



**FUNKY
TOWN**

Funkytown STATIONS

**Eight Stories,
One Creative Beat**

Innovativer Kreativ-Campus
umgeben von Stadt und Natur

Ein Projekt von
TROCKLAND®



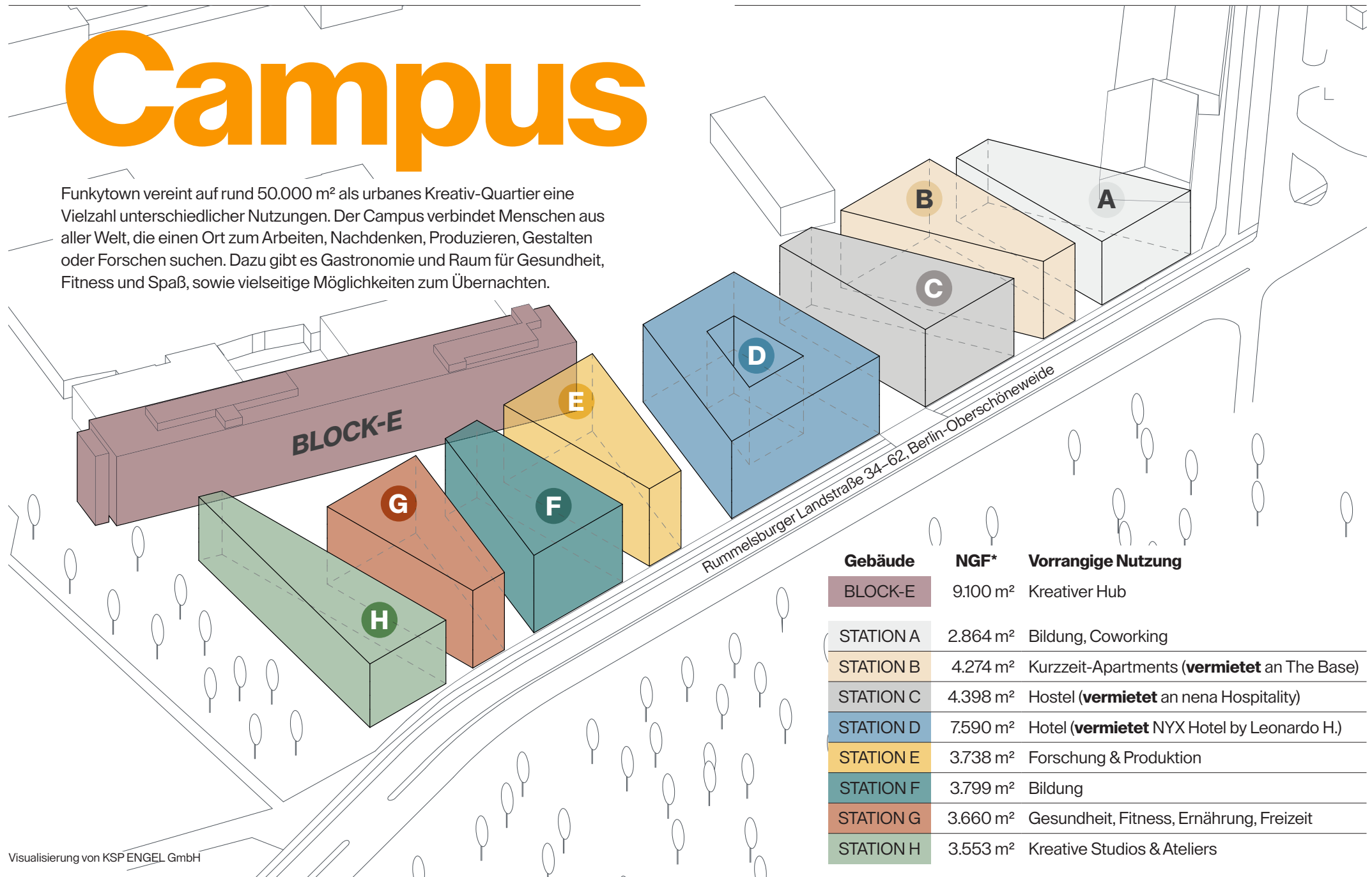
Der Campus-Platz wird zum Mittelpunkt des neuen Kreativ-Quartiers

Welcome to Funkytown

♦ Funkytown ist ein innovatives, neues Kreativ-Quartier in Berlin. Acht neue Gebäude – jedes mit einer Fassade von einem renommierten Architekturbüro – bilden einen vielfältigen und visionären Campus. Das legendäre Bestandsgebäude BLOCK-E bleibt das Herz des Quartiers. Funkytown steht für einen zukunftsorientierten urbanen Lebensraum, der Kreativität, Nachhaltigkeit und Wandel in sich vereint.

Campus

Funkytown vereint auf rund 50.000 m² als urbanes Kreativ-Quartier eine Vielzahl unterschiedlicher Nutzungen. Der Campus verbindet Menschen aus aller Welt, die einen Ort zum Arbeiten, Nachdenken, Produzieren, Gestalten oder Forschen suchen. Dazu gibt es Gastronomie und Raum für Gesundheit, Fitness und Spaß, sowie vielseitige Möglichkeiten zum Übernachten.



Gebäude	NGF*	Vorrangige Nutzung
BLOCK-E	9.100 m ²	Kreativer Hub
STATION A	2.864 m ²	Bildung, Coworking
STATION B	4.274 m ²	Kurzzeit-Apartments (vermietet an The Base)
STATION C	4.398 m ²	Hostel (vermietet an nena Hospitality)
STATION D	7.590 m ²	Hotel (vermietet NYX Hotel by Leonardo H.)
STATION E	3.738 m ²	Forschung & Produktion
STATION F	3.799 m ²	Bildung
STATION G	3.660 m ²	Gesundheit, Fitness, Ernährung, Freizeit
STATION H	3.553 m ²	Kreative Studios & Ateliers

Visualisierung von KSP ENGEL GmbH

I Follow Rivers

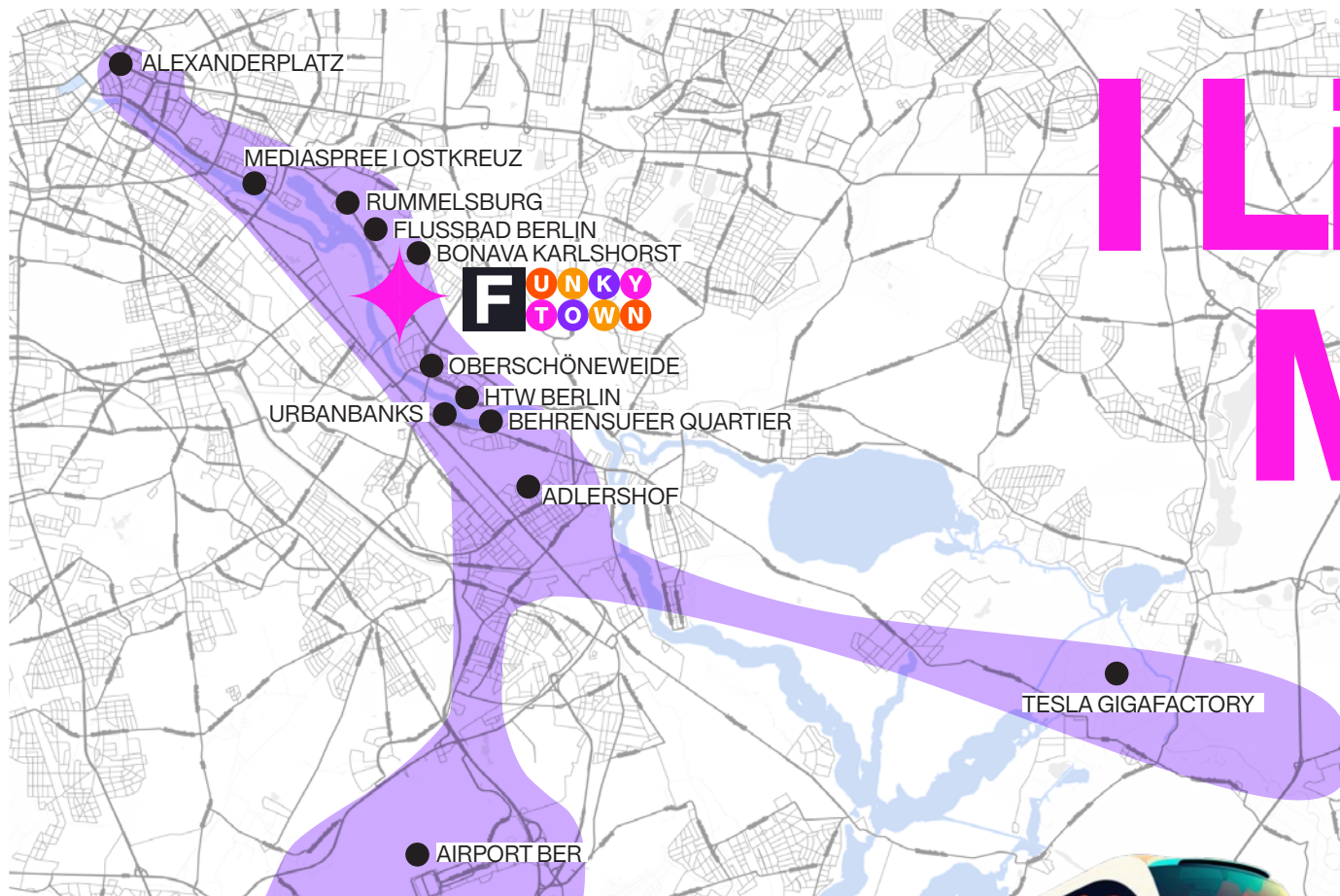
WO BERLIN ZUKUNFT BAUT

♦ Zwischen Spree, Startup-Spirit und kreativem Kiez: Funkytown liegt mitten in der Boom-Achse des Berliner Südostens. Umgeben von Tesla, HTW, Adlershof und dem Projekt Spreeküste wächst hier ein Hotspot für Innovation, Kultur und neue Ideen.



Funkhaus und Spree-Idylle: magische Mischung für Kreative





I Like to Move It

ANBINDUNG

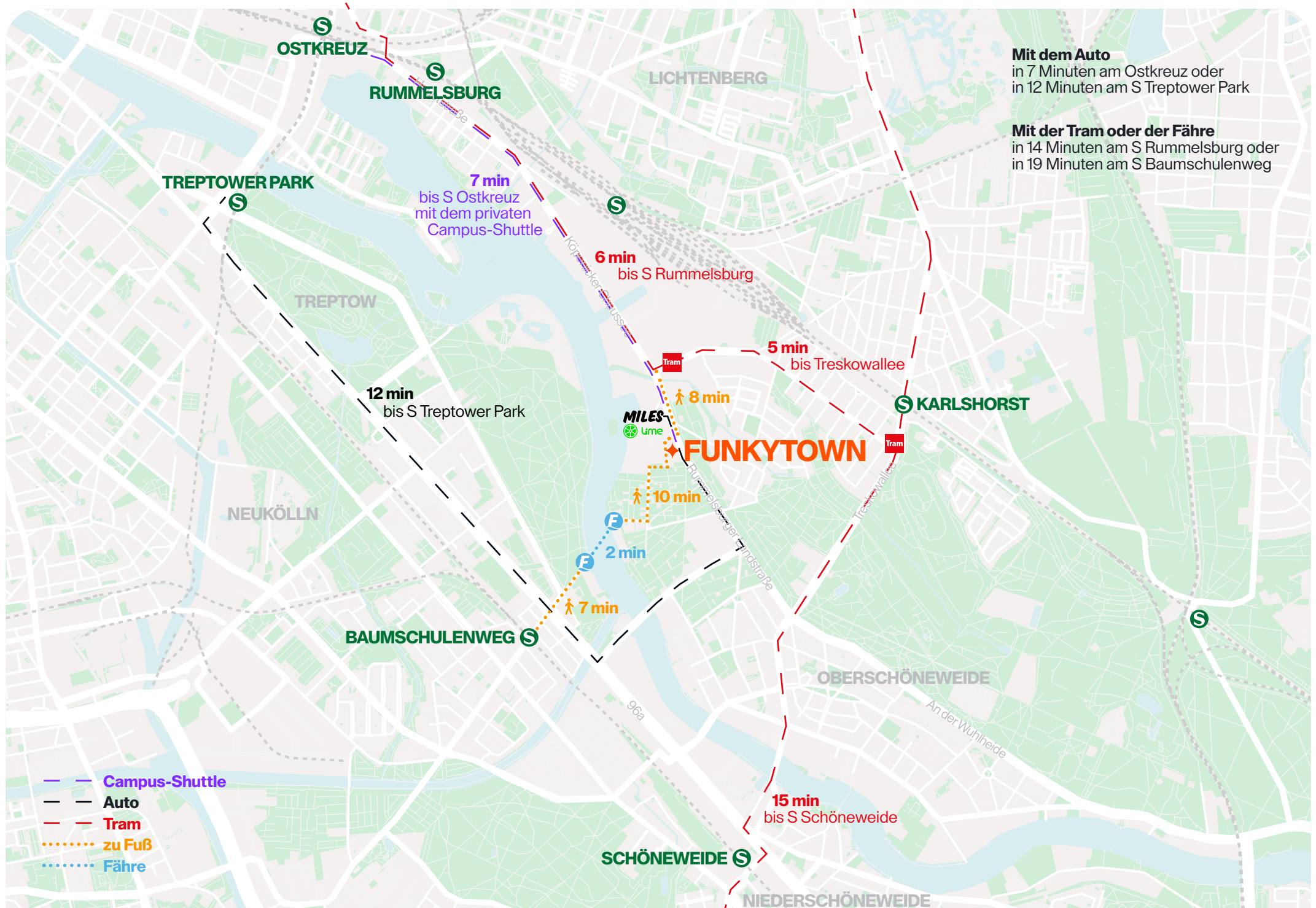
♦ Zukünftig steht allen Mieter:innen und Gästen ein privater Campus-Shuttle zur Verfügung, der täglich von 7:30 Uhr bis 21 Uhr Funkytown mit der S-Bahnstation Ostkreuz verbindet. Von diesem öffentlichen Verkehrsknotenpunkt fahren zahlreiche Bahn- und Buslinien durch ganz Berlin und nach Brandenburg. Außerdem besteht jederzeit die Möglichkeit, auch individuell mit Share Cars, Scootern oder Bikes zum Quartier zu gelangen.



BOOM-ACHSE

♦ Durch die Eröffnung des Hauptstadtflughafen BER richtet sich das Augenmerk auf den Südosten der Stadt, der über ein vielschichtiges Potenzial verfügt. Eingebettet zwischen Ostkreuz, Rummelsburg und Adlershof liegt „OSW – Oh So Wonderful“ Oberschöneweide direkt im Zentrum der neuen Boom-Achse.

Die strategische Lage in der Nähe zur Hochschule für Technik und Wirtschaft (HTW), zum Wissenschaftszentrum Adlershof sowie zur Tesla Gigafactory und dem geplanten Europäischen Tesla Entwicklungszentrum, machen den Bezirk zu einem der Berliner Zukunftsorte.





LEGENDE

- Funkytown | Bestand & Neu
- Funkhaus
- Zukünftige Entwicklung

♦ Die unmittelbare Nachbarschaft von Funkytown wird in den nächsten Jahren weitreichende Veränderungen erleben: Im Rahmen des bezirksübergreifenden Entwicklungsprojekts „Spreeküste“ ist die Bedeutung der Spree-Uferflächen zwischen Rummelsburg und Oberschöneweide, die städtebaulich wertvoll sind, erkannt worden. Die bauliche Entwicklung dieses rund 30 Hektar großen Gebietes wird vom Bezirksamt Lichtenberg, dem Bezirk Treptow-Köpenick und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen vorangetrieben.



New Kiez on the Block

VISION 1.0 – BLOCK-E

◆ Der zu Beginn der 60er Jahre entstandene Stahlbetonbau ist ein Klassiker. Nicht nur aus der Entfernung ist 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 cooler Umgebung. Kombiniert mit neuen Materialien, verglasten Fronten und zeitgemäßem Interieur werden aus der ehemaligen Abteilung für Nachrichten und Außenpolitik innovative Flächen.

Station to Station

VISION 2.0 – STATIONS

♦ Acht Gebäude. Acht architektonische Perspektiven. Eine gemeinsame Vision: Ein lebendiges Stadtquartier, in dem Vielfalt die gemeinsame Grundlage ist: Wie Berlin selbst lebt Funkytown von Kontrasten und dem Miteinander. Architektonische Vielfalt, getragen von Einheit, setzt ein Zeichen für die Zukunft der Stadt – in Gestaltung, Funktion und Mindset. Markante Formen und individuelle Fassaden spiegeln die vielschichtige Identität der Stadt wider: kreativ, offen und im ständigen Wandel.



UNITED ARCHITECTS

♦ 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-Fassade wurde von einem anderen Berliner Architekturbüro geplant und individuell gestaltet.

Die Entwürfe der preisgekrönten Architekt:innen Julian Breinersdorfer, Graft Architekten, Grüntuch Ernst, KSP Engel, Hillig Architekten, LAVA, LXSY und Tchoban Voss Architekten entsprechen dem städtebaulichen und architektonischen Konzept, das KSP Engel für den Standort entwickelt hat.



Die Architekten und das Projektteam von Funkytown



hilligarchitekten

TCHOBAN VOSS
ARCHITEKTEN

LAVA

LXSY

KSP ENGEL

Julian
Breinersdorfer
Architekten

GRÜNTUCH ERNST
ARCHITEKTEN

GRAFT



STATION A

The Grand Entrance

Fassaden-Design:
GRAFT ARCHITEKTEN

♦ STATION A eröffnet den Funkytown Campus gen Nordosten und beginnt die Gebäudereihe entlang der Rummelsburger Landstraße. Hier setzt eine bewegte Gebäudeecke mit Vor- und Rücksprüngen einen markanten architektonischen Akzent im Stadtraum. Großformatige Fenster betonen die Idee von Ankunft und Ausblick und öffnen gezielte Blickachsen zur Stadt, zur Spree und zum historischen Funkhaus.

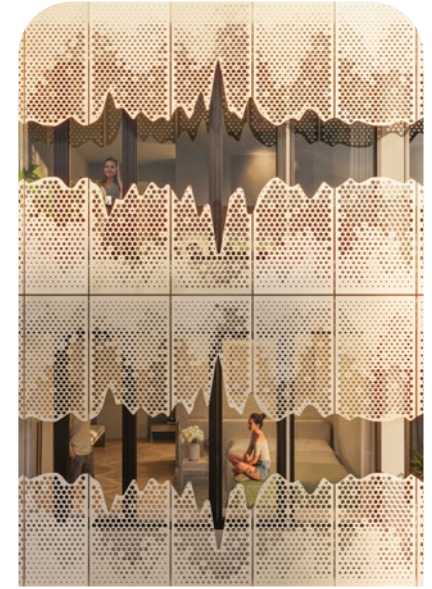


STATION B

The „Funky Drummer“

Fassaden-Design:
GRÜNTUCH ERNST ARCHITEKTEN

♦ Die Fassade von STATION B wirkt wie ein Filter: Die vordere semitransparente Ebene aus perforiertem Aluminiumblech bildet die Audioline von James Browns legendärem Song „Funky Drummer“ ab – und übersetzt so prägende Klänge des benachbarten Funkhauses in eine visuelle Membran.





STATION C

A Contemporary Tribute to BLOCK-E

Fassaden-Design:

JULIAN BREINERSDORFER

♦ STATION C befindet sich vis-à-vis des markanten Bestandsgebäudes BLOCK-E und übersetzt dessen DDR-Architektur in eine moderne, weichere Formensprache. Die Fassade mit ihren runden Aussparungen aus vorgefertigten Betonelementen verleiht dem Gebäude dadurch einen prägnanten Retro-Charakter.



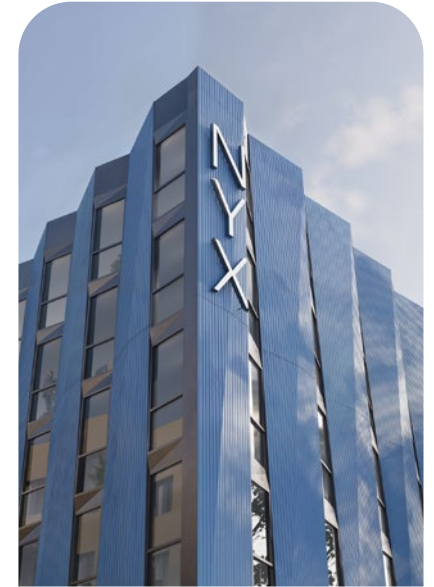
STATION D

The Fold

Fassaden-Design:

KSP ENGEL

♦ Als Teil einer städtebaulichen Familie stellt sich STATION D sehr selbstbewusst, eigenständig und monolithisch dar. Dies liegt vor allem an der skulptural gestalteten Fassadenkonzeption – sie ist eine plastische Eleganz für das gesamte Quartier.





STATION E

A Statement for Sustainability

Fassaden-Design:
LXSY

♦ Die STATION E markiert den Zugang zum Campus-Platz und wird durch ein elegant gewelltes Kleid mit Volants charakterisiert. Die bewegte Metallhülle umgibt die oberen Geschosse wie ein leichtes, fließendes Gewand und verleiht dem Baukörper Eleganz und Leichtigkeit. Industrielle Coolness und fröhliche Urbanität verbinden sich zu einer neuen Ästhetik des zirkulären Bauens.

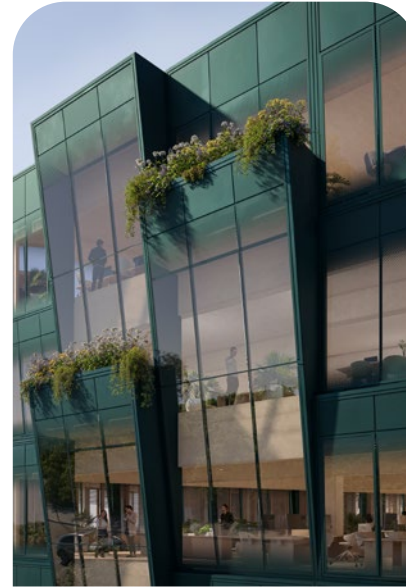


STATION F

A Day in June

Fassaden-Design:
LAVA

♦ Die schuppenartige, smaragdgrüne Fassade öffnet sich großzügig nach Süden, maximiert Tageslicht durch hohe Verglasungsanteile und schützt gleichzeitig vor Überhitzung. STATION F ist ein zukunftsorientiertes Modell, wie Design neue Potenziale für Licht, Landschaft und Leben erschließt.





STATION G

Identity That Connects

Fassaden-Design:

TCHOBAN VOSS ARCHITEKTEN

♦ STATION G reagiert auf die städtebauliche Vielfalt von Funkytown mit einer bewusst artikulierten, lebendigen Fassadengliederung. Großzügige Fensterflächen, versetzte Volumen und integrierte Balkone schaffen eine plastische Wirkung und sorgen für natürliche Belichtung sowie eine inspirierende Arbeitsatmosphäre. Die Fassade besteht aus Cortenstahl. Dieses Material ist nicht nur ästhetisch ansprechend, sondern auch robust und recycelbar.



STATION H

The Green Oasis

Fassaden-Design:

HILLIGARCHITEKTEN

♦ STATION H markiert das Ende – oder den Anfang – von Funkytown. Das Gebäude liegt in einer einzigartigen Übergangszone, zwischen Stadt und Natur, Land und Fluss. Dieser Zwischenraum inspirierte ein Design, das mit Elementen von Gartenstrukturen, wie Pergolen und gewölbten Durchgängen, spielt. Dieser poetische und etwas verträumte Aspekt ist einzigartig.



HOSPITALITY

♦ Wir freuen uns, dass wir u.a. Nena Hospitality, The Base und NYX Hotel by Leonardo Hotels als erste Mieter gewinnen konnten.

Nena Hospitality wird eine neue Generation von Hostels betreiben, die insbesondere auf die Bedürfnisse von Gruppen- und Familienreisenden ausgerichtet sind, die Berlin entdecken möchten.

The Base schafft einzigartige Orte des Zusammenlebens, die das Miteinander stärken und die ideale Basis für ein erfülltes Leben bilden. Die Werte sprechen für sich: Leben, Dazu-gehören, Wachsen.

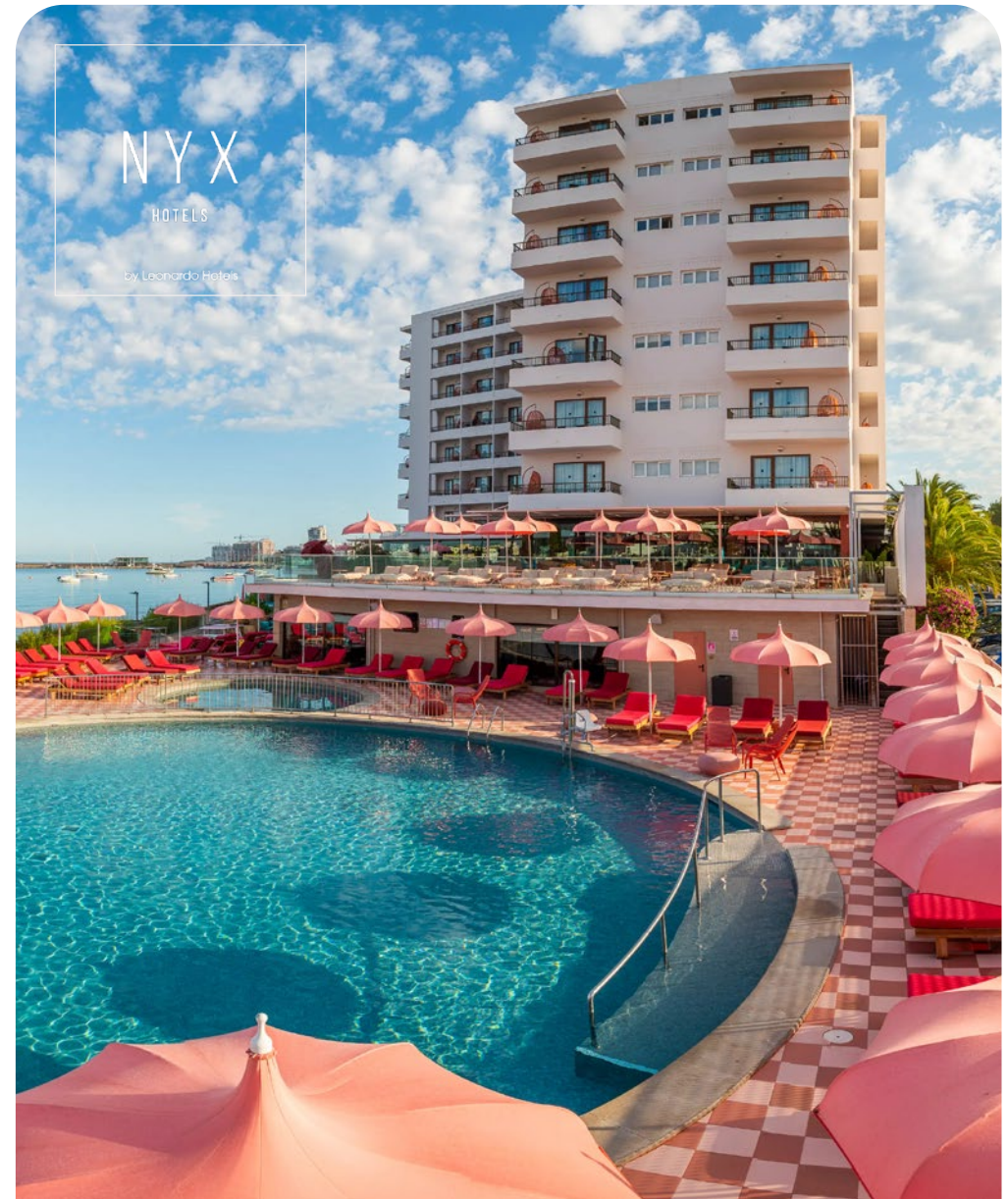
NYX Hotels by Leonardo Hotels bieten etwas Besonderes. Diese Hotels sind eher Kunst- und Lifestyle-Locations als herkömmliche Hotels. Jede Location ist darauf ausgerichtet, Kreativität zu wecken und das Gefühl von Freiheit zu fördern.



STATION B



STATION C



STATION D

Your Next Episode!





Viola Molzen

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

Kontakt

**CREATING
UNIQUE
SPACES
WITH LOVE**



funkytown.berlin

Ein Projekt von

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 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 Informations-sammlung 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.

Weitere Copyrights der Fotos&Renderings:
Trockland, NAM Visual Solutions, Adobe Stock

Ein Projekt von
TROCKLAND®