



# Jardin

## HERMSDORF

**Baugemeinschaft  
Jardin Hermsdorf  
Schloßstraße 18  
13467 Berlin Hermsdorf**

**Exposé 13.11.2025**

**Kontakt:**

**Eyke Schröder**

**+49 (0) 179 2419211**

**[info@jardin-hermsdorf.de](mailto:info@jardin-hermsdorf.de)**

**Informationen zu  
Konzept, Projekt, Standort**

---

**Bebauungsstudie, Kosten,  
Ausstattung**

---

**Unser  
Team**

# Inhalt

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



Blättern Sie unsere Broschüre gerne in Ruhe durch.

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



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

# Raum für Ihr nächstes Kapitel.

## Selbstbestimmt. Inspiriert. Verbunden.

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



# Jardin

HERMSDORF

- **3.100 qm Wohnfläche**
- **44 barrierefreie Wohnungen**
- **2-4 Zimmer-Wohnungen**
- **Gemeinschaftsgarten mit Sauna**
- **Raum für Begegnungen & Veranstaltungen**

# Die Idee hinter Jardin Hermsdorf

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

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

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





## Gemeinsam bauen, individuell gestalten.

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

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

# Eine Baugemeinschaft für selbstbestimmtes Wohnen im Idyll.

**Das Prinzip der Baugemeinschaft:  
einfach, effizient, gemeinschaftlich.**

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

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



# Was ist eigentlich eine Baugemeinschaft?

## Gemeinsam bauen – individuell wohnen

Als **Kommanditist:in** werden Sie Teil unserer Baugemeinschaft und damit **Miteigentümer:in des Projekts**. Sie investieren nicht in eine anonyme Immobilie, sondern in **Ihr zukünftiges Zuhause**, das Sie aktiv mitgestalten können – architektonisch, sozial und finanziell.

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

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

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



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

Informieren Sie sich gerne dazu auch über unsere anderen bereits realisierten Baugemeinschaften. mit diesem partizipativen Ansatz konnten wir mit unserem Partner von URBANSKY ARCHITEKTEN im Berliner Raum bereits einige Projekte realisieren -> [urbansky-architekten.de](http://urbansky-architekten.de)

# Stadtgrün mit Charakter.

## Die Lage

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

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

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



Bildnachweis: Wikipedia

2.

# Bebauungsstudie, Kosten, Ausstattung





**Jardin**  
HERMSDORF



**WOHNUNGLISTE UND WOHNUNGSBLÄTTER**

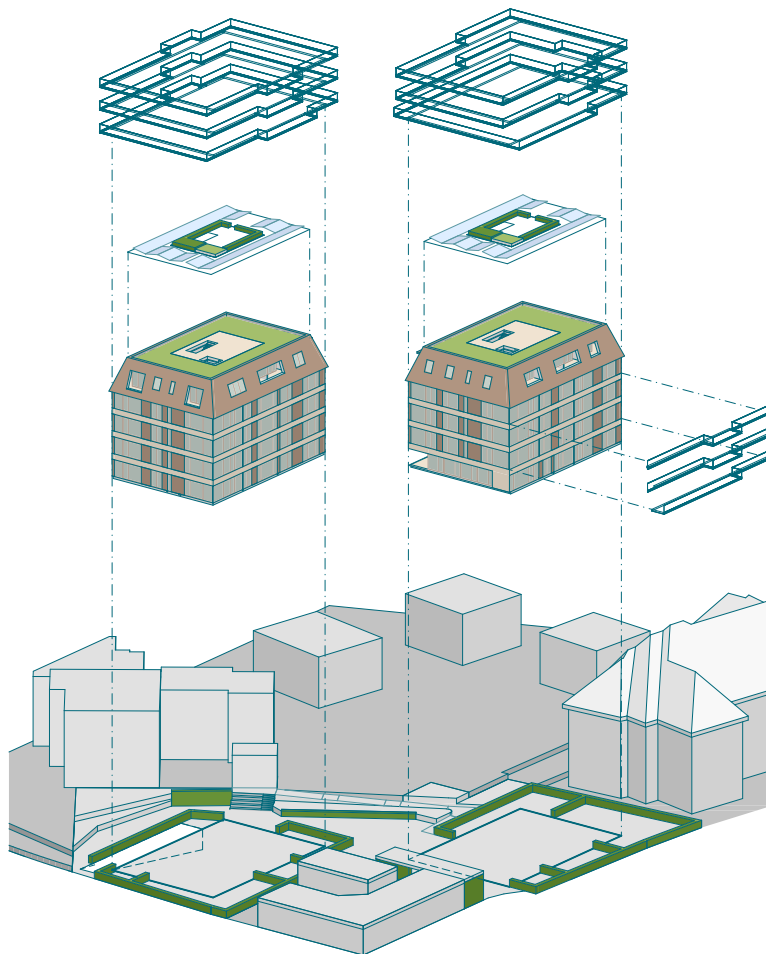
Nummer	Lage	Wohnfläche gesamt, ca.	Staffelung Faktor	Preis/ Einheit	Projektkosten netto, zzgl. rd. 5% Erwerbsnebenkosten
<b>Erdgeschoss</b>					
Whg 1.0.1	3-Zimmer-Apartment, Erdgeschoss, inkl. Terrasse + Garten	67,8 m <sup>2</sup>	95 %	5.976 €	404.840 €
Whg 1.0.2	3-Zimmer-Apartment, Erdgeschoss, inkl.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

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

Nummer	Lage	Wohnfläche gesamt, ca.	Staffelung Faktor	Preis/ Einheit	Projektkosten netto, zzgl. rd. 5% Erwerbsnebenkosten
<b>Dachgeschoss</b>					
Whg 1.4.1	3-Zimmer-Apartment, 4. Obergeschoss, inkl. Balkon	80,5 m <sup>2</sup>	115 %	7.234 €	582.297 €
Whg 1.4.2	3-Zimmer-Apartment, 4. Obergeschoss, inkl. Balkon	88,1 m <sup>2</sup>	115 %	7.234 €	637.271 €
Whg 1.4.3	2-Zimmer-Apartment, 4. Obergeschoss, inkl. Balkon	46,0 m <sup>2</sup>	115 %	7.234 €	332.741 €
Whg 1.4.4	3-Zimmer-Apartment, 4. Obergeschoss, inkl. Balkon	62,8 m <sup>2</sup>	115 %	7.234 €	453.902 €
Whg 2.4.1	3-Zimmer-Apartment, 4. Obergeschoss, inkl. Balkon	66,9 m <sup>2</sup>	115 %	7.234 €	483.921 €
Whg 2.4.2+2.4.3	3-Zimmer-Apartment, 4. Obergeschoss, inkl. Balkon	141,3 m <sup>2</sup>	115 %	7.234 €	1.021.732 €
Whg 2.4.4	3-Zimmer-Apartment, 4. Obergeschoss, inkl. Balkon	71,7 m <sup>2</sup>	115 %	7.234 €	518.280 €
<b>6.290 €</b>	<b>Kosten pro m<sup>2</sup> Wohnfläche im Mittel</b>	<b>3.132 m<sup>2</sup></b>			<b>20.124.855 €</b>
<b>Tiefgarage</b>					
22 Stellplätze (2 Stellplätze für Car Sharing/ Allgemeinheit)		22 Stellplätze		35.000 €	770.000 €
<b>Gesamteinnahmen inkl. Tiefgarage</b>					<b>20.894.855 €</b>

Bei Interesse zum aktuellen Stand der Belegung möchten wir Sie bitten, die Wohnungsliste auf der Projektseite des Jardin Hermsdorf auf [cohousing.de](https://cohousing.de) aufzurufen.



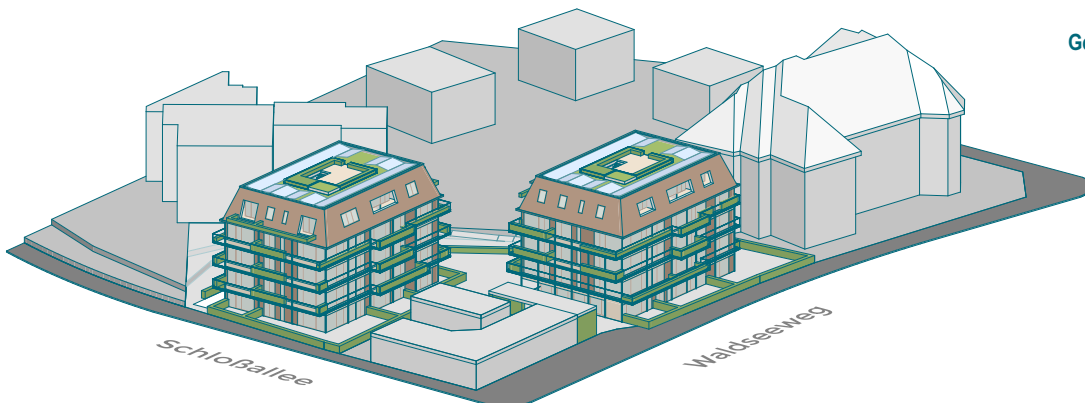


**Jardin**  
Garten vor jeder Wohnung

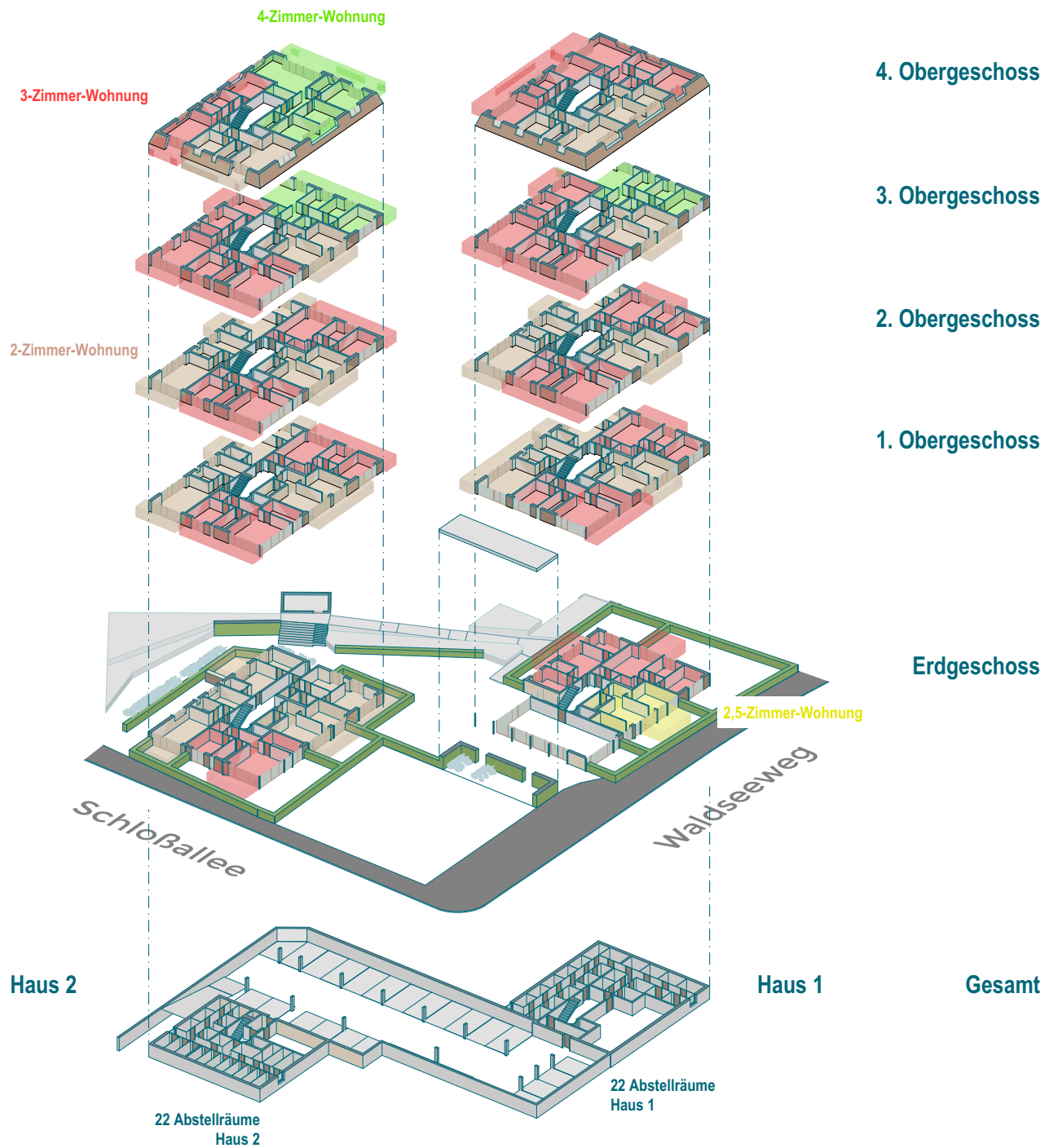
**Dachnutzung**  
Solarpaneele und Dachterrasse

**Gebäude**  
und Fassade

**Grundstück**  
und Nachbarbebauung



**Gesamt**







# Jardin

HERMSDORF



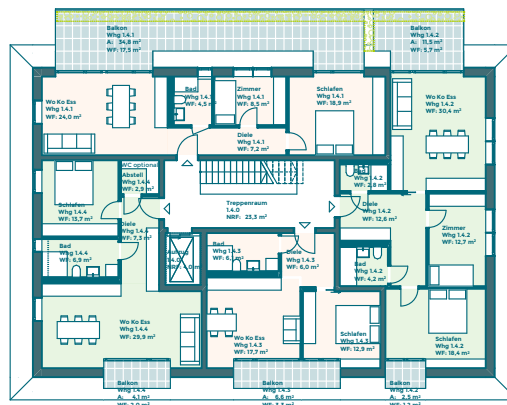
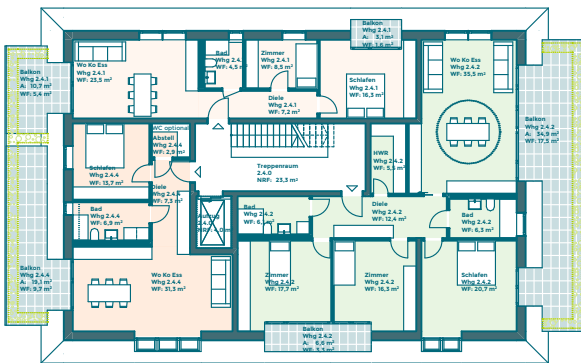


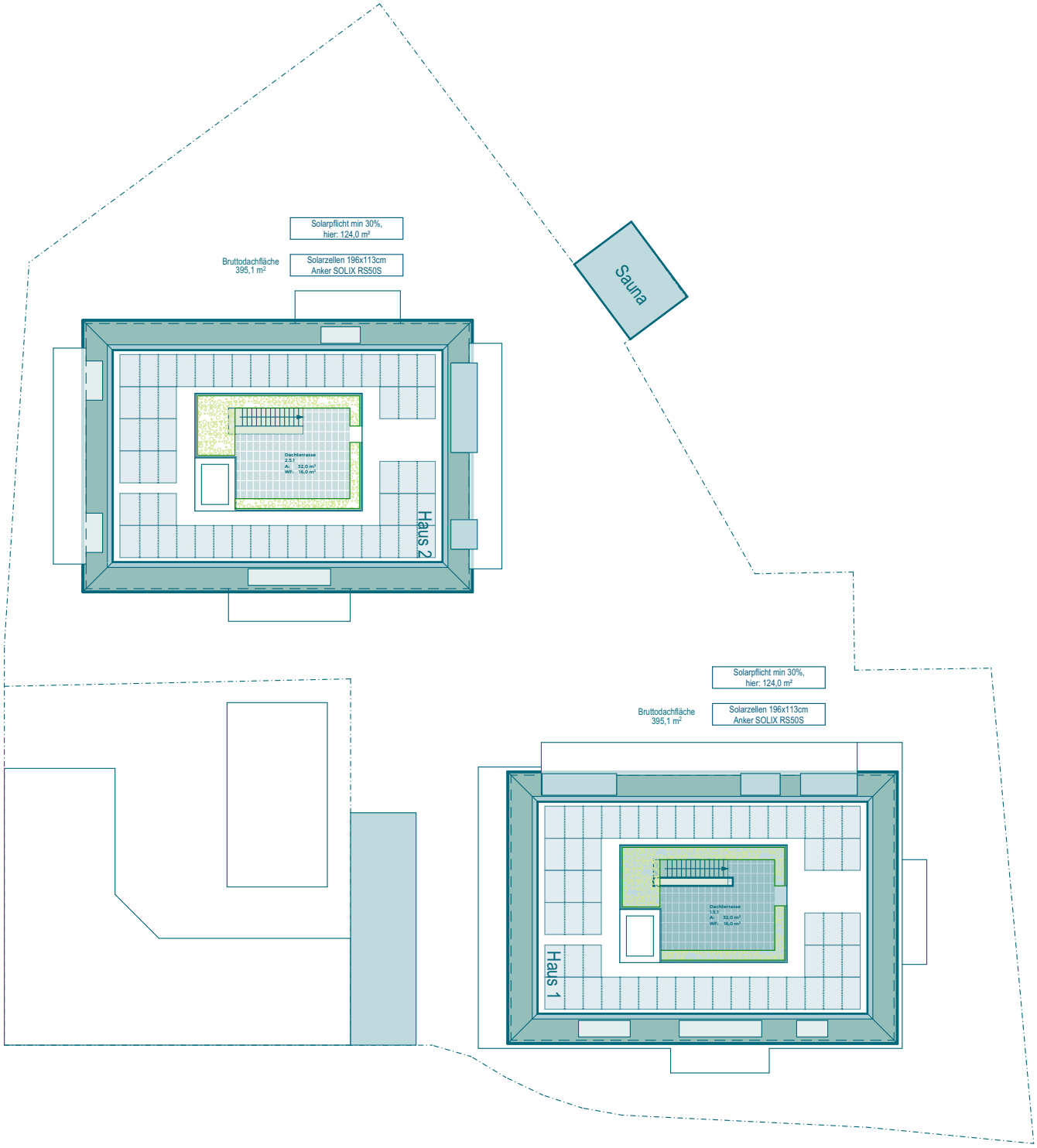




# Jardin

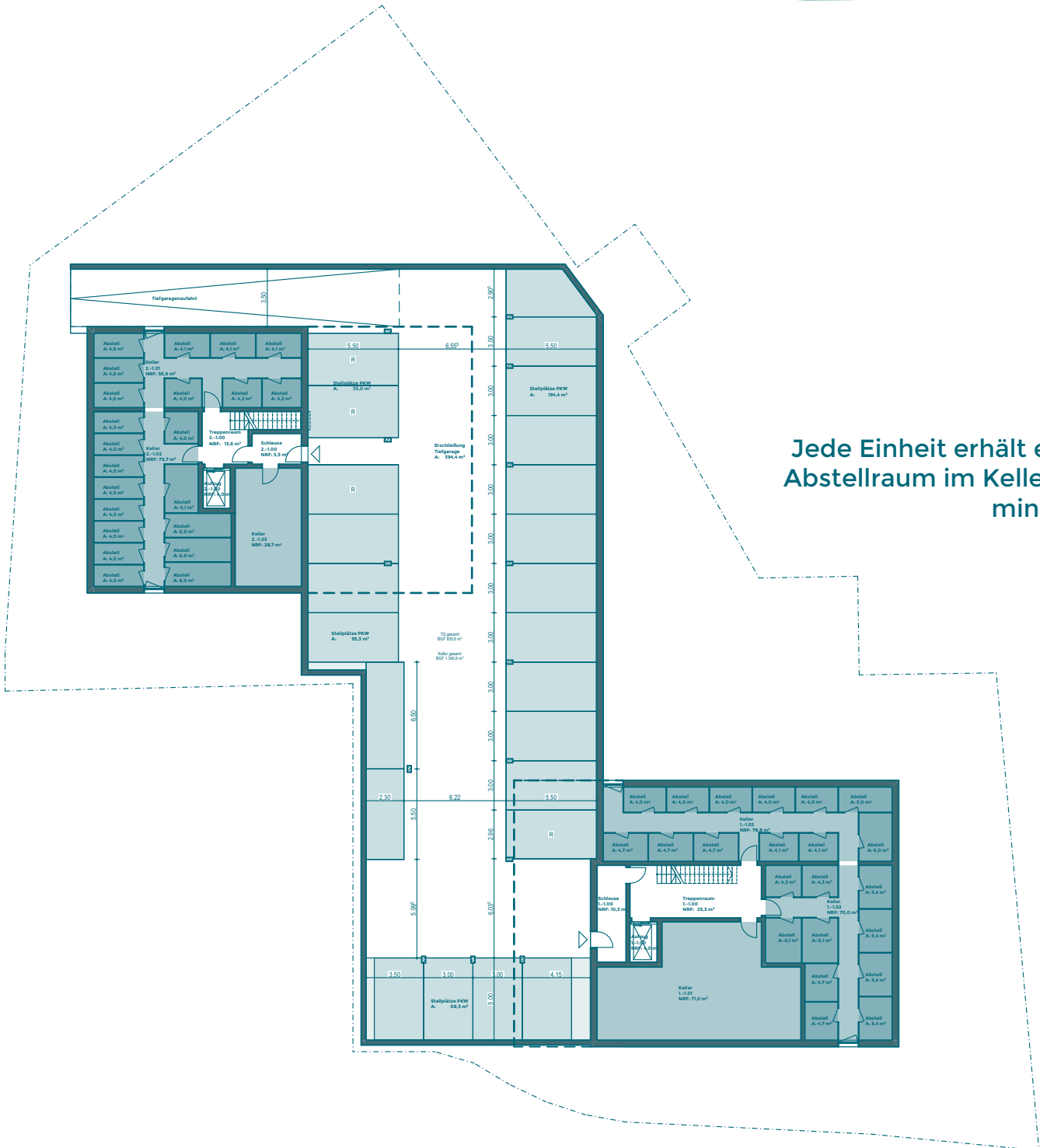
HERMSDORF





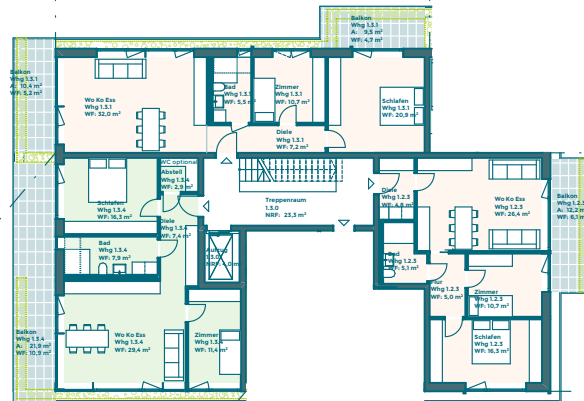
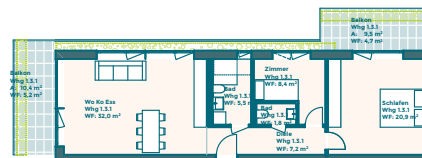


Jede Einheit erhält einen  
Abstellraum im Keller mit  
min. 4m<sup>2</sup>

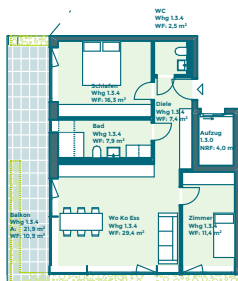
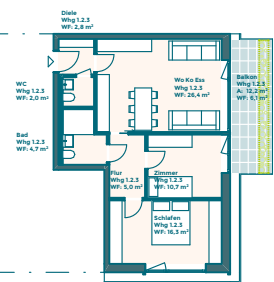




Variante  
3-Zimmer-Wohnung  
mit zusätzlichem WC



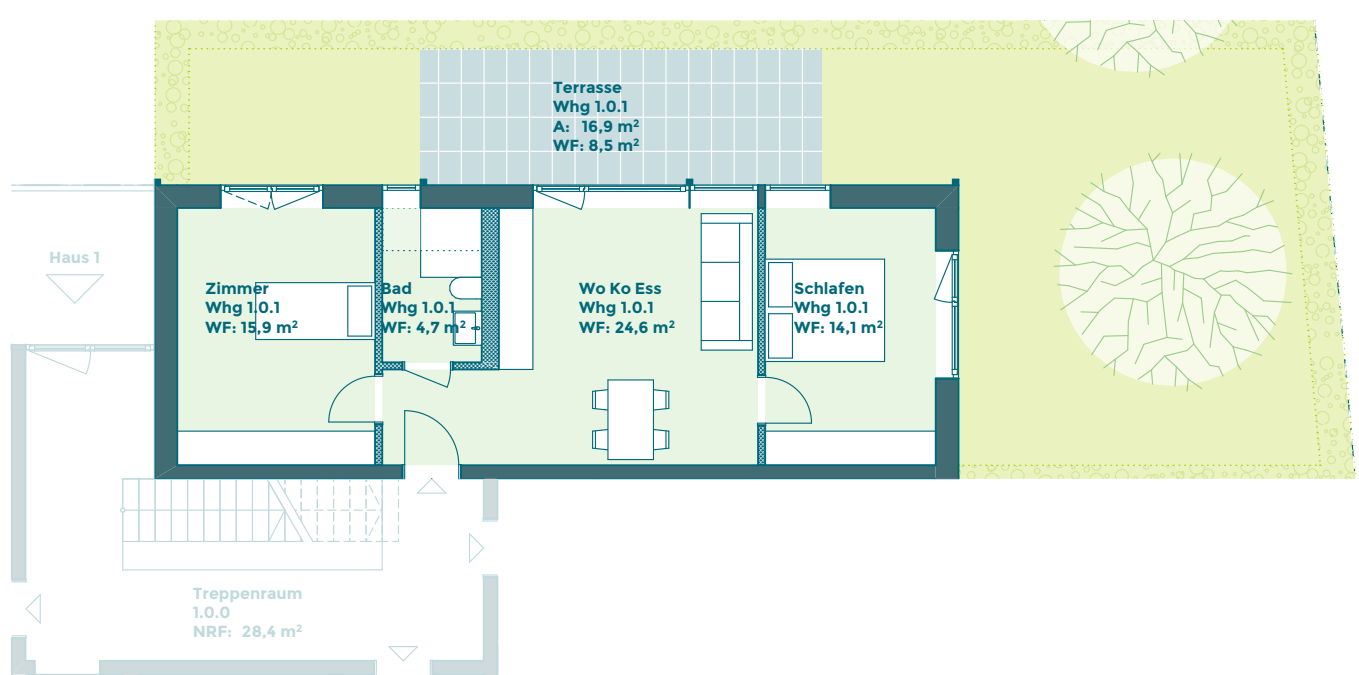
Variante  
3-Zimmer-Wohnung  
mit zusätzlichem WC



Variante  
3-Zimmer-Wohnung  
mit zusätzlichem WC

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





**Haus 1 | EG**

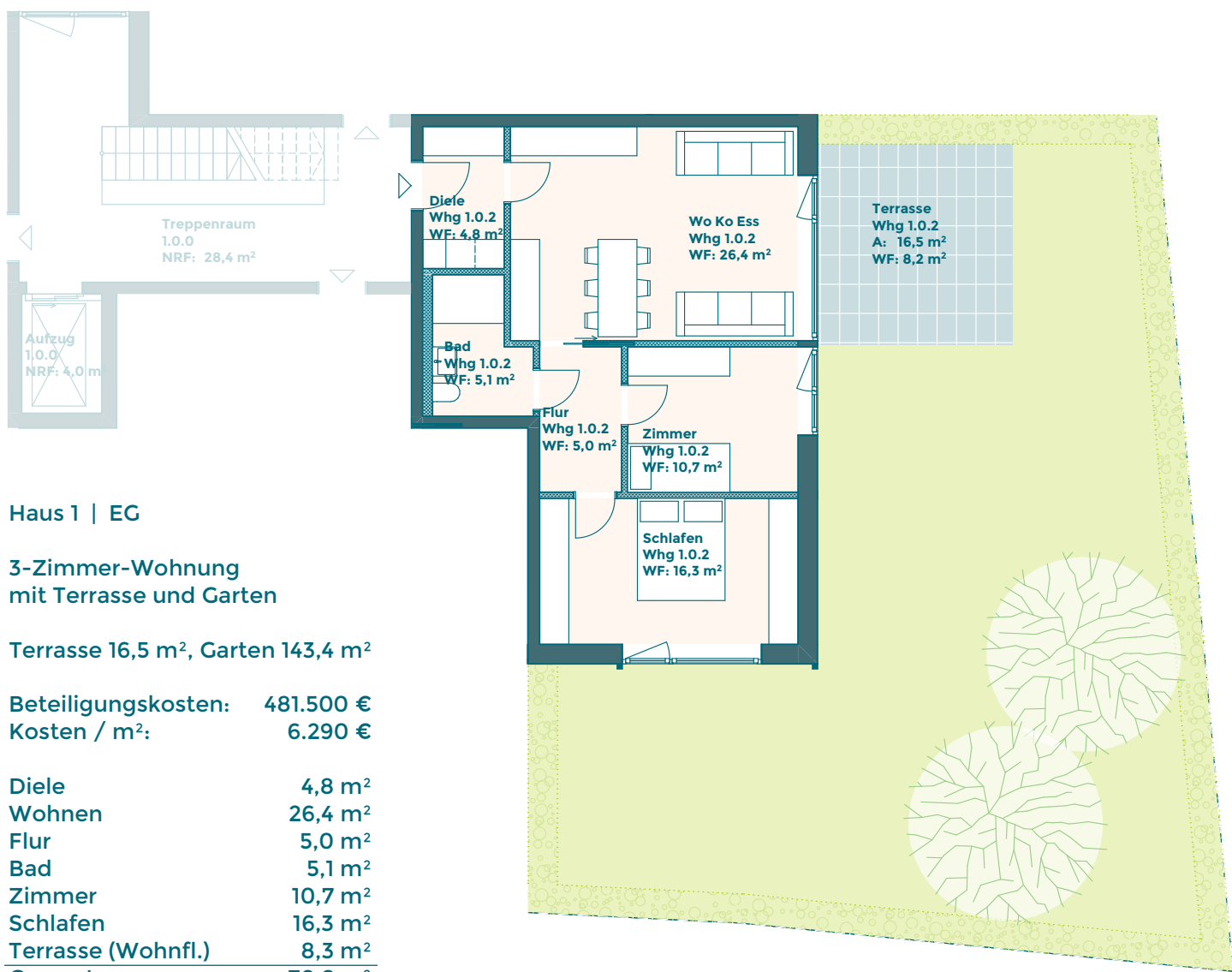
**3-Zimmer-Wohnung  
mit Terrasse und Garten**

Terrasse 16,9 m<sup>2</sup>, Garten 82,1 m<sup>2</sup>

Beteiligungskosten: 404.840 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 5.976 €

Wohnen	24,6 m <sup>2</sup>
Bad	4,7 m <sup>2</sup>
Zimmer	15,9 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,1 m <sup>2</sup>
Terrasse (Wohnfl.)	8,5 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>67,8 m<sup>2</sup></b>





**Haus 1 | EG**

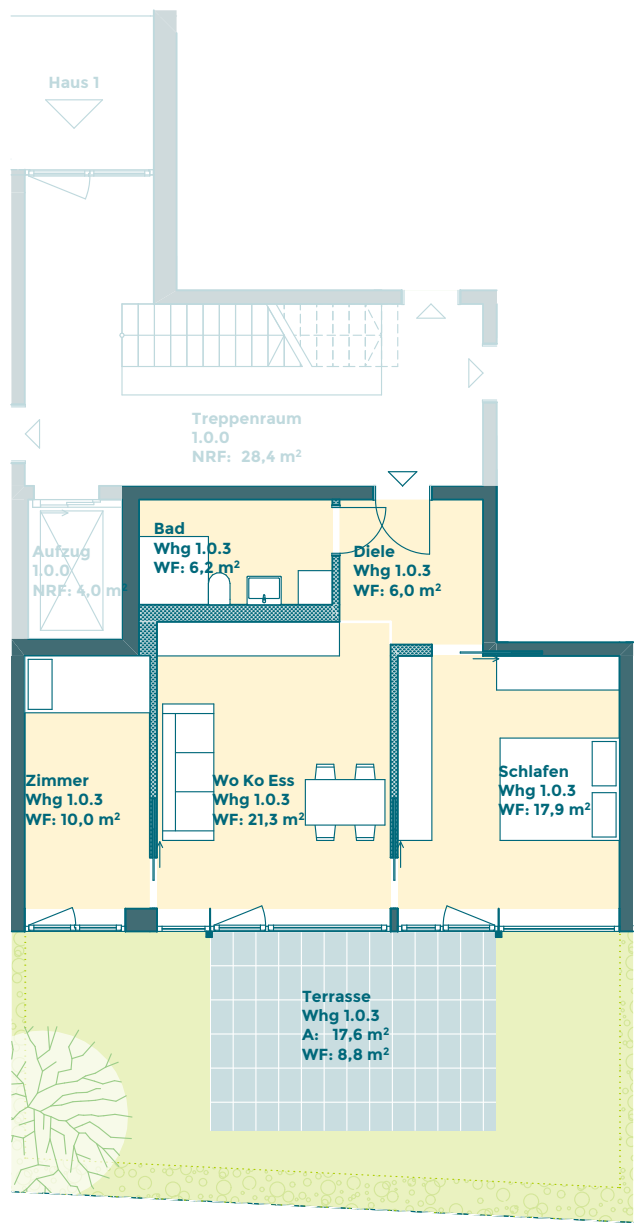
**3-Zimmer-Wohnung  
mit Terrasse und Garten**

Terrasse 16,5 m<sup>2</sup>, Garten 143,4 m<sup>2</sup>

Beteiligungskosten: 481.500 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 6.290 €

Diele	4,8 m <sup>2</sup>
Wohnen	26,4 m <sup>2</sup>
Flur	5,0 m <sup>2</sup>
Bad	5,1 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,7 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,3 m <sup>2</sup>
Terrasse (Wohnfl.)	8,3 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>76,6 m<sup>2</sup></b>





## Haus 1 | EG

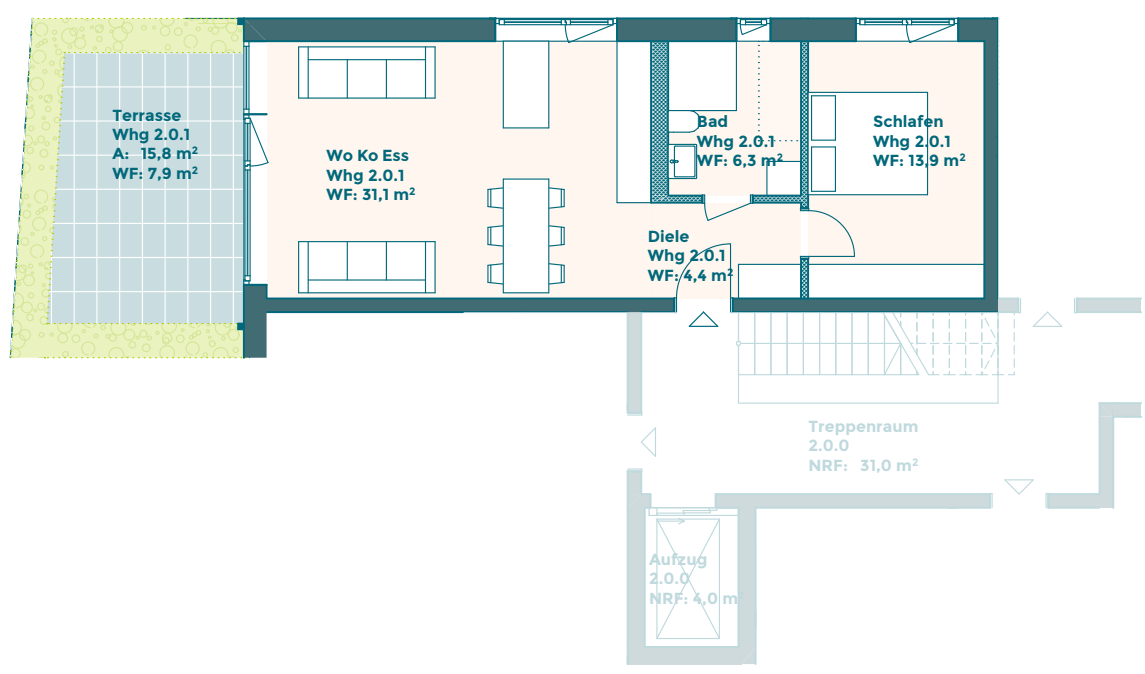
2,5-Zimmer-Wohnung  
mit Terrasse und Garten

Terrasse 17,6 m<sup>2</sup>, Garten 35,8 m<sup>2</sup>

Beteiligungskosten: 441.558 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 6.290 €

Diele	6,0 m <sup>2</sup>
Bad	6,2 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,9 m <sup>2</sup>
Wohnen	21,3 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,0 m <sup>2</sup>
Terrasse (Wohnfl.)	8,8 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>70,2 m<sup>2</sup></b>





### Haus 2 | EG

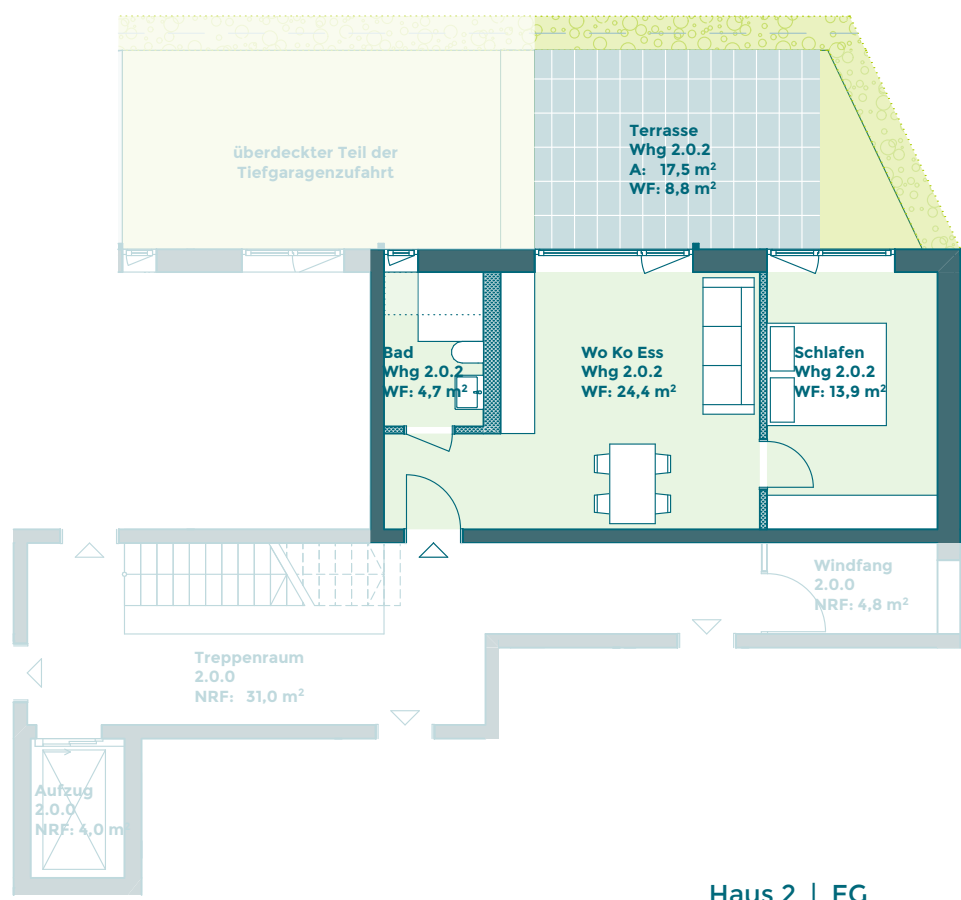
2-Zimmer-Wohnung  
mit Terrasse und Hecke

Terrasse 15,8 m<sup>2</sup>, Hecke 7,6 m<sup>2</sup>

Beteiligungskosten: 380.042 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 5.976 €

Diele	4,4 m <sup>2</sup>
Wohnen	31,1 m <sup>2</sup>
Bad	6,3 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,9 m <sup>2</sup>
Terrasse (Wohnfl.)	7,9 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>63,6 m<sup>2</sup></b>





### Haus 2 | EG

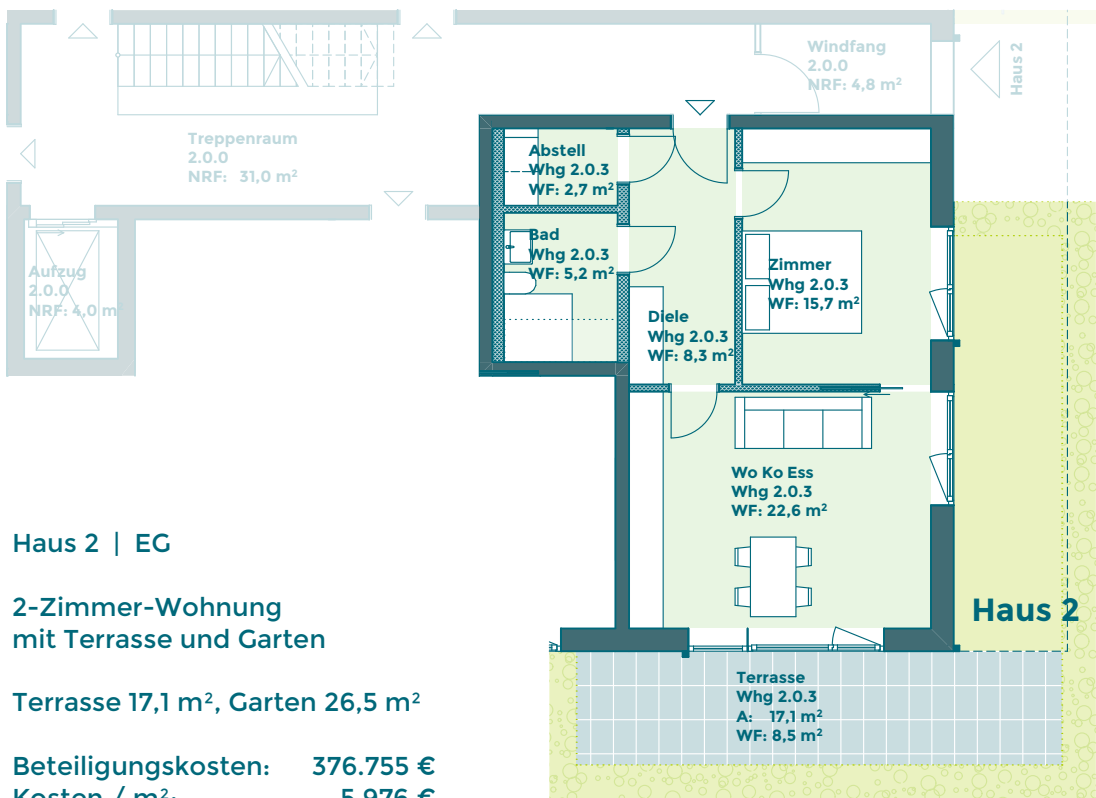
2-Zimmer-Wohnung  
mit Terrasse und Hecke

Terrasse 17,5 m<sup>2</sup>, Hecke 9,2 m<sup>2</sup>

Beteiligungskosten: 309.232 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 5.976 €

Wohnen	24,4 m <sup>2</sup>
Bad	4,7 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,9 m <sup>2</sup>
Terrasse (Wohnfl.)	8,8 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>51,8 m<sup>2</sup></b>





**Haus 2 | EG**

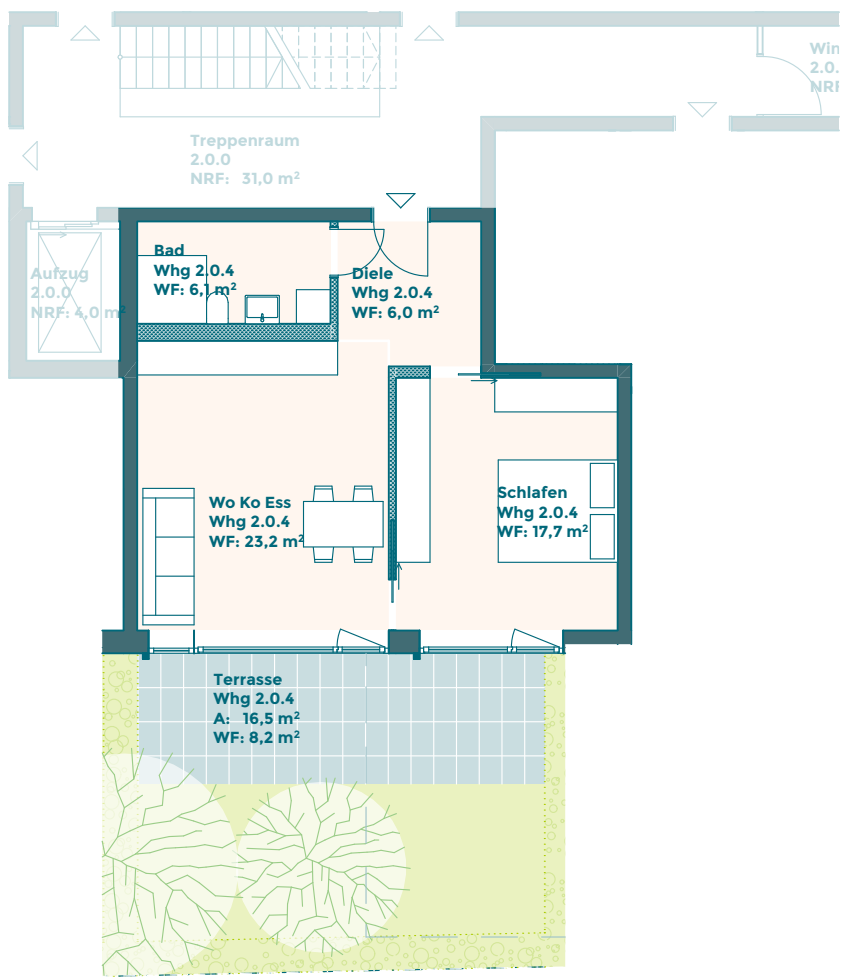
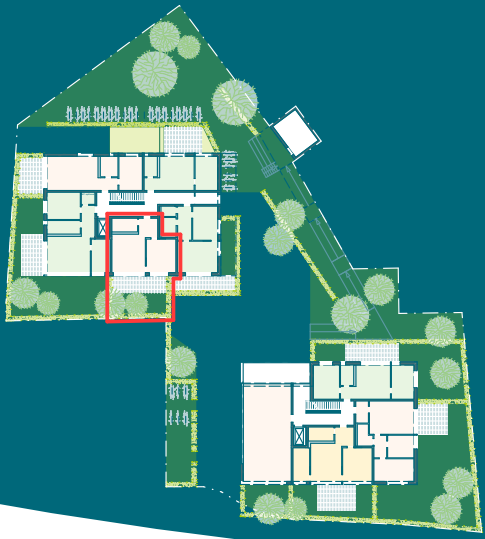
**2-Zimmer-Wohnung  
mit Terrasse und Garten**

**Terrasse 17,1 m<sup>2</sup>, Garten 26,5 m<sup>2</sup>**

**Beteiligungskosten: 376.755 €**  
**Kosten / m<sup>2</sup>: 5.976 €**

Diele	8,3 m <sup>2</sup>
Abstell	2,7 m <sup>2</sup>
Bad	5,2 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,7 m <sup>2</sup>
Wohnen	22,6 m <sup>2</sup>
Terrasse (Wohnfl.)	8,6 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>63,1 m<sup>2</sup></b>





Haus 2 | EG

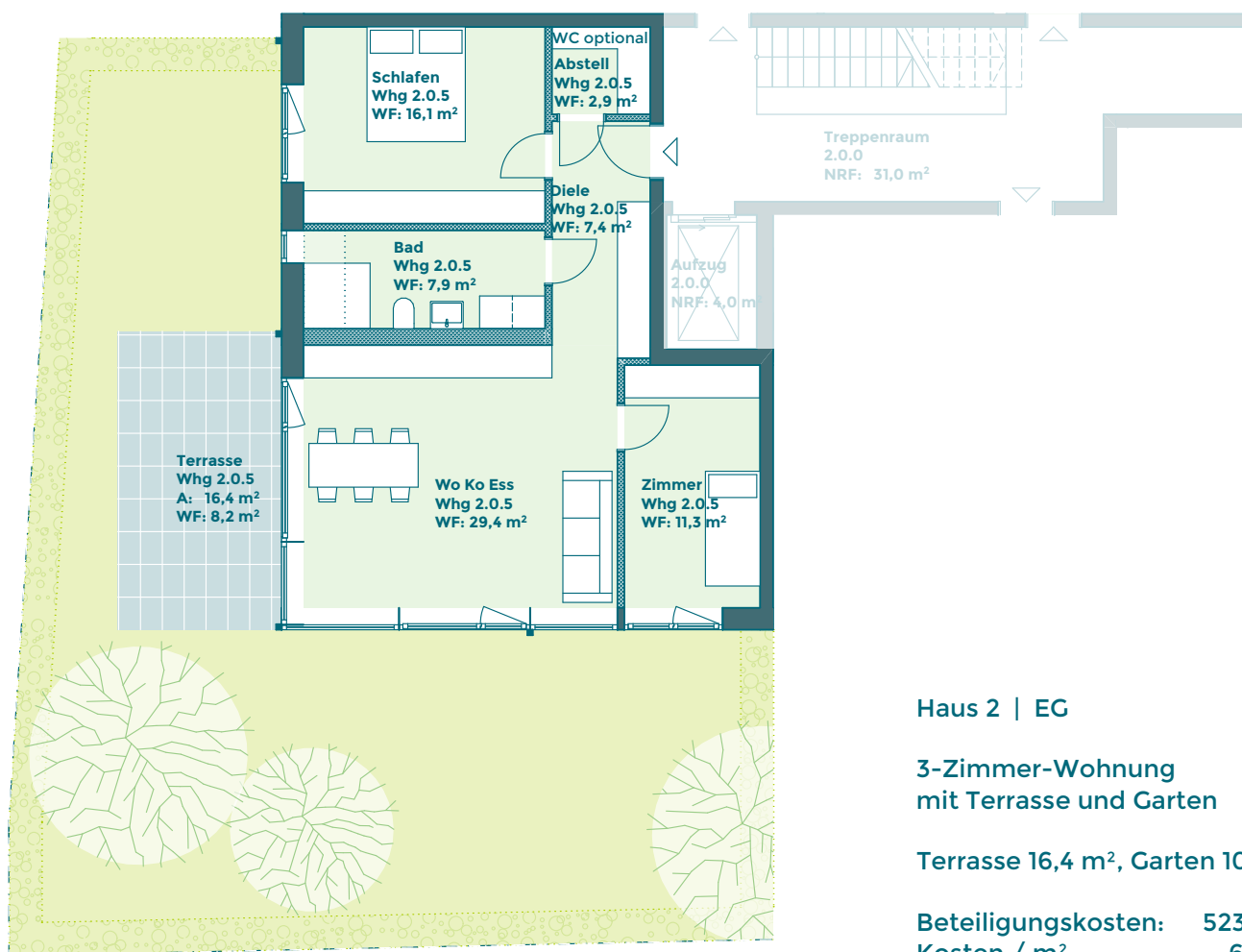
2-Zimmer-Wohnung  
mit Terrasse und Garten

Terrasse 16,5 m<sup>2</sup>, Garten 30,3 m<sup>2</sup>

Beteiligungskosten: 365.999 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 5.976 €

Diele	6,0 m <sup>2</sup>
Bad	6,1 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,7 m <sup>2</sup>
Wohnen	23,2 m <sup>2</sup>
Terrasse (Wohnfl.)	8,3 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>61,3 m<sup>2</sup></b>





Haus 2 | EG

3-Zimmer-Wohnung  
mit Terrasse und Garten

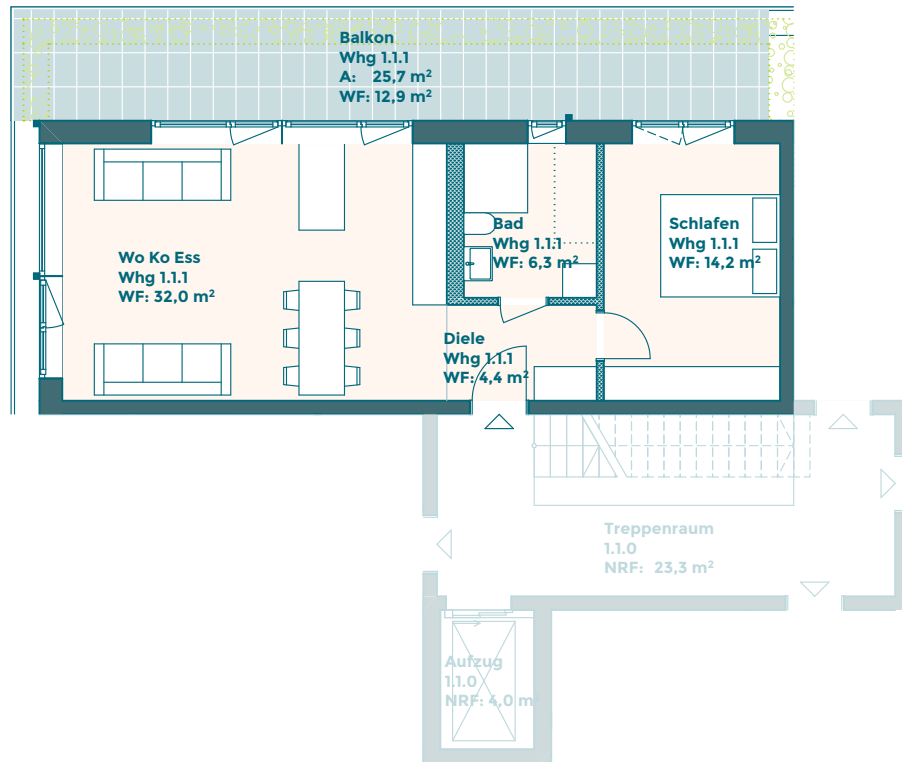
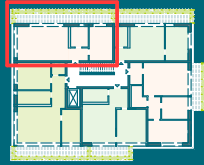
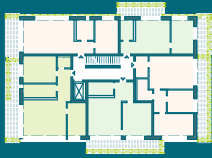
Terrasse 16,4 m<sup>2</sup>, Garten 106,5 m<sup>2</sup>

Beteiligungskosten: 523.328 €

Kosten / m<sup>2</sup>: 6.290 €

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





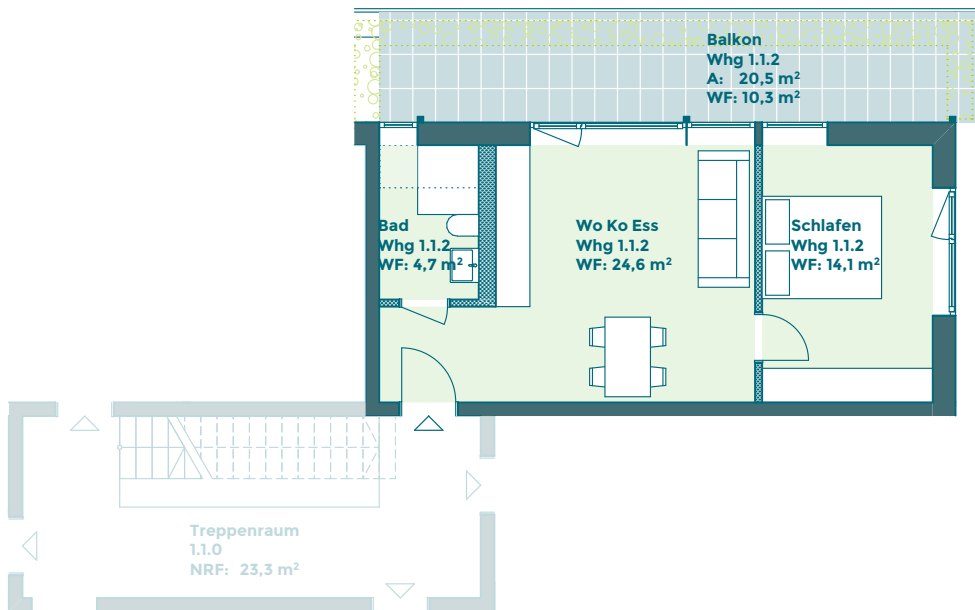
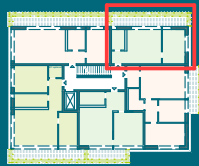
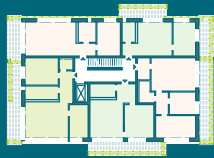
## Haus 1 | 1. OG

### 2-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon

Beteiligungskosten: 416.791 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 5.976 €

Diele	4,4 m <sup>2</sup>
Bad	6,3 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,2 m <sup>2</sup>
Wohnen	32,0 m <sup>2</sup>
Terrasse (Wohnfl.)	12,9 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>69,8 m<sup>2</sup></b>





Haus 1 | 1. OG

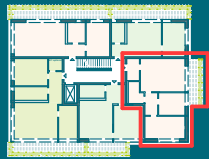
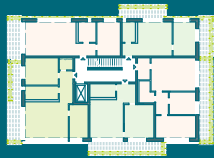
2-Zimmer-Wohnung  
mit großem Balkon

Beteiligungskosten: 320.586 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 5.976 €

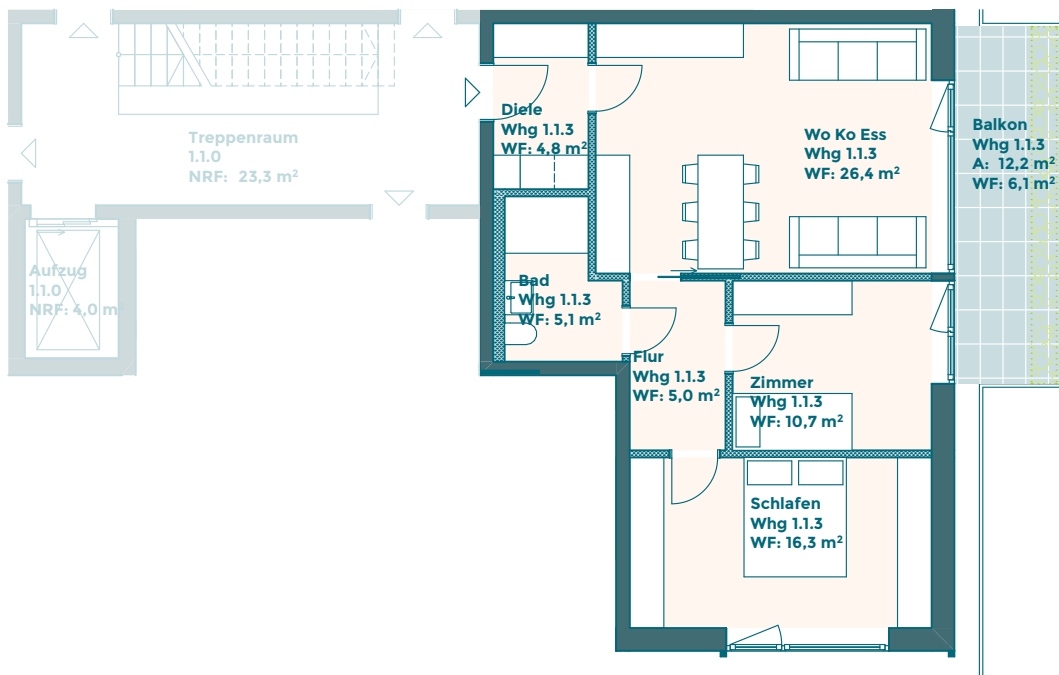
Wohnen	24,6 m <sup>2</sup>
Bad	4,7 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,1 m <sup>2</sup>
Terrasse (Wohnfl.)	10,3 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>53,7 m<sup>2</sup></b>



Wohnung 1.1.2 | Exposé



Jardin  
HERMSDORF



Haus 1 | 1. OG

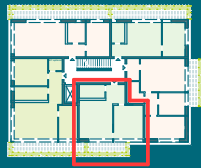
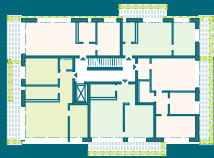
3-Zimmer-Wohnung  
mit großem Balkon

Beteiligungskosten: 444.577 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 5.976 €

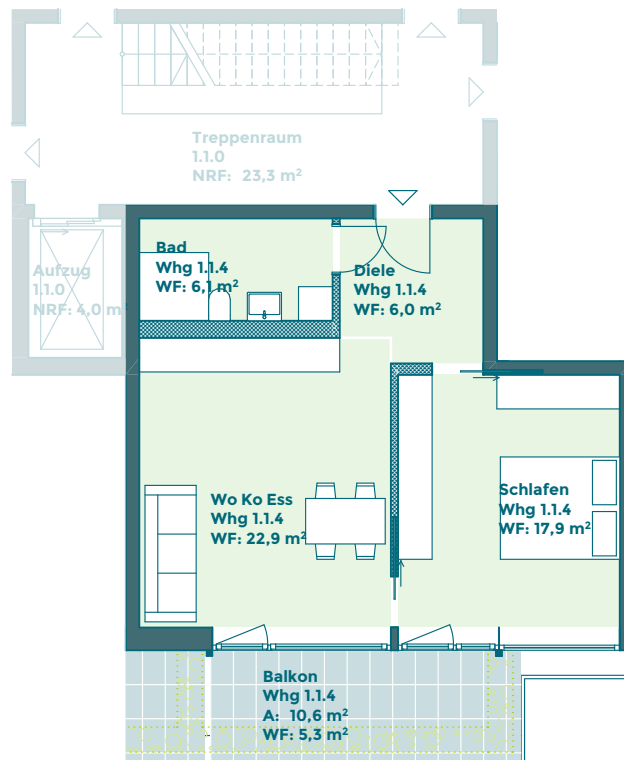
Diele	4,8 m <sup>2</sup>
Wohnen	26,4 m <sup>2</sup>
Flur	5,0 m <sup>2</sup>
Bad	5,1 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,7 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,3 m <sup>2</sup>
Terrasse (Wohnfl.)	6,1 m <sup>2</sup>
Gesamt	74,4 m <sup>2</sup>



Wohnung 1.1.3 | Exposé



Jardin  
HERMSDORF



Haus 1 | 1. OG

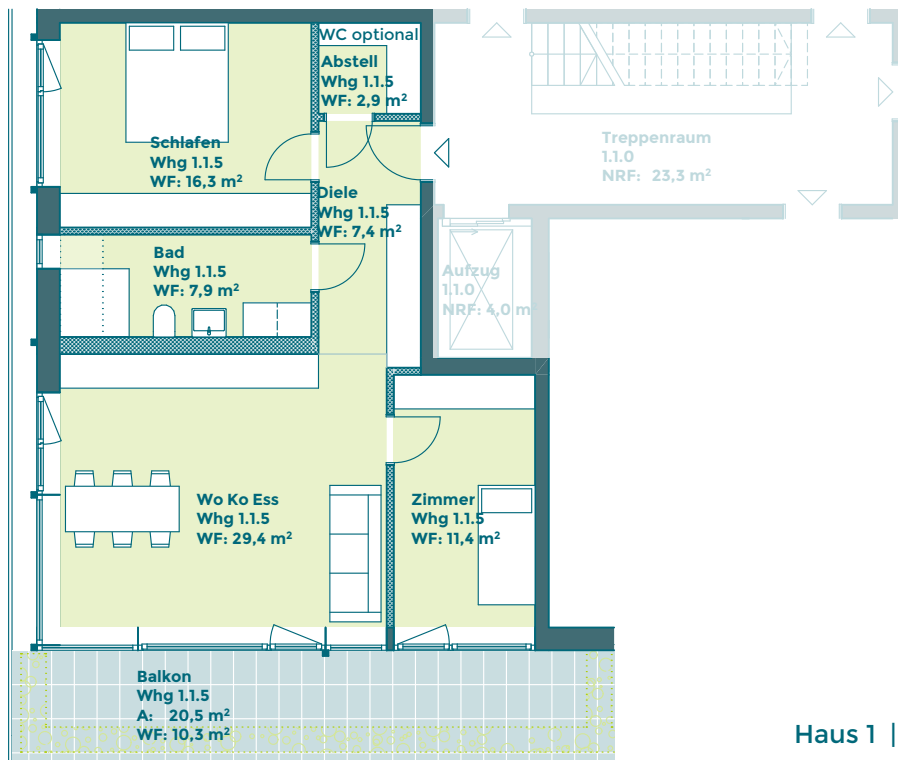
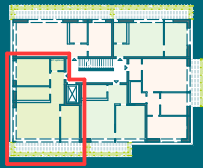
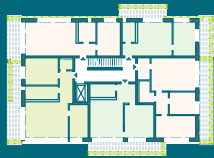
2-Zimmer-Wohnung  
mit großem Balkon

Beteiligungskosten: 347.774 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 5.976 €

Diele	6,0 m <sup>2</sup>
Bad	6,1 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,9 m <sup>2</sup>
Wohnen	22,9 m <sup>2</sup>
Terrasse (Wohnfl.)	5,3 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>58,2 m<sup>2</sup></b>



Wohnung 1.1.4 | Exposé



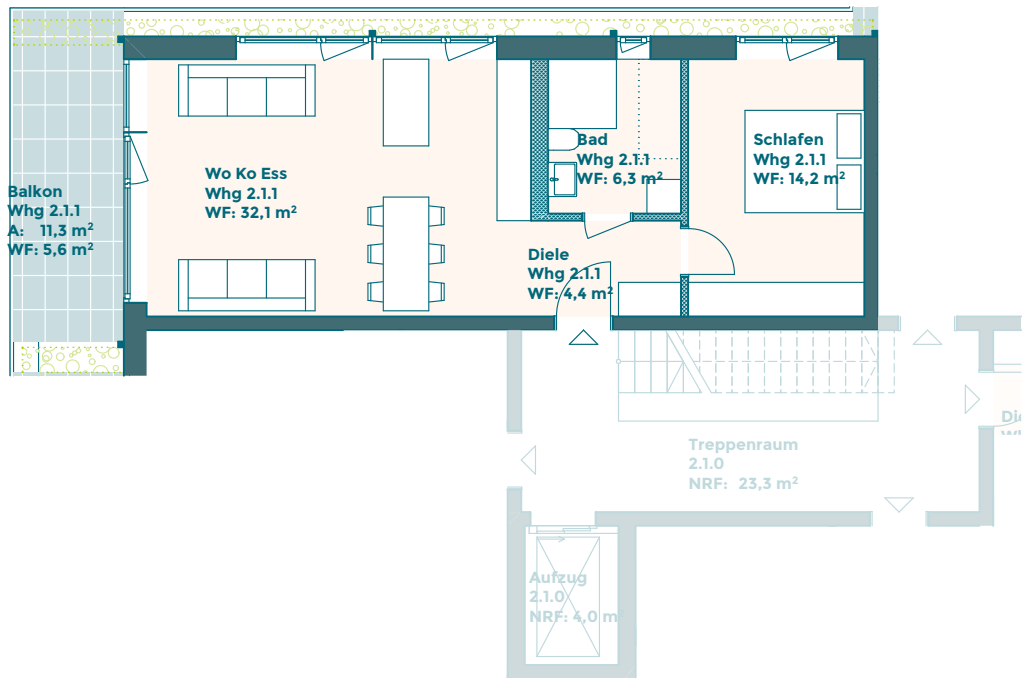
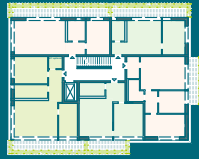
Haus 1 | 1. OG

3-Zimmer-Wohnung  
mit großem Balkon

Beteiligungskosten: 511.204 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 5.976 €

Diele	7,4 m <sup>2</sup>
Abstell	2,9 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,3 m <sup>2</sup>
Bad	7,9 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,4 m <sup>2</sup>
Wohnen	29,4 m <sup>2</sup>
Terrasse (Wohnfl.)	10,3 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>85,6 m<sup>2</sup></b>





Haus 2 | 1. OG

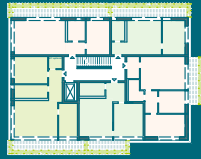
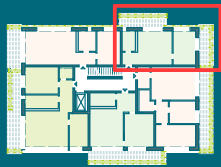
2-Zimmer-Wohnung  
mit großem Balkon

Beteiligungskosten: 374.365 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 5.976 €

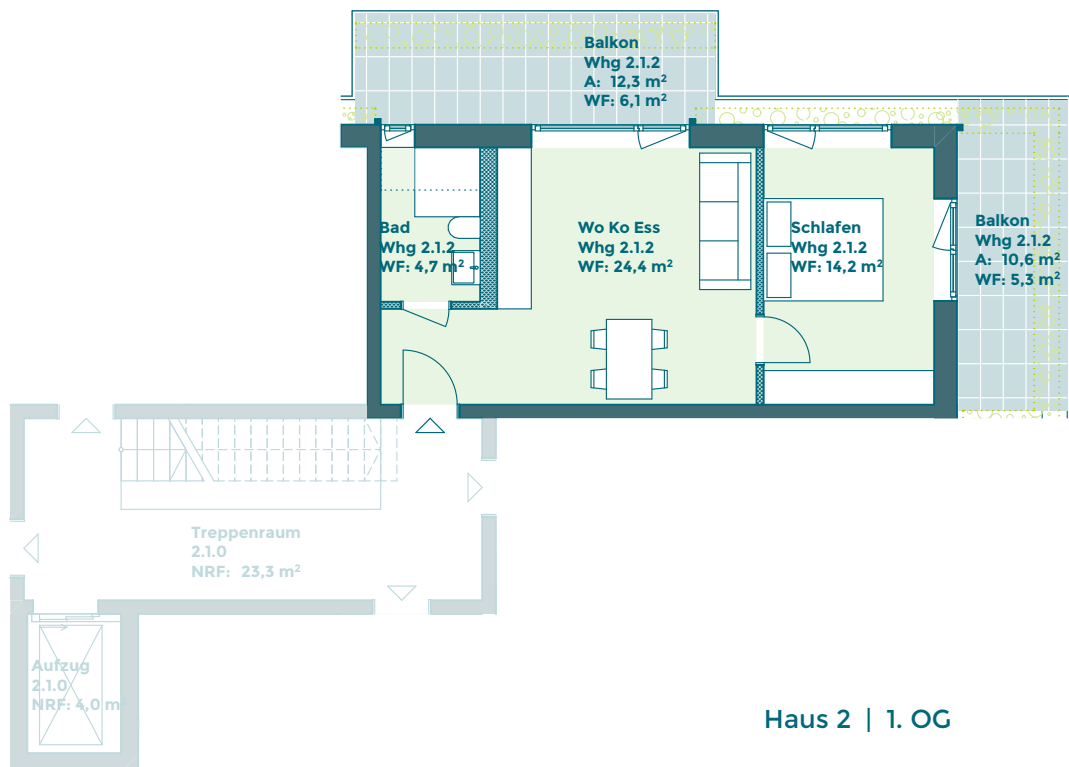
Diele	4,4 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,2 m <sup>2</sup>
Bad	6,3 m <sup>2</sup>
Wohnen	32,1 m <sup>2</sup>
Terrasse (Wohnfl.)	5,7 m <sup>2</sup>
Gesamt	62,7 m <sup>2</sup>



Wohnung 2.1.1 | Exposé



Jardin  
HERMSDORF



Haus 2 | 1. OG

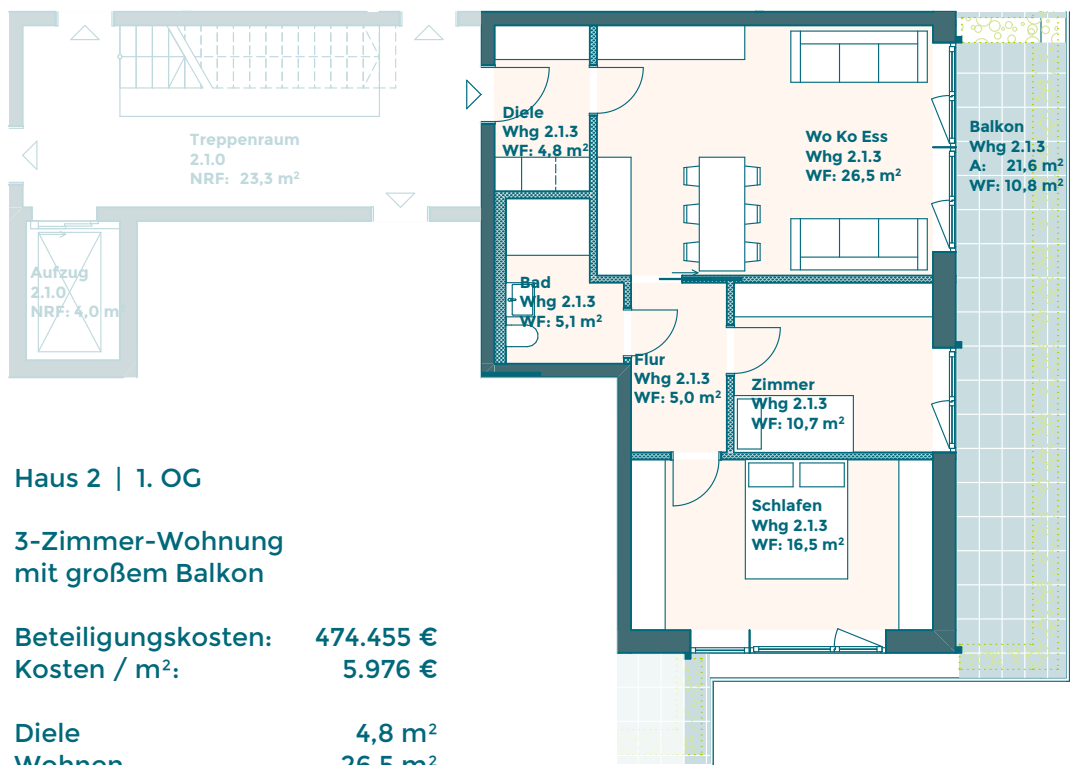
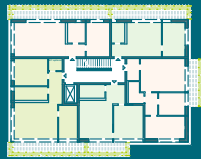
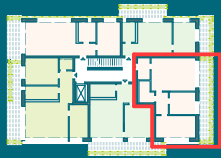
2-Zimmer-Wohnung  
mit 2 Balkonen

Beteiligungskosten: 327.159 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 5.976 €

Wohnen	24,4 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,2 m <sup>2</sup>
Bad	4,7 m <sup>2</sup>
Terrasse (Wohnfl.)	11,5 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>54,8 m<sup>2</sup></b>



Wohnung 2.1.2 | Exposé



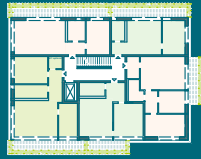
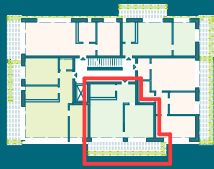
## Haus 2 | 1. OG

### 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon

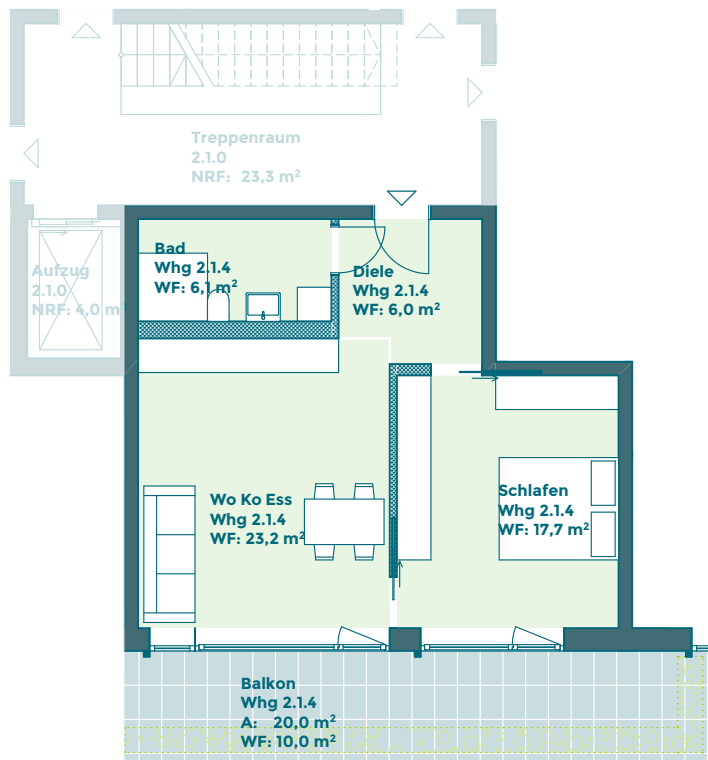
Beteiligungskosten: 474.455 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 5.976 €

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





Jardin  
HERMSDORF



Haus 2 | 1. OG

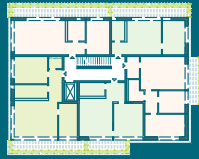
2-Zimmer-Wohnung  
mit großem Balkon

Beteiligungskosten: 376.457 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 5.976 €

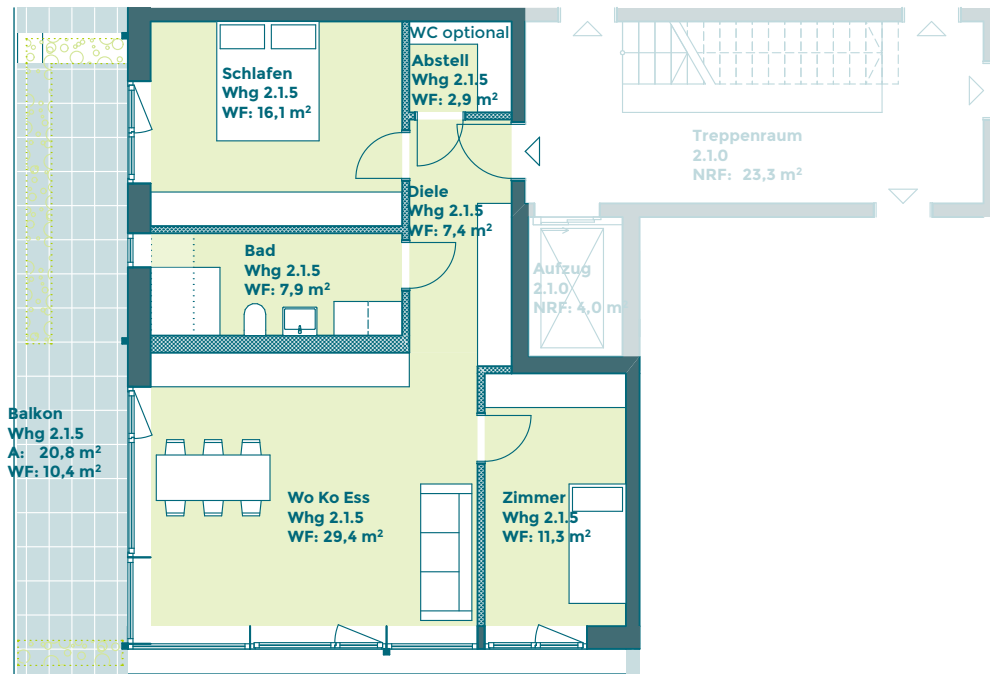
Diele	6,0 m <sup>2</sup>
Bad	6,1 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,7 m <sup>2</sup>
Wohnen	23,2 m <sup>2</sup>
Terrasse (Wohnfl.)	10,0 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>63,0 m<sup>2</sup></b>



Wohnung 2.1.4 | Exposé



**Jardin**  
HERMSDORF



Haus 2 | 1. OG

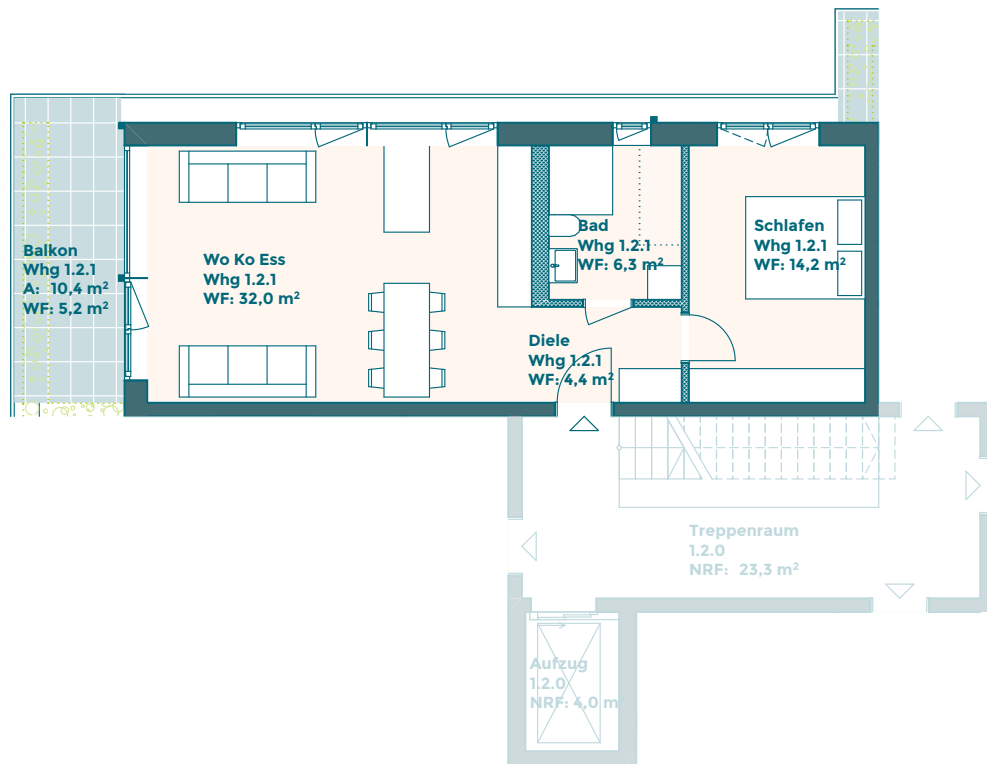
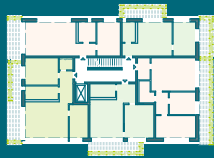
3-Zimmer-Wohnung  
mit großem Balkon

Beteiligungskosten: 510.308 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 5.976 €

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



Wohnung 2.1.5 | Exposé



Haus 1 | 2. OG

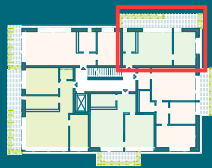
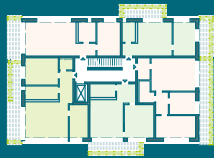
2-Zimmer-Wohnung  
mit großem Balkon

Beteiligungskosten: 390.609 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 6.290 €

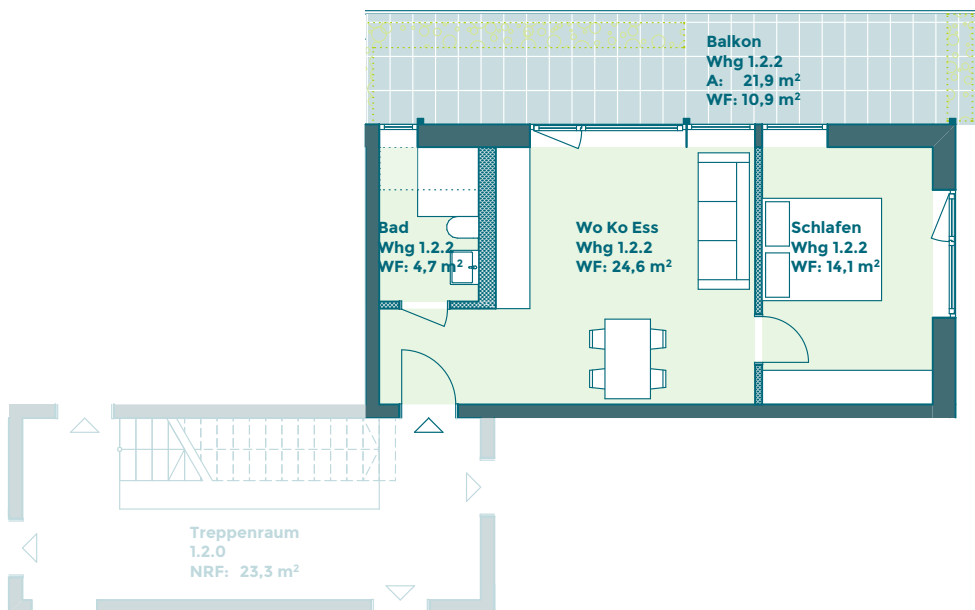
Diele	4,4 m <sup>2</sup>
Bad	6,3 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,2 m <sup>2</sup>
Wohnen	32,0 m <sup>2</sup>
Terrasse (Wohnfl.)	5,2 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>62,1 m<sup>2</sup></b>



Wohnung 1.2.1 | Exposé



Jardin  
HERMSDORF



Haus 1 | 2. OG

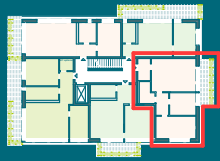
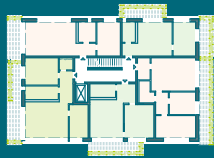
2-Zimmer-Wohnung  
mit großem Balkon

Beteiligungskosten: 341.862 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 6.290 €

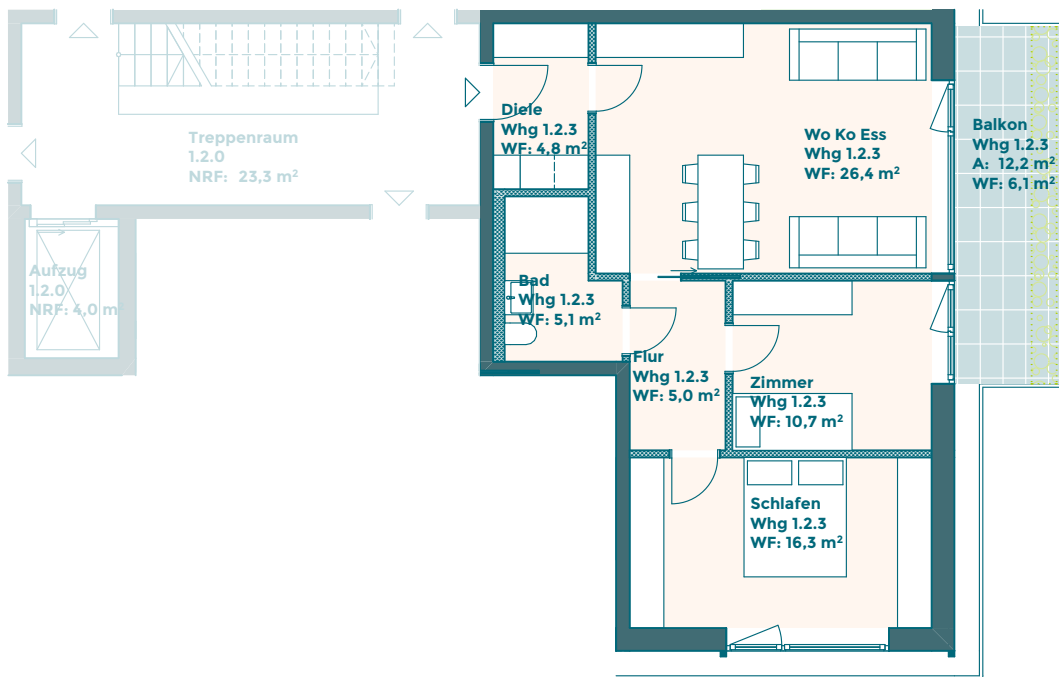
Wohnen	24,6 m <sup>2</sup>
Bad	4,7 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,1 m <sup>2</sup>
Terrasse (Wohnfl.)	11,0 m <sup>2</sup>
Gesamt	54,4 m <sup>2</sup>



Wohnung 1.2.2 | Exposé



Jardin  
HERMSDORF



Haus 1 | 2. OG

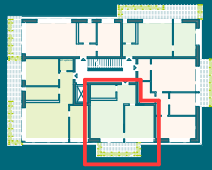
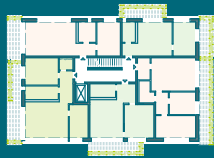
3-Zimmer-Wohnung  
mit großem Balkon

Beteiligungskosten: 467.976 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 6.290 €

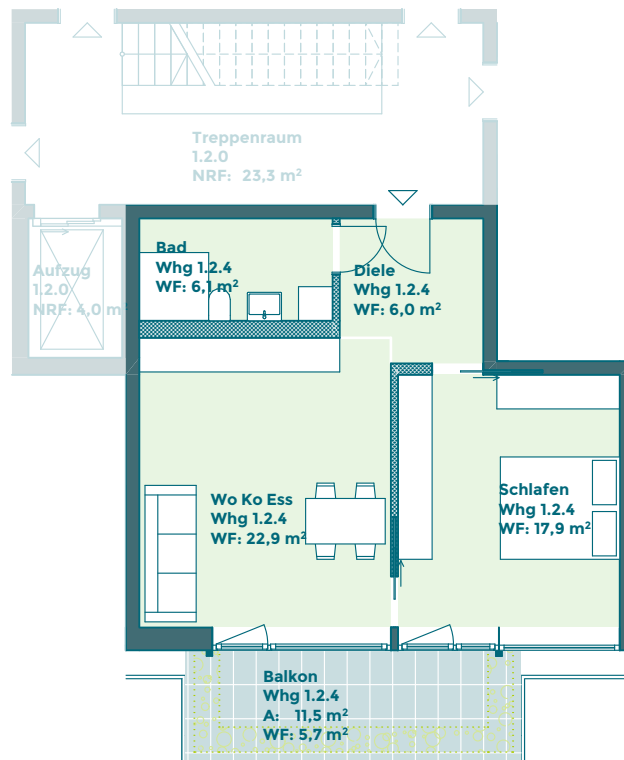
Diele	4,8 m <sup>2</sup>
Wohnen	26,4 m <sup>2</sup>
Flur	5,0 m <sup>2</sup>
Bad	5,1 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,7 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,3 m <sup>2</sup>
Terrasse (Wohnfl.)	6,1 m <sup>2</sup>
Gesamt	74,4 m <sup>2</sup>



Wohnung 1.2.3 | Exposé



Jardin  
HERMSDORF



Haus 1 | 2. OG

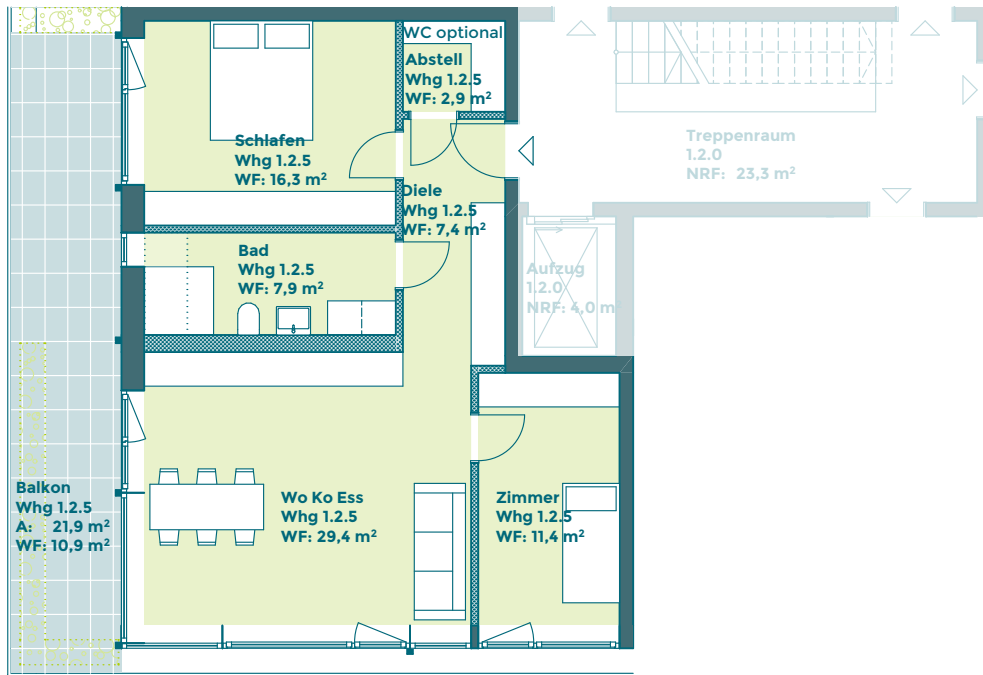
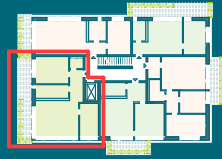
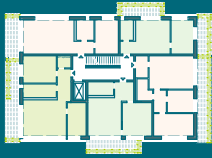
2-Zimmer-Wohnung  
mit großem Balkon

Beteiligungskosten: 368.909 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 6.290 €

Diele	6,0 m <sup>2</sup>
Bad	6,1 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,9 m <sup>2</sup>
Wohnen	22,9 m <sup>2</sup>
Terrasse (Wohnfl.)	5,8 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>58,7 m<sup>2</sup></b>



Wohnung 1.2.4 | Exposé



Haus 1 | 2. OG

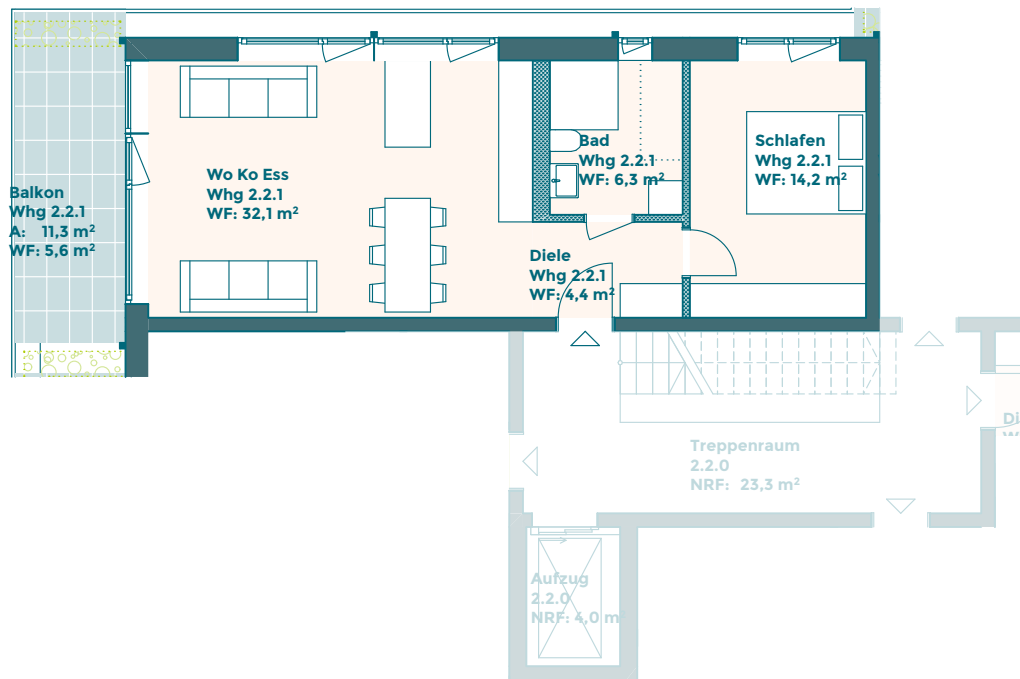
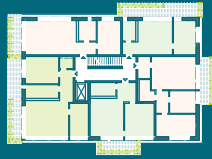
3-Zimmer-Wohnung  
mit großem Balkon

Beteiligungskosten: 542.513 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 6.290 €

Diele	7,4 m <sup>2</sup>
Abstell	2,9 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,3 m <sup>2</sup>
Bad	7,9 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,4 m <sup>2</sup>
Wohnen	29,4 m <sup>2</sup>
Terrasse (Wohnfl.)	11,0 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>86,3 m<sup>2</sup></b>



Wohnung 1.2.5 | Exposé



Haus 2 | 2. OG

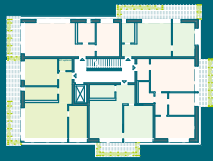
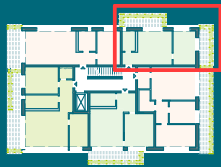
2-Zimmer-Wohnung  
mit großem Balkon

Beteiligungskosten: 394.069 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 6.290 €

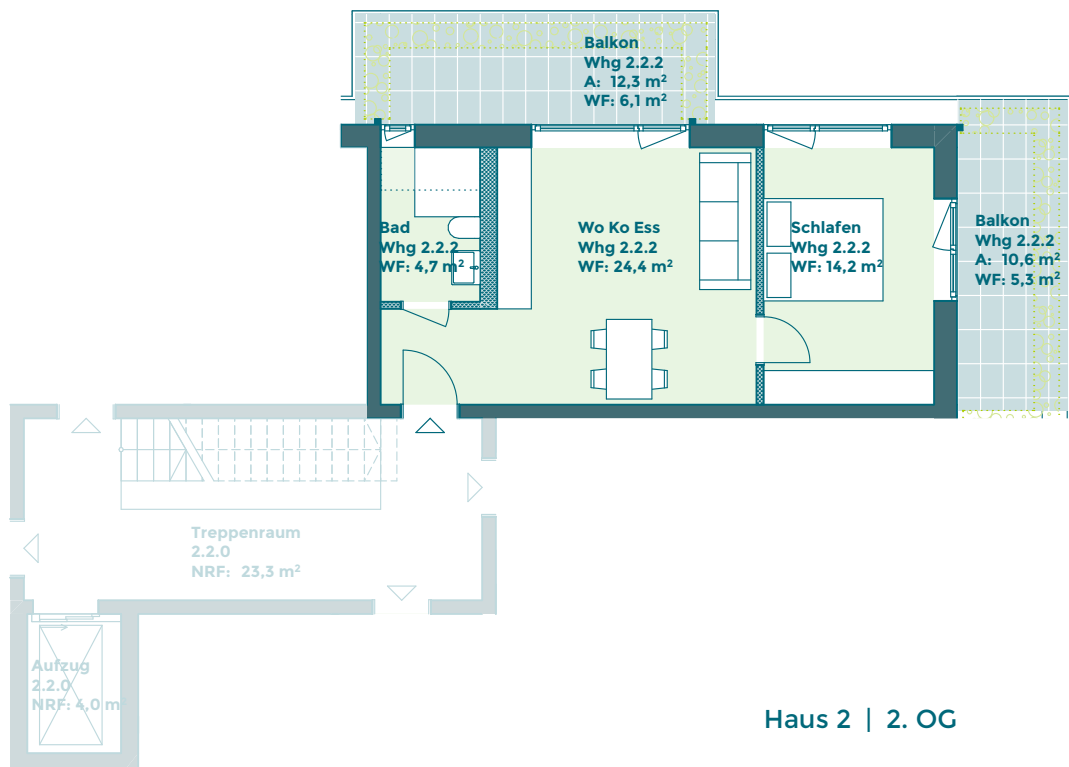
Diele	4,4 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,2 m <sup>2</sup>
Bad	6,3 m <sup>2</sup>
Wohnen	32,1 m <sup>2</sup>
Terrasse (Wohnfl.)	5,7 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>62,7 m<sup>2</sup></b>



Wohnung 2.2.1 | Exposé



Jardin  
HERMSDORF



Haus 2 | 2. OG

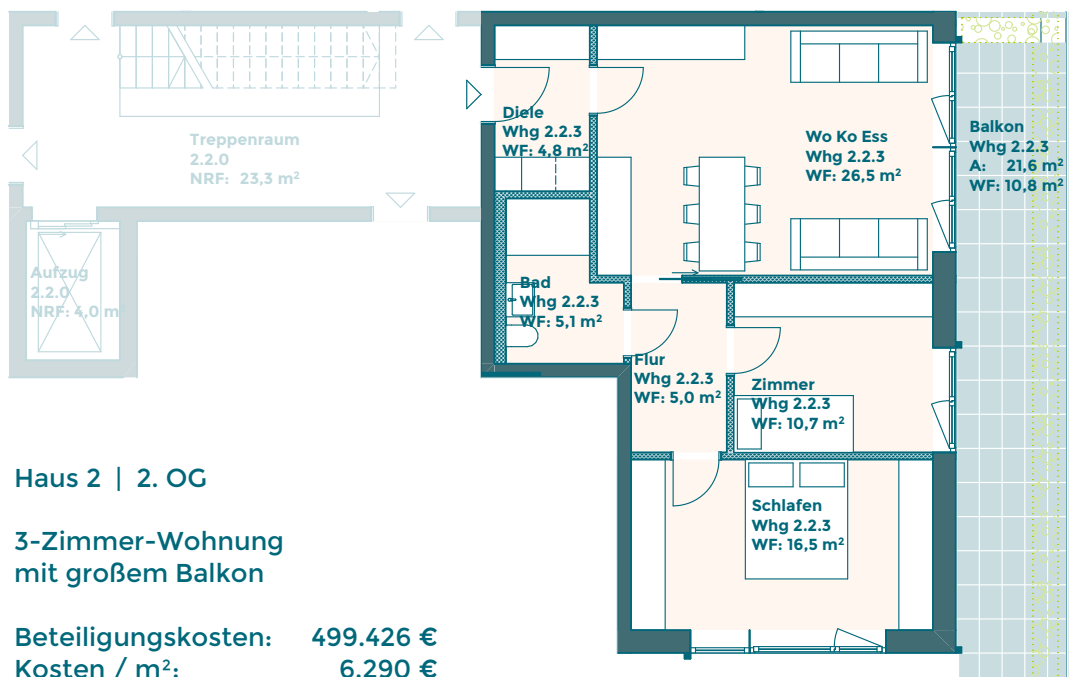
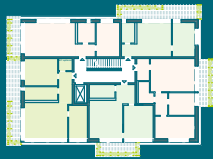
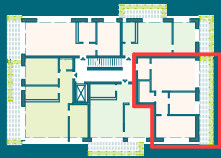
2-Zimmer-Wohnung  
mit 2 Balkonen

Beteiligungskosten: 344.378 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 6.290 €

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



Wohnung 2.2.2 | Exposé



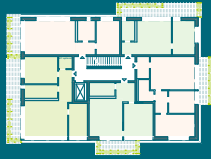
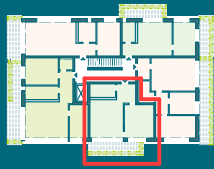
Haus 2 | 2. OG

3-Zimmer-Wohnung  
mit großem Balkon

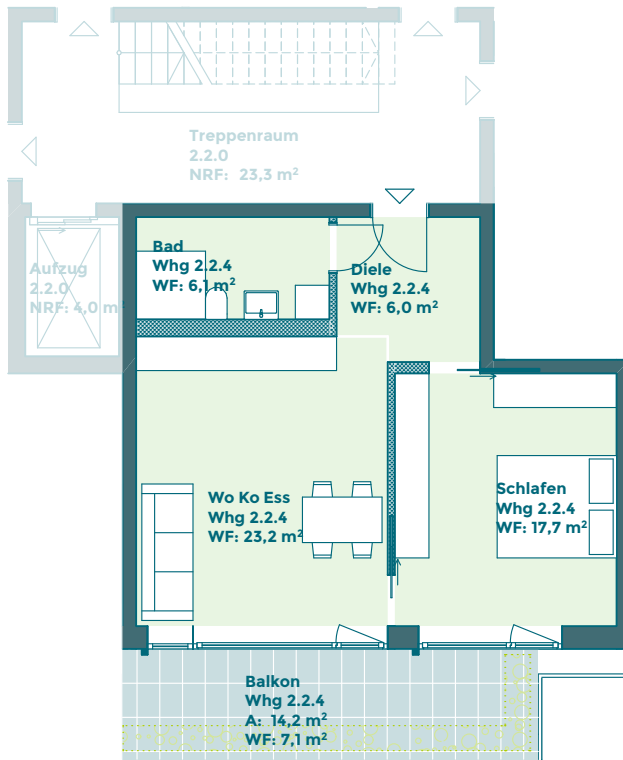
Beteiligungskosten: 499.426 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 6.290 €

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





**Jardin**  
HERMSDORF



Haus 2 | 2. OG

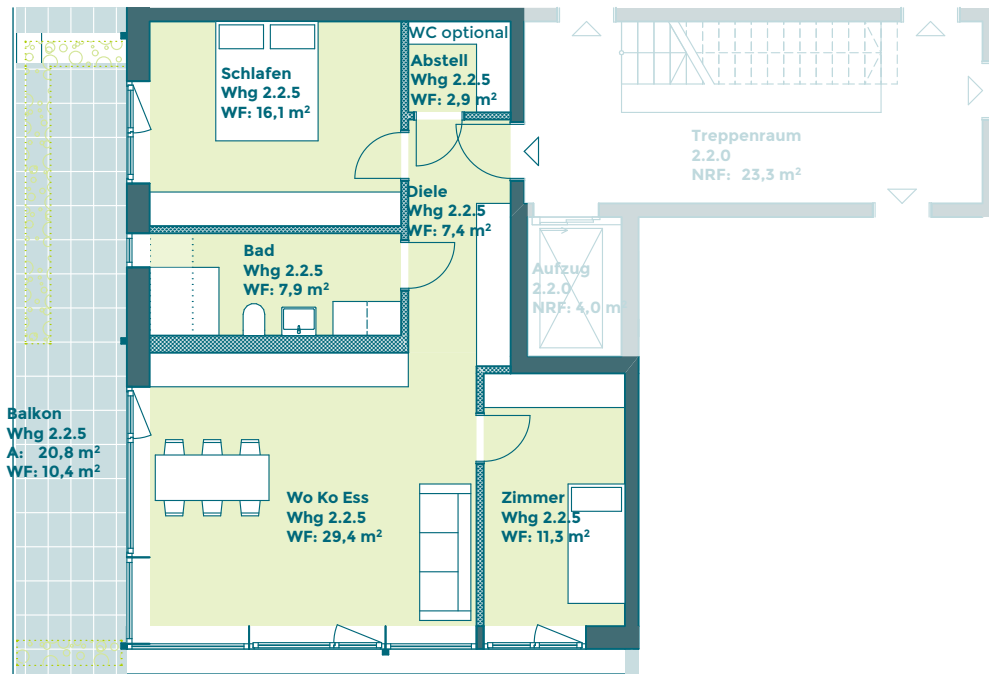
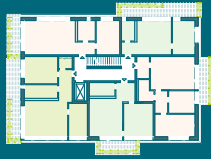
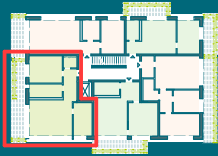
2-Zimmer-Wohnung  
mit großem Balkon

Beteiligungskosten: 378.029 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 6.290 €

Diele	6,0 m <sup>2</sup>
Bad	6,1 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,7 m <sup>2</sup>
Wohnen	23,2 m <sup>2</sup>
Terrasse (Wohnfl.)	7,1 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>60,1 m<sup>2</sup></b>



Wohnung 2.2.4 | Exposé



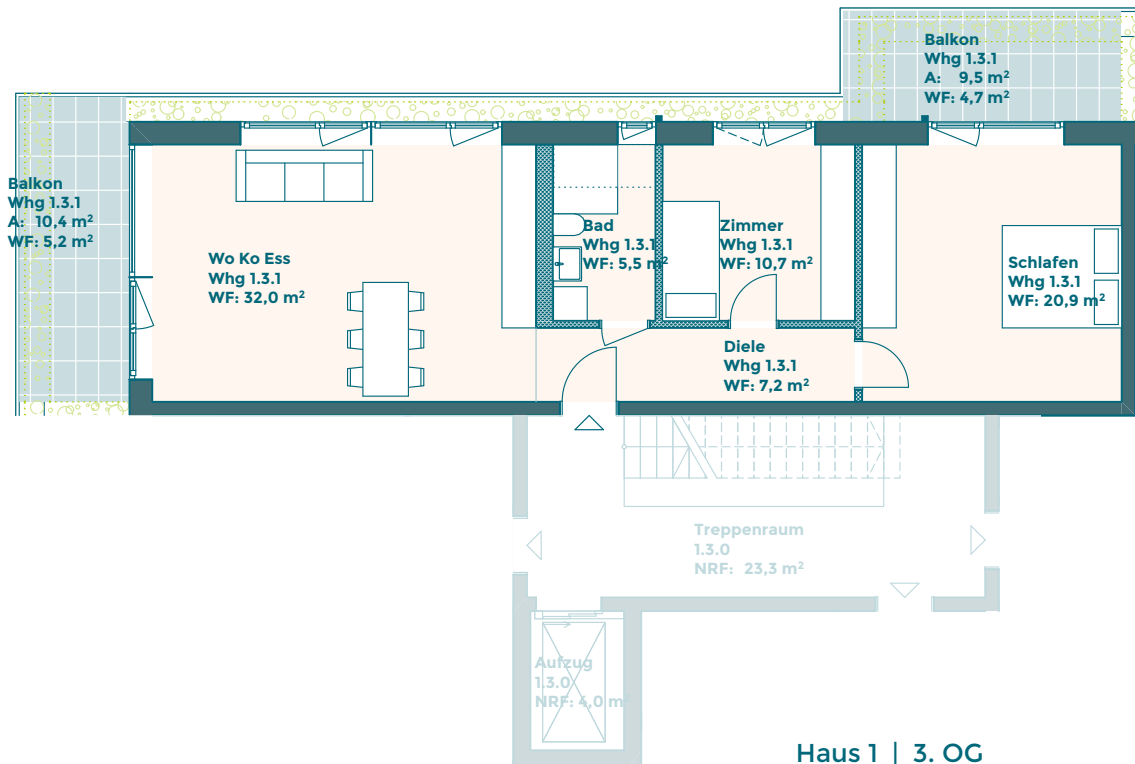
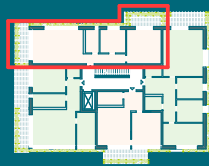
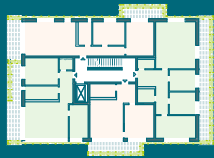
Haus 2 | 2. OG

3-Zimmer-Wohnung  
mit großem Balkon

Beteiligungskosten: 537.166 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 6.290 €

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





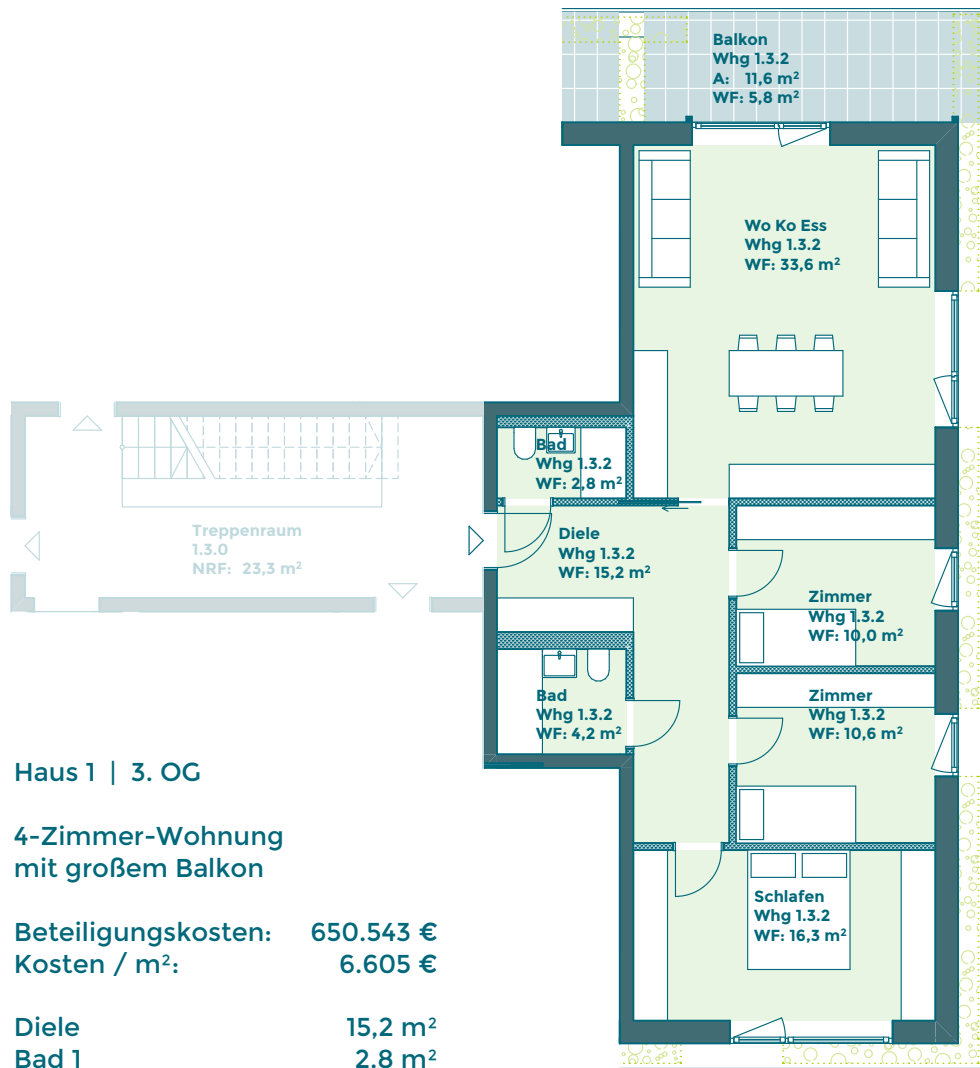
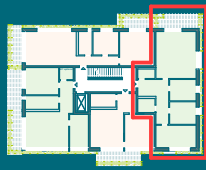
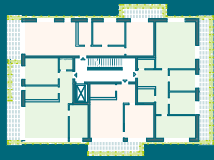
### Haus 1 | 3. OG

### 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen

Beteiligungskosten: 569.638 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 6.605 €

Diele	7,2 m <sup>2</sup>
Schlafen	20,9 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,7 m <sup>2</sup>
Bad	5,5 m <sup>2</sup>
Wohnen	32,0 m <sup>2</sup>
Terrasse (Wohnfl.)	10,0 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>86,3 m<sup>2</sup></b>





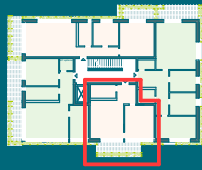
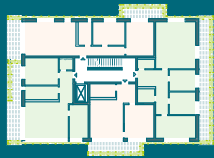
Haus 1 | 3. OG

4-Zimmer-Wohnung  
mit großem Balkon

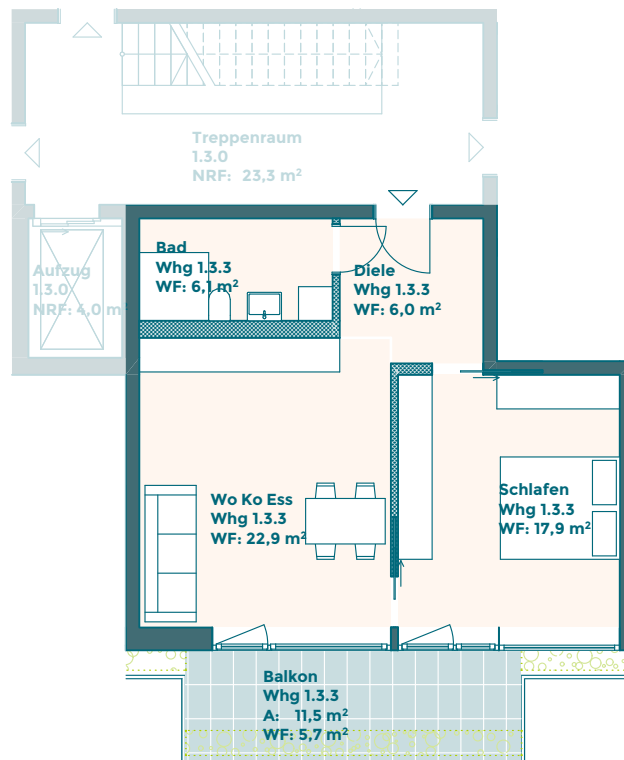
Beteiligungskosten: 650.543 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 6.605 €

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





Jardin  
HERMSDORF



Haus 1 | 3. OG

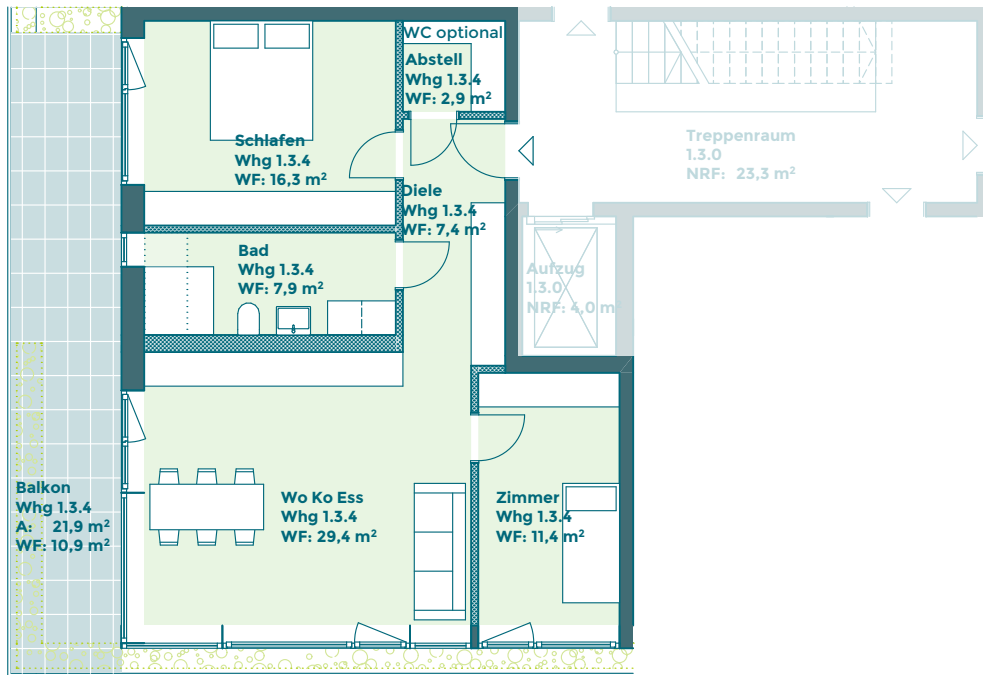
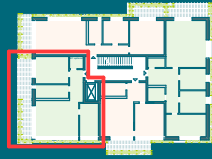
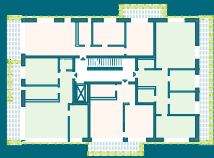
2-Zimmer-Wohnung  
mit großem Balkon

Beteiligungskosten: 387.354 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 6.605 €

Diele	6,0 m <sup>2</sup>
Bad	6,1 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,9 m <sup>2</sup>
Wohnen	22,9 m <sup>2</sup>
Terrasse (Wohnfl.)	5,8 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>58,7 m<sup>2</sup></b>



Wohnung 1.3.3 | Exposé



Haus 1 | 3. OG

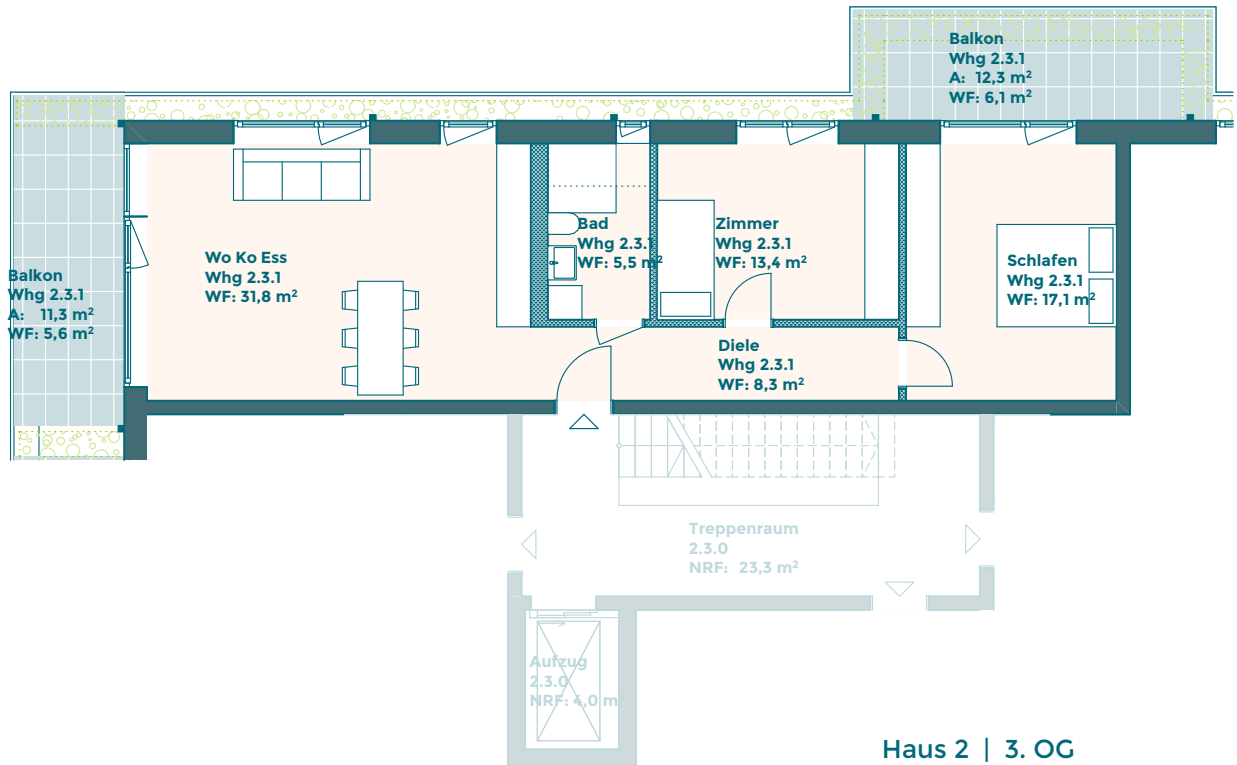
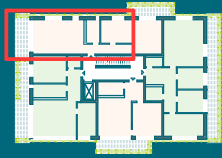
3-Zimmer-Wohnung  
mit großem Balkon

Beteiligungskosten: 569.638 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 6.605 €

Diele	7,4 m <sup>2</sup>
Abstell	2,9 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,3 m <sup>2</sup>
Bad	7,9 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,4 m <sup>2</sup>
Wohnen	29,4 m <sup>2</sup>
Terrasse (Wohnfl.)	11,0 m <sup>2</sup>
Gesamt	86,3 m <sup>2</sup>



Wohnung 1.3.4 | Exposé



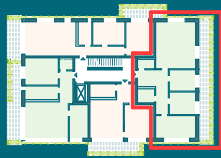
Haus 2 | 3. OG

3-Zimmer-Wohnung  
mit 2 Balkonen

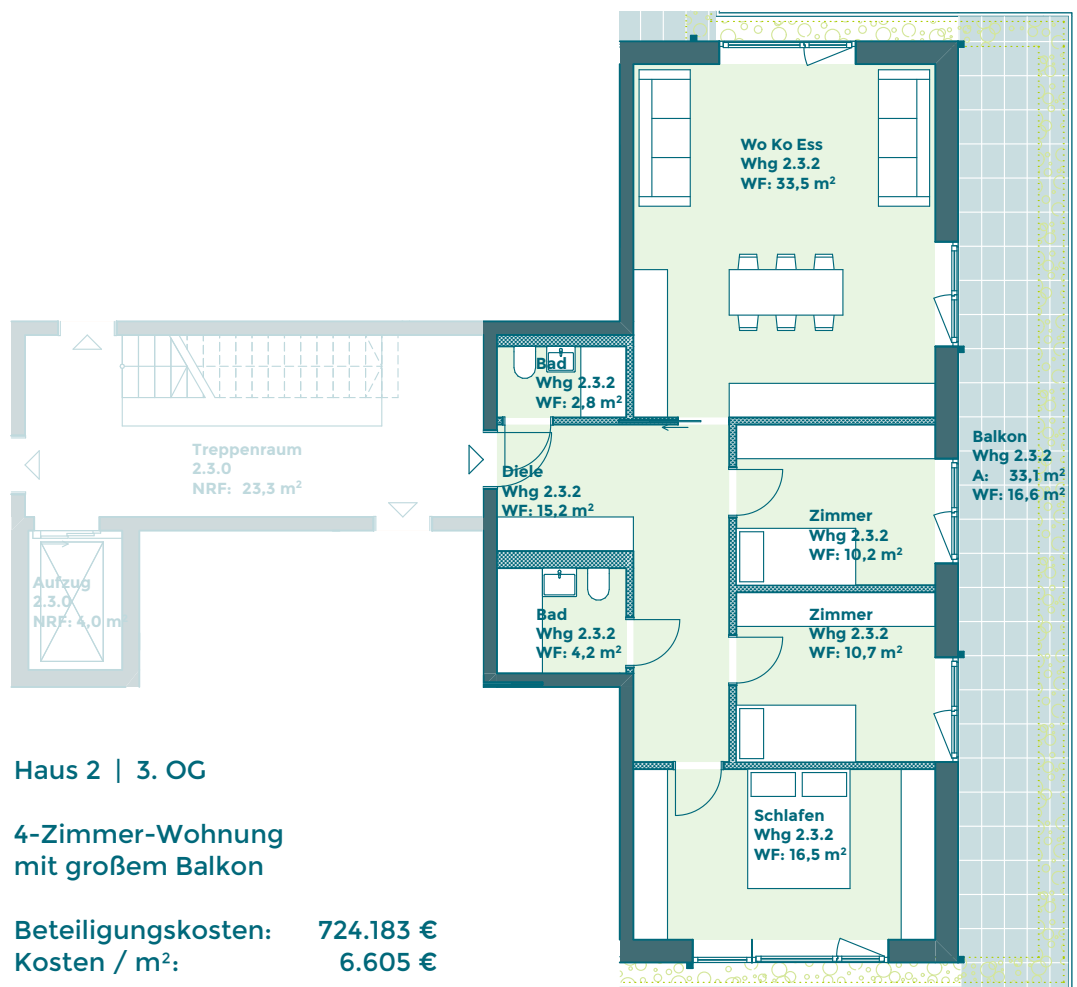
Beteiligungskosten: 580.536 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 6.605 €

Diele	8,3 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,1 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,4 m <sup>2</sup>
Bad	5,5 m <sup>2</sup>
Wohnen	31,8 m <sup>2</sup>
Terrasse (Wohnfl.)	11,8 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>87,9 m<sup>2</sup></b>





**Jardin**  
HERMSDORF



Haus 2 | 3. OG

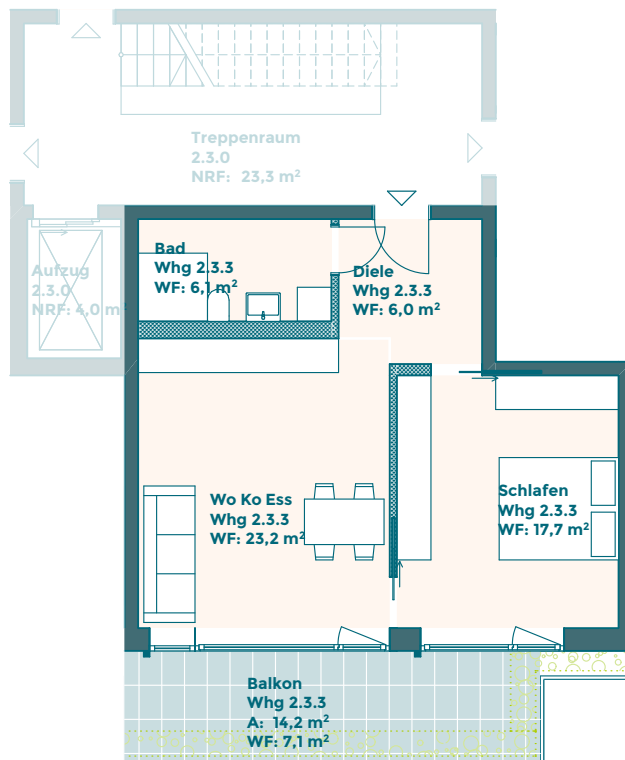
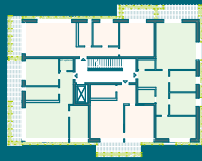
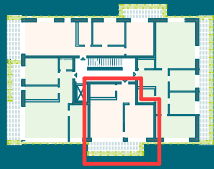
4-Zimmer-Wohnung  
mit großem Balkon

Beteiligungskosten: 724.183 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 6.605 €

Diele	15,2 m <sup>2</sup>
Bad 1	2,8 m <sup>2</sup>
Bad 2	4,2 m <sup>2</sup>
Wohnen	33,5 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,2 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,7 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,5 m <sup>2</sup>
Terrasse (Wohnfl.)	16,6 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>109,7 m<sup>2</sup></b>



Wohnung 2.3.2 | Exposé



Haus 2 | 3. OG

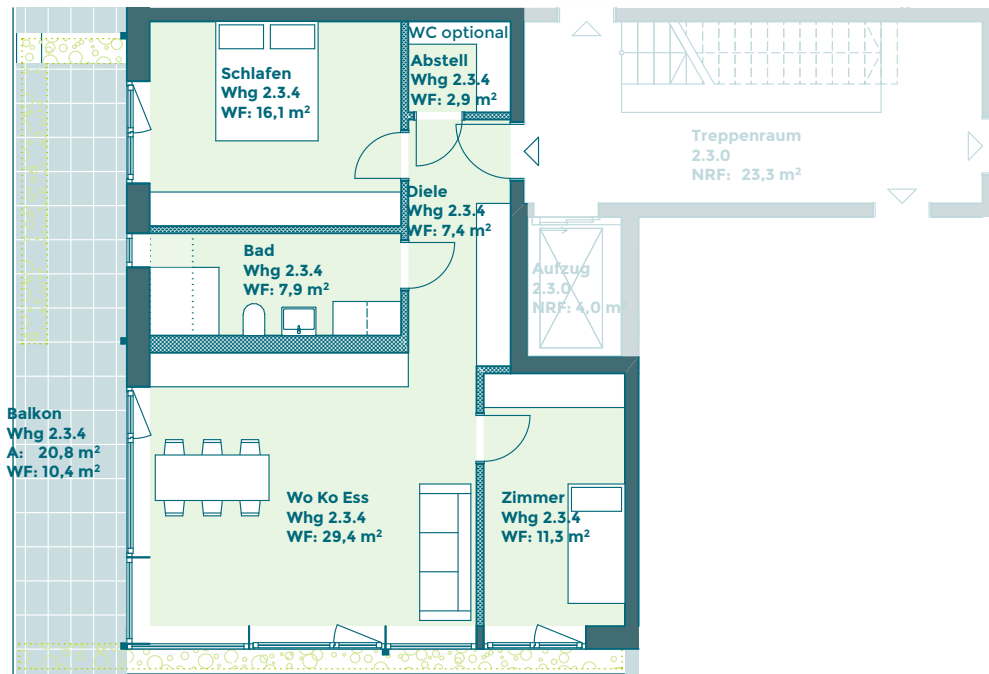
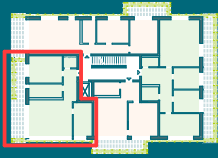
2-Zimmer-Wohnung  
mit großem Balkon

Beteiligungskosten: 396.930 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 6.605 €

Diele	6,0 m <sup>2</sup>
Bad	6,1 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,7 m <sup>2</sup>
Wohnen	23,2 m <sup>2</sup>
Terrasse (Wohnfl.)	7,1 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>60,1 m<sup>2</sup></b>



Wohnung 2.3.3 | Exposé



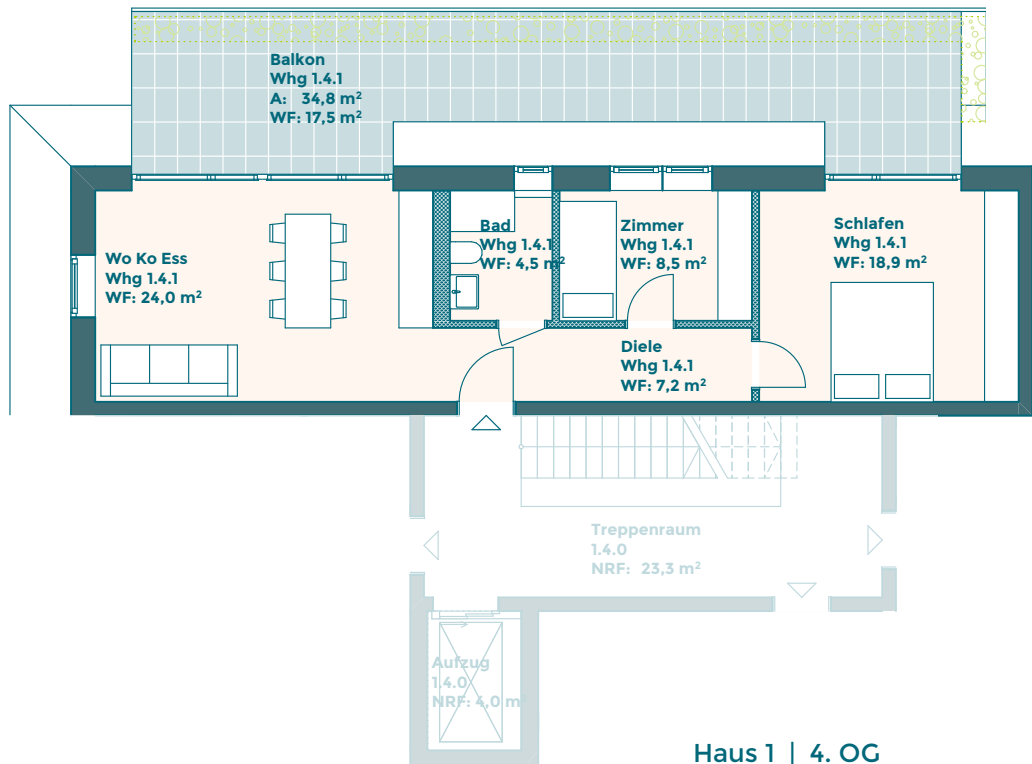
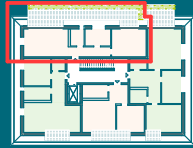
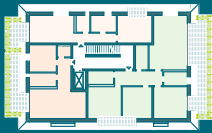
## Haus 2 | 3. OG

### 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon

Beteiligungskosten: 564.024 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 6.605 €

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





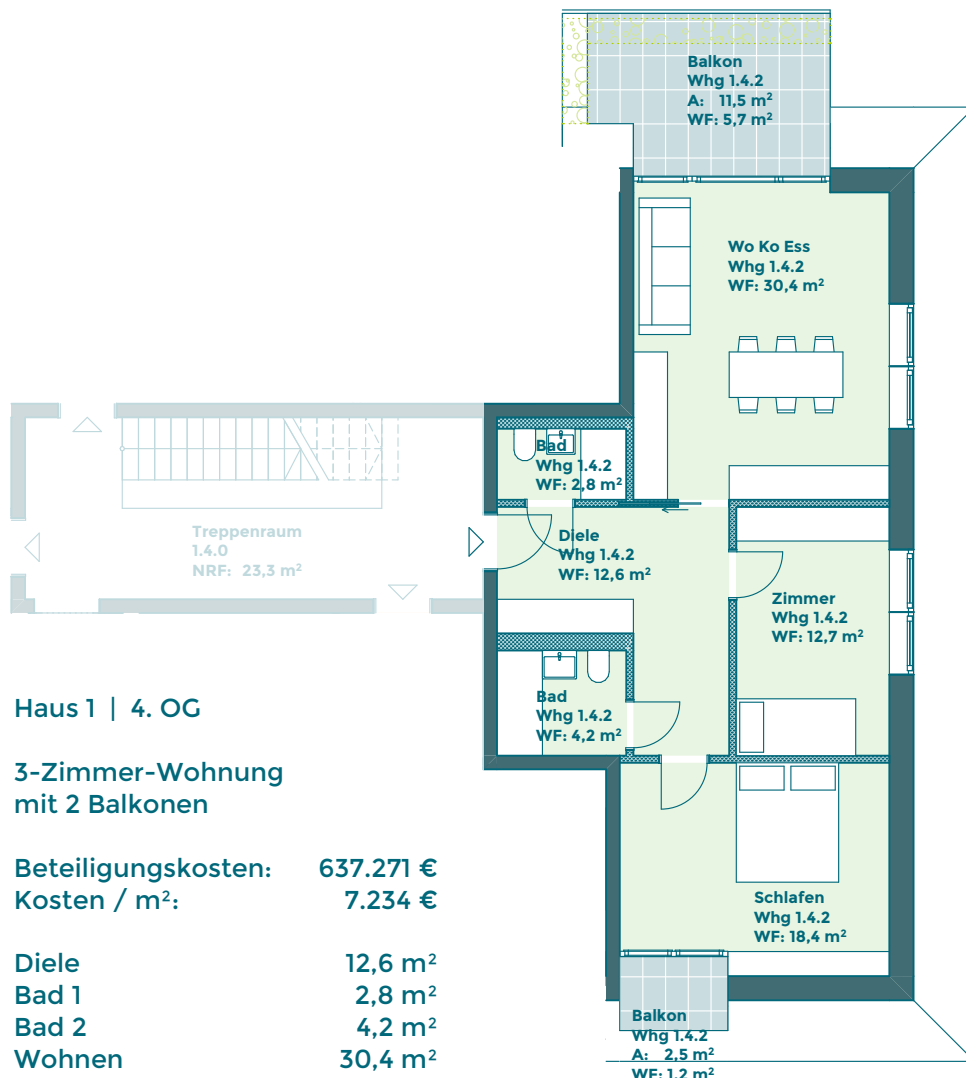
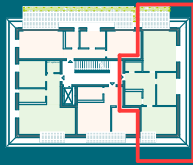
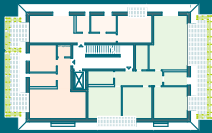
## Haus 1 | 4. OG

### 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon

Beteiligungskosten: 582.297 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 7.234 €

Diele	7,2 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,9 m <sup>2</sup>
Zimmer	8,5 m <sup>2</sup>
Bad	4,5 m <sup>2</sup>
Wohnen	24,0 m <sup>2</sup>
Terrasse (Wohnfl.)	17,4 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>80,5 m<sup>2</sup></b>





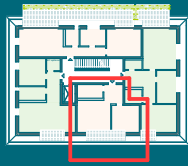
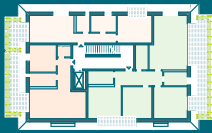
Haus 1 | 4. OG

3-Zimmer-Wohnung  
mit 2 Balkonen

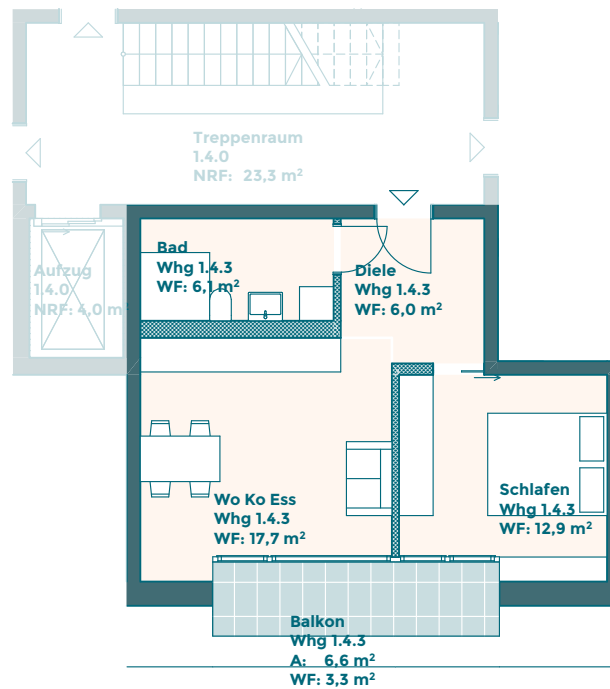
Beteiligungskosten: 637.271 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 7.234 €

Diele	12,6 m <sup>2</sup>
Bad 1	2,8 m <sup>2</sup>
Bad 2	4,2 m <sup>2</sup>
Wohnen	30,4 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,7 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,4 m <sup>2</sup>
Terrasse (Wohnfl.)	7,0 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>88,1 m<sup>2</sup></b>





Jardin  
HERMSDORF



Haus 1 | 4. OG

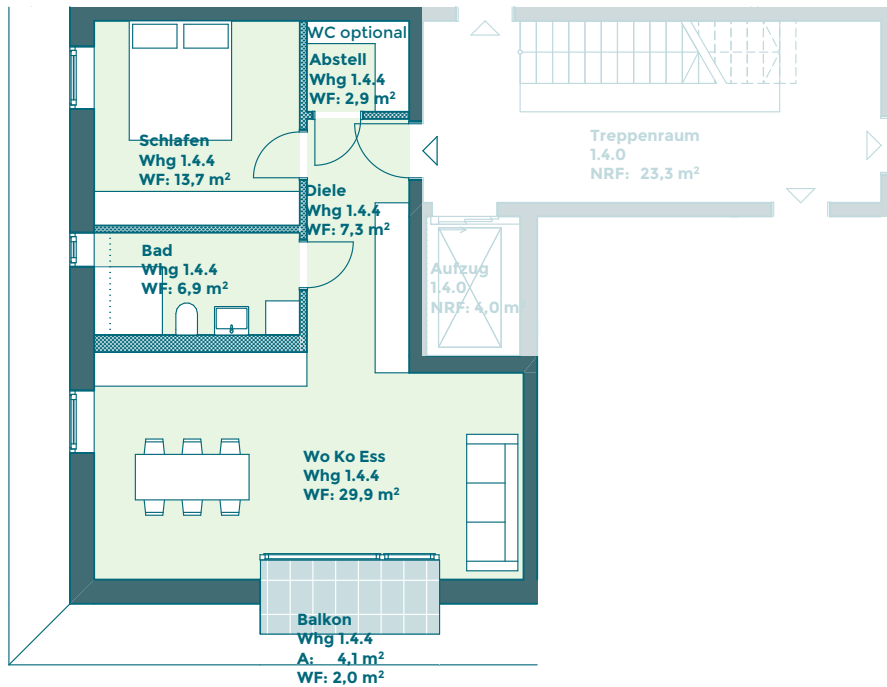
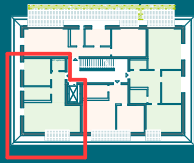
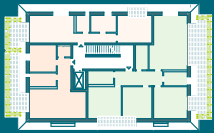
2-Zimmer-Wohnung  
mit großem Balkon

Beteiligungskosten: 332.741 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 7.234 €

Diele	6,0 m <sup>2</sup>
Bad	6,1 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,9 m <sup>2</sup>
Wohnen	17,7 m <sup>2</sup>
Terrasse (Wohnfl.)	3,3 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>46,0 m<sup>2</sup></b>



Wohnung 1.4.3 | Exposé



Haus 1 | 4. OG

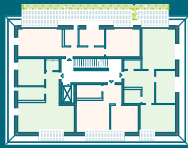
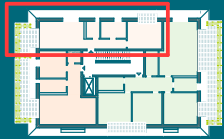
2-Zimmer-Wohnung  
mit großem Balkon

Beteiligungskosten: 453.902 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 7.234 €

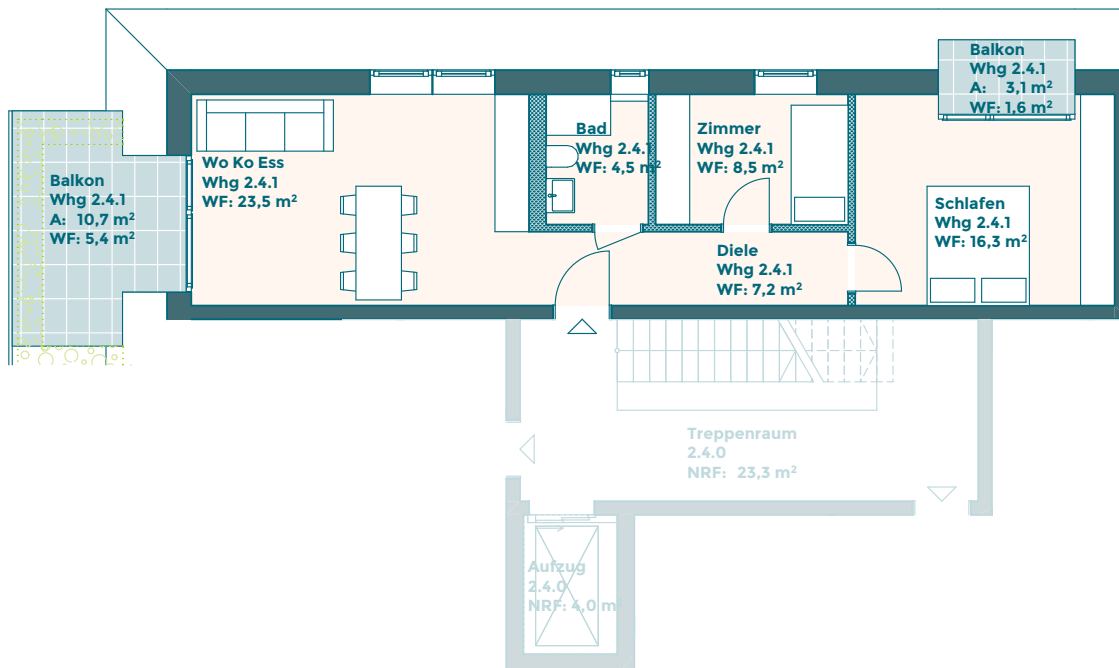
Diele	7,3 m <sup>2</sup>
Abstell	2,9 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,7 m <sup>2</sup>
Bad	6,9 m <sup>2</sup>
Wohnen	29,9 m <sup>2</sup>
Terrasse (Wohnfl.)	2,1 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>62,8 m<sup>2</sup></b>



Wohnung 1.4.4 | Exposé



Jardin  
HERMSDORF



Haus 2 | 4. OG

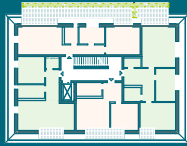
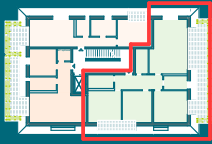
3-Zimmer-Wohnung  
mit 2 Balkonen

Beteiligungskosten: 483.921 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 7.234 €

Diele	7,2 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,3 m <sup>2</sup>
Zimmer	8,5 m <sup>2</sup>
Bad	4,5 m <sup>2</sup>
Wohnen	23,5 m <sup>2</sup>
Terrasse (Wohnfl.)	6,9 m <sup>2</sup>
Gesamt	66,9 m <sup>2</sup>



Wohnung 2.4.1 | Exposé

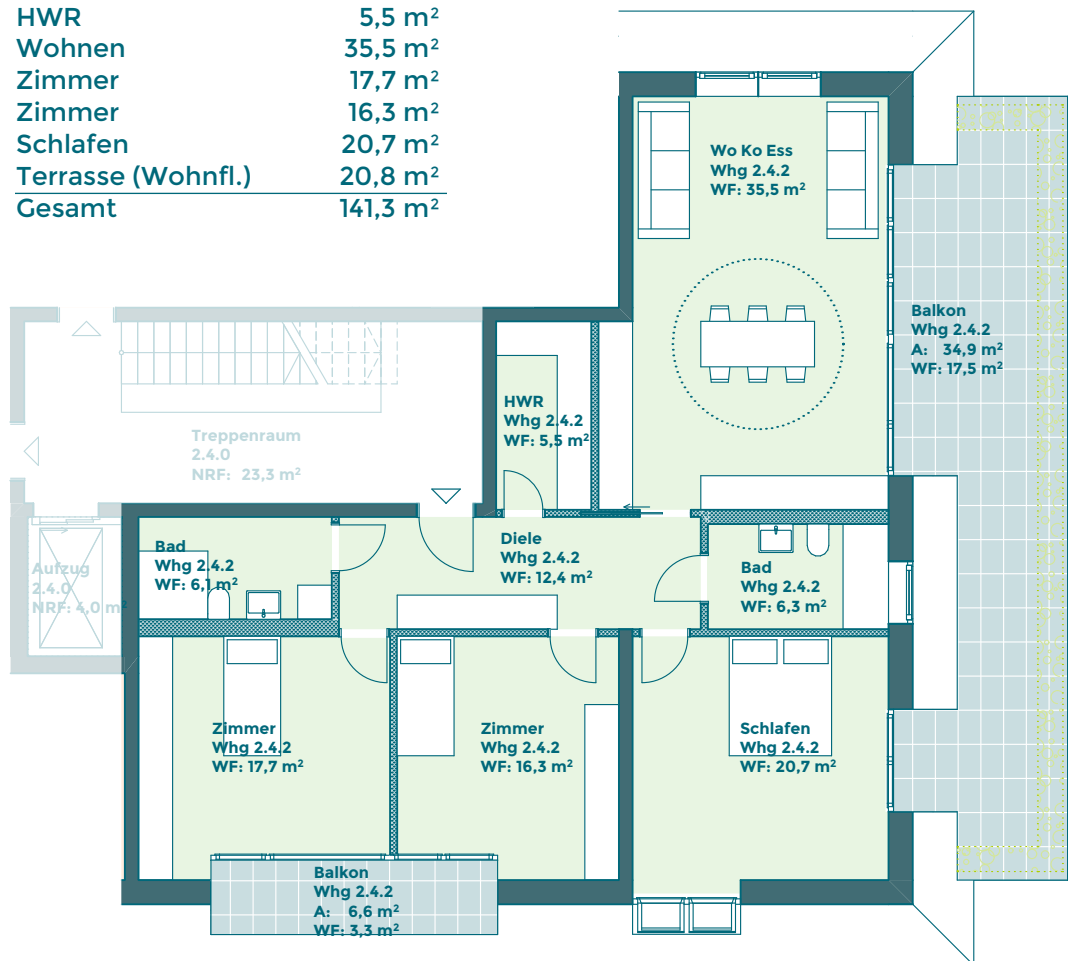


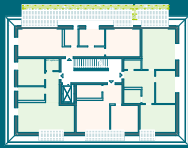
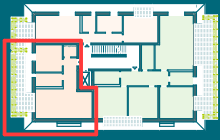
## Haus 2 | 4. OG

### 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen

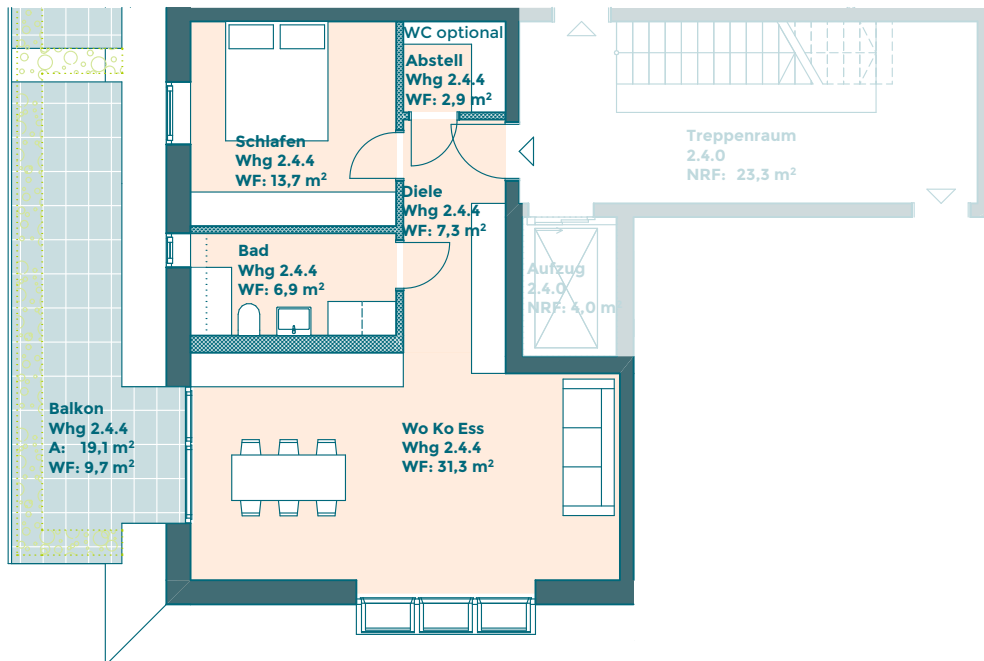
Beteiligungskosten: 1.021.732 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 7.234 €

Diele	12,4 m <sup>2</sup>
Bad 1	6,3 m <sup>2</sup>
Bad 2	6,1 m <sup>2</sup>
HWR	5,5 m <sup>2</sup>
Wohnen	35,5 m <sup>2</sup>
Zimmer	17,7 m <sup>2</sup>
Zimmer	16,3 m <sup>2</sup>
Schlafen	20,7 m <sup>2</sup>
Terrasse (Wohnfl.)	20,8 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>141,3 m<sup>2</sup></b>





Jardin  
HERMSDORF



Haus 2 | 4. OG

2-Zimmer-Wohnung  
mit großem Balkon

Beteiligungskosten: 518.280 €  
Kosten / m<sup>2</sup>: 7.234 €

Diele	7,3 m <sup>2</sup>
Abstell	2,9 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,7 m <sup>2</sup>
Bad	6,9 m <sup>2</sup>
Wohnen	31,3 m <sup>2</sup>
Terrasse (Wohnfl.)	9,6 m <sup>2</sup>
Gesamt	71,7 m <sup>2</sup>



Wohnung 2.4.4 | Exposé

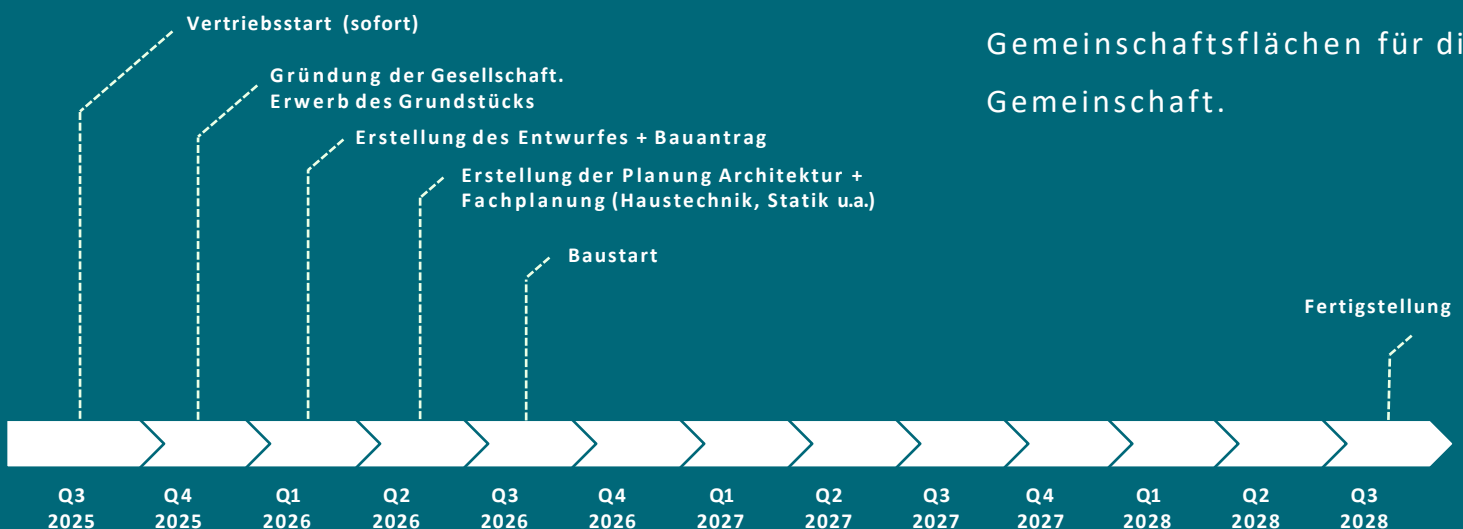
# Lageplan

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



# Zeitplan

Grundstücksfläche:  
2.439m<sup>2</sup>, mit 1.000m<sup>2</sup> umliegen  
und zentralen Grün- und  
Gemeinschaftsflächen für die  
Gemeinschaft.



# Perfekt für Familien und Mehrgenerationen.

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

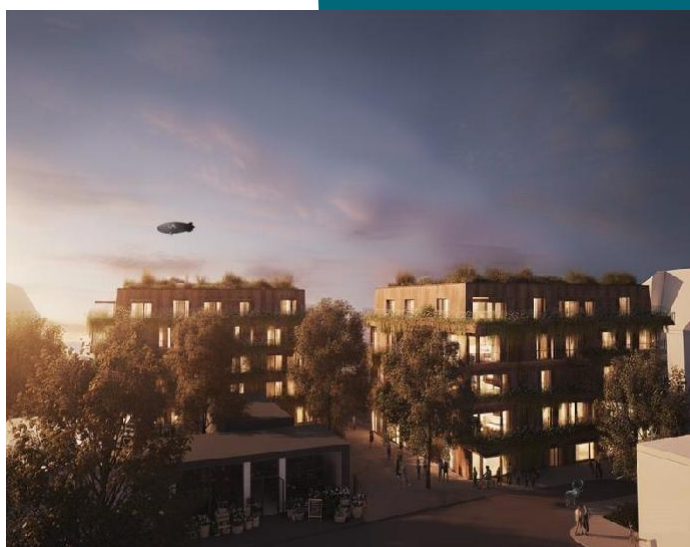
Wohnungstypen:

2-4 Zimmer. Die 44 Wohnungen sind ideal auch für ältere Menschen und Menschen mit Bewegungseinschränkungen, die gemeinsam wohnen und leben möchten.

Flexibilität:

Übergabe schlüsselfertig zum direkten Einzug – ganz nach Ihren Vorstellungen.

Informieren Sie sich gerne laufend über den neuesten Stand per Anruf oder per Mail.  
[info@jardin-hermsdorf.de](mailto:info@jardin-hermsdorf.de)



Loggia, Balkon

Terrasse – in jeder

Wohnung

# Gelebte Gemeinschaft – privat wohnen – verbunden leben

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

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



**Jardin**  
HERMSDORF

**Die Gemeinschaft  
entscheidet zusammen**

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

**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 Jardin Hermsdorf 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. Wir streben die Nutzung vorhandener Förderprogramme zum energiesparenden Bauen an.

## **KG 300 – Baukonstruktion**

- **Massivbauweise (Mauerwerk, Stahlbeton), Gründung mit Bodenplatte**
- **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**
- **Personenaufzug über alle Geschosse**
- **barrierefrei**
- **Sanitärausstattung: ebenerdige Duschen, Punktablauf, Duschtrennwand oder Vohang exkludiert, Feinsteinzeugfliesen, Badserien Ideal Standard o. ä.**

## **KG 400 – Technische Anlagen**

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

## **KG 700 – Baunebenkosten**

- **Architektur-, Fach- und Sonderfachplanung (TGA, Statik, Brandschutz etc.)**
- **Genehmigungen, Gutachten, Prüfungen (Wärme-, Schall-, Brandschutz)**
- **Bauleitung, Sicherheits- und Gesundheitskoordination, Bauherrenvertretung**

## **KG 500 – Außenanlagen**

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



3.  
Unser Team



# Wir sind Ihre Projektpartner.

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

Projektentwicklung + Projektsteuerung:  
urbanplaces, die seit über 15 Jahren erfolgreich  
Baugemeinschaften entwickeln.

Marketing und Senior Living Consultant:  
Anna Schingen.

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

Finanzierungspartner:  
althaus finance & services gmbh

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


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

Der Start  
zu Ihrer eigenen  
Immobilie:



## Machen Sie jetzt den ersten Schritt!

1. Informieren Sie sich. Rufen Sie an +49 (0) 1792419211, schreiben Sie uns unter [info@jardin-hermsdorf.de](mailto:info@jardin-hermsdorf.de) und kommen Sie zu den Online- und Live-Veranstaltungen.
2. Reservieren Sie Sich Ihre Wunschwohnung – frühzeitig, es gilt „first-come, first-serve“.
3. Reservieren Sie innerhalb von 2 Wochen nach Ihrer Anmeldung! Mit der Einlage von 5.000 € (Schutzgebühr) reservieren Sie sich verbindlich Ihre Einheit, Ihre Einlage wird treuhänderisch verwaltet und auf Ihre Einheit angerechnet.
4. Machen Sie den Finanzcheck, füllen Sie die Selbstauskunft aus. Diese erhalten Sie über den Vertrieb, Siehe Kontakt.
5. Freuen Sie sich auf den Notartermin, der voraussichtlich Ende des Jahres stattfinden wird.



Worauf Sie Sich jetzt  
einstellen sollten.

Aus Erfahrung können wir Ihnen einige  
Dinge mitgeben.

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

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

# Kontakt



## Ich höre gerne von Ihnen!

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

### **jardin-hermsdorf.de**

Das gesamte Konzept mit den Wohnungen wird auf der Website [jardin-hermsdorf.de](http://jardin-hermsdorf.de) beworben.

### **Instagram:**

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

### **Veranstaltungen:**

Vor dem Kauf trifft sich die Baugemeinschaft mehrfach gemeinsam mit den Projektpartnern.

### **Projektbüro/Adresse:**

urbanplaces GbR  
Winsstrasse 12  
10405 Berlin



### **Eyke Schröder**

Ansprechpartner  
Erstkontakt, Annahme & Beratung,  
Transaktionsdienstleistungen

eMail:

[info@jardin-hermsdorf.de](mailto:info@jardin-hermsdorf.de)

Tel:

+49 (0) 179 2419211



# 25 Jahre Erfahrung im Berliner Wohnungsbau

## Hinweis zur Verbindlichkeit

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

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

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

## Rechtlicher Hinweis / Haftungsausschluss

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

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



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

Baugemeinschaft  
Jardin Hermsdorf  
Projektbüro urbanplaces GbR  
Winsstrasse 12  
10405 Berlin

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