Baugemeinschaft Galanthus GbR

EFFIZIENZHAUS 40

28-30 Wohnungen & zwei-vier Gewerbeeinheiten im Blumenviertel von Prenzlauer Berg

mit großem Garten & Gemeinschaftsraum

Lage
Schneeglöckchenstraße 29a
Berlin-Prenzlauer Berg

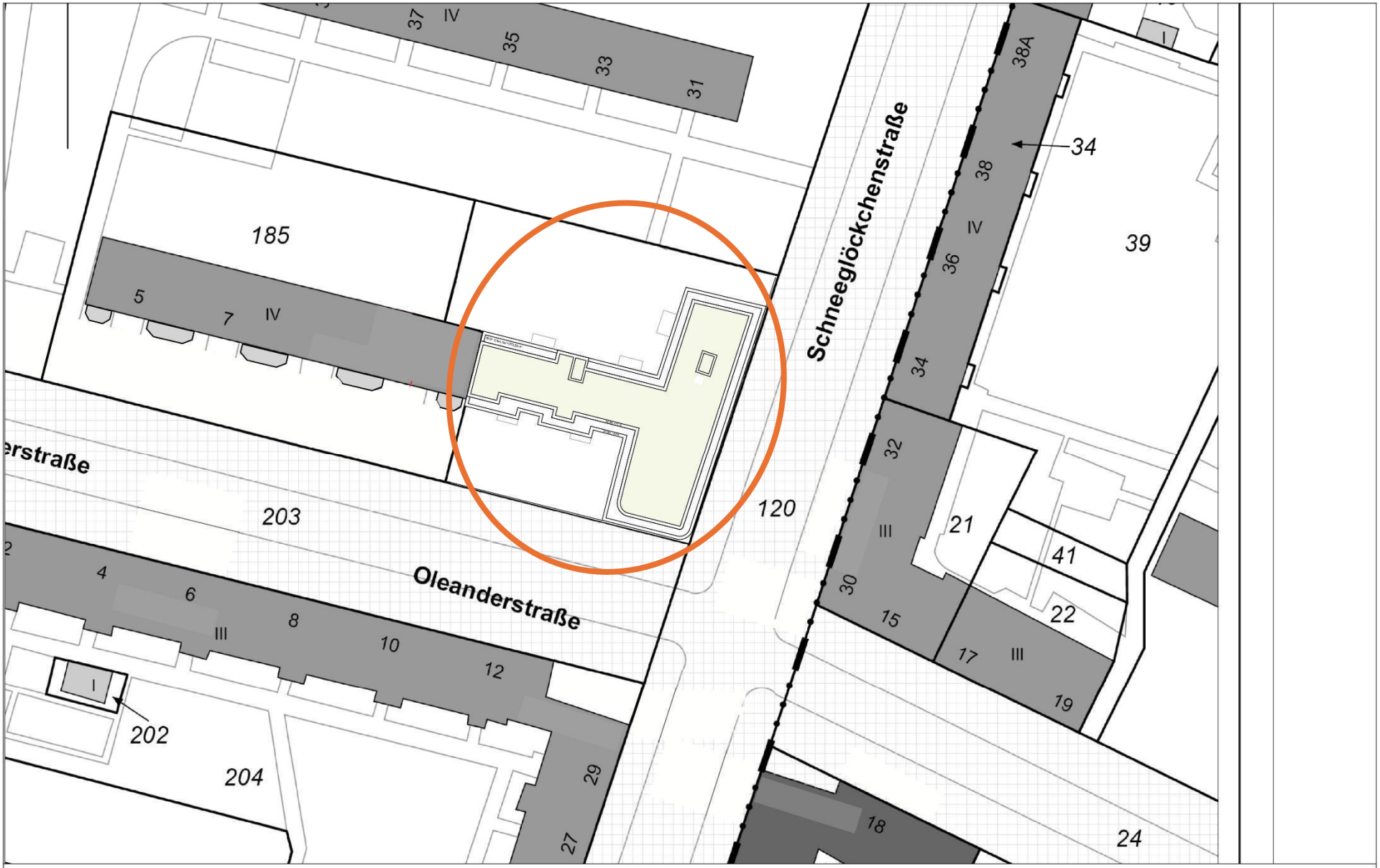
Architektur
buero eins punkt null
PartG mbB

Projektsteuerung
buero eins punkt null
PartG mbB

Beratung & Information
AREA, Martina Mahlke
030/ 86 2015 67
mahlke@area-berlin.de

Lageplan

Das T-förmige Galanthushaus



buero eins punkt null
Architektur, Projektsteuerung

Lageplan
Ansichts- und Schnittskizze

Baugemeinschaft Galanthus GbR
Schneeglöckchenstraße 29A, 10407 Berlin

Mehrfamilienhaus mit 30 Wohnungen im Effizienzhaus 40-Standard mit Lebenszyklusanalyse (LCA)

Baubeginn (geplant): Sommer 2026

Einzug (geplant): Sommer 2028

Lage

Prenzlauer Berg

Maiglöckchen, Schneeglöckchen, Oleander, Syringen – im Blumenviertel im Südosten des Prenzlauer Bergs lässt sich perfekt der großstädtischen Aufgeregtheit entfliehen!

Das Quartier zwischen Jüdischem Friedhof und Storkower Straße, zwischen Knipprodestraße und dem Volkspark Prenzlauer Berg ist vom szenigen Teil des Bezirks unbehelligt.

Viele Senioren und Familien mit Kindern sind schon da, weil sie die ruhige Wohnlage mit ihrer guten Anbindung an die Innenstadt zu schätzen wissen.

Um den Syringenplatz stehen Einfamilienhäuser. Zudem sind im Blumenviertel aber auch Stadtvillen und mehrgeschossige Wohnanlagen zu finden.

Trotz der Nähe zu den Hauptstraßen Landsberger Allee und Storkower Straße geht es in den Straßen des Viertels bei Tempo 30 vergleichsweise ruhig zu.

Die dem Grundstück nächstgelegene Grünfläche ist der 29 ha große Volkspark Prenzlauer Berg, der nur 4 Gehminuten entfernt ist.

Entstanden aus 15 Millionen m³ Trümmer & Schutt bietet er seit 1969 einen weitläufigen Ort zum Entspannen, Joggen oder Spazierengehen. Und nicht nur das: 2003 gepflanzt, werden aus 500 Weinstöcken jedes Jahr etwa 500 Liter Riesling gekeltert.

Scale und Spark

In der Storkower Straße 140, unweit des Grundstücks der Baugemeinschaft, entsteht derzeit ein ‚Campus für modernes Arbeiten'. Die Firma BASF ist schon da – und zwar im Büroneubau 'Scale'. Ins 7-geschossige Schwesterprojekt ‚Spark' in Holz-Hybrid-Bauweise wird im 3. Quartal 2025 ein DAX-Konzern als Mieter einziehen.

Auf dem Campus werden wohl auch öffentlich zugängliche Flächen für Gastronomie & Veranstaltungen realisiert werden.

Hin & Weg

Das Blumenviertel ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gut & bequem zu erreichen!

Ihre' S-Bahnstation ist die vom Grundstück 5 Gehminuten entfernte Haltestelle ‚Landsberger Allee'. Hier finden sich die S-Bahnen S 41, 42 (=Ring) und 8 und 85 sowie die Haltestellen der Tram M4, M5 und 18. Noch rascher, in 4 Gehminuten, gelangen Sie vom Grundstück zur Haltestelle ‚Oderbruchstraße' der Tram M6, die nur 15 Minuten bis zum Alexanderplatz benötigt.

Bebauung

Die Baugemeinschaft wird auf dem ca. 1.800 m² Grundstück ein T-förmiges Mehrfamilienhaus mit 30 weitgehend barrierefreien Wohnungen mit Größen von 48 m² bis 147 m² und vier Gewerbeeinheiten im Effizienzhaus40-Standard mit Lebenszyklusanalyse (LCA) realisieren.

So gelingt modernes Wohnen für unterschiedliche Wohnformen & Menschen jeden Alters.

Oleander - Schneeglöckchen

Der Gebäudeteil an der Oleanderstraße wird 10 Wohnungen und ein Büro/ Studio im EG beherbergen. Diese Einheit 7 kann als *home office*, als Mini-Apartment fürs Au-Pair oder Ähnliches mitgebaut werden…

Im Gebäudeteil an der Schneeglöckchenstraße sind 19 Wohnungen und vier Gewerbeeinheiten geplant.

Entsprechend dem Berliner Solargesetz werden 1/3 der Dachflächen mit PV-Anlagen belegt. Die Dächer werden als Retentionsdächer mit extensiver Dachbegrünung ausgebildet.

Das Gebäude ist in Teilen unterkellert.

STAND 29.05.2025

Gemeinschaftliches

Eine funktionierende Baugemeinschaft braucht räumliche Angebote, die den Mitgliedern zu diversen Anlässen und in unterschiedlichen Konstellationen für Austausch & Vergnügungen zur Verfügung stehen!

Das große Grundstück der Baugemeinschaft bietet ausreichend Platz für einen vielfältigen Gemeinschaftsgarten, den die/der Landschaftsarchitekt/in in Abstimmung mit den Mitgliedern der Gruppe so gestalten wird, dass Orte zum Spielen, Gärtnern & Entspannen für die kleinen und großen Bewohner/innen entstehen werden.

Der ~ 32 m² Gemeinschaftsraum/ das Gästeapartment steht für den gemeinsamen Serienabend, Geburtstagskaffee oderoderoder bereit. Gerne genutzt wird der Gemeinschaftsraum sicher auch für die Übernachtung von Gästen.

Im überdachten Fahrradhaus werden etwa 80 Fahrradstellplätze unterkommen. Ladesteckdosen für eBikes sind auf Wunsch natürlich machbar.

Ausstattung

Alle Wohnungen werden vollfunktionsfähig erstellt.

Standardmäßig sind die Wohnungen mit Parkettböden & Fußbodenheizung ausgestattet.

Für die Bäder sind Sanitärobjekte namhafter Hersteller berücksichtigt.

In der Grundausstattung sind alle Wände und Decken glatt verputzt und weiß gestrichen.

Große Fensterflächen, großzügige Balkone, Loggien und Dachterrassen ermöglichen eine tolle Durchdringung von Drinnen & Draußen!

Weitere Ausstattungsaspekte sind:

- Lichte Raumhöhe von ca. 2,65 m
- 2 Fahrstühle
- kontrollierte Be- und Entlüftung
- 3-fach Verglasung
- elektrischer Sonnenschutz

Unter Berücksichtigung der Statik, der Fassadenplanung sowie der Versorgungsschächte für Bäder und Küchen sind die Grundrisse variabel gestaltbar. Lassen Sie sich von den Architekt/innen dazu gerne beraten!

Trotz der Möglichkeiten zur Variabilität, ist das Ziel des Bauens in einer Baugemeinschaft qualitätvoll, nachhaltig – und doch möglichst kostengünstig zu bauen. Daher sind Abweichungen vom gemeinschaftlich vereinbarten Standard, der in der Baubeschreibung (BB) niedergelegt ist, zwar möglich - sollten aber die Ausnahme bleiben.

Diese Abweichungen vom Standard werden in den Planzeichnungen als Sonderwunsch (=SW) **blau** gekennzeichnet, optionale Planungen **lila** markiert - und individuell abgerechnet.

Die Planer/innen erhalten den Mehraufwand für Sonderwünsche mit 20% der resultierenden Kosten entgolten. Für über Sonderwünsche hinausgehende Sonderplanungen unterbreiten die Architekt/innen Ihnen ein individuelles Angebot.

Baubeschreibung

In der Baubeschreibung werden grundlegende Ausstattungsstandards und Mindestanforderungen an die Bauausführung definiert. Aus technischen, bauphysikalischen oder bauordnungsrechtlichen Gründen können sich Grundrisse, Maße, Konstruktionsarten, Materialien und architektonische Formulierungen im Laufe der Planung verändern.

Beim Bau des Hauses & des Gartens sollen Baumaterialien verwendet werden, die hinsichtlich ihrer Gewinnung, Verarbeitung, Funktion und Beseitigung eine hohe Gesundheits- und Umweltverträglichkeit aufweisen. Dabei stellen die bestehenden Umweltnormen, insb. die Gefahrstoffverordnung, Mindestanforderungen dar.

Soweit vorhanden, sollen Produkte mit dem Umweltprüfzeichen (Blauer Engel) zum Einsatz kommen.

STAND 29.05.2025

Barrierefreies Wohnen

Gemäß BauO Berlin, §50 (1) und der ‚Barrierefreies Wohnen Verordnung Berlin' (BWV Bln) müssen mindestens die Hälfte der Wohnungen barrierefrei gestaltet sein. In diesen Wohnungen werden u.a. die Wohn- und Schlafräume, mindestens ein Badezimmer sowie die Loggia, der Balkon, die Terrasse barrierefrei ausgeführt.

Neben den meisten Wohnungen werden auch die Außenanlagen sowie die Erschließungen barrierefrei ausgebildet.

Haustechnik

Energiekonzept

Das Gebäude (Gebäudehülle und technische Anlagen) wird entsprechend dem Gebäude-Energie-Gesetz (GEG) geplant und dem energetischen Standard ‚Effizienzhaus 40' (EH 40) entsprechen.

Die Effizienzhausstufe bezeichnet die Klasse der Energieeffizienz. Die Kennzahl 40 gibt an, dass das Effizienzhaus nur 40 % Primärenergie benötigt, verglichen mit einem Referenzgebäude. Zudem liegt der Transmissionswärmeverlust bei nur 55% des Referenzgebäudes. Der bauliche Wärmeschutz ist somit um 45% besser.

Angestrebt ist zudem die KfW-Kategorie ‚Klimafreundliches Wohngebäude' zu erreichen, die für jede Wohnung ein zinsgünstiges Darlehen iHv max. 100.000 € ermöglicht.

Um als ‚Klimafreundliches Wohngebäude' anerkannt zu werden, muss das Haus folgende Anforderungen erfüllen:'

- dem Standard ‚Effizienzhaus 40 (EH 40) entsprechen,
- keinen Wärmeerzeuger auf Basis fossiler Energie oder Biomasse aufweisen,
- Nachweis des Treibhauspotenzials unter Anwendung der Methode der Lebenszyklusanalyse (LCA).

Nach Baufertigstellung wird ein/e unabhängige Prüfer/in die Erfüllung dieser Anforderungen nachweisen.

Fernwärme

Für die Bereitstellung der erforderlichen Heizenergie werden wir vorauss. auf die anliegende Fernwärme zurückgreifen.

Photovoltaik

Entsprechend dem Berliner Solargesetz werden 1/3 der Dachflächen beider Gebäude mit Photovoltaikanlagen belegt. Der gewonnene Strom wird für den Eigenverbrauch (Gemeinschaftsstrom) verwendet.

STAND 29.05.2025

Was ist eine Baugemeinschaft?

Baugemeinschaften, auch bekannt als Baugruppen, sind Zusammenschlüsse von Singles, Paaren und Familien, die gemeinsam - in Form einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR)- Wohnraum planen & realisieren lassen.

Als zukünftige Nachbar/innen schaffen Baugemeinschaften qualitätvolle Orte zum gemeinschaftlichen Leben & Wohnen.

Sie fördern das soziale Miteinander und bieten die Möglichkeit, nachbarschaftliche Beziehungen aufzubauen & gemeinschaftliche Aktivitäten zu organisieren. Die Mitglieder haben oftmals einen ausgeprägteren Gemeinschaftssinn.

Das Planen & Bauen in einer Gruppe bedarf allerdings auch einer gewissen Kompromissbereitschaft! Denn Mitglieder einer Baugemeinschaft haben Mitspracherechte bei Entscheidungen, die das Bauvorhaben betreffen und müssen bestimmte Entscheidungen gemeinsam treffen.

Weil Baugemeinschaften oft ein starkes Interesse an ökologischen Lösungen haben, können sie durch gemeinsame Ressourcennutzung und den Fokus auf umweltfreundliche Bauweisen u.a. dazu beitragen, nachhaltigere Projekte zu realisieren.

Durch die hohe Qualität und individuelle Gestaltung ist in Baugemeinschaftsprojekten zudem eine langfristige Werterhaltung der Immobilien gegeben.

Baugemeinschaftsmitglieder sind gemeinschaftlich Investor/innen des Bauvorhabens und tragen auch zusammen die finanziellen Risiken, wie bspw. Budgetüberschreitungen, Bauverzögerungen oder unvorhergesehene Kosten. Als Mitglied einer Baugemeinschaft sollten Sie daher über ausreichende finanzielle Reserven verfügen, um solche etwaigen Mehrkosten abzudecken.

Die notwendigen Steuerungsaufgaben des Planungs- und Bauprozesses in einer Baugemeinschaft werden von einem professionellen Planungsteam übernommen, das u.a. sicherstellt, dass die Baugemeinschaft klare Vereinbarungen trifft, eine solide Finanzierung sichergestellt ist und transparent kommuniziert wird.

Vorauss im Dezember 2026 endet die GbR – und eine Gemeinschaft der Wohnungseigentümer/innen nach WEG wird etabliert. Jedes ehemalige Mitglied der GbR wird dann Eigentümer/in ihrer/ seiner Eigentumswohnung bzw. ihres/ seines Gewerbes.

STAND 29.05.2025

Ansicht von der Oleanderstraße (Süden)

ohne Maßstab

Ansicht von Westen & Schnitt durch Bauteil Oleanderstraße

ohne Maßstab

Ansicht von Norden

ohne Maßstab

Ansicht von der Schneeglöckchenstraße (Osten)

ohne Maßstab

Erdgeschoss

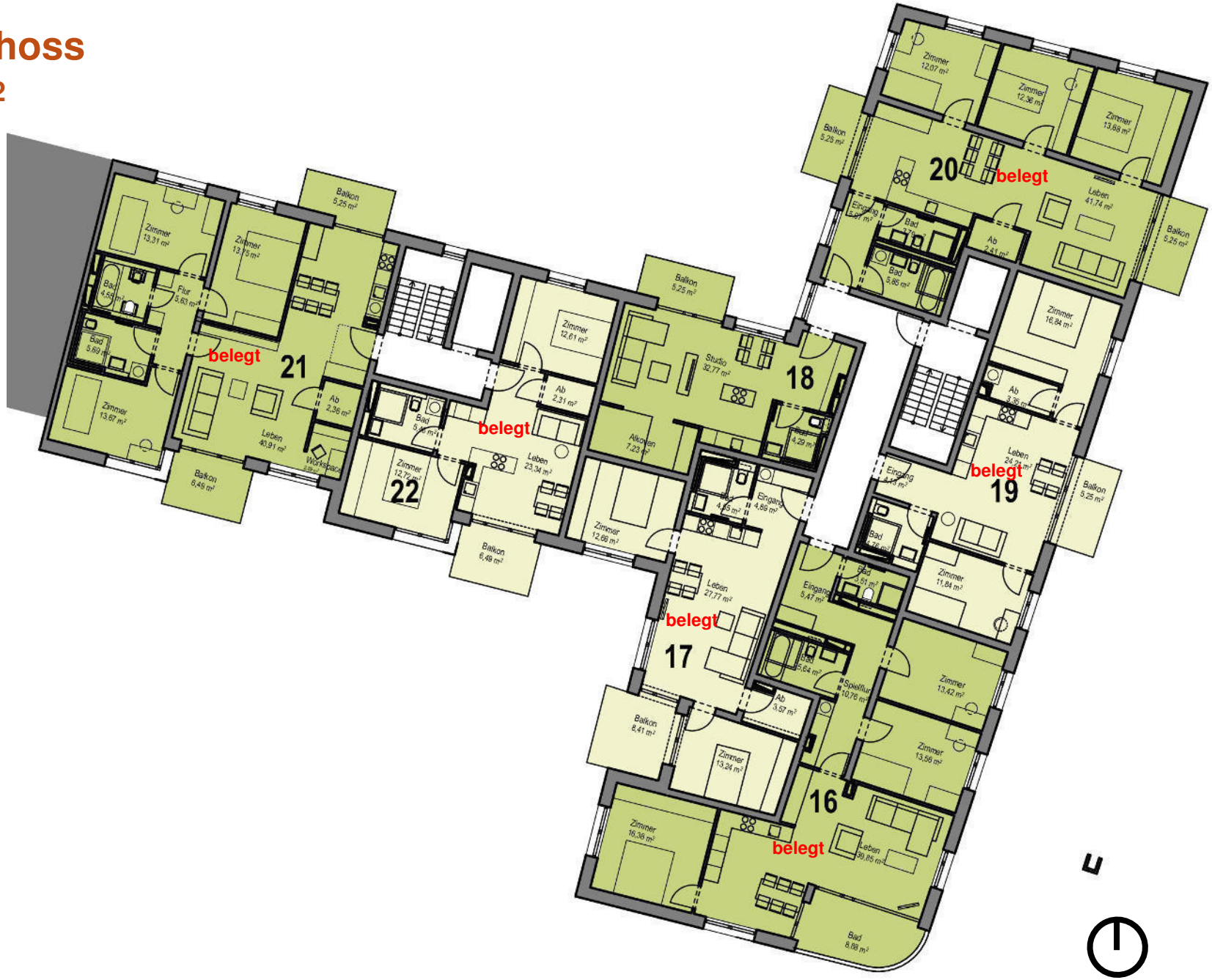
Gewerbe 1, 2, 34
Wohnungen 4-8

1. Obergeschoss

Wohnungen 9-15

2. Obergeschoss

Wohnungen 16-22



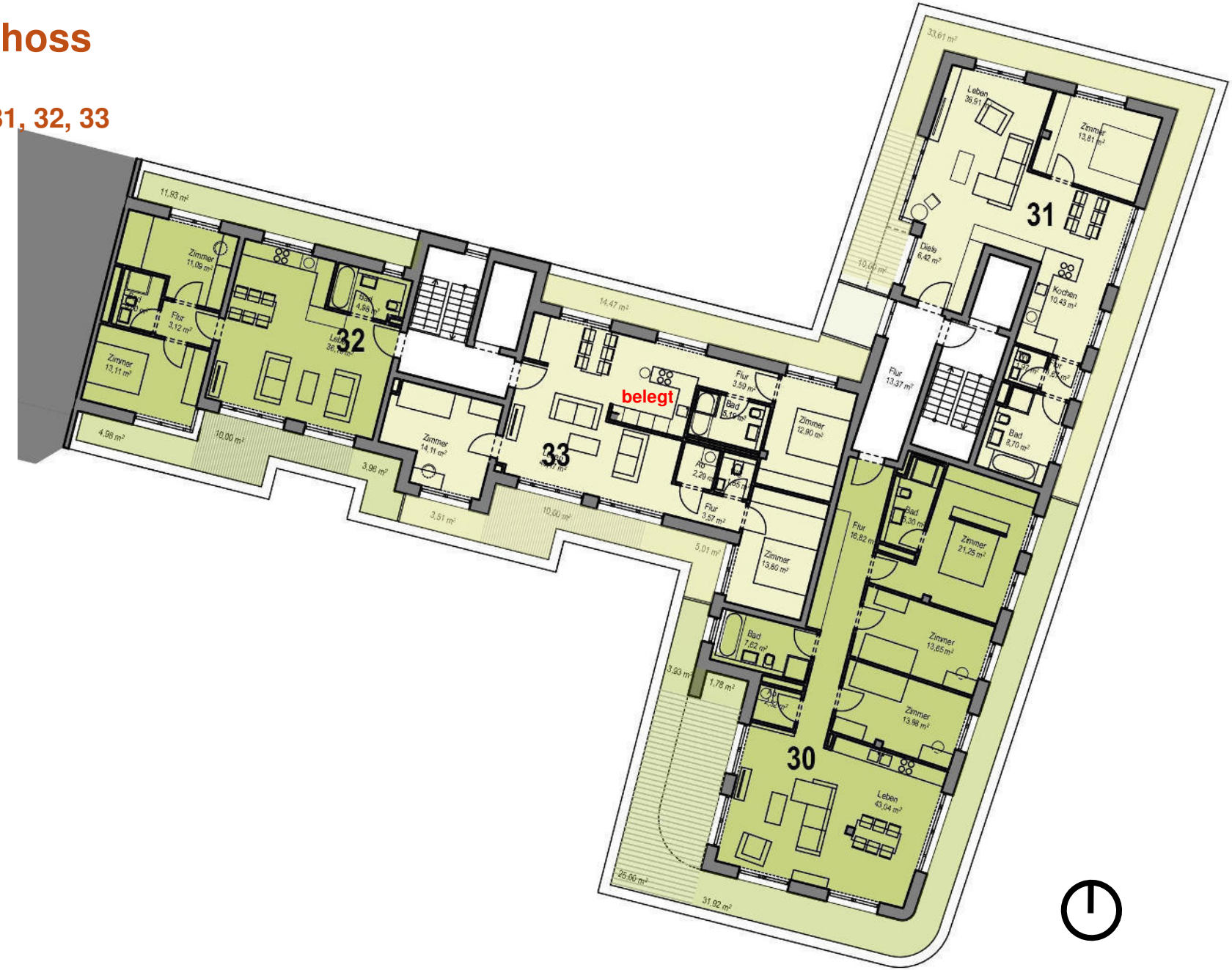
3. Obergeschoss

Wohnungen 23-29

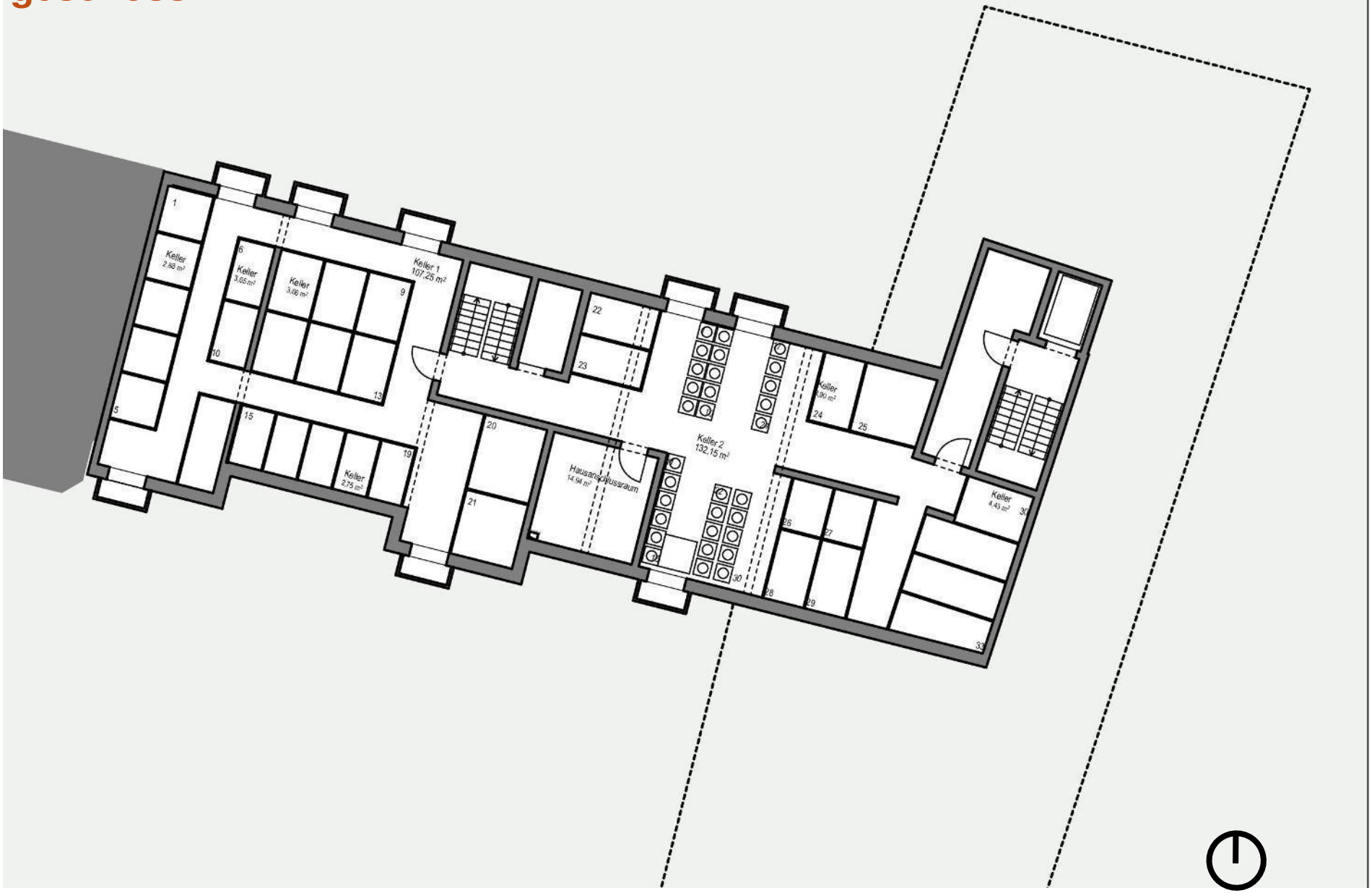
4. Obergeschoss

=Dachgeschoss

Wohnungen 30, 31, 32, 33



Kellergeschoss

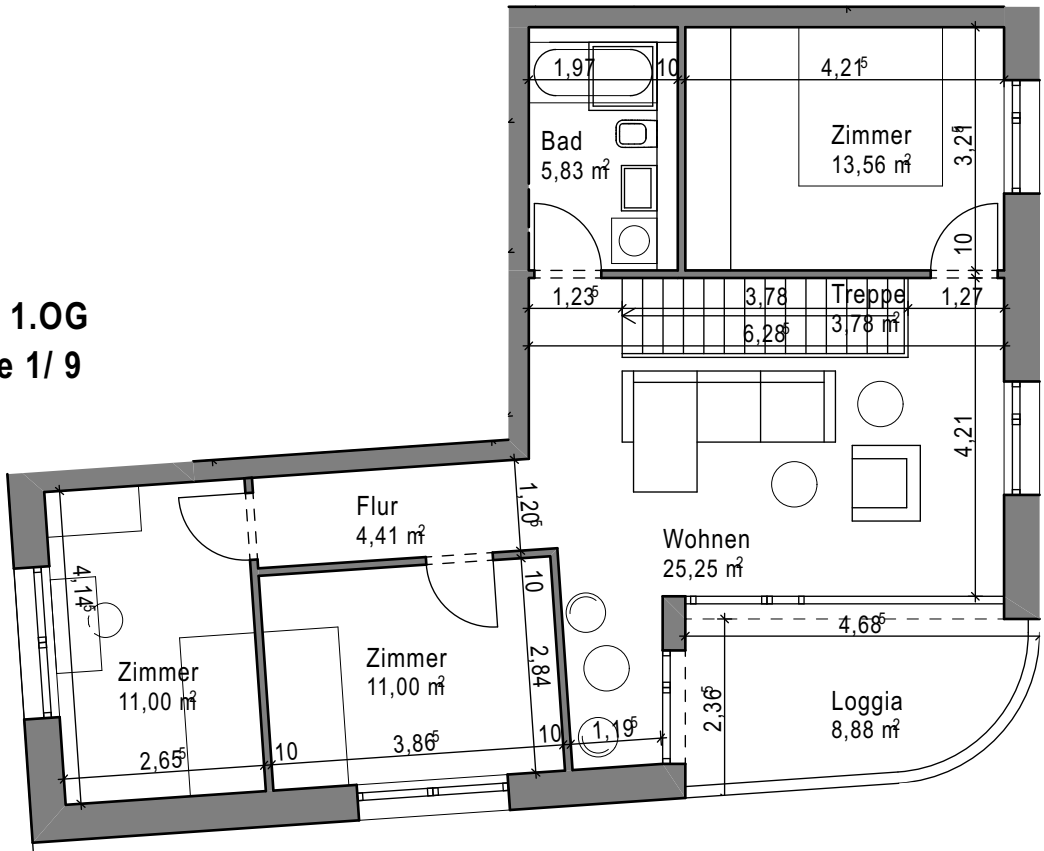


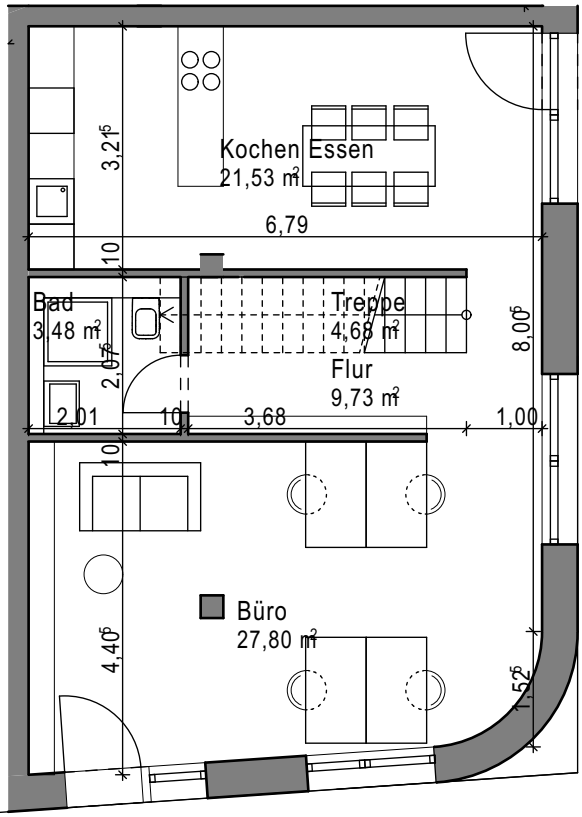
Dachaufsicht

beispielhafte

Einzelgrundrisse

Grundriss 1.OG
Maisonette 1/ 9





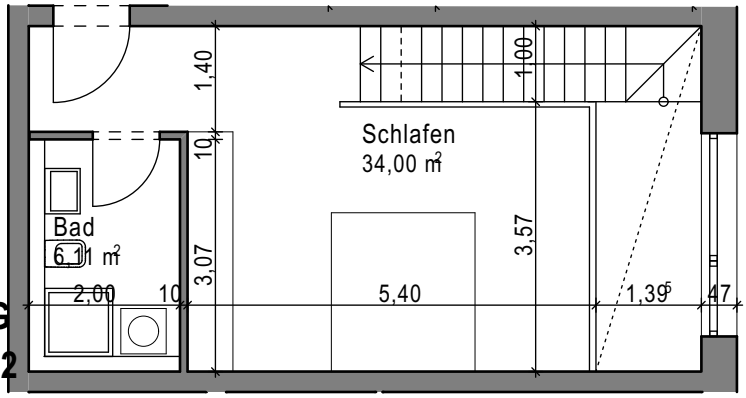
Grundriss EG
Maisonette 1/ 9

0 1 5m

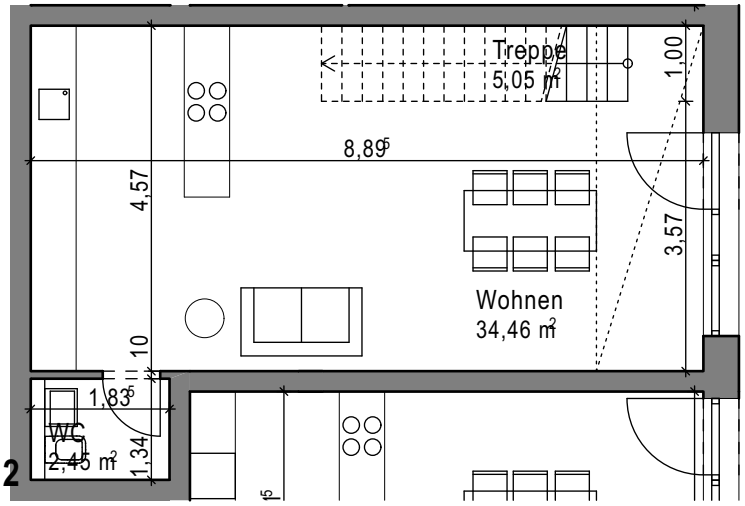
buero eins punkt null
Architektur, Projektsteuerung
Petra Kuczmarski, Margarete Stephan

BG Galanthus
Schneeglöckchenstraße 29A, 10407 Berlin
Stand 23.06.2025

Grundriss 1.OG
Maisonette WE2



Grundriss EG
Maisonette WE2



0 1 5m

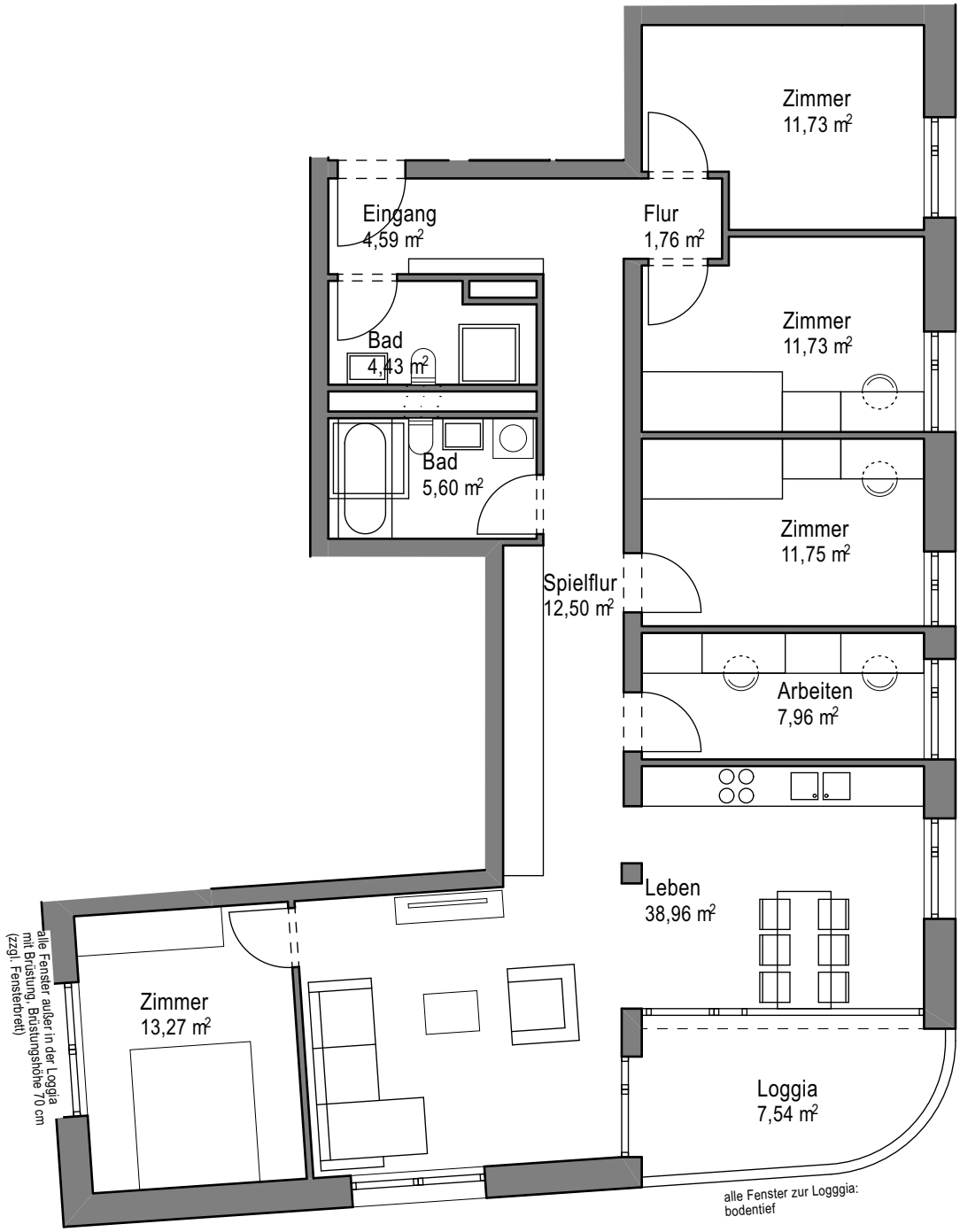
buero eins punkt null
Architektur, Projektsteuerung
Petra Kuczmarski, Margarete Stephan

BG Galanthus
Schneeglöckchenstraße 29A, 10407 Berlin
Stand 23.06.2025

Grundriss WE 9,
1.OG
M 1:100

buero eins punkt null
Architektur, Projektsteuerung
Petra Kuczmarski, Margarete Stephan

BG Galanthus
Schneeglöckchenstraße 29A, 10407 Ber
Stand 28.05.2025

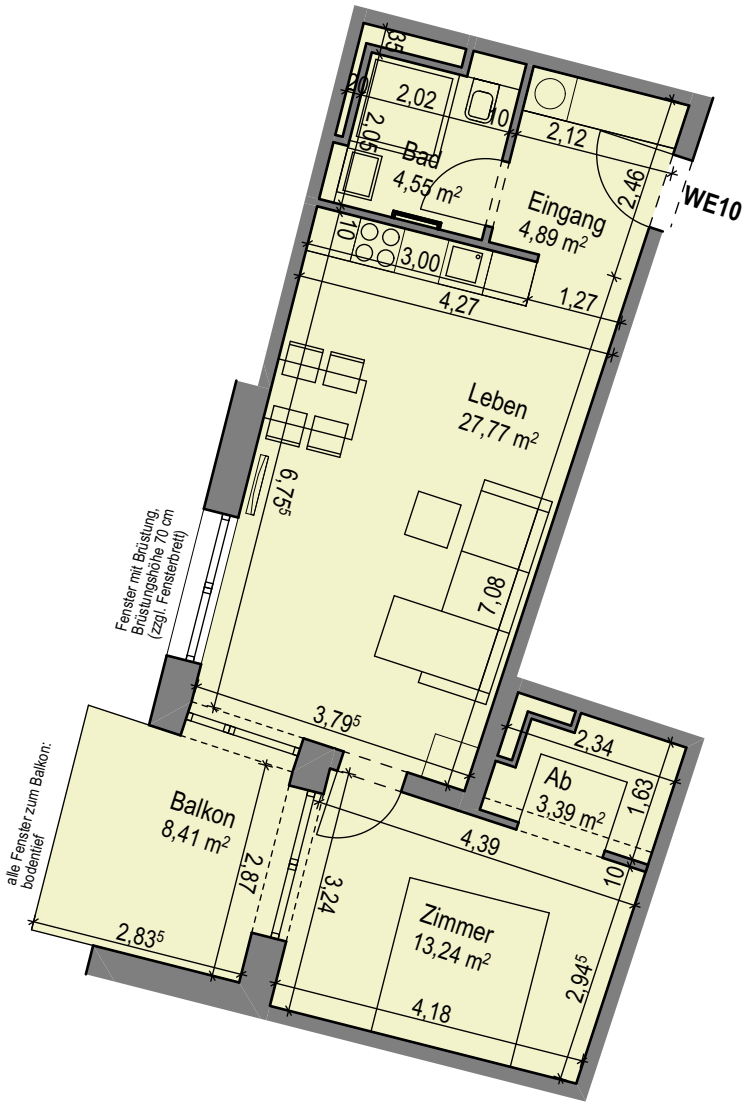


Grundriss WE 9,
1.OG
M 1:100

0 1 5m

buero eins punkt null
Architektur, Projektsteuerung
Petra Kuczmarski, Margarete Stephan

BG Galanthus
Schneeglöckchenstraße 29A, 10407 Berlin
Stand 06.08.2025



Grundriss WE 10
1.OG
M 1:100

buero eins punkt null
Architektur, Projektsteuerung
Petra Kuczmarski, Margarete Stephan

BG Galanthus
Schneeglöckchenstraße 29A, 10407 Berlin
Stand 28.05.2025

Grundriss WE 11
1.OG
M 1:100

0 1 5m

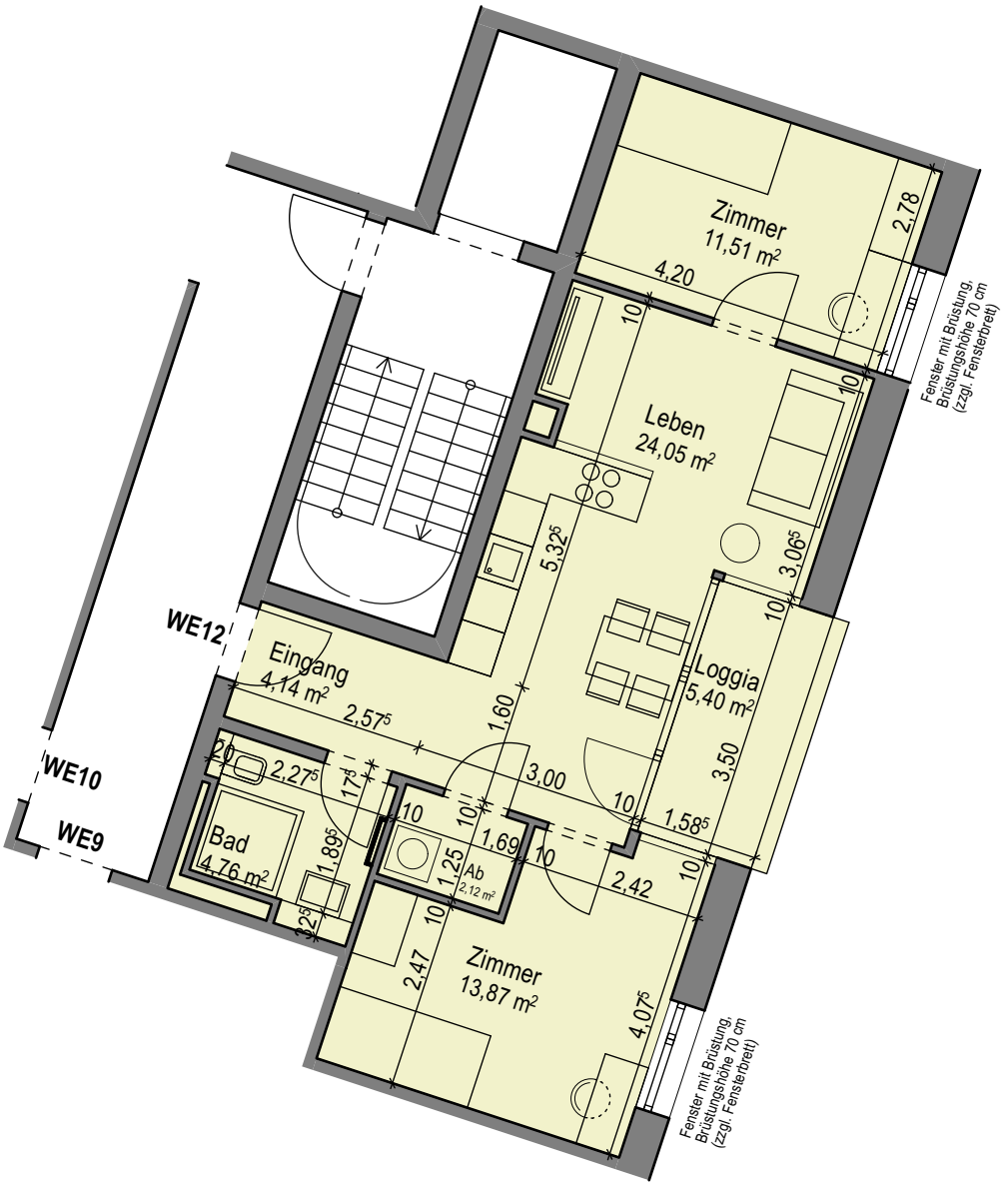
buero eins punkt null
Architektur, Projektsteuerung
Petra Kuczmarski, Margarete Stephan

BG Galanthus
Schneeglöckchenstraße 29A, 10407 Ber
Stand 28.05.2025

0 1 5m

buero eins punkt null
Architektur, Projektsteuerung
Petra Kuczmarski, Margarete Stephan

BG Galanthus
Schneeglöckchenstraße 29A, 10407 Berlin
Stand 19.08.2025

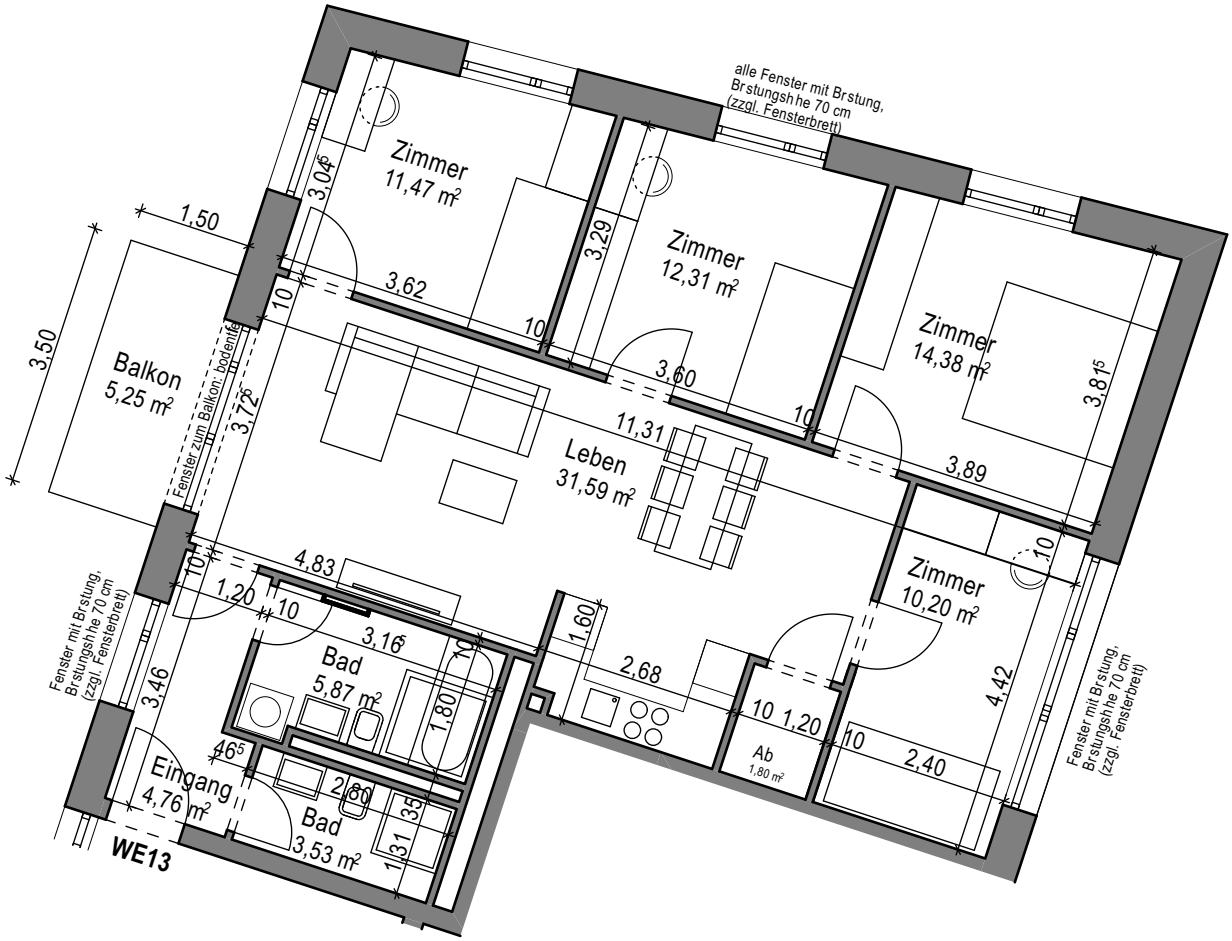


Grundriss WE 12
1.OG
M 1:100

0 1 5m

buero eins punkt null
Architektur, Projektsteuerung
Petra Kuczmarski, Margarete Stephan

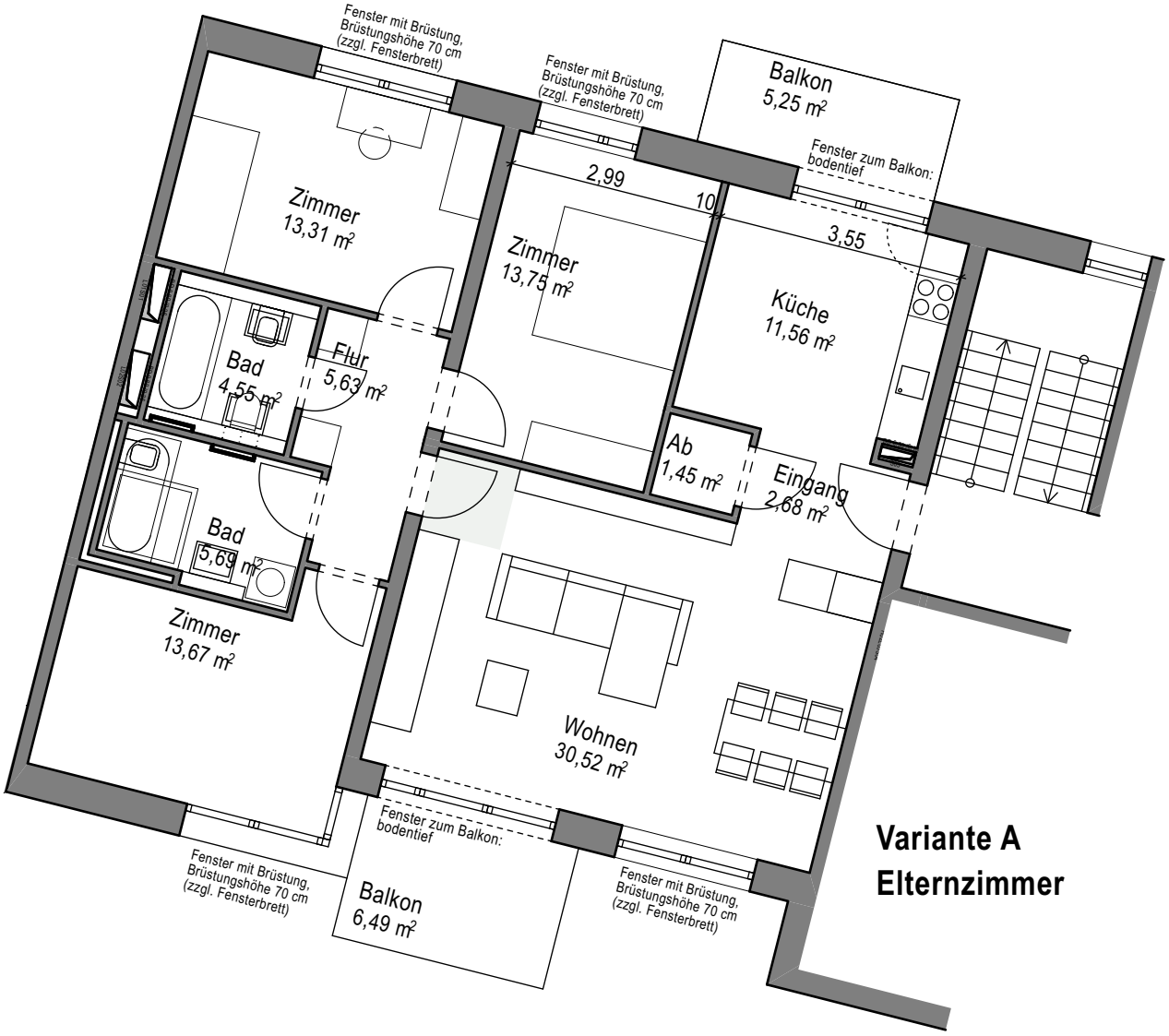
BG Galanthus
Schneeglöckchenstraße 29A, 10407 Berlin
Stand 28.05.2025



Grundriss WE 13
1.OG
M 1:100

buero eins punkt null
Architektur, Projektsteuerung
Petra Kuczmarski, Margarete Stephan

BG Galanthus
Schneeglöckchenstraße 29A, 10407 Berlin
Stand 11.06.2025

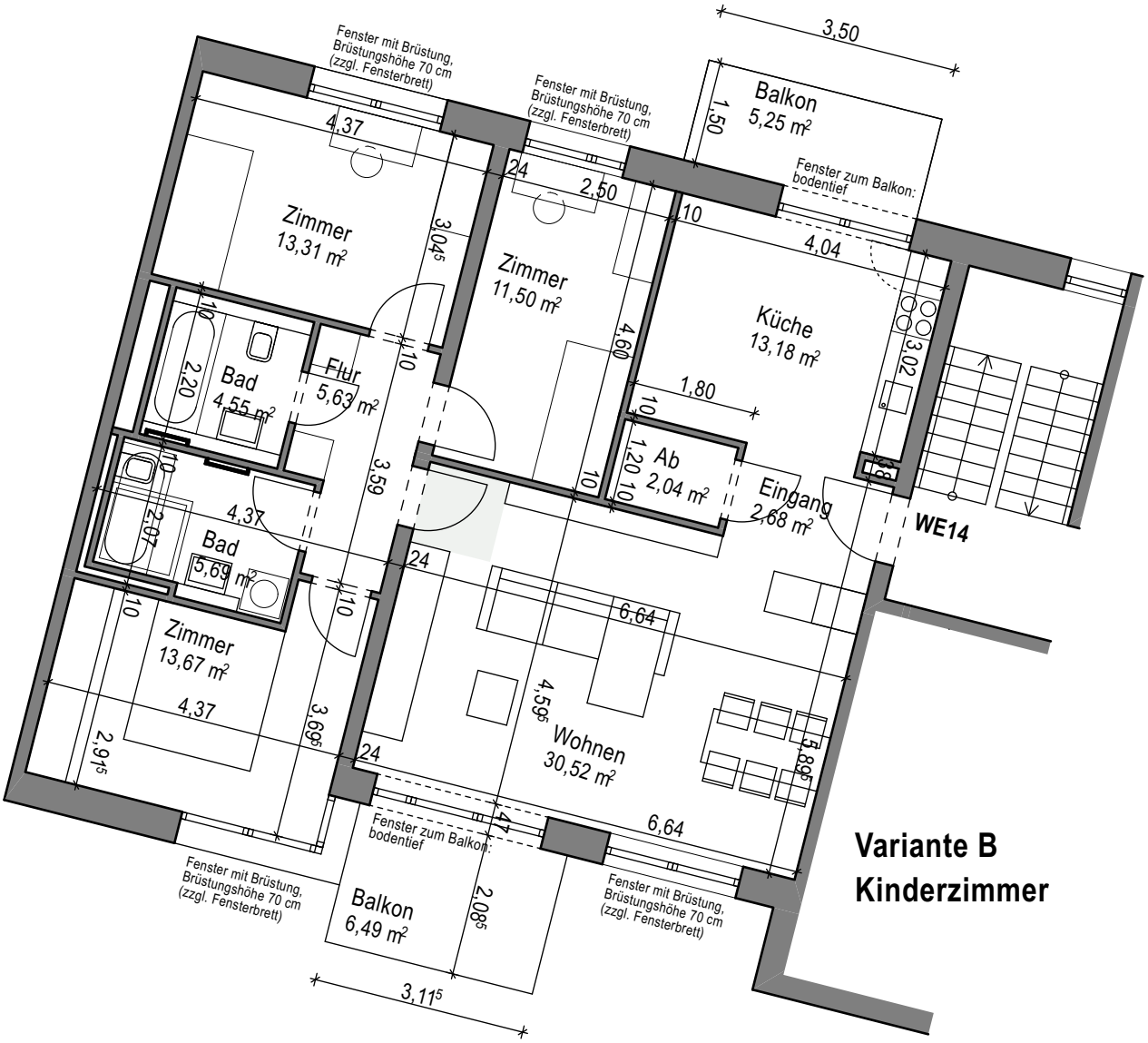


Grundriss WE 14
1.OG
M 1:100

0 1 5m

buero eins punkt null
Architektur, Projektsteuerung
Petra Kuczmarski, Margarete Stephan

BG Galanthus
Schneeglöckchenstraße 29A, 10407 Berlin
Stand 06.06.2025

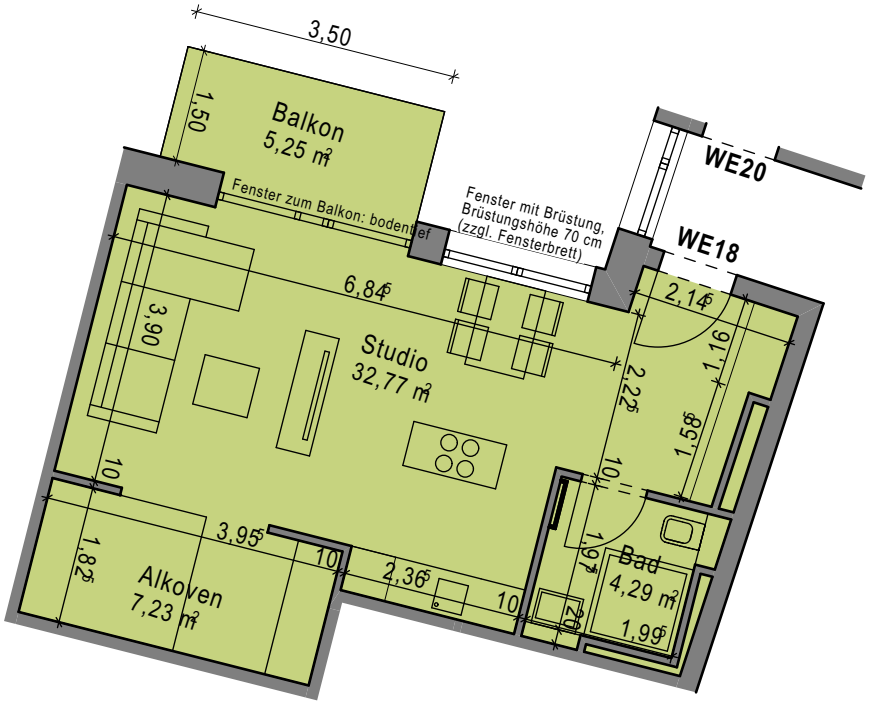


Grundriss WE 14
1.OG
M 1:100

0 1 5m

buero eins punkt null
Architektur, Projektsteuerung
Petra Kuczmarski, Margarete Stephan

BG Galanthus
Schneeglöckchenstraße 29A, 10407 Berlin
Stand 06.06.2025

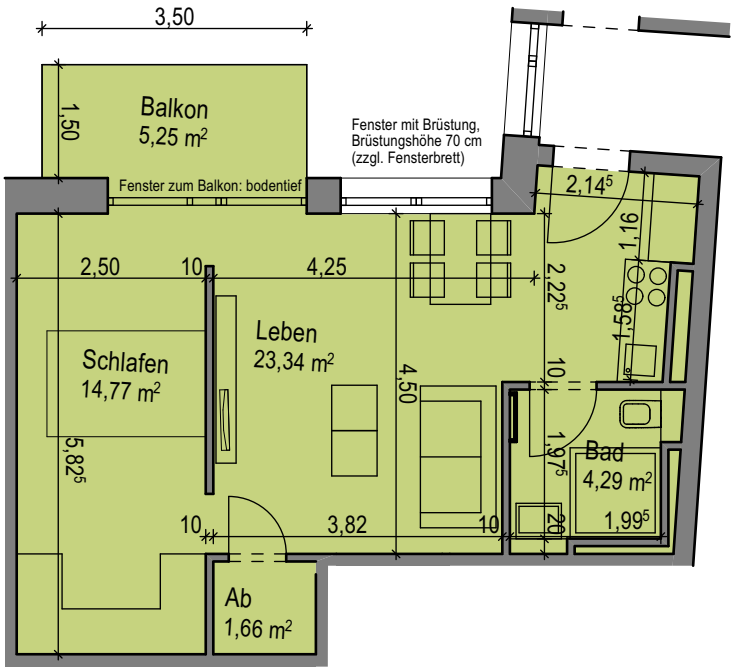


Grundriss WE 18
2.OG
M 1:100

0 1 5m

buero eins punkt null
Architektur, Projektsteuerung
Petra Kuczmarski, Margarete Stephan

BG Galanthus
Schneeglöckchenstraße 29A, 10407 Ber
Stand 28.05.2025

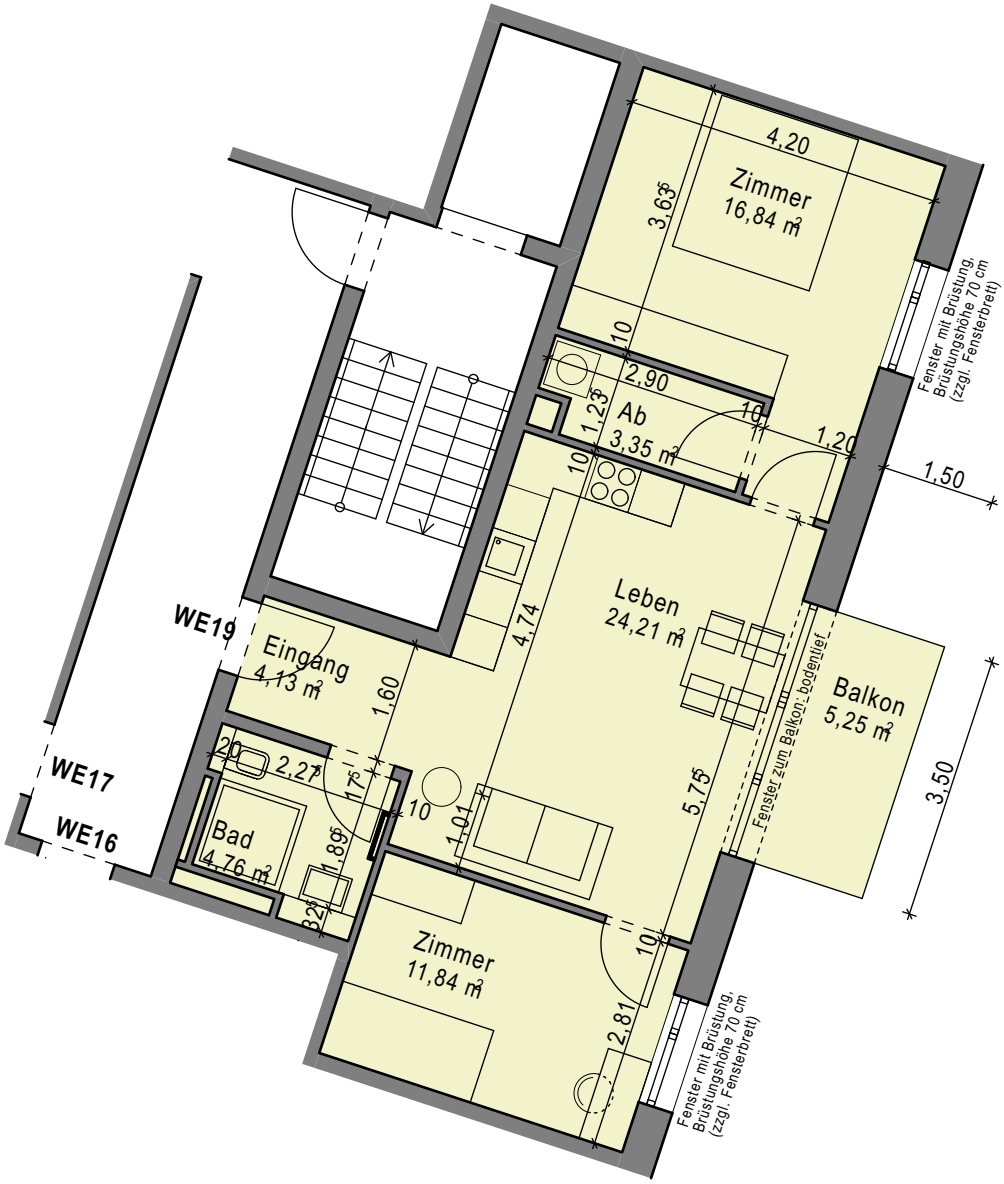


Grundriss WE 18
2.OG
M 1:100

0 1 5m

buero eins punkt null
Architektur, Projektsteuerung
Petra Kuczmarski, Margarete Stephan

BG Galanthus
Schneeglöckchenstraße 29A, 10407 Berlin
Stand 19.08.2025

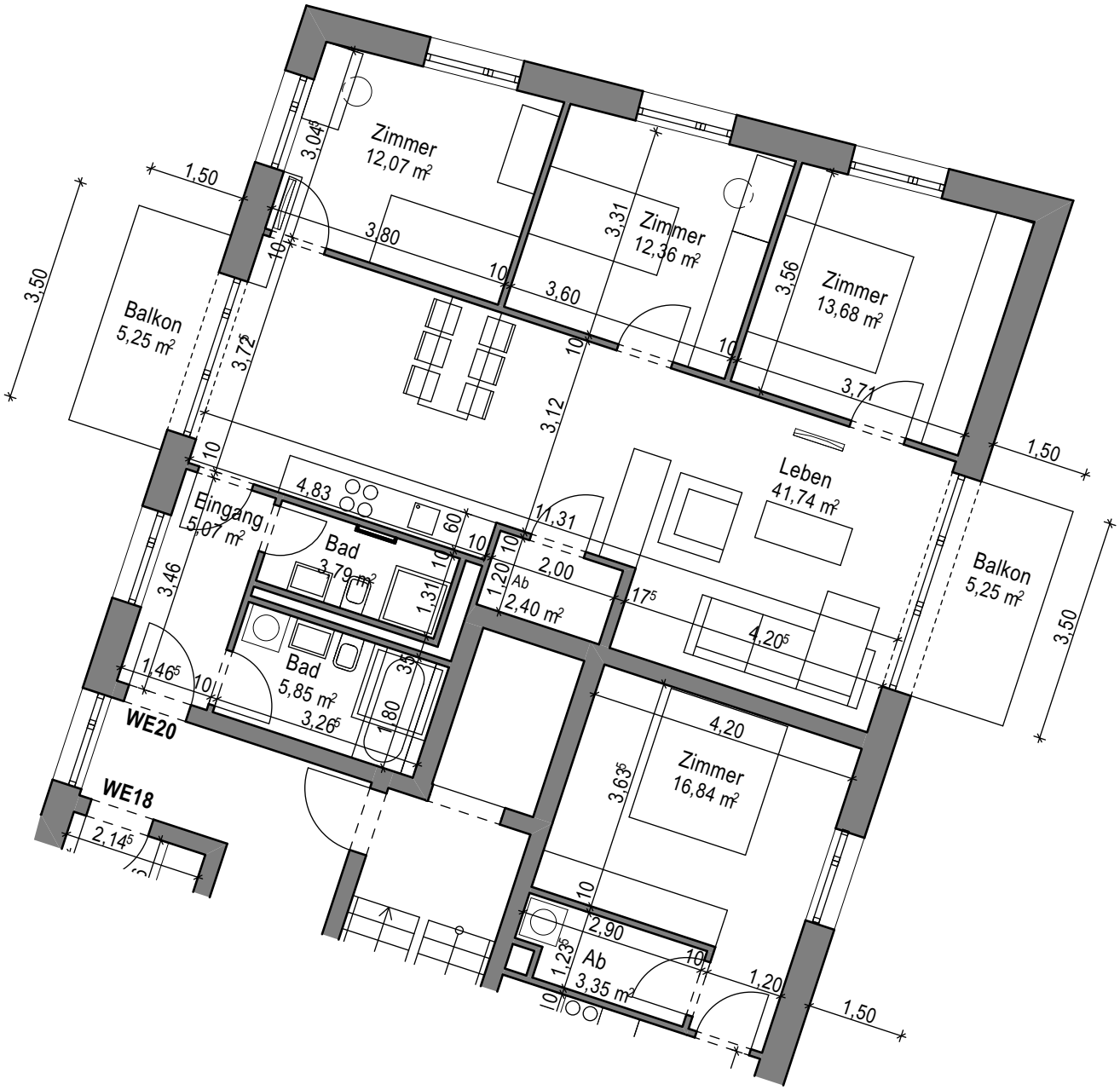


Grundriss WE 19
2.OG
M 1:100

0 1 5m

buero eins punkt null
Architektur, Projektsteuerung
Petra Kuczmarski, Margarete Stephan

BG Galanthus
Schneeglöckchenstraße 29A, 10407 Ber
Stand 28.05.2025

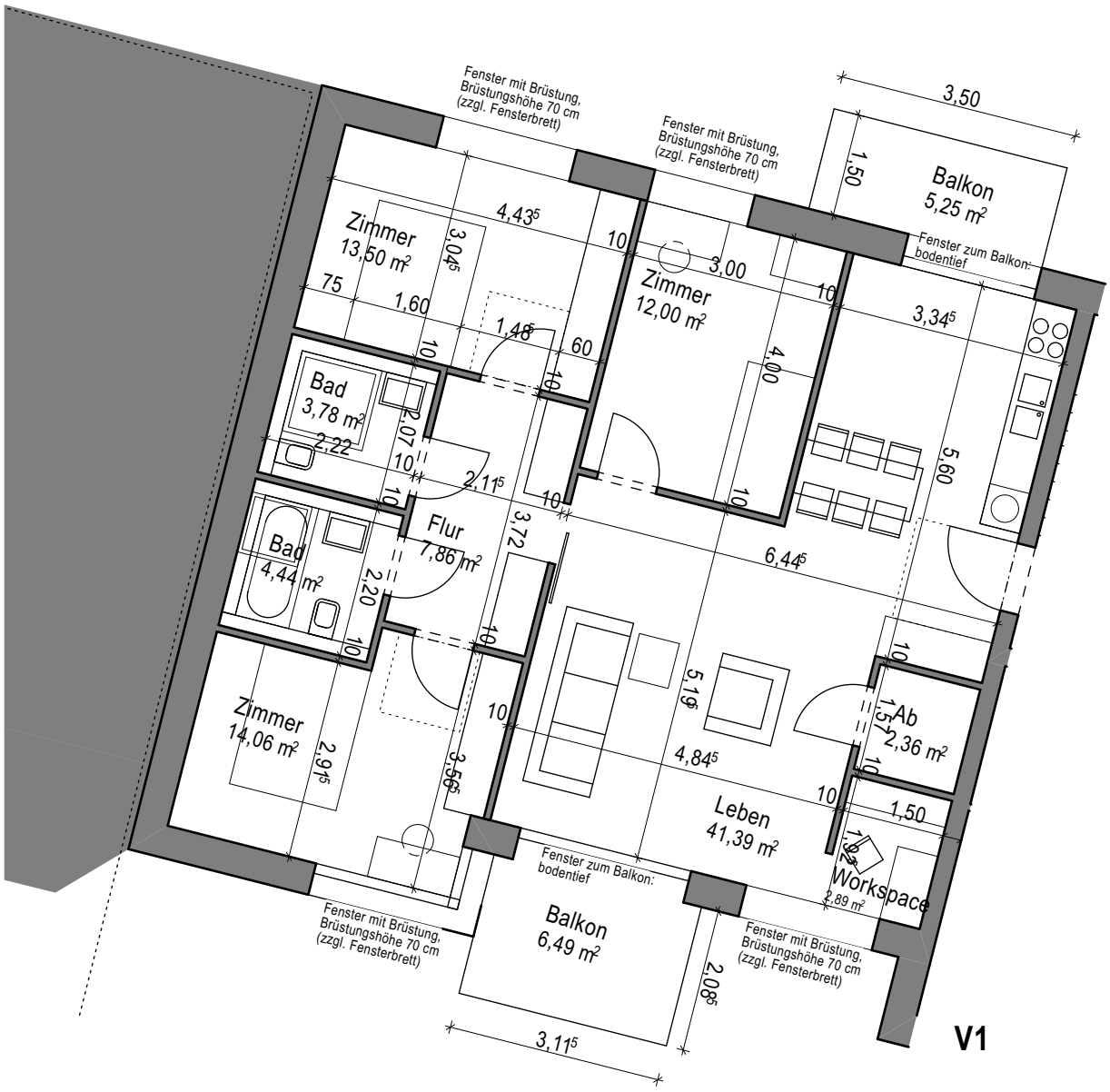


GAL: Grundriss WE 20
2.OG
M 1:100

0 1 5m

buero eins punkt null
Architektur, Projektsteuerung
Petra Kuczmarski, Margarete Stephan

BG Galanthus
Schneeglöckchenstraße 29A, 10407 Berlin
Stand 11.06.2025

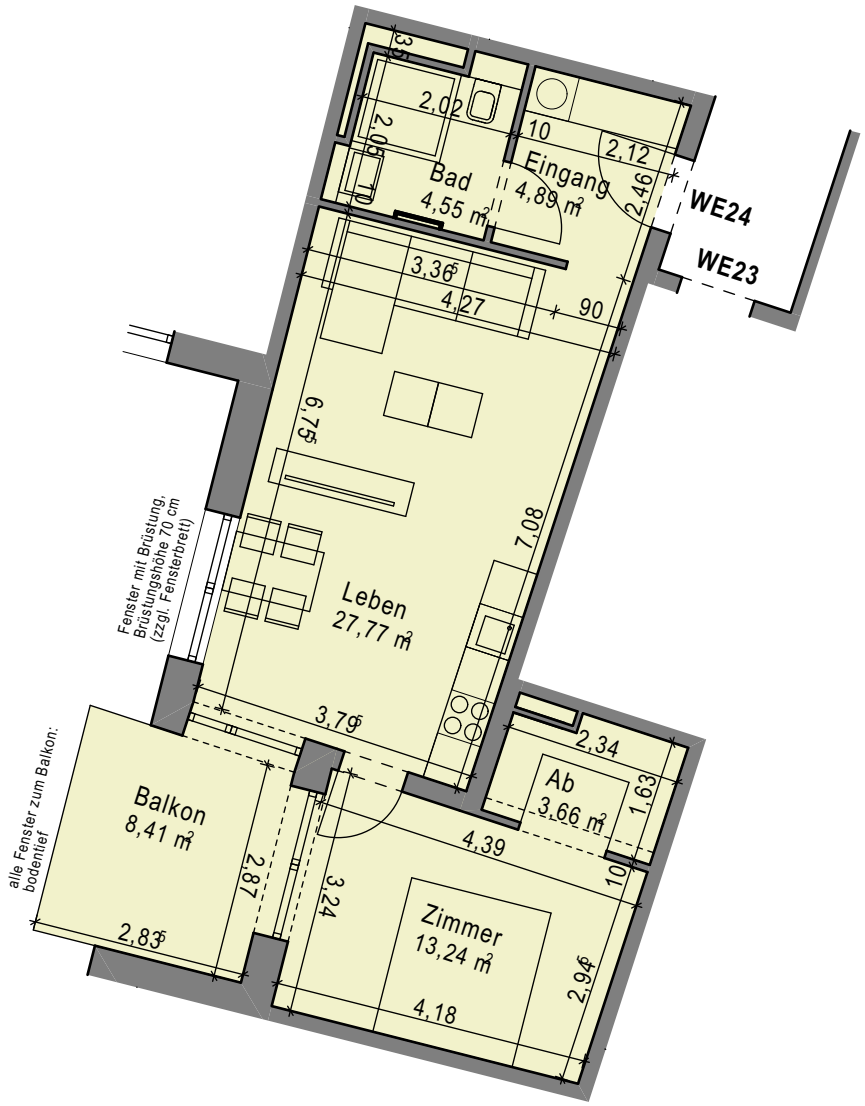


GAL: Grundriss WE 21
2.OG
M 1:100

0 1 5m

buero eins punkt null
Architektur, Projektsteuerung
Petra Kuczmarski, Margarete Stephan

BG Galanthus
Schneeglöckchenstraße 29A, 10407 Berlin
Stand 13.03.2025



Grundriss WE 24
3.OG
M 1:100

0 1 5m

buero eins punkt null
Architektur, Projektsteuerung
Petra Kuczmarski, Margarete Stephan

BG Galanthus
Schneeglöckchenstraße 29A, 10407 Ber
Stand 28.05.2025

Grundriss WE 25
3.OG
M 1:100

0 1 5m

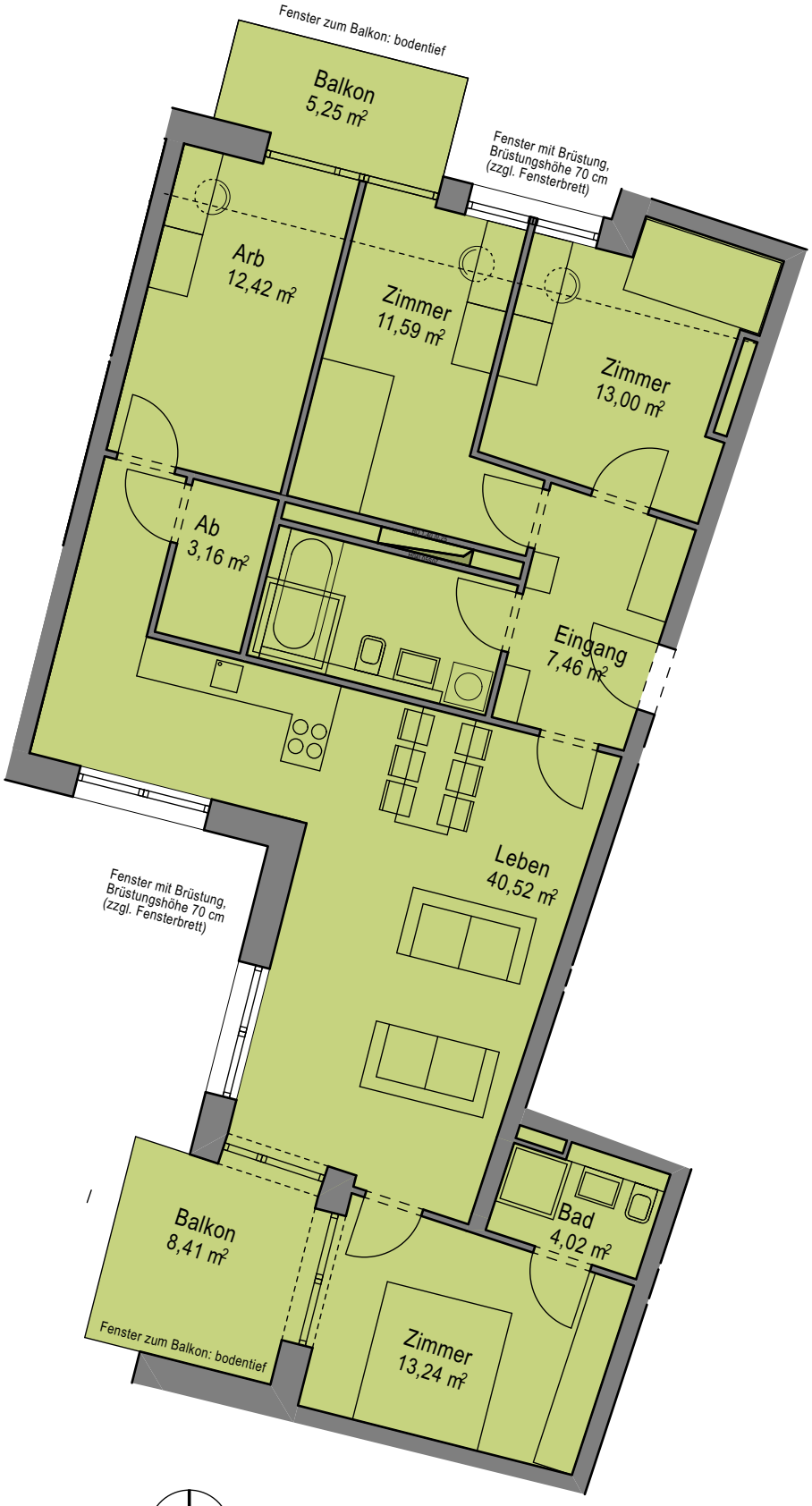
buero eins punkt null
Architektur, Projektsteuerung
Petra Kuczmarski, Margarete Stephan

BG Galanthus
Schneeglöckchenstraße 29A, 10407 Ber
Stand 28.05.2025

Grundriss WE 25
3.OG
M 1:100

buero eins punkt null
Architektur, Projektsteuerung
Petra Kuczmarski, Margarete Stephan

BG Galanthus
Schneeglöckchenstraße 29A, 10407 Berlin
Stand 22.07.2025

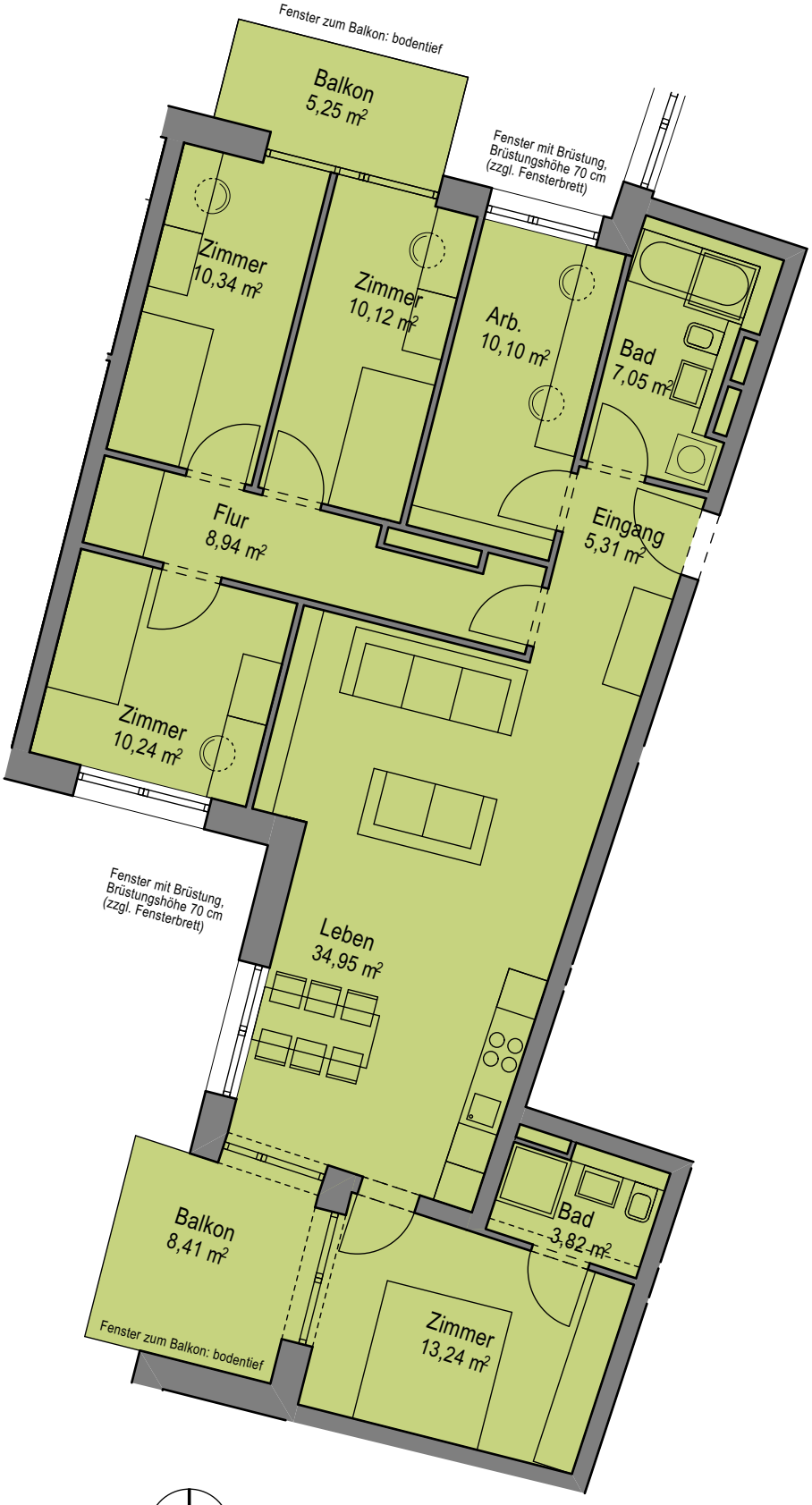


Grundriss WE 24+25
3.OG
M 1:100

0 1 5m

buero eins punkt null
Architektur, Projektsteuerung
Petra Kuczmarski, Margarete Stephan

BG Galanthus
Schneeglöckchenstraße 29A, 10407 Berlin
Stand 24.07.2025

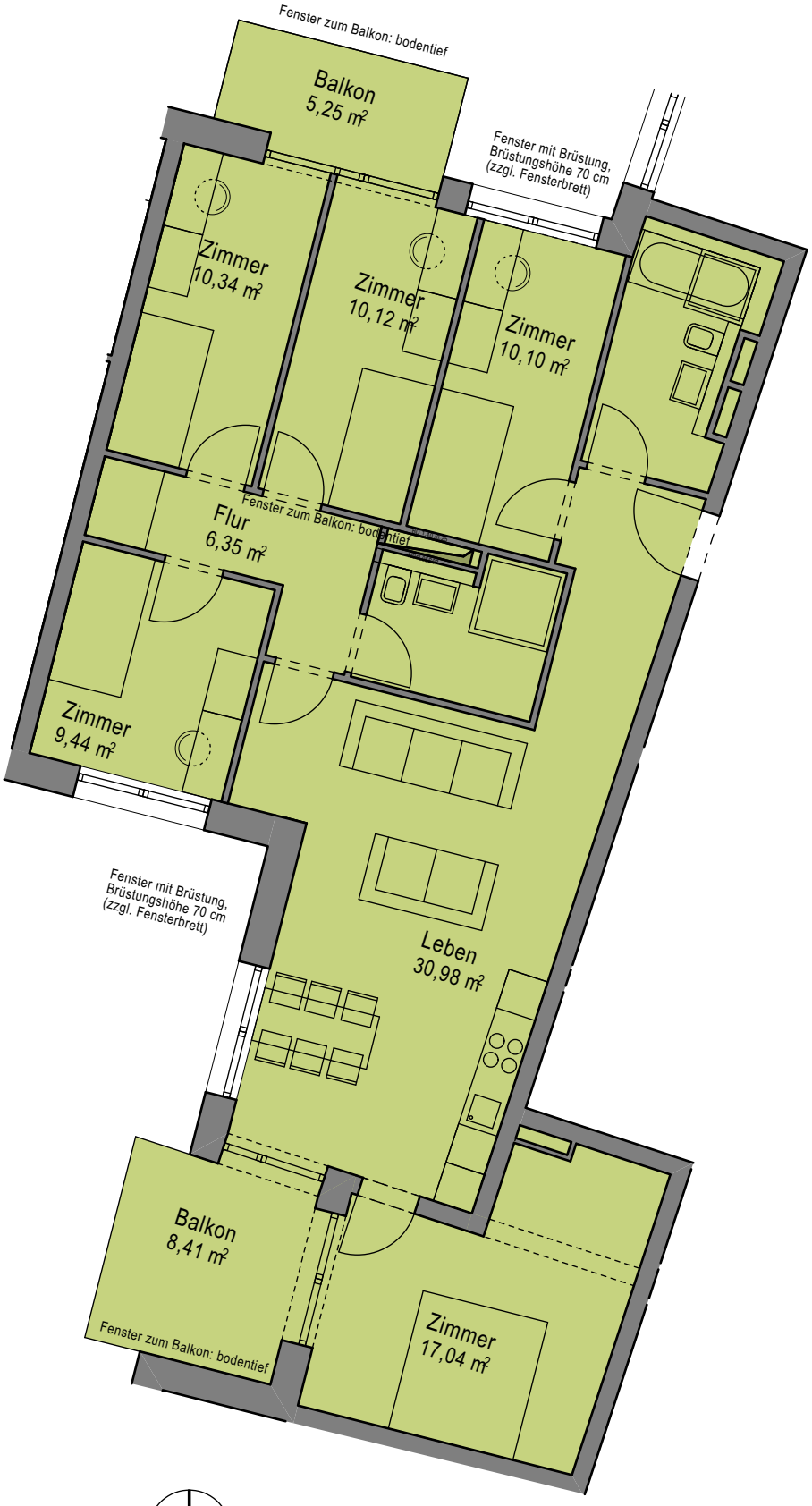


Grundriss WE 24+25
3.OG
M 1:100

0 1 5m

buero eins punkt null
Architektur, Projektsteuerung
Petra Kuczmarski, Margarete Stephan

BG Galanthus
Schneeglöckchenstraße 29A, 10407 Berlin
Stand 06.08.2025

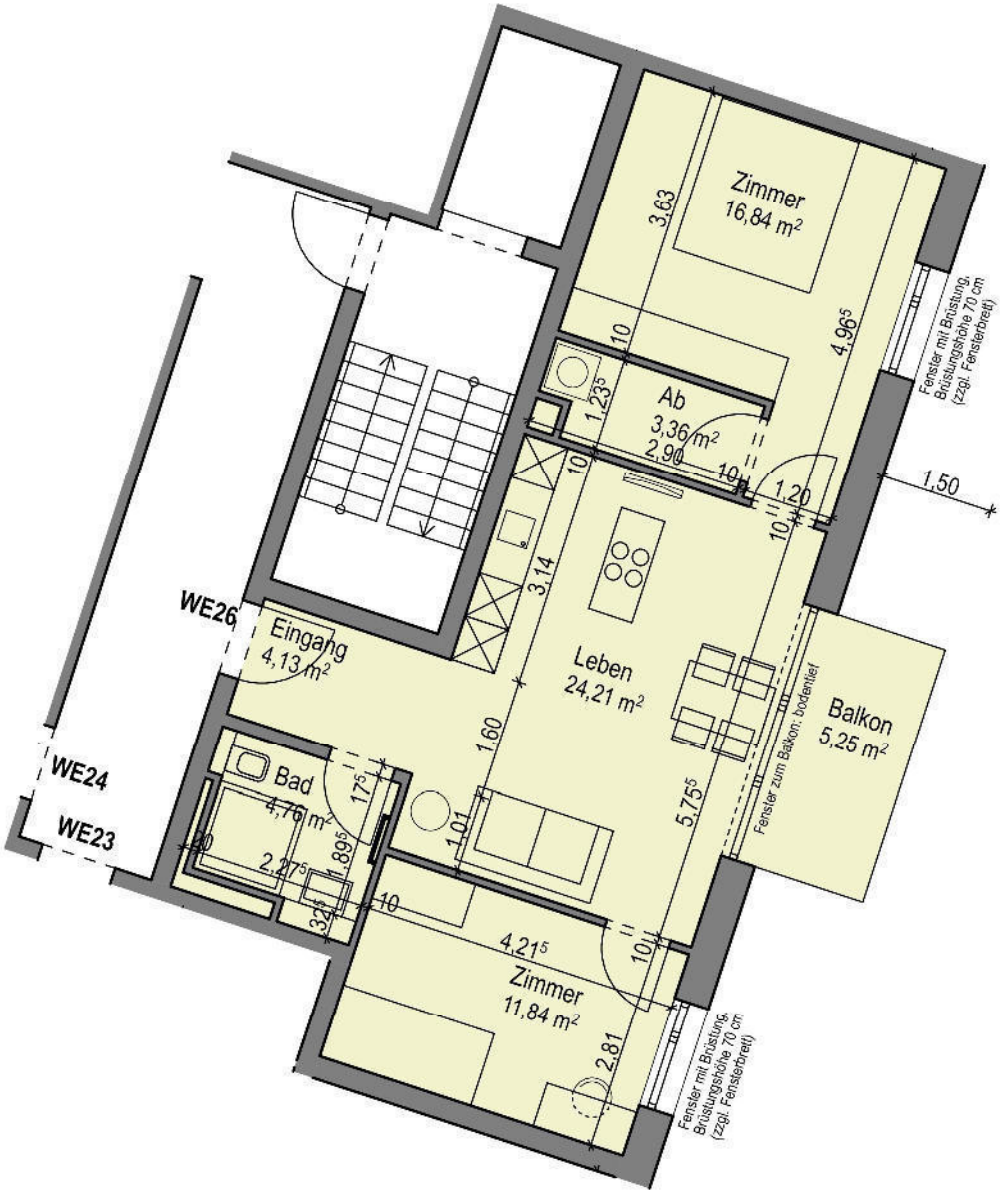


Grundriss WE 25
3.OG
M 1:100

0 1 5m

buero eins punkt null
Architektur, Projektsteuerung
Petra Kuczmarski, Margarete Stephan

BG Galanthus
Schneeglöckchenstraße 29A, 10407 Berlin
Stand 22.07.2025

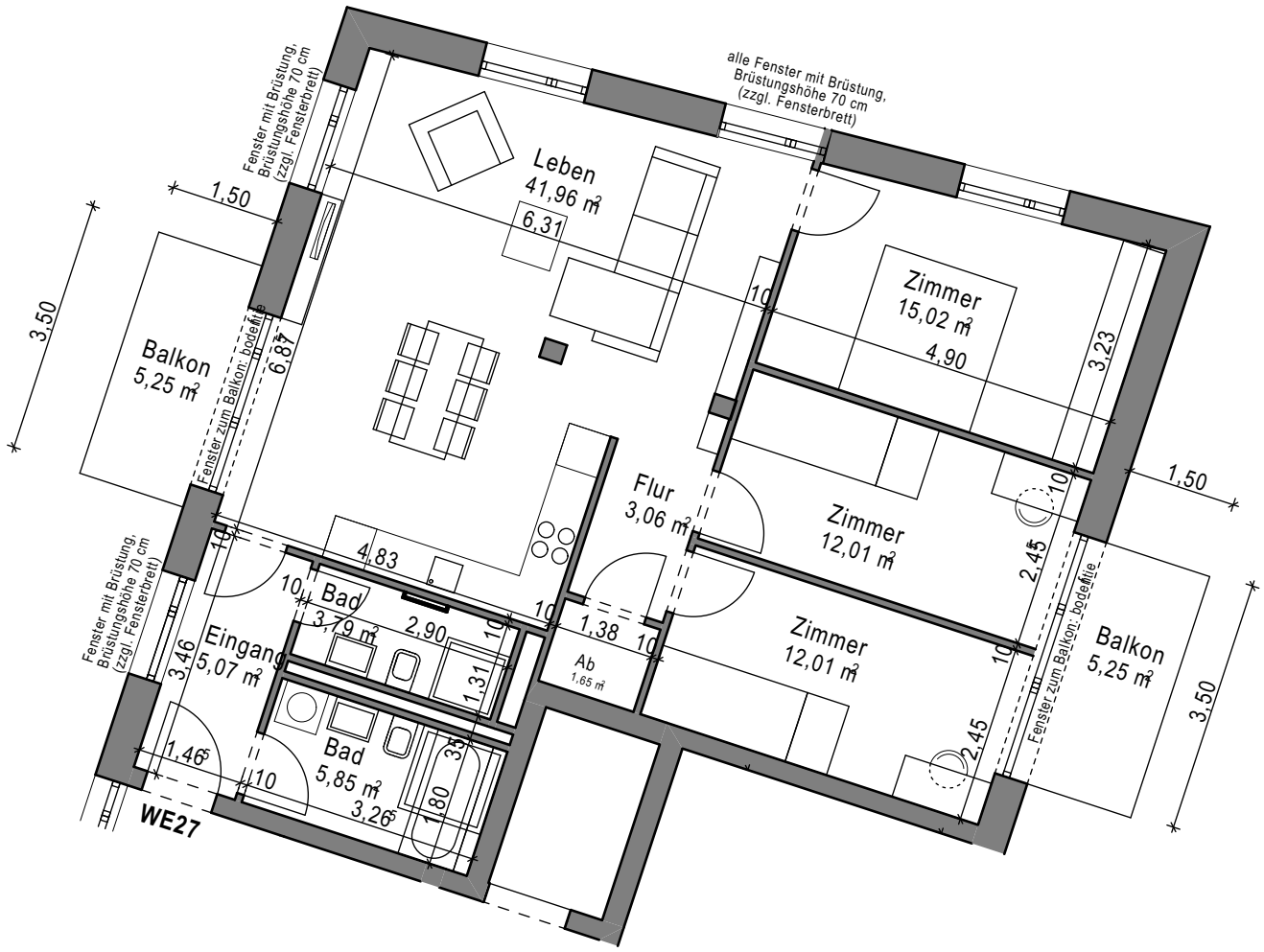


Grundriss WE 26
3.OG
M 1:100

0 1 5m

buero eins punkt null
Architektur, Projektsteuerung
Petra Kuczmarski, Margarete Stephan

BG Galanthus
Schneeglöckchenstraße 29A, 10407 Berlin
Stand 28.05.2025

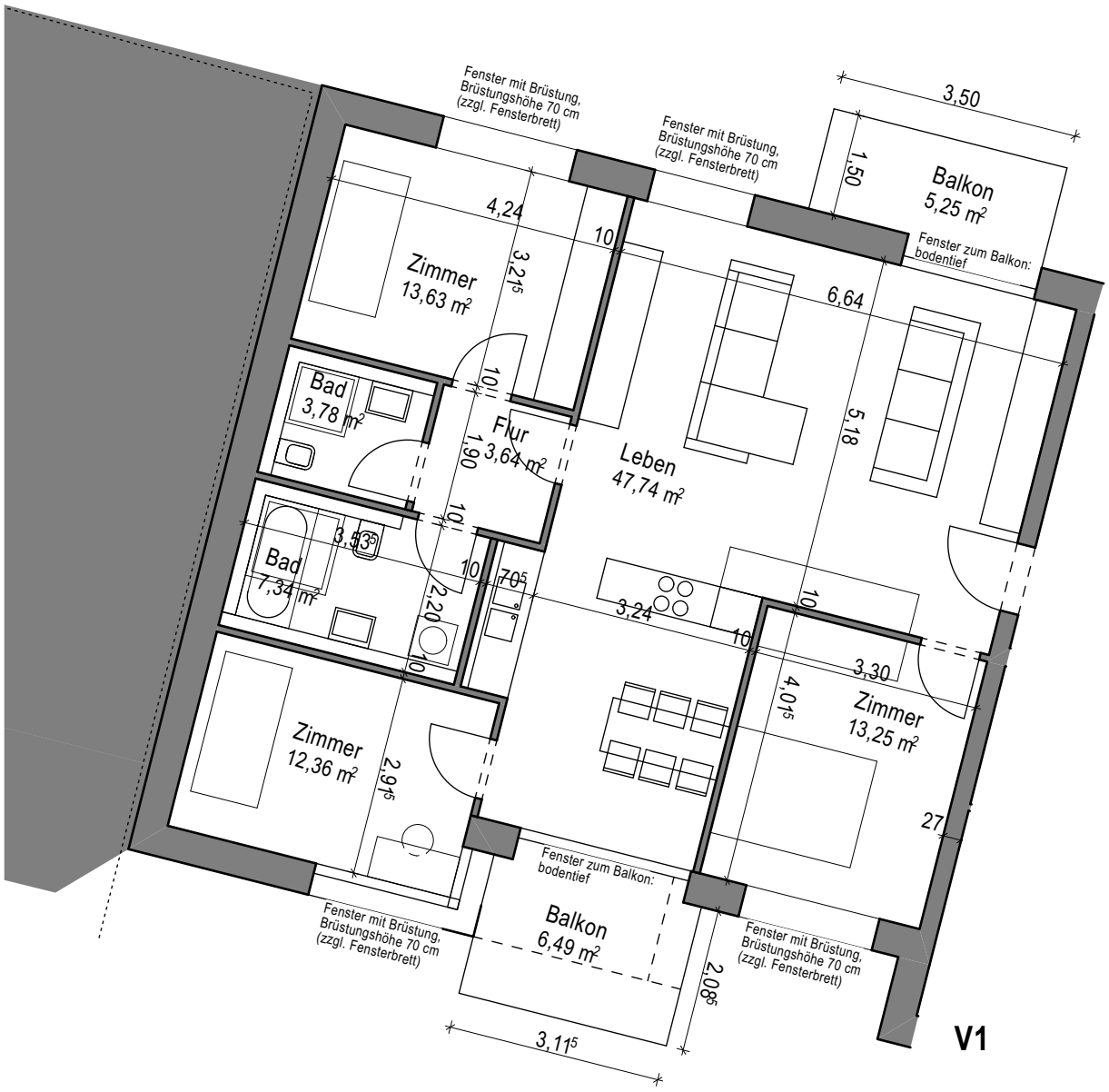


Grundriss WE 27
3.OG
M 1:100

0 1 5m

buero eins punkt null
Architektur, Projektsteuerung
Petra Kuczmarski, Margarete Stephan

BG Galanthus
Schneeglöckchenstraße 29A, 10407 Berl
Stand 11.06.2025

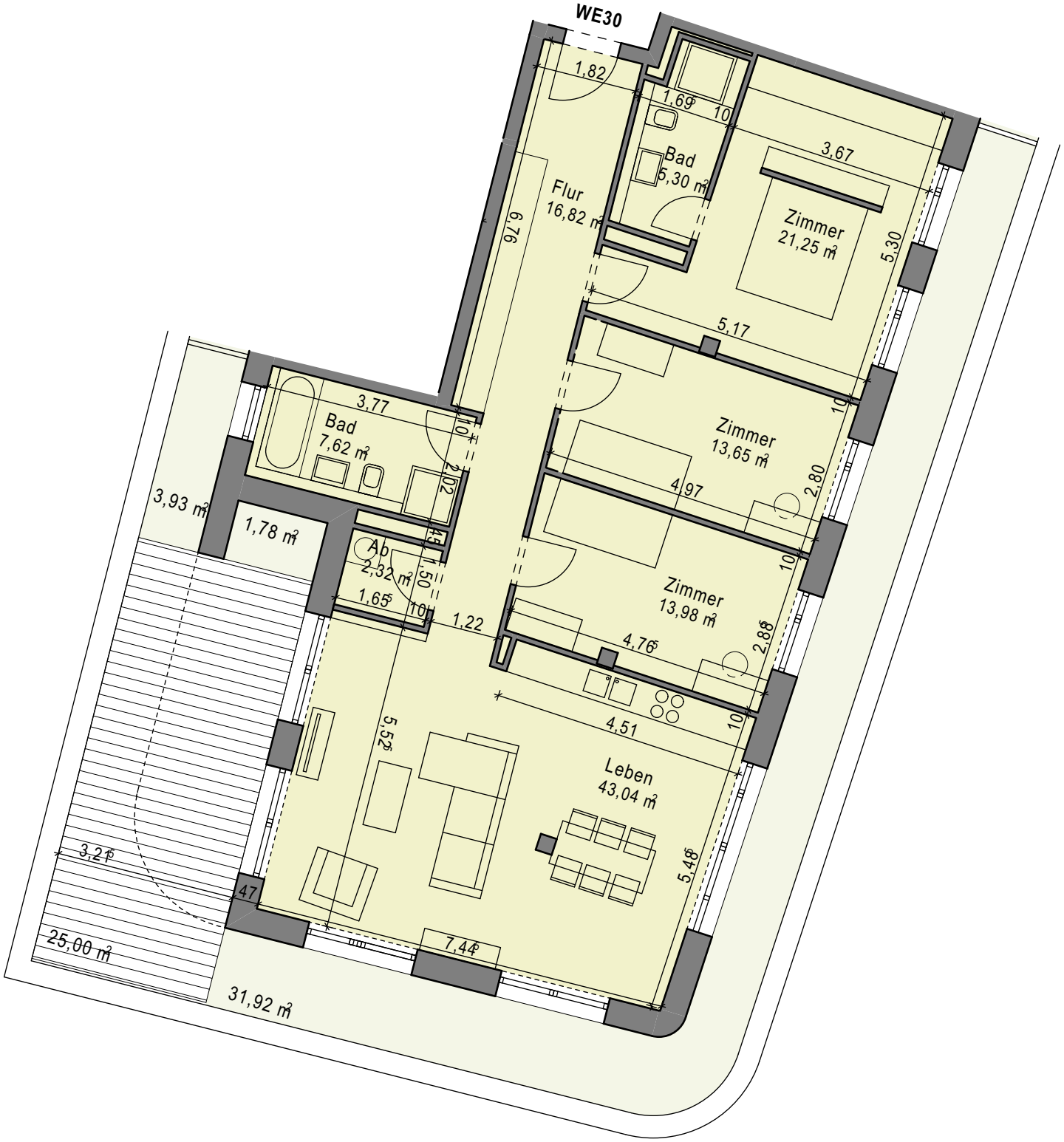


GAL: Grundriss WE 28
3.OG
M 1:100

0 1 5m

buero eins punkt null
Architektur, Projektsteuerung
Petra Kuczmarski, Margarete Stephan

BG Galanthus
Schneeglöckchenstraße 29A, 10407 Berlin
Stand 04.03.2025

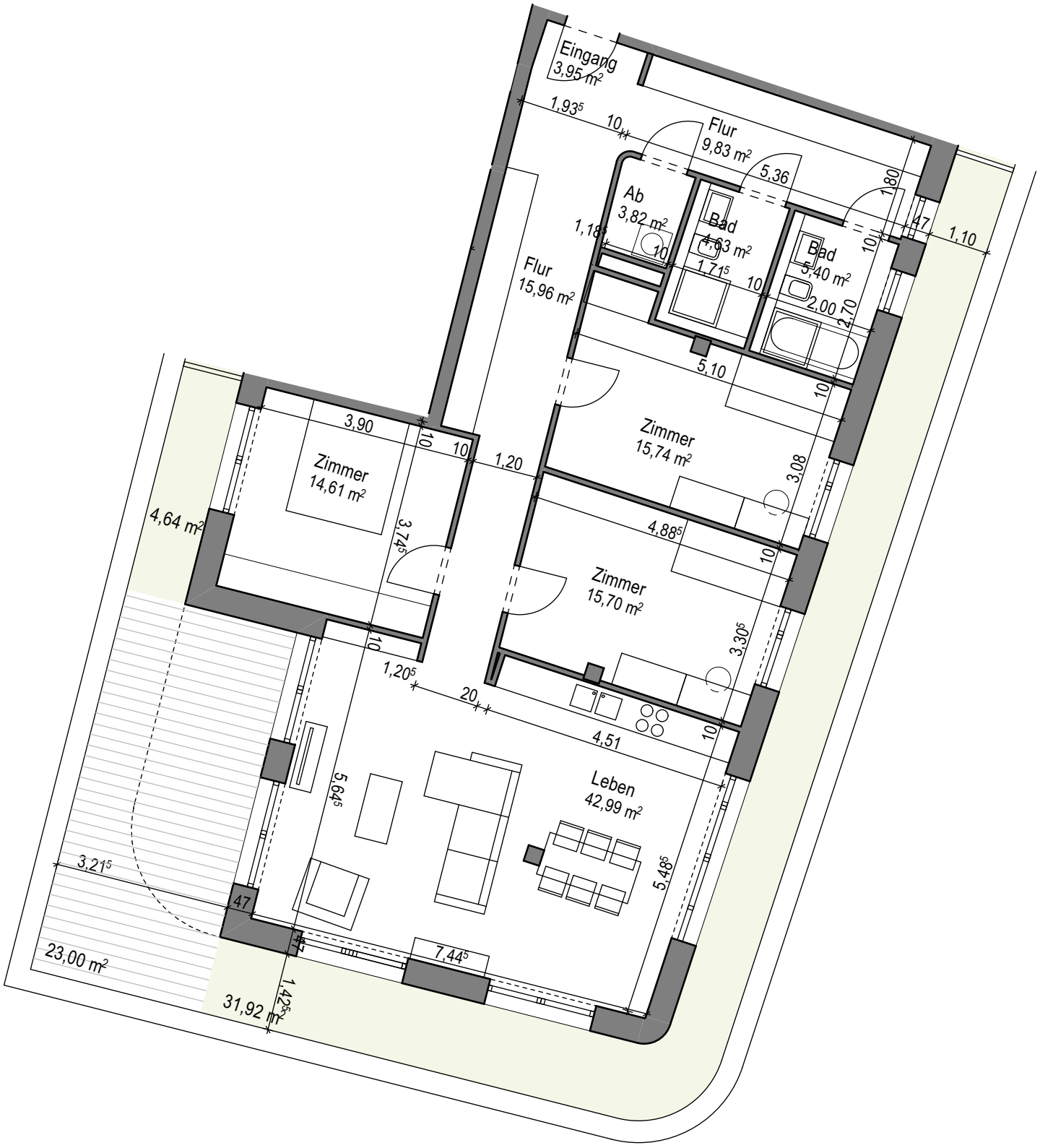


Grundriss WE 30
DG
M 1:100

0 1 5m

buero eins punkt null
Architektur, Projektsteuerung
Petra Kuczmarski, Margarete Stephan

BG Galanthus
Schneeglöckchenstraße 29A, 10407 Ber
Stand 28.05.2025

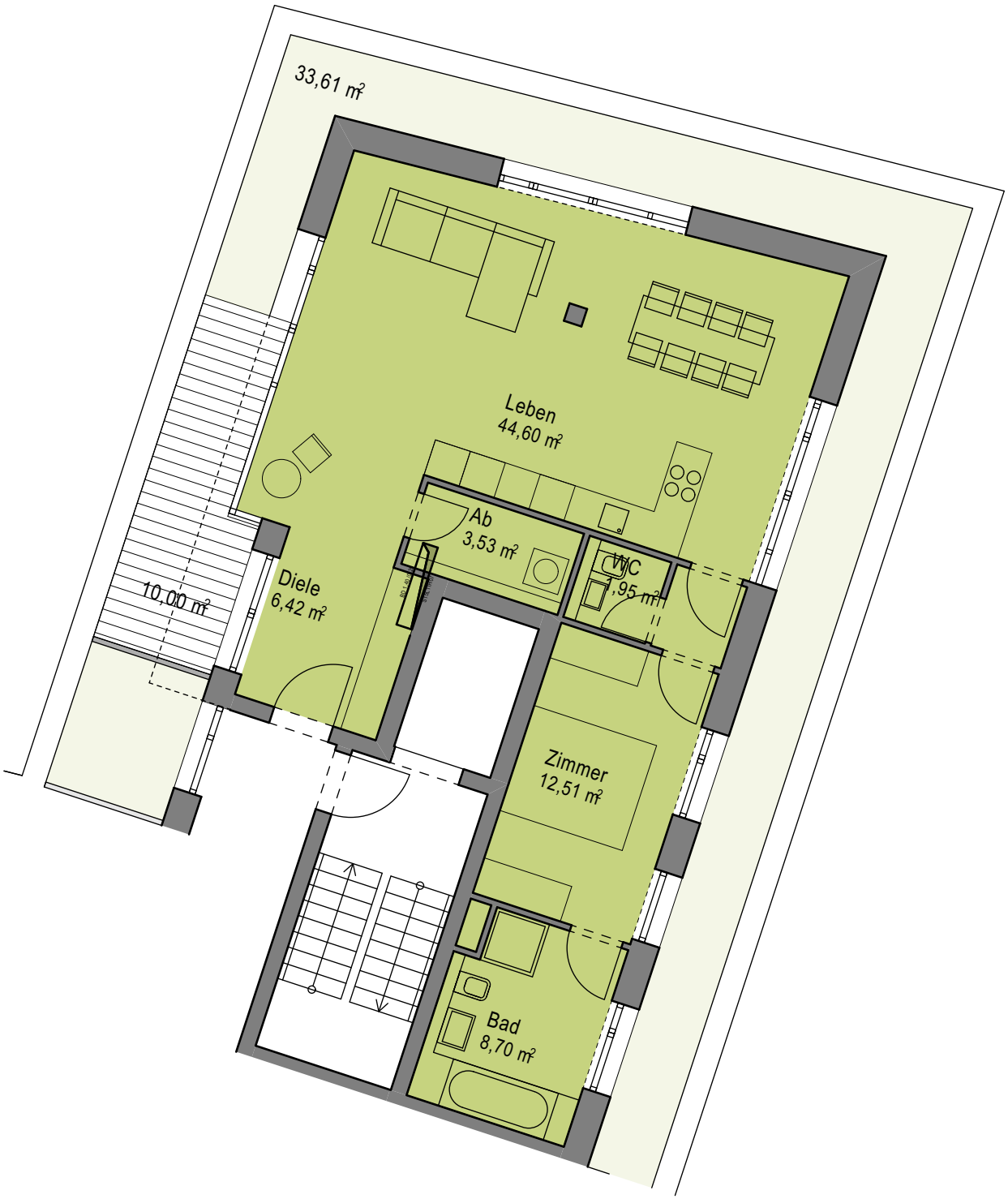


Grundriss WE 30
DG
M 1:100

0 1 5m

buero eins punkt null
Architektur, Projektsteuerung
Petra Kuczmarski, Margarete Stephan

BG Galanthus
Schneegl ckchenstra e 29A, 10407 Berlin
Stand 13.08.2025

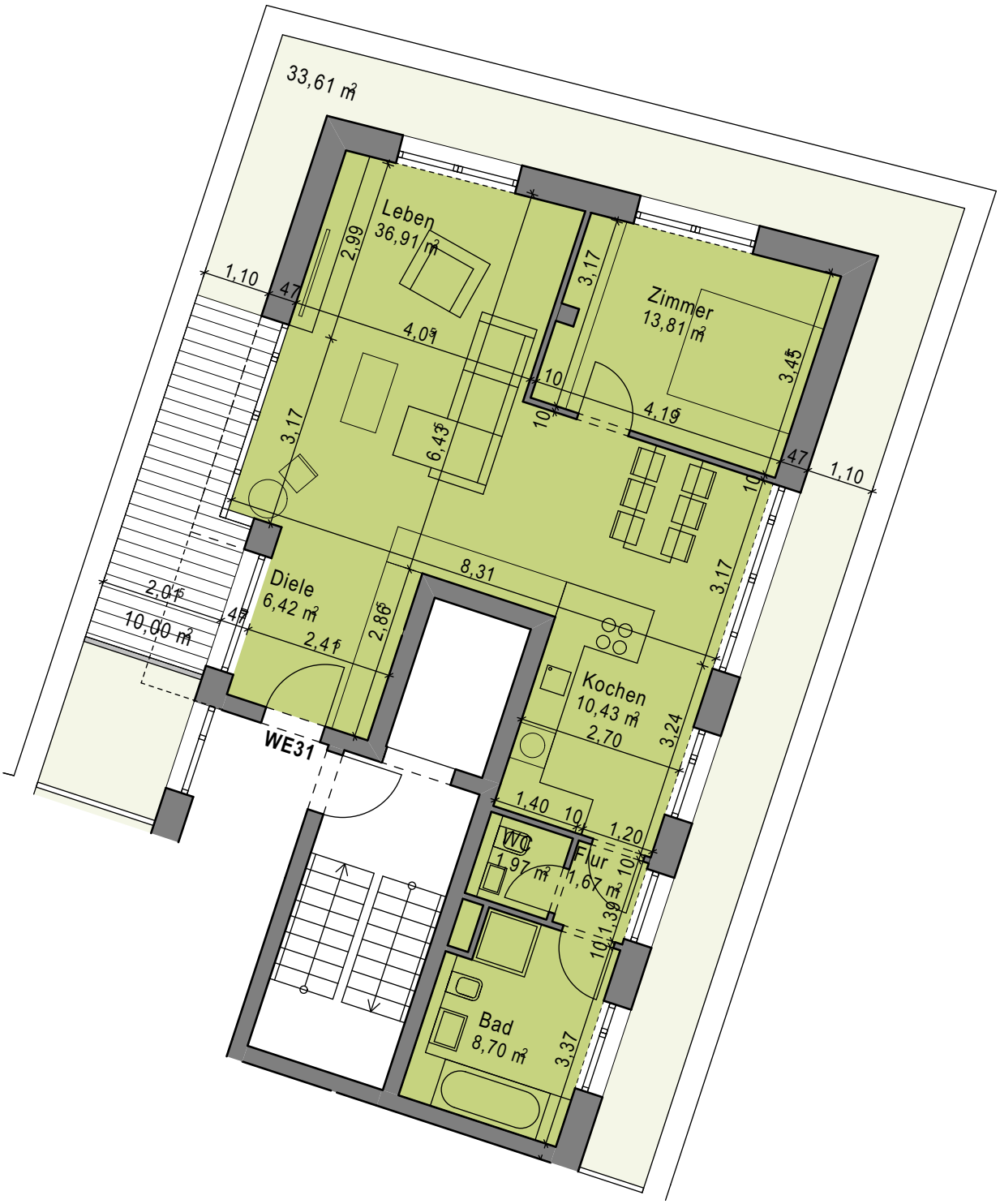


Grundriss WE 31
DG
M 1:100

0 1 5m

buero eins punkt null
Architektur, Projektsteuerung
Petra Kuczmarski, Margarete Stephan

BG Galanthus
Schneeglöckchenstraße 29A, 10407 Berlin
Stand 28.05.2025



Grundriss WE 31
DG
M 1:100

0 1 5m

buero eins punkt null
Architektur, Projektsteuerung
Petra Kuczmarski, Margarete Stephan

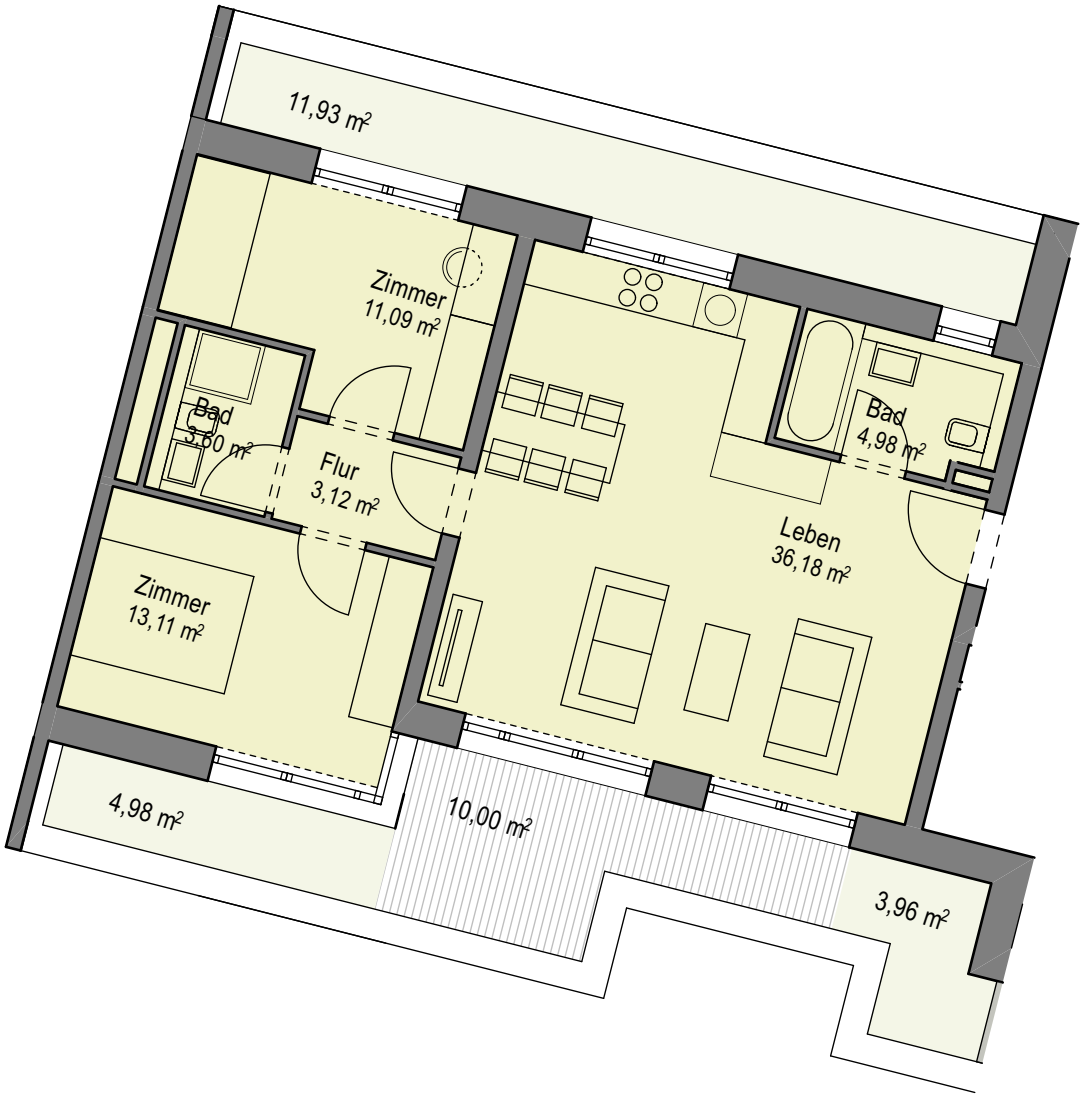
BG Galanthus
Schneeglöckchenstraße 29A, 10407 Ber
Stand 28.05.2025

Grundriss WE 31
DG
M 1:100

0 1 5m

buero eins punkt null
Architektur, Projektsteuerung
Petra Kuczmarski, Margarete Stephan

BG Galanthus
Schneeglöckchenstraße 29A, 10407 Berlin
Stand 06.08.2025

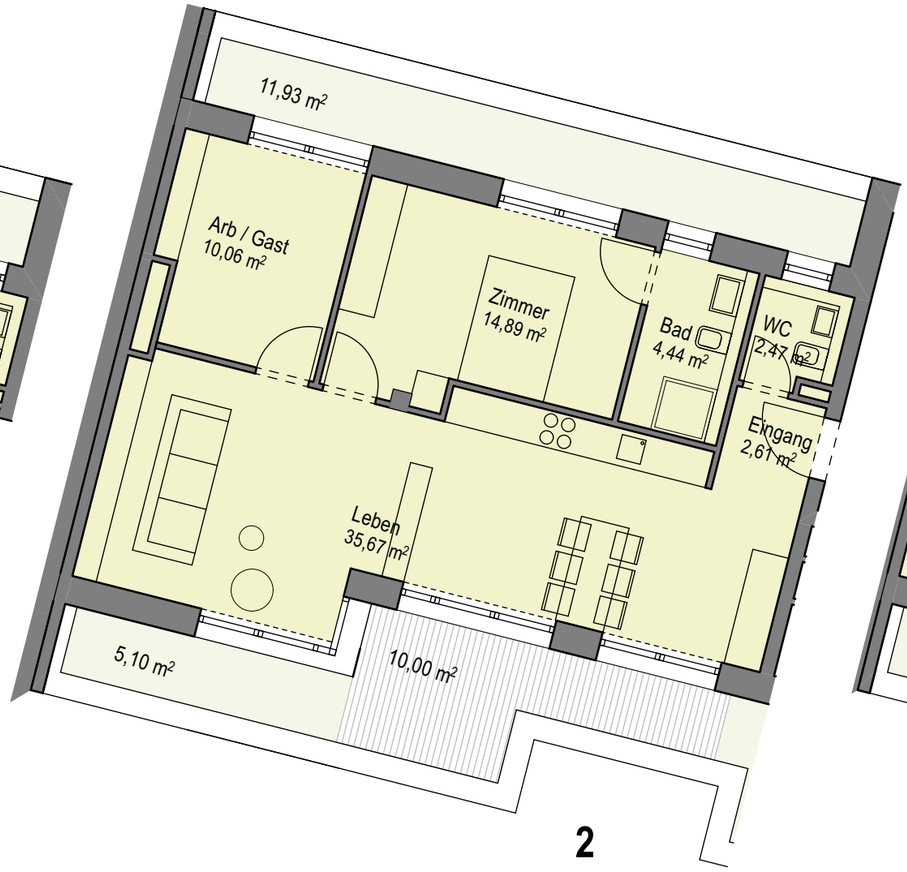


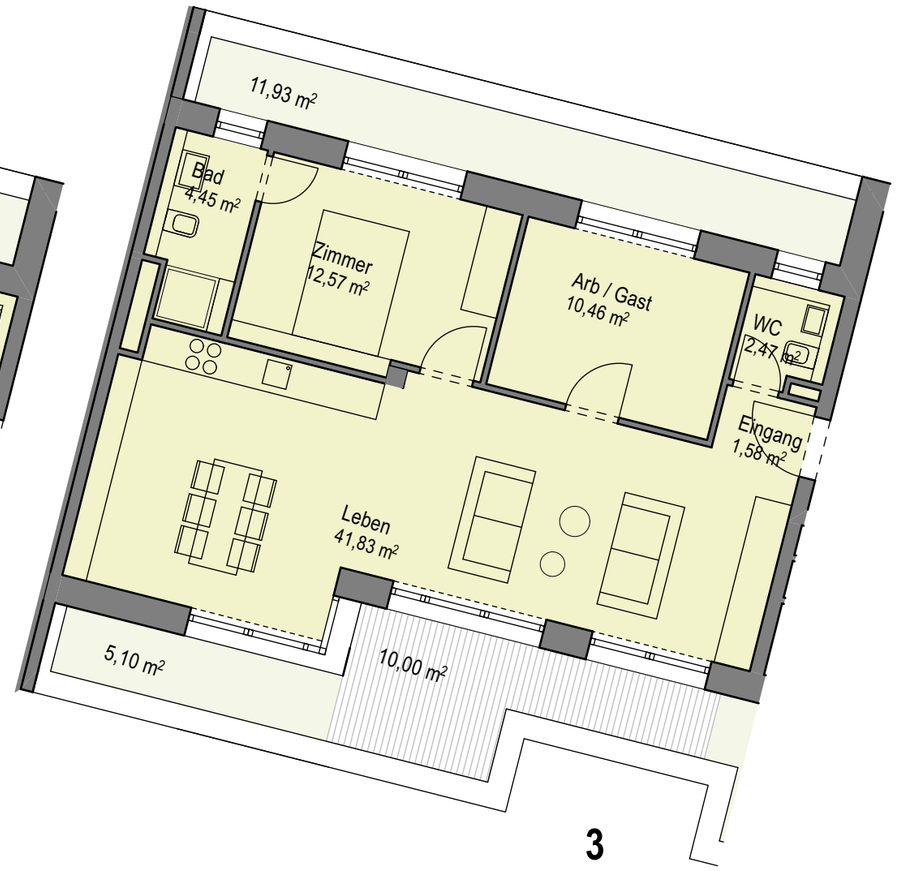
Grundriss WE 32
DG
M 1:100

0 1 5m

buero eins punkt null
Architektur, Projektsteuerung
Petra Kuczmarski, Margarete Stephan

BG Galanthus
Schneeglöckchenstraße 29A, 10407 Berlin
Stand 06.08.2025





Grundriss WE 32
DG
M 1:100

0 1 5m

buero eins punkt null
Architektur, Projektsteuerung
Petra Kuczmarski, Margarete Stephan

BG Galanthus
Schneeglöckchenstraße 29A, 10407 Berlin
Stand 15.08.2025

Wie werde ich Mitglied in der Baugemeinschaft?

Hierzu sind folgende Schritte erforderlich:

1 Vereinbaren Sie mit der von der Galanthus GbR beauftragten Baugemeinschaftsberaterin Martina Mahlke von AREA einen Gesprächstermin. Sie informiert Sie ausführlich über die Chancen & Risiken von Baugemeinschaften im Allgemeinen sowie über die Baugemeinschaft Galanthus GbR im Speziellen. Bei AREA können Sie Ihre Wunschwohnung für ca. 2-3 Wochen kostenfrei reservieren.

2 Während der Reservierungszeit können Sie einen Beratungstermin mit den Architekt/innen zum Grundriss Ihrer Wunschwohnung wahrzunehmen.

3 Nehmen Sie an einer GbR-Versammlung teil. Hier haben Sie die Gelegenheit, die anderen Mitglieder kennenzulernen und sich selbst der Gruppe vorzustellen.

4 Klären Sie über eine Bonitätsprüfung, ob Ihre gewünschte Wohnung für Sie finanzierbar ist. Eine positive Bonitätsprüfung ist die Voraussetzung für Ihre Aufnahme in die Baugemeinschaft.

5 Wenn Sie Mitglied in der Baugemeinschaft Galanthus GbR werden möchten, stellen Sie einen Aufnahmeantrag, über den die Gesellschafter/innen dann mit 2/3 der Stimmen entscheiden.

6 Damit Ihre Mitgliedschaft in der Baugemeinschaft rechtskräftig wird, ist ein ‚Eintrittsgeld' iHv 3.000 € auf das Konto der GbR zu überweisen und der Gesellschaftsvertrag der GbR zu unterschreiben. Anschließend begrüßt Sie die Gruppe als stimmberechtigtes Mitglied. Ein Austritt aus der GbR ist möglich, allerdings verbliebe in diesem Fall das Eintrittsgeld bei der Baugemeinschaft. Bei vollzogenem Kauf des Grundstücks werden die 3.000 € auf die Kosten Ihrer Wohnung angerechnet.

Finanzielles

Bauen in einer Baugemeinschaft bedeutet ‚Bauen zum Selbstkostenpreis'.

Das heißt, die Mitglieder zahlen die tatsächlich entstandenen Kosten. Maklercourtage und Bauträgergewinn fallen nicht an.

Auf der anderen Seite trägt die Baugemeinschaft auch die Risiken, wie bspw. Budgetüberschreitung, Bauverzögerung oder unvorhergesehene Kosten gemeinsam.

Die Baugemeinschaft Galanthus GbR ist gemäß Kostenrahmen vom Frühjahr 2024 mit Kosten im Mittel iHv ca. 6.300 €/ m² Wohnfläche kalkuliert.

Um etwaige Mehrkosten abpuffern zu können, empfehlen wir 3% der Kosten Ihrer Wohnung als finanzielle Reserve in Ihrer Finanzplanung zu berücksichtigen.

Eigenkapital

Um das Mitbauen Ihrer Eigentumswohnung/ Ihrer Gewerbeeinheit solide zu finanzieren, sollten Sie über einen Eigenkapitalanteil von ~25% verfügen, besser mehr – bezogen auf die Kosten der Einheit laut Wohnungs- und Kostenliste.

Kredite

Bank

Die Finanzierung in einer Baugemeinschaft muss über eine Bank erfolgen. Welche Bank dies in der Galanthus GbR sein wird, ist aktuell noch offen… Alle Mitglieder, die einen Kredit benötigen, werden mit dieser Bank einen persönlichen Kreditvertrag zur Finanzierung ihrer Wohnung/ Gewerbeeinheit abschließen.

Vor Beitritt in die Baugemeinschaft prüft ein externer Gutachter die Bonität jeder/s reservierenden Interessentin/en. Kosten: 300 € Netto.

KfW-Bank

KfW-Kredite werden vorbehaltlich vorhandener Haushaltsmittel gewährt. Aktuelle Informationen dazu finden Sie unter: www.kfw.de

Da das Gebäude die KfW-Kategorie EH40 mit LCA erreichen wird, kann für jede Wohnung bei der KfW-Bank ein Förderkredit iHv max. 100.000 € beantragt werden (Programme 297, 298).

Für Familien mit Kindern und Alleinerziehende vergibt die KfW einen Förderkredit iHv 220.000 € bis 270.000 € - abhängig von der Höhe des Haushaltseinkommens & der Anzahl der Kinder (Programm 300).

Für die Gewerbeeinheiten ist die Förderung als ‚Klimafreundliches Nichtwohngebäude' (Programm 299) möglich.

Wissenswertes zum Kiez

Schulen & Kitas

Einzugsgrundschule:

- Grundschule im Blumenviertel nach Montessori, Syringenplatz 30 (www.grundschule-im-blumenviertel.de) – 4 Radminuten.

Weiterführende Schule:

- Johann-Gottfried-Herder-Gymnasium, Franz-Jacob-Straße 8 (www.jgherder.de) - 6 Gehminuten.

Gemeinschaftsschule mit gebundenem Ganztag:

- Tesla-Schule in der Rudi-Arndt-Straße 18 (www.tesla-schule.de) – 5 Radminuten.

Sonderpädagogischer Förderschwerpunkt ‚Geistige Entwicklung':

- Nils-Holgersson-Schule, Otto-Marquardt-Straße 14 (www.nils-holgersson-schule-berlin.de) - 4 Radminuten.

Für die Vorschulkinder stehen in der Nähe des Grundstücks mehrere Kitas zur Auswahl:

- Kita Kinderhaus im Blumenviertel im Syringenweg 23 - 6 Gehminuten.
- Kita Rappelkiste MediSport in der Herbert-Tschäpe-Straße 2 (www.medisport-rappelkiste.de) - 6 Gehminuten.
- Kita der Katholischen Kirchengemeinde Corpus Christi in der Conrad-Blenkle-Straße 64 (http://www.kita-corpus-christi.de/) - 4 Radminuten.

Einkaufen

Die tägliche Nahversorgung ist durch eine Vielzahl an Geschäften & Dienstleister/innen in der Nähe des Grundstücks gesichert. Kaufland, Netto & Rewe sind fußläufig erreichbar.

An der Ecke Oderbruchstraße/ Landsberger finden sich auch ein Bäcker, eine Eisdiele und der Hühnchen-Imbiss Crispy's.

Und für den besonderen Einkauf von Feinkostleckereien ist der FrischeParadies & Bistro in der Storkower Straße in 7 Minuten mit dem Fahrrad erreicht.

Aus- & Essengehen

Das Blumenviertel ist der ruhige & entspannte Kiez unweit des quirligen Teils vom Prenzlauer Berg - und geizt daher etwas mit Ausgehlokationen.

Das vom Grundstück einen 8-minütigen Spaziergang entfernte Hotel Vienna House an der Landsberger Allee bildet da eine Ausnahme:

Mit dem 1 Sterne-Restaurant skykitchen und der Bar Loft14 in der 14. Etage gibt es auch unweit des Blumenviertels coole urbane *locations* - inklusive sagenhaftem Blick über die Stadt!

Und für einen Apéro auf dem Nachhauseweg bietet sich die sympathische Bar Attenzione in der Oderbruchstraße 9 an – direkt neben der Haltestelle der Tram M6.

Im nur 4 Radminuten entfernten Velodrom, einem der größten Veranstaltungshallen Berlins, spielen internationale Musik *acts* quasi vor der eigenen Haustür!

Und nicht mal 10 Minuten mit dem Rad sind es bis zum Bötzowviertel vom Prenzlauer Berg – mit diversen Restaurants, tollen Cafés, schönen Lädchen und dem Filmtheater am Friedrichshain!

Freizeit & Erholung

In Laufentfernung vom Grundstück liegt der schon erwähnte Volkspark Prenzlauer Berg mit besten Joggingrouten & Spazierwegen.

- Hallenbad im Europasportpark (SSE) mit 50-Meter-Becken und zehn Bahnen. Zudem Nichtschwimmerbecken mit Rutsche sowie zwei Planschbecken für die Kleinen - 4 Radminuten.

- Fitnesscenter X an der Ecke Oderbruchstraße/ Landsberger Allee - 4 Gehminuten.

- Sportforum Berlin mit diversen Sportstätten für Freizeit–, Vereins- und Leistungssportler/innen. Auf imposanten 500.000

m² sind zu finden: ~35 Sporthallen u. Außenanlagen inkl. toller Eislaufbahn - 10 Radminuten.

Es gibt also keine Ausreden mehr…

Zum Orankesee sind es mit dem Fahrrad 15 Minuten.

Und wenn es am Wochenende mal aufs Land gehen soll: Das schöne Buckow am Schermützelsee íst mit dem PKW in einer Stunde erreicht!

STAND 25.07.2025

Das Planungsteam

Information & Beratung

AREA

Martina Mahlke
Bendastraße 19
12051 Berlin
(030) 86 2015 67
mahlke@area-berlin.de
www.area-berlin.de

Architektur (bis LP 5)

buero eins punkt null
PartG mbB
Kottbusser Damm 70
10967 Berlin
gal@buero-1-0.de
www.buero-1-0.de

Projektsteuerung

buero eins punkt null
PartG mbB
Kottbusser Damm 70
10967 Berlin
ps-gal@buero-1-0.de
www.buero-1-0.de

Haftungsausschluss:
Das vorliegende Exposé wird im Auftrag der Gesellschafter/innen von den Planungsbeauftragten kontinuierlich weiterentwickelt. Die bereitgestellten Informationen wurden sorgfältig und gewissenhaft geprüft. Jedoch kann keine Haftung oder Garantie übernommen werden, dass alle Angaben zu jeder Zeit vollständig, richtig und in letzter Aktualität dargestellt sind. Alle Maßangaben und Preise sind ohne Gewähr.

Impressum
Baugemeinschaft Galanthus eGbR
c/o buero eins punkt null
Kottbusser Damm 70
10967 Berlin