



## SCHREIBFEDERHÖFE - BÜRO UND GEWERBE



### BESTE KIEZLAGE IN BERLIN-FRIEDRICHSHAIN

Mitten im Szene-Kiez in Friedrichshain entstanden Gewerbe- und Büroräume in den Schreibfederhöfen. Das historische ehemalige Fabrikgebäude aus dem Jahr 1900 steht unter Ensemblechutz. Charakteristisch sind eine aufwendige Klinkerfassade, hohe Decken und in Teilbereichen schöne Kappendecken.

In enger Abstimmung mit dem Denkmalschutzamt gewinnt die Schreibfederfabrik ihre ursprüngliche Gebäudeform wieder zurück. Zur Boxhagener Straße hin wurde das fehlende Dachgeschoss neu aufgebaut, und im hinteren Bereich stellt ein Neubau die Kubatur der Fabrik zur Zeit ihrer Entstehung wieder her. Ein neues Kapitel in der fast 120-jährigen Geschichte der Schreibfederfabrik beginnt.

### OPTIMAL LOCATION IN THE BERLIN-FRIEDRICHSHAIN DISTRICT

Commercial and office spaces have been built in the "Schreibfederhöfe", right in the middle of the trendy Friedrichshain district. The historic former factory building was built in 1900 and is part of a group of listed buildings. It features an elaborate brick facade, high ceilings, and some beautiful vaulted ceilings.

In close collaboration with the local historic preservation office, the "Schreibfederfabrik" is regaining its original form as a quality pen factory. The missing top floor facing Boxhagener Strasse was rebuilt, and a new building at the rear reconstructs the cubature of the factory at the time it was originally built. A new chapter begins in the nearly 120-year history of the "Schreibfederfabrik".

### PROJEKTDATEN

**STANDORT** Berlin-Friedrichshain, Boxhagener Straße 77-78

**GRUNDSTÜCK** ca. 3.247 m<sup>2</sup>

**PROJEKTVOLUMEN** ca. 9.659,87 m<sup>2</sup> BGF

**PROJEKT** Arrondierung einer unter Ensembleschutz stehenden ehemaligen Schreibfederfabrik durch einen Bürobau sowie eine teilweise Gebäudeaufstockung

**ARCHITEKTUR** Axthelm Rolvien Architekten, Potsdam

**ZEITPLAN** Projektierung 2018-2021, Bauzeit 2018-2024

**INVESTITION** ca. 36 Mio. €

### NUTZUNG

**BÜRO** Bestand: ca. 5.806 m<sup>2</sup> Mietfläche  
Aufstockung: ca. 605 m<sup>2</sup> Mietfläche  
Neubau: ca. 1.696 m<sup>2</sup> Mietfläche

**PARKEN** 80 Tiefgaragenstellplätze

### PROJECT DATA

**LOCATION** Berlin-Friedrichshain, Boxhagener Strasse 77-78

**SITE AREA** approx. 3,247 m<sup>2</sup>

**PROJECT VOLUME** approx. 9,659.87 m<sup>2</sup> GFA

**PROJECT** Restructuring of the boundaries of a former nib factory now part of a listed group of buildings by construction of an office building as well as a partial addition of new storeys

**ARCHITECTURE** Axthelm Rolvien Architekten, Potsdam

**TIME SCHEDULE** Project planning 2018-2021, construction period 2018-2024

**INVESTMENT** approx. € 36 million

### USE

**OFFICE** Existing area: approx. 5,806 m<sup>2</sup> rental space  
Extension: approx. 605 m<sup>2</sup> rental space  
New construction: approx. 1,696 m<sup>2</sup> rental space

**PARKING** 80 car parking spaces in an underground car park