



WILHELMINE

OBERSCHÖNEWEIDE

Ein Projekt von

**TROCKLAND®**

**CREATING  
UNIQUE  
SPACES  
WITH LOVE**



# Inhalt



1. **INTRO: INNOVATION  
MIT VERGANGENHEIT**
2. **PROJEKT: WILHELMINE  
IM RAMPENLICHT**
3. **LAGE: BERLIN IST IN  
BEWEGUNG**
4. **GESCHICHTE: ALLES  
BLEIBT ANDERS**
5. **ARCHITEKTUR: EIN NEUES  
KAPITEL BEGINNT**
6. **NUTZUNGSOPTION  
CO-WORKING & HOTEL**



# Innovation mit Vergangenheit

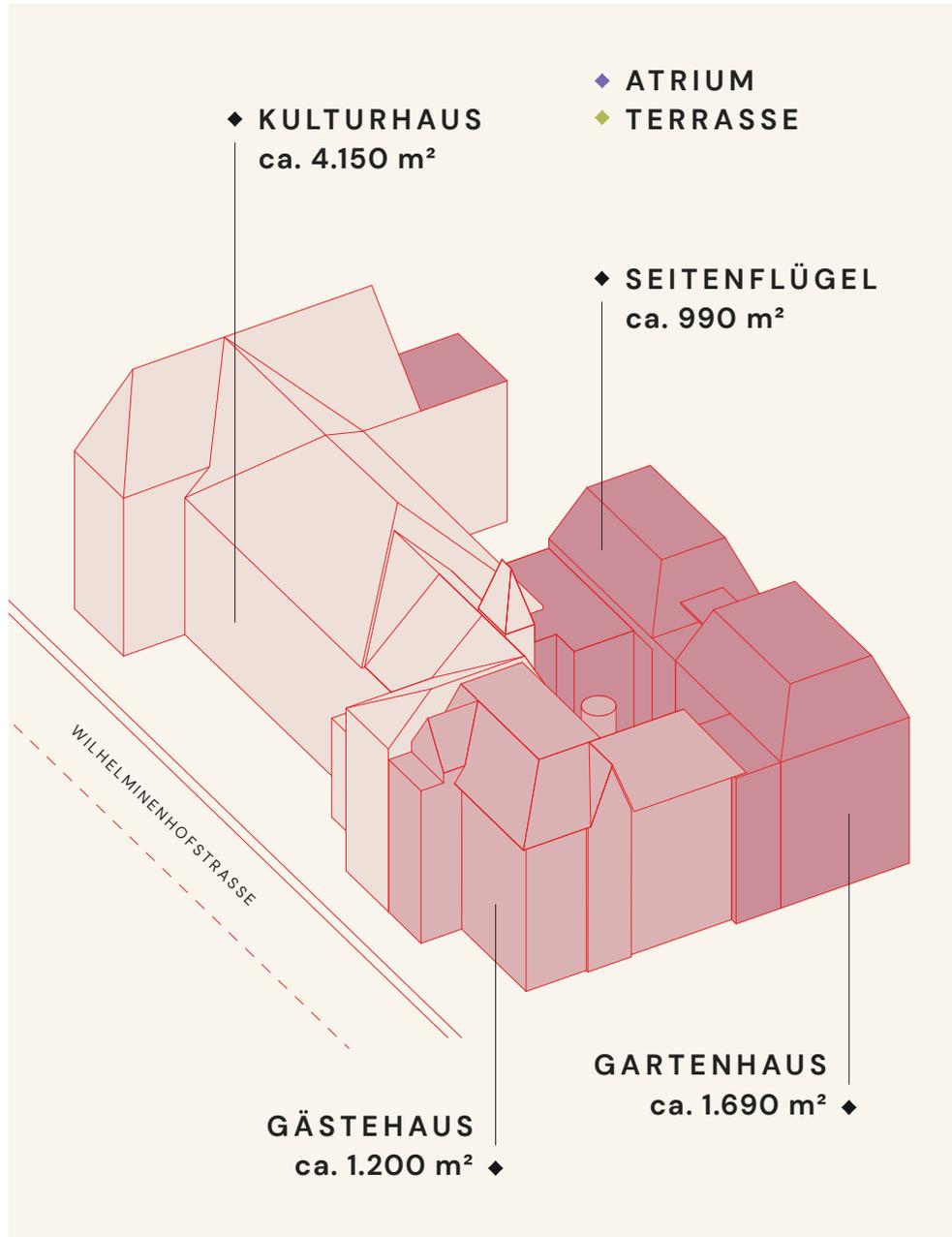
## VORHANG AUF FÜR WILHELMINE

Inmitten des Boom-Korridors Berlin-Südost, in Oberschöneweide, liegt Wilhelmine. Das architektonische Highlight der Wilhelminenhofstraße umfasst rund 8.000 m<sup>2</sup> Gesamtmietfläche, in direkter Nachbarschaft zur Hochschule für Technik und Wirtschaft Berlin sowie in fußläufiger Lage zur Spree.

Die Mauern des denkmalgeschützten Gebäude-Ensembles der ehemaligen Accumulatorenfabrik aus dem Jahr 1912 strahlen auch heute die magische Energie eines langen gesellschaftlichen und kulturellen Lebens aus.

Genau an diese Bedeutung als Ort für Menschen knüpft Wilhelmine heute wieder an.

Die drei historischen Bestandsgebäude werden sorgsam saniert und um einen Neubau erweitert. Stilistisch greift das renommierte Architekturbüro Bruno Fioretti Marquez den Glanz der Vergangenheit auf und erweitert diesen harmonisch zu einer zeitgemäßen, charaktervollen Einheit. Wilhelmine erhält dadurch neue und vielseitige Entfaltungsmöglichkeiten als Standort für Zusammenarbeit, Innovation und Kreativität.



# Wieder im Rampenlicht

## ALL LIGHTS ON WILHELMINE

Wilhelmine besteht aus einem historischen Hauptgebäude (Kulturhaus), das mit einem 500 m<sup>2</sup> großen Saal ein besonderes Herzstück für kreative und kulturelle Aktivitäten bietet. Zudem bietet das Kulturhaus Flächen für Gastronomie und verschiedene Formen von Gewerbe und New Work.

Das Kulturhaus geht straßenseitig in das historische Gästehaus über, das durch eine Neubau-Erweiterung (Gartenhaus) im hinteren Bereich des Ensembles mit dem Seitenflügel verbunden wird. Durch die Neukomposition entsteht ein geschütztes Atrium, das alle Gebäudeteile im

Erdgeschoss miteinander verbindet. Als Ort der Begegnung und Kommunikation bietet das Atrium viele Nutzungsoptionen für das Hotel: So ist hier unter anderem eine Lounge mit parkähnlichem Gartendeck geplant, das als grüne Oase inmitten der pulsierenden Stadt entsteht.

Der Seitenflügel mit seinen rund 990 m<sup>2</sup> wird durch die 1.690 m<sup>2</sup> des Gartenhaus-Neubaus stilistisch und funktional ergänzt und bietet Raum für ein Boutique-Hotel mit ca. 80 individuellen Zimmern im Altbau sowie im Neubau.



# Fakten

- ◆ 1912 VON FELIX LINDHORST ERBAUT
- ◆ RUND 8.000 m<sup>2</sup> GESAMTMIETFLÄCHE
- ◆ GROSSER SAAL IM KULTURHAUS MIT RUND 500m<sup>2</sup>
- ◆ RUND 965 m<sup>2</sup> GASTRONOMIE MIT AUSSENTERRASSE/GARTEN
- ◆ ATRIUM MIT BEGEHBAREM DACHGARTEN
- ◆ VERSCHIEDENE TERRASSEN
- ◆ VIELSEITIGE NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN



# Alles bleibt anders

## WILHELMINE IM LICHT DER VERGANGENHEIT

Vom Berliner Ostkreuz bis nach Schöneeweide erstreckte sich einst eines der bedeutendsten Industriegebiete Europas. Noch heute finden sich hier beeindruckende Zeugnisse der Industriearchitektur der Jahrhundertwende. Dazu gehörte die Accumulatoren Fabrik Aktiengesellschaft (AFA), die im Jahr 1912 in der Wilhelminenhofstraße 66–68 einen Ort für die Arbeiterwohlfahrt errichten ließ.

1948 wurde das Haus in ein Kulturhaus umgewandelt. Das pulsierende Herz war von Beginn an die 500 m<sup>2</sup> Saalfläche im 2. Obergeschoss des Gebäudes. „Die Salons der DDR“, wie viele Zeitzeugen die Kulturhäuser damals nannten, waren Orte voller Leben. Auch bei Wilhelmine wurden Parties gefeiert. Diese Lebensenergie ist hier bis heute spürbar und wird wieder entfacht.



# BERLIN IN BEWEGUNG





# Boom Korridor Südost

## BERLINS NEUE LEBENSADER

Berlin ist bekannt für sein pulsierendes Leben und seine innovative Energie. Eine Dynamik, die ansteckend ist und viele Menschen aus allen Teilen der Welt an die Spree lockt. Eine Bewegung entsteht, die sich wie eine Lebensader immer wieder neue Wege und Orte sucht, die dadurch belebt werden.

Durch die Eröffnung des Hauptstadtflughafen BER richtet sich seit einiger Zeit das Augenmerk auf den Südosten der Stadt, der über ein

vielschichtiges Potenzial verfügt. Eingebettet zwischen Ostkreuz, Rummelsburg und Adlershof, liegt „OSW – Oh So Wonderful“ Oberschöneeweide direkt im Zentrum der neuen Boom-Achse zum BER. Durch die reizvolle Lage, und in unmittelbarer Nähe zur Spree, bietet der Standort zahlreiche Möglichkeiten für eine neue Gründer:innengeneration und Unternehmen mit innovativer, umweltbewusster Haltung und wirtschaftlicher Zielsetzung: In OSW entsteht wieder viel Neues.

# Technik und Forschung als Magneten

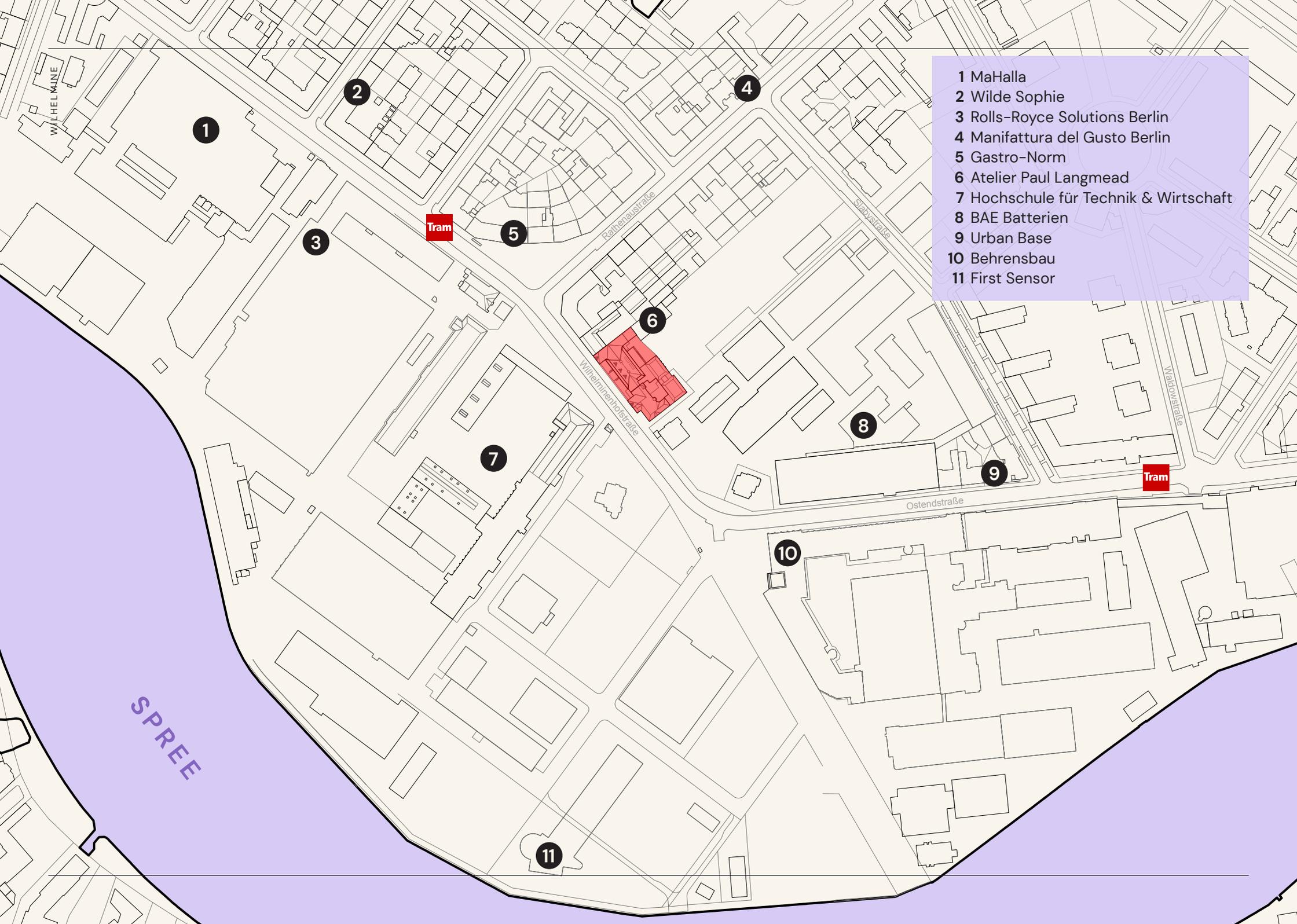
## PLATZ FREI FÜR GRÜNDER:INNEN

Direkt gegenüber von Wilhelmine befindet sich einer der größten Standorte der Hochschule für Technik und Wirtschaft. Mit rund 14.000 Studierenden und über 500 Beschäftigten bietet die Fachhochschule 70 Studiengänge in den Bereichen Technik, Informatik, Wirtschaft, Kultur und Design an. Die Präsenz der HTW prägt das gesamte Umfeld nachhaltig. In keinem anderen Berliner Bezirk ist das Durchschnittsalter so jung wie in

Oberschöneweide. Dieses Potenzial schafft belebende Synergien für Unternehmen aus Technik und Forschung, die sich hier bereits mit Innovations-Hubs angesiedelt haben.

Ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt, entsteht bis 2027 direkt an der Spree das Großprojekt „Behrens-Ufer“ als neues innovatives und nachhaltiges Stadtquartier mit internationalem Modellcharakter.





- 1 MaHalla
- 2 Wilde Sophie
- 3 Rolls-Royce Solutions Berlin
- 4 Manifattura del Gusto Berlin
- 5 Gastro-Norm
- 6 Atelier Paul Langmead
- 7 Hochschule für Technik & Wirtschaft
- 8 BAE Batterien
- 9 Urban Base
- 10 Behrensbau
- 11 First Sensor

1

2

4

3

Tram

5

6

8

9

Tram

7

10

11

SPREE

WILHELMINE

Rathenaustraße

Stahysstraße

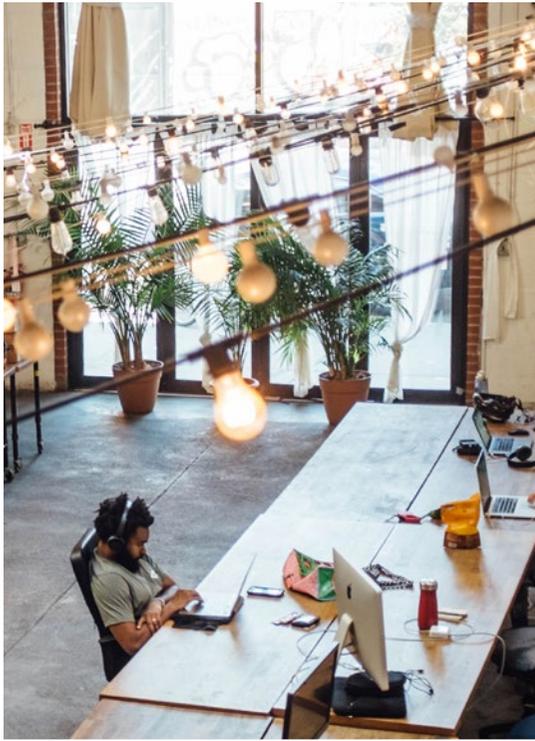
Wilmannsstraße

Waldowstraße

Ostendstraße



EIN NEUES  
KAPITEL BEGINNT



# Neues Licht und Räume

## WELCOME WORK-LIFE-BALANCE

Wilhelmine liegt etwas zurückgesetzt zur Straße. Dadurch entstehen attraktive Flächen für Gastronomie und Begegnungen – abseits vom direkten Stadtgeschehen. Ein Säulengang erschließt den Eingang und ermöglicht einen geschützten Raum für künftige Happenings. Zudem wird dem Kulturhaus neues Licht geschenkt: die großen, historischen Fenster werden wieder geöffnet. Dadurch erhält das Gebäude vielfältige und zeitgemäße Möglichkeiten der Nutzung. Hauptprofiteur ist das Herzstück, der 500 m<sup>2</sup> große Saal,

der durch das Tageslicht wieder zum Leben erwacht. Auch der gesamte Dachstuhl wird rückseitig mit Fensterflächen ausgestattet. Ein geschütztes Atrium mit begehbarem Dachgarten entsteht im hinteren Bereich – eine Ruhe-Oase inmitten des turbulenten Großstadtlebens. Für den nötigen Weitblick sorgen eine Dachterrasse und zahlreiche Dachgeschoss-Austritte. Wilhelmine wird zukünftig viel Licht und Raum für eine moderne Work-Life-Balance bieten.



# Die Architekten

BRUNO FIORETTI MARQUEZ



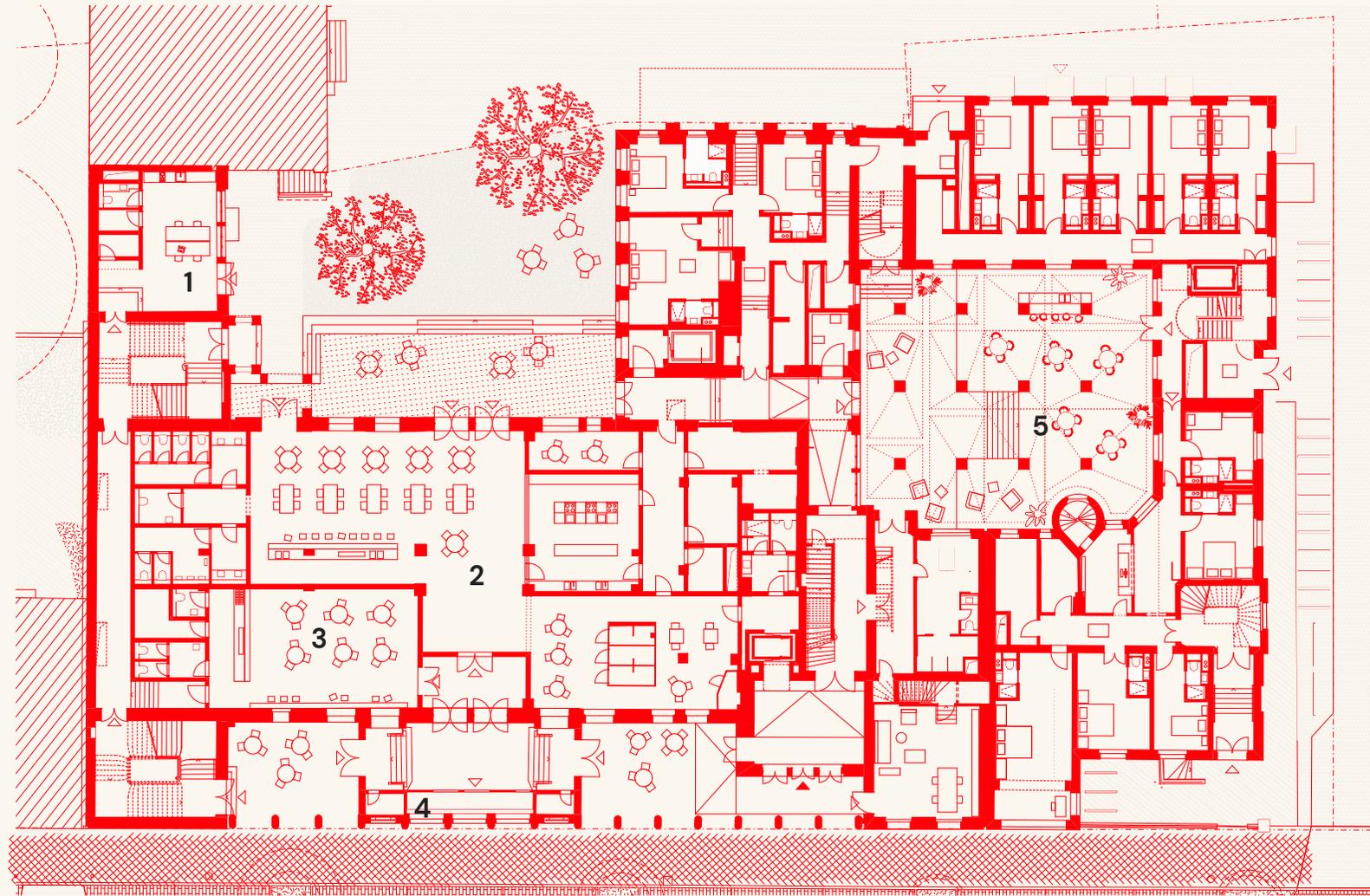
FOTO: Team Bruno Fioretti Marquez Architekten

Die Arbeit des Architektenbüros Bruno Fioretti Marquez hat einen besonderen Fokus auf Kulturbauten im urbanen Kontext. Dazu gehören fugenlose, harmonisch-ineinanderlaufende Konstruktionen und Planungen, die mehrfach ausgezeichnet worden sind.

Der Anspruch für das Projekt Wilhelmine besteht darin, einen homogenen Ort zu erschaffen, der die Komponenten des denkmalgeschützten Bestands in die Gegenwart überführt.

Das Architektenteam hat dabei den Stil der Vergangenheit aufgegriffen und einen Erweiterungsbau integriert.

Die vier Gebäude – das denkmalgeschützte Kulturhaus, das historische Gartenhaus und Gästehaus sowie der Seitenflügel – bilden dadurch ein neues, zeitgemäßes Ensemble, das die verschiedenen Bauteile in einer ästhetisch bedachten Weise miteinander vereint. So entsteht Platz für ganz unterschiedliche neue Nutzungsformen.



Haupteingang

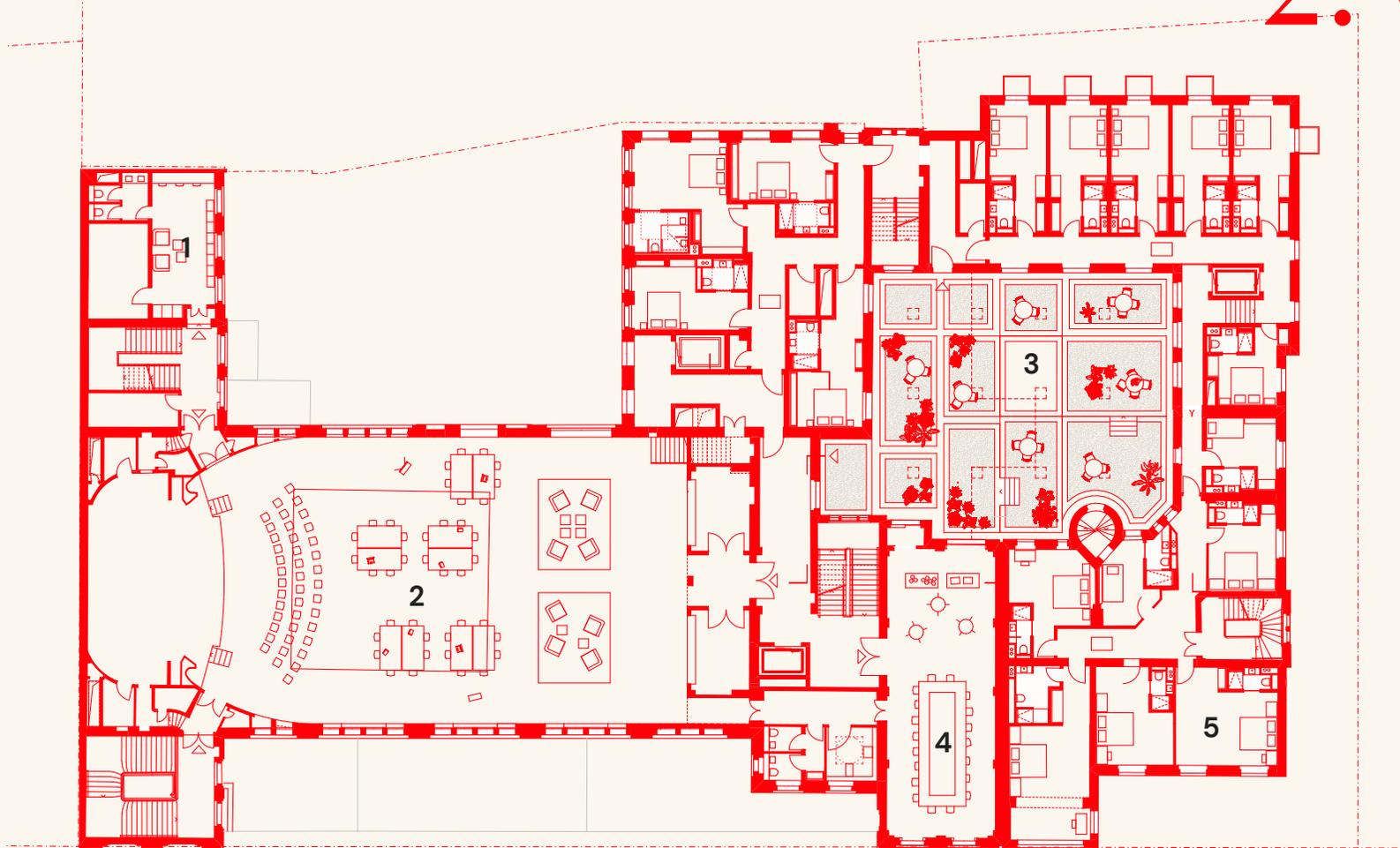
Hotel

## COMMERCIAL/HOTEL

- 1 Atelier
- 2 Restaurant
- 3 Bar/Bäckerei
- 4 Kiosk
- 5 Lobby







## CO-WORKING/HOTEL

- 1 Backstage
- 2 Multifunktionaler Saal
- 3 Gartendeck
- 4 Kleiner Saal/Tagungsraum
- 5 Hotelzimmer









COMING SOON



**GESINE LENZ**  
Senior Project Manager  
+49 176 22804349  
g.lenz@trockland.com

**JUDIT BEN DOR**  
Head of Letting  
+49 176 75860107  
j.ben.dor@trockland.com



wilhelmine.berlin

**TROCKLAND®**

Trockland Management GmbH  
Hauptstraße 27 | Aufgang E | 10827 Berlin  
+49 30 2363137-0 | trockland.com

# TROCKLAND HAFTUNGS- AUSSCHLUSS

Diese Information erhebt weder den Anspruch, eine vollständige Beschreibung der Immobilienprojekte bzw. Investitionen zu beinhalten, noch alle Informationen zu enthalten, die von künftigen Investoren für eine Investitionsentscheidung von Interesse sein könnten. Diese Information ersetzt nicht die notwendige eigene Prüfung des Investments durch den Empfänger. Es stellt auch kein Angebot auf Abschluss eines Investitionsvertrages dar. Weder dieses Dokument noch die in diesem Dokument enthaltenen Informationen dürfen als Grundlage für Verträge, Verpflichtungen oder ähnliches verwendet werden.

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der im vorliegenden Dokument enthaltenen Angaben, Zahlen, Einschätzungen und Projektionen oder jeglicher anderer dem Empfänger zur Verfügung gestellter schriftlicher oder mündlicher Information werden weder ausdrücklich

noch implizit Garantien oder Zusagen abgegeben und von Seiten der Trockland Management GmbH (einschließlich aller Trockland-Eigentümerprojektgesellschaften) sowie deren Geschäftsführer, leitende Angestellte oder Mitarbeiter keine Haftung übernommen.

Diese Information ist vertraulich zu behandeln und darf (als Ganzes oder in Teilen) ohne die vorherige schriftliche Genehmigung der Trockland Management GmbH zu keinem Zeitpunkt kopiert, reproduziert noch an andere Personen versandt oder weiter gereicht werden. Weder Trockland Management GmbH noch die Trockland Eigentümerprojektgesellschaft unterliegen der Verpflichtung, dem Empfänger Zugang zu weiteren Informationen zu gewähren oder vorliegende Informationen zu aktualisieren oder fehlerhafte Informationen, die zukünftig offenkundig werden, zu berichtigen. Grundrisse, Ansichten und Ausstattungen

beruhen auf Daten, die im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Illustrationen sind freie künstlerische Darstellung. Dem Interessenten wird empfohlen, ihre eigene Informationssammlung und -auswertung im Hinblick auf den zum Verkauf stehenden Gegenstand bzw. einer Investition durchzuführen. Jedem potenziellen Investor, der am Erwerb bzw. der Bewertung der Immobilien interessiert ist, wird empfohlen, eigene Finanzberater oder andere professionelle Berater zu beauftragen.

Copyright der Fotos & Renderings:

Trockland, Bruno Fioretti Marquez, Nicola Kloosterman, Wiese-Janik GbR, unsplash

Ein Projekt von

**TROCKLAND®**