



# Funkytown

**Nine 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

# Hotspot für Macher & Träumer

Neun Gebäude. Ein kreativer Herzschlag. Hier treffen Arbeiten, Leben und Ideen an der Spree aufeinander.

♦ Funkytown ist ein innovatives, neues Kreativ-Quartier in Berlin, das aus neun einzigartigen Gebäuden besteht, deren Fassaden jeweils von einem anderen Architekturbüro entworfen wurden. Zusammen bilden sie ein vielfältiges und dennoch harmonisches Ensemble, das den Geist von Kreativität, Nachhaltigkeit und Wandel widerspiegelt.



### MIXED-USE CAMPUS

Ein Campus, der seinen Nutzer:innen von morgens bis abends alles bietet: Cafés und Restaurants, moderne Arbeitsräume, Kinderbetreuung, Übernachtungsmöglichkeiten, ein Fitnessstudio und grüne Freiräume zum Entspannen.



### EINZIGARTIGE ARCHITEKTUR

Acht einzigartige Neubauten, mit Fassaden-Designs von acht renommierten Architekturbüros, machen Funkytown zu einem städtebaulichen Highlight – zukunftsorientiert, innovativ und unverwechselbar.



### ERSCHWINGLICHE MIETEN IN HISTORISCHER LAGE

Die Vergangenheit von BLOCK-E macht Funkytown zu einem legendären Ort. Die Zukunft hat nun begonnen und erschwingliche Mieten öffnen die Tür für eine lebendigen und vielfältigen neue Community. Der Campus heißt alle willkommen und ist jederzeit für die Nachbarschaft und Öffentlichkeit zugänglich.



### NATUR UND SPREE DIREKT VOR DER TÜR

In unmittelbarer Nähe zur Spree und umgeben von viel Natur bietet Funkytown Freiraum zum Durchatmen – eine echte Alternative zur Innenstadt. Das ruhige, grüne Umfeld lädt zu einem Lebensstil ein, der Arbeit, Kreativität, Community und Erholung in Balance bringt.

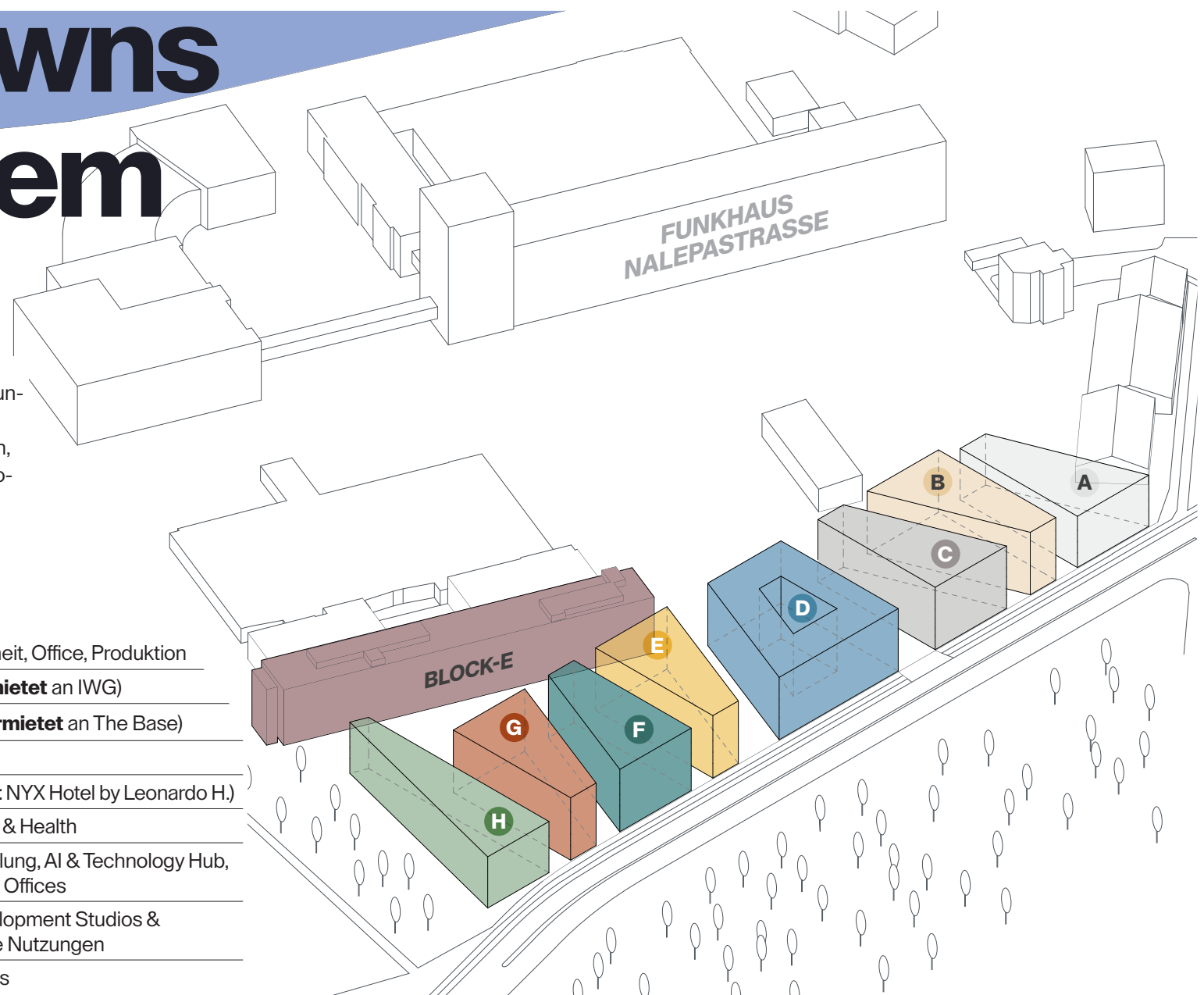


# Funkytowns Ökosystem

Funkytown lebt den 24/7-Mix aus Work, Life & Play

♦ Funkytown vereint auf rund 50.000 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	Gastro, Studios, Gesundheit, Office, Produktion
STATION A	2.864 m <sup>2</sup>	Coworking Spaces ( <b>vermietet</b> an IWG)
STATION B	4.274 m <sup>2</sup>	Kurzzeit-Apartments ( <b>vermietet</b> an The Base)
STATION C	4.398 m <sup>2</sup>	Youth Hostel ( <b>vermietet</b> )
STATION D	7.590 m <sup>2</sup>	Lifestyle Hotel ( <b>vermietet</b> NYX Hotel by Leonardo H.)
STATION E	3.738 m <sup>2</sup>	Gastro, Fitness, Wellness & Health
STATION F	3.799 m <sup>2</sup>	Gaming, Museum, Sammlung, AI & Technology Hub, XR/VR Labs & Innovation Offices
STATION G	3.660 m <sup>2</sup>	Gaming Publishers, Development Studios & Creator Spaces & weitere Nutzungen
STATION H	3.553 m <sup>2</sup>	Kreative Studios & Ateliers



**MIETER**



**BLOCK-E**  
Kreativstudios



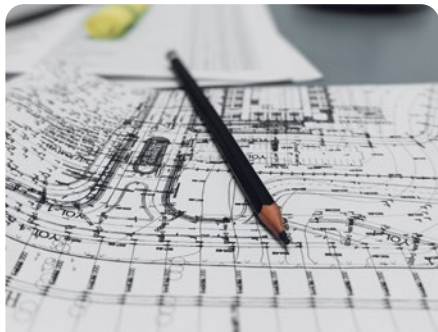
**BLOCK-E** –  
Donutbäckerei: Büro,  
Produktion & Café



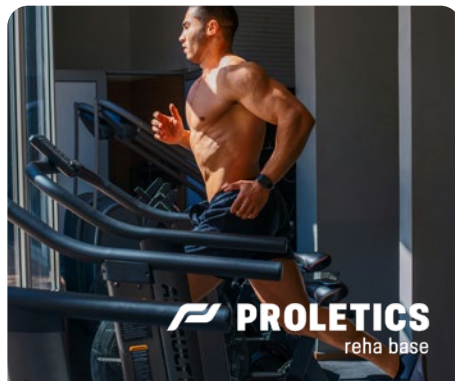
**BLOCK-E**  
Steuerbüro



**BLOCK-E**  
EigenARTig  
Soziale  
Einrichtung



**BLOCK-E**  
Bau- & Planungsbüro



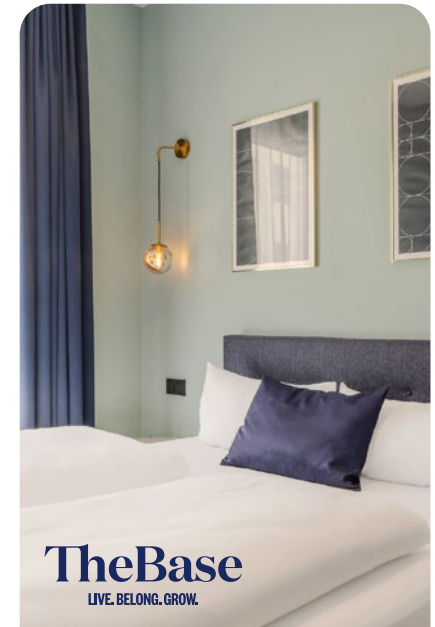
**PROLETICS**  
reha base

**BLOCK-E** – Proletics reha base  
Rehabilitation & Leistungszentrum



**SPACES.**

**STATION A** – spaces by IWG  
Coworking



**TheBase**  
LIVE. BELONG. GROW.

**STATION B** – The Base  
Kurzzeit-Apartments



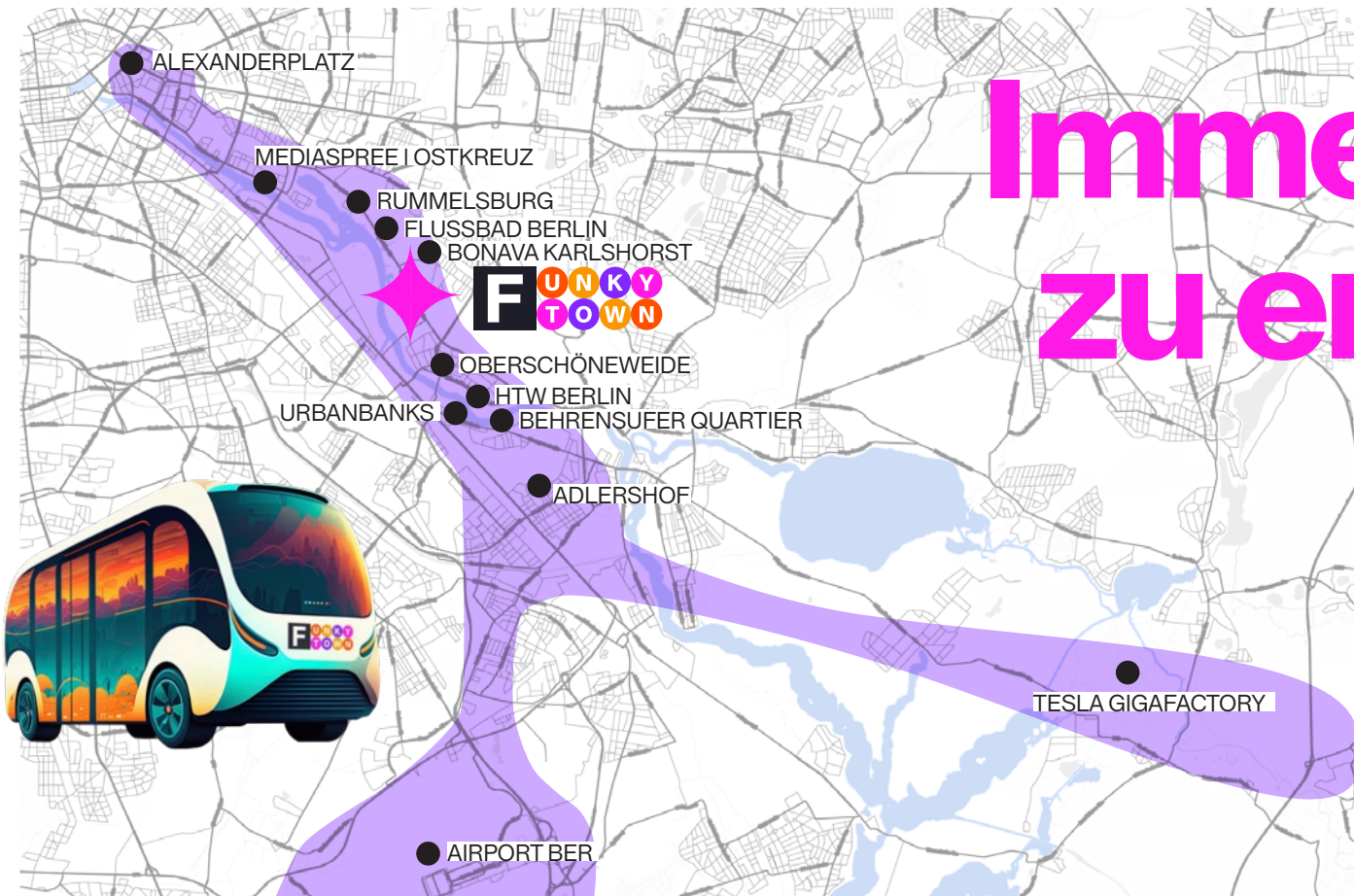
**STATION C** – Youth Hostel

**NYX**  
HOTELS

by Leonardo Hotels

**STATION D** – NYX Hotel  
by Leonardo Hotels





# Immer easy zu erreichen

Einfache Anbindung mit Auto, Tram und Fähre, sowie mit dem privaten Campus-Shuttle



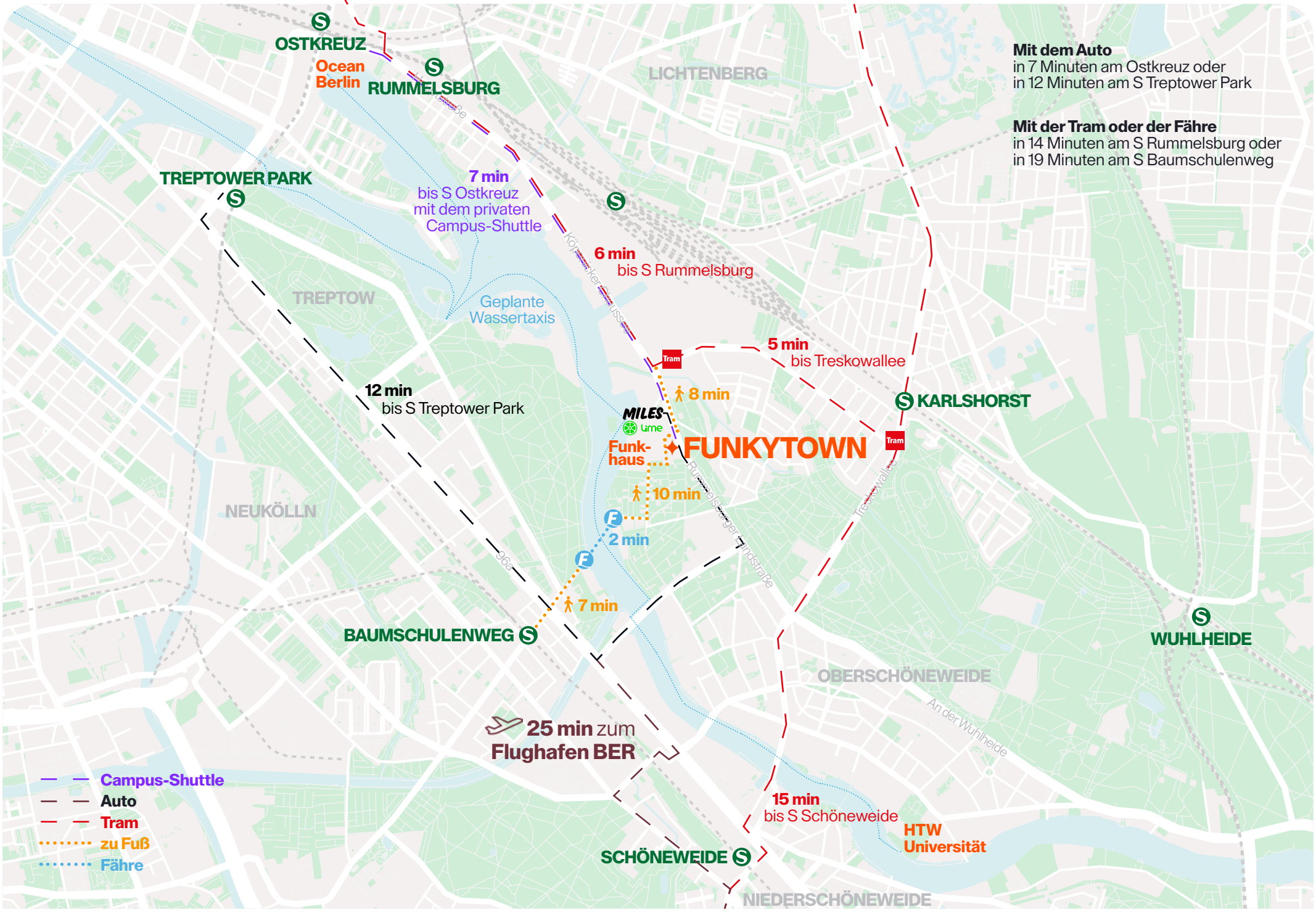
## ANBINDUNG

♦ Zukünftig steht täglich ein Campus-Shuttle zur Verfügung, der 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, 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 Oberschöneeweide – mitten im Zentrum dieses aufstrebenden Boomkorridors.

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.



**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

**5 min**  
 bis Treskowallee

**12 min**  
 bis S Treptower Park

**8 min**

**10 min**

**2 min**

**7 min**

**25 min** zum  
**Flughafen BER**

**15 min**  
 bis S Schöneeweide

- Campus-Shuttle
- Auto
- Tram
- ⋯ zu Fuß
- ⋯ Fähre

# Ein neuer Innovation District



## Neue Wohnquartiere

Mit Entwicklungen wie z.B. der **Parkstadt Karlshorst** oder dem **Spreewerk** ist die Spreeküste zu einer der wachstumsstarken Areale im Südosten Berlins geworden.

## Kulturelle Produktionsorte

Das **Funkhaus Nalepastraße** ist ein denkmalgeschützter Gebäudekomplex mit zahlreichen Musik- und Aufnahmestudios sowie Eventflächen direkt an der Spree.

## Akademische Infrastruktur

Die **Hochschule für Technik und Wirtschaft (HTW)** ist die größte staatliche Hochschule Berlins: 16.000 Studierende, Zahl stetig steigend; mehr als 500 Mitarbeitende; 70 Studiengänge in den Bereichen Technologie, Wirtschaft, Kultur und Design.

## Innovationscluster

Das Entwicklungsprojekt „**Spreeküste**“ in ein 9,5 Hektar große Gebiet. Insgesamt sollen inkl. der bereits vorhandenen Bebauung über 500.000 m<sup>2</sup> BGF mit unterschiedlichsten Nutzungen entstehen.

## Erlebnisformate

Neben den etablierten Kulturorten, wie dem **Flussbad**, wird es künftig mit **Ocean Berlin** eine neue touristische Attraktion in der Nachbarschaft geben.



© O&amp;O Baukunst / Vladyslav Kalinowich

## 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.

# Spree küste



# New Kiez on the Block

Berlin-Ikone neu gedacht: Kreative Pioniere finden hier authentische Räume zu fairen Preisen.

## 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.

# Remember DT64

♦ Die Geschichte von BLOCK-E ist faszinierend und beginnt in den 1960er Jahren mit dem Bau neuer Sende- und Produktionsräume für mehrere ostdeutsche Radiosender. Das Deutschlandtreffen der Jugend sendete im Mai 1964 ganze 99 Stunden am Stück und wurde so über Nacht zu Kult und Stimme der DDR-Jugend. Später bekannt als DT64 wurde der Radiosender 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.



Christoph Singelstein, Thomas Klug, Andreas Ulrich bei DT64 © Jörg Wagner



♦ Noch 1991 zog die DT64-Hitkaravane durch Deutschland, um den Sender nach dem Fall der Berliner Mauer 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.



◆ BLOCK-E bietet nun einen Ort, an dem Menschen ihren Horizont in einem Stück Berliner Geschichte erweitern können. Die markanten Säulen, einst Wegweiser in engen Fluren, verleihen den Etagen Struktur und ermöglichen eine flexible Nutzung. Direkt vor den Fenstern sind Grünflächen und das Funkhaus zu sehen, und die Dachterrasse bietet einen Blick auf Sonnenauf- und -untergang, wodurch ein Gefühl der Ausgeglichenheit entsteht.



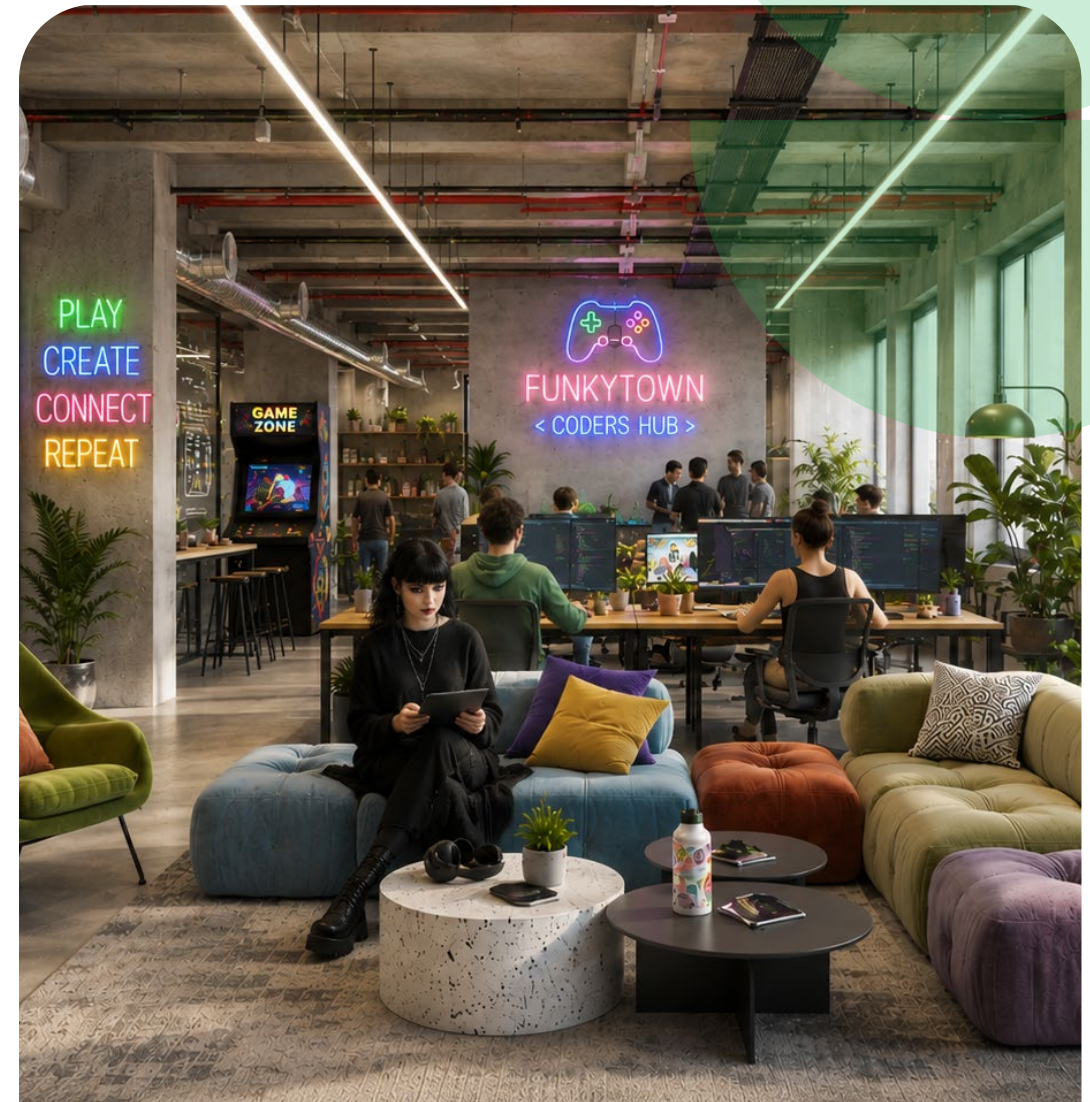
# Start-up & Experience Incubator

Von der Uni ins Unternehmen –  
aus Idee wird Innovation

♦ Mit dem Start-up & Experience Inkubator entsteht in BLOCK-E ein neuer Ort für u.a. die nächste Generation der Games-Branche. Gemeinsam mit der HTW Berlin, dem DE:HIVE Institut und den Game-Design-Programmen der Hochschule bietet ein perfektes Umfeld samt Studioflächen für Absolvent:innen, die ihre ersten Schritte in der Games-Industrie gehen.

Eingebettet in das kreative Ökosystem von Funkytown profitieren junge Studios von einem lebendigen Mixed-Use-Campus mit Cafés und Restaurants, modernen Arbeitsräumen, Eventflächen, Fitnessangeboten, Beherbergungs- und vielfältigen Möglichkeiten zum Austausch und Netzwerken. Die besondere Atmosphäre von BLOCK-E trifft dabei auf erschwingliche Mieten und schafft Raum für eine lebendige, diverse Community aus Kreativen, Entwickler:innen und Unternehmer:innen.

Direkt an der Spree gelegen und umgeben von viel Natur bietet Funkytown zudem eine inspirierende Alternative zur Innenstadt – einen zukunftsweisenden Ort, an dem Arbeit, Kreativität, Community und Erholung zusammenfinden.



Powered by



htw.

Hochschule für Technik  
und Wirtschaft Berlin  
University of Applied Sciences

DE:HIVE  
PLAY MATTERS

# Station to Station

Acht architektonische Stimmen vereint in einer Vision – ein Liebesbrief an die Freiheit, kreativ zu sein.

## 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  
ARCHITECTEN

LAVA

S  
L  
X  
Y

● KSP ENGEL

Julian  
Breinersdorfer  
Architekten

GRÜNTUCH ERNST  
ARCHITECTEN

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.

**Vermietet**

## 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.



**Vermietet**



## 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.

**Vermietet**

## 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.



**Vermietet**

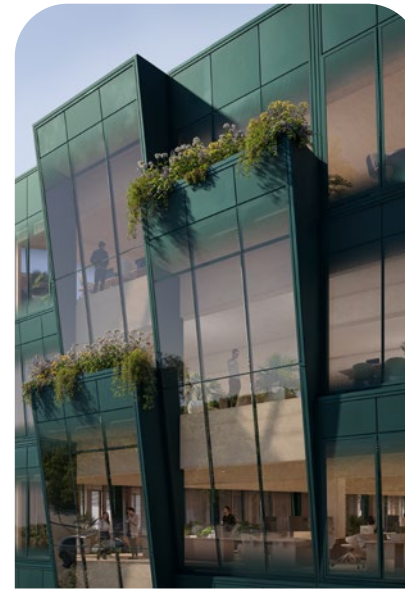


## STATION E

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.



# Your Next Episode!





# Kontakt

**CREATING  
UNIQUE  
SPACES  
WITH LOVE**



funkytown.berlin

## **Viola Molzen**

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

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 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.

© Photos & renderings: Trockland, NAM Visual Solutions, Adobe Stock, Bonava, Denis Konovalov, Flussbad, HTW Berlin

© Visualization Spreeküste: Archigon, O&O Baukunst/Vladyslav Kalinovykh

Ein Projekt von

**TROCKLAND**®

