



GUTENBERG
HÖFE



GEWERBE

Berlin Prenzlauer Berg



OPTIMA-AEGIDIUS-FIRMENGRUPPE
MÜNCHEN · BERLIN · TORONTO

GUTENBERG HÖFE
SCHWEDTER STRASSE 263
ZIONSKIRCHSTRASSE 75
10119 BERLIN



GUTENBERG HÖFE · BERLIN PRENZLAUER BERG





VON DER DRUCKEREI ZUM LOFTCAMPUS

Die Gutenberghöfe gehören zu den prägenden Industriedenk-
mälern 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 denkmal-
geschützten Gebäuden und Höfen – teils verborgen – ein Startup
neben dem anderen. Das Umfeld um den Teutoburger Platz gilt
als Zentrum für Innovation und Kreativität.

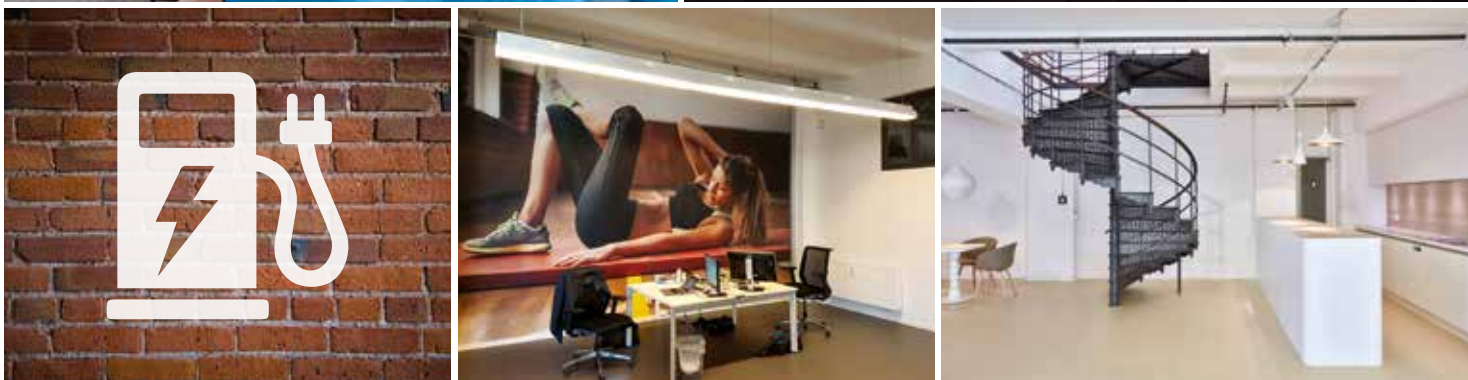
Ein Beispiel: Im Nachbarhof entstand aus der ehemaligen
Goldpunkt Schuhfabrik der „Maschinenraum“ der Viessmann
Gruppe. Das weit über die Grenzen der Bundeshauptstadt be-
kannte Innovationslabor des deutschen Mittelstandes. Unter
der künstlerischen Leitung des Büros Pott entstand ein Digital
lab der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

GEWERBE
Berlin Prenzlauer Berg

GUTENBERG HÖFE . BERLIN PRENZLAUER BERG



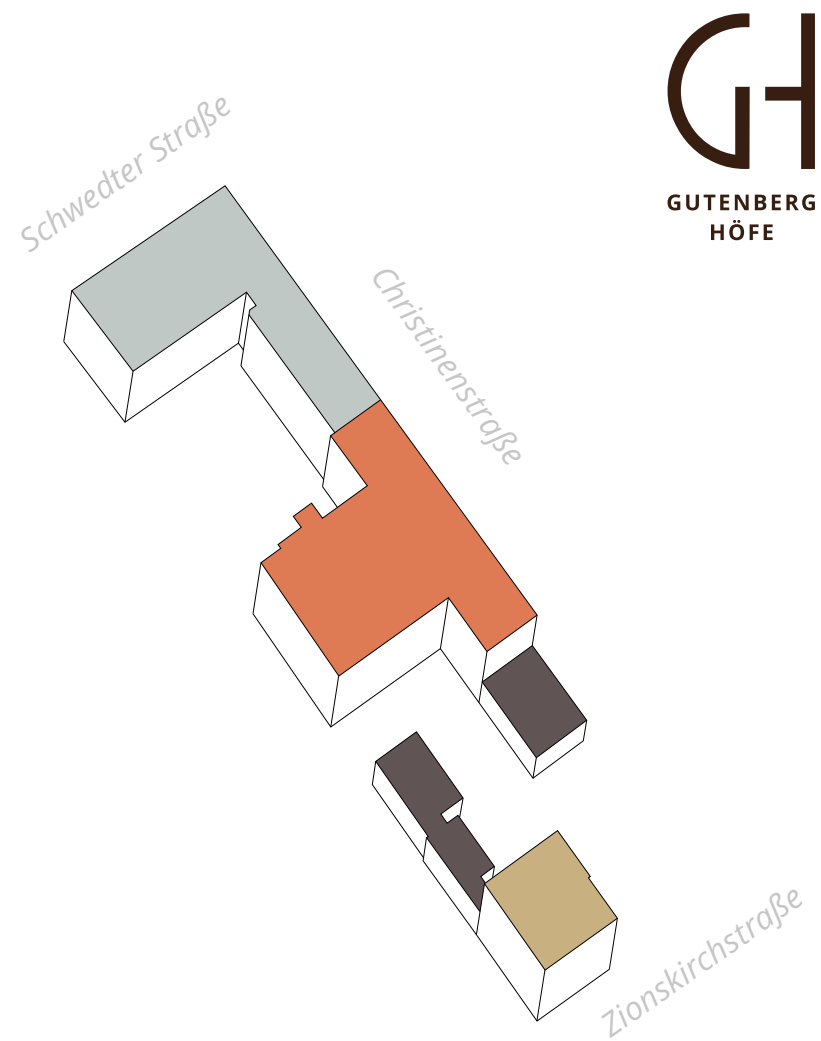
DAS KONZEPT

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



GEBÄUDEPLAN

Schwedter Vorderhaus

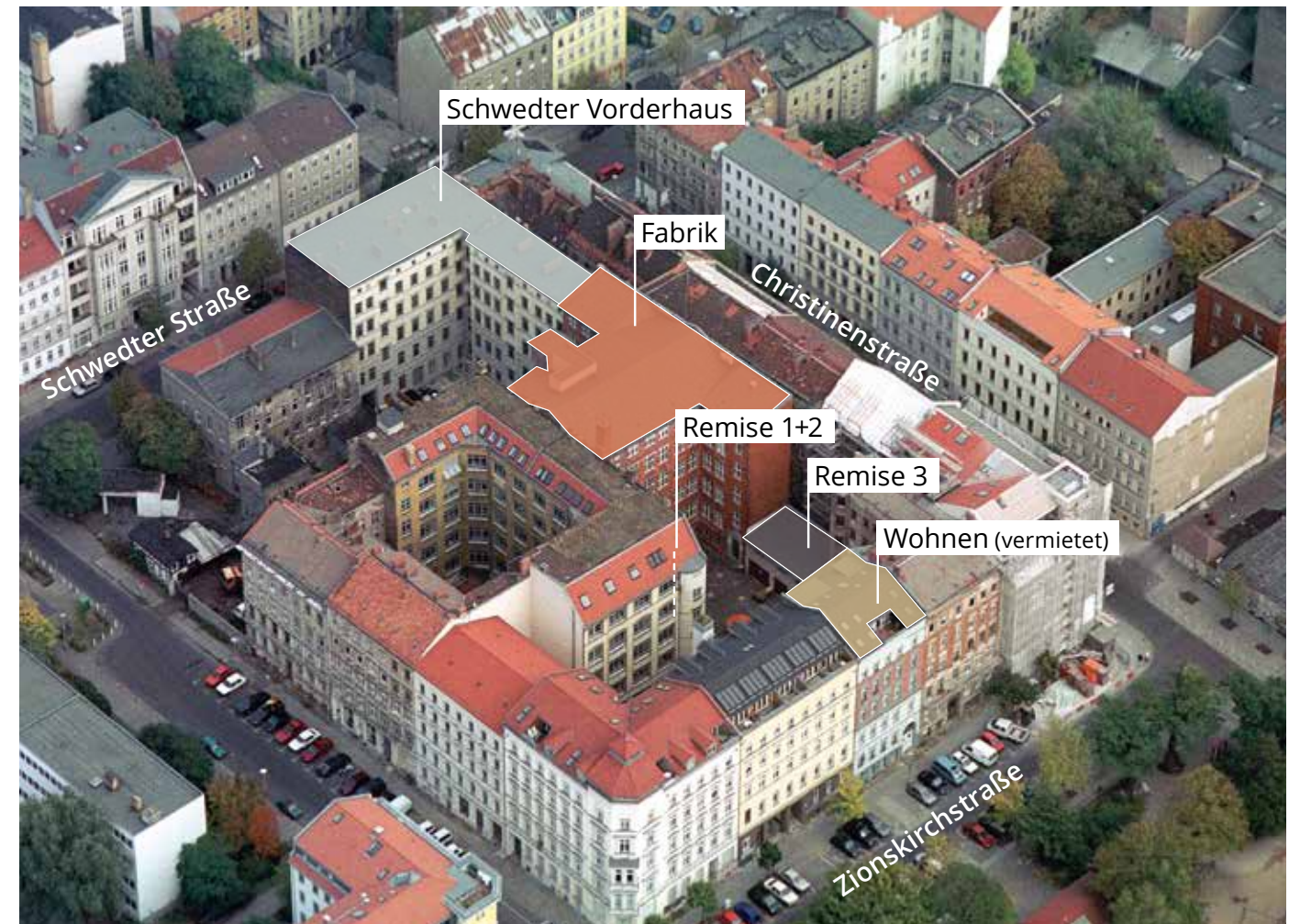
Fabrik

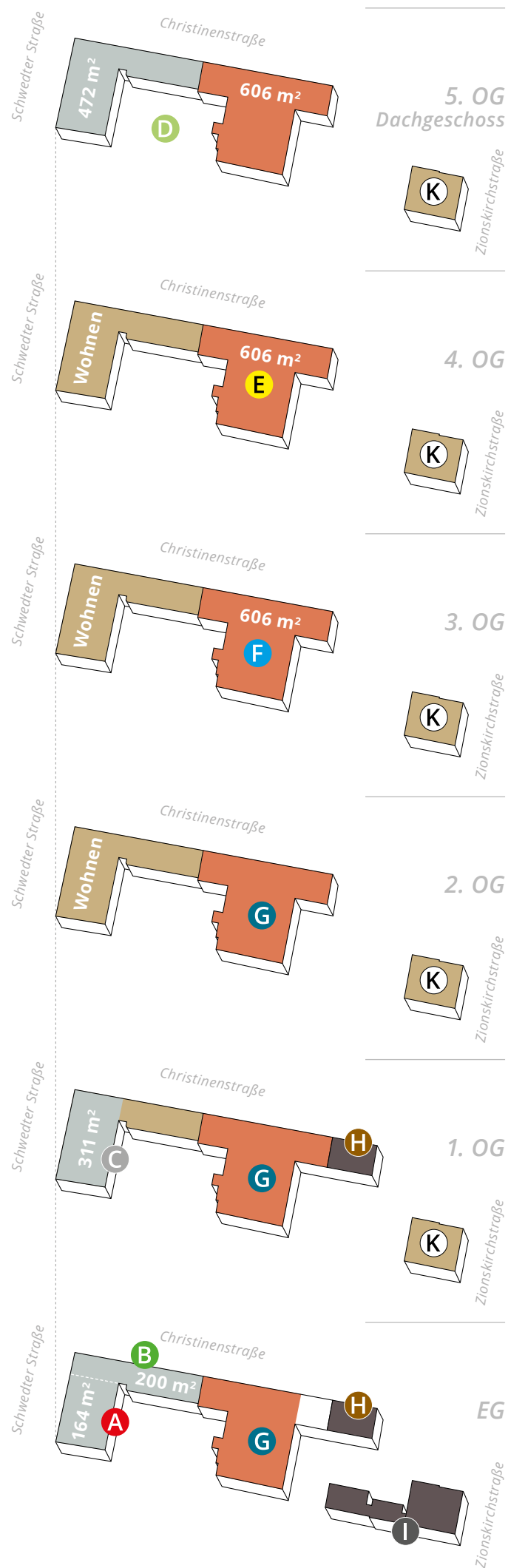
Remisen

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

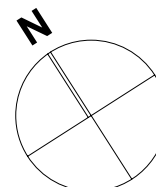
(I)

Schwedter Straße 263 / Zionskirchstr. 75
Remise 1+2 mit Souterrain

Gewerbe 01: ca. 207,5 m² BGF

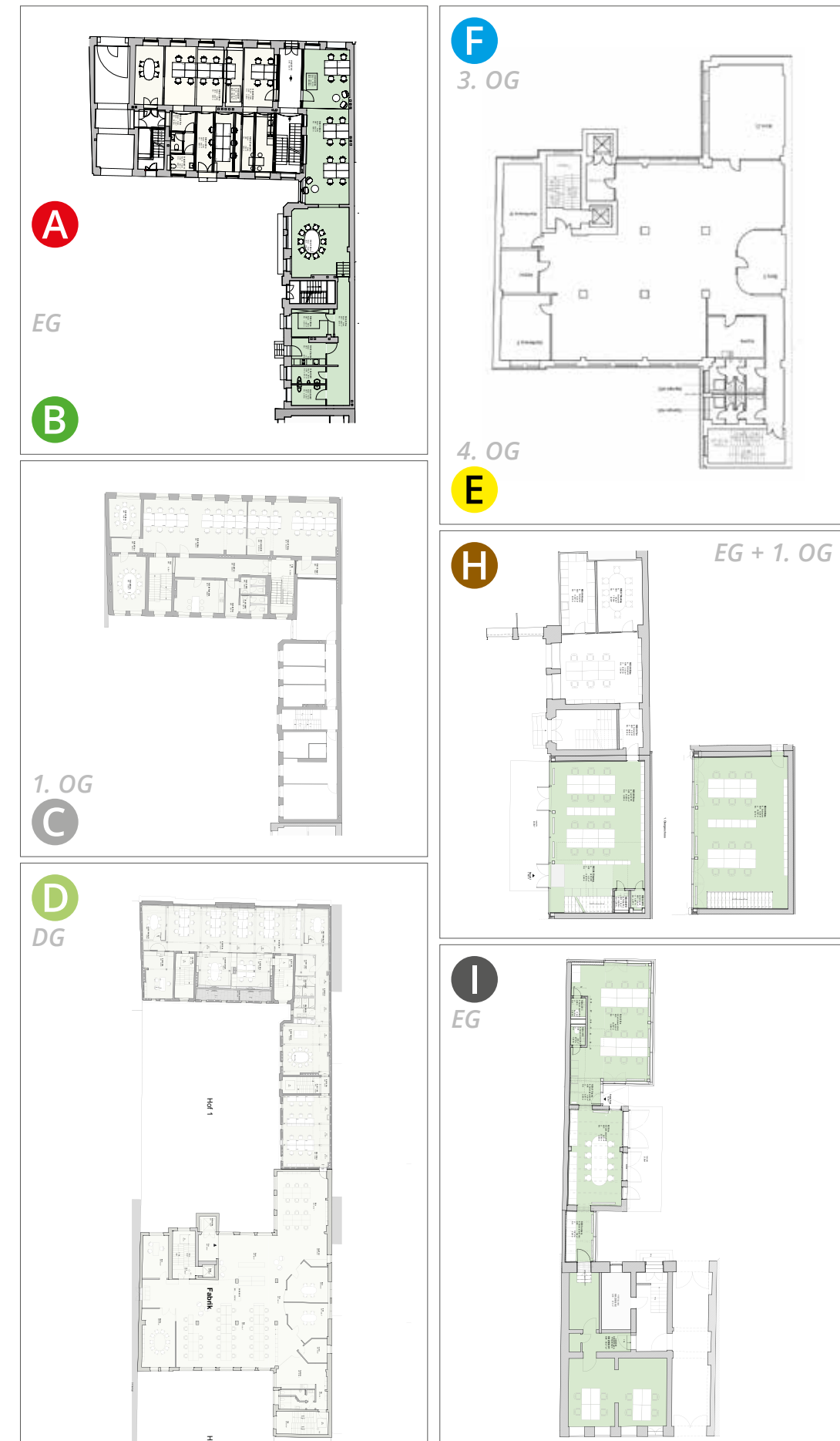
frei ab 01.12.2026

GUTENBERG HÖFE . BERLIN PRENZLAUER BERG



IHR DIREKTKONTAKT

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





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