



Informationen zur
Baugruppe und zum
Standort

Bebauungsstudie, Kosten,
Ausstattung

Unser
Team

Baugruppe

KÜSS 55

Küstriner Straße 55
13055 Berlin - Lichtenberg

Exposé 09/2026

Küss55

+49 (0) 179 2419211
cohousing-berlin.de
eyke.schroeder@kuess55-berlin.de

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

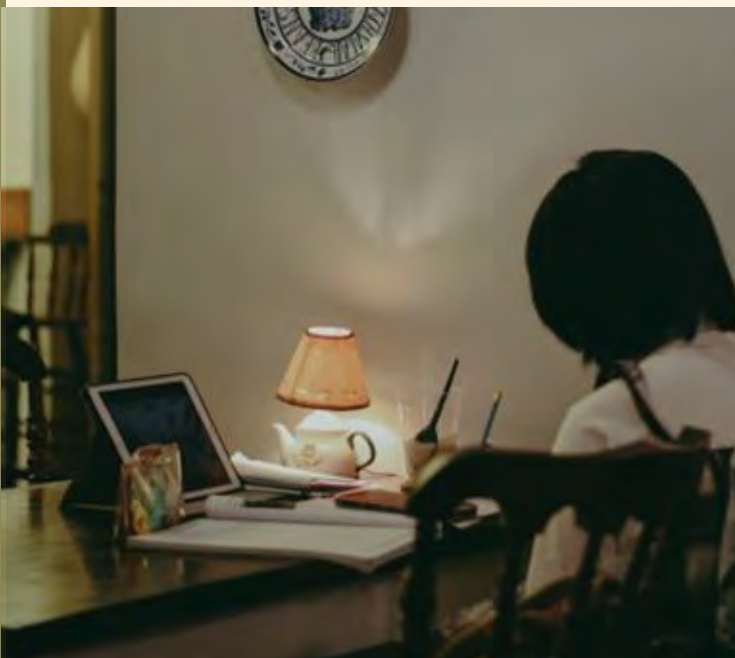
3. Unser Team & Kontakt

- 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: 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, 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 – sie ist ein Vorreiter für innovatives Bauen:

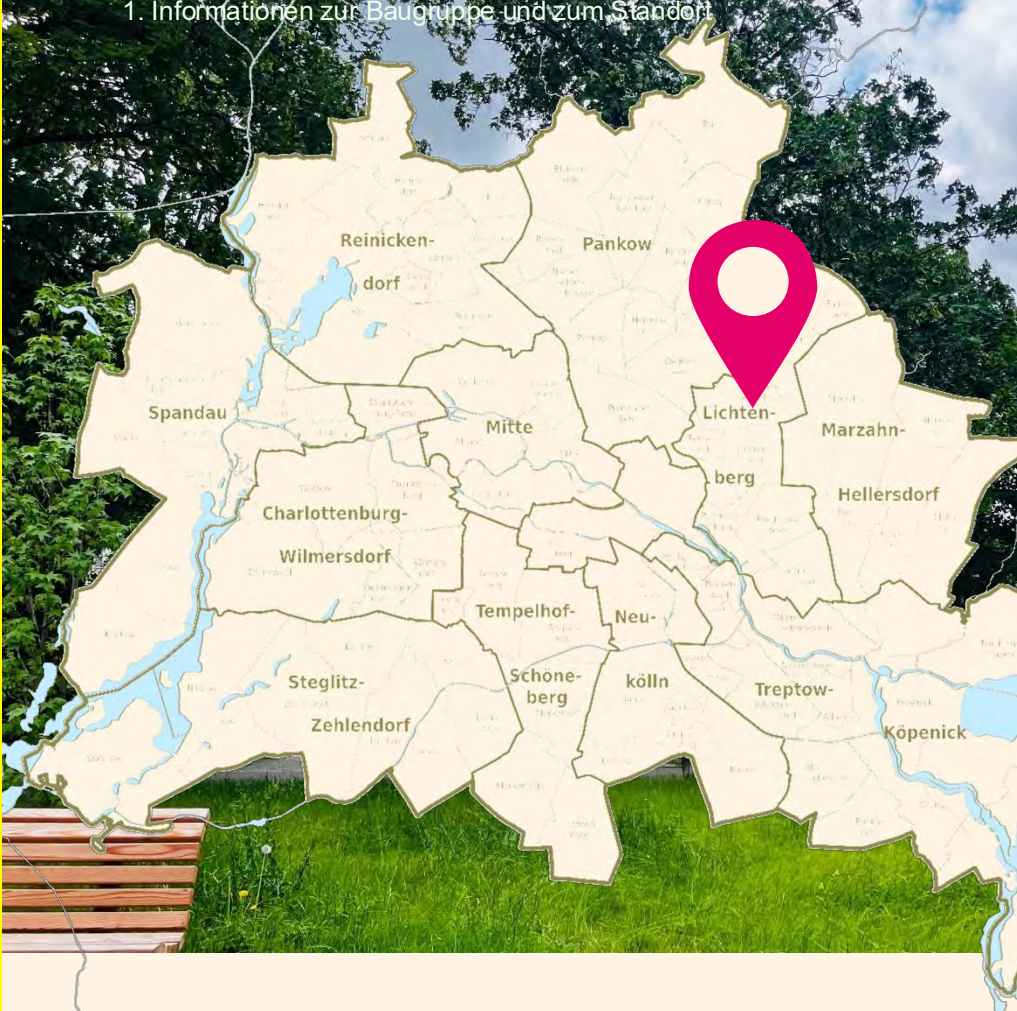
Hier wird hochwertiges Wohnen mit Kosteneffizienz verbunden, und dazu selbstverständlich mehrgenerationengerecht mit barrierefreier Bauweise.

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). Damit gehört die Wohnung Dir!

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

A map of Berlin's districts is shown, with a red location pin placed over the Lichtenberg district. The map labels various districts including Reinickendorf, Pankow, Mitte, Spandau, Charlottenburg-Wilmersdorf, Tempelhof-Schöneberg, Neukölln, Treptow-Köpenick, Marzahn-Hellersdorf, and Steglitz-Zehlendorf. The background of the map shows a green park area with a wooden bench and trees.

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

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

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 unserem Grundstück, 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, Autobahn und das Umland – alles in greifbarer Nähe.

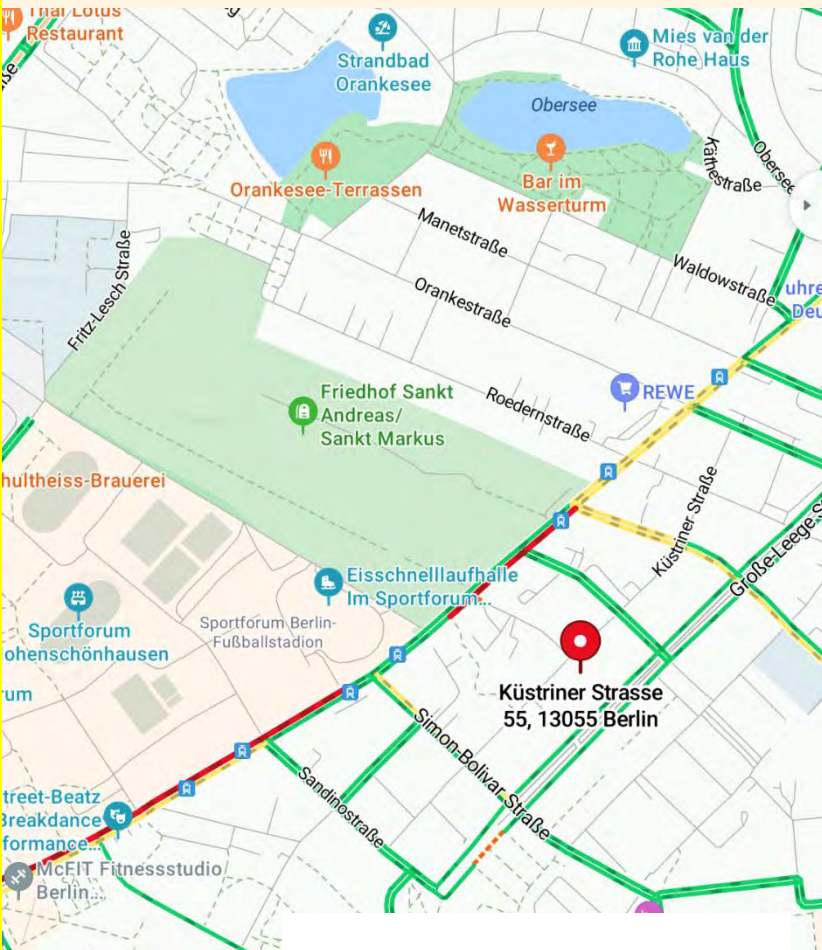
In kurzer Zeit erreichst Du alles, was das Herz begehrt, perfekt für Familien, Paare und Menschen, die gerne in die Stadt eintauchen, aber auch Erholung und Gemeinschaft schätzen, oder schnell aufs Land oder einfach raus aus der Stadt wollen.

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

Zur Lage eine kurze Recherche.

Die Küstriner Straße liegt unweit von Volkspark Prenzlauer Berg und Orankesee. In einem grünen, lebendigen und gewachsenen Umfeld.

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

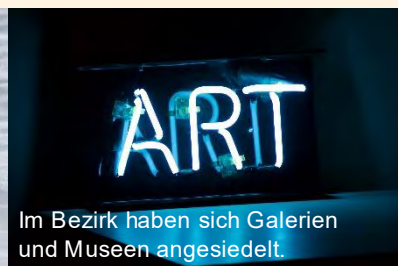


Quelle: Bing

Alles in unmittelbarer Nähe



Das Sportforum um die Ecke.



Im Bezirk haben sich Galerien und Museen angesiedelt.



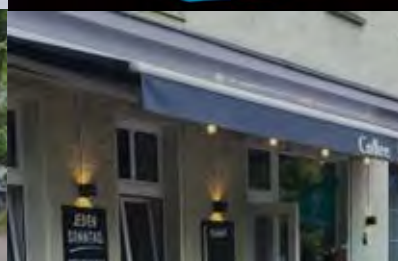
Das Strandbad Orankesee ist 1,5km entfernt.



Mit der M5 von der Simon-Bolivar-Strasse in 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 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.

Vertriebsstart

Erwerb des Grundstücks

Entwurf

Einreichen Bauantrag

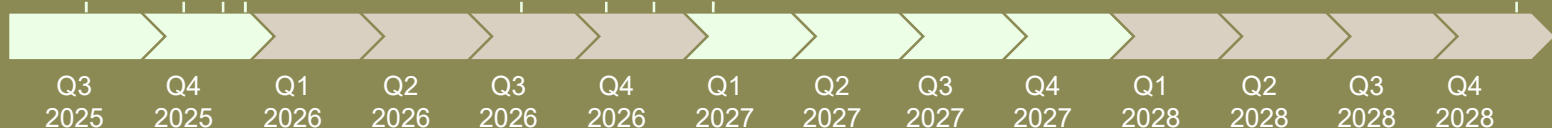
Start Ausführungsplanung (Arch., TGA, Statik)

Baugenehmigung

Start Einzelfinanzierung (GLS-Bank)

Baustart

Q4 2028 Fertigstellung



Barrierefreies Wohnen, perfekt für Familien, Mehrgenerationen und 50+

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

Wohnungstypen:

ca. 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!



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.

Ausführungen bei anderen Projekten:

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

**Die
Gemeinschaft
entscheidet
gemeinsam**

Die beschriebenen Vorschläge sind Umsetzungen, wie wir sie aus anderen Projekten kennen. Was daraus konkret 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.



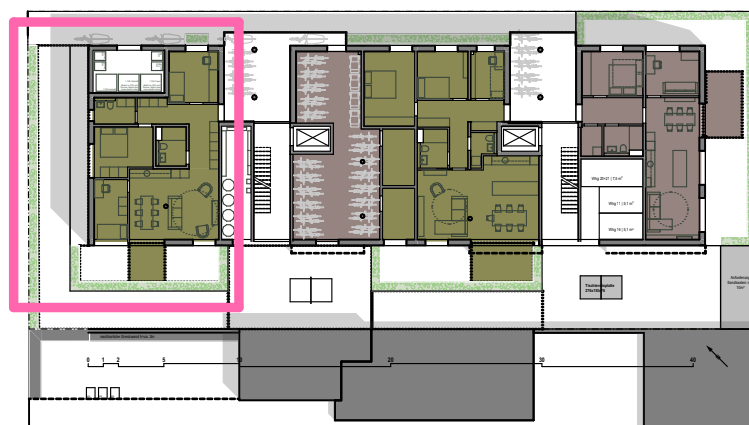
Schnitt

Wohnungsgröße: 86,51 m²

Zimmer Anzahl: 4

Beteiligungskosten und Kosten

je qm Wohnfläche: siehe Wohnungsliste



Diele + Abstell: 13,72 m²

Zimmer: 10,91 m²

WC: 4,81 m²

Zimmer: 12,12 m²

Bad: 4,81 m²

Essen und Wohnen: 28,06 m²

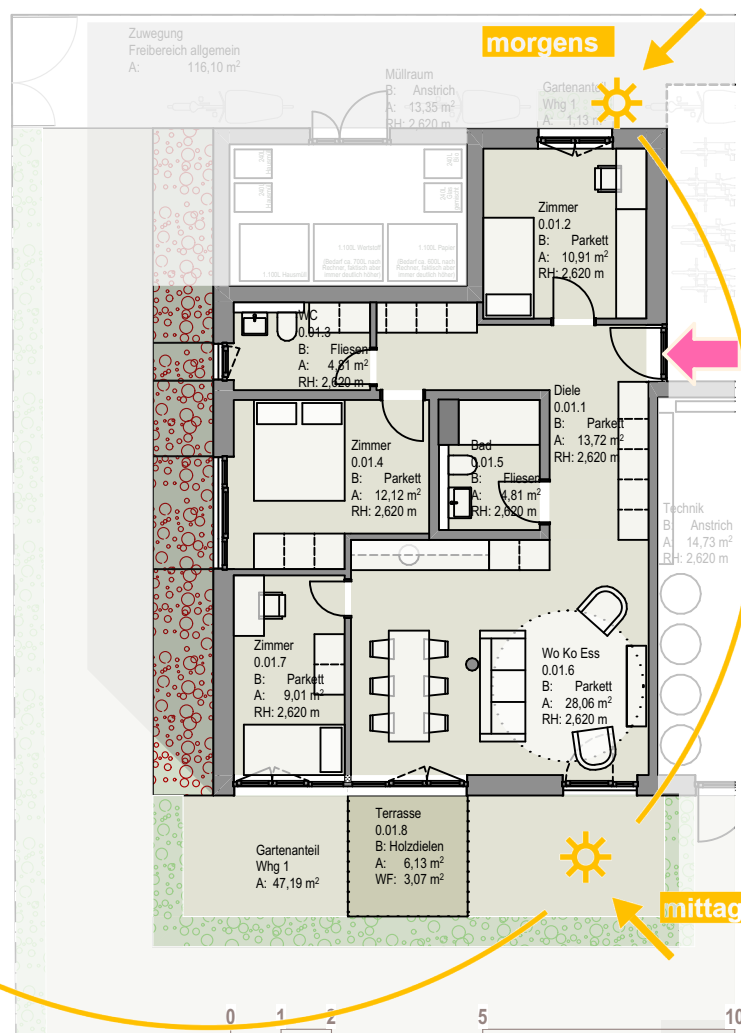
Zimmer: 9,01 m²

Terrasse: 3,07 m²

Diese Wohnung ist barrierefrei und hat einen Gartenanteil. Diese Planung mit zusätzlichem WC zeigt eine aufpreispflichtige Sonderausstattung, die Normalausstattung enthält an dieser Stelle nur einen Abstellraum.

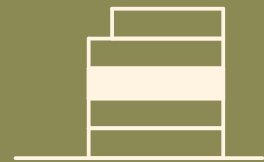


abends



WE 7

Apartment, 1. Obergeschoss, mit Loggia.



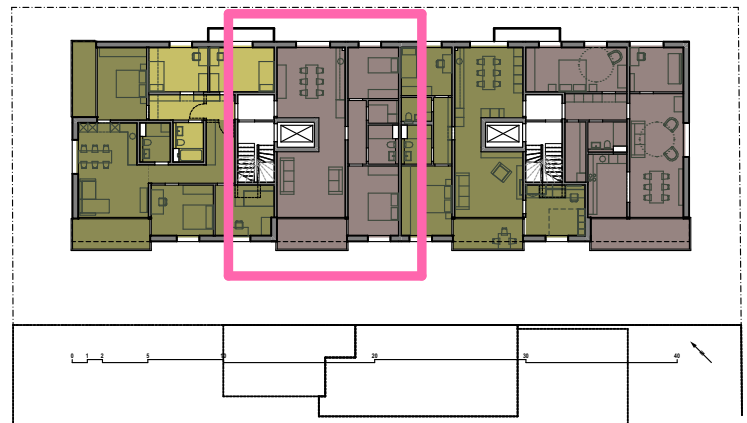
Schnitt

Wohnungsgröße: 89,06 m²

Zimmer Anzahl: 3

Beteiligungskosten und Kosten

je qm Wohnfläche: siehe Wohnungsliste



Essen und Wohnen: 44,58 m²

Diele: 5,08 m²

Kinderzimmer: 11,45 m²

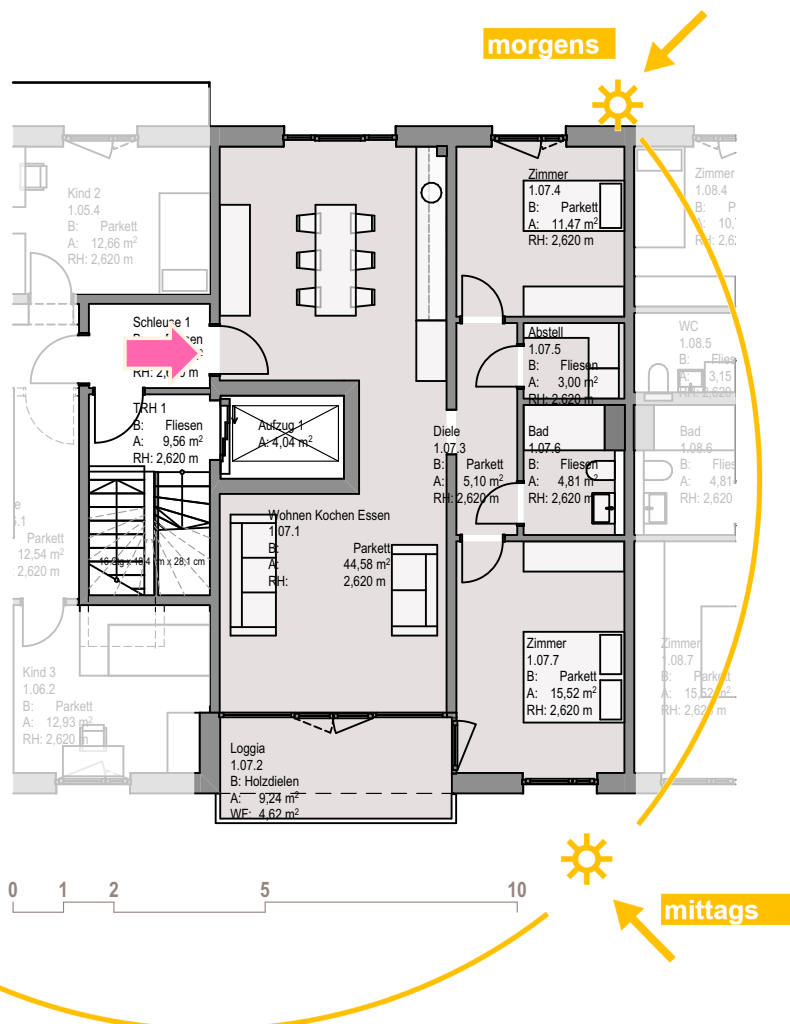
Bad: 4,81 m²

Abstell: 3,00 m²

Elternzimmer: 15,52 m²

Loggia: 4,61 m²

Diese Wohnung ist barrierefrei.



WE 10

Apartment, 2. Obergeschoss, mit Loggia.



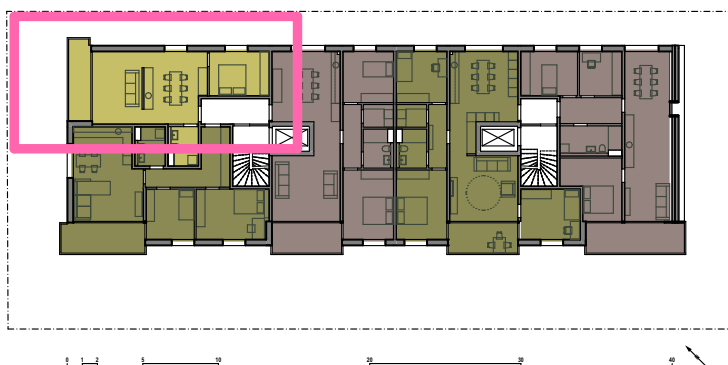
Schnitt

Wohnungsgröße: 55,83 m²

Zimmer Anzahl: 2

Beteiligungskosten und Kosten

je qm Wohnfläche: siehe Wohnungsliste



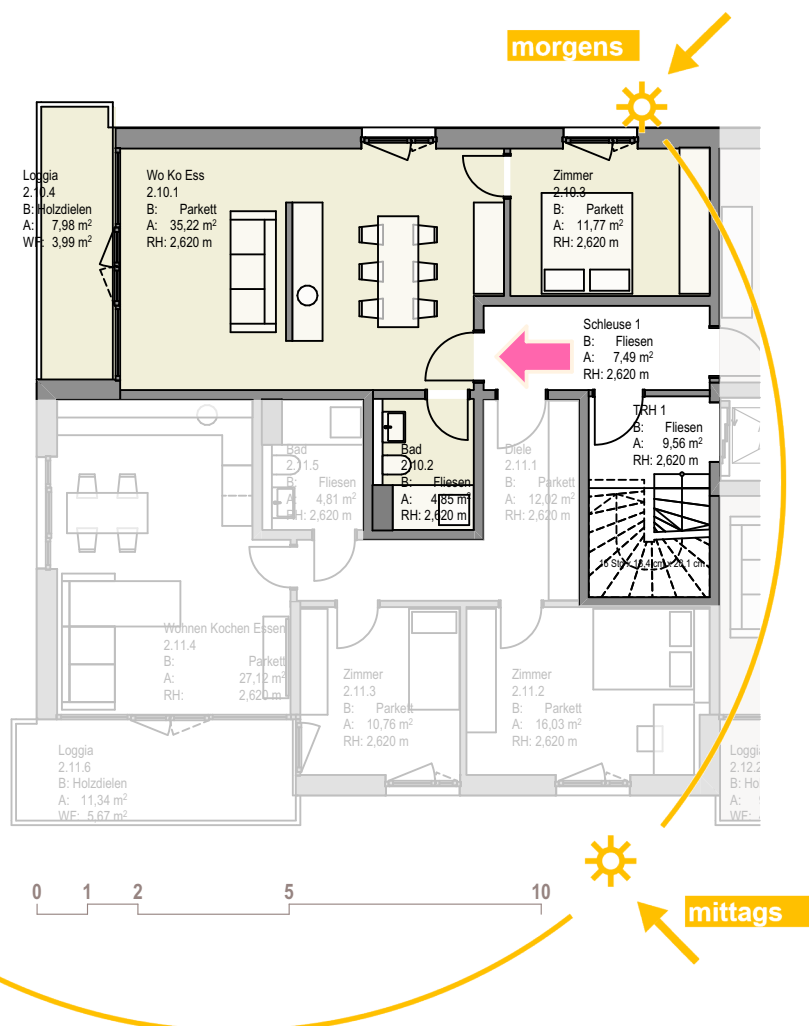
Essen und Wohnen: 35,22 m²

Zimmer: 11,77 m²

Bad: 4,85 m²

Loggia: 3,99 m²

Diese Wohnung ist nicht barrierefrei. Ein Abstellraum ist amtsseitig nicht gefordert, daher auch nicht vorhanden.



WE 12

Apartment, 2. Obergeschoss, mit Loggia.



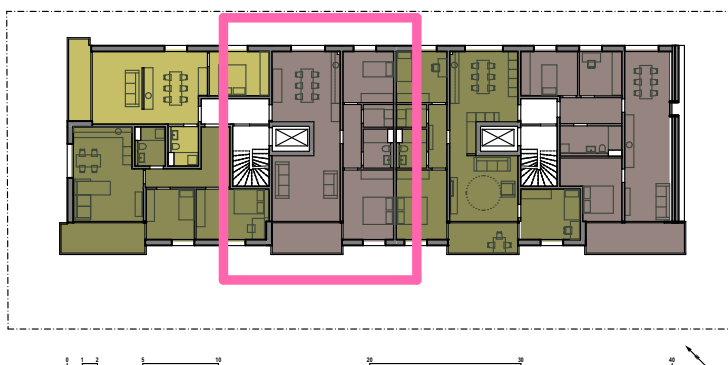
Schnitt

Wohnungsgröße: 89,06 m²

Zimmer Anzahl: 3

Beteiligungskosten und Kosten

je qm Wohnfläche: siehe Wohnungsliste



Essen und Wohnen: 44,58 m²

Diele: 5,08 m²

Kinderzimmer: 11,45 m²

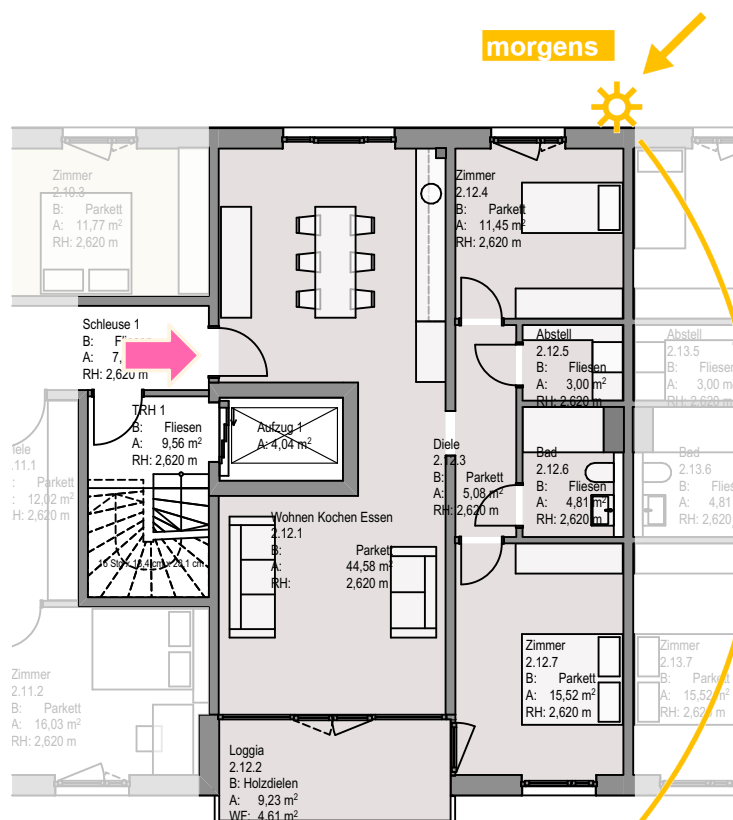
Bad: 4,81 m²

Abstell: 3,00 m²

Elternzimmer: 15,52 m²

Loggia: 4,61 m²

Diese Wohnung ist barrierefrei.



WE 10+12 Apartment, 2. Obergeschoss, mit zwei Loggien.



Schnitt

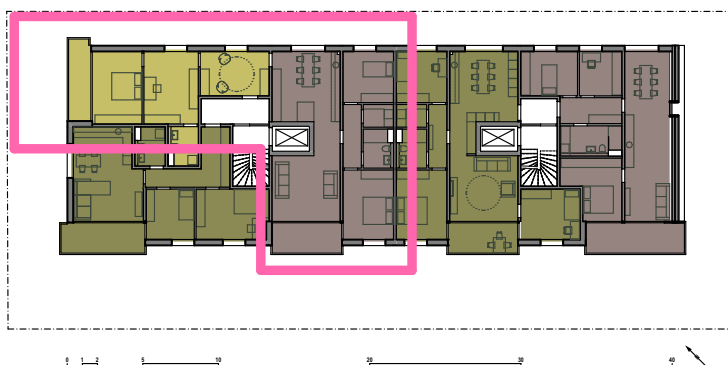
Wohnungsgröße: 145,62 m²

Zimmer Anzahl: 6

Beteiligungskosten und Kosten

je qm Wohnfläche: siehe Wohnungsliste.

**Die Kosten entsprechen der Summe
der Wohnungen 10 und 12.**



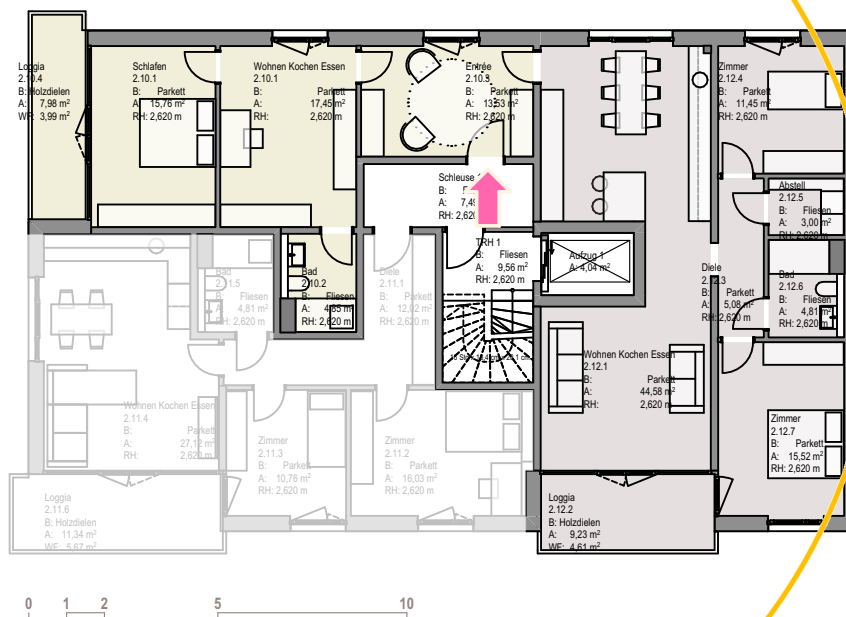
Aus zwei getrennt nutzbaren Einheiten
(WE 10 und WE 12) kann eine große
Wohneinheit hergestellt werden

WE 10
Entrée: 13,53 m²
Ankleide / Büro: 17,45 m²
Zimmer: 15,76 m²
Bad: 4,85 m²
Loggia: 3,99 m²

Abstellraum im EG, keine Wohnfläche, ca. 2,5 m²

WE 12
Wohnen / Kochen / Essen: 44,58 m²
Diele: 5,08 m²
Zimmer: 11,45 m²
Abstell: 3,00 m²
Bad: 4,81 m²
Zimmer: 15,52 m²
Loggia: 4,61 m²

Diese Wohnung ist barrierefrei.



morgens



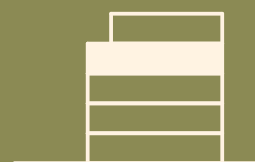
abends



mittags



WE 15 Apartment, 3. Obergeschoss, mit Loggia.



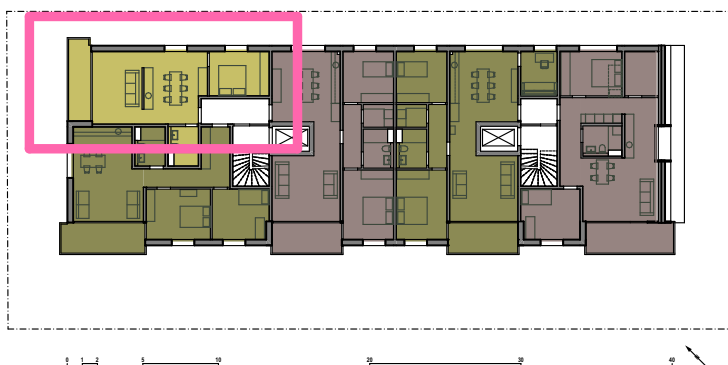
Schnitt

Wohnungsgröße: 55,83 m²

Zimmer Anzahl: 2

Beteiligungskosten und Kosten

je qm Wohnfläche: siehe Wohnungsliste



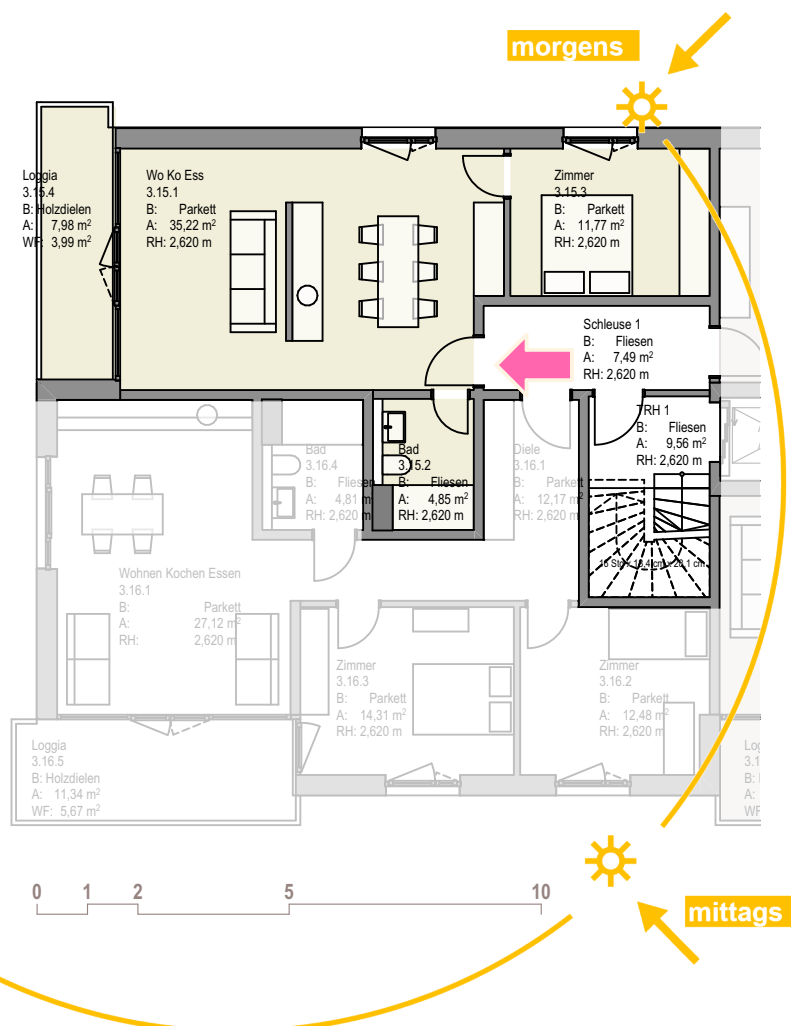
Essen und Wohnen: 35,22 m²

Zimmer: 11,77 m²

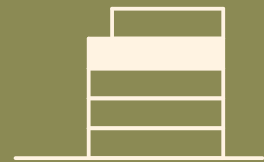
Bad: 4,85 m²

Loggia: 3,99 m²

Diese Wohnung ist nicht barrierefrei. Ein Abstellraum ist amtsseitig nicht gefordert, daher auch nicht vorhanden.



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



Schnitt

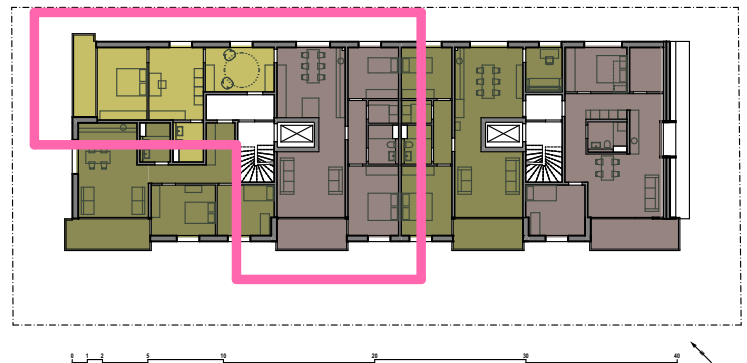
Wohnungsgröße: 146,31 m²

Zimmer Anzahl: 6

Beteiligungskosten und Kosten

je qm Wohnfläche: siehe Wohnungsliste.

**Die Kosten entsprechen der Summe
der Wohnungen 15 und 17.**



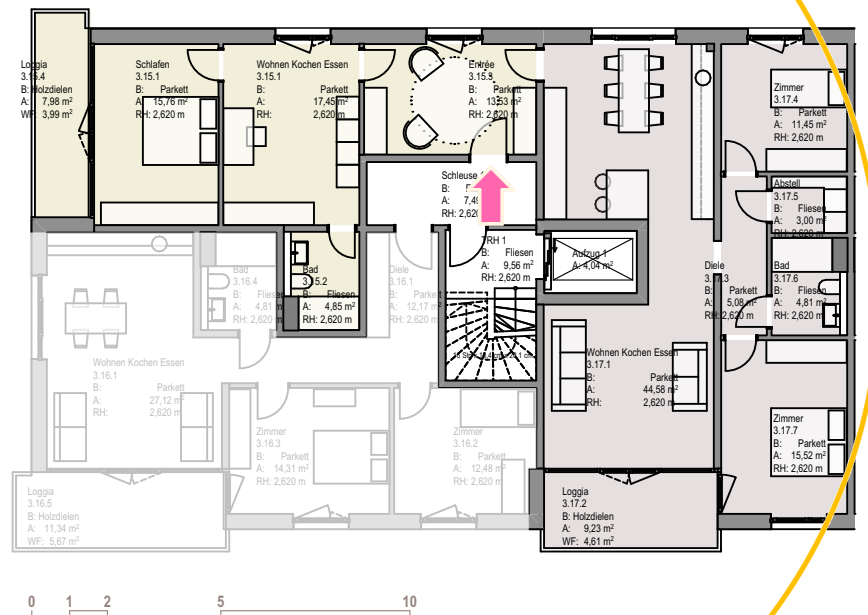
Aus zwei getrennt nutzbaren Einheiten
(WE 15 und WE 17) kann eine große
Wohneinheit hergestellt werden

WE 15
Entrée: 13,53 m²
Ankleide / Büro: 17,45 m²
Zimmer: 15,76 m²
Bad: 4,85 m²
Loggia: 5,68 m²

Abstellraum im EG, keine Wohnfläche, ca. 2,5 m²

WE 17
Wohnen / Kochen / Essen: 44,58 m²
Diele: 5,08 m²
Zimmer: 11,45 m²
Abstell: 3,00 m²
Bad: 4,81 m²
Zimmer: 15,52 m²
Loggia: 4,61 m²

Diese Wohnung ist barrierefrei.



Ein Abstellraum liegt
außerhalb der
Wohnung im EG

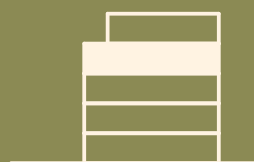
abends

mittags

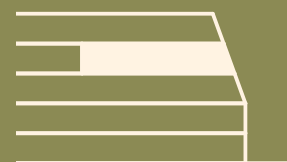
WE 19

Apartment,

3. Obergeschoss, mit Loggia.



Schnitt quer



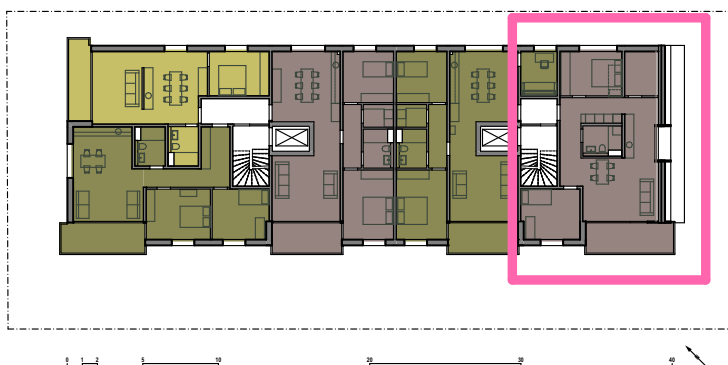
Schnitt längs

Wohnungsgröße: 83,39 m²

Zimmer Anzahl: 3

Beteiligungskosten und Kosten

je qm Wohnfläche: siehe Wohnungsliste



Essen und Wohnen: 33,37 m²

Diele: 8,10 m²

Elternzimmer: 12,29 m²

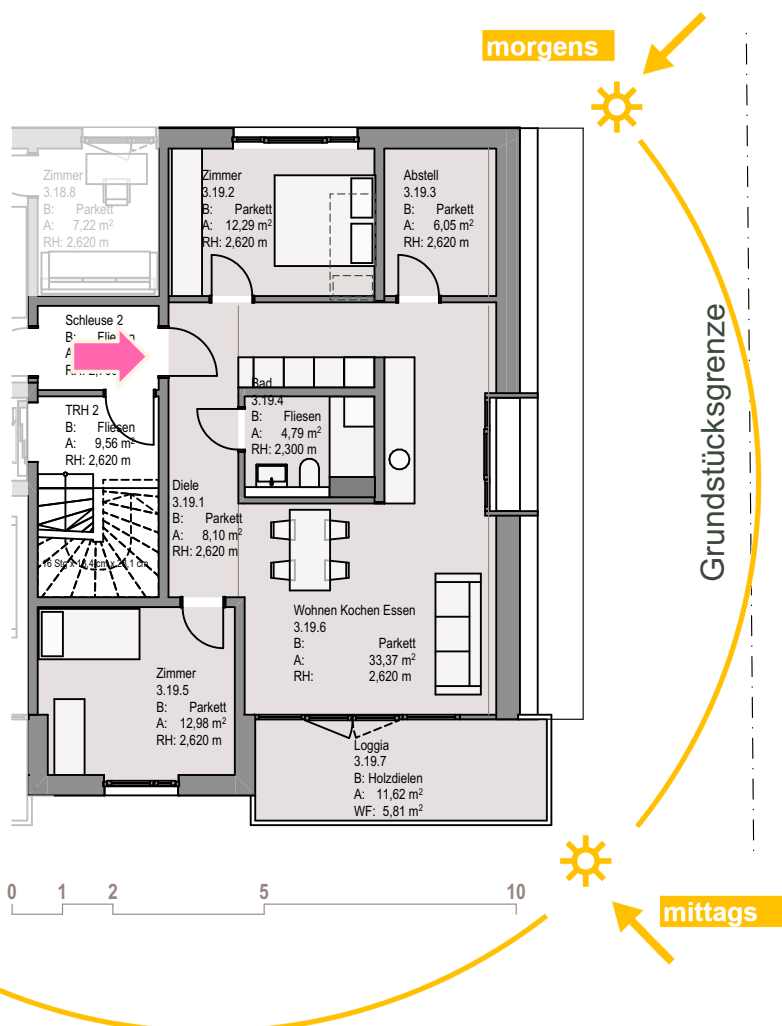
Abstell: 6,05 m²

Bad: 4,79 m²

Kinderzimmer: 12,89 m²

Loggia: 5,81 m²

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



WE 22

Apartment, 4. Obergeschoss, mit Balkon.



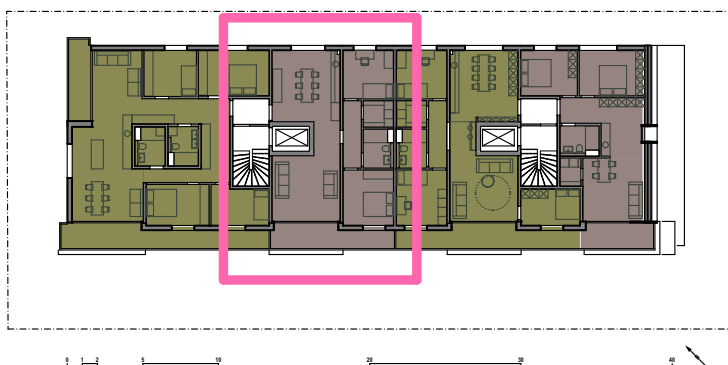
Schnitt

Wohnungsgröße: 87,36 m²

Zimmer Anzahl: 3

Beteiligungskosten und Kosten

je qm Wohnfläche: siehe Wohnungsliste



Essen und Wohnen: 44,60 m²

Diele: 5,38 m²

Kinderzimmer: 10,66 m²

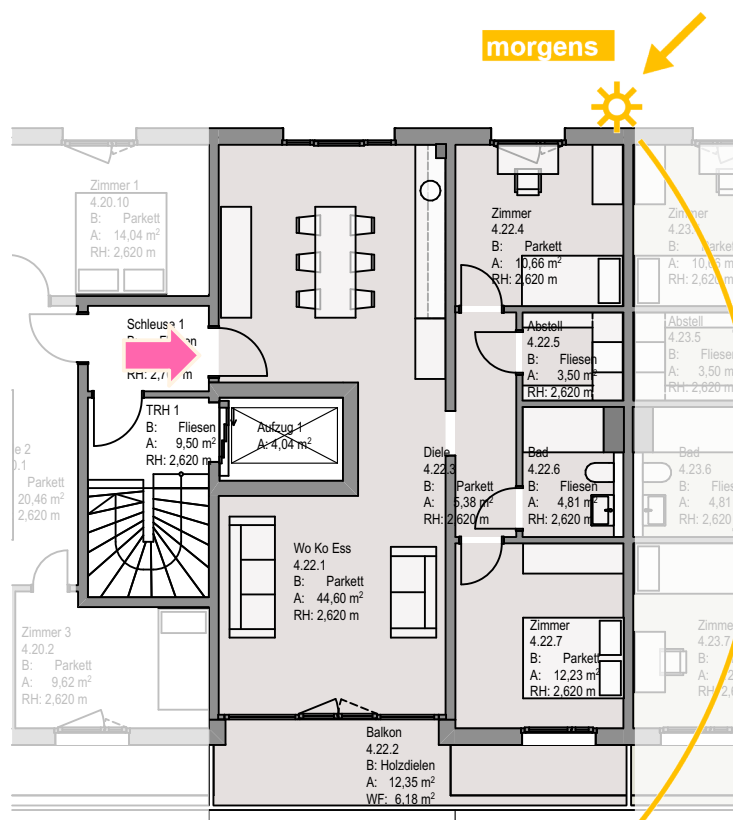
Bad: 4,81 m²

Abstell: 3,50 m²

Elternzimmer: 12,23 m²

Balkon: 6,18 m²

Diese Wohnung ist barrierefrei.



WE 23

Apartment, 4. Obergeschoss, mit Balkon.



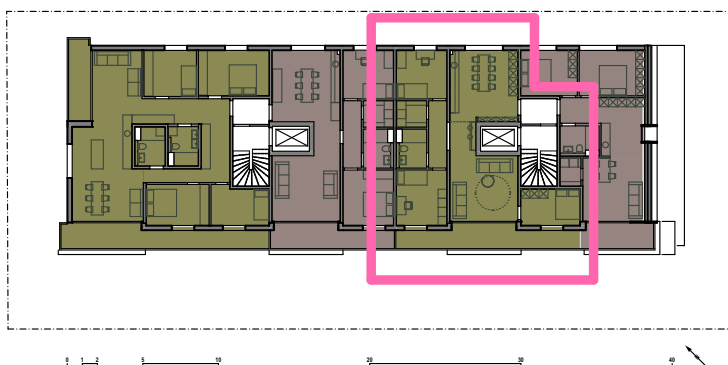
Schnitt

Wohnungsgröße: 99,35 m²

Zimmer Anzahl: 4

Beteiligungskosten und Kosten

je qm Wohnfläche: siehe Wohnungsliste



Kochen und Essen: 21,17 m²

Wohnen: 23,43 m²

Diele: 5,38 m²

Zimmer: 10,66 m²

Abstell: 3,50 m²

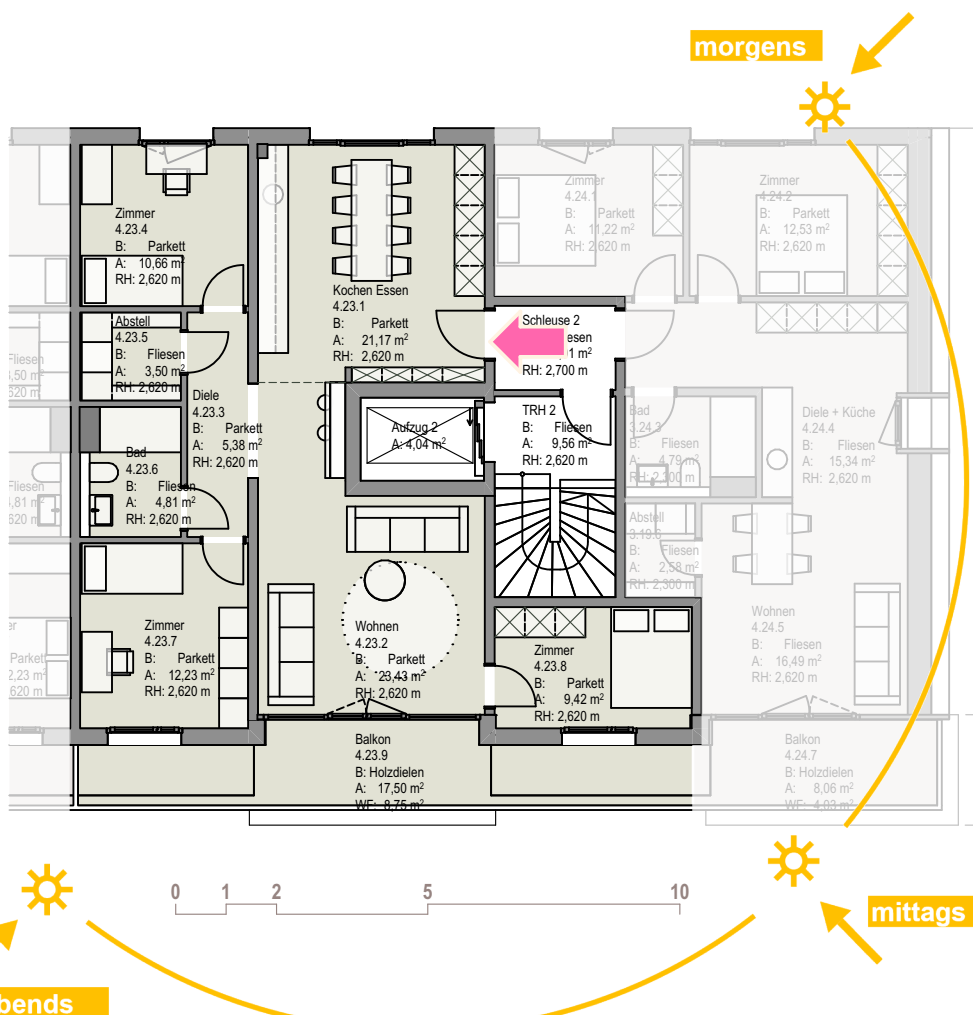
Bad: 4,81 m²

Zimmer: 12,23 m²

Zimmer: 9,42 m²

Balkon: 8,75 m²

Diese Wohnung ist barrierefrei.



WE 23

Apartment,

4. Obergeschoss,

mit Balkon.



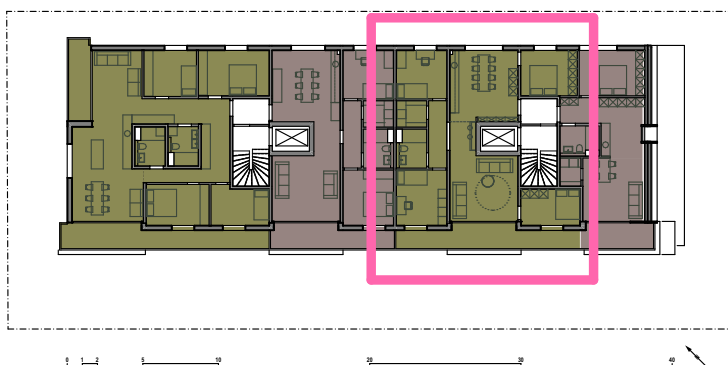
Schnitt

Wohnungsgröße: 110,57 m²

Zimmer Anzahl: 5

Beteiligungskosten und Kosten

je qm Wohnfläche: siehe Wohnungsliste



Variante als 5-Zimmer-Wohnung

Kochen und Essen: 21,17 m²

Zimmer: 11,22 m²

Wohnen: 23,43 m²

Diele: 5,38 m²

Zimmer: 10,66 m²

Abstell: 3,50 m²

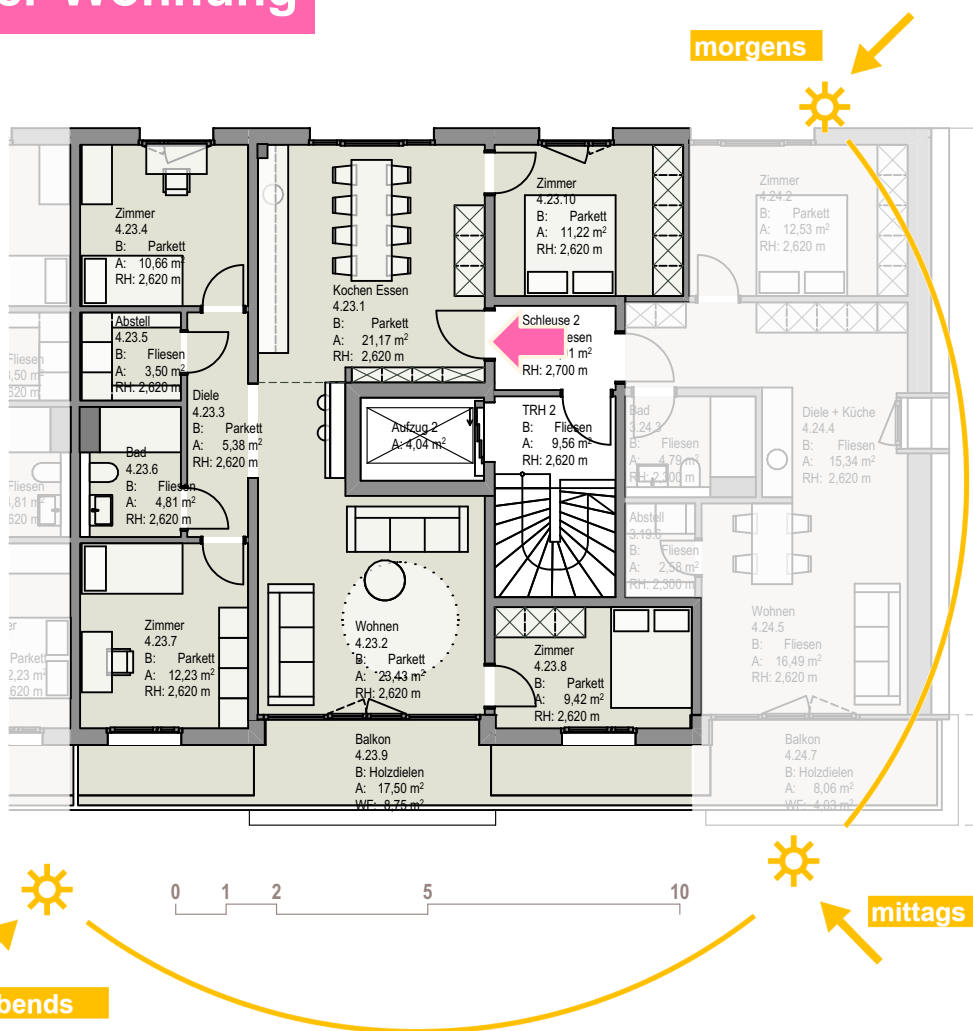
Bad: 4,81 m²

Zimmer: 12,23 m²

Zimmer: 9,42 m²

Balkon: 8,75 m²

Diese Wohnung ist barrierefrei.

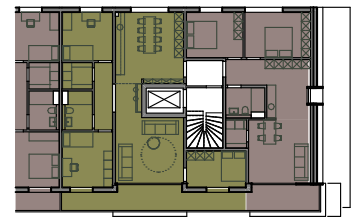


WE 23

Apartment, 4. Obergeschoss, mit Balkon.



Schnitt



Perspektive 1

morgens



mittags



abends

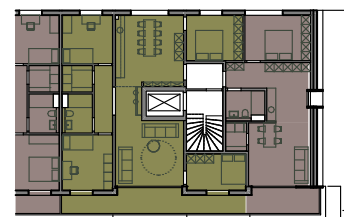


WE 23 Apartment, 4. Obergeschoss, mit Balkon.

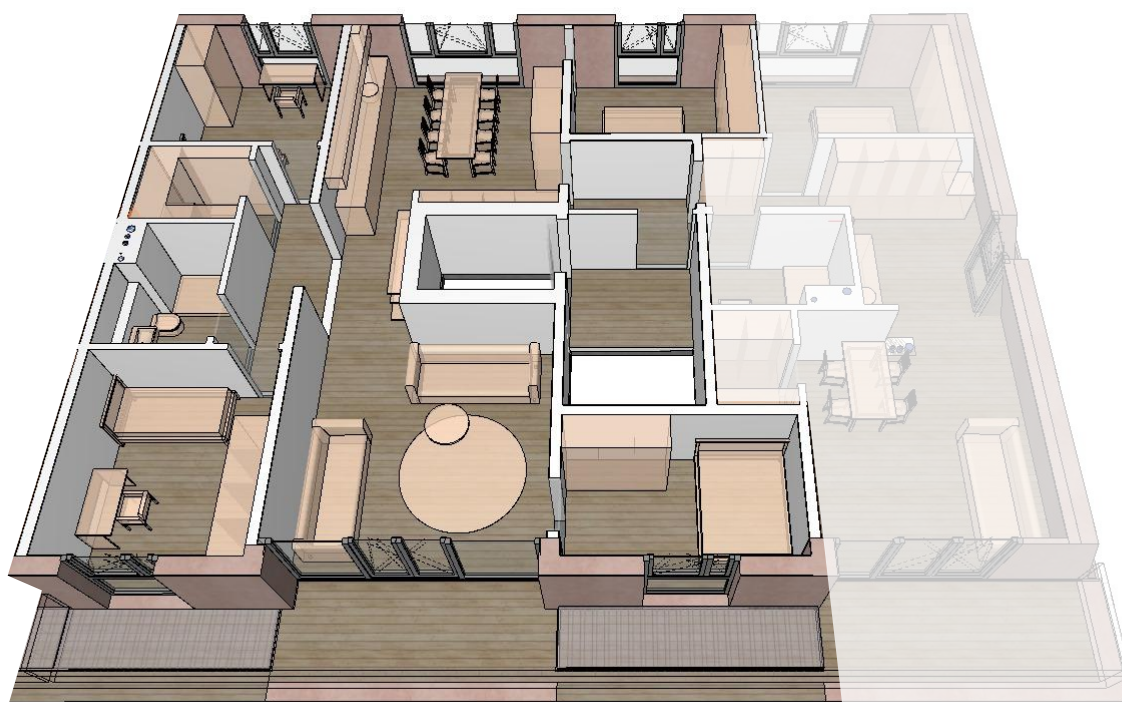


Schnitt

Variante als 5-Zimmer-Wohnung



1



Perspektive 1

morgens



mittags



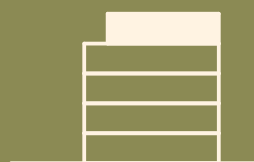
abends



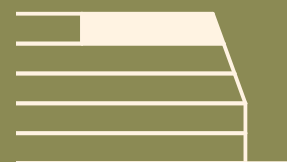
WE 24

Apartment,

4. Obergeschoss.



Schnitt quer



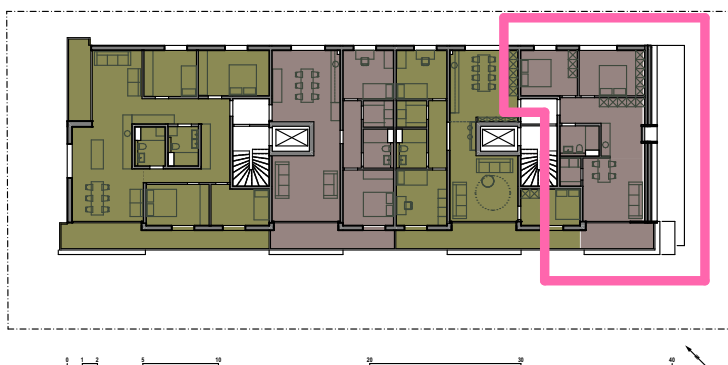
Schnitt längs

Wohnungsgröße: 66,98 m²

Zimmer Anzahl: 3

Beteiligungskosten und Kosten

je qm Wohnfläche: siehe Wohnungsliste



Diele und Küche: 15,34 m²

Zimmer: 11,22 m²

Zimmer: 12,53 m²

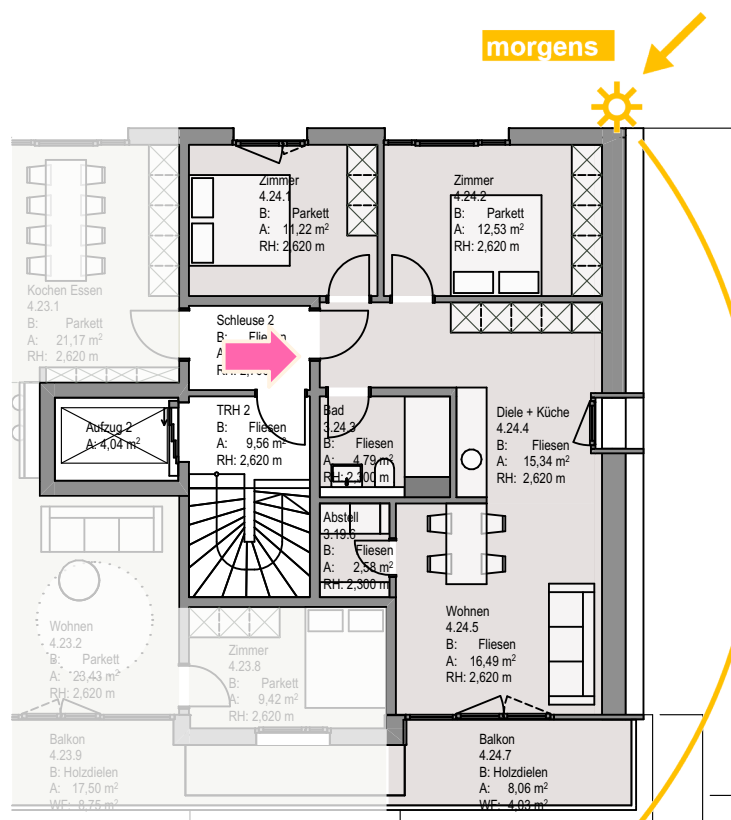
Bad: 4,79 m²

Abstell: 2,58 m²

Wohnen: 16,49 m²

Balkon: 4,03 m²

Diese Wohnung ist barrierefrei.



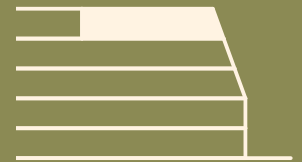
WE 24

Apartment,

4. Obergeschoss.



Schnitt quer



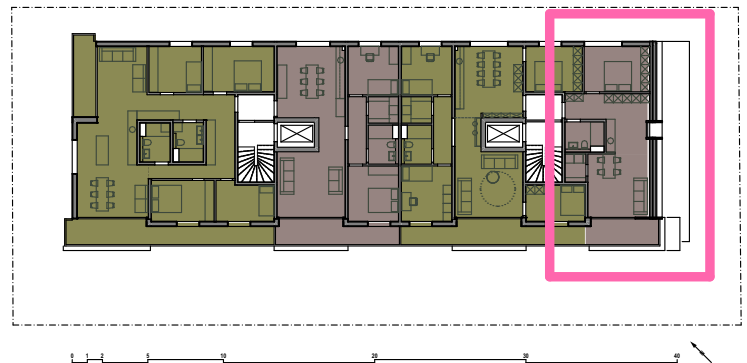
Schnitt längs

Wohnungsgröße: 55,76 m²

Zimmer Anzahl: 2

Beteiligungskosten und Kosten

je qm Wohnfläche: siehe Wohnungsliste



Variante als 2-Zimmer-Wohnung

Diele und Küche: 15,34 m²

Zimmer: 12,53 m²

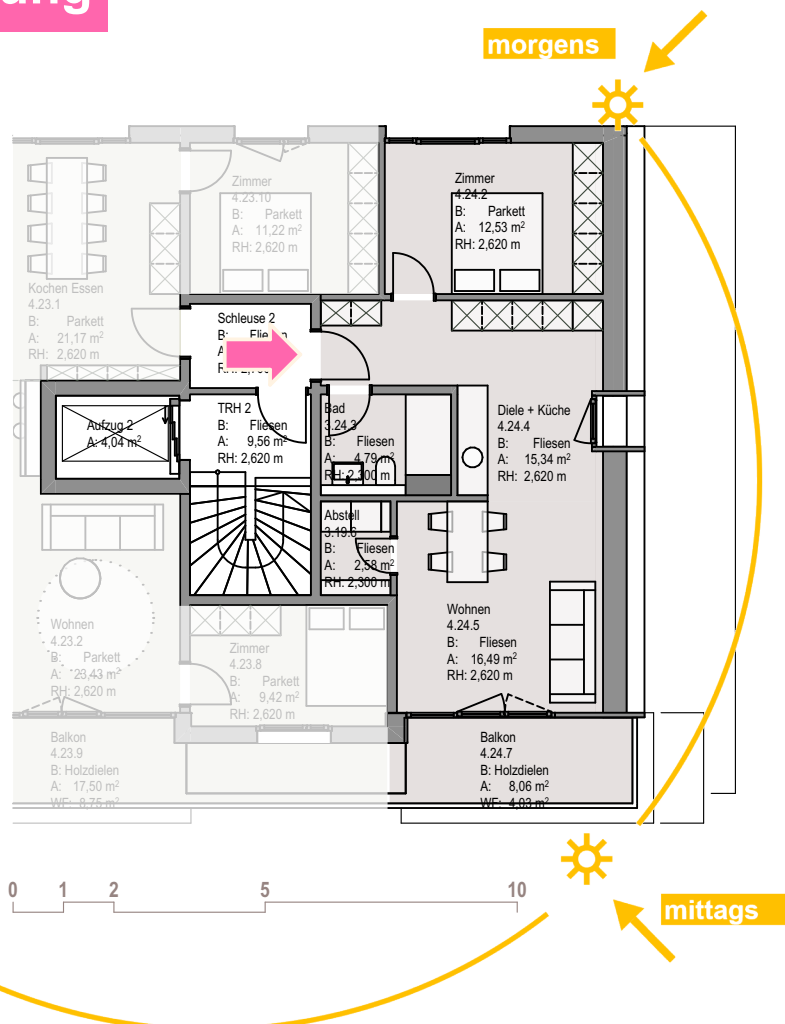
Bad: 4,79 m²

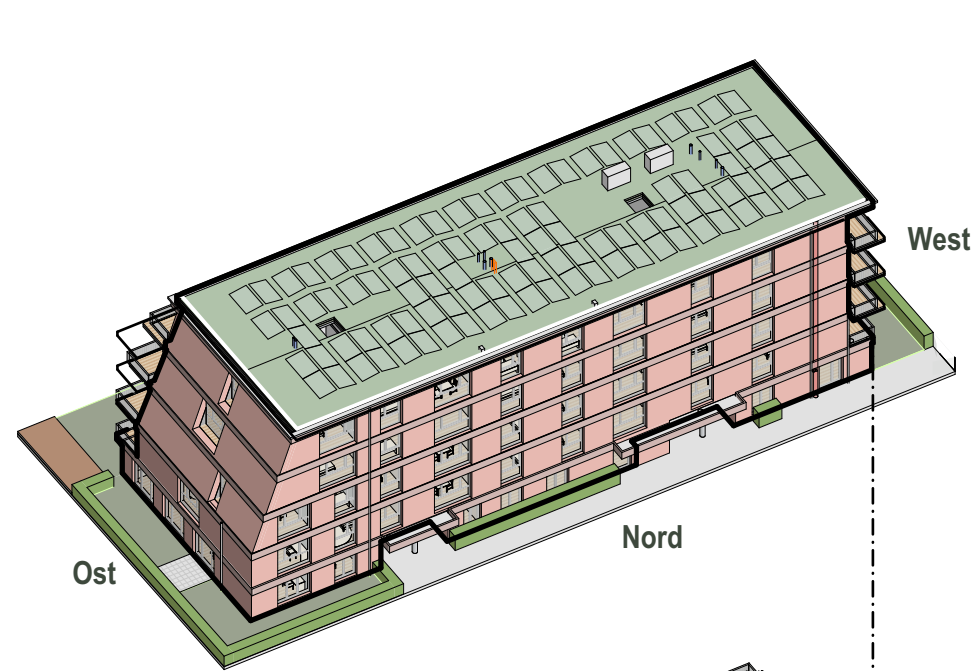
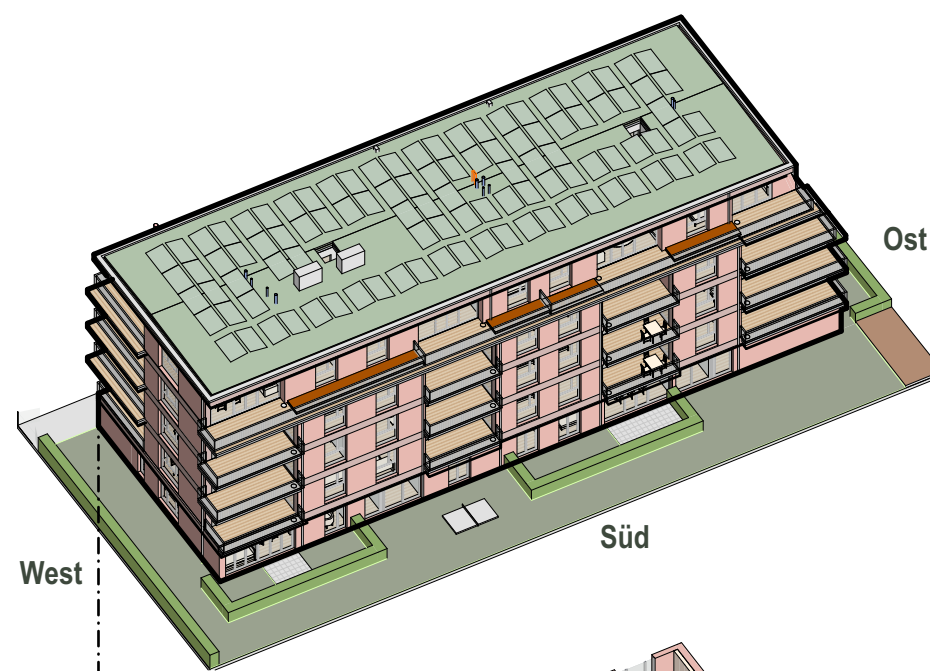
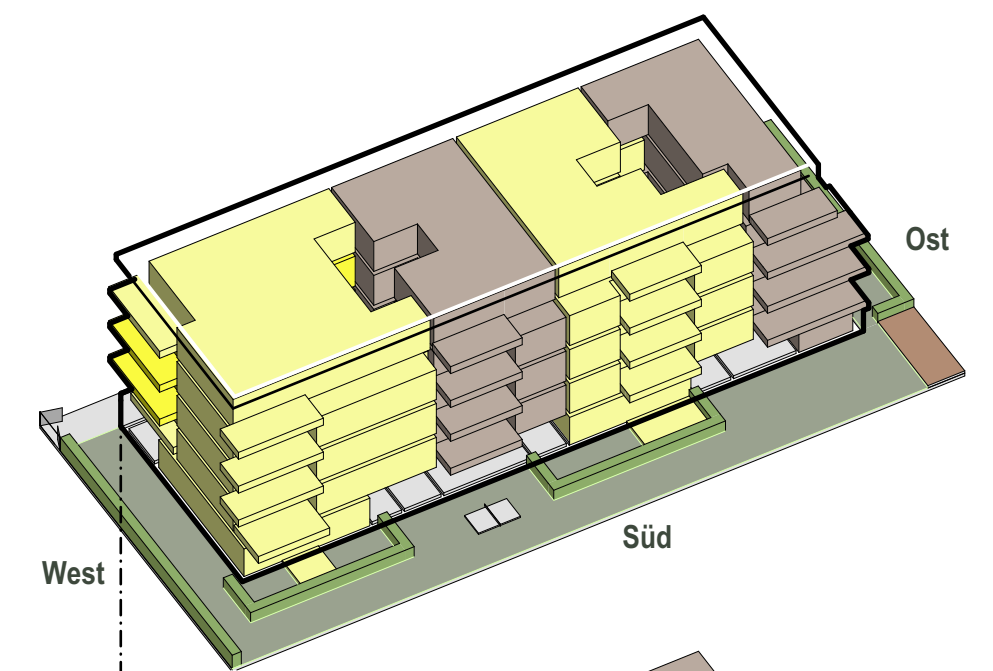
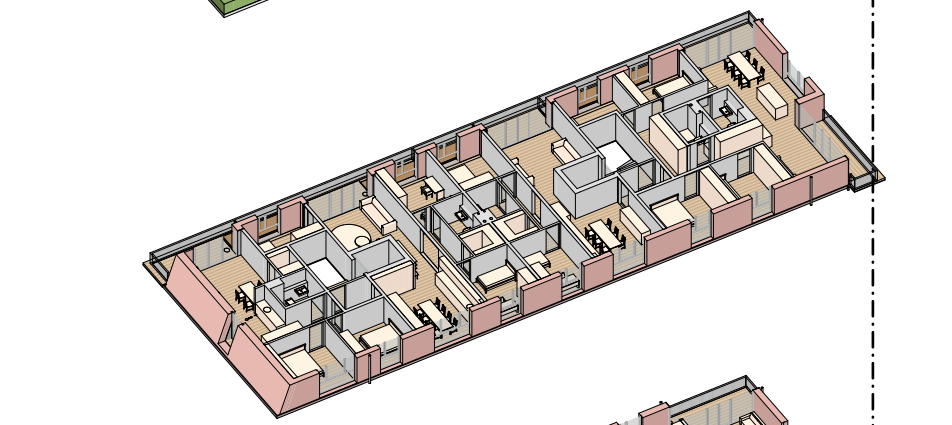
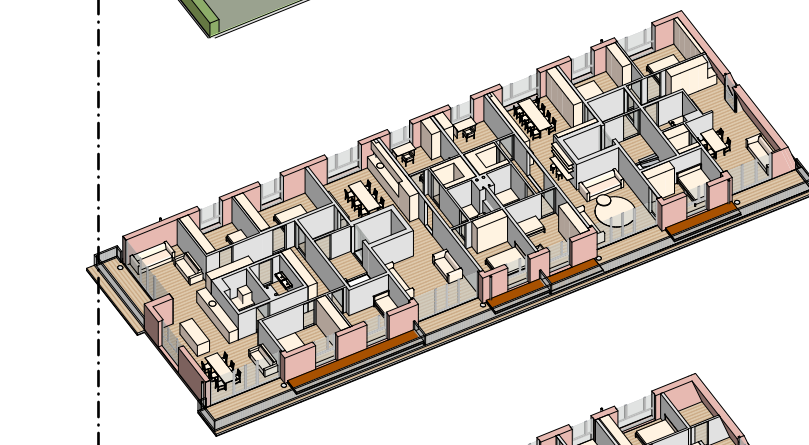
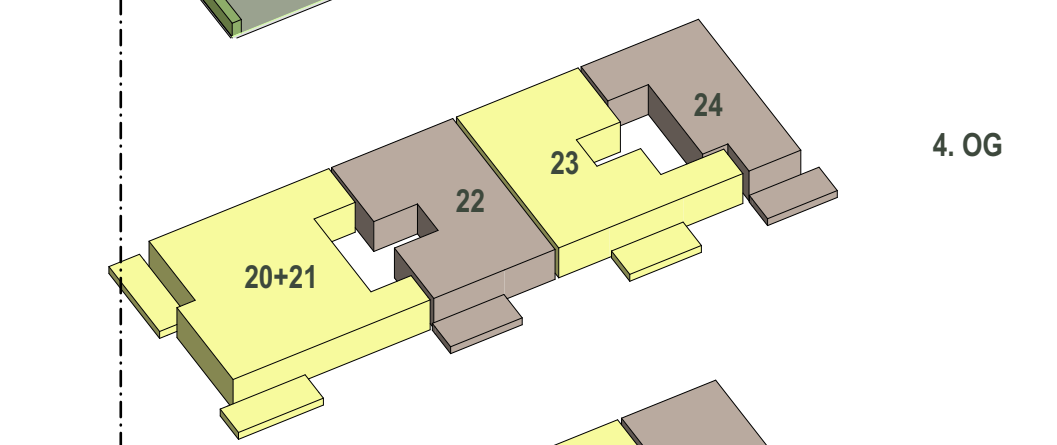
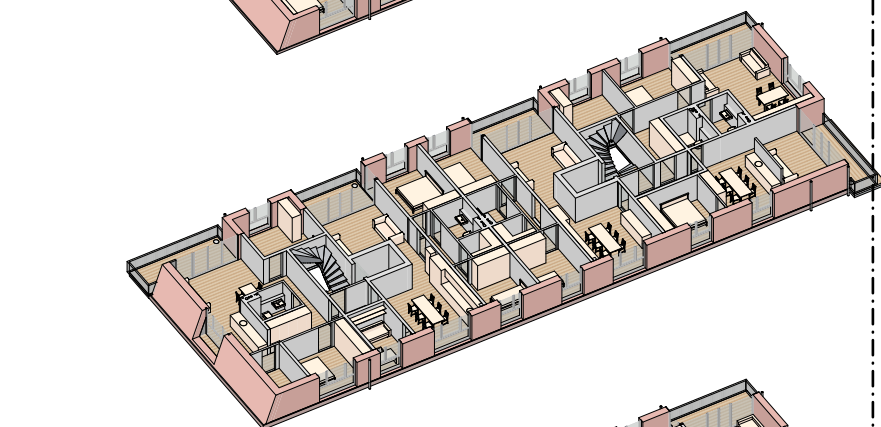
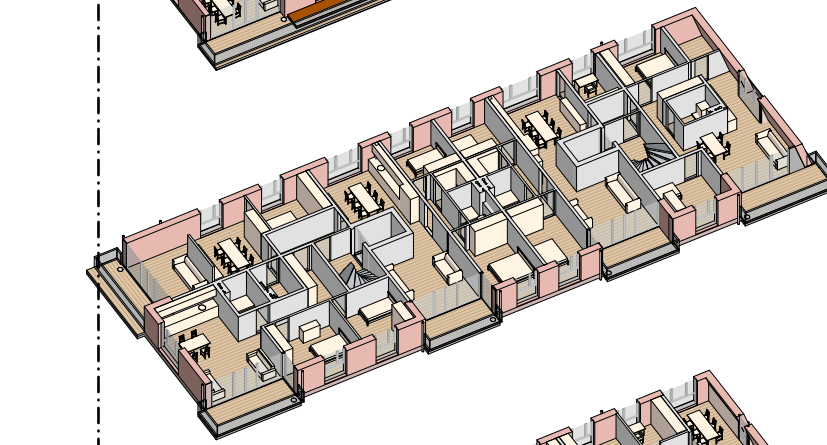
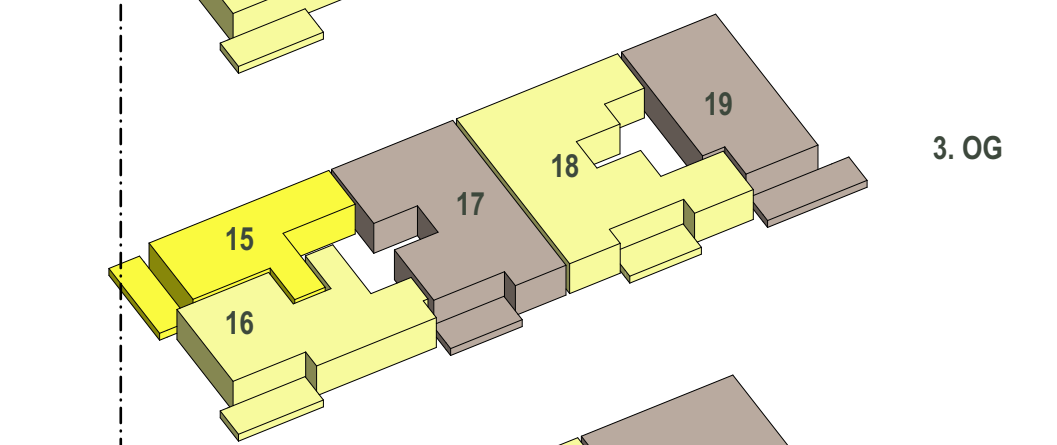
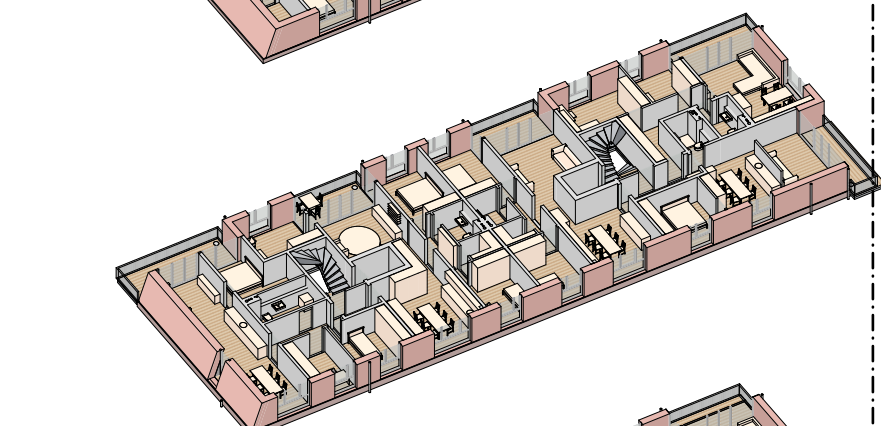
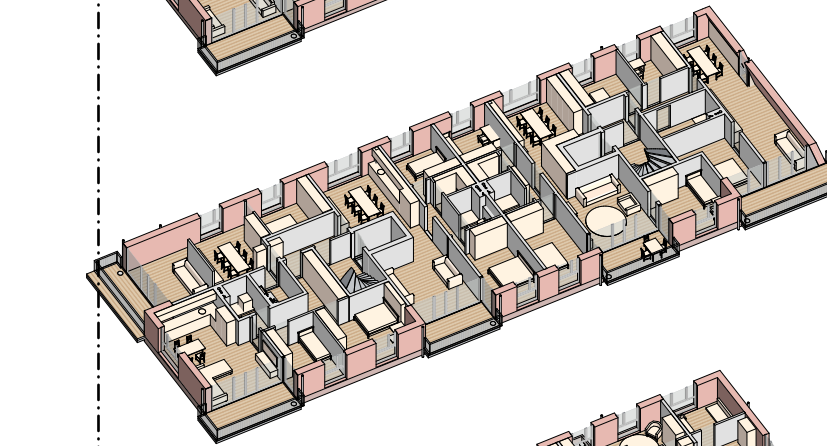
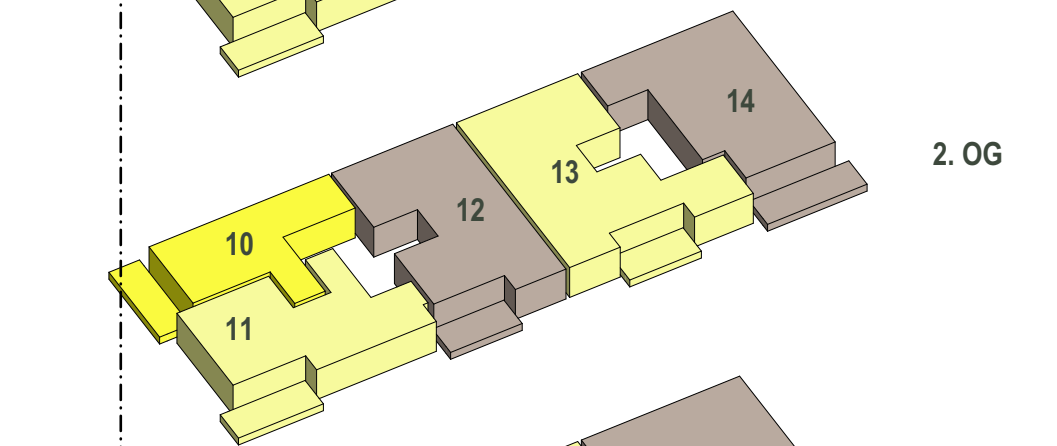
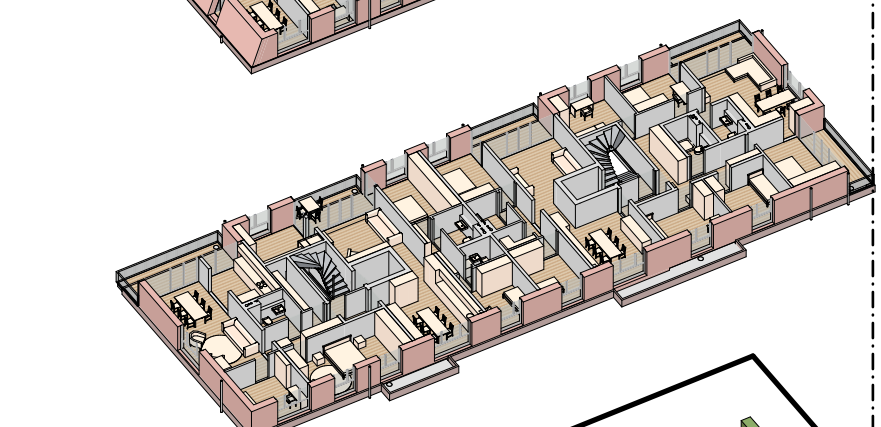
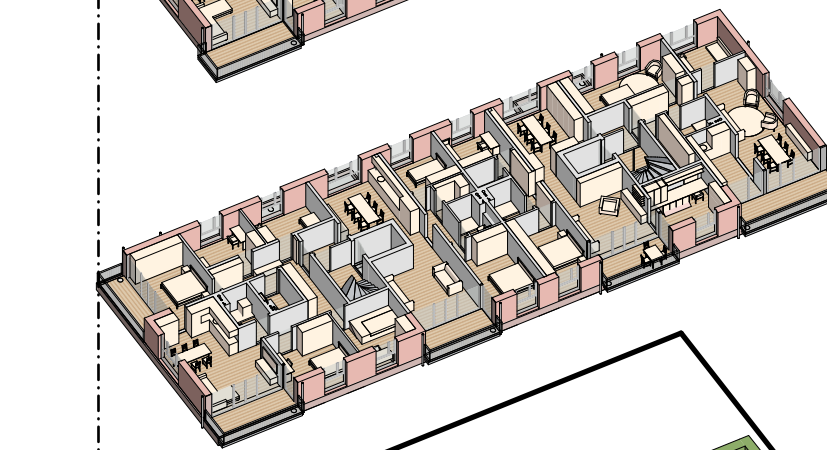
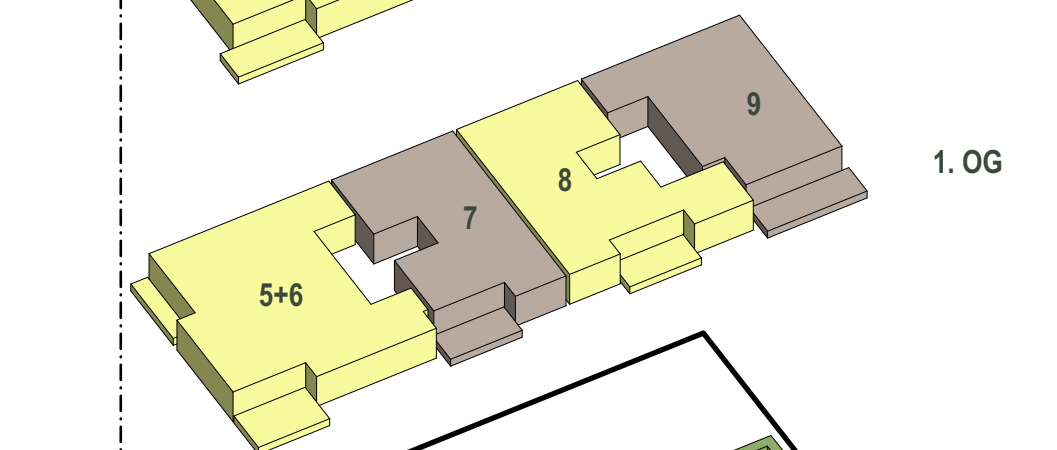
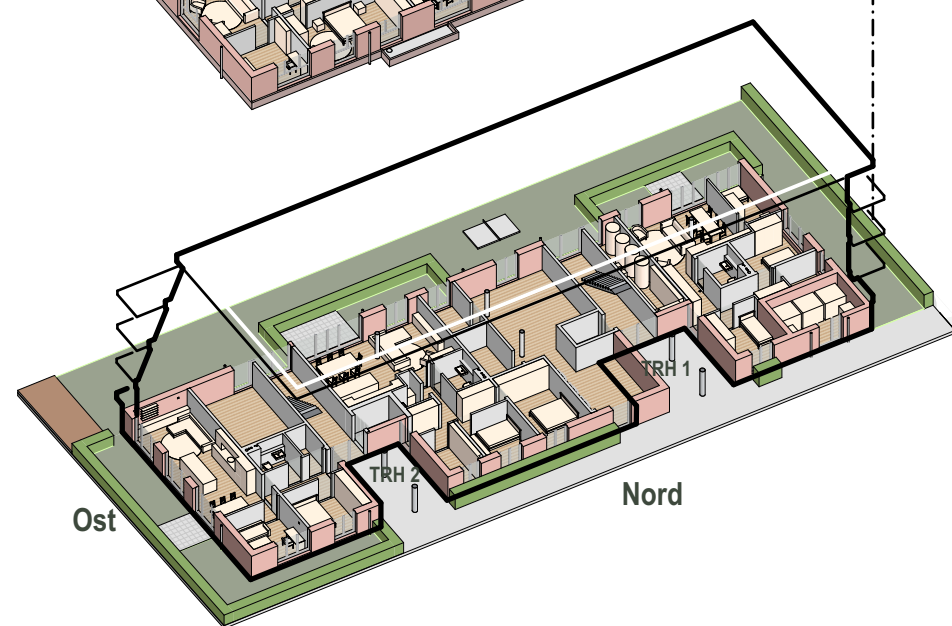
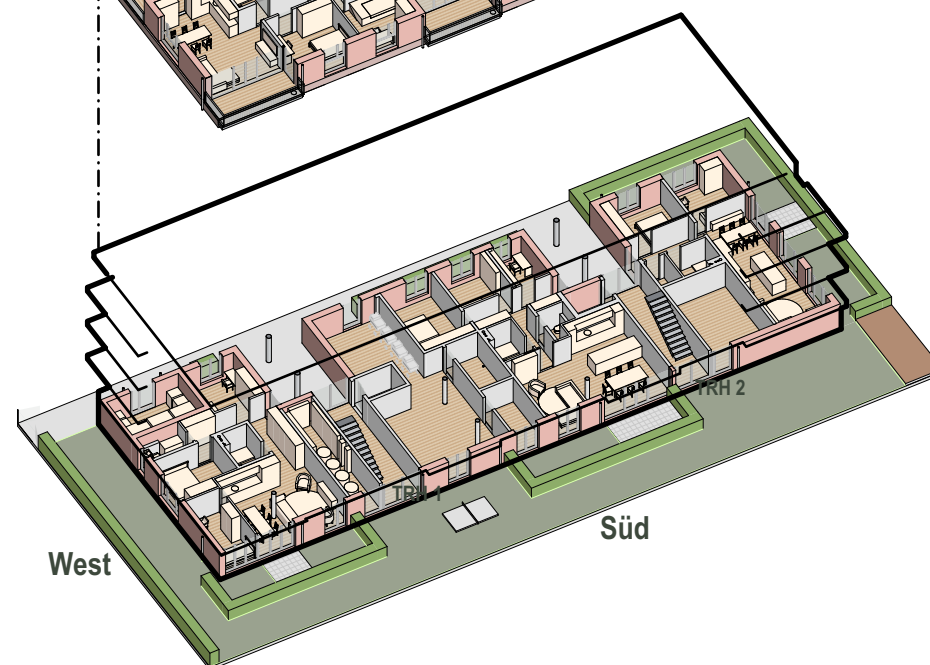
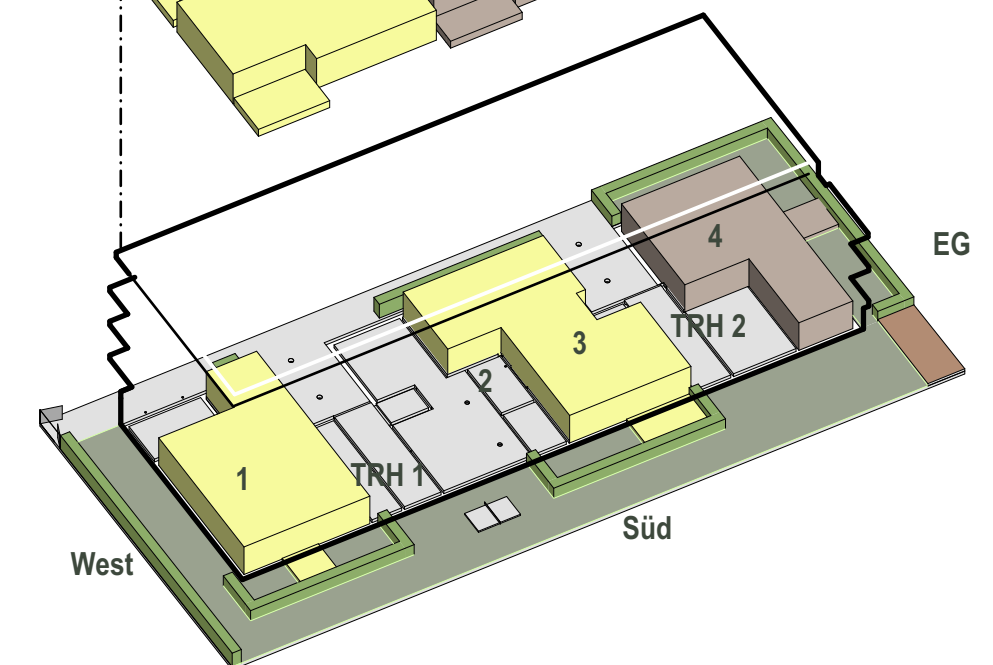
Abstell: 2,58 m²

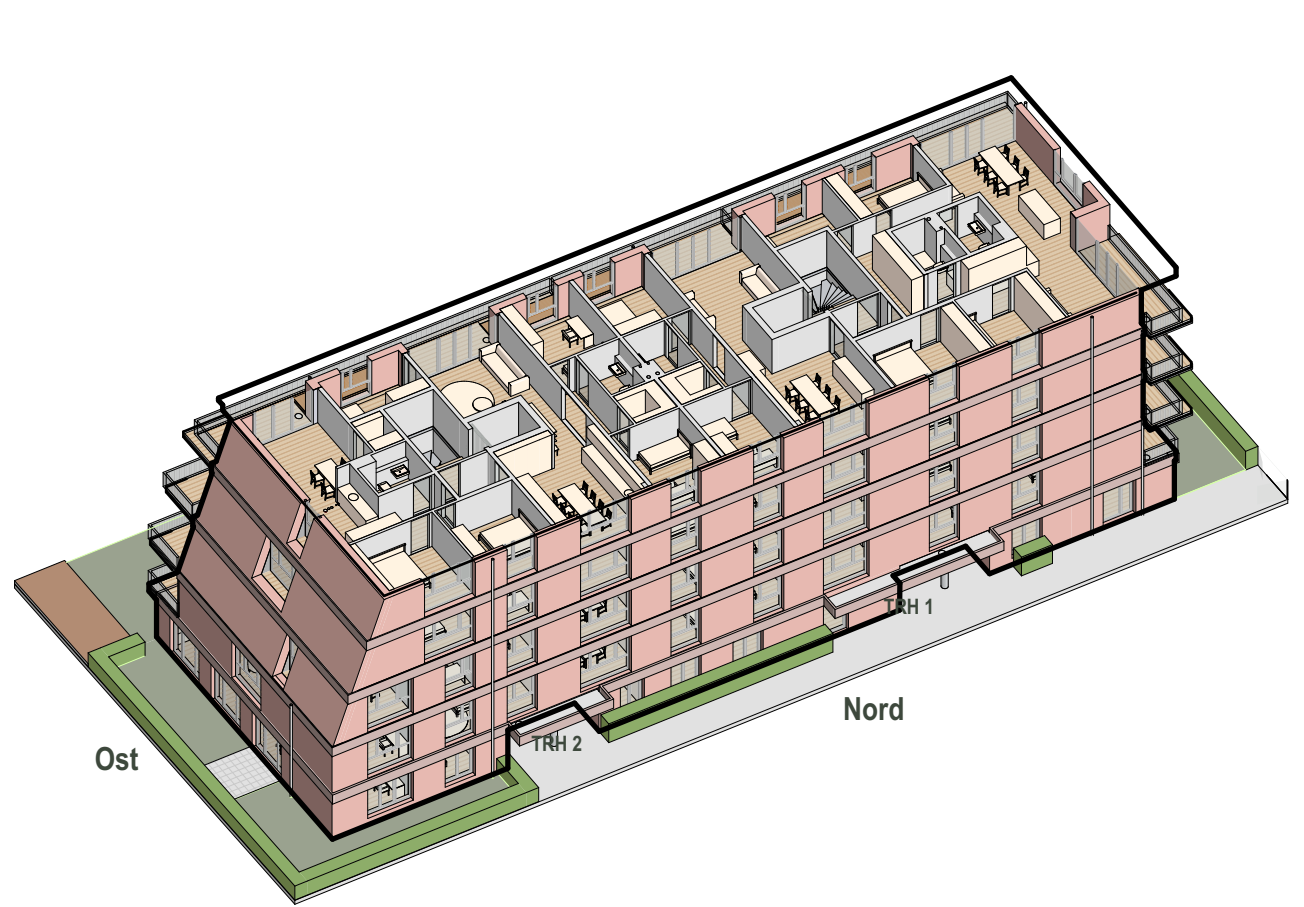
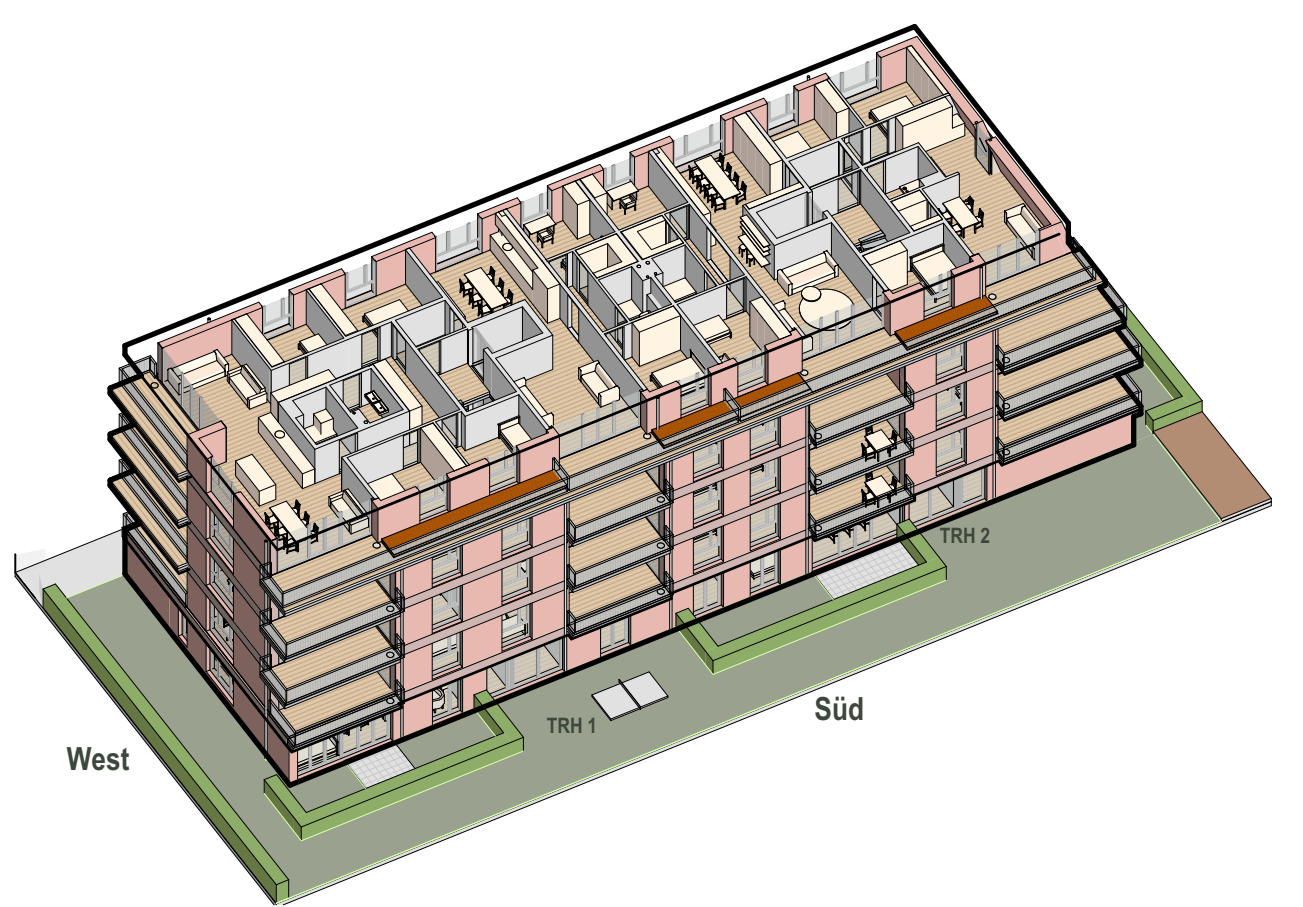
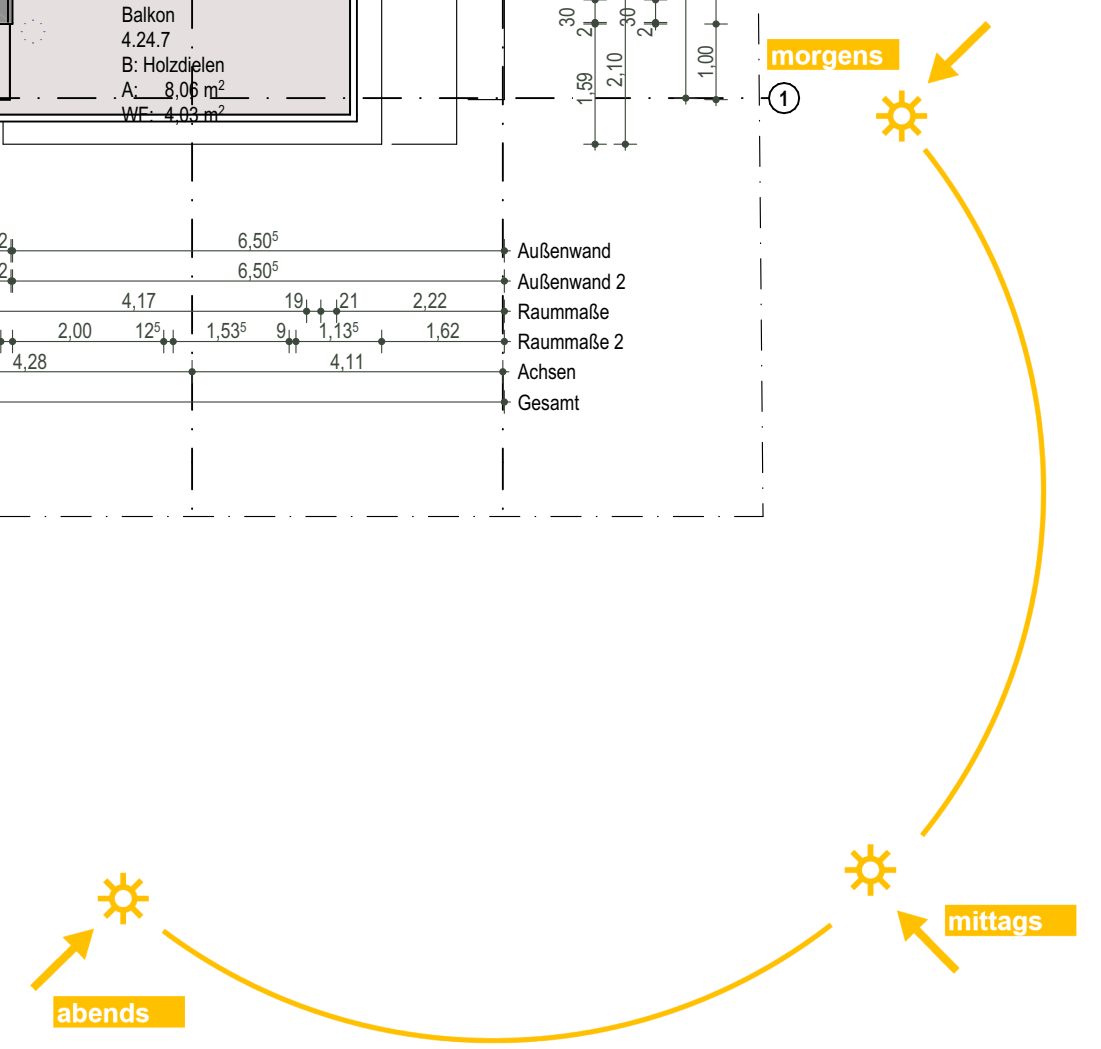
Wohnen: 16,49 m²

Balkon: 4,03 m²

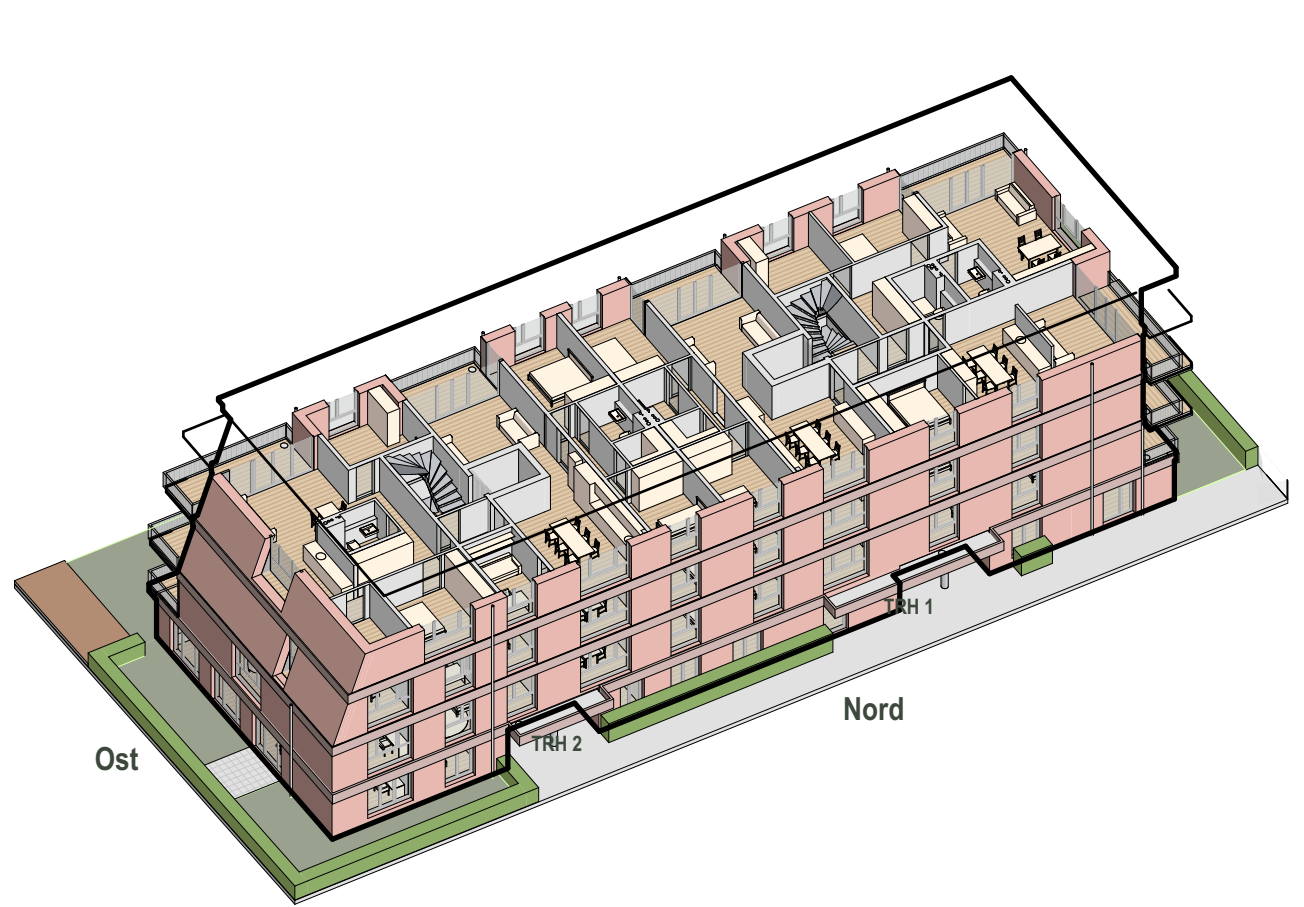
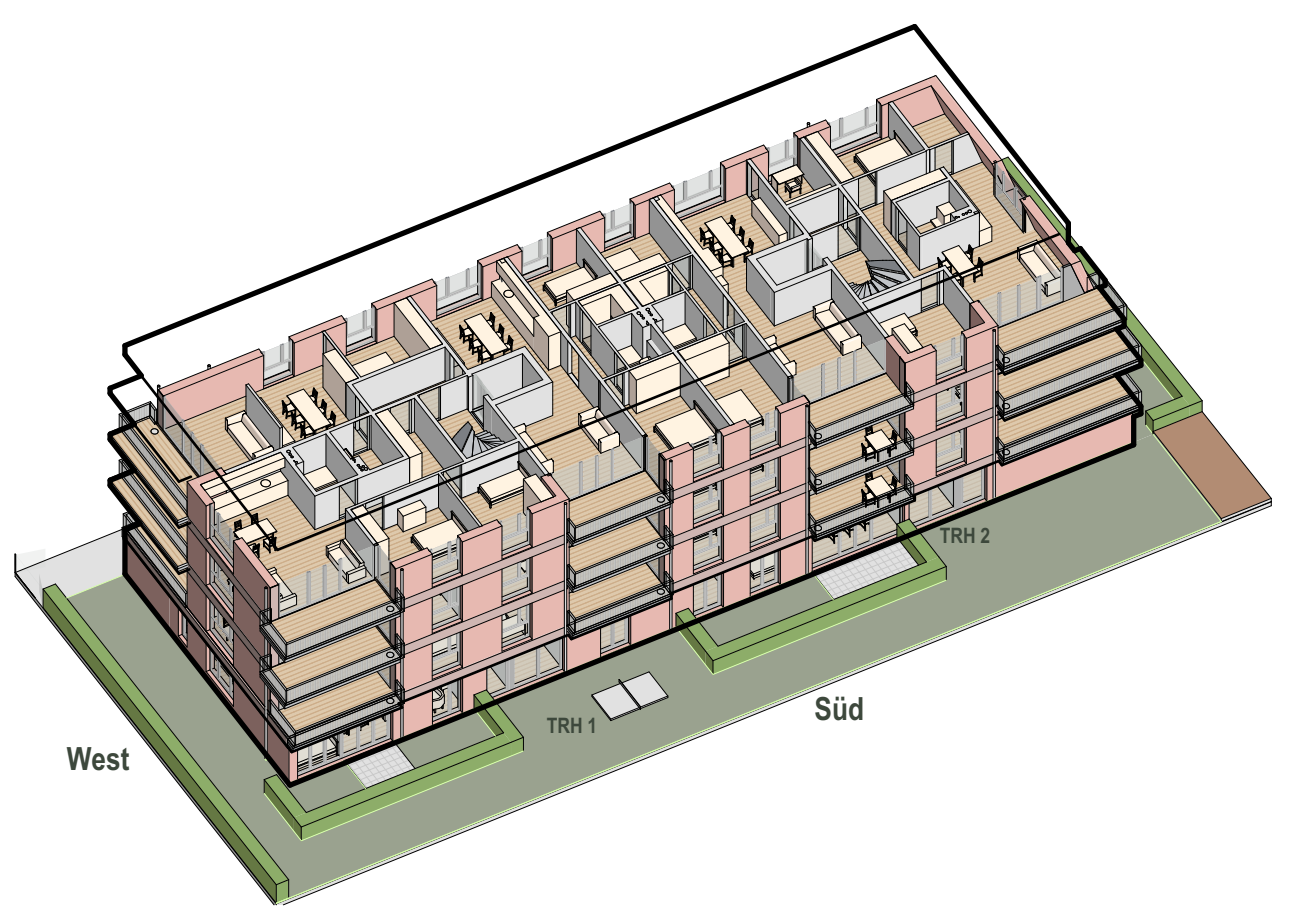
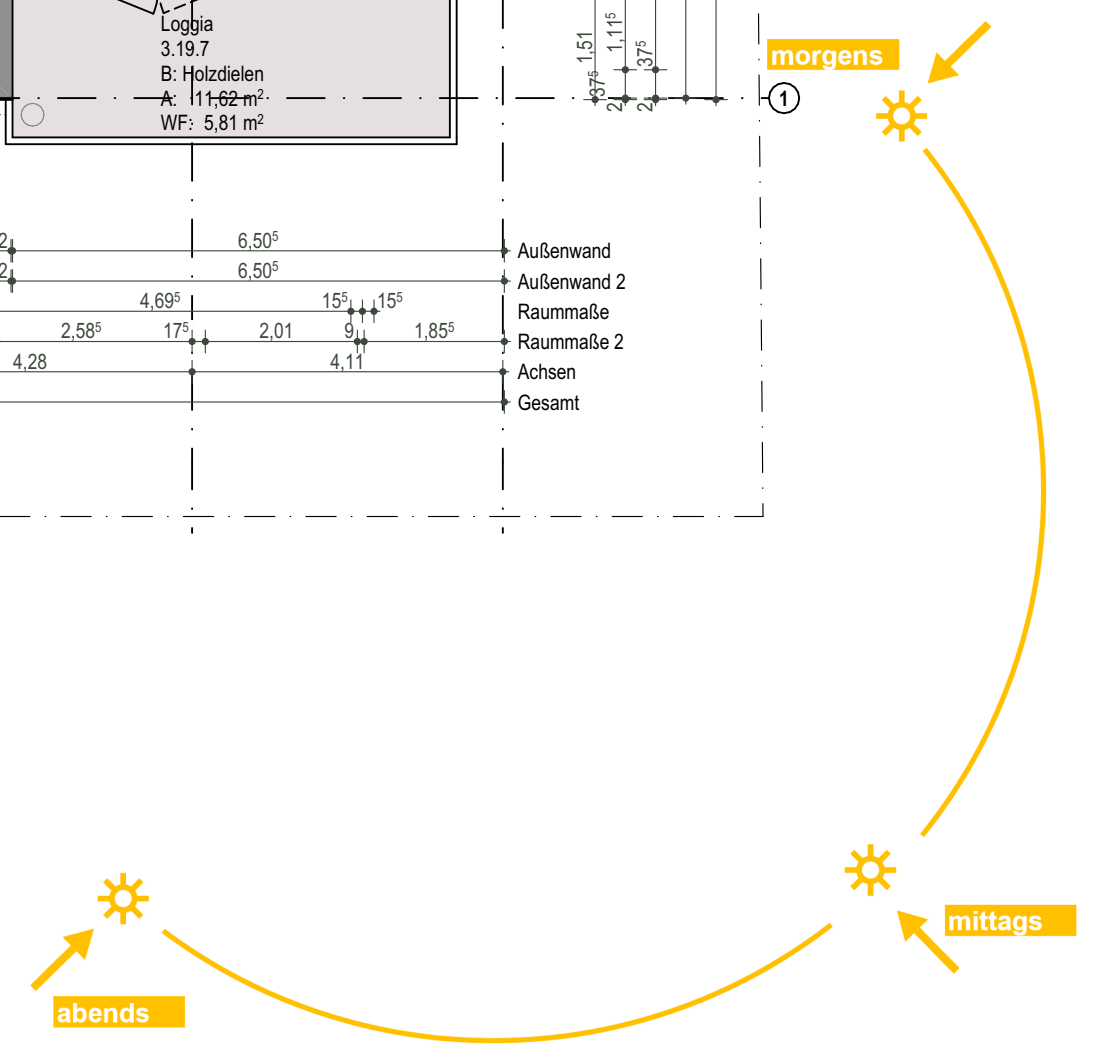
Diese Wohnung ist barrierefrei.



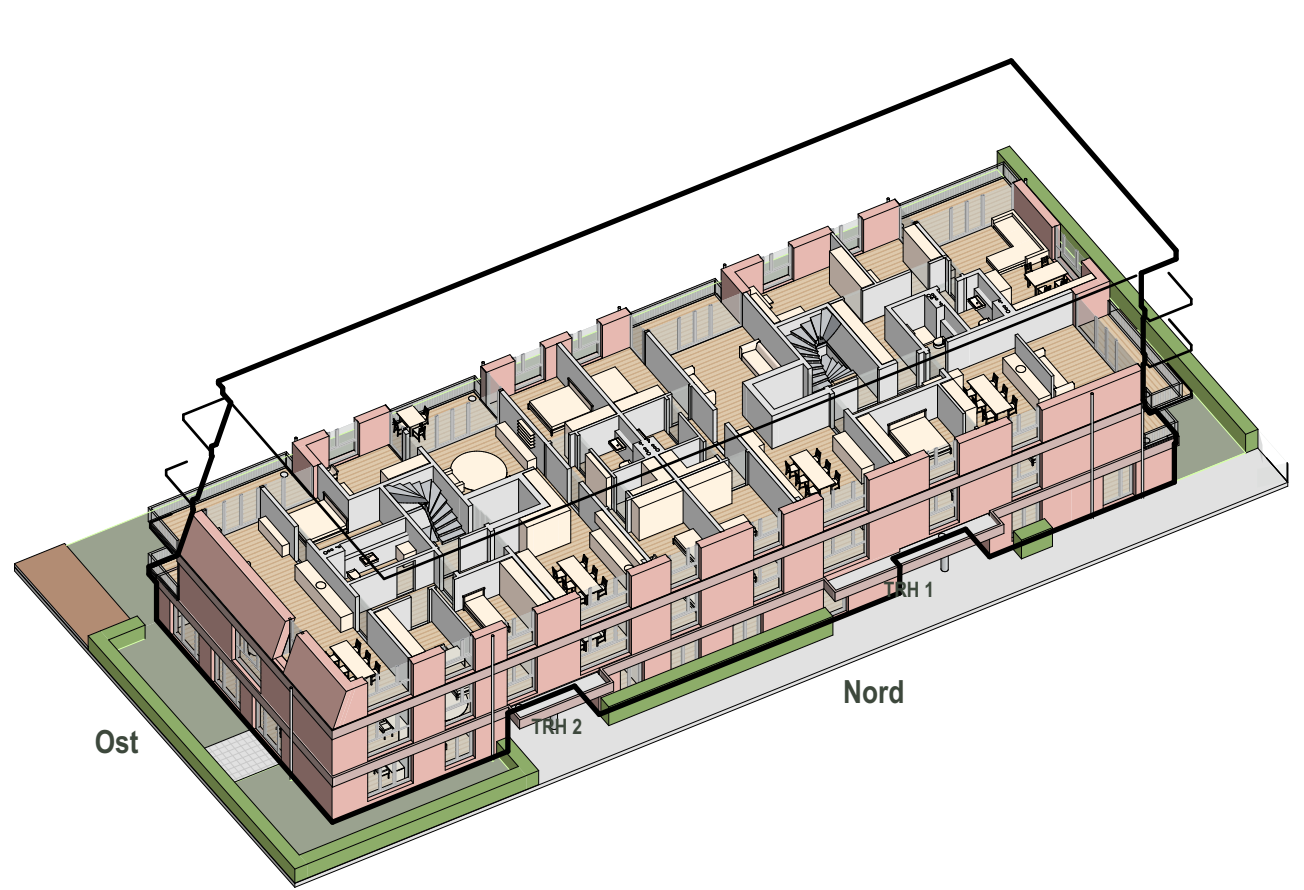
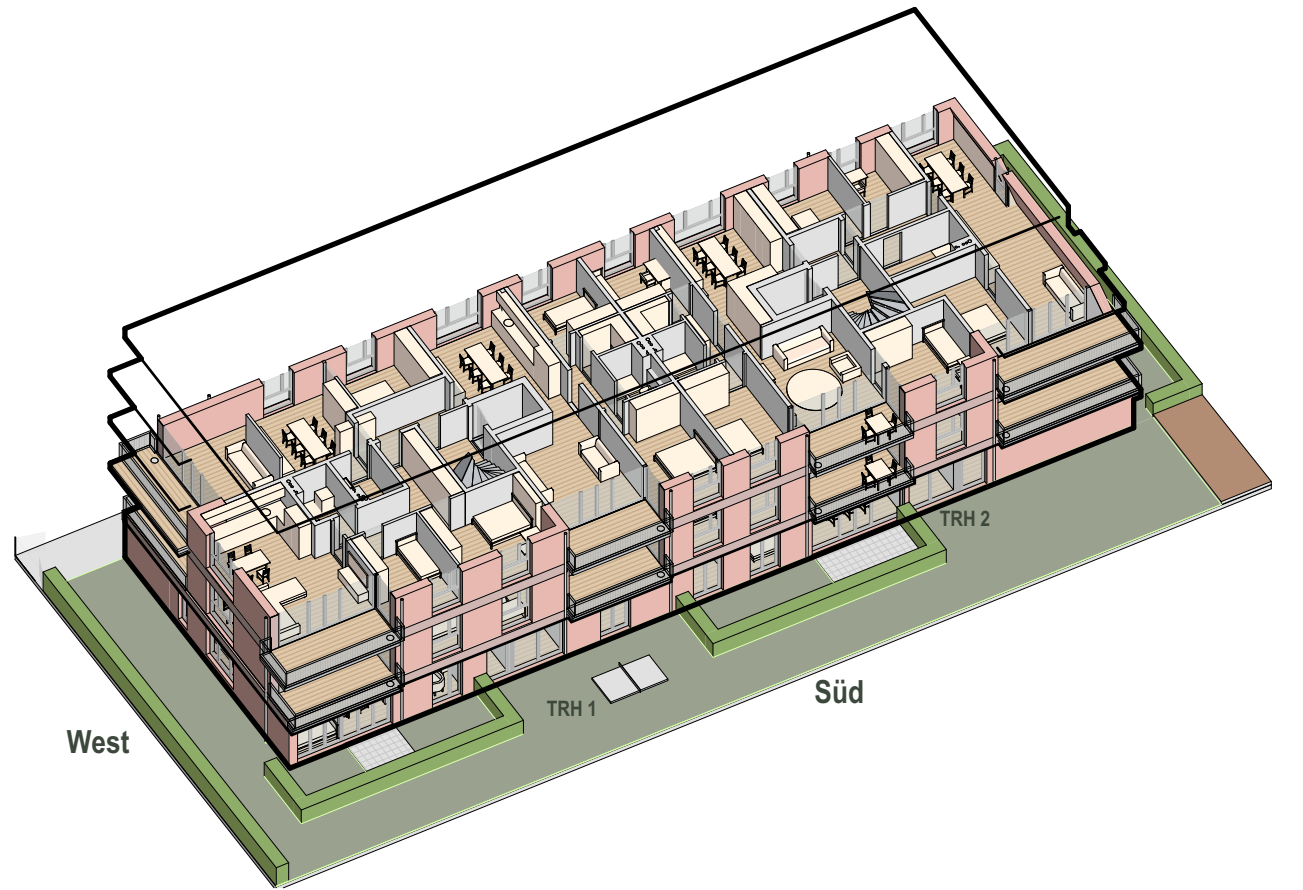
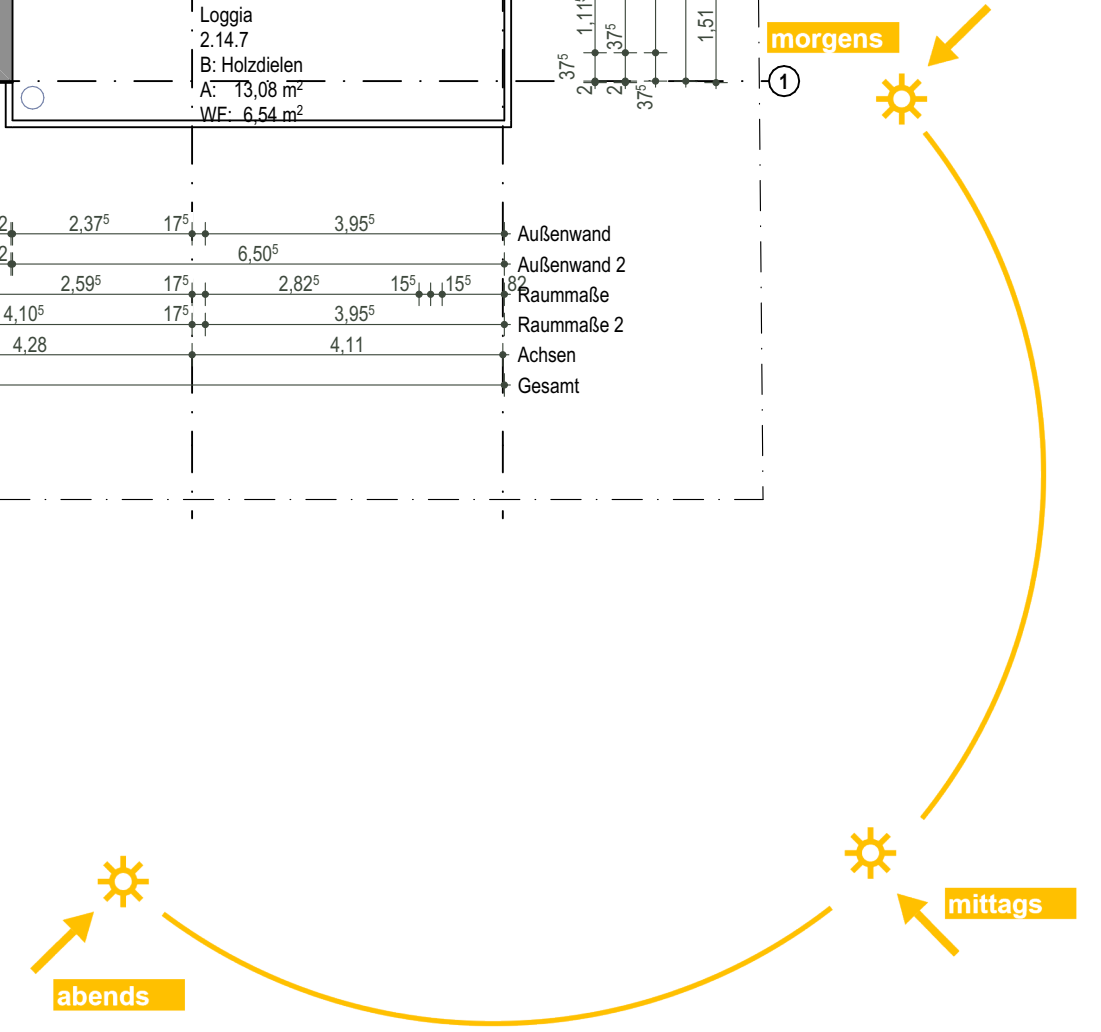


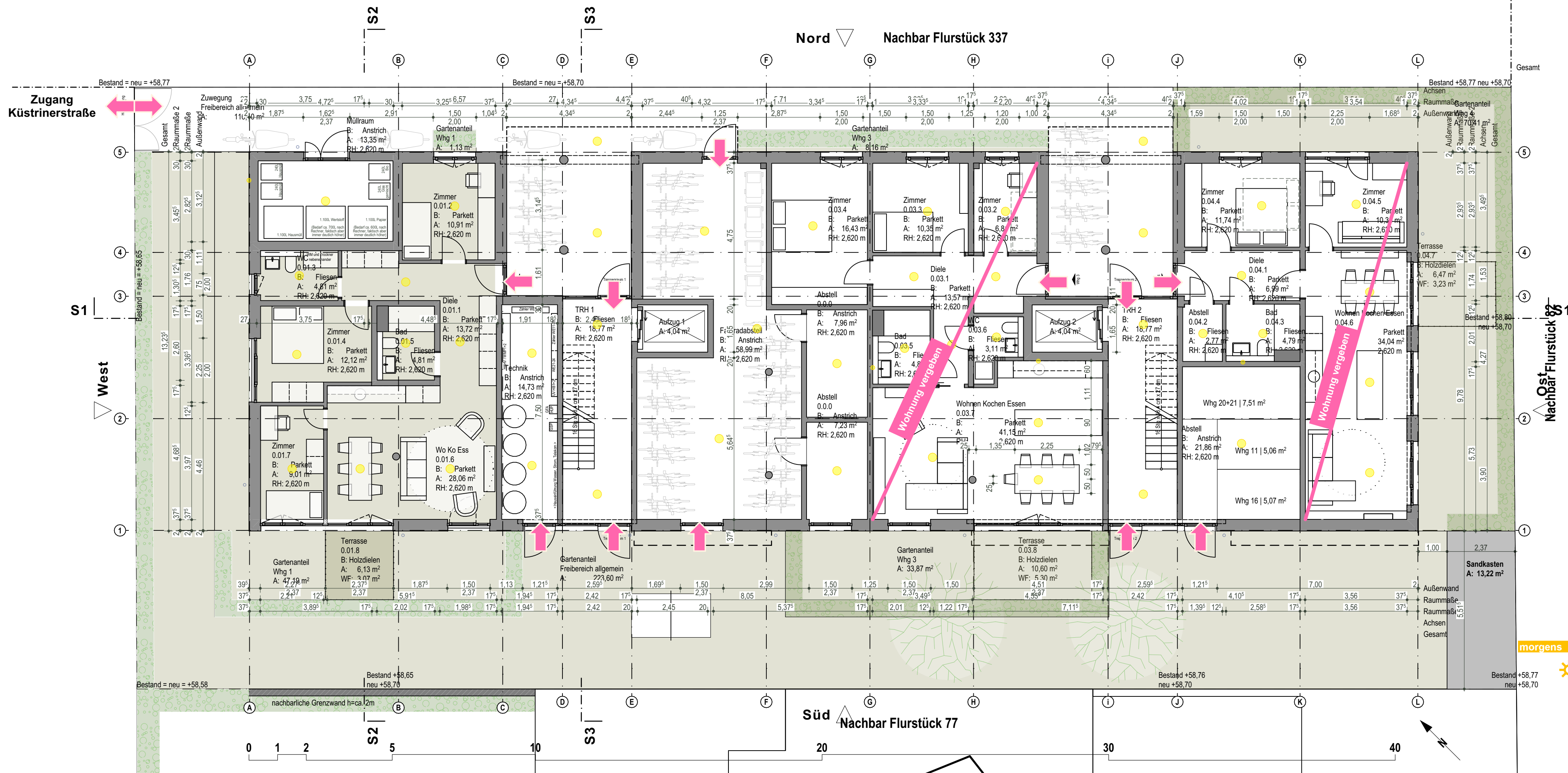
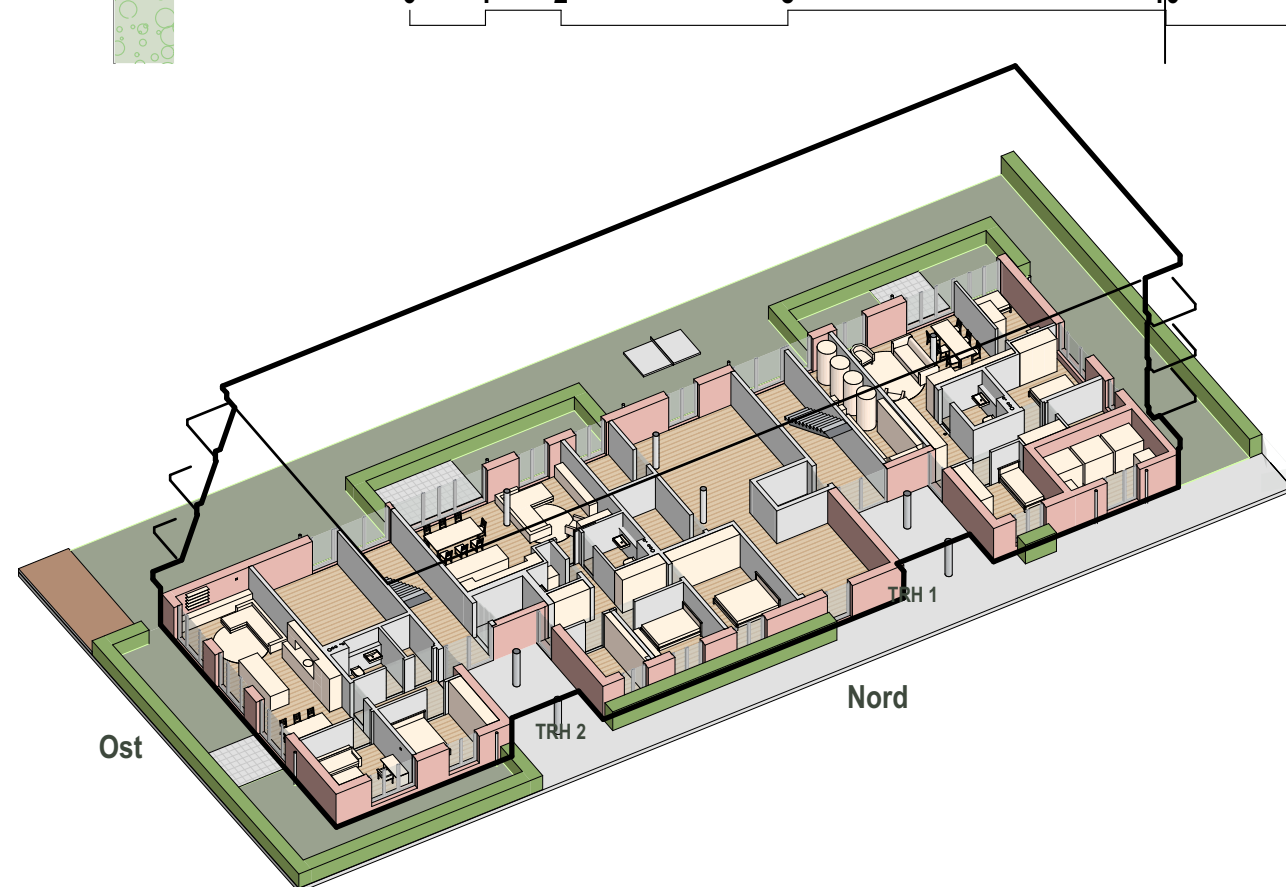
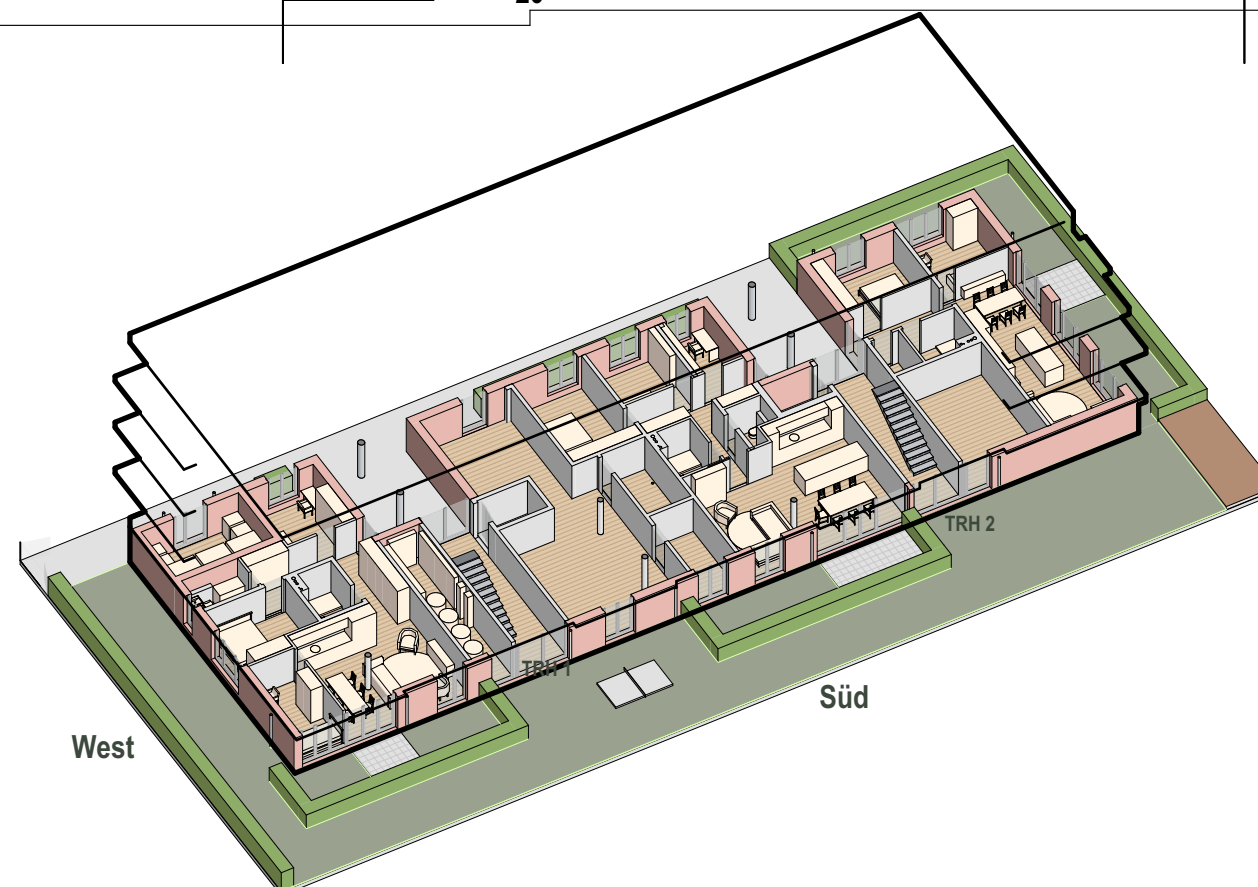
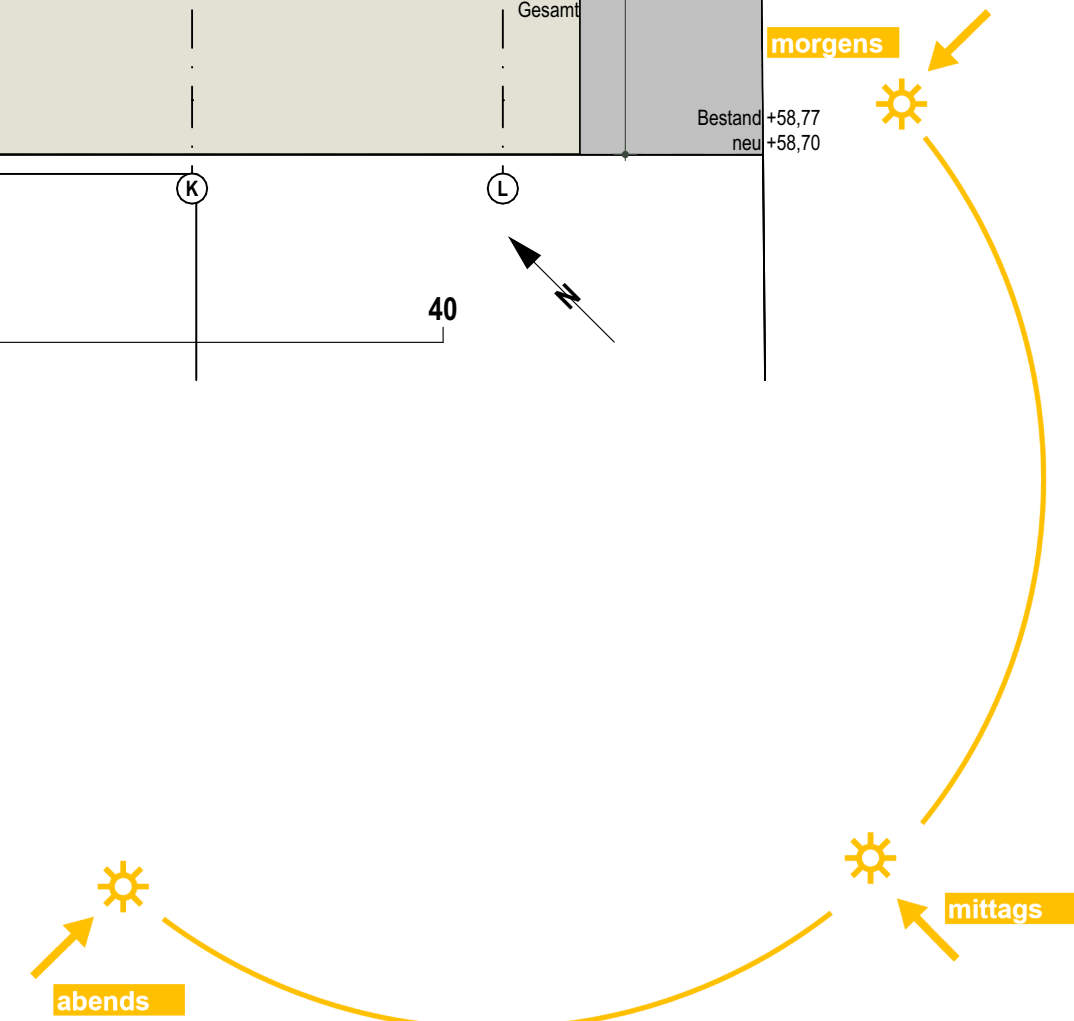


Grundriss 4. Obergeschoss
Küss55 | M 1:100 @ A2 | 09/2026



Grundriss 3. Obergeschoss
Küss55 | M 1:100 @ A2 | 09/2026





Grundriss Erdgeschoss
Küss55 | M 1:100 @ A2 | 09/2026

Zugang
Küstrinerstraße

Küstrinerstraße

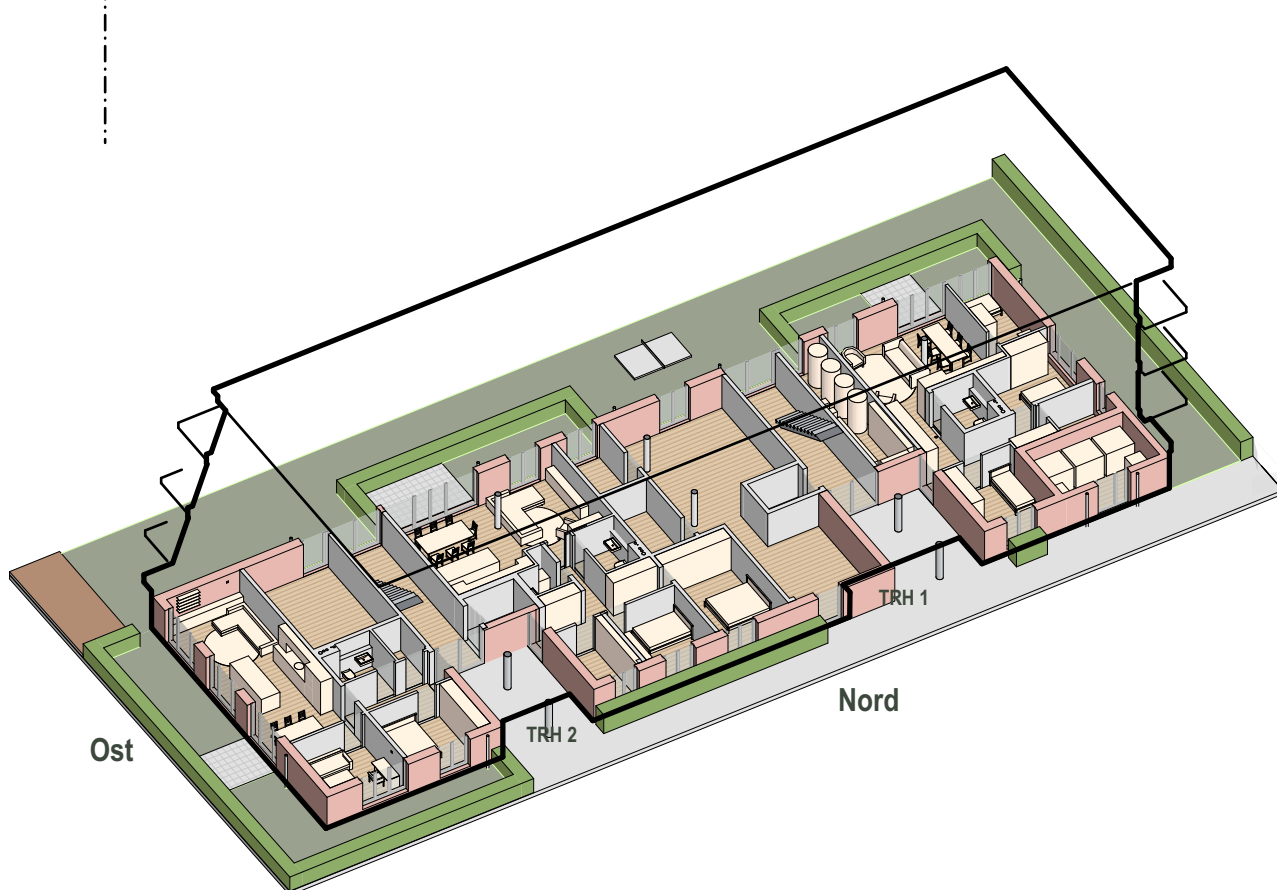
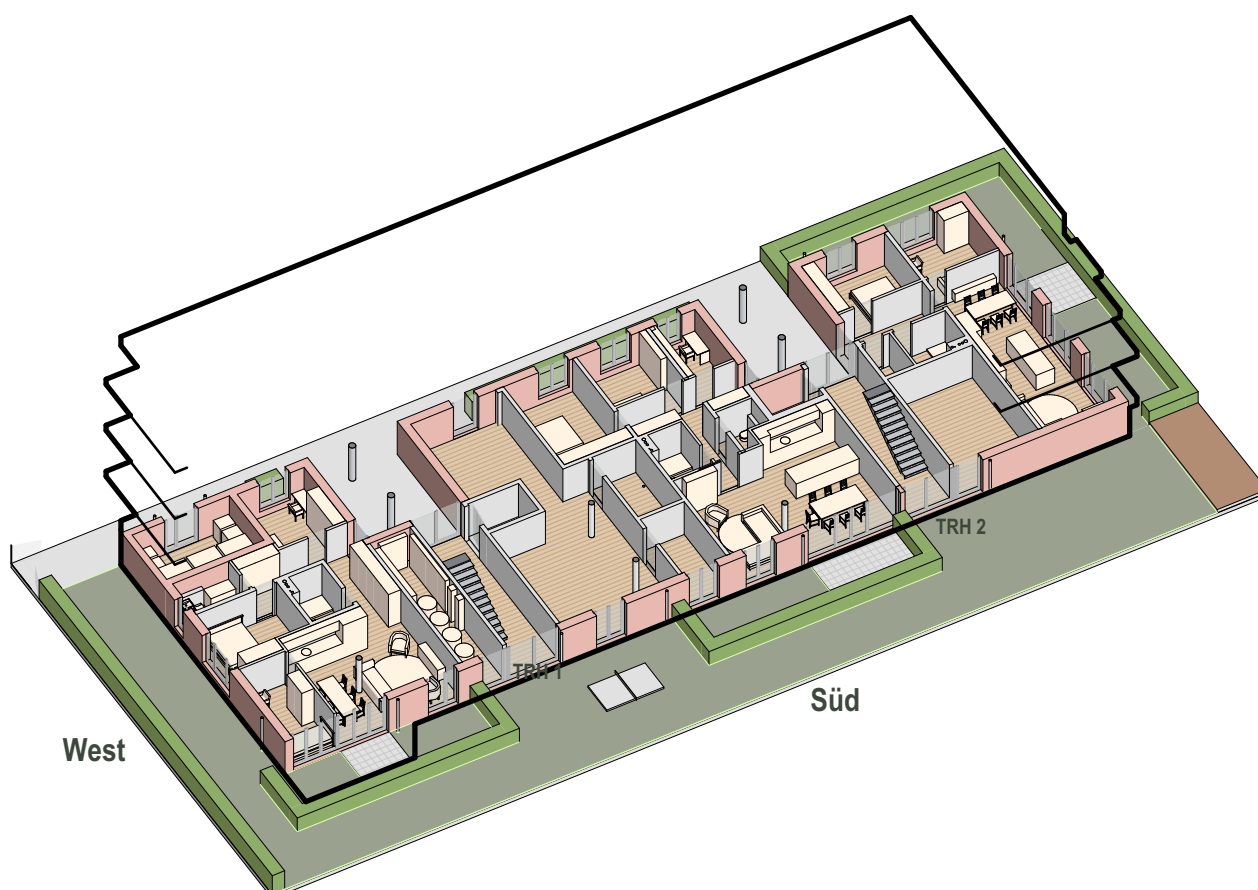
morgens



mittags



abends



Grundriss Erdgeschoss Exposé

Küss55 | M 1:100 @ A2 | 09/2026

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

Jeden Monat trifft sich die Baugruppe untereinander und 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