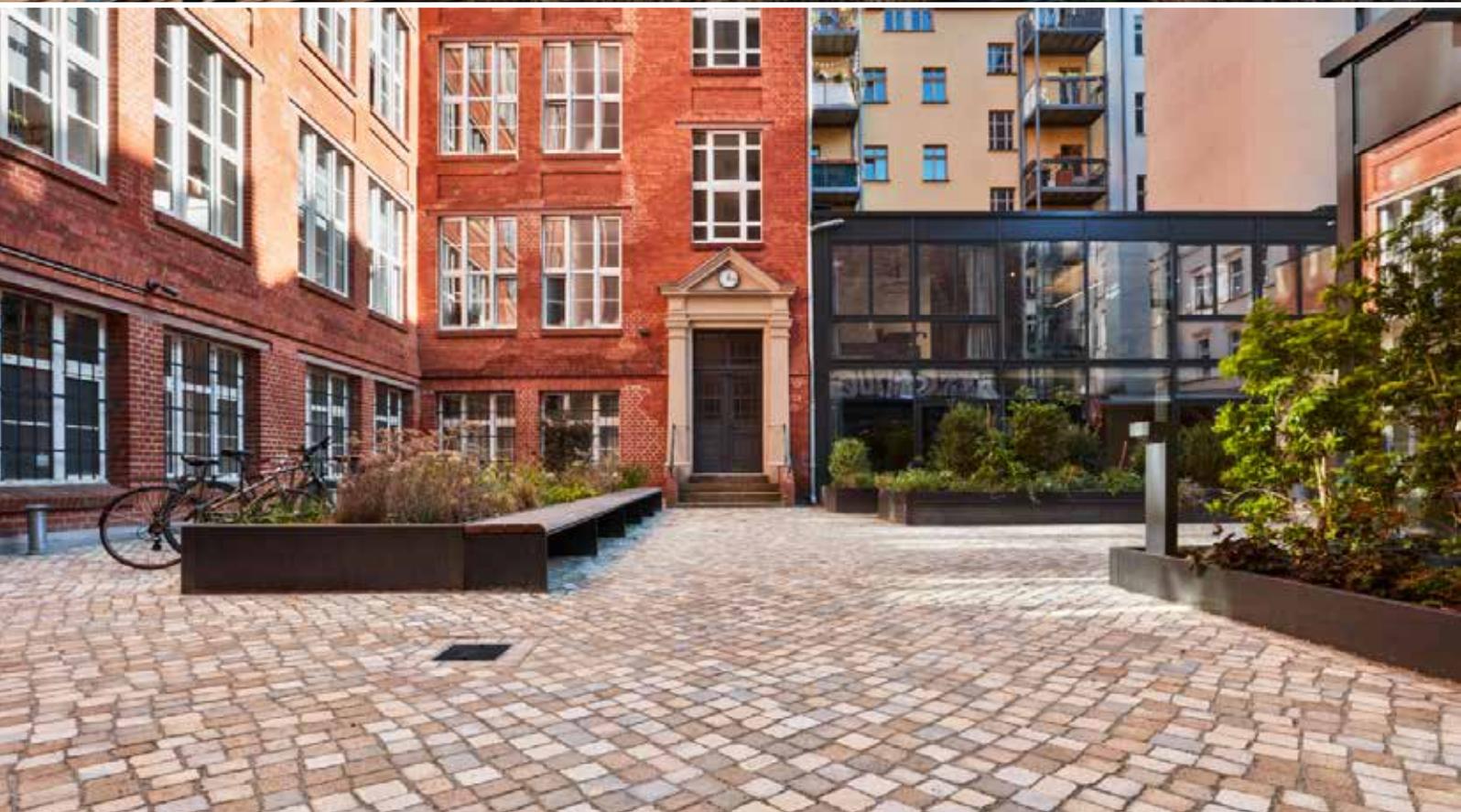


GH

GUTENBERG
HÖFE



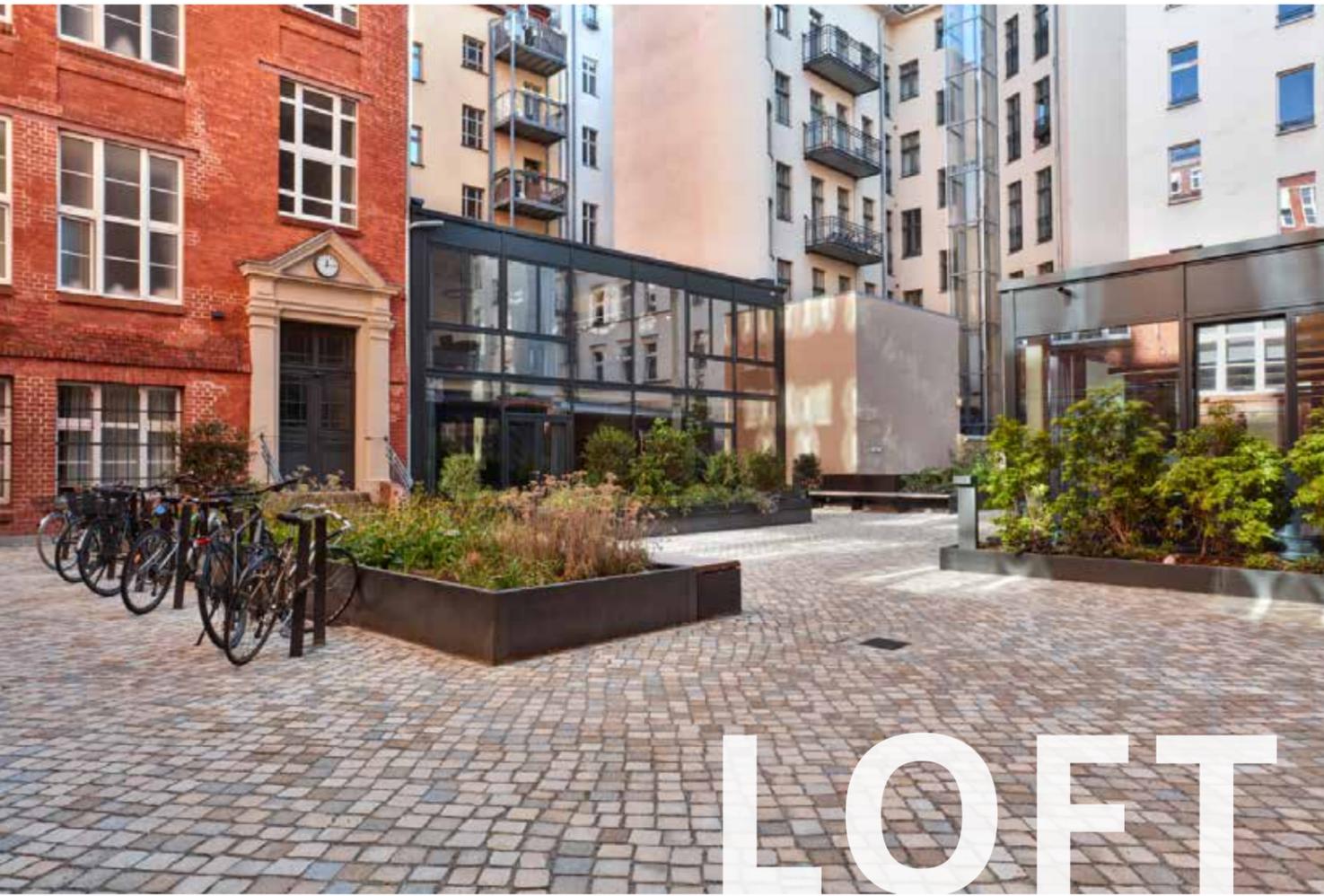
GEWERBE

Berlin Prenzlauer Berg



OPTIMA-AEGIDIUS-FIRMENGRUPPE
MÜNCHEN · BERLIN · TORONTO

GUTENBERG HÖFE
SCHWEDTER STRASSE 263
ZIONSKIRCHSTRASSE 75
10119 BERLIN



LOFT



KULTURBRAUEREI



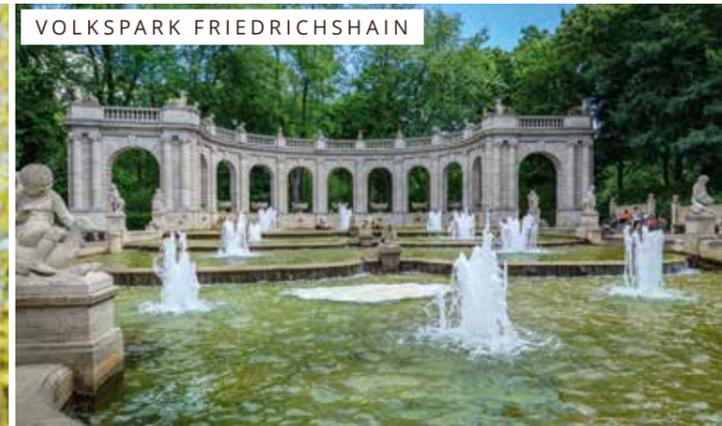
PFEFFERBERG.KUNST&KULTUR



CAMPUS

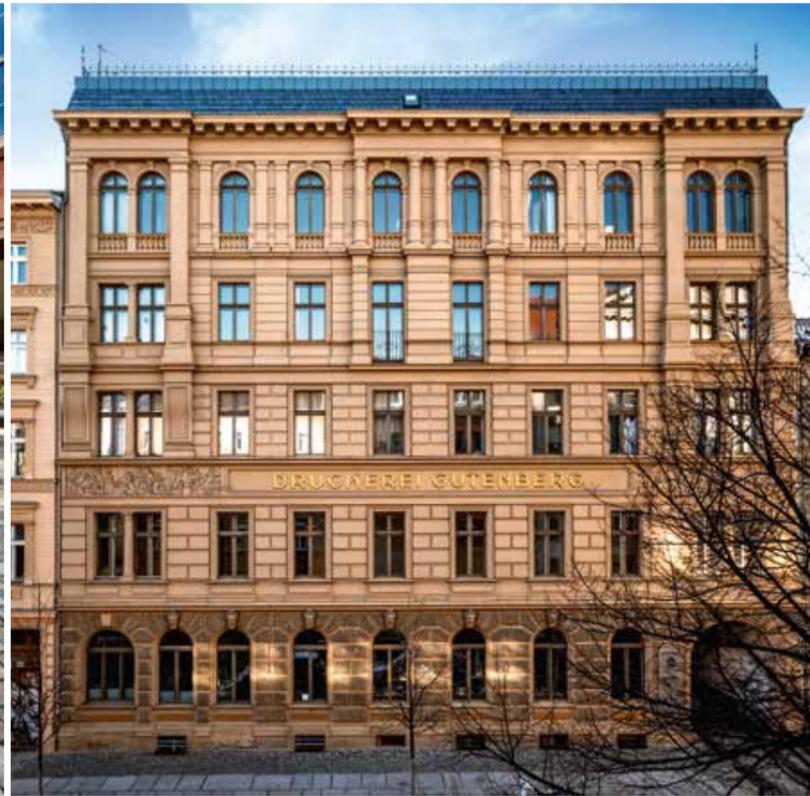


KOLLWITZPLATZ



VOLKSPARK FRIEDRICHSHAIN

GUTENBERG HÖFE · BERLIN PRENZLAUER BERG



WASSERTURM PRENZLAUER BERG. INDUSTRIEKULTUR

LUCKY LEEK. FINE NATURAL DINING

VON DER DRUCKEREI ZUM LOFTCAMPUS

Die Gutenberghöfe gehören zu den prägenden Industriedenkmalern in Berlins pulsierender Mitte.

Eingebettet zwischen der Torstrasse, dem Kollwitzkiez und der Kastanienallee liegen direkt am Teutoburger Platz die Gutenberghöfe.

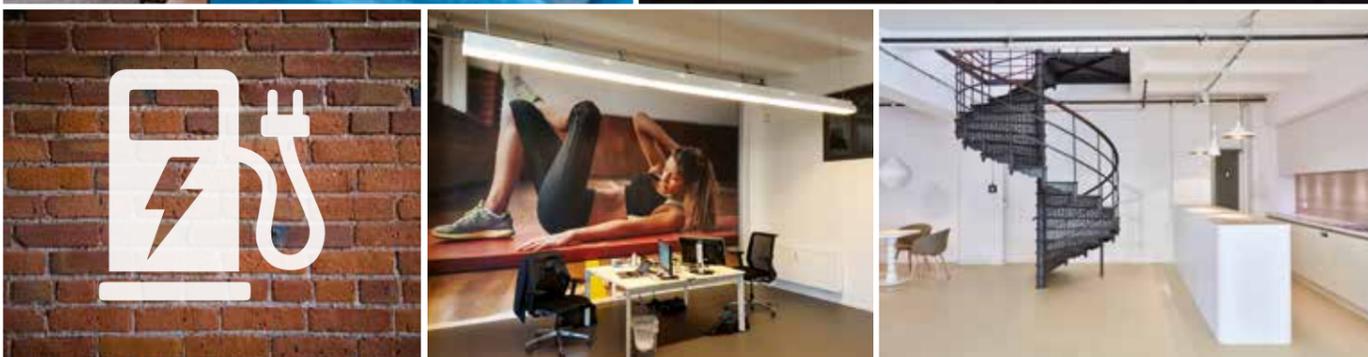
Hier befindet sich die Herzkammer des kreativen und digitalen Berlins. Eingerahmt vom Pfefferberg Areal, diversen Restaurants, Kneipen, Galerien und Ateliers liegt in den zahlreichen denkmalgeschützten Gebäuden und Höfen – teils verborgen – ein Startup neben dem anderen. Das Umfeld um den Teutoburger Platz gilt als Zentrum für Innovation und Kreativität.

Ein Beispiel: Im Nachbarhof entstand aus der ehemaligen Goldpunkt Schuhfabrik der „Maschinenraum“ der Viessmann Gruppe. Das weit über die Grenzen der Bundeshauptstadt bekannte Innovationslabor des deutschen Mittelstandes. Unter der künstlerischen Leitung des Büros Pott entstand ein Digital lab der besonderen Art.

Die Gutenberghöfe wurden ebenfalls vom Atelier Pott/Seckler Architekten betreut. Ingo Pott hat bereits die Opernlofts am Weinbergpark für uns zu neuem Leben erweckt. In Laufweite der Gutenberghöfe befindet sich das Soho Haus. Nach wie vor einer der weltweit best vernetzten Kreativ- und Kulturhotspots in London, New York und Berlin.

In 5 Minuten kommt man mit dem Rad auf die Museumsinsel und zum Alexanderplatz. Die U-Bahnstation Senefelder Platz ist weniger als 3 Minuten entfernt.

GUTENBERG HÖFE · BERLIN PRENZLAUER BERG



DAS KONZEPT

Die Optima-Aegidius-Firmengruppe hat das authentische Fabrikgebäude aus dem 19. Jahrhundert in mehreren Schritten zu einem modernen Campus des 21. Jahrhundert transformiert.

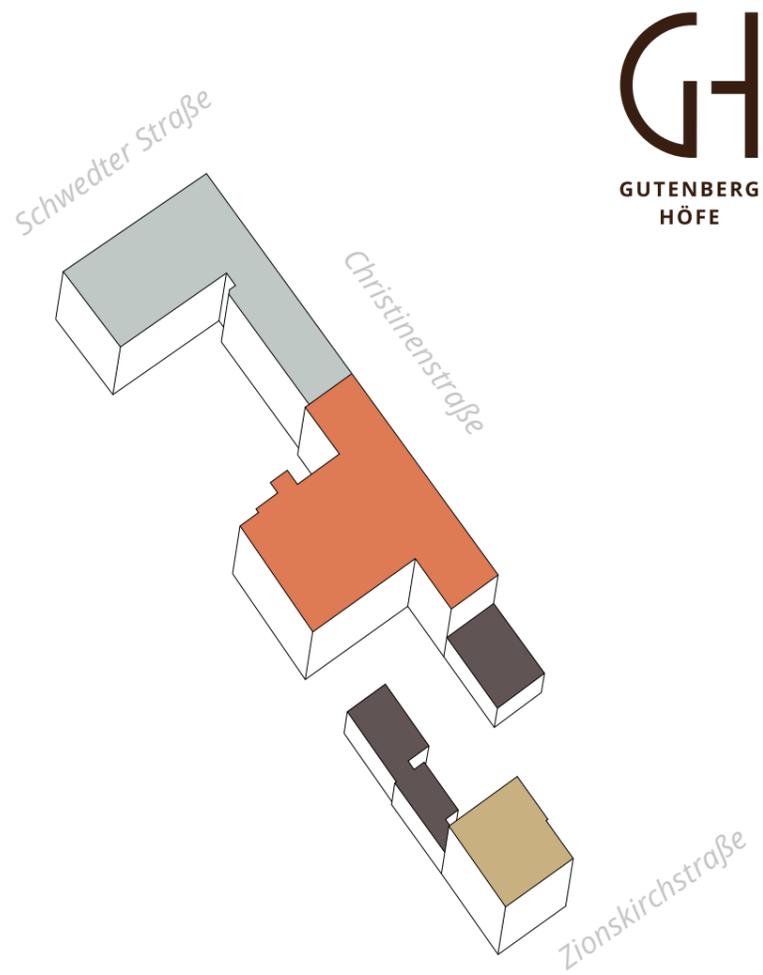
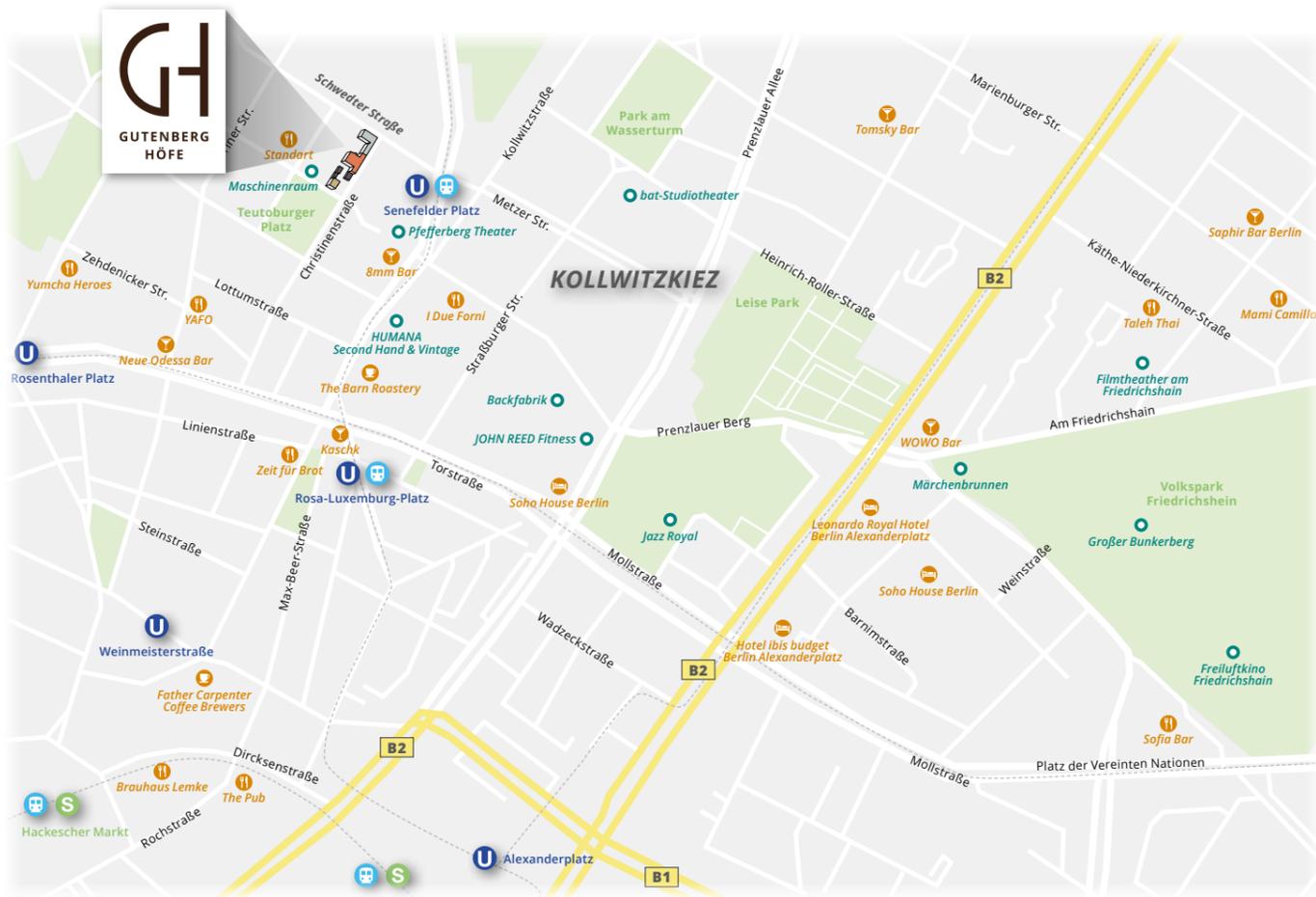
Zuletzt gelang es zwischen 2020 bis 2021 mit den An- und Umbauten nach dem Konzept des Atelier van Geisten, das denkmalgeschützte Gebäude behutsam zu sanieren und die Höfe visionär neu zu gestalten. Die Nutzung des Gebäudes hat sich im Laufe der Jahre von einer Druckerei über einen Verlag bis hin zur Keimzelle digitaler Schwergewichte wie Springer Sciences, BSMO u.v.m. gewandelt.

FAKTEN

Baujahr:	1898
Gesamtfläche:	rund 7.000 m ²
Gewerbe-Lofts:	rund 5.000 m ²
<i>davon und</i>	4.000 m ² Fabriklofts auf 5 Etagen 1.077 m ² Büro-Penthouse (bei Bedarf exklusiver Fahrstuhl)
Loft-Remisen:	500 m ² mit Außenterrassen
Campus-Charakter:	auf 3.000 m ² Außenflächen im Innenhof
Sanierung:	2020
Konzept:	Atelier van Geisten

GUTENBERG HÖFE · BERLIN PRENZLAUER BERG

GEWERBE
Berlin Prenzlauer Berg

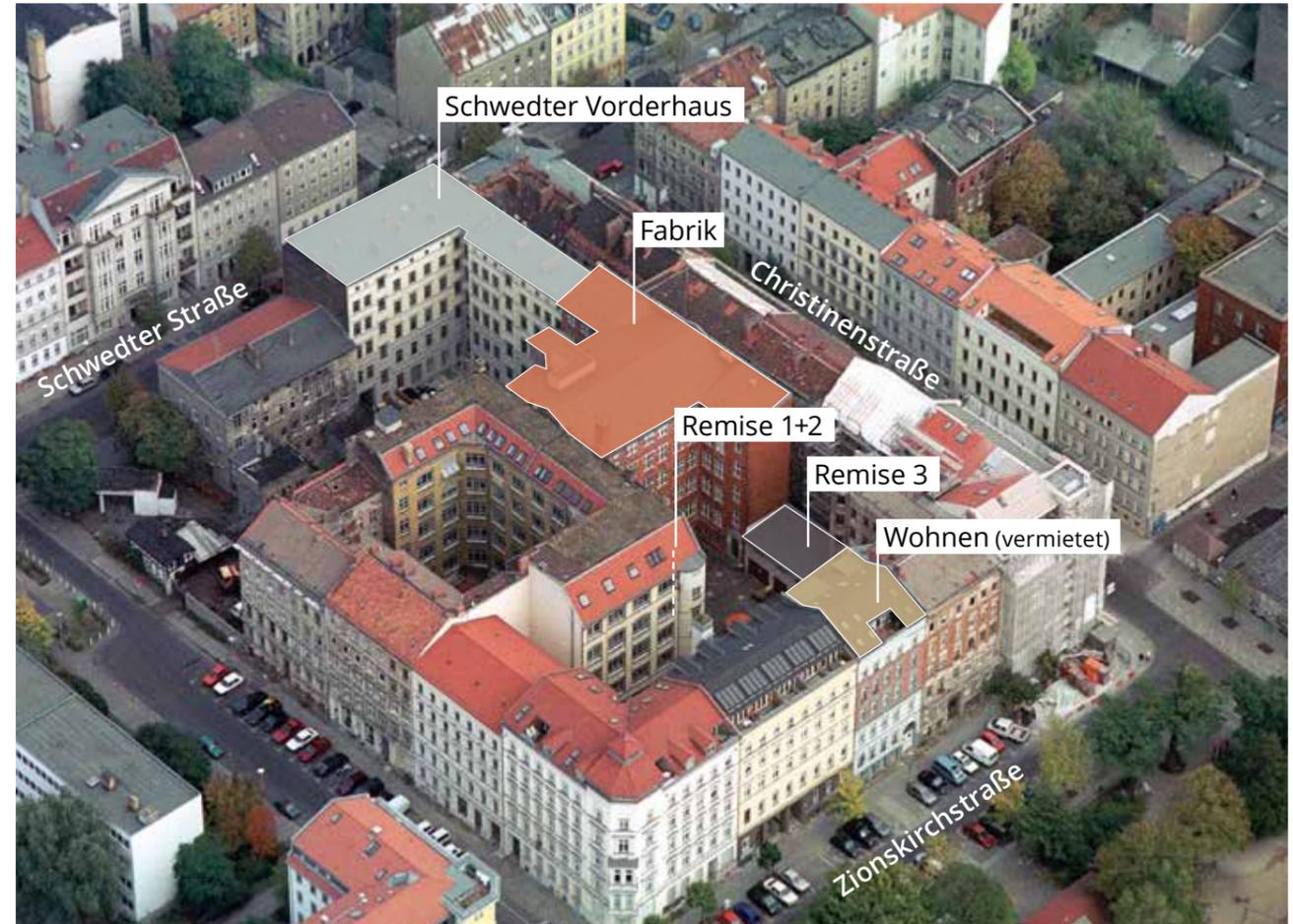


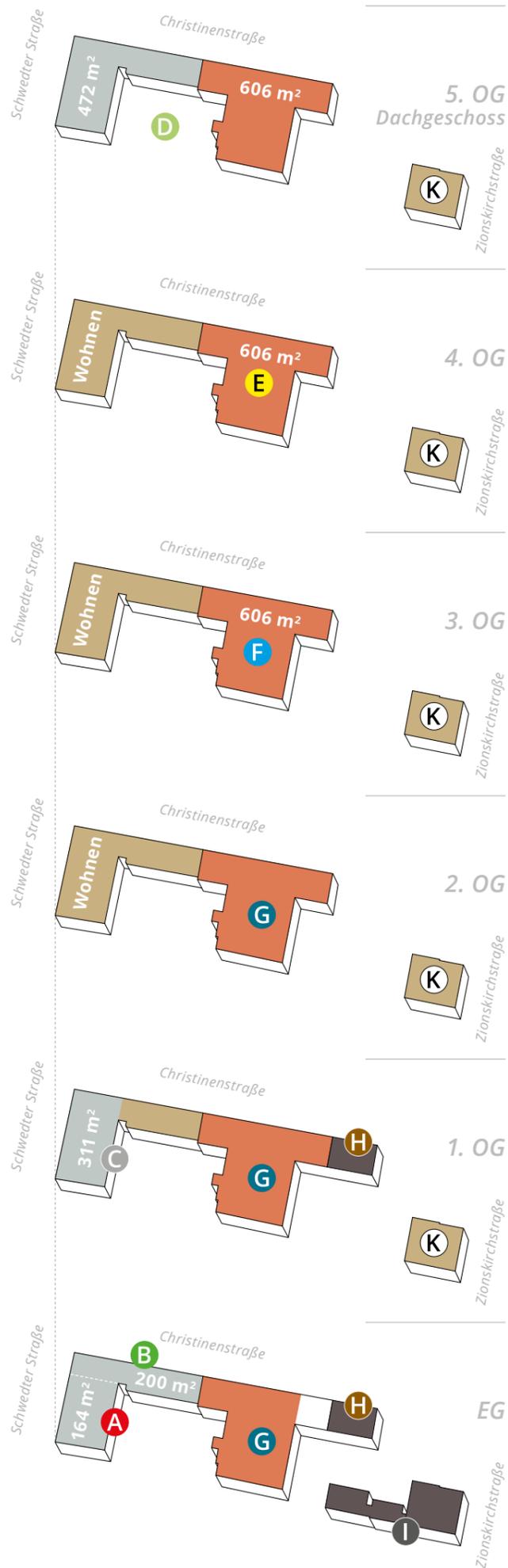
GEBÄUDEPLAN

- Schwedter Vorderhaus
- Fabrik
- Remisen
- Wohnen



GUTENBERG HÖFE · BERLIN PRENZLAUER BERG

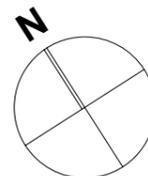




FLÄCHEN

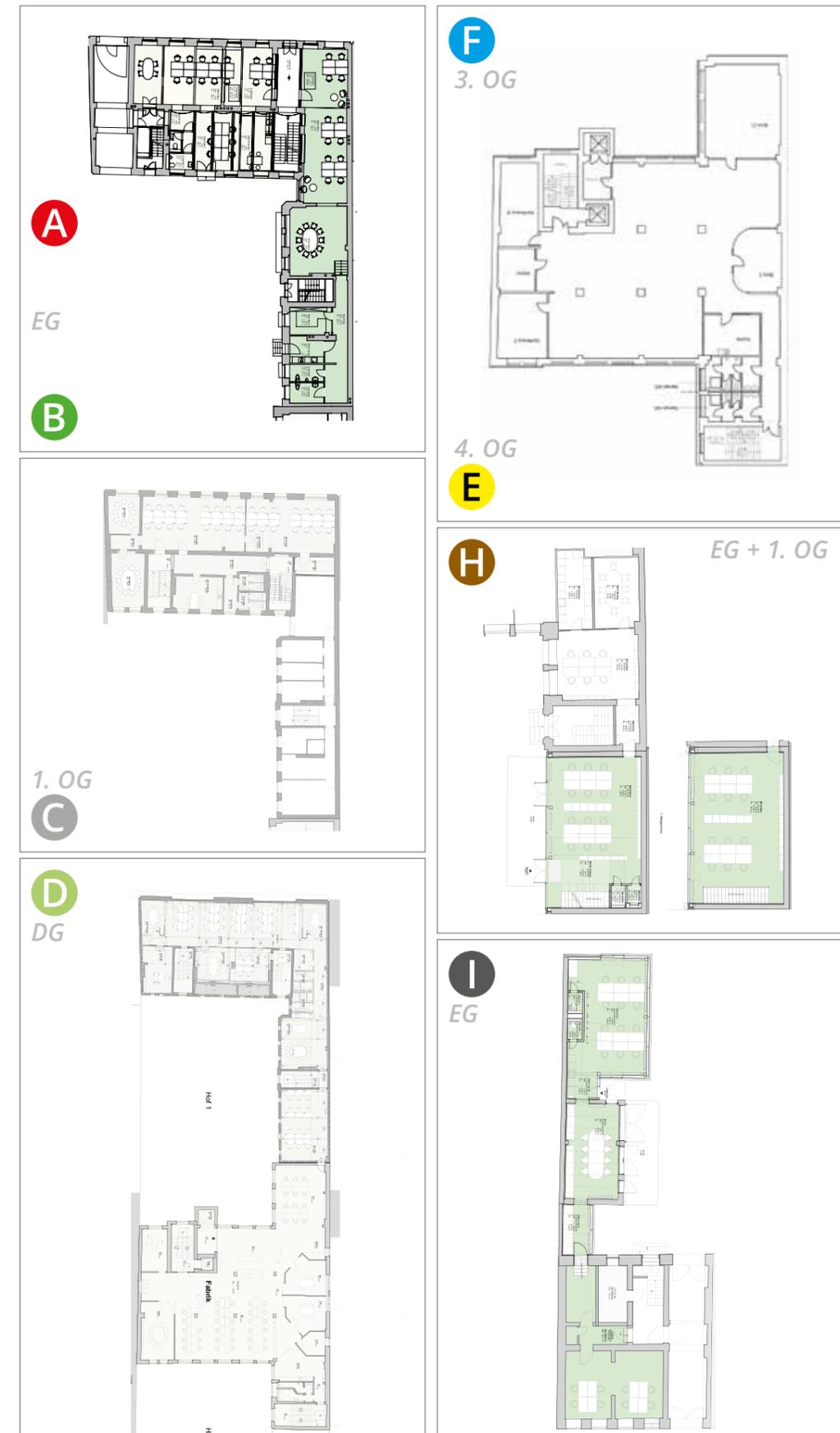
- (K)**
WOHNEN
Schwedter Straße . Zionskirchstraße
- (D)**
Schwedter Straße 263 . Vorderhaus + Fabrik DG
Gewerbe 03: Mittelhaus Fabrik 606 m² BGF
vermietet
und Vorderhaus 472 m² BGF
vermietet
Gesamt ca. 1.077 m² BGF
- (E)**
Schwedter Straße 263 . Fabrik 4 OG
Gewerbe: ca. 606 m² BGF
vermietet
- (F)**
Schwedter Straße 263 . Fabrik 3 OG
Gewerbe: ca. 608 m² BGF
vermietet
- (G)**
Schwedter Straße 263 . EG, 1 OG, 2 OG
Gewerbe: ca. 1.705,50 m² BGF
vermietet
- (C)**
Schwedter Straße 263 . Vorderhaus 1. OG
Gewerbe 01 + 02: ca. 311 m² BGF
vermietet
- (B)**
Schwedter Straße 263 . Vorderhaus EG
Gewerbe 02: ca. 200 m² BGF
frei ab 27.09.2026
- (A)**
Schwedter Straße 263 . Vorderhaus EG
Gewerbe 01: ca. 164 m² BGF
vermietet
- (H)**
Schwedter Straße 263 . Hof 2, Remise 3, EG + 1. OG
Gewerbe 02: ca. 201 m² BGF
frei ab 05.07.2026
- (I)**
Schwedter Straße 263 / Zionskirchstr. 75
Remise 1+2 mit Souterrain
Gewerbe 01: ca. 207,5 m² BGF
frei ab 01.12.2026

GUTENBERG HÖFE . BERLIN PRENZLAUER BERG



IHR DIREKTKONTAKT

TELEFON +49 152 241 213 32 . Frau von Seldeneck
E-MAIL VertriebBerlin@optima-firmengruppe.de

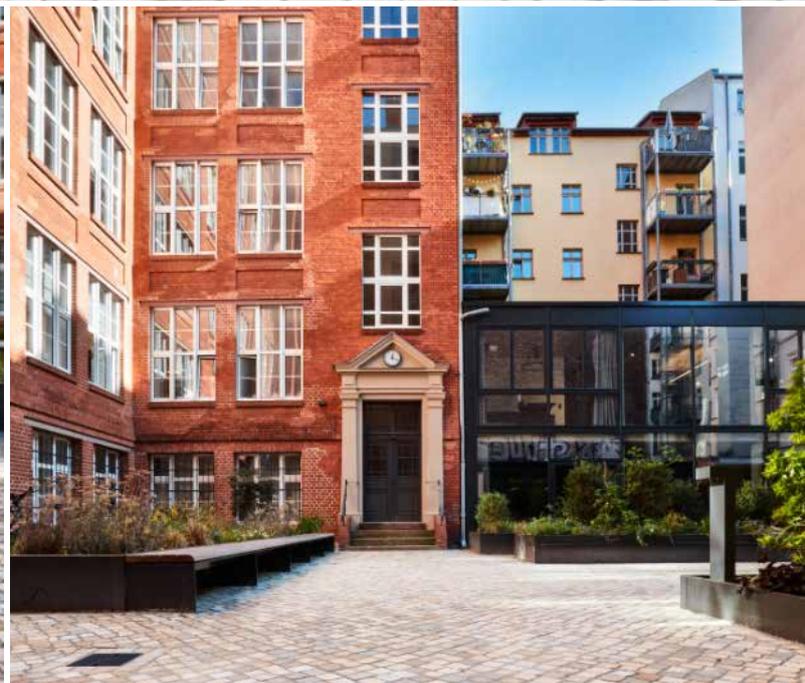


GH

GUTENBERG
HÖFE



+49 152
241 213 32



OPTIMA-AEGIDIUS-FIRMENGRUPPE
MÜNCHEN · BERLIN · TORONTO

EIN PROJEKT DER OPTIMA-AEGIDIUS-FIRMENGRUPPE
www.optima-firmengruppe.de

VORBEHALT: Alle Darstellungen aus Sicht des Illustrators. Änderungen vorbehalten.
BILDRECHTE: Optima-Aegidius-Firmengruppe, Adobe Stock, Unsplash