Baugemeinschaft Galanthus GbR

EFFIZIENZHAUS 40

32 Wohnungen im Blumenviertel von Prenzlauer Berg

mit großem Garten & Gemeinschaftsraum



Lage
Schneeglöckchenstraße 29a
Berlin-Prenzlauer Berg

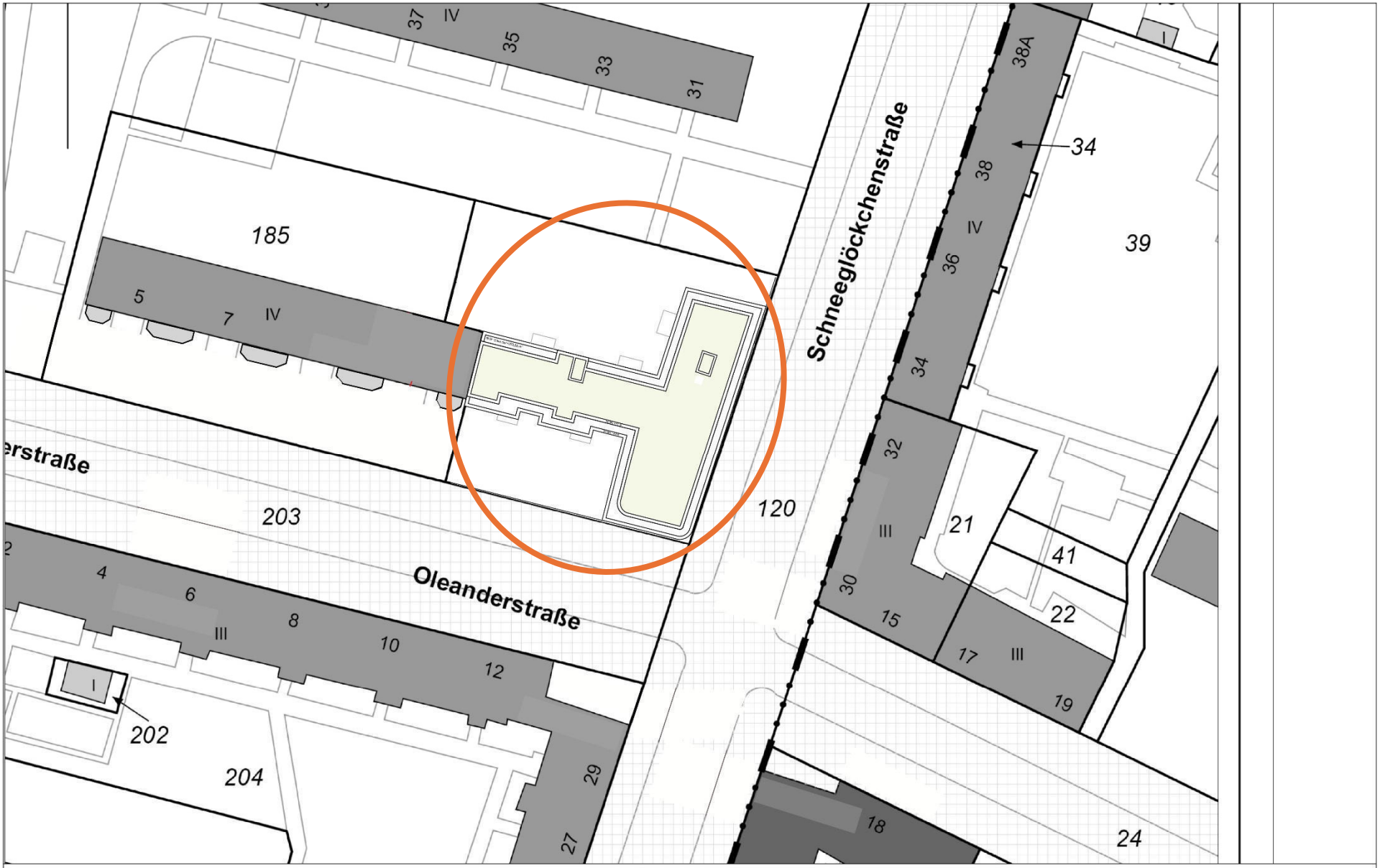
Architektur
buero eins punkt null
PartG mbB

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 32 Wohnungen im Effizienzhaus40-Standard mit Lebenszyklusanalyse (LCA)

Baubeginn: Herbst/ Winter 2026/ 27

Einzug (geplant): Herbst/Winter 2028/ 29

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, Kniprodestraße und dem Volkspark Prenzlauer Berg ist vom szenigen Teil des Bezirks unbehelligt.

Wenn Sie eine ruhige Wohnlage mit guter Anbindung an die Innenstadt zu schätzen wissen, ist das Blumenviertel IHR Kiez.

Trotz der Nähe zur Landsberger Allee und Storkower Straße geht es bei Tempo 30 in den Straßen des Viertels eher 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 Kubikmetern Trümmer & Schutt des zweiten Weltkriegs bietet der Park Platz zum Entspannen, Joggen oder Spazierengehen. Und nicht nur das: jedes Jahr werden aus 500 Weinstöcken im Park ~500 Liter Riesling gekeltert.

Scale und Spark

In der Storkower Straße 140-146, unweit des Grundstücks, befindet sich der ‚Campus für modernes Arbeiten' – mit den beiden Hauptmietern BASF und DHL. Gastronomie & Veranstaltungsorte auf und um den Campus bereichern das wohnungsnahe Angebot im Kiez.

Hin & Weg

Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist das Blumenviertel gut & bequem zu erreichen!

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

Bebauung

Die Baugemeinschaft realisiert auf dem ca. 1.730 m² grßen Grundstück ein T-förmiges Mehrfamilienhaus mit 32 weitgehend barrierefreien Wohnungen mit Größen von 48 m² bis 175 m² im Effizienzhaus40-Standard mit Lebenszyklusanalyse (LCA).

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

Oleander - Schneeglöckchen

Der Gebäudeteil an der Oleanderstraße wird 11 Wohnungen beherbergen.

Im Gebäudeteil an der Schneeglöckchenstraße sind 21 Wohnungen geplant.

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

Das Gebäude ist unterkellert.

Gemeinschaftliches

Damit eine Baugemeinschaft ihr Versprechen eines funktionierenden Soziallebens und eines einladenden Alltags einlösen kann, braucht es räumliche Angebote, die allen 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 Landschaftsarchitektin Dr. Gabriele Holst gemeinsam mit den Mitgliedern der Gruppe so gestaltet, dass Orte zum Spielen, Gärtnern & Entspannen für die kleinen und großen Bewohner/innen entstehen.

STAND 20.03.2026

Der ~40 m² große Gemeinschaftsraum steht allen Bewohner/innen für gemeinsame Serienabende, Kindergeburtstage, Hausmusik & Vieles mehr bereit. Gerne genutzt werden wird der Raum sicher auch für die Übernachtung von Gästen.

Im überdachten Fahrradhaus sowie im Keller 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 (WE 1, 2, 3 abweichend ~2,50 m)
- 2 Fahrstühle
- 3-fach Verglasung
- Außen liegender 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 dieser Möglichkeit ist das Ziel des Bauens in einer Baugemeinschaft gleichwohl, nachhaltig und möglichst kosteneffizient 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.

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, min. 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 Galanthushaus (Gebäudehülle und technische Anlagen) wird entsprechend dem Gebäude-Energie-Gesetz (GEG) geplant und den energetischen Standard ‚Effizienzhaus 40' (EH40) erfüllen.

Es erfüllt damit folgende Anforderungen:‘

- keine Wärmeerzeugung auf Basis fossiler Energie oder Biomasse,
- Nachweis des Treibhauspotenzials unter Anwendung der Methode der Lebenszyklusanalyse (LCA).

Für die Bereitstellung der erforderlichen Wärmeenergie setzt die Baugemeinschaft auf Luft-Wärme-Pumpen.

Generell bezeichnet die Effizienzhausstufe die Klasse der Energieeffizienz eines Gebäudes. 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.

Photovoltaik

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

Was ist eine Baugemeinschaft?

Baugemeinschaften, auch bekannt als Baugruppen, sind Zusammenschlüsse von Singles, Paaren und Familien, die gemeinsam -in Form einer eingetragenen Gesellschaft bürgerlichen Rechts (eGbR)- selbstgenutzten 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.

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 Entscheidungen gemeinsam treffen.

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

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

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

Kurz vor dem Einzug wird eine Gemeinschaft der Wohnungseigentümer/innen nach Wohnungseigentumsgesetz (WEG) etabliert. Jedes Mitglied der GbR wird dann Eigentümer/in ihrer/ seiner Eigentumswohnung.

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

Wohnungen 1-8



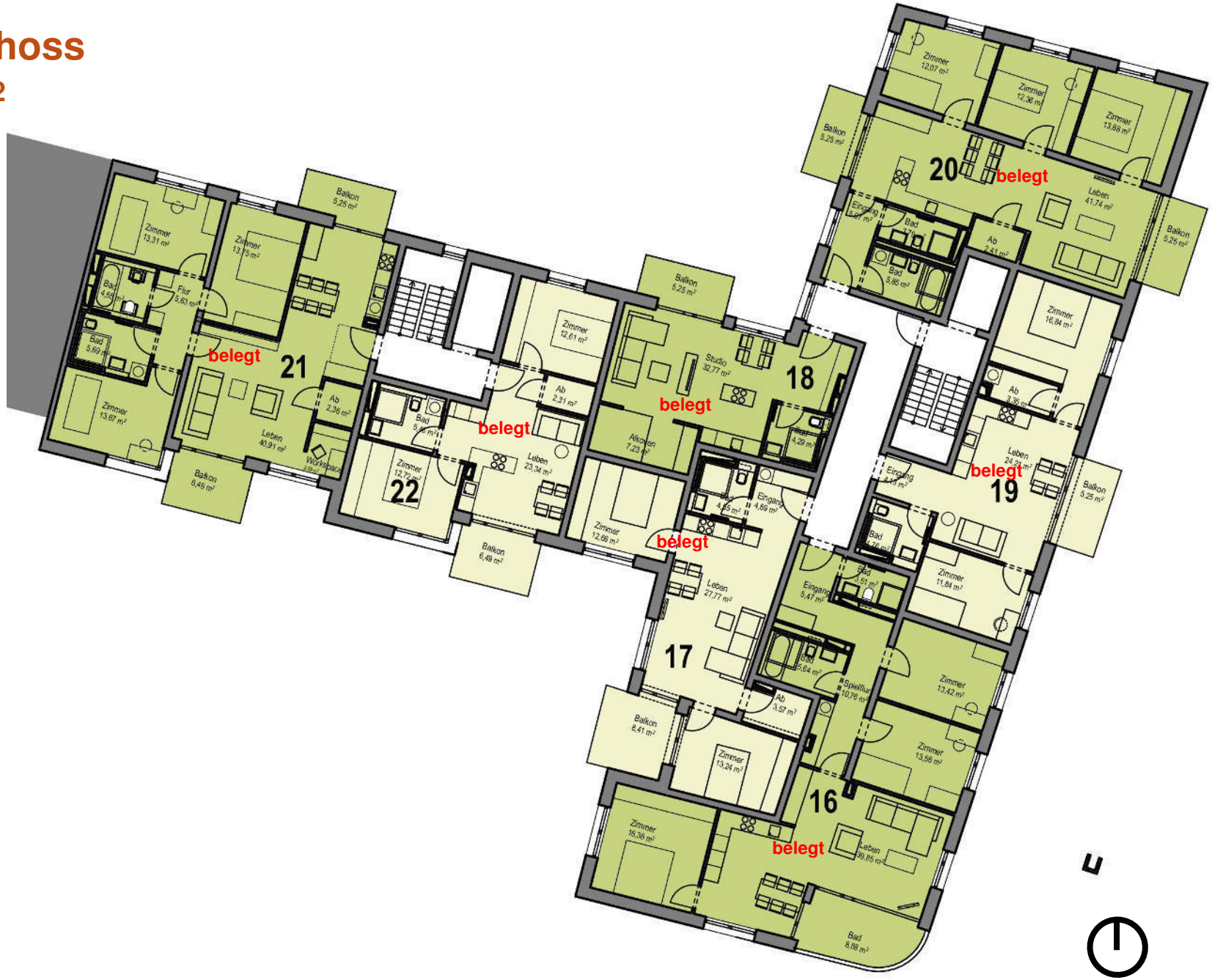
1. Obergeschoss

Wohnungen 9-15



2. Obergeschoss

Wohnungen 16-22


belegt
21
belegt
22
belegt
18
belegt
17
belegt
16
belegt
20
belegt
19
Balkon
Zimmer
Leben
Bad
Flur
Eingang
Ab
Studio
Alkoven
Spielflur
Balkon 5,25 m²
Balkon 6,49 m²
Balkon 6,48 m²
Balkon 8,41 m²
Zimmer 13,31 m²
Zimmer 13,67 m²
Zimmer 12,61 m²
Zimmer 12,72 m²
Zimmer 12,07 m²
Zimmer 12,36 m²
Zimmer 13,88 m²
Zimmer 16,84 m²
Zimmer 11,84 m²
Zimmer 13,42 m²
Zimmer 13,56 m²
Zimmer 13,24 m²
Zimmer 16,36 m²
Leben 40,91 m²
Leben 23,34 m²
Leben 27,77 m²
Leben 41,74 m²
Leben 24,21 m²
Leben 39,85 m²
Studio 32,77 m²
Bad 5,69 m²
Bad 4,29 m²
Bad 3,61 m²
Bad 8,98 m²
Eingang 4,89 m²
Eingang 5,47 m²
Ab 2,36 m²
Ab 2,31 m²
Ab 3,57 m²
Ab 2,41 m²
Ab 3,35 m²
Alkoven 7,23 m²
Spielflur 10,76 m²
Flur 5,83 m²
Bad 4,58 m²
Bad 5,64 m²
Bad 3,85 m²
Bad 4,76 m²
Eingang 5,87 m²
Eingang 5,44 m²
Balkon 5,25 m²
Balkon 5,25 m²
Balkon 5,25 m²
Balkon 5,25 m²
Balkon 5,25 m²
Balkon 6,48 m²
Balkon 8,41 m²
Zimmer 13,31 m²
Zimmer 13,67 m²
Zimmer 12,61 m²
Zimmer 12,72 m²
Zimmer 12,07 m²
Zimmer 12,36 m²
Zimmer 13,88 m²
Zimmer 16,84 m²
Zimmer 11,84 m²
Zimmer 13,42 m²
Zimmer 13,56 m²
Zimmer 13,24 m²
Zimmer 16,36 m²
Leben 40,91 m²
Leben 23,34 m²
Leben 27,77 m²
Leben 41,74 m²
Leben 24,21 m²
Leben 39,85 m²
Studio 32,77 m²
Bad 5,69 m²
Bad 4,29 m²
Bad 3,61 m²
Bad 8,98 m²
Eingang 4,89 m²
Eingang 5,47 m²
Ab 2,36 m²
Ab 2,31 m²
Ab 3,57 m²
Ab 2,41 m²
Ab 3,35 m²
Alkoven 7,23 m²
Spielflur 10,76 m²
Flur 5,83 m²
Bad 4,58 m²
Bad 5,64 m²
Bad 3,85 m²
Bad 4,76 m²
Eingang 5,87 m²
Eingang 5,44 m²
Balkon 5,25 m²
Balkon 6,49 m²
Balkon 6,48 m²
Balkon 8,41

3. Obergeschoss

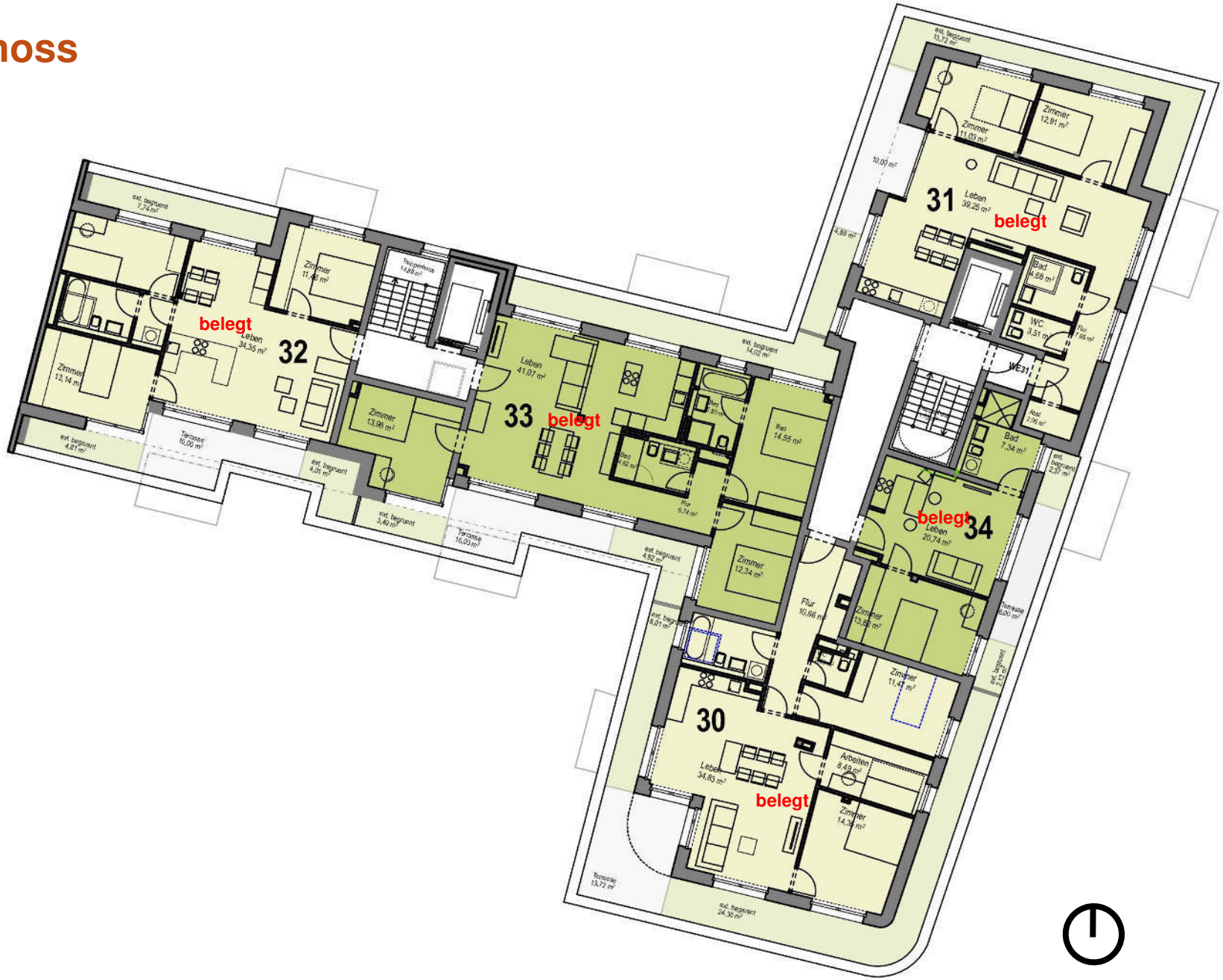
Wohnungen 23-29



4. Obergeschoss

=Dachgeschoss

Wohnungen 30-34



Kellergeschoss

Kellerabteile kleiner 5m²
Gewerbeeinheiten / Hausmeister

Kellerabteile 6,0m² -6,65m²
Wohnungen kleiner 100m²

Kellerabteile größer 7m²
Wohnungen ab 100m²



Dachaufsicht





Letzte freie Wohnungen

WE 3 im EG

(43 m², ~228.500€)

als Gewerbe oder Wohnung nutzbar

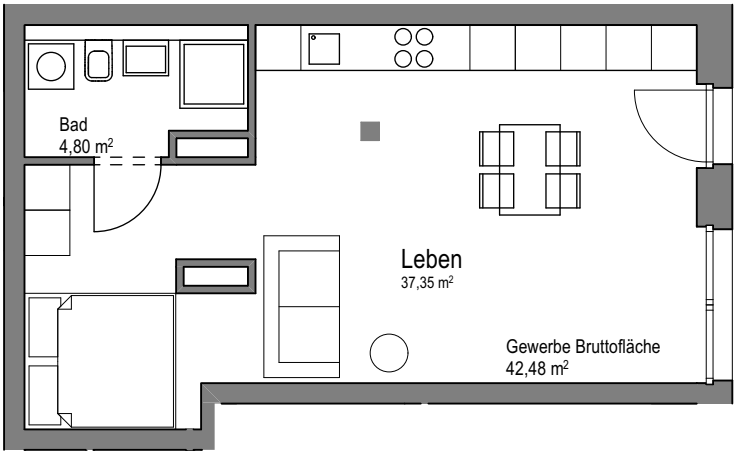
100.000 € KfW-Kredit (Programm 297/ 298 oder 300)

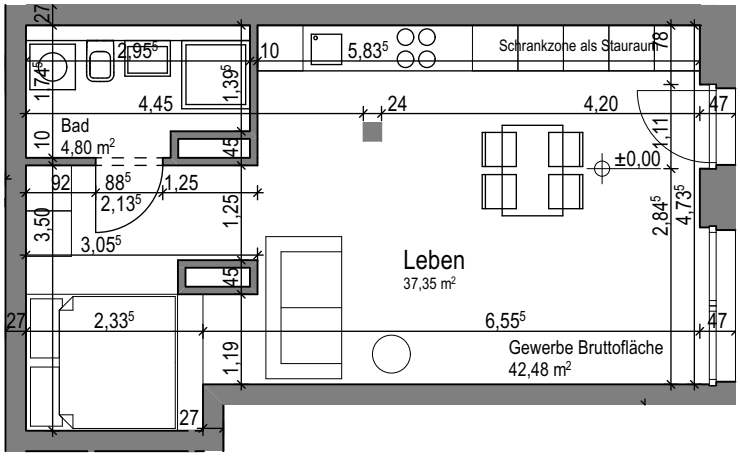
WE 26 im 3.OG

(70 m², ~464.600€)

3-Zimmerwohnung

100.000 € KfW-Kredit (Programm 297/ 298 oder 300)



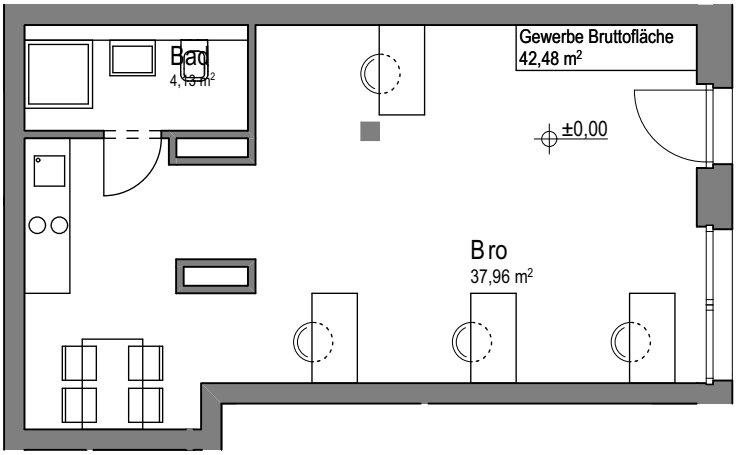


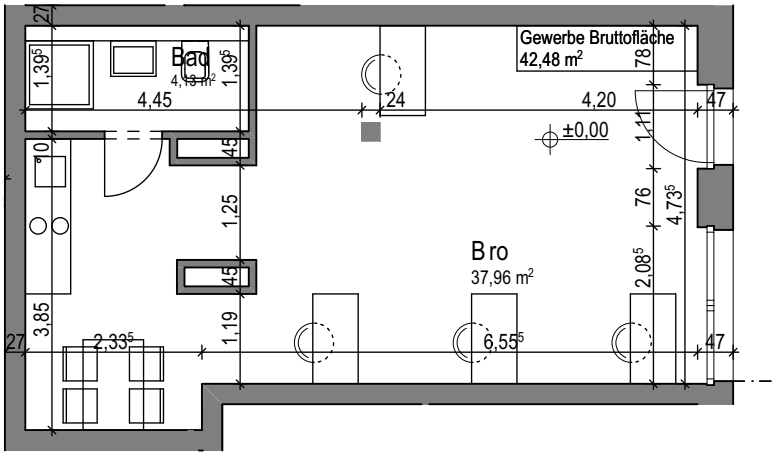
GAL: Grundriss Einheit 3 EG, Wohnen
M 1:100

0 1 5m

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

BG Galanthus
Schneeglöckchenstraße 29A, 10407 Berlin
Stand 18.11.2026





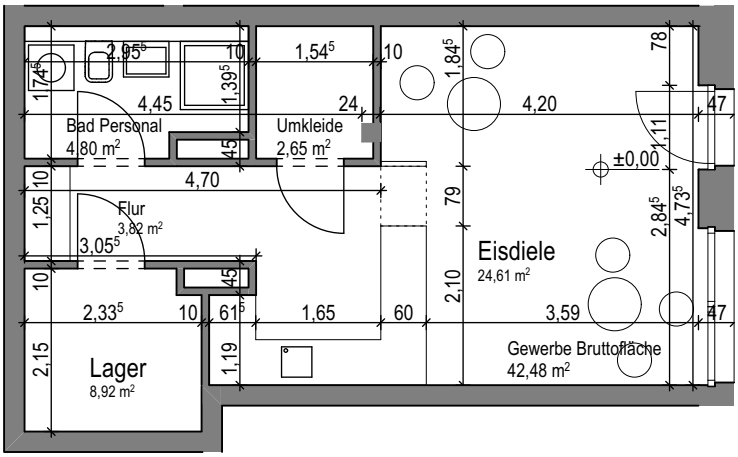
GAL: Grundriss Einheit 3 EG, Büro
M 1:100

0 1 5m

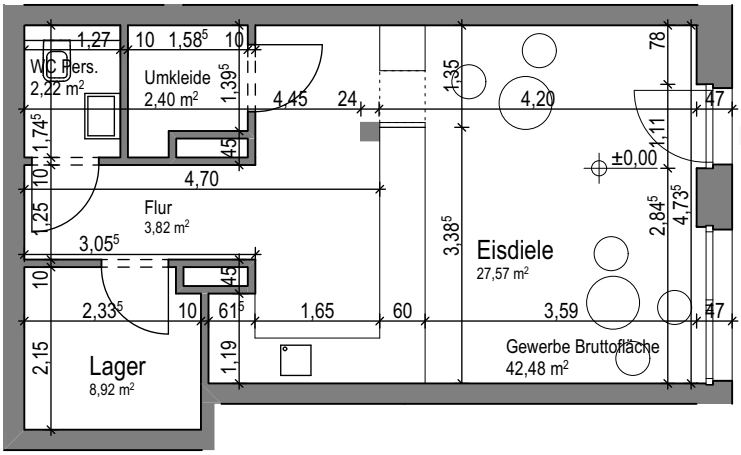
buero eins punkt null
Architektur, Projektsteuerung
Petra Kuczmarski, Margarete Stephan

BG Galanthus
Schneeglöckchenstraße 29A, 10407 Berlin
Stand 18.11.2026

V1



V2

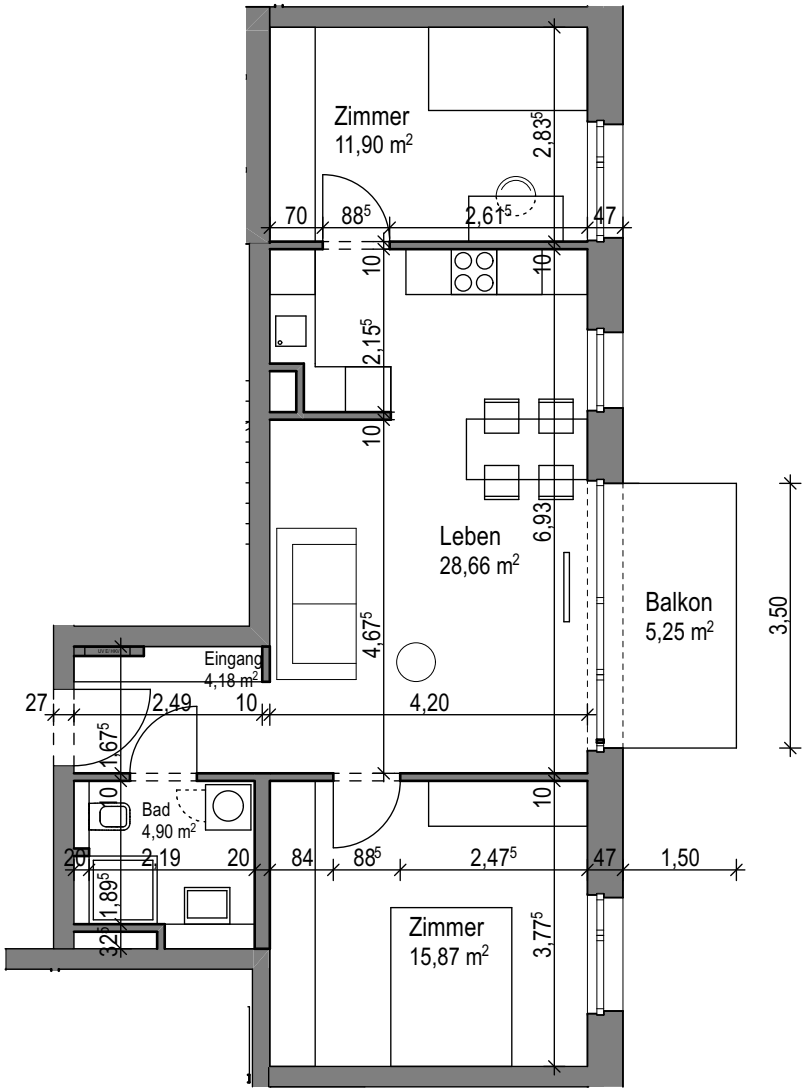


GAL: Grundriss Einheit 3 EG, Eisdiele
M 1:100

0 1 5m

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

BG Galanthus
Schneeglöckchenstraße 29A, 10407 Berlin
Stand 19.11.2026

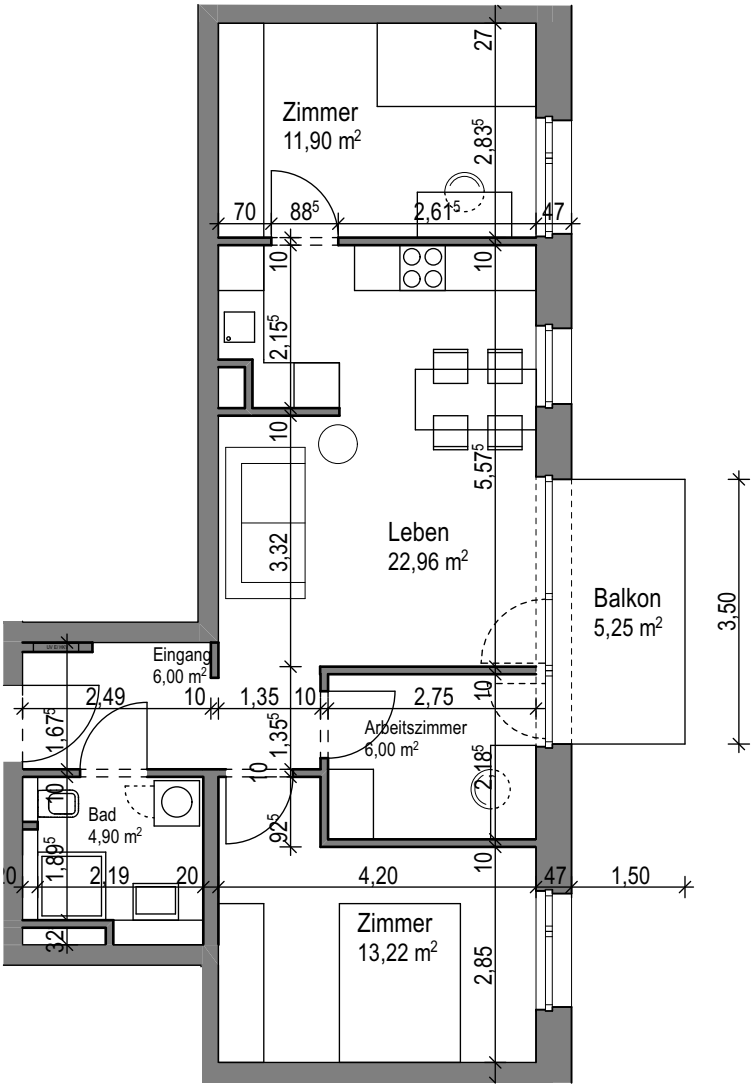


Grundriss WE 26
3.OG
M 1:100

0 1 5m

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

BG Galanthus
Schneeglöckchenstraße 29A, 10407 Berlin
Stand 18.11.2026



Grundriss WE 26, Variante 1

13.OG

M 1:100

0 1 5m

buero eins punkt null

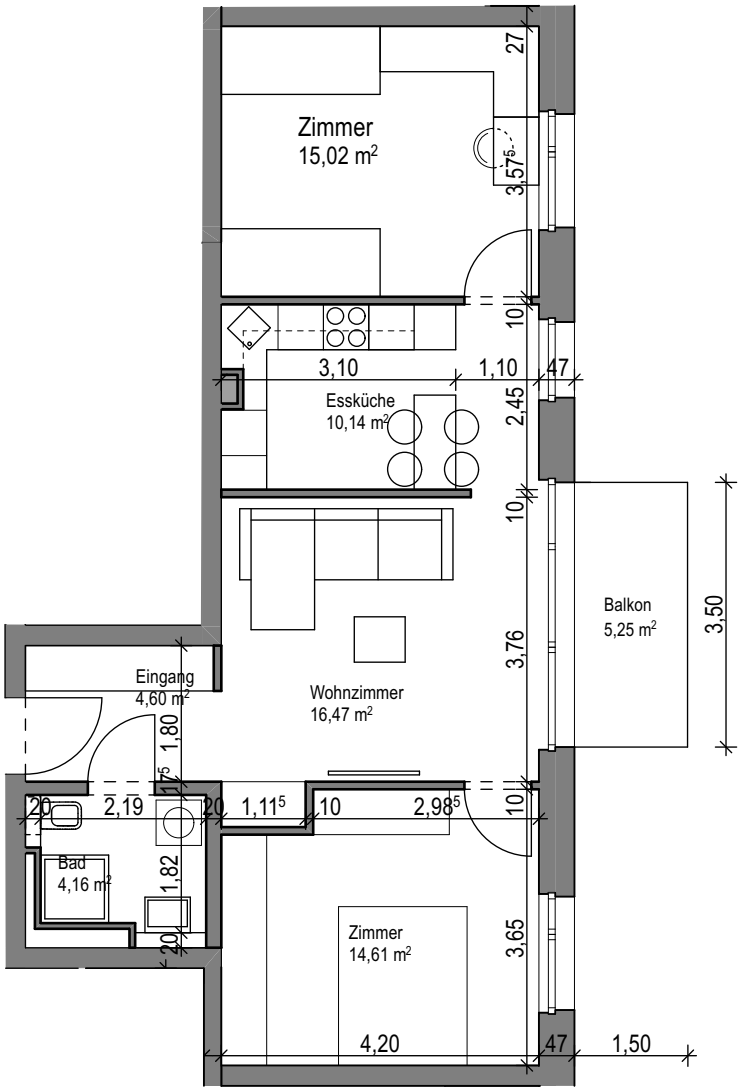
Architektur, Projektsteuerung

Petra Kuczmarski, Margarete Stephan

BG Galanthus

Schneeglöckchenstraße 29A, 10407 Berlin

Stand 18.11.2026



Grundriss WE 26, Variante 2

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 18.11.2026

Wie werde ich Mitglied in der Baugemeinschaft?

Hierzu sind folgende Schritte erforderlich:

1 Vereinbaren Sie mit der von der Galanthus eGbR 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 eGbR im Speziellen. Anschließend können Sie Ihre Wunschwohnung für 2-3 Wochen kostenfrei reservieren.

2 Während Ihrer Reservierungszeit werden Sie:

-Einen Beratungstermin mit den Architekt/innen zum Grundriss Ihrer Wunschwohnung wahrnehmen,

-An einem Kennenlerntreffen u./o. einer GbR-Versammlung der Galanthusgruppe teilnehmen. Hier haben Sie die Gelegenheit, sich mit den anderen Mitgliedern auszutauschen - und sich selbst der Gruppe vorzustellen.

-Die Bonitätsprüfung bei der GLS-Bank durchlaufen – und damit klären, ob Ihre gewünschte Wohnung für Sie finanzierbar ist. Eine positive Bonitätsprüfung ist die Voraussetzung für Ihre Aufnahme in die Baugemeinschaft.

3 Wenn Sie nach Ablauf Ihrer Reservierungszeit Mitglied in der Baugemeinschaft Galanthus eGbR werden möchten, stellen Sie einen Aufnahmeantrag, über den die Gesellschafter/innen mit 2/3 der Stimmen entscheiden.

4 Damit Ihre Mitgliedschaft in der Baugemeinschaft rechtskräftig wird, ist ein ‚Eintrittsgeld' iHv 3.000 € auf das Konto der Gruppe zu überweisen. Der Betrag wird auf die Kosten Ihrer Wohnung angerechnet. Zudem unterzeichnen Sie den Gesellschaftsvertrag der Galanthus eGbR. Anschließend sind Sie stimmberechtigtes Mitglied der Gruppe!

5 In einem weiteren Schritt folgt dann auch Ihr notarieller Beitritt zur Galanthus eGbR.

Ein Austritt aus der Baugemeinschaft ist möglich, allerdings verbliebe in diesem Fall das ‚Eintrittsgeld' bei der Gruppe.

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.

Die Kaufnebenkosten liegen bei einer Baugemeinschaft aber nicht bei 10-12% wie beim Bauträger, sondern nur bei ca. 5-6%, weil die Besteuerung von Baugemeinschaftsmitgliedern in Berlin erfreulich anders gehandhabt wird als die Besteuerung 'klassischer' Immobilienkäufer/innen.

Eigenkapital

Um das Mitbauen Ihrer Eigentumswohnung solide zu finanzieren, sollten Sie über einen Eigenkapitalanteil iHv min. 20% zzgl. Kaufnebenkosten verfügen – bezogen auf die Kosten der Wohnung lt Wohnungs- und Kostenliste.

Kredite

Bank

Die Finanzierung in einer Baugemeinschaft muss über eine Bank erfolgen. Bei der Galanthus eGbR ist dies die GLS-Bank.

Alle Mitglieder, die ein Darlehen benötigen, schließen mit der GLS-Bank einen persönlichen Kreditvertrag zur Finanzierung ihrer Wohnung ab.

Vor Beitritt in die Baugemeinschaft prüft die GLS-Bank die Bonität jeder/s reservierenden Interessentin/en.

KfW-Bank

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

Da das Galanthushaus die Kategorie Effizienzhaus 40 (EH40) mit LCA erreichen wird, ist ein KfW-Förderkredit iHv 100.000 €/ Wohnung möglich (Programme 297, 298).

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

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 Allee finden Sie auch einen Bäcker, eine Eisdiele sowie den Hühnchen-Imbiss Crispy’s.

Und für den besonderen Einkauf von Feinkostleckereien ist das FrischeParadies & Bistro in der Storkower Straße in 7 Minuten mit dem Fahrrad erreicht (https://www.frischeparadies.de/berlinpb).

Aus- & Essengehen

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

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

Mit dem fast Sterne-Restaurant skykitchen (https://skykitchen.berlin/) und der Bar Loft14 in der 14. Etage gibt es auch unweit des Blumenviertels urbane *locations* - Weitblick über die Stadt inklusive!

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

Im nur 4 Radminuten entfernten Velodrom, einer 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 Kino 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.

Zum Strandbad am Orankesee sind es mit dem Fahrrad 15 Minuten.

Es gibt also keine Ausreden mehr…

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

STAND 01.11.2026

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 4)

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