



HEY GARDEN HOUSE



Ein Projekt von:
HAMBURG TEAM und OTTO WULFF

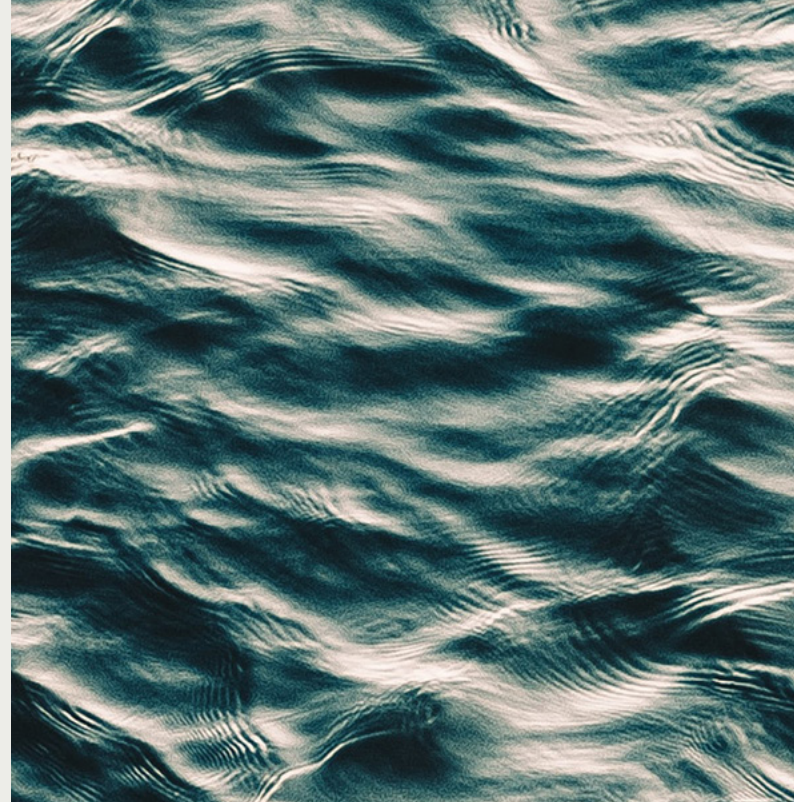
HEY C
HEY CHARLOTTENBURG



Ein Projekt von:
HAMBURG TEAM und OTTO WULFF



Inhalt



6 **Vorwort**

8-16 **Das Quartier**

01.1	ÜBERBLICK	10
01.2	LAGEPLAN	14
01.3	COMMUNITY UND FREIRAUM	16

18-24 **Die Lage**

02.1	CHARLOTTENBURG	20
02.2	DER KIEZ	22
02.3	LAGEKARTE	24

26-32 **Das Haus**

03.1	ARCHITEKTUR	28
03.2	EINHEITEN	30
03.3	AUSSTATTUNG	32

38 **Kontakt**





Berlin wächst rasant. Rund 3,9 Millionen Menschen leben bereits in der Metropole, pro Jahr kommen etwa 20.000 dazu. Alle Zuzügler benötigen ein Zuhause in der Hauptstadt, die Lage ist angespannt, doch jede neu geschaffene Wohnung reduziert den Druck auf den Wohnungsmarkt. Wir freuen uns daher sehr, dass wir von HAMBURG TEAM und OTTO WULFF mit unserem Projekt HEY Charlottenburg dem Wohnraumangel in der Stadt etwas entgegensetzen und Menschen ein neues Zuhause geben können. Insgesamt

entstehen bis 2027 in der Quedlinburger Straße 10 und 12 auf der Mierendorffinsel in Charlottenburg zwölf Mehrfamilienhäuser mit attraktiven Wohnungen und einer Kita – grün und nachhaltig, mit optimaler Anbindung und idealer Infrastruktur. Mitten in Berlin, umgeben von Altbauten, Wasserläufen und Grünflächen und nah am Schloss Charlottenburg erwartet die Bewohner eine hohe Lebensqualität. Das neue Quartier punktet zudem mit attraktiver Architektur, durchdachten Außenflächen sowie flexiblen Grundrissen und bietet für jede Lebenslage die passende Wohnung.

KLAUS HELDWEIN
GESCHÄFTSFÜHRER
HAMBURG TEAM PROJEKTENTWICKLUNG

TIM OBERMANN
BEREICHSLTEITER BERLIN & LEIPZIG
OTTO WULFF PROJEKTENTWICKLUNG

Urbanes Leben
trifft grüne Oase:
Wohnen auf der
Mierendorff-Insel



HEY
Nachbar*in

01.1	ÜBERBLICK	10
	Urban und grün leben	
01.2	LAGEPLAN	14
	Fünf Häuser, fünf Lebensstile	
01.3	COMMUNITY UND FREIRAUM	16
	Attraktiv für Alt und Jung	



Natur, Stadtleben und Nachbarschaft ideal vereint

1. **ECHTE LEBENSQUALITÄT**
HEY C ermöglicht stilvolles, urbanes
Leben in ruhiger Umgebung

Bedürfnisse – vom smart geschnittenen Apartment bis zur großzügigen Familienwohnung. Quartiersprägend sind die beiden Innenhöfe. Grüne Rückzugsorte, Begegnungsinselflächen und Spielflächen bieten Kindern sichere Plätze zum Toben und Erwachsenen Freiraum zum Durchatmen sowie die Möglichkeit zum Austausch. Zwei Tiefgaragen, zahlreiche Fahrrad- und Lastenradstellplätze sowie barrierefreie Zugänge sorgen für maximale Mobilität. Und die exzellente Nahverkehrsanbindung garantiert kurze Wege in die City. Das Quartier überzeugt zudem mit einem durchdachten Nachhaltigkeitskonzept. Die Gebäude erfüllen den KfW-55-NH-Effizienzstandard und werden per Nahwärmenetz auf Luft-Wärmepumpen-Basis beheizt. Hinzu kommen Photovoltaik-Anlagen und eine Dachbegrünung. So werden Wohnkomfort, Lebensqualität, Klimaschutz und Metropolen-Flair in perfekter Lage ideal miteinander verbunden.

Zwischen Wasser, Parks und pulsierender Stadt vereint HEY C urbanes Leben mit der Ruhe der grünen Mierendorff-Insel. Unweit der Spree entstehen 12 Häuser mit 337 moderne Wohnungen und eine Kita. Die elegante Blockrandbebauung mit Querriegel und Solitär fügt sich harmonisch in die Umgebung ein und bietet mit ihren variantenreichen Haustypen Wohnungen für alle



1. GRÜNE HÖFE
Zwei Gemeinschaftshöfe laden zum Entspannen und zum Austausch mit den Nachbar*innen ein

Ein Zuhause, das modernes Wohnen erlebbar macht

Auf dem Baufeld der Quedlinburger Str. 12, welches an die Wernigeroder Straße angrenzt, entsteht ein Ensemble, das ein neues Zuhause für unterschiedlichste Lebensentwürfe bietet. Jedes Gebäude setzt dabei seinen eigenen gestalterischen Akzent. Das Garden House öffnet sich zu den grünen Höfen und bildet einen Ort für Ruhe und Rückzug. Das Passagen House verbindet die Baufelder durch großzügige Durchgänge und lädt mit Begegnungsflächen zum Austausch ein. Das Icon House ist mit markanter Kubatur und besonderen Fassadendetails architektonischer Blickfang und Orientierungspunkt. Das Light House besticht durch große Fensterflächen, eine helle Fassade und lichtdurchflutete Grundrisse. Das Urban House nimmt den Puls der Stadt auf und tritt mit lebendiger Fassadengestaltung und klarer Materialität in den Dialog mit dem Straßenraum.

1. **EIN QUARTIER MIT FÜNF CHARAKTEREN**
Rückzug, Begegnung und Urbanität verbinden sich zu einem vielschichtigen Quartier mit eigener Handschrift.



Ein Quartier, das Privatsphäre achtet und Gemeinschaft fördert

1.



2.

1. **NEUE FREUNDE FINDEN**
Kinder können draußen spielen und neue Freunde finden
2. **GENERATIONEN VERBINDEN**
Jung und Alt treffen sich in den Höfen – zum Austausch und zur Erholung
3. **GRÜN MITTEN IM QUARTIER**
Passagenhof und Gartenhof bringen viel Natur ins Projekt – mit bepflanzten Höfen, die zum Verweilen einladen

HEY C ist ein Ort zum Wohlfühlen für alle Generationen. Offene Passagen, großzügige Foyers und freundlich gestaltete Eingänge schaffen Raum für spontane Gespräche und gute Nachbarschaft im Alltag. Kinder finden in den grünen Höfen neue Freunde und viel Platz zum Toben. Eltern genießen die Nähe zur Kita und die kurzen Wege in die City. Ältere Menschen freuen sich über Ruheoasen, barrierefreie Zugänge und ein lebendiges Miteinander. Denn Begegnung gehört hier dazu: beim Plausch unter Bäumen, beim Spielen auf dem Rasen oder beim Rasten auf einer Bank. Zugleich sichern klug platzierte Sichtbarrieren den Wunsch nach Privatsphäre. HEY C verbindet Menschen und macht urbane Gemeinschaft erlebbar.

3.



Wo Schlosspark und Spree den Alltag entschleunigen

INHALT

02.1	CHARLOTTENBURG	20
	Citynah und mitten im Grünen	
02.2	DER KIEZ	22
	Die Mierendorff-Insel – urban und grün	
02.3	LAGEPLAN	24
	Die Top-Adressen im Viertel	

HEY Insel



1.



2.

Entspannt, elegant, und zentral: ein Kiez zum Leben

Zwischen Spree, Schlosspark und Stadtleben bietet die Mierendorff-Insel in Charlottenburg die perfekte Balance aus Natur und urbanem Komfort. Sie punktet mit Wassernähe und viel Grün – und ist doch nur Minuten von der City West entfernt. Die U-Bahn am Mierendorffplatz und mehrere Buslinien verbinden den Kiez mit den Hotspots der Metropole. Doch auch die unmittelbare Umgebung hat viel zu bieten. Die Infrastruktur ist top. Schulen, Ärzte, Supermärkte, Cafés, Restaurants, charmante Geschäfte, der Wochenmarkt sowie das beliebte Frischeparadies sind fußläufig erreichbar. Auch das Einkaufszentrum Wilmersdorfer Straße ist nur einen Spaziergang entfernt.

3.



1. **SCHLOSS CHARLOTTENBURG**
Der Barockgarten bietet Raum zum Flanieren und viele ruhige Plätze
2. **KULINARISCHE VIELFALT**
Im Quartier laden unterschiedliche Restaurants und Cafés zum Genießen ein
3. **MARKT AM MIERENDORFFPLATZ**
Zwei Mal pro Woche offerieren die Händler ihre frischen Waren

Urban, lebendig, vielfältig: am Puls der Metropole

1.



1. **GIMME GELATO**
Die Eiskreationen der Manufaktur sind in ganz Berlin bekannt
2. **CAFÉ FRIEDRICHS**
Das beliebte Café serviert Frühstück und Kaffeespezialitäten

2.



3.

Charlottenburg macht den Alltag leicht und hat für alle Geschmäcker das richtige Angebot. Die Bar Brass am Spreeufer erfreut mit französischer Brasserie-Kultur. Das Österelli serviert österreichische Klassiker. Im Café Friedrich gibt's Frühstück und Kaffeespezialitäten. Und Gimme Gelato verwöhnt mit hausgemachten Eiskreationen. Kulturfans besuchen die Deutsche Oper, das Bröhan Museum oder das Schiller Theater. Und das historische Stadtbad bietet sich für einen Badeausflug an. Urban, lebendig, vielfältig und doch entspannt: Hier lässt sich das Metropolenleben genießen.

4.



3. **STADTBAD**
Im schönen Jugendstilbad von 1890 kann man stilvoll Bahnen ziehen
4. **HUTZELMANN**
Die schlesische Bäckerei kreiert köstliche Brote und Kuchen

Kulinarik

- 01. **BAR BRASS**
Am Spreebord 9
10589 Berlin
- 02. **Café Friedrichs**
Mierendorffpl. 2
10589 Berlin
- 03. **RESTAURANT
AL-MUNDO**
Schloßstr. 60
14059 Berlin
- 04. **GIMME GELATO**
Wundtstr. 15
14059 Berlin
- 05. **ÖSTERELLI**
Bismarckstr. 6
10625 Berlin

Nahversorgung

- 06. **WOCHENMARKT**
Mierendorffpl.
10589 Berlin
- 07. **HUTZELMANN**
Wilmsdorfer Str. 19
10585 Berlin
- 08. **FRISCHEPARADIES**
Morsestr. 2
10587 Berlin
- 09. **GOLDHAHN UND
SAMPSON**
Wilmsdorfer Str. 102-103
10629 Berlin
- 10. **REWE**
Sömmeringstr. 24-26
10589 Berlin

Freizeit

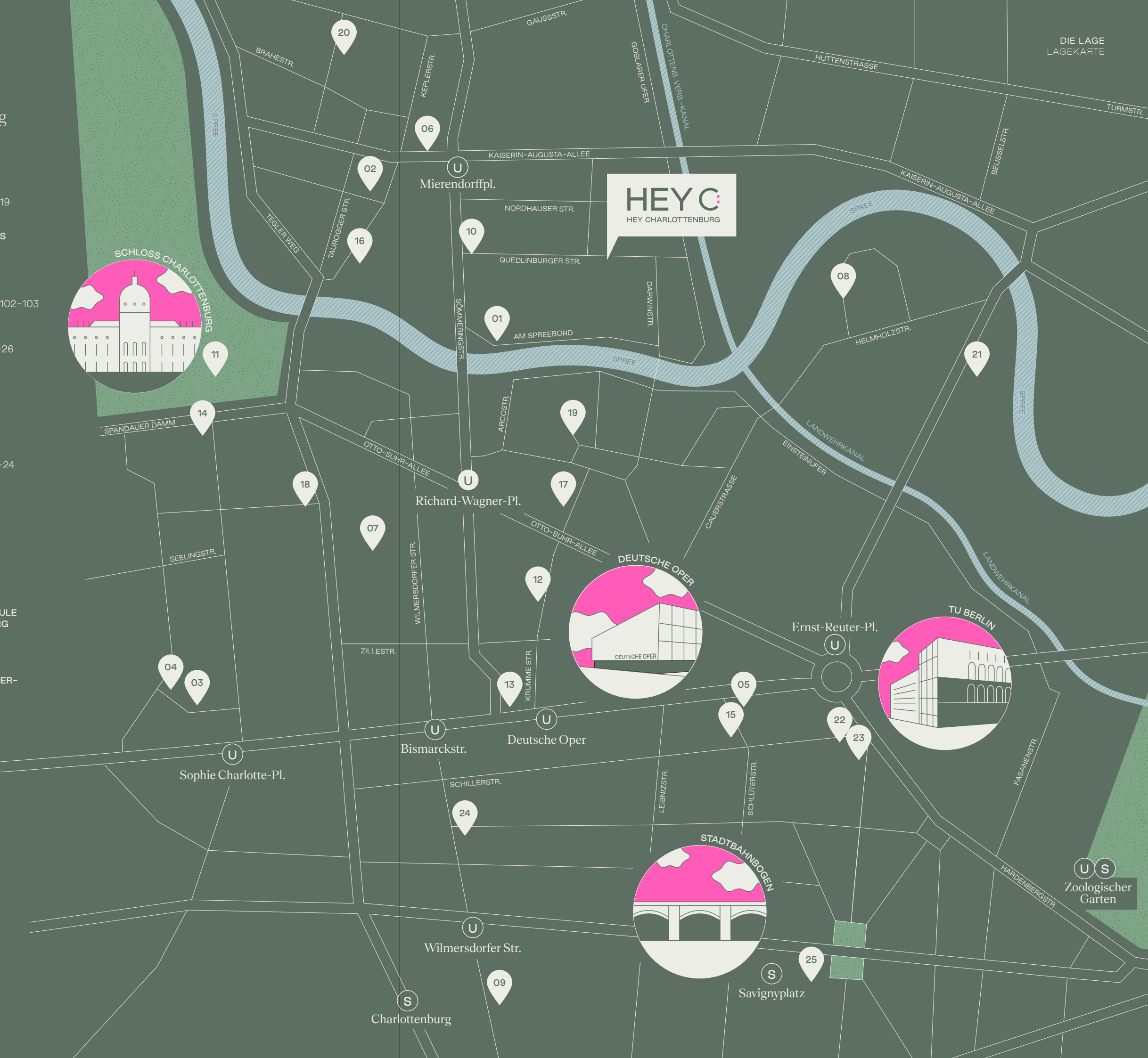
- 11. **SCHLOSS
CHARLOTTENBURG**
Spandauer Damm 10-22
14059 Berlin
- 12. **STADTBAD
CHARLOTTENBURG**
Krumme Str. 10
10585 Berlin
- 13. **DEUTSCHE OPER
BERLIN**
Bismarckstr. 35
10627 Berlin
- 14. **BRÖHAN MUSEUM**
Schloßstr. 1a
14059 Berlin
- 15. **SCHILLER THEATER**
Bismarckstr. 110
10625 Berlin

Schulen

- 16. **MIERENDORFF-
GRUNDSCHULE**
Mierendorffstr. 20-24
10589 Berlin
- 17. **LOSCHMIDT-
OBERSCHULE**
Loschmidtstr. 19
10587 Berlin
- 18. **SCHINKEL-
GRUNDSCHULE**
Nithackstr. 8-12
10585 Berlin
- 19. **ERSTE AKTIVSCHULE
CHARLOTTENBURG
GRUNDSCHULE**
Alt-Lietzow 31
10587 Berlin
- 20. **GOTTFRIED-KELLER-
GYMNASIUM**
Olbersstr. 38
10589 Berlin

Shopping

- 21. **BOESNER**
Franklinstr. 12
10587 Berlin
- 22. **MANUFACTUM**
Hardenbergstr. 4-5
10623 Berlin
- 23. **BAUHAUS-SHOP**
Knesebeckstr. 1-2
10623 Berlin
- 24. **WILMA SHOPPEN**
Wilmsdorfer Str. 46
10627 Berlin
- 25. **BÜCHERBOGEN**
Stadtbahnbogen 593
10623 Berlin



Wohnen mit Stil,
Garten und
Gemeinschaft

03.1	ARCHITEKTUR	28
	Hell, stilvoll und gemütlich wohnen	
03.2	EINHEITEN	30
	Viel Raum für die ganze Familie	
03.3	AUSSTATTUNG	36
	Hochwertig, elegant und nachhaltig	

A photograph of a woman with long brown hair hugging a young girl with blonde hair from behind. They are sitting at a table covered with a light-colored cloth. On the table is a white bowl filled with quail eggs and some eucalyptus leaves. The background is a soft, out-of-focus white curtain.

HEY Zuhause

1. HELL UND STILVOLL
Das Garden House ist ein echtes
Familiendyll: optisch ansprechend,
mit großen Wohnungen und um-
geben von zwei grünen Höfen

Ein Haus voller Geborgenheit und Wärme

Der sechsgeschossige Querriegel am Garten- und Passagenhof bietet ein besonders geschütztes Wohnumfeld im Zentrum des Quartiers. Konzipiert als Familiendomizil, verbindet das Garden House urbane Großzügigkeit mit Geborgenheit und praktischer Alltagstauglichkeit. Kinder können einfach unbeschwert draußen spielen, während ihre Eltern sie von drinnen im Blick haben. In der Architektur spiegeln sich die Townhouse-Strukturen der Maisonette-wohnungen subtil wider: Mit eigenen Eingängen, vorgelagerten Podesten und Terrassen im privaten Gartenhof schaffen sie ein „Haus-im-Haus-Gefühl“. Ideal für alle, die sich ein Leben in Gemeinschaft, aber auch gleichzeitig Freiraum zum Rückzug wünschen. Die Fassade folgt der Funktion und unterstreicht den besonderen Charakter. Im Sockelbereich verleiht strukturreicher Kammputz dem Haus eine individuelle,

besonders lebendige Note. Mit der glatten Oberfläche der oberen Geschosse verschmilzt er zu einem harmonischen Gesamtbild. Hier fügt sich die Farbgebung stimmig ein. Der helle, warmgraue Anstrich verleiht dem Gebäude eine angenehm ruhige, noble Ausstrahlung. Fein abgestimmte Grau-Nuancen an Fensterrahmen und Balkonen setzen dezente ästhetische Akzente. In den oberen Etagen befinden sich durchgesteckte Familienwohnungen mit Balkonen sowie kleinere 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen, die sich bei Bedarf zusammenlegen lassen. Herzstück des Hauses ist das hochwertig gestaltete Foyer mit Pendelleuchten, Bodenfliesen in Terrazzo-Optik und einem zentralen Community Board, das den kommunikativen Austausch untereinander fördert. Wer zeitgemäß, zentral und wirklich ruhig leben möchte, ist im Garden House richtig.

Zuhause im Garden House: viel Raum für die Familie



20
WOHNEINHEITEN

6
ETAGEN

2-5
ZIMMER

45-151m²
WOHNFLÄCHEN

Das Garden House bietet 20 Wohnungen auf sechs Etagen – mit Aufzug und hoher Wohnqualität. Private Terrassen, Wohnflächen bis zu 151 m² sowie zum Großteil separate Wohnungseingänge verleihen den fünf Maisonetten ein echtes Townhouse-Gefühl. Darüber ergänzen 2- bis 4-Zimmerwohnungen mit großzügigen Grundrissen und Balkonen den Mix. Teilweise durchgesteckt, hell, durchdacht und bei Bedarf miteinander kombinierbar. Perfekt für ein entspanntes Familienleben – urban und ruhig zwischen zwei Höfen.

1. LEBENSRAUM FÜR FAMILIEN

Das Garden House bietet Raum für Familienleben – mit privaten Terrassen, kurzen Wegen und einer ruhigen Lage zwischen zwei grünen Höfen.

1. KLARE LINIEN
Das zeitlose Design
sorgt für ein behagliches
Wohnumfeld



Das geradlinige Interior-Design sorgt für maximale Wohnqualität. Jedes Detail ist durchdacht und erfüllt den Anspruch, zeitlos, funktional und hochwertig zu sein. Eichenparkett in warmen Farben schafft in Wohn- und Schlafräumen eine natürliche Atmosphäre. Große Fenster lassen viel Licht herein und betonen die Offenheit der Grundrisse.

Auch die Bäder überzeugen: Hier kommen Marken-Bodenfliesen und Sanitärprodukte namhafter Hersteller zum Einsatz, die Langlebigkeit mit moderner Ästhetik verbinden. Die Käufer*innen können zwischen zwei Ausstattungspaketen (Standard und Premium) wählen und so ihren individuellen Wohnraum wahr werden lassen.

1. VON LICHT DURCHFLUTET
Die offenen Grundrisse und großen Fensterflächen sorgen für ein helles, sympathisches Ambiente



Funktional durch- dacht. Zeitlos schön.

2.



- 1. EINTAUCHEN UND WOHLFÜHLEN**
Warme Farben, edle Materialien, die Bäder sind ein Ort zum Wohlfühlen
- 2. ENTSPANNUNG PUR**
Zeitlos-elegante Wand- und Bodenfliesen in sanften Farben sorgen für eine entspannte Atmosphäre
- 3. NATÜRLICHE MATERIALIEN**
Im Wohnbereich wird hochwertiges Echtholzparkett aus Eiche verlegt
- 4. SPÜRBARE QUALITÄT**
Sanitärobjekte von Hansgrohe und Laufen setzen stilvolle Akzente im Bad

1.



36



3.

AUSSTATTUNG

- Hochwertige Fliesen, z. B. von Villeroy & Boch oder Porcelaingres
- Fußbodenheizung und Handtuchheizkörper
- Ausgewählte Markenprodukte im Sanitärbereich von Villeroy & Boch, Hansgrohe oder Laufen
- Bodengleiche Duschen

Die Wohnungen überzeugen mit zeitloser Architektur und durchdachten Grundrissen – ergänzt durch eine hochwertige Innenausstattung. Zur Wahl stehen zwei Ausstattungslinien: Die im Kaufpreis inbegriffene Standardlinie kombiniert langlebige Qualität mit klassischem Design, unter anderem mit Parkett von Bembé und Armaturen von Hansgrohe. In der Premiumlinie, die gegen Aufpreis erhältlich ist, sorgen zusätzlich ausgewählte Highlights – wie wertige Fliesen von Porcelaingres oder Design-Sanitärobjekte von Laufen – für ein besonders stilvolles Wohnambiente.

4.



37

Kontakt

Vertriebspartner

EUV PROJEKTE BERLIN GMBH
Wielandstraße 5 | 10625 Berlin
T + 49 (0)30 20 346 5100
M berlinprojekte@engelvoelkers.com
W www.engelvoelkers.com/berlinprojekte

BEST PLACE IMMOBILIEN GMBH & CO. KG
Unter den Linden 39 | 10117 Berlin
T +49 (0)30 44 351 96-0
M info@bestplace-immobilien.de
W www.bestplace-immobilien.de

Ein Projekt von

HAMBURG TEAM
Gesellschaft für Projektentwicklung mbH
Neuer Pferdemarkt 34
20359 Hamburg
www.hamburgteam.de

OTTO WULFF
Projektentwicklung GmbH
Neue Grünstraße 26
10179 Berlin
www.otto-wulff.de

MEHR UNTER
www.heycharlottenburg.de

Disclaimer

Alle in dieser Broschüre enthaltenen Angaben, Zeichnungen, Grundrisse, Visualisierungen und Texte dienen ausschließlich der allgemeinen Information und der unverbindlichen Veranschaulichung des Projekts. Die gezeigten Perspektiven, Illustrationen und Computer-Renderings stellen beispielhafte Darstellungen dar, die teilweise kostenpflichtige Sonder- und Premiumausstattungen zeigen können. Möblierungen, KÜcheneinrichtungen, Lichtobjekte sowie sonstige Einrichtungsgegenstände sind, sofern nicht ausdrücklich vertraglich vereinbart, nicht Bestandteil des Liefer- oder Leistungsumfangs.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen; Änderungen in Planung, Ausführung und Ausstattung bleiben ausdrücklich vorbehalten. Maßgeblich für den Leistungsumfang sind allein die notariell beurkundeten Verträge sowie die in diesen enthaltene Baubeschreibung in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Stand: Februar 2026



Ein Projekt von:
HAMBURG TEAM und OTTO WULFF