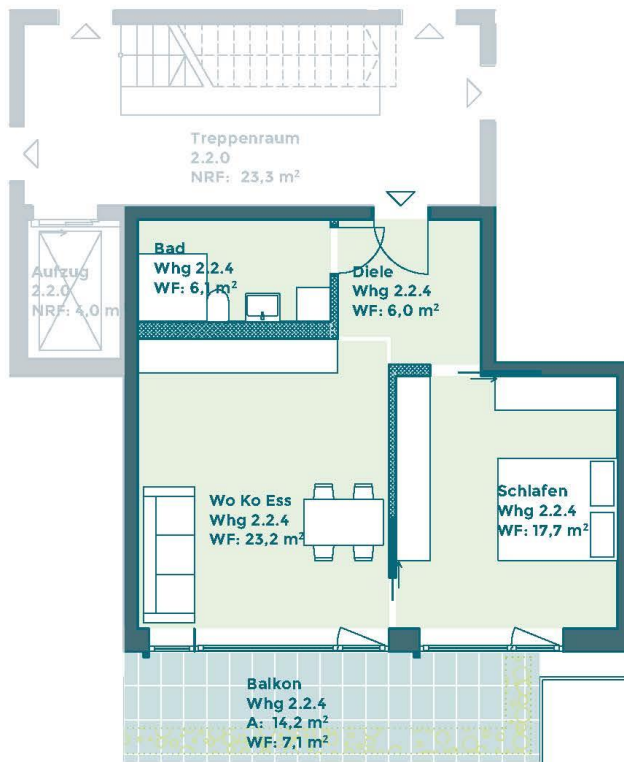
Diele	4,8 m ²
Wohnen	26,5 m ²
Flur	5,0 m ²
Bad	5,1 m ²
Zimmer	10,7 m ²
Schlafen	16,5 m ²
Terrasse (Wohnfl.)	10,8 m ²
Gesamt	79,4 m²



Wohnung 2.2.3 | Exposé



Jardin
HERMSDORF



Haus 2 | 2. OG

2-Zimmer-Wohnung
mit großem Balkon

Beteiligungskosten: 378.029 €
Kosten / m²: 6.290 €

Diele	6,0 m²
Bad	6,1 m²
Schlafen	17,7 m²
Wohnen	23,2 m²
Terrasse (Wohnfl.)	7,1 m²
Gesamt	60,1 m²

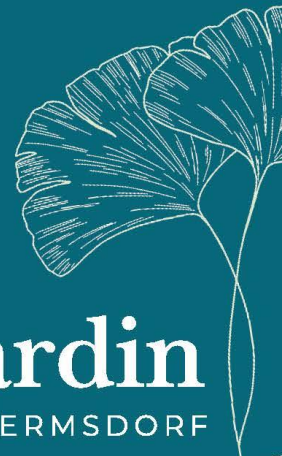
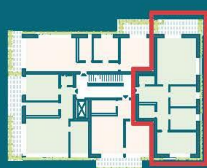
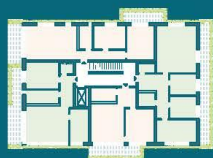


Wohnung 2.2.4 | Exposé

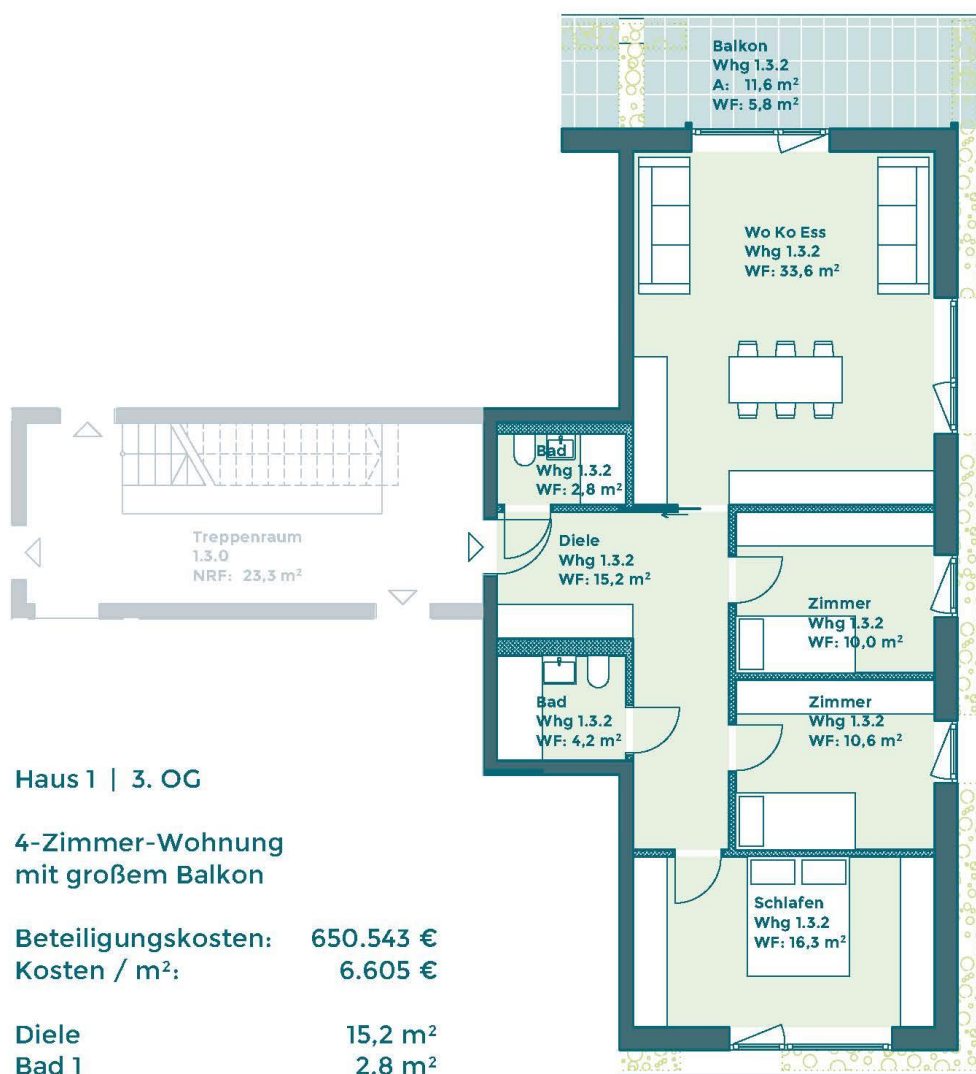


3:OG

(Wohnungen, die noch nicht vergeben sind)



Jardin
HERMSDORF



Haus 1 | 3. OG

4-Zimmer-Wohnung
mit großem Balkon

Beteiligungskosten: 650.543 €
Kosten / m²: 6.605 €

Diele	15,2 m ²
Bad 1	2,8 m ²
Bad 2	4,2 m ²
Wohnen	33,6 m ²
Zimmer	10,0 m ²
Zimmer	10,6 m ²
Schlafen	16,3 m ²
Terrasse (Wohnfl.)	5,8 m ²
Gesamt	98,5 m²



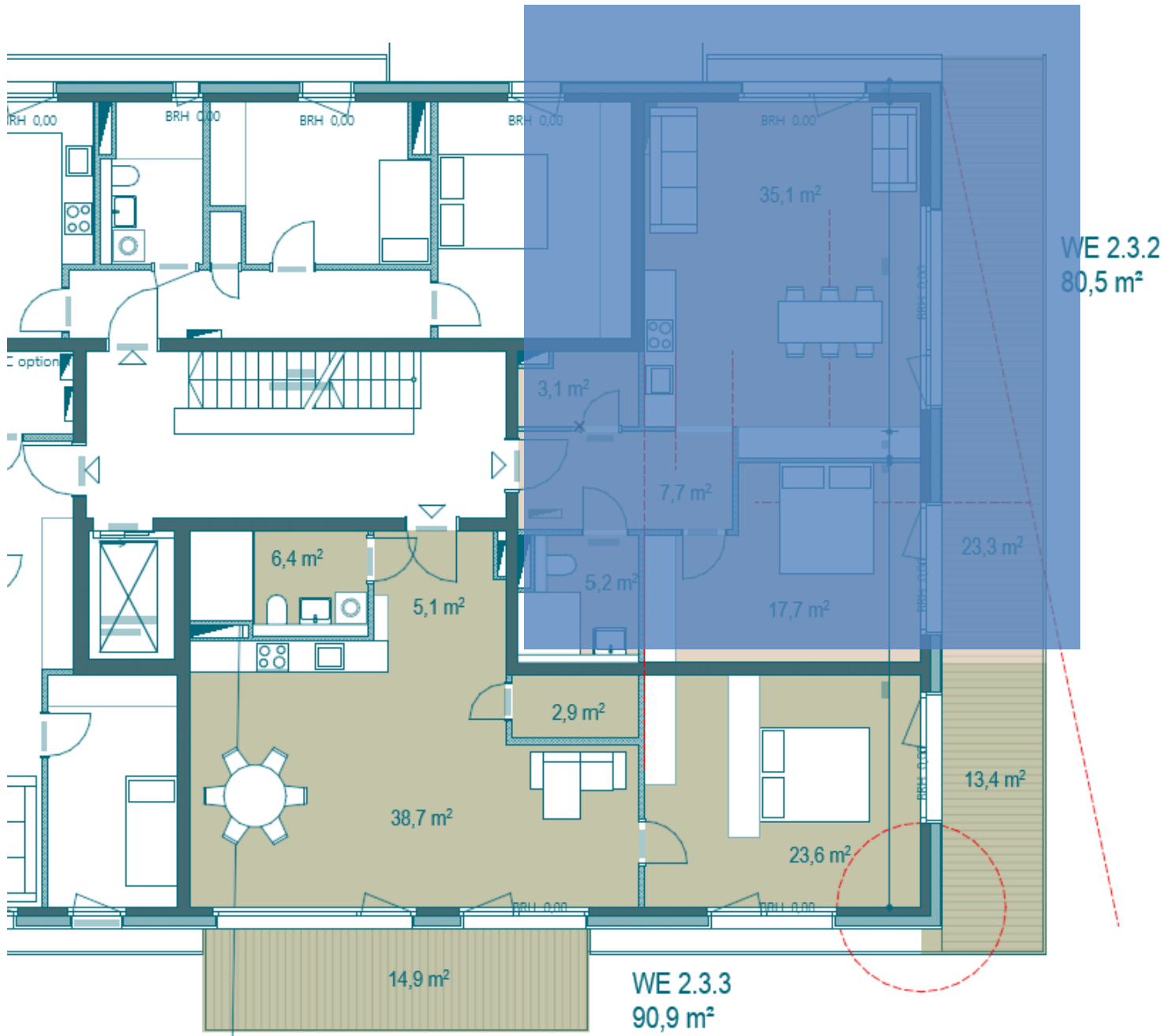
Wohnung 1.3.2 | Exposé

Wohnung 2.3.3

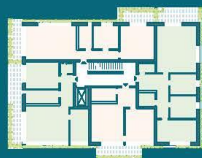
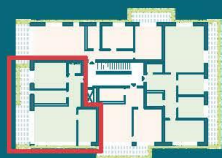
Wird derzeit zugeschnitten

Hier das künftige Szenario

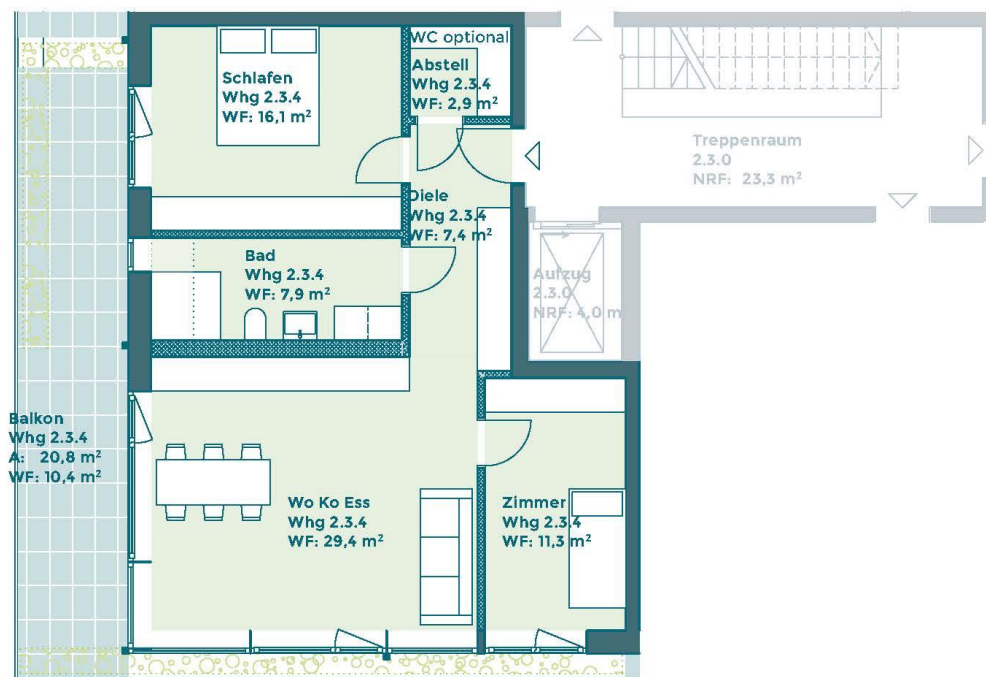
Wohnung 2.3.2 ist
bereits vergeben



Wohnung 2.3.3 ist
verfügbar



Jardin
HERMSDORF



Haus 2 | 3. OG

3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon

Beteiligungskosten: 564.024 €
Kosten / m²: 6.605 €

Diele	7,4 m ²
Abstell	2,9 m ²
Schlafen	16,1 m ²
Bad	7,9 m ²
Zimmer	11,3 m ²
Wohnen	29,4 m ²
Terrasse (Wohnfl.)	10,4 m ²
Gesamt	85,4 m²



Wohnung 2.3.4 | Exposé



4:OG

(Wohnungen, die noch nicht vergeben sind)



Jardin
HERMSDORF



Whg 1.4.1a
Haus 1 | 4. OG

2-Zimmer-Wohnung
mit großem Balkon

Beteiligungskosten: 793.098 €
Kosten / m²: 7.475 €

Diele	8,0 m ²
Bad	5,6 m ²
Schlafen	25,4 m ²
Zimmer	12,3 m ²
Wohnen	43,2 m ²
Terrassen (Wohnfl.)	11,6 m ²
Gesamt	106,1 m²



1.4.1a | Exposé



Jardin
HERMSDORF

Balkon
Whg 1.4.1b
A: 204 m²
WF: 102 m²



Whg. 1.4.1b
Haus 1 | 4. OG

5-Zimmer-Wohnung
mit großem Balkon + Loggien

Beteiligungskosten: 1.148.160 €
Kosten / m²: 7.475 €

Diele	14,5 m ²
Wohnen	41,5 m ²
Abst	1,9 m ²
Bad	3,9 m ²
Zimmer	16,3 m ²
Schlafen	18,5 m ²
Arbeiten	7,5 m ²
Schlafen	29,6 m ²
Bad	5,2 m ²
Terrassen (Wohnfl.)	14,7 m ²
Gesamt	153,6 m²



1.4.1b | Exposé



Jardin
HERMSDORF



Whg 1.4.2a
Haus 1 | 4. OG

3-Zimmer-Wohnung
mit 2 Loggias

Beteiligungskosten: 672.750 €
Kosten / m²: 7.475 €

Diele	5,2 m ²
Abstell	1,7 m ²
Schlafen	11,9 m ²
Bad	4,8 m ²
Wohnen	50,4 m ²
Zimmer	10,7 m ²
Loggias (Wohnfl.)	5,3 m ²
Gesamt	90,0 m²



1.4.2a | Exposé



Jardin
HERMSDORF



1.4.2b | Exposé



Jardin
HERMSDORF



Whg 1.4.3a
Haus 1 | 4. OG

3-Zimmer-Wohnung
mit großer Terrasse

Beteiligungskosten: 597.253 €
Kosten / m²: 7.475 €

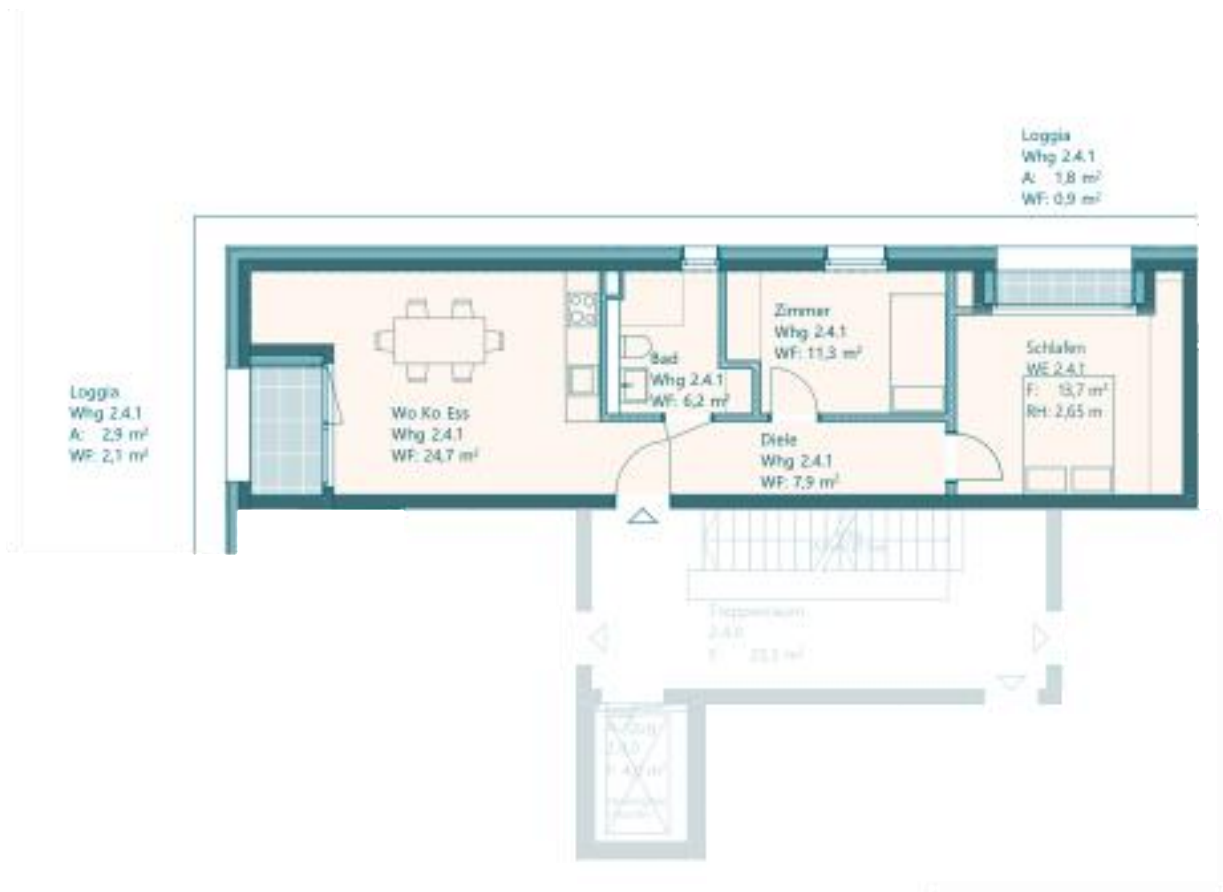
Diele	3,3 m ²
Abstell	1,7 m ²
Schlafen	15,7 m ²
Bad	7,4 m ²
Wohnen	29,2 m ²
Zimmer	10,1 m ²
Terrasse (Wohnfl.)	12,5 m ²
Gesamt	79,9 m²



1.4.3a | Exposé



Jardin
HERMSDORF



Whg 2.4.1
Haus 2 | 4. OG

3-Zimmer-Wohnung
mit 2 Loggias

Beteiligungskosten: 499.330 €
Kosten / m²: 7.475 €

Diele	7,9 m ²
Schlafen	13,7 m ²
Zimmer	11,3 m ²
Bad	6,2 m ²
Wohnen	24,7 m ²
Terrasse (Wohnfl.)	3,0 m ²
Gesamt	66,8 m²



Wohnung 2.4.1 | Exposé



Jardin
HERMSDORF



Wing 2.4.4
Haus 2 | 4. OG

**2-Zimmer-Wohnung
mit Loggia**

Beteiligungskosten: 522.129 €
Kosten / m²: 7.475 €

Diele	11,0 m ²
Bad	7,8 m ²
Schlafen	15,7 m ²
Wohnen	27,4 m ²
Terrasse (Wohnfl.)	2,6 m ²
Gesamt	64,5 m²



Wohnung 2.4.4 | Exposé



Wie wollen Sie ihren
Grundriss?

Sie haben keinen passenden Grundriss
gefunden?

Vereinbaren Sie einen Termin mit unserem
Architekten! Wir machen ihren Grundriss
passend!

Eyke Schröder

Ansprechpartner
Erstkontakt, Annahme & Beratung,
Transaktionsdienstleistungen

eMail:
info@jardin-hermsdorf.de

Tel:
+49 (0) 179 2419211



Jardin
HERMSDORF

Lageplan

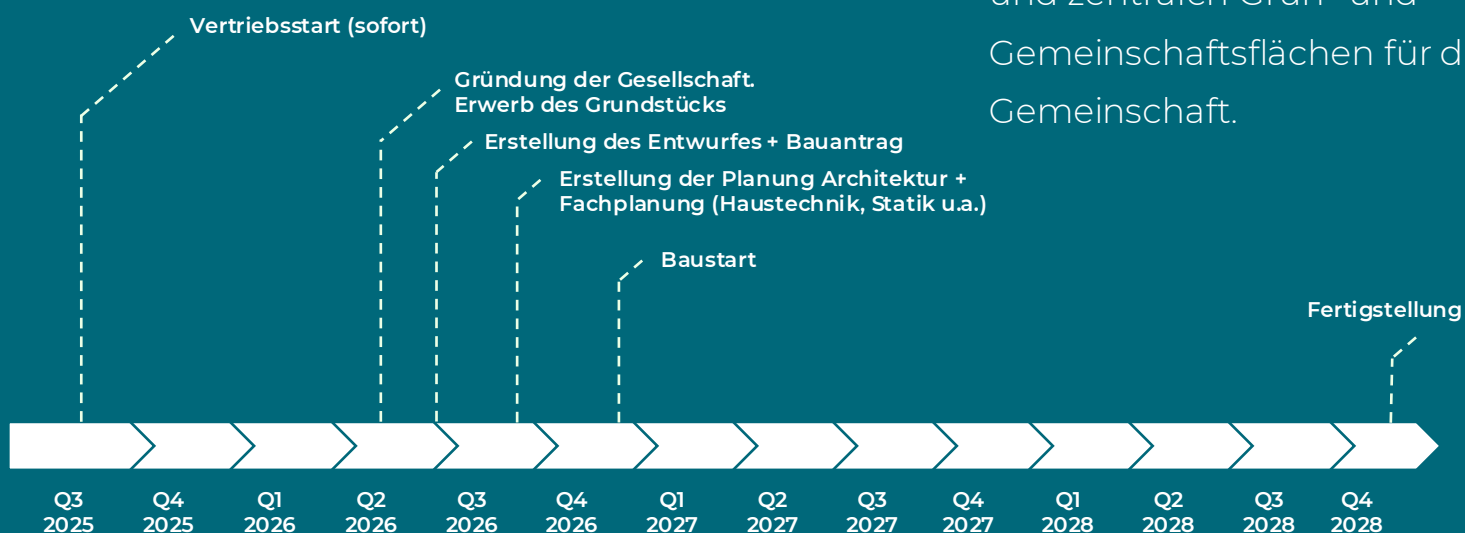
Der Lageplan zeigt die Einbettung in die Nachbarschaft – der Zeitplan gibt den Weg zum Einzug vor. Die Fertigstellung ist für Ende 2028 geplant.



Zeitplan

Grundstücksfläche:

2.439m², mit 1.000m² umliegen
und zentralen Grün- und
Gemeinschaftsflächen für die
Gemeinschaft.



Perfekt für Familien und Mehrgenerationen.

**Die 44 Wohnungen sind ideal für
Menschen, die gemeinsam wohnen
und leben möchten.**

Wohnungstypen:

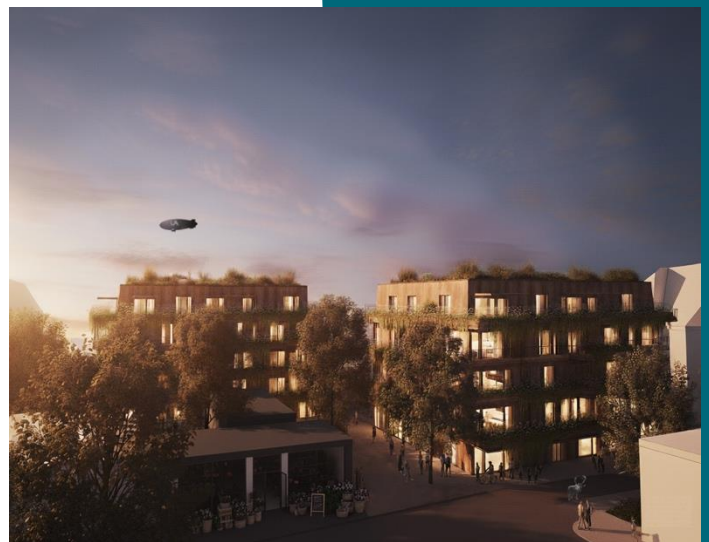
2-4 Zimmer. Darüber hinaus können
Wohnungen zusammengelegt und
später wieder aufgeteilt werden.

Die 44 Wohnungen sind ideal für
Familien aber auch für ältere
Menschen und Menschen mit
Bewegungseinschränkungen, die
gemeinsam wohnen und leben
möchten.

Flexibilität:

Übergabe schlüsselfertig zum
direkten Einzug – ganz nach Ihren
Vorstellungen.

**Informieren Sie Sich gerne
laufend über den neuesten
Stand per Anruf oder per Mail.
info@jardin-hermsdorf.de
0049 (0) 0179 2419211**



Loggia, Balkon

Terrasse – in jeder

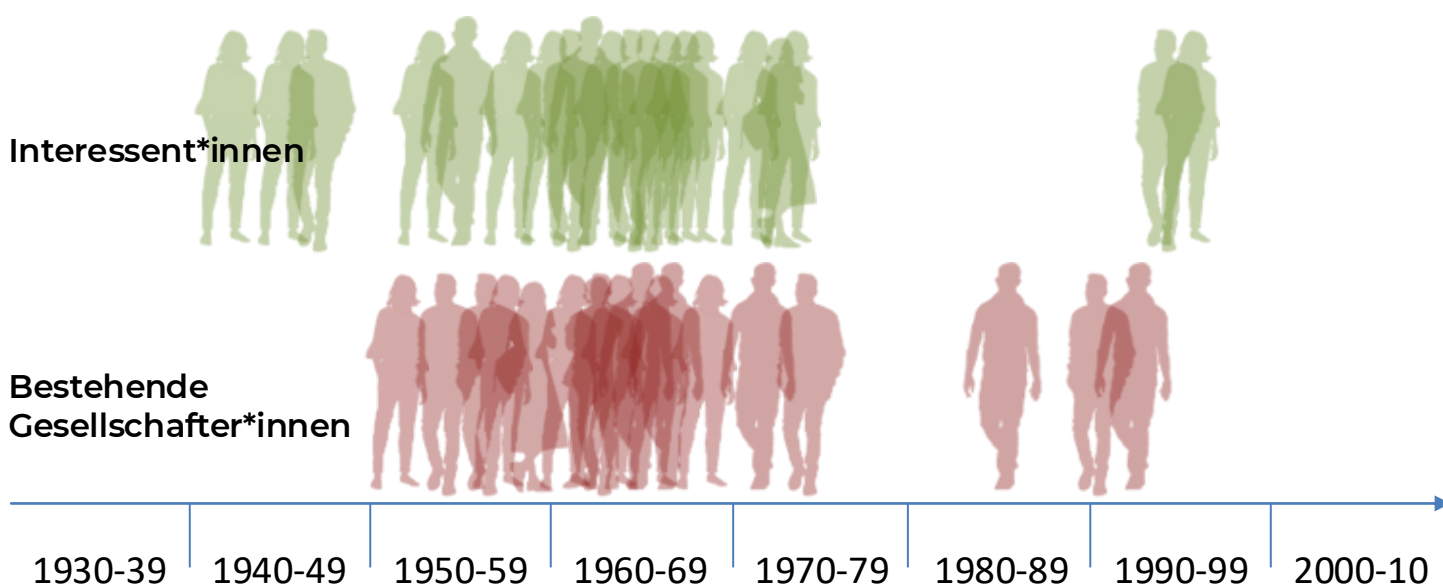
Wohnung

Die Menschen hinter Jardin Hermsdorf – Altersstruktur der Baugemeinschaft

Die Baugemeinschaft Jardin Hermsdorf vereint Menschen unterschiedlicher Generationen, Lebenssituationen und Biografien, die den Wunsch nach selbstbestimmtem Wohnen und gelebter Nachbarschaft verbindet.

Die derzeitigen Gesellschafterinnen und Gesellschafter verteilen sich über mehrere Altersgruppen und bringen vielfältige Erfahrungen und Perspektiven in das Projekt ein. Diese Mischung schafft die Grundlage für gegenseitige Unterstützung, lebendigen Austausch und eine stabile soziale Struktur. Das Projekt richtet sich bewusst an Menschen, die sowohl ihre eigene Wohnung als auch eine offene und generationenübergreifende Gemeinschaft schätzen.

**Belegungsstand
15.06.2026**



Gelebte Gemeinschaft – privat wohnen – verbunden leben

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

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



Jardin
HERMSDORF

Die Gemeinschaft entscheidet zusammen

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

Effizient, gemeinschaftlich, innovativ: Die Bauweise folgt klaren Prinzipien für kosteneffizientes, nachhaltiges und gemeinschaftsorientiertes Bauen.

Bei allen Maßnahmen und Entscheidungen im Rahmen der Planung und Realisierung von Jardin Hermsdorf wird dem effizienten und innovativen Bauen eine übergeordnete Priorität eingeräumt. Das Konzept verfolgt Ansätze, um Baukosten zu reduzieren, ohne auf Qualität, Robustheit oder Alltagstauglichkeit zu verzichten. Wir streben die Nutzung vorhandener Förderprogramme zum energiesparenden Bauen an.

KG 300 – Baukonstruktion

- **Massivbauweise** (Mauerwerk, Stahlbeton), Gründung mit Bodenplatte und TG
- **Wärmedämmung nach GEG** (Gebäudeenergiegesetz), angeschrägtem Dach mit Abdichtung, Dachterrasse, extensiver Begrünung und Photovoltaik
- **3-fach-Wärmeschutzverglasung** mit Sonnenschutzglas und außenliegendem Sonnenschutz
- **Schallschutz** gemäß DIN 4109-1
- **Personenaufzug** über alle Geschosse, geräuschreduziert
- **Barrierefrei auf Wunsch** rollstulgerecht
- **Sanitärausstattung:** ebenerdige Duschen, Punktablauf, Duschtrennwand oder Vohang exkludiert, Feinsteinzeugfliesen, Badserien Ideal Standard o. ä.

KG 400 – Technische Anlagen

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

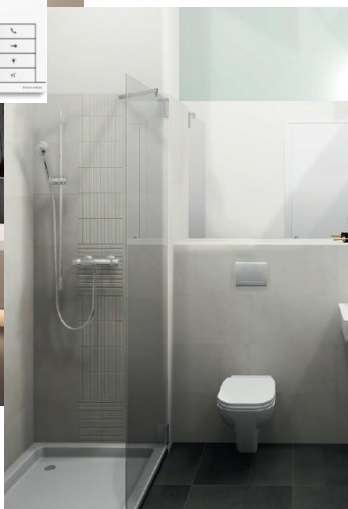
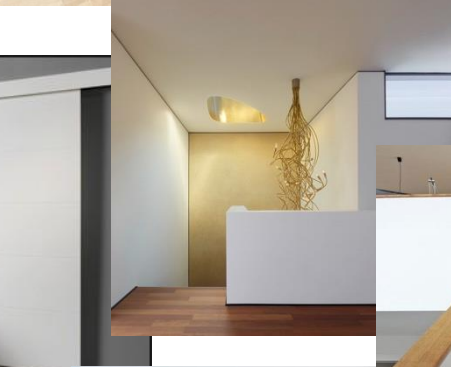
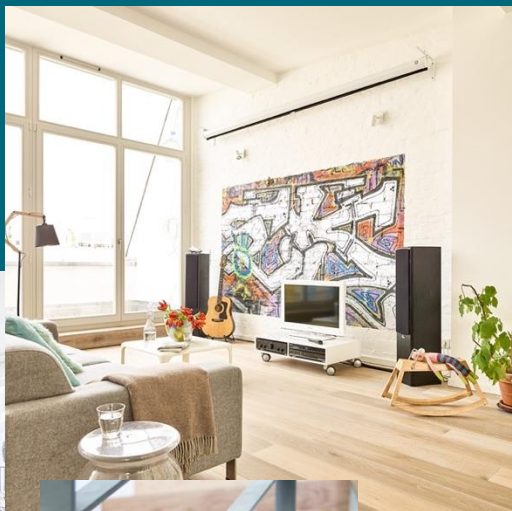
KG 700 – Baunebenkosten

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

Auszüge aus dem Ausstattungskatalog



3. Unser Team



Wir sind Ihre Projektpartner.

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

Projektentwicklung + Projektsteuerung:
urbanplaces, die seit über 16 Jahren erfolgreich
Baugemeinschaften entwickeln.

Marketing und Senior Living Consultant:
Anna Schingen.

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

Finanzierungspartner:
althaus finance & services gmbh

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

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

Der Start zu Ihrer eigenen Immobilie:



Machen Sie jetzt den ersten Schritt!

1. Informieren Sie sich. Rufen Sie an +49 (0) 1792419211, schreiben Sie uns unter info@jardin-hermsdorf.de und kommen Sie zu den Online- und Live-Veranstaltungen.
2. Reservieren Sie sich Ihre Wunschwohnung – frühzeitig, es gilt „first-come, first-serve“.
3. Reservieren Sie innerhalb von 2 Wochen nach Ihrer Anmeldung! Mit der Einlage von 5.000 € (Schutzgebühr) reservieren Sie sich verbindlich Ihre Einheit, Ihre Einlage wird treuhänderisch verwaltet und auf Ihre Einheit angerechnet.
4. Machen Sie den Finanzcheck, melden Sie sich bei unserer Finanzberatung.
5. Freuen Sie sich auf den Notartermin, der innerhalb von 3 Wochen nach Ihrer Entscheidung stattfindet.



Worauf Sie Sich jetzt
einstellen sollten.

Aus Erfahrung können wir Ihnen einige
Dinge mitgeben.

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

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

Kontakt



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

jardin-hermsdorf.de

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

Instagram:

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

Veranstaltungen:

Die Baugemeinschaft trifft sich mehrfach gemeinsam mit den Projektpartnern.

Projektbüro/Adresse:

urbanplaces GbR
Winsstrasse 12
10405 Berlin

Ich höre gerne von Ihnen!



Eyke Schröder

Ansprechpartner

Erstkontakt, Annahme & Beratung,
Transaktionsdienstleistungen

eMail:

info@jardin-hermsdorf.de

Tel:

+49 (0) 179 2419211



25 Jahre Erfahrung im Berliner Wohnungsbau

Hinweis zur Verbindlichkeit

Die Inhalte dieses Exposés spiegeln den aktuellen Stand einer weit fortgeschrittenen Planungsstudie wider. Ziel ist es, ein realistisches Bild des Vorhabens zu vermitteln und fundierte Entscheidungen auf Seiten der Interessierten zu ermöglichen. Um diesen Anspruch zu erfüllen, wurden bereits zahlreiche vorbereitende Schritte unternommen: Es liegt ein positiver Bauvorbescheid vor. Die Studie wurde mit dem Stadtplanungsamt abgestimmt und dort eingehend geprüft. Auch die zuständige Denkmalpflege wurde frühzeitig involviert. Auf dieser Basis konnte eine belastbare Planung erarbeitet werden, die gleichzeitig Offenheit für Weiterentwicklungen im Rahmen des gemeinschaftlichen Prozesses bietet.

Das Projekt wird von einem erfahrenen Team getragen: Die Projektentwickler verfügen über mehr als 25 Jahre Erfahrung im Berliner Wohnungsbau – insbesondere im Segment der Baugemeinschaften. Urbansky Architekten haben bereits 12 solcher Projekte erfolgreich umgesetzt. Weitere Informationen dazu finden Sie unter www.urbansky-architekten.de.

Aus Erfahrung lässt sich sagen: Auch bei sorgfältiger Vorplanung können im weiteren Prozessverlauf kleinere, nicht projektgefährdende Änderungen auftreten – etwa durch Behördenvorgaben oder auf Wunsch der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner. Diese werden geprüft, mit der Baugemeinschaft abgestimmt und – sofern möglich – berücksichtigt.

Rechtlicher Hinweis / Haftungsausschluss

Die in diesem Exposé dargestellten Grundrisse, Ansichten, Flächen und Beteiligungskosten basieren auf einer qualifizierten, aber vorläufigen Planungsstudie. Sie dienen der Projektkommunikation und Orientierung im Beteiligungsprozess. Eine Prospekthaftung ist ausgeschlossen. Alle Angaben sind unverbindlich, Änderungen vorbehalten.

Die finale Planung erfolgt gemeinsam mit der Baugemeinschaft sowie im Rahmen der baurechtlichen Genehmigungen. Die dargestellten Beteiligungskosten sind prognostiziert und können sich im Verlauf der weiteren Planung noch verändern. Kaufnebenkosten (Notar, Grunderwerbsteuer, Grundbucheintrag) sowie eine angemessene Sicherheitsreserve sind hinzuzurechnen.



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

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

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