

GEWERBE

Berlin Prenzlauer Berg

GH

GUTENBERG

HÖFE



OPTIMA-AEGIDIUS-FIRMENGRUPPE
MÜNCHEN · BERLIN · TORONTO

GEWERBE

Berlin Prenzlauer Berg



GUTENBERG HÖFE . BERLIN PRENZLAUER BERG . SCHWEDTER STRASSE 263 / CHRISTINENSTRASSE



GEWERBE

Berlin Prenzlauer Berg

VON DER DRUCKEREI ZUM LOFTCAMPUS

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

Eingebettet zwischen der Torstrasse, dem Kollwitzkitz 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 · SCHWEDTER STRASSE 263 / CHRISTINENSTRASSE



GUTENBERG HÖFE · BERLIN PRENZLAUER BERG · SCHWEDTER STRASSE 263 / CHRISTINENSTRASSE

GEWERBE

Berlin Prenzlauer Berg

DAS KONZEPT

Ein echtes Fabrikgebäude aus dem 19. Jahrhundert transformiert sich zu einem modernen Campus ins 21. Jahrhundert. Erst Druckerei, dann Verlag, über Jahre Keimzelle digitaler Schwergewichte wie Springer Sciences, BSMO, u.v.m.

In Zukunft DER Innovations Campus in Mitte.

FAKTEN

Klinkerfassaden

Hohe Decken

moderne open Space Flächen

Spritzbetonböden / Linoleumböden

Blockheizkraftwerk

Innenhof Campus

4.000 m² Fabriklofts (5 Etagen 600 m² je Etage)

500 m² neu erstellte Loft Remisen (mit Aussenterrassen)

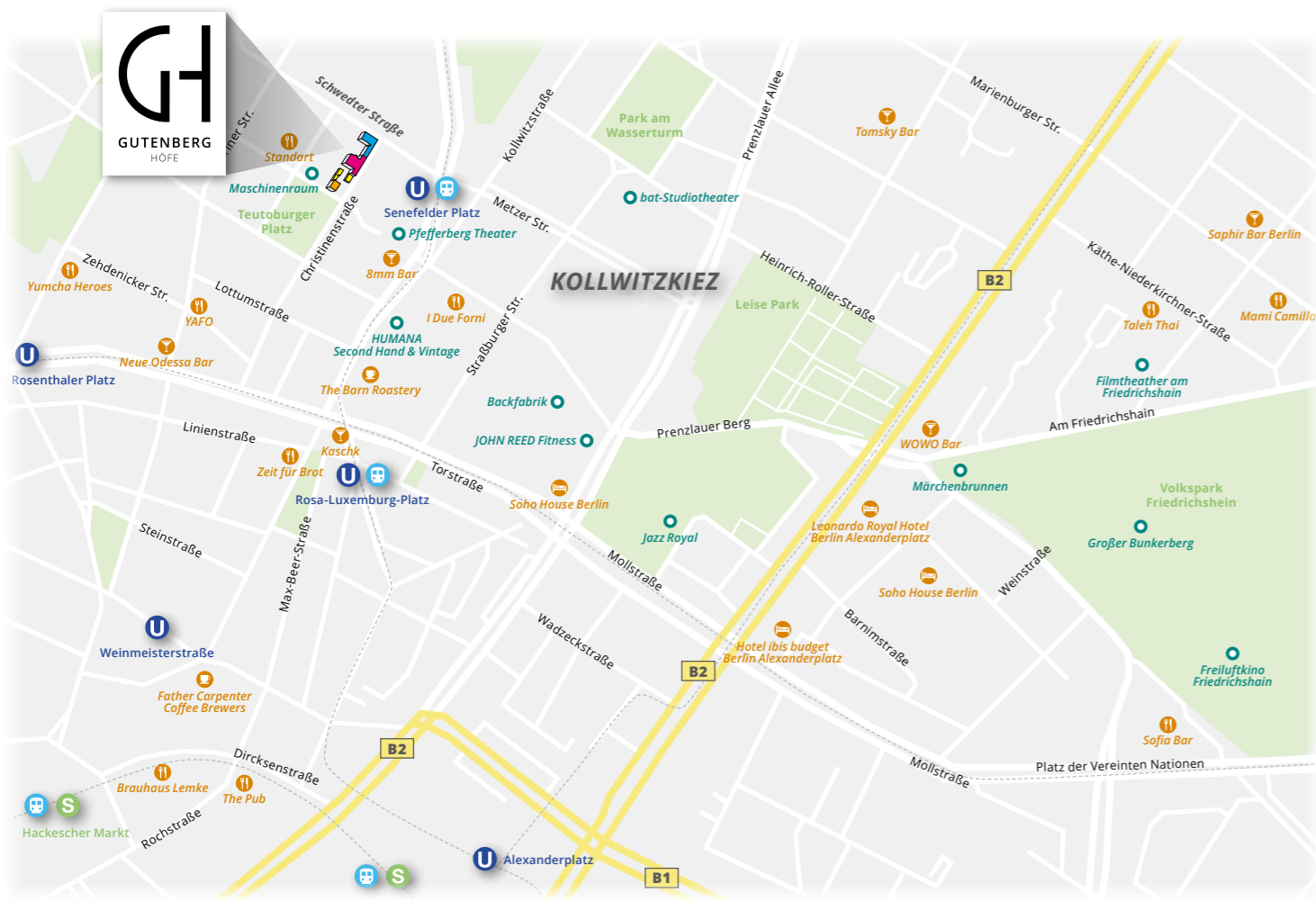
1.077 m² Büro-Penthouse (eigener Fahrstuhl)

3.000 m² Work & Chill Campus

ZEITSCHIENE

2020 bis 2021 Behutsame Sanierung des Denkmalschutzbestands mit An- und Umbau und visionäre Neugestaltung der Höfe nach dem Konzept des Ateliers van Geisten

Bezug Bezug freierwerdender Flächen nach Absprache möglich



GEWERBE

Berlin Prenzlauer Berg

DATEN & LAGE

Projekt

Gutenberg Höfe

Baujahr

1898/2020/2021

Konzept

Pott Architekten / Seckler Architekten

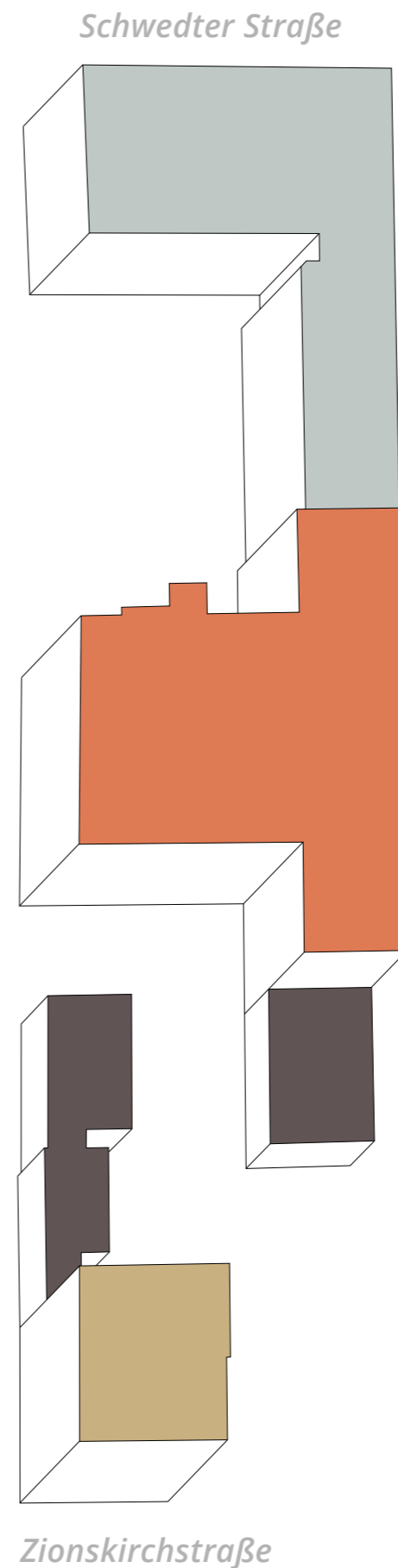
Bauherr

Optima-Aegidius-Firmengruppe

Ansprechpartner

Sandra Kirscht . Tel: 030 / 398 852 35

Heidi Ring . Mobil 0177 / 401 63 76



Gebäudeplan

Schwedter Vorderhaus

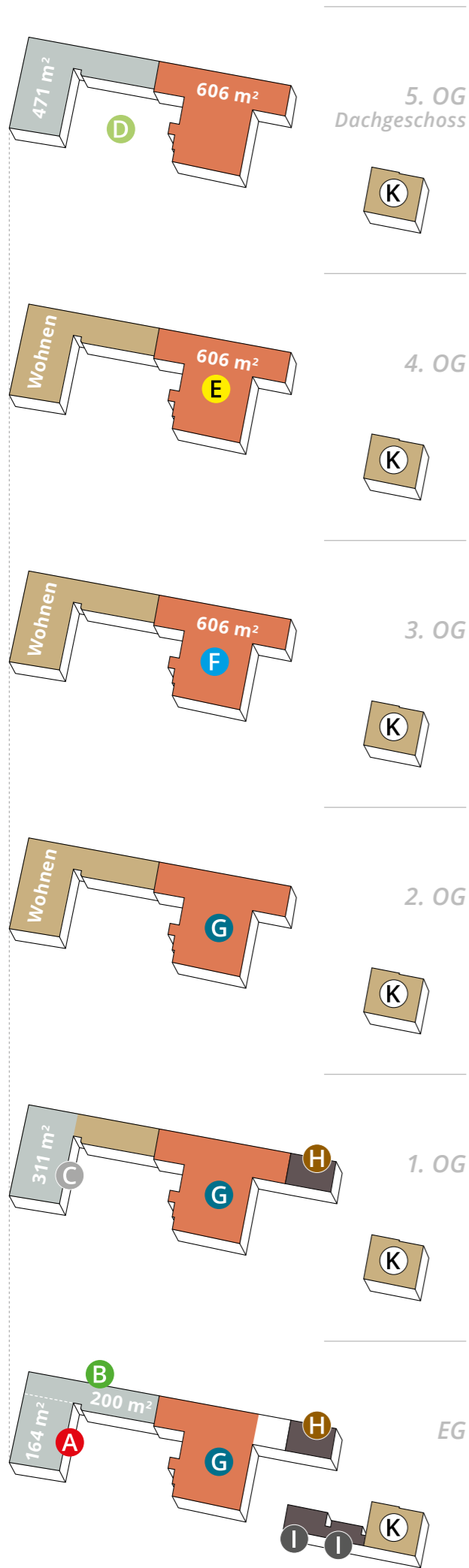
Fabrik

Remisen

Wohnen



GUTENBERG HÖFE · BERLIN PRENZLAUER BERG · SCHWEDTER STRASSE 263



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
verfügbar ab März/April 2024

F
Schwedter Straße 263 . Fabrik 3 OG
Gewerbe: ca. 608 m² BGF
vermietet

G
Schwedter Straße 263 . EG, 1 OG, 2 OG
Gewerbe: ca. 1.658 m² BGF
vermietet

C
Schwedter Straße 263 . Vorderhaus 1. OG
Gewerbe 01 + 02: ca. 311 m² BGF
vermietet

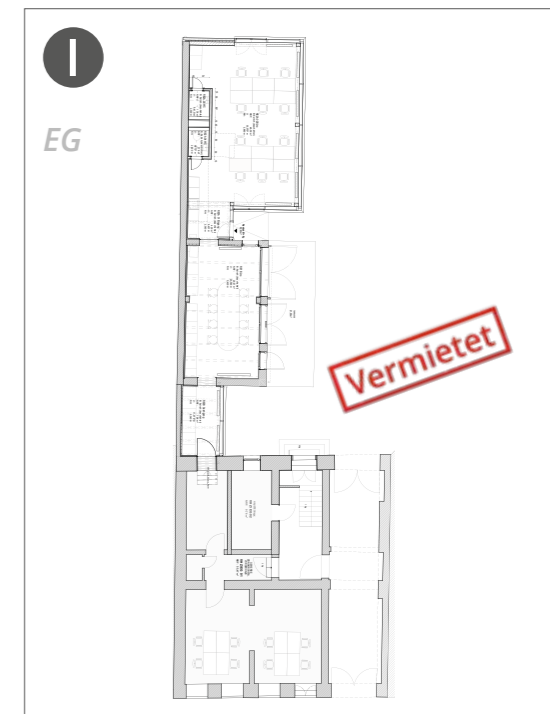
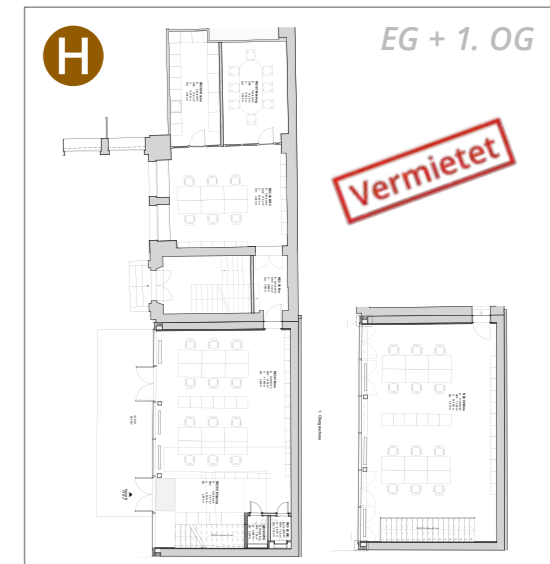
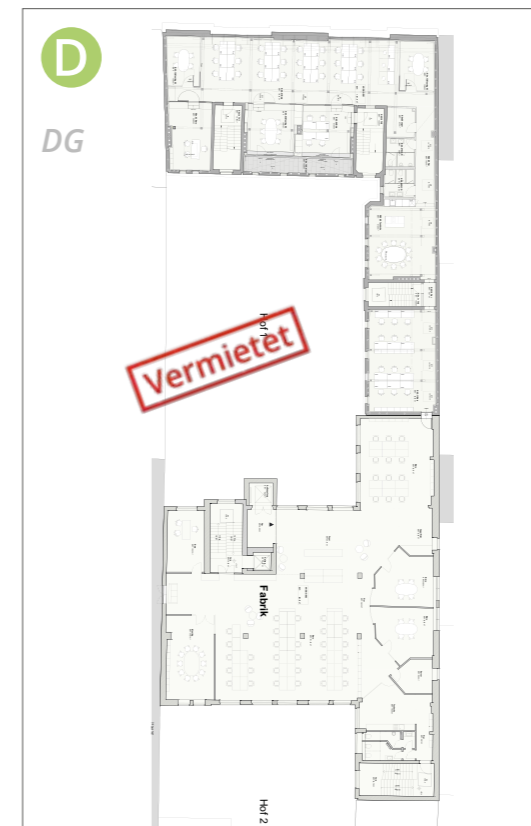
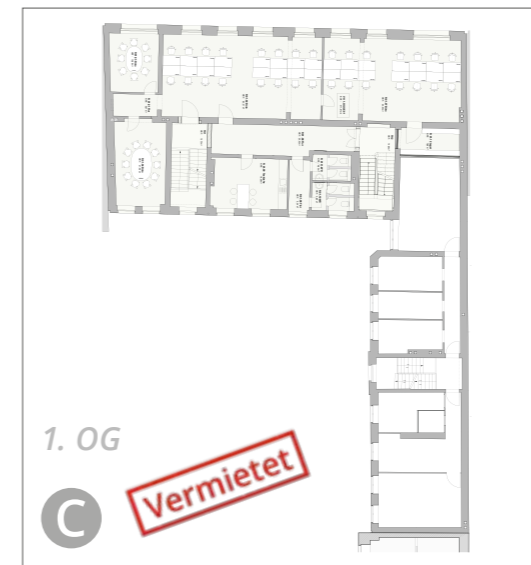
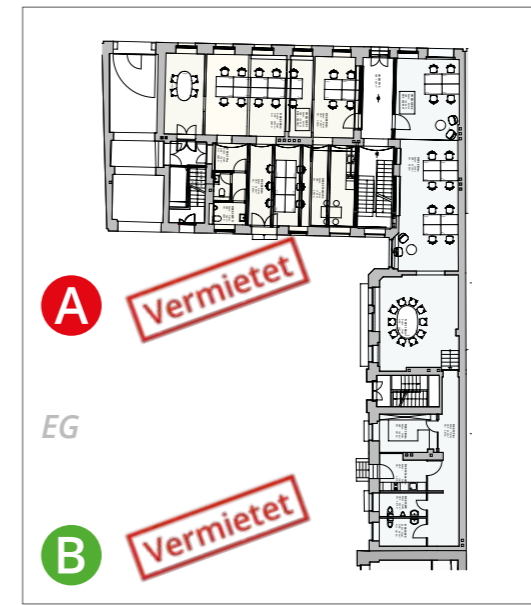
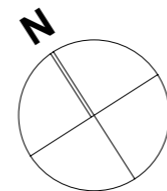
B
Schwedter Straße 263 . Vorderhaus EG
Gewerbe 02: ca. 200 m² BGF
vermietet

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
vermietet

I
Schwedter Straße 263 / Zionskirchstr. 75
Remise 1+2 mit Souterrain
Gewerbe 01: ca. 207,5 m² BGF
vermietet

GUTENBERG HÖFE . BERLIN PRENZLAUER BERG . SCHWEDTER STRASSE 263



GEWERBE

Berlin Prenzlauer Berg



GUTENBERG

HÖFE



OPTIMA-AEGIDIUS-FIRMENGRUPPE
MÜNCHEN · BERLIN · TORONTO

EIN PROJEKT DER OPTIMA-AEGIDIUS-FIRMENGRUPPE
www.optima-firmengruppe.de · Telefon: +49.30.398 852 35

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