

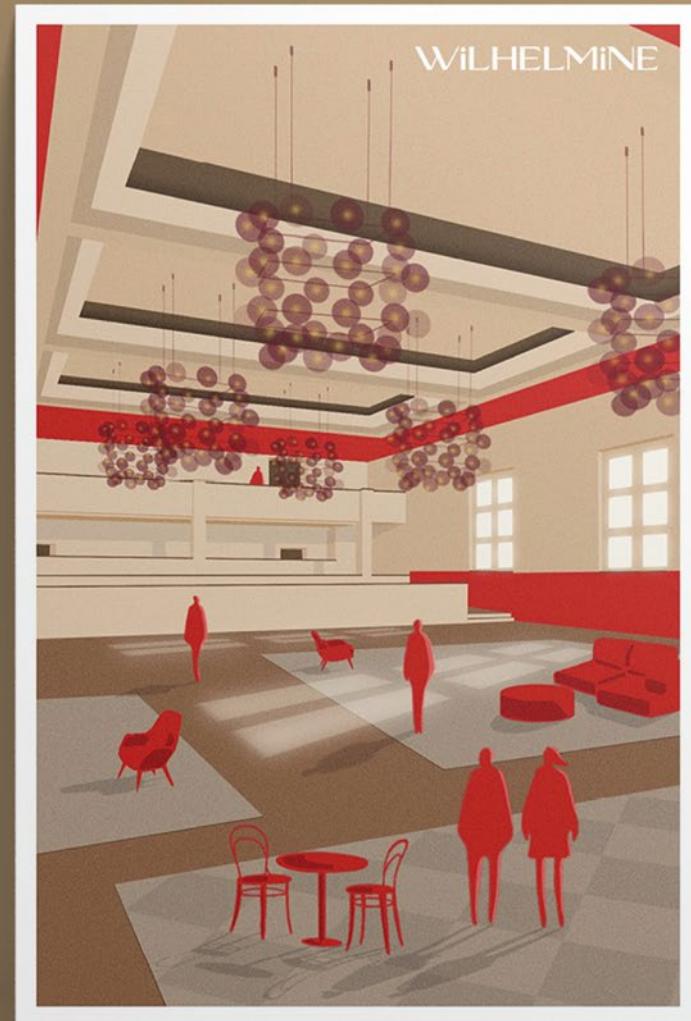
# WILHELMINE

OBERSCHÖNEWEIDE



# INHALT

1. GESCHICHTE: ALLES BLEIBT ANDERS
2. PROJEKT: VORHANG AUF FÜR WILHELMINE
3. VISION: NEUES LICHT UND NEUE RÄUME
4. LAGE: OBERSCHÖNEWEIDE



## VERKNÜPFUNG VON VERGANGENHEIT UND ZUKUNFT FÜR BESONDERE RÄUME

# ALLES BLEIBT ANDERS

Inmitten des Boom-Korridors Südost, in Berlin-Oberschöneweide, liegt die Wilhelmine. Vom Berliner Ostkreuz bis nach Schöneweide 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 der 500 m<sup>2</sup> große Saal im 2. OG des Gebäudes.

„Die Salons der DDR“, wie viele Zeitzeugen die Kulturhäuser damals nannten, waren Orte voller Leben. Diese Lebensenergie ist hier bis heute spürbar und wird im Rahmen der umfangreichen Projektentwicklung wieder entfacht.

01



FOTO: Großer Saal vor der Sanierung



FOTO: Großer Saal, ca. 1980er Jahre



FOTO: Kulturhaus, ca. 1980er Jahre

02

„DAS PULSIERENDE HERZ WAR  
VON BEGINN AN DER 500 m<sup>2</sup>  
GROSSE SAAL IM ZWEITEN  
OBERGESCHOSS DES  
GEBÄUDES“





VISUALISIERUNG: Fassade Richtung Wilhelminenhofstraße mit neuer Terrasse

# VORHANG AUF FÜR WILHELMINE

## EIN HISTORISCHER ORT WIRD WIEDER ZUM COMMUNITY HOTSPOT

Das ehemalige Kulturhaus in der Wilhelminenhofstraße umfasst rund 7.500 m<sup>2</sup> Gesamtmiethfläche, in direkter Nachbarschaft zur Hochschule für Technik und Wirtschaft Berlin, dem Behrens-Ufer sowie in fußläufiger Lage zur Spree.

Die Mauern des denkmalgeschützten Gebäude-Ensembles strahlen auch heute die magische Energie eines langen gesellschaftlichen Lebens aus. Genau an diese Bedeutung als Ort für Menschen knüpft die Wilhelmine heute wieder an. Die drei historischen Bestandsgebäude werden sorgsam saniert und um einen Neubau erweitert.

Die Vergangenheit wird architektonisch aufgegriffen und harmonisch erweitert. Die Wilhelmine erhält dadurch neue und vielseitige Entfaltungsmöglichkeiten als Standort für Zusammenarbeit, Innovation und Kreativität.



### ZWISCHEN NATUR & STADT

Direkt gegenüber der HTW Hochschule und nur einen kurzen Spaziergang von der Spree und dem Park Wulheide entfernt, verbindet Wilhelmine modernes Stadtleben mit erholender Natur.



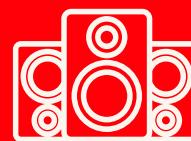
### AUS DEM DORNRÖSCHENSCHLAF

Jahrzehntelang geschlossen, kehrt Wilhelmine mit zeitlosem Charme und einem Hauch von Magie zurück – ein historisches architektonisches Juwel, neu belebt für das moderne Leben.



### COMMUNITY AB DEM ERSTEN TAG

Mit bereits vermietetem Hotel und Eventflächen startet Wilhelmine mit Leben im Haus. Der vielfältige Nutzungsmix sorgt von Beginn an für eine lebendige Gemeinschaft.



### AUS POP-UP WIRD DESTINATION

Wilhelmines Zwischennutzung mit 1-06 hat bereits die Berliner Kreativszene in den Bann gezogen und diesen Ort erfolgreich als kulturellen und gemeinschaftlichen Hotspot wiederbelebt.



DARSTELLUNG: Ansicht der neuen Fassade Richtung Wilhelminenhofstraße

# FAKten

- ◆ 1912 VON FELIX LINDHORST ERBAUT
- ◆ SEIT 2024 SANIERUNGSPLANUNG DURCH BASD ARCHITEKTEN
- ◆ RUND 7.500 m<sup>2</sup> GESAMTMIETFLÄCHE
- ◆ BUNTER GEWERBEMIX EVENT, HOTEL, GASTRONOMIE, BÜRO, FREIZEIT, SPORT UND EINZELHANDEL
- ◆ MIETFLÄCHEN KÖNNEN FLEXIBEL KOMBINIERT WERDEN
- ◆ GROSSER SAAL VERMIETET AN EVENT-BETREIBER
- ◆ HOTEL BETRIEBEN VON HOMARIS SORGT FÜR TÄGLICHEN BETRIEB

◆ GEBÄUDE A  
KULTURHAUS

◆ GEBÄUDE D  
SEITENFLÜGEL

VERMIETET

WILHELMINENHOFSTRASSE

GEBÄUDE B ◆  
GÄSTEHAUS

GEBÄUDE C ◆

- Beherbergung – vermiertet
- Retail, Gastro, Yoga, Lifestyle
- Gastro, Workspaces

- Event – vermiertet
- Workspaces

DARSTELLUNG: Gebäudeteile

# WIEDER IM RAMPEN- LICHT

## ALL LIGHTS ON WILHELMINE

Wilhelmine besteht aus dem historischen Kulturhaus (A) mit einem 500 m<sup>2</sup> großen Saal, der über eine sechs Meter hohe Decke hat. Diese besondere Fläche ist ideal für Events wie Hochzeiten, Tagungen, Ausstellungen und andere Veranstaltungen. Das Kulturhaus bietet darüber hinaus im Erdgeschoss eine lebendige Passage mit Markthallen-Charakter für verschiedene Gastrokonzepte, Designbüros oder kleine Shops, wie z.B. Delikatessen, Bistro und Blumen.

Das Kulturhaus geht straßenseitig in das historische Gästehaus (B) über, das durch eine Neubau-Erweiterung

im hinteren Bereich des Ensembles mit dem Seitenflügel (D) verbunden wird. Die Gebäude B, C und D sind bereits vermietet und werden ein Hotel mit 110 individuellen Gästezimmern beherbergen.

Von der gegenüberliegenden Straßenseite aus fällt die geplante Restaurantterrasse mit Südausrichtung direkt ins Auge. Mit ihrer strategischen Lage zwischen dem ersten Stock und dem Veranstaltungsbereich können die Besucher:innen diesen Ort von überall erreichen und das das gastronomische Angebot genießen.



# NEUES LICHT UND NEUE 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 der 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.



# NUTZUNGEN

VISUALISIERUNG: Im historischen Gästehaus entsteht ein Hotel, das durch einen Neubau erweitert wird.

Dachgeschoss  
Workspaces

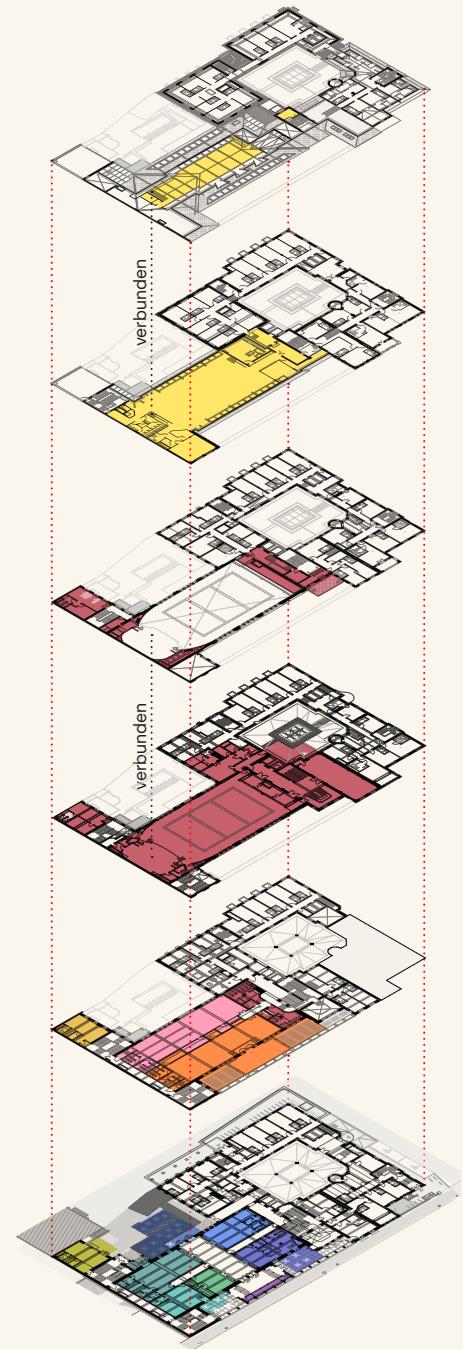
4. Obergeschoss  
Workspaces

3. Obergeschoss  
Event

2. Obergeschoss  
Event

1. Obergeschoss  
Restaurant,  
Workspaces, etc.

Erdgeschoss  
Restaurant, Bar,  
Yoga, Kiosk, Retail,  
Office, etc.



# ERDGESCHOSS

## PASSAGE FÜR LIFESTYLE-KONZEPTE

- Flächen von ca. 16 bis 440 m<sup>2</sup>
- ideal für z.B. Restaurants, Bars, Cafés, Retail, Yogastudios
- Attraktive Außenflächen im Innenhof und im straßenseitigen Vorgarten



FOTO: Eingangsbereich mit Kassenschalter vor der Sanierung, 2023



VISUALISIERUNG: Restaurant mit Außenfläche im Garten



VISUALISIERUNG: Passage mit Markthallencharakter

# ERSTES OBERGESCHOSS

## RESTAURANT ODER WORKSPACE

- variabler Grundriss je nach Nutzung
- Flächen von 54 m<sup>2</sup> (Office) bis ca. 669 m<sup>2</sup>
- Außenfläche auf der Südterrasse



FOTO: Nebenraum vor der Sanierung, 2023



VISUALISIERUNG: Restaurant mit straßenseitiger Terrasse



VISUALISIERUNG: Gleiche Fläche als Workspace mit straßenseitiger Terrasse

„WILHELMINE WIRD  
ZUKÜNFIG VIEL LICHT  
UND RAUM FÜR EINE  
MODERNE WORK-LIFE  
BALANCE BIETEN“



1—06  
X  
W



# WILHELMINE ERWACHT

BEREITS JETZT EIN ORT FÜR  
KUNST & KULTUR

Dank dem Kreativ-Kollektiv 1-06 war die besondere Energie von Wilhelmine bereits 2024 für einige Wochen spürbar. Das Kollektiv hat sich mit der temporären Zwischennutzung von besonderen Immobilien in der Kunst- und Kreativ-Szene in

Berlin einen Namen gemacht. Mit außergewöhnlichen Kunst- und Musikevents begeistert 1-06 eine große Anzahl an Kulturinteressierten und hat die Wilhelmine schon jetzt als einen Berliner Hotspot etabliert.



FOTOS: Leben an der Spree



# OBERSCHÖNE- WEIDE

ZWISCHEN SPREE,  
NATUR & CAMPUS

Eingebettet zwischen Ostkreuz, Rummelsburg und Adlershof liegt „Oh So Wonderful“ Oberschöneweide direkt im Zentrum der Boom-Achse zum BER. Der Standort bietet zahlreiche Möglichkeiten für eine neue

Gründer:innengeneration sowie Unternehmen mit innovativer, umweltbewusster Haltung und wirtschaftlicher Zielsetzung: In OSW entsteht wieder viel Neues.



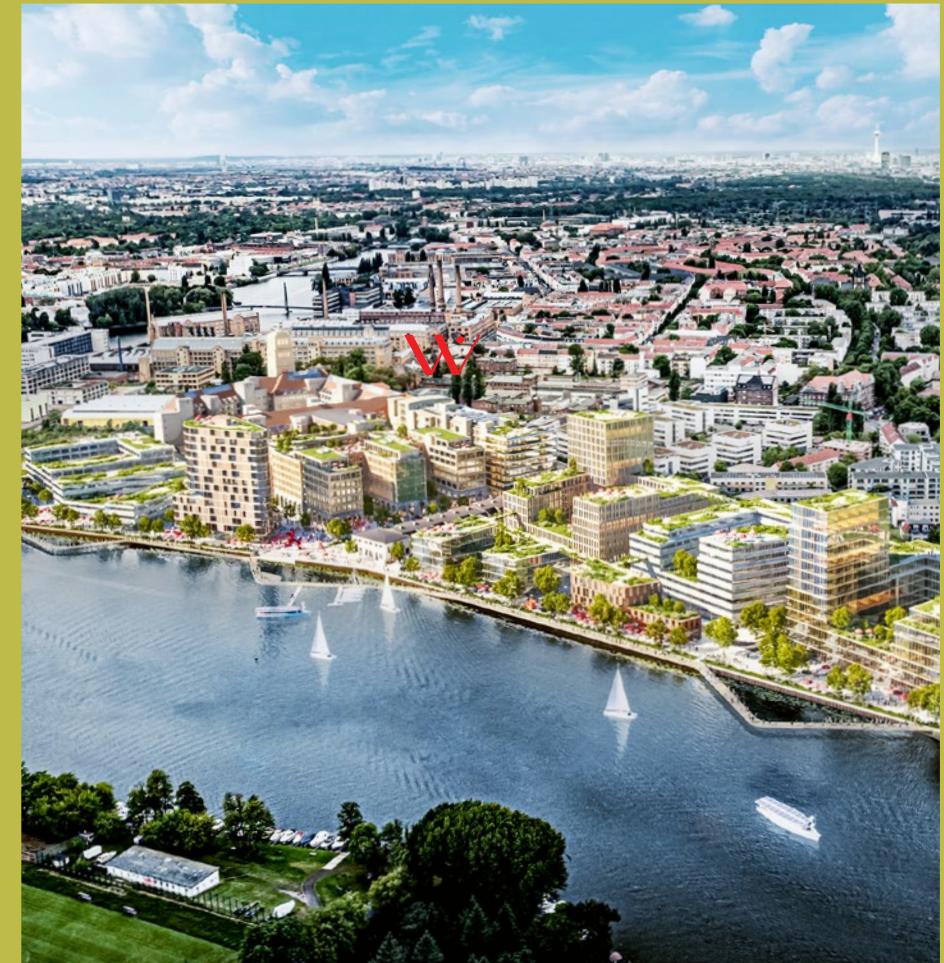
FOTO: Wilhelmshofstraße mit Behrens-Turm



FOTO: Blick Richtung HTW, Urban Banks und Wuhleide

## HTW | HOCHSCHULE FÜR TECHNIK UND WIRTSCHAFT

Der Campus Wilhelminenhof befindet sich direkt gegenüber der Wilhelmine. Die HTW Berlin ist eine renommierte Hochschule für Technik und Wirtschaft in Deutschland mit mehr als 14.000 Studierenden und über 500 Mitarbeiter:innen, die ein breites Studienangebot in den Bereichen Technik, Informatik, Wirtschaft, Recht, Kultur und Design abdeckt.



## BE-U | BEHRENS-UFER

Die Projektentwicklung BE-U ist nur 100 Meter von der Wilhelmine entfernt. Ein zukunftsorientiertes, energieautarkes Stadtquartier für Wirtschaft, Wissenschaft, Kunst, Kultur und öffentliches Leben entsteht auf einem 10 Hektar großen Areal. Künftig soll hier auch eine neue Fähre zwischen den Spree-Uferseiten pendeln.



# KONTAKT

VIOLA MOLZEN

Letting & Project Sales Manager  
v.molzen@trockland.com  
+49 173 2582132

CREATING  
UNIQUE  
SPACES  
WITH LOVE



wilhelmine.berlin

ROCKLAND®

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, 1-06, DIE AG, twophonemicael, Nicola Kloosterman,  
Wiese-Janik GbR, unsplash

Ein Projekt von  
**TROCKLAND**®