



Bright. Broad. Berlin.



Ein Projekt von

TROCKLAND®

CREATING

UNIQUE

SPACES

WITH LOVE





Welcome to Funkytown

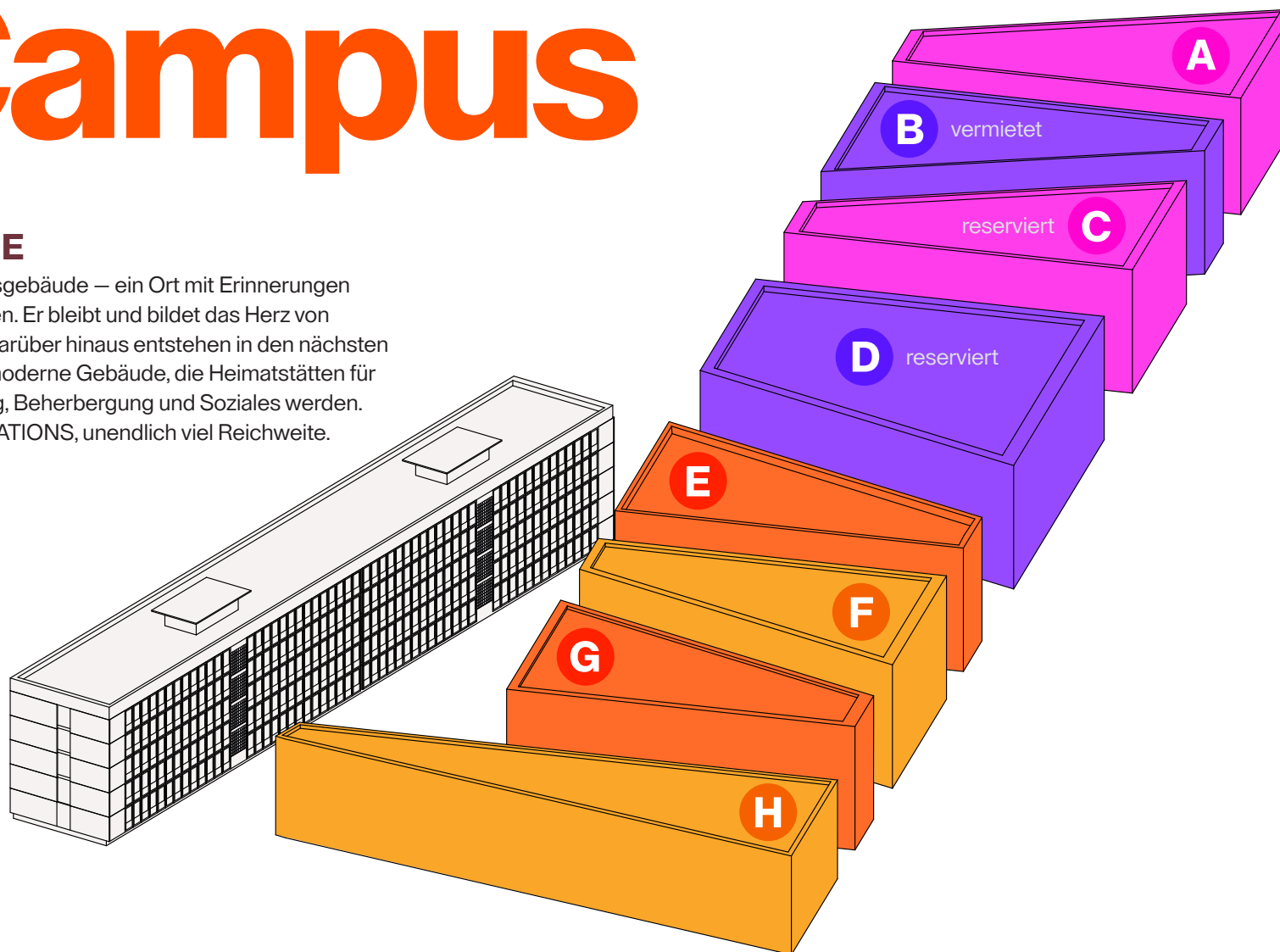
♦ Das neue Kreativ-Quartier, von dem man auf Spree und Plänterwald schaut und sowohl das benachbarte Funkhaus in der Nalepastraße, als auch die Skyline der Stadt überblickt, steht für die Revitalisierung eines legendären Ost-Spots: Aus dem BLOCK-E an der Rummelsburger Landstraße funkte unter anderem der DDR-Jugendsender DT64 knapp 30 Jahre lang Kultur und Hits, Debatten und Kunst in die Haushalte einer ganzen Generation.

BLOCK-E: Hier funkt es wieder

Campus

BLOCK-E

Das Bestandsgebäude – ein Ort mit Erinnerungen und Emotionen. Er bleibt und bildet das Herz von Funkytown. Darüber hinaus entstehen in den nächsten Jahren acht moderne Gebäude, die Heimatstätten für Kultur, Bildung, Beherbergung und Soziales werden. Acht neue STATIONS, unendlich viel Reichweite.



STATION A–H

Neubauten

A

GEWERBLICH

Büros, Studios,
Bildung/Kultur

B|C|D

BEHERBERGUNG

Hotel, Hostel, Student

E|F|G

GEWERBLICH

Büros (Obere Etagen)
Studios (Obere Etagen)
Fitness (Obere Etagen)
Einzelhandel (Erdgeschoss)
Restaurant (Erdgeschoss)
Atelier (Erdgeschoss)
Ausstellungen (Erdgeschoss)

H

STUDIO

Workshops
Ateliers

UNTERIRDISCH

Parkflächen
ca. 250 Stellplätze

Darstellung von KSP ENGEL GmbH

I Follow Rivers



UMGEBUNG

♦ Das Potential, welches Lage, Bedeutung und Umgebung bieten, ist einzigartig in Berlin und Deutschland, vielleicht sogar weltweit. Das Areal rund um die Nalepastraße kennen alle ehemalige DDR-Bürger:innen und hat sich über die Jahrzehnte einen emotionalen Platz erobert. Im Funkhaus wird seit einem halben Jahrhundert Kultur gelebt, Musik gemacht und kreativ gearbeitet. Umrahmt wird die urbane Energie von Spree und Bullenbruch, wo sich dichte Laubbäume ins Wasser neigen. Das Gefühl der Idylle: unbeschwert, frei, antreibend. Ohne Mauern im Kopf, ohne Grenzen in Gedanken, ohne Hürden im Herz. Funkytown trägt all das bereits im Namen: Aufbruch, Rhythmus und Radiogeschichte auf der einen Seite – Menschen, Wandel und Metropole auf der anderen.

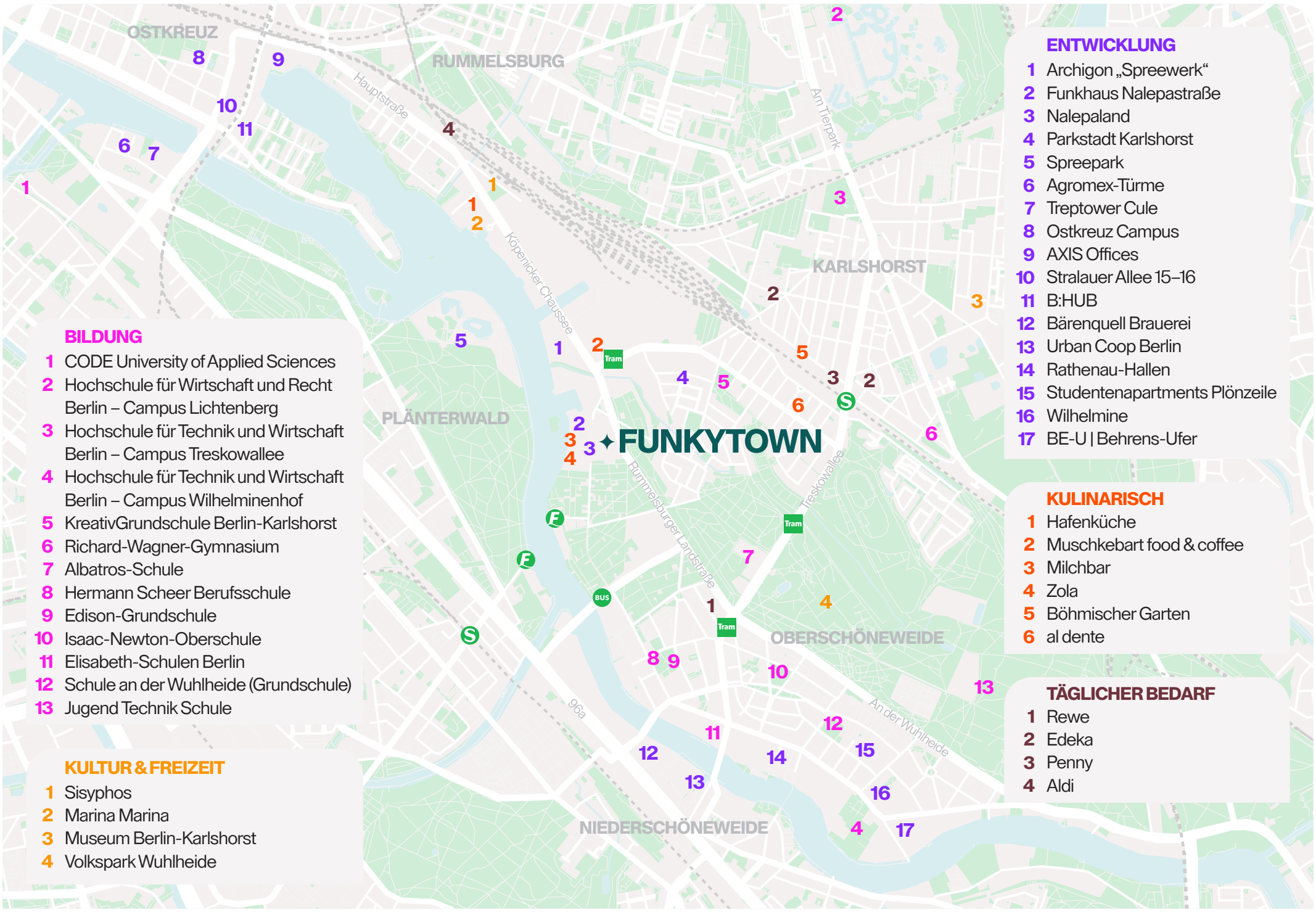


BLOCK-E zu Sendezeiten

Funkhaus und Spree-Idylle: magische Mischung für Kreative



KOMMEN GEDANKLICHER GROOVE UND GROSSSTÄDTISCHER LIFESTYLE ZUSAMMEN, SCHWEIFEN DIE BLICKE NICHT NUR BIS ZUR SKYLINE VON BERLIN, SONDERN ÜBER SIE HINAUS. HINTERM HORIZONT GEHT'S IMMER WEITER.



ENTWICKLUNG

- 1 Archigon „Spreewerk“
- 2 Funkhaus Nalepastraße
- 3 Nalepaland
- 4 Parkstadt Karlshorst
- 5 Spreepark
- 6 Agromex-Türme
- 7 Treptower Cule
- 8 Ostkreuz Campus
- 9 AXIS Offices
- 10 Stralauer Allee 15–16
- 11 B:HUB
- 12 Bärenquell Brauerei
- 13 Urban Coop Berlin
- 14 Rathenau-Hallen
- 15 Studentenapartments Plönzeile
- 16 Wilhelmine
- 17 BE-U | Behrens-Ufer

KULINARISCH

- 1 Hafenküche
- 2 Muschkebart food & coffee
- 3 Milchbar
- 4 Zola
- 5 Böhmischer Garten
- 6 al dente

TÄGLICHER BEDARF

- 1 Rewe
- 2 Edeka
- 3 Penny
- 4 Aldi

BILDUNG

- 1 CODE University of Applied Sciences
- 2 Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin – Campus Lichtenberg
- 3 Hochschule für Technik und Wirtschaft Berlin – Campus Treskowallee
- 4 Hochschule für Technik und Wirtschaft Berlin – Campus Wilhelminenhof
- 5 KreativGrundschule Berlin-Karlshorst
- 6 Richard-Wagner-Gymnasium
- 7 Albatros-Schule
- 8 Hermann Scheer Berufsschule
- 9 Edison-Grundschule
- 10 Isaac-Newton-Oberschule
- 11 Elisabeth-Schulen Berlin
- 12 Schule an der Wuhlheide (Grundschule)
- 13 Jugend Technik Schule

KULTUR & FREIZEIT

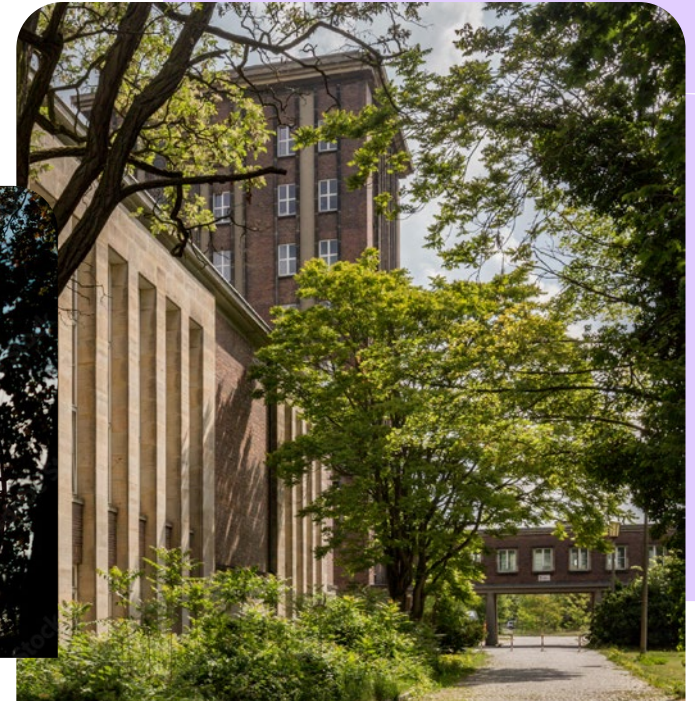
- 1 Sisyphos
- 2 Marina Marina
- 3 Museum Berlin-Karlshorst
- 4 Volkspark Wuhlheide



Uferpromenade am Funkhaus Nalepastraße



Riesenrad im Spreepark Plänterwald



Funkhaus Nalepastraße

MOBILITY

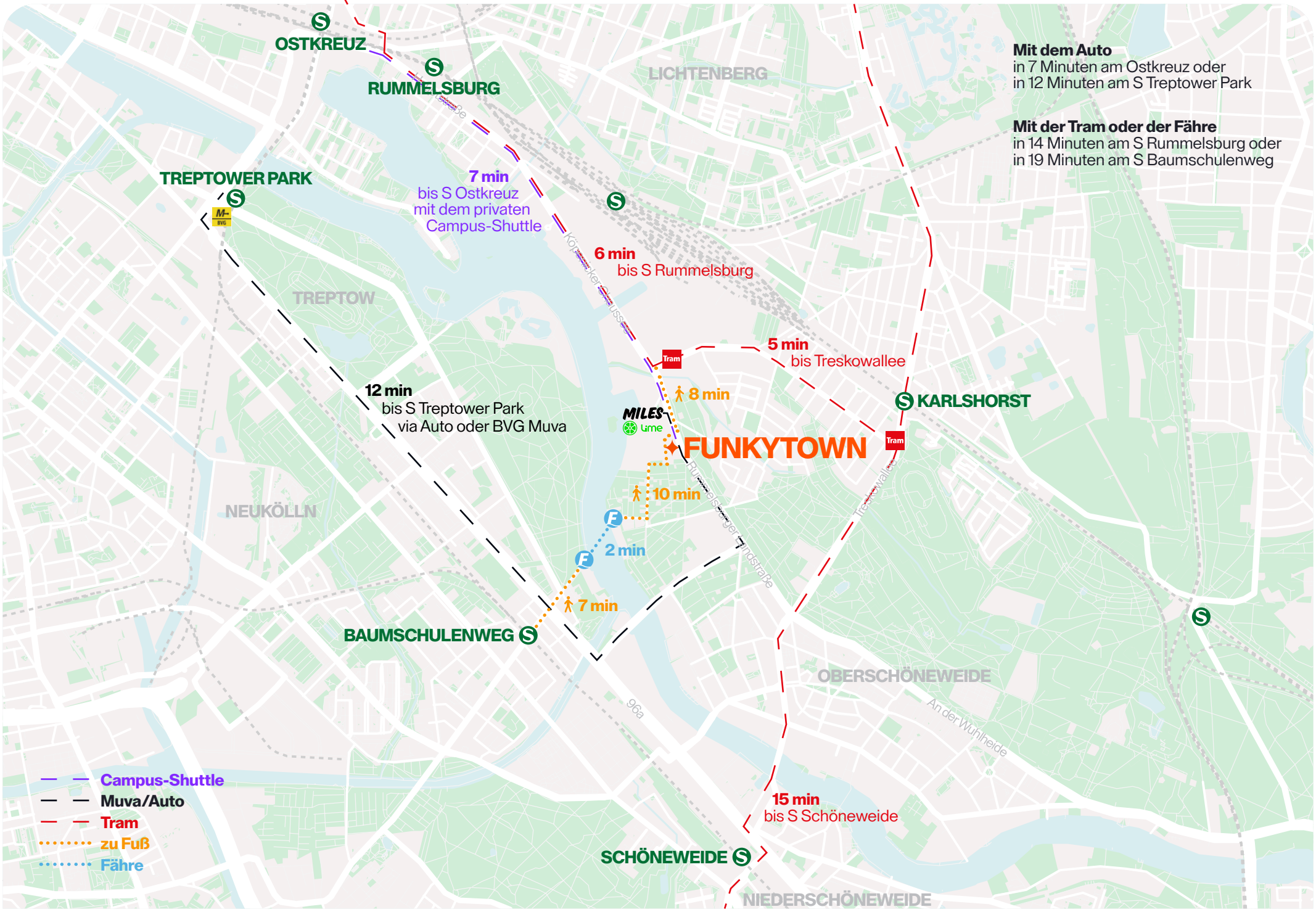
I Like to Move It

◆ Funkytown ist bestens in alle Richtungen angebunden: Hierfür steht künftig allen Mieter:innen und Gästen ein privater Campus-Shuttle zur Verfügung, der täglich von 7:30 Uhr bis 21 Uhr Funkytown mit den Stationen Ostkreuz und Ostbahnhof verbindet.

Von diesen öffentlichen Verkehrsknotenpunkten fahren zahlreiche Bahn- und Buslinien durch ganz Berlin und nach Brandenburg. Darüber hinaus steht im Bezirk Treptow-Köpenick der On-Demand BVG-Service Muva zur Verfügung. Außerdem besteht jederzeit die Möglichkeit, auch individuell mit Share Cars, Scootern oder Bikes zum Quartier zu gelangen.



Funkytown Mobility Service: Elektro-Campus-Shuttle



Mit dem Auto
 in 7 Minuten am Ostkreuz oder
 in 12 Minuten am S Treptower Park

Mit der Tram oder der Fähre
 in 14 Minuten am S Rummelsburg oder
 in 19 Minuten am S Baumschulenweg

7 min
 bis S Ostkreuz
 mit dem privaten
 Campus-Shuttle

6 min
 bis S Rummelsburg

12 min
 bis S Treptower Park
 via Auto oder BVG Muva

5 min
 bis Treskowallee

8 min

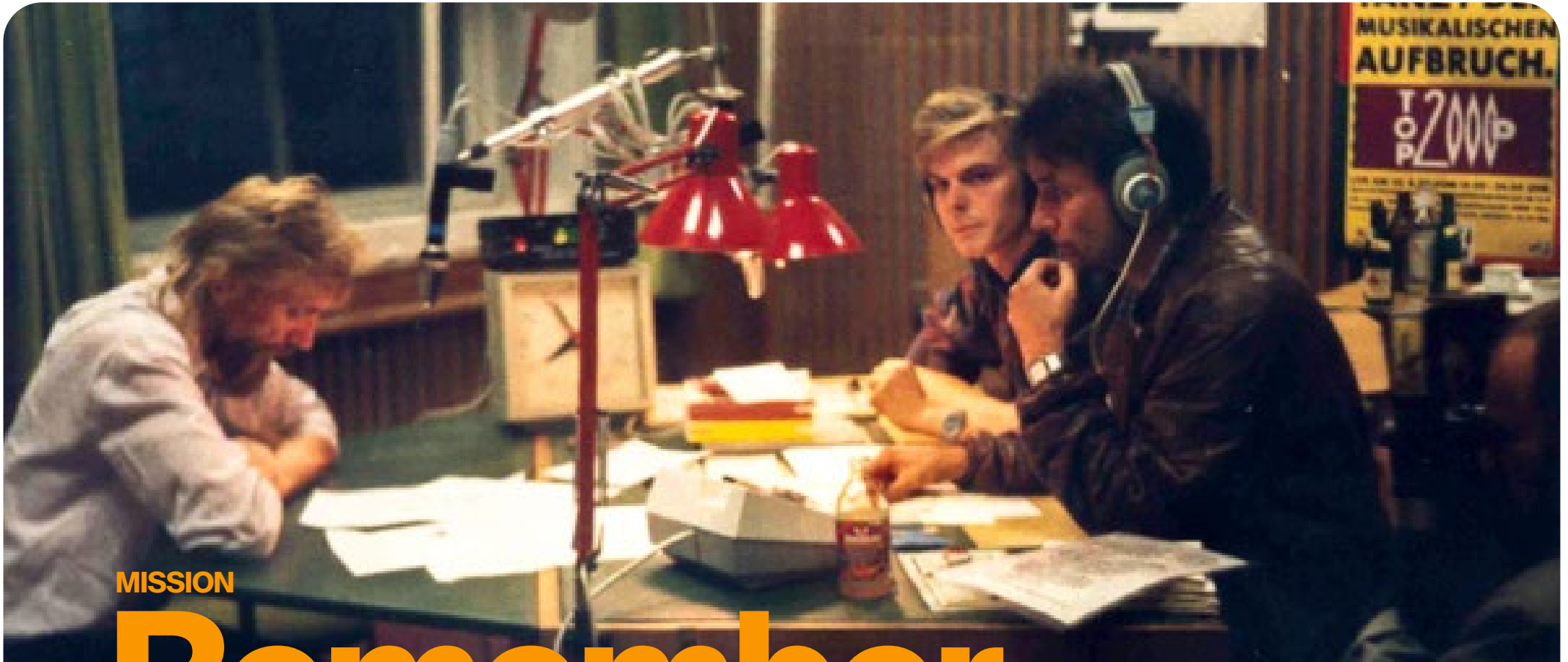
10 min

2 min

7 min

15 min
 bis S Schöneeweide

- Campus-Shuttle
- Muva/Auto
- Tram
- zu Fuß
- Fähre



Christoph Singelstein, Thomas Klug, Andreas Ullrich von DT64 | © Jörg Wagner

MISSION

Remember Tomorrow

♦ In der Erinnerung steckt sinngemäß das Innere, Persönliche und Individuelle. Jede Erinnerung ist anders, mal blühend, mal fragil, mal wachsend, mal verblasend, aber immer wesentlich. Wir wollen erinnern, Bilder, Gedanken und Geschichten erhalten. Dafür schaffen wir einen Ort, der von Historie lebt und auf ihr aufbaut, der aus Erinnerung Neues schafft: eine Stadt, die Inneres in äußere Form gießt. Wertschätzend, verbindend und vibrierend: Funkytown.

◆ Der Impuls zur Gründung von DT64 war ein echter Superlativ: Das Deutschlandtreffen der Jugend sendete am 19.05.1964 ganze 99 Stunden am Stück und wurde so über Nacht zu Kult und Stimme der DDR-Jugend. Der ehemalige BLOCK-E wurde zum Symbolbild für ostdeutsche Identifikation und zitierte sich selbst als „Power von der Eastside“ – ein Hype war geboren, made in Treptow-Köpenick. Sendungen, wie Hitglobus, Mischmasch und Dr. Kaos waren fester Bestandteil der Tagesplanung – bis zur Wende.

Remember DT64

Berliner Mauerfall am Brandenburger Tor



◆ Noch 1991 zog die DT64-Hitkaravane durch Deutschland, um den Sender vor dem Ende zu retten. Eine große, emotionale Protestwelle in Ost und West verband und verbindet Menschen bis heute. Im Oktober 1991 kam Superstar David Bowie nach Berlin und setzte sich für den Erhalt ein. Doch ohne Erfolg. Als der Sender Mitte der 90er-Jahre seine Frequenzen verlor, hinterließ er eine große Lücke in den Herzen einer ganzen Generation.



◆ Was man in der Ostalgie schnell vergisst: BLOCK-E steht mittlerweile genau so lange leer, wie er betrieben wurde. Es ist Zeit für Transformation. Funkytown soll deshalb an Identität anknüpfen und neue stiften, der leere Beton soll mit neuen Geschichten gefüllt werden. Die Generation Berlin ist international und kreativ, denkt schnell und digital, zeigt Bewusstsein und Haltung. Funkytown teilt diese Werte und öffnet seine Tore – für Erfahrene, Innovative, für Nord, Süd, Ost oder West.

Generation Berlin



New Kiez on the Block

VISION 1.0 – BLOCK-E

♦ Der zu Beginn der 1960er Jahre entstandene Stahlbetonbau ist ein Klassiker. Nicht nur aus der Entfernung ist der fünfstöckige BLOCK-E imposant, auch im Inneren warten Schätze der Geschichte: Der rohe Beton bleibt bewusst unberührt, auch Graffitis der letzten Jahrzehnte werden konserviert und geben ihm seinen ehrlichen Charakter. Der großzügige Bestand ist die Basis für einen modernen Vibe in ungewöhnlich cooler Umgebung. Kombiniert mit neuen Materialien, verglasten Fronten und zeitgemäßem Interieur werden aus der ehemaligen Abteilung für Nachrichten und Außenpolitik innovative Work-Lofts.

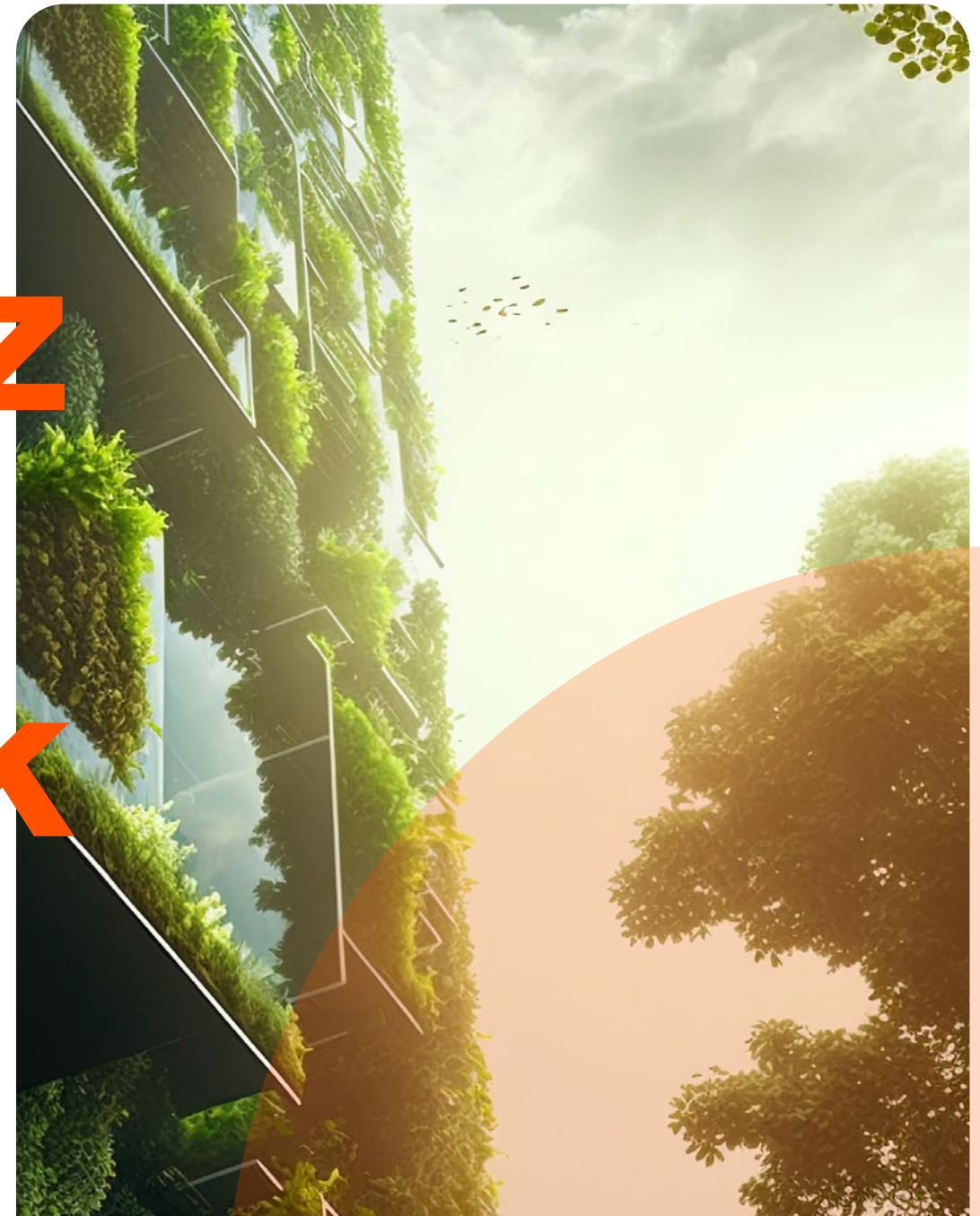
**KANN MAN EINEN KLASSIKER NEU DENKEN?
JA, INDEM MAN IHN ZUR IKONE MACHT.**



New Kiez on the Block

VISION 2.0 – STATIONS

♦ In den acht modernen STATIONS entstehen vielseitige Nutzungen: von Kultur, Bildung, Beherbergung und Sozialem über Gastronomie bis hin zu Co-Working und Ladenflächen. Das Arrangement aus Altbestand und Innovation, BLOCK-E und STATIONS ist so konzipiert, dass Dialog gefördert wird: auf den Außenflächen entstehen kulturelle und soziale Knotenpunkte, offen nach außen und innen.





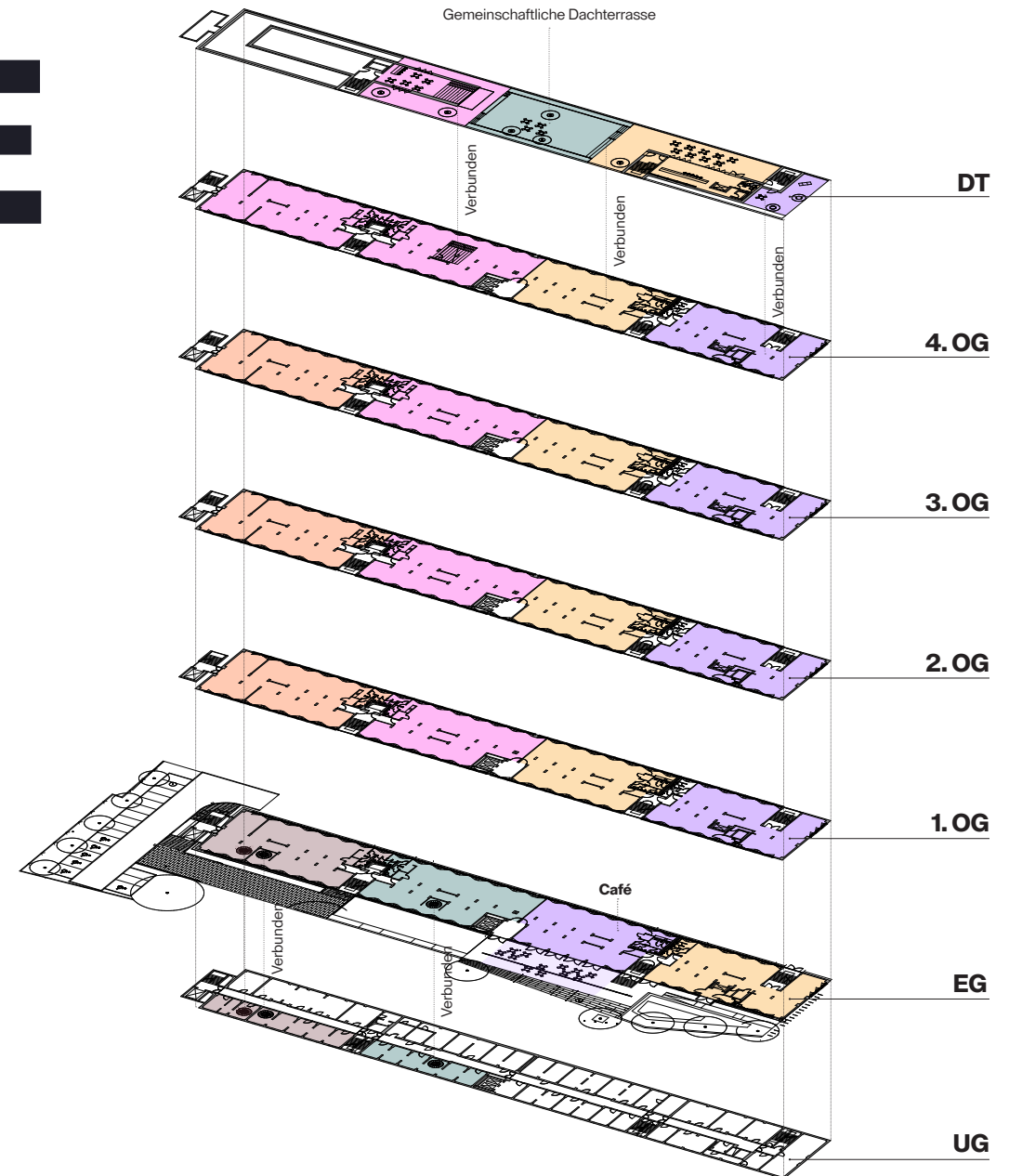
VISUALISIERUNG: Café im BLOCK-E

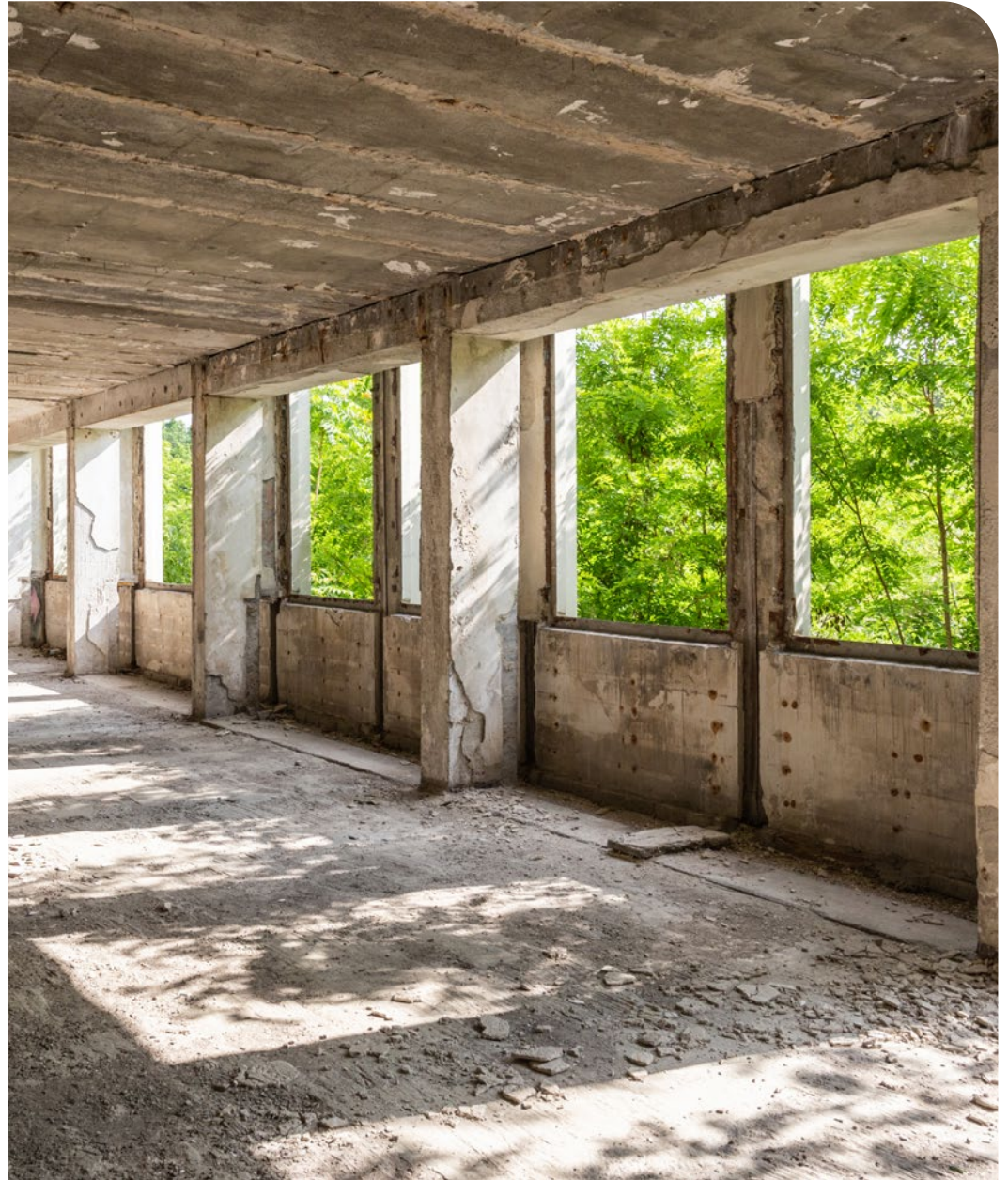
VERMIETUNG **Take Me to
the Place I Love**

BLOCK-E

♦ Wer hier arbeitet, schafft Reichweite und atmet deutsche Geschichte – auch architektonisch. Die markanten Stützen, früher führende Elemente für schmale Flure, geben den entkernten Geschossen Struktur und lassen flexible Flächennutzung von 250 m² bis zu 10.500 m² zu.

Außerdem bieten der Blick ins Grüne oder aufs Funkhaus, ein gastronomisches Angebot im Erdgeschoss, viel Licht durch neue Fenster im Untergeschoss sowie eine begehbare Dachterrasse mit Sonnenauf- und Untergang inklusive.





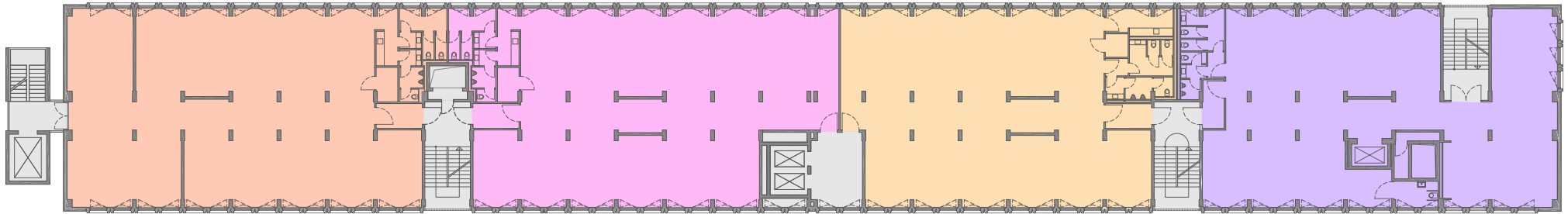
Mit viel Liebe zum Bestand: Der BLOCK-E heute



BLOCK-E in der Zukunft: New Work in ungewöhnlich cooler Umgebung

REGELGESCHOSS

ca. 1.632 m²



B 3.04
ca. 439 m²

B 3.03
ca. 417 m²

B 3.02
ca. 378 m²

B 3.01
ca. 398 m²

AUFTEILUNGSMÖGLICHKEITEN

4 Büros pro Etage



3 Büros pro Etage



2 Büros pro Etage



2 Büros pro Etage



1 Büro pro Etage



Tomorrow Starts Today

◆ Ein internationaler Campus lebt von einer bunten Mischung aus Menschen, Ideen und Orten. Damit sich diese Vielfalt auch nach außen zeigt, steckt sie auch im Architektur-Konzept: Jede STATION wird nach dem städtebaulichen Konzept von KSP Engel Berlin von einem anderen Berliner Architekturbüro geplant und individuell gestaltet. KSP Engel wird die Koordination sowie den Entwurf des zentralen Gebäudes der acht Stations übernehmen. Das ermöglicht einen kreativen Mix, bunte Ideen und Funk in der Stadt.



Darstellung von KSP ENGEL GmbH



Your Next Episode?



Kontakt

Barbara Sellwig

Senior Project Manager
+49 30 2363137130
b.sellwig@trockland.com

Judit Ben Dor

Head of Letting
+49 30 2363137 266
j.ben.dor@trockland.com



funkytown.berlin



TROCKLAND®

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

Trockland

Die Trockland Management GmbH wurde 2009 in Berlin gegründet und strebt durch die Entwicklung von Immobilien und lebenswerten Orten nach einem Beitrag zur Stadtentwicklung. Das eigentümergeführte Unternehmen verantwortet umfangreichen Neubau sowie Umwandlung und Renovierung von Wohn- und Gewerbeimmobilien. 22 Objekte zählen zum Portfolio – realisiert und in Planung – mit einem Volumen von rund 2,5 Milliarden Euro; unter anderem Pier 61|64 an der East Side Gallery und EISWERK in Berlin-Mitte. Ein internationales, 65 Talente zählendes Team engagiert sich für eine nachhaltige Wertschöpfung unter Berücksichtigung gesellschaftlicher und ethischer Werte sowie den Vermietungs- und Verwaltungsservice für die Bestandsimmobilien.



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 Eigentümer projektgesellschaft 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, Jörg Wagner, Adobe Stock, unsplash

Ein Projekt von

TROCKLAND®

