

# GEWERBE

Berlin Prenzlauer Berg

FLÄCHEN  
KURZFRISTIG  
VERFÜGBAR

# 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

**FLÄCHEN  
KURZFRISTIG  
VERFÜGBAR**

## 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.

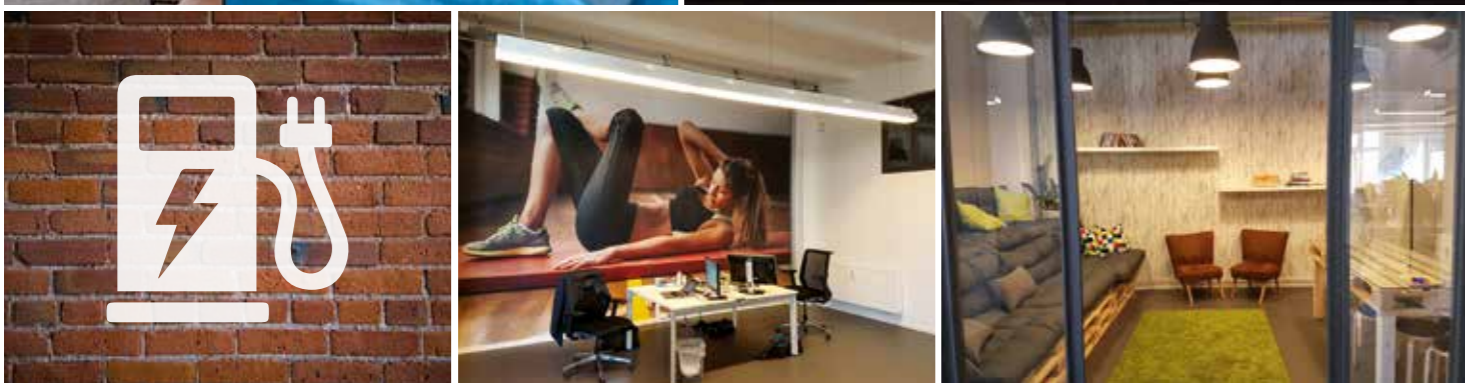
Ein Beispiel: Im Nachbarhof wurde erst jüngst aus der ehemaligen Goldpunkt Schuhfabrik der „Maschinenraum“ der Viessmann Gruppe eröffnet. Das weit über die Grenzen der Bundeshauptstadt bekannte Innovationslabor des deutschen Mittelstandes. Unter der künstlerischen Leitung des Büros Pott entstand ein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

Die Gutenberghöfe werden nun auch 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 auf dem Weg 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

Elektro Ladestationen

Blockheizkraftwerk

Innenhof Campus

u.v.m.

4.000 m<sup>2</sup> Fabrikflofts (5 Etagen 600 m<sup>2</sup> je Etage)

500 m<sup>2</sup> neu erstellte Loft Remisen (mit Aussenterrassen)

1.077 m<sup>2</sup> Büro-Penthouse (eigener Fahrstuhl)

3.000 m<sup>2</sup> Work & Chill Campus

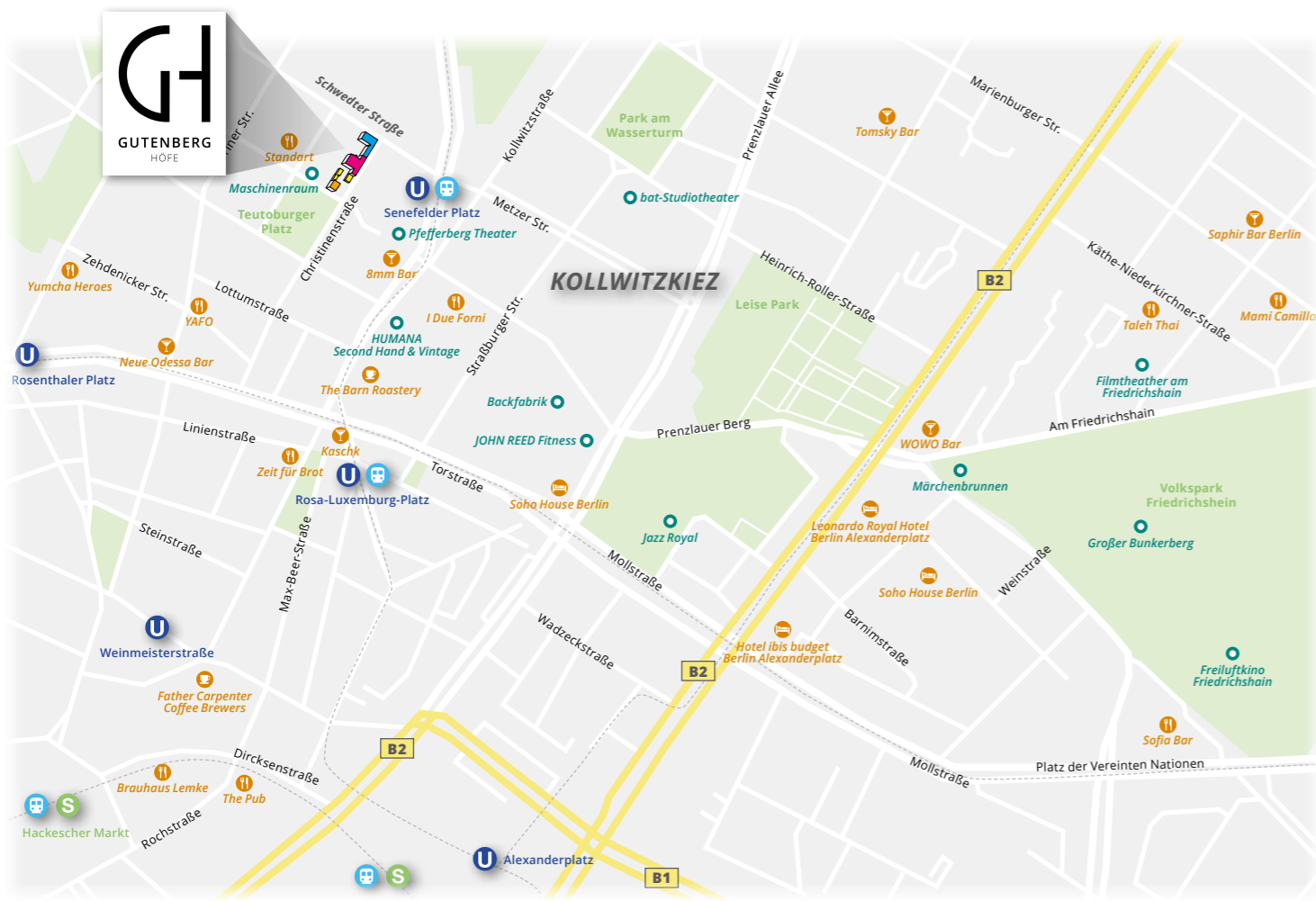
## ZEITSCHIENE

**2020** Behutsame Sanierung des Denkmalschutzbestands mit An- und Umbau

**Frühjahr 2021** Visionäre Neugestaltung der Höfe nach dem Konzept des Ateliers van Geisten.

**Mitte 2021** Bezug





# GEWERBE

Berlin Prenzlauer Berg

## DATEN & LAGE

### Projekt

Gutenberg Höfe

### Baujahr

1898/2020

### Konzept

Pott Architekten / Seckler Architekten

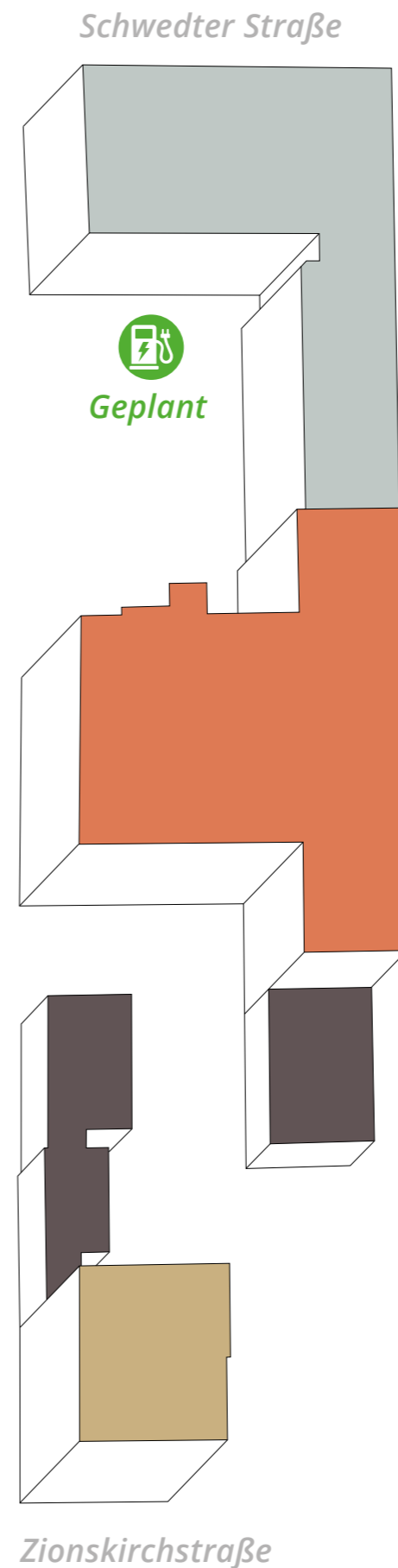
### Bauherr

Optima-Aegidius-Firmengruppe

### Ansprechpartner

Sandra Kirscht . Tel: 030 / 398 852 35

Heidi Ring . Mobil 0177 / 401 63 76



Christinenstraße



### Gebäudeplan

Schwedter Vorderhaus

Fabrik

Remisen

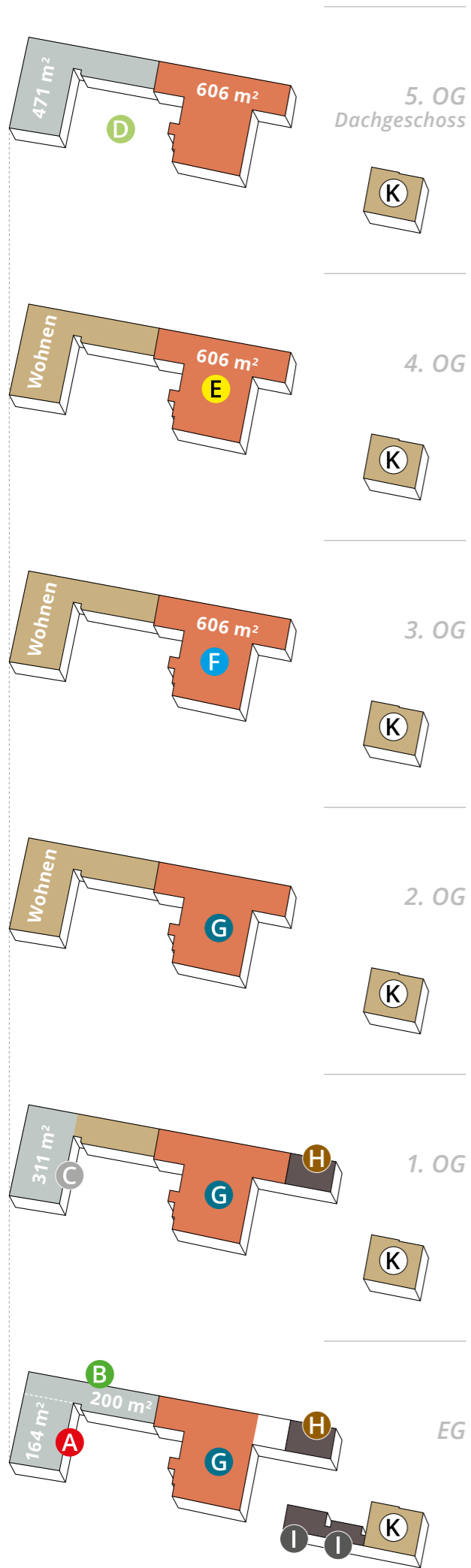
Wohnen



GUTENBERG HÖFE . BERLIN PRENZLAUER BERG . SCHWEDTER STRASSE 263

Zionskirchstraße





**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  
**langfristig 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. 1.658 m² BGF  
**vermietet**

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

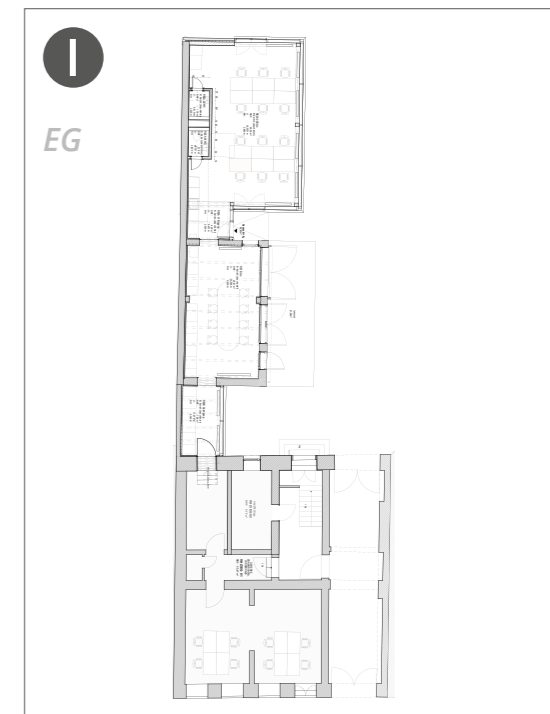
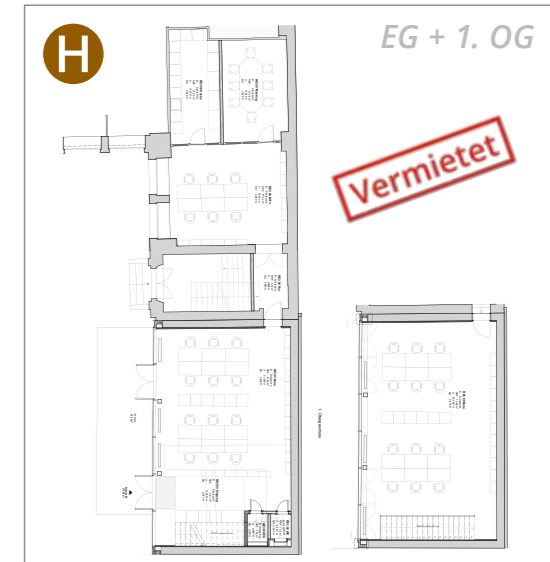
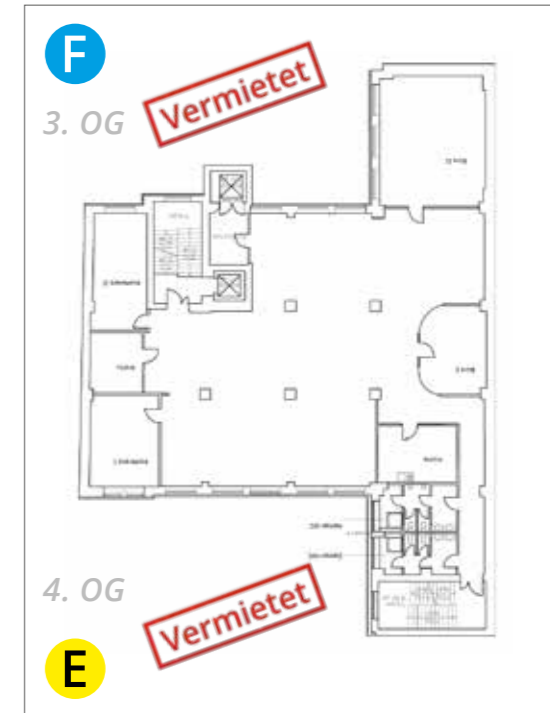
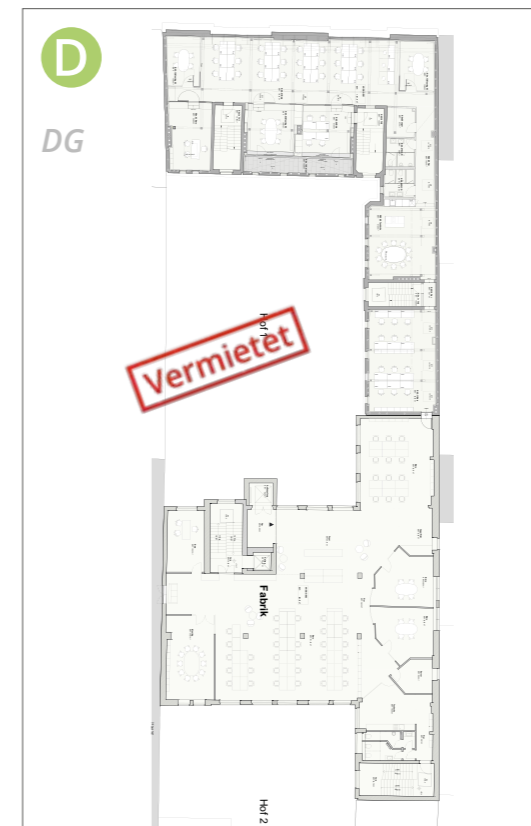
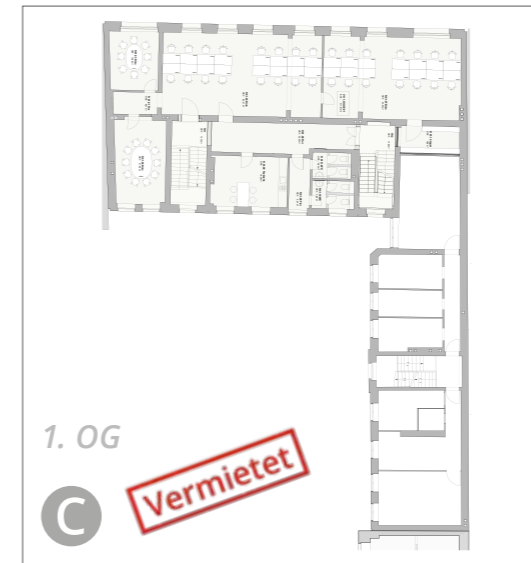
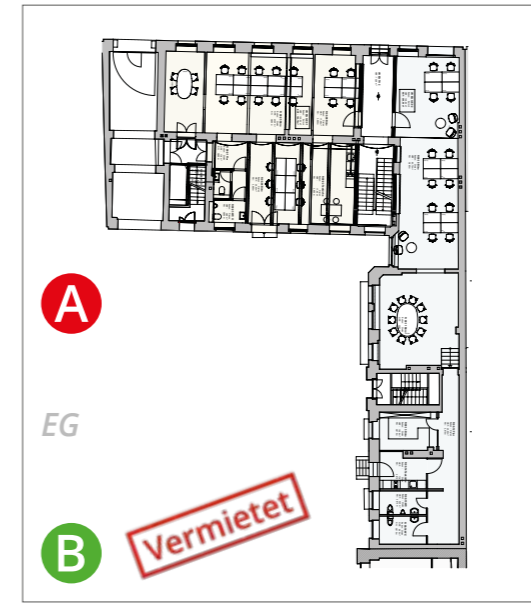
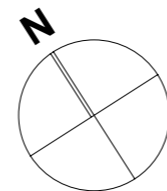
**B**  
Schwedter Straße 263 . Vorderhaus EG  
Gewerbe 02: ca. 200 m² BGF  
**vermietet**

**A**  
Schwedter Straße 263 . Vorderhaus EG  
Gewerbe 01: ca. 164 m² BGF  
**verfügbar**

**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  
**verfügbar**

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