

**DOXS** NKLN



**Wo Wellen fließen, stehen  
auch Gedanken nicht still**



Ein Projekt von

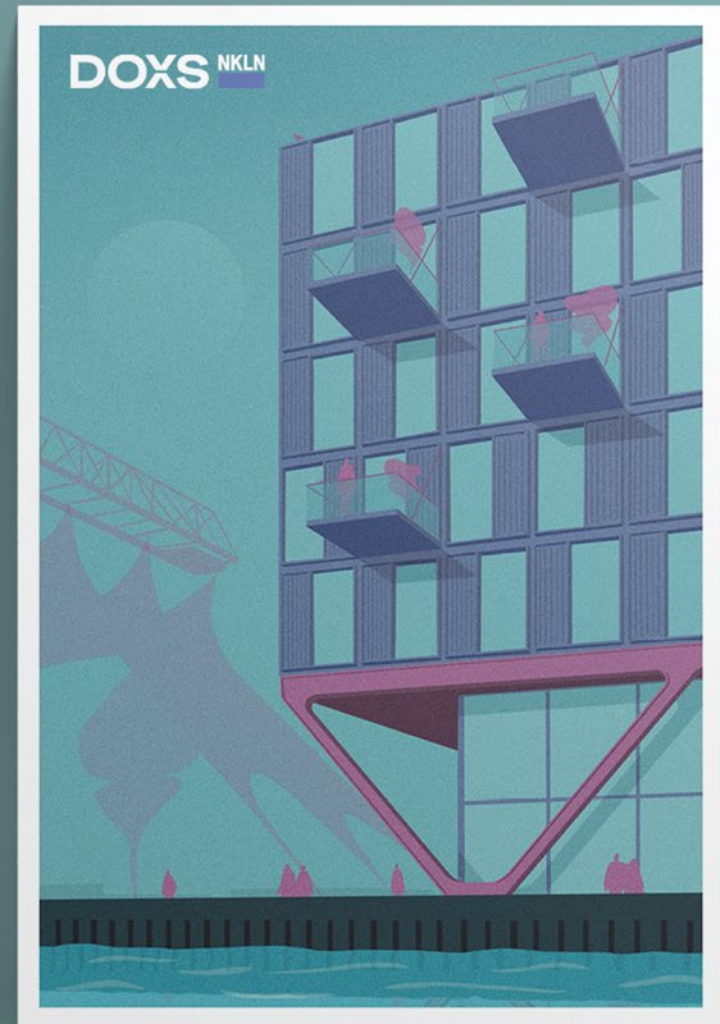
**TROCKLAND®**

**CREATING**

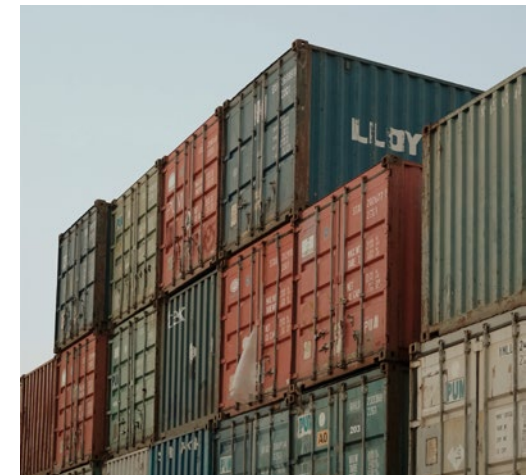
**UNIQUE**

**SPACES**

**WITH LOVE**



# Community & Work Spaces am Neuköllner Schifffahrtskanal.



## Hard Facts

<b>WO</b>	Ziegrastraße 2-20, 12057 Berlin
<b>WIE VIEL</b>	ca. 30.000 Quadratmeter BGF
<b>WAS</b>	Co-Working & Office, Education, Social, Hotel, Gastro, Kunst & Kultur, Gewerbe
<b>AB WANN</b>	Fertigstellung 2026

Wo Wellen fließen, stehen auch Gedanken nicht still. So ist DOXS, mit seiner direkten Lage am Kanal, der perfekte Ort für kreative Impulse und Ideen für morgen. Jahrzehntlang war das Areal Industriestandort für den Neuköllner Hafen, die Skyline der ca. 7.500 m<sup>2</sup> großen Fläche wird noch immer durch zwei imposante Portalkräne geprägt. Patina trifft High End, Industrierevolution trifft Digitalisierung, Tradition auf New Gen.

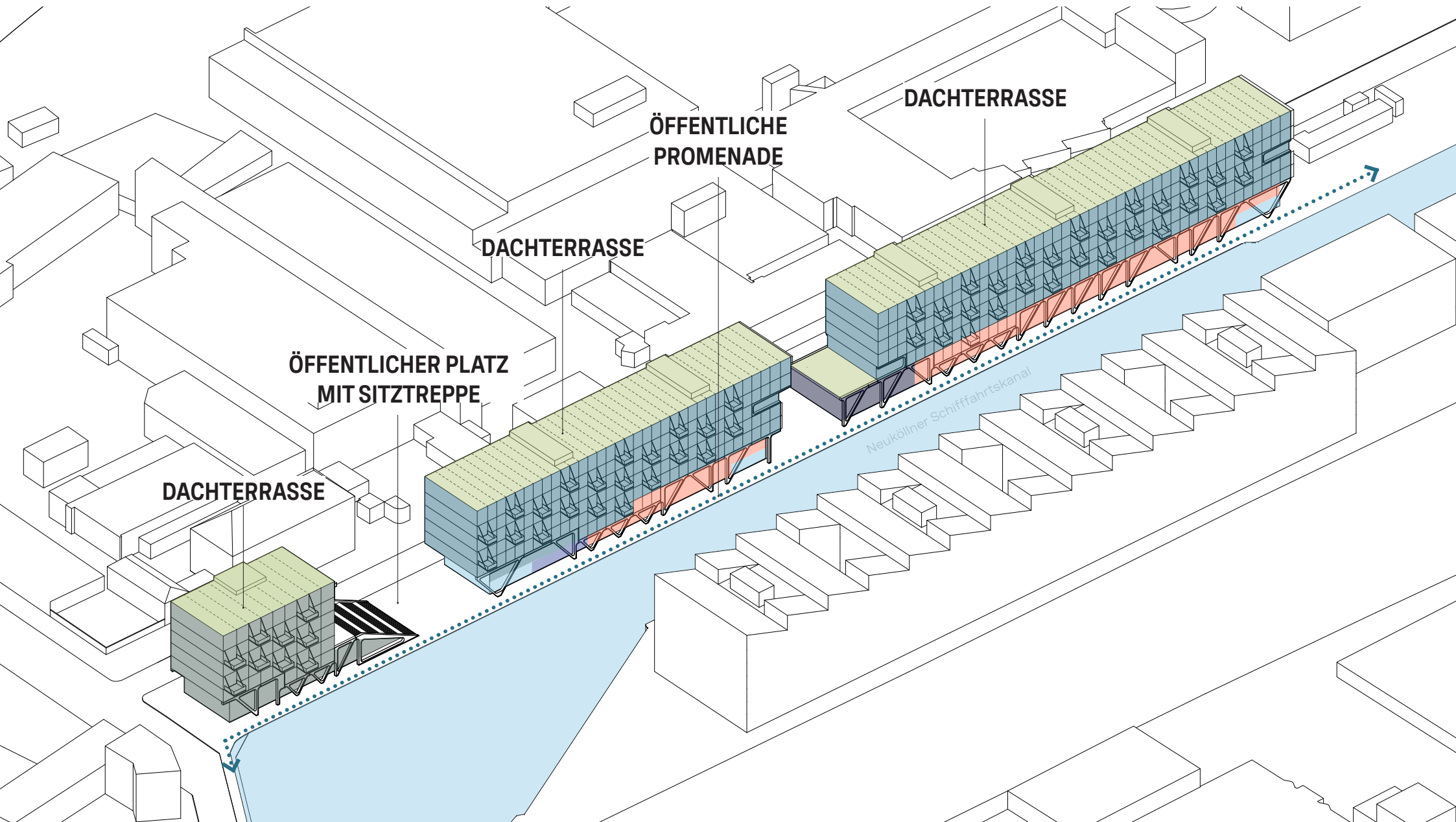
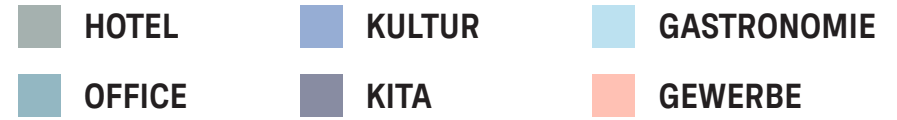
Nicht nur die Ansprüche an lebenswerte Work Spaces sind riesig, sondern auch die Möglichkeiten: ein Architekturkonzept, das die Community stärkt sowie kulturelle und gastronomische Vielfalt schaffen einen offenen Ort, der sich nicht nur der Gegenwart stellt, sondern mit ihr wachsen will. Made for Humans.







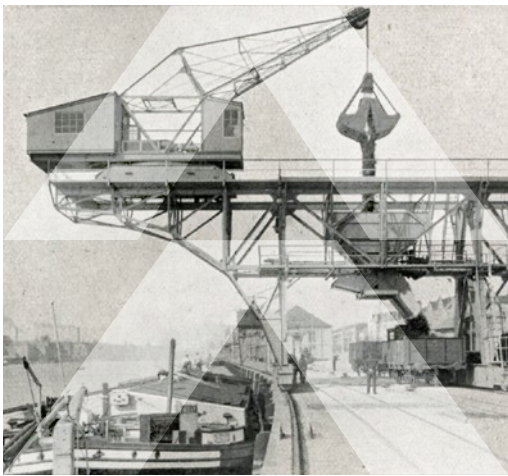
# Projektübersicht





Gastronomiefläche mit Blick auf den öffentlichen Platz

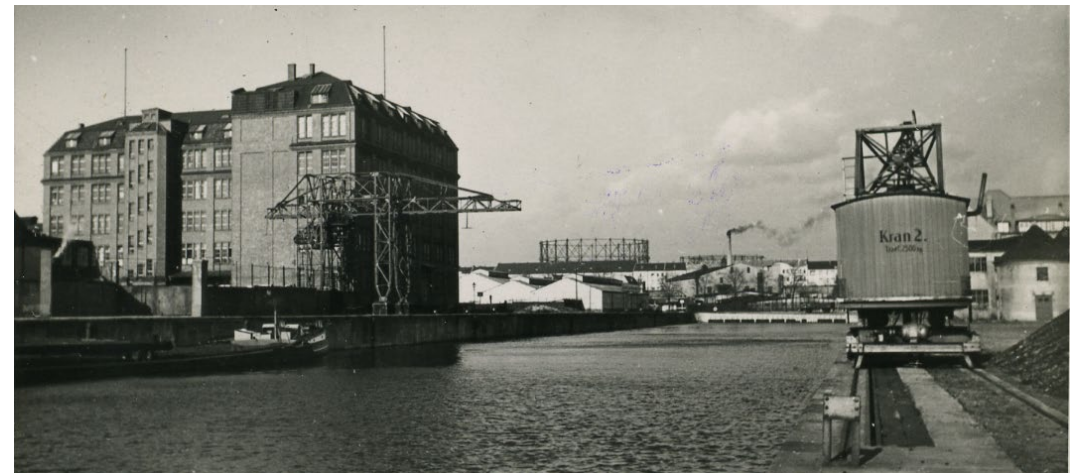




Lange, bevor Neukölln zum Lifestyle-Magnet wurde, zog es durch den Ausbau der Berliner Wasserstraßen Ingenieurbetriebe, Logistik- und Hafengesellschaften an. Ein Hotspot für Macher:innen. Noch 100 Jahre später prägen die imposanten Industriekräne das Bild der Uferpromenade. Man fühlt Wind, Wasser und Vibe, wenn man an der Kaimauer steht. Historie meets Aufbruchstimmung. Immer offen und sozial, denn Austausch und Gemeinschaft sind die besten Treiber für Innovation. Since always.

# Join history

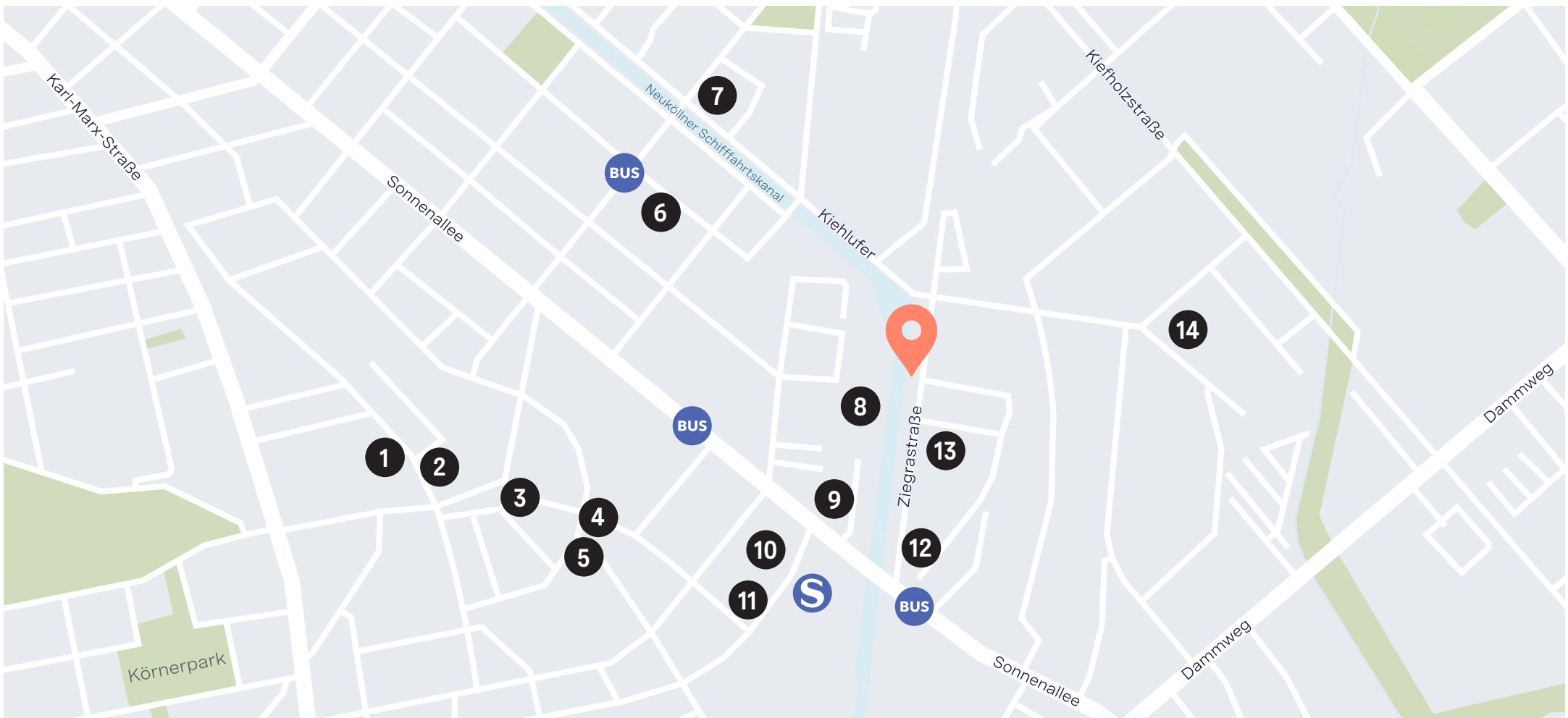
## Pioniergeist since 1906









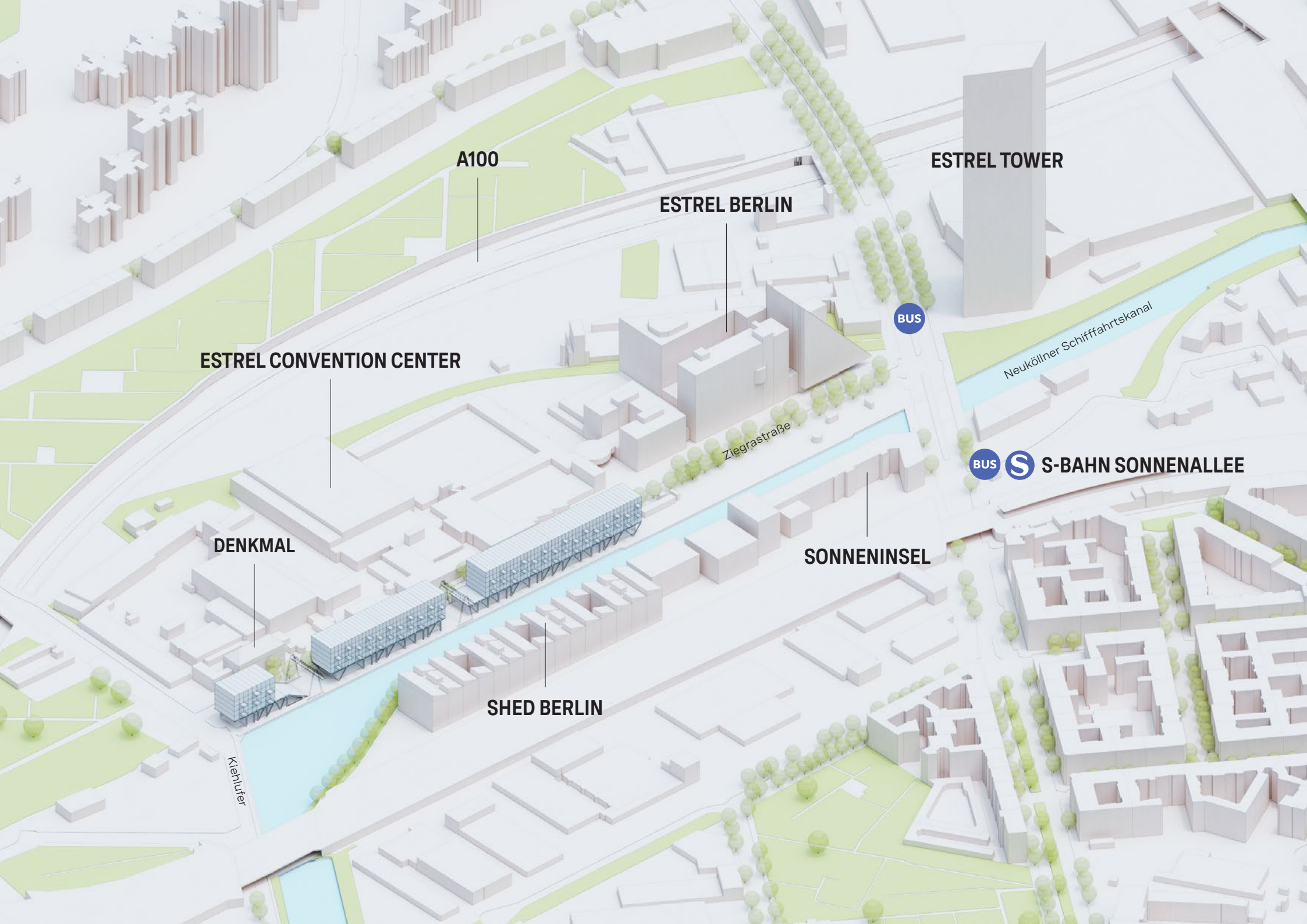


# Zusammen independent — Neukölln

## NACHBARSCHAFT

- |   |                        |    |                          |
|---|------------------------|----|--------------------------|
| 1 | Zosse Bar & Biergarten | 8  | Shed Berlin              |
| 2 | Aviv 030               | 9  | Projektentw. Sonneninsel |
| 3 | Zuckerbaby Café & Deli | 10 | Café de Bagh             |
| 4 | Hallmann und Klee      | 11 | Geschwister Nothaft Café |
| 5 | Viet Bowl              | 12 | Estrel Berlin            |
| 6 | Bouldergarten          | 13 | Stars in Concert         |
| 7 | BAU Bar am Ufer        | 14 | Gaststätte Südpol        |





A100

ESTREL TOWER

ESTREL BERLIN

ESTREL CONVENTION CENTER

BUS

Neuköllner Schifffahrtskanal

Ziegrastraße

BUS S S-BAHN SONNENALLEE

DENKMAL

SONNENINSEL

SHED BERLIN

Kienluffer





Ziegrastraße 4 a

DOXS

Lobby mit doppelter Raumhöhe





# DOXS Kiez

**MOBILITY** 5 min. zur Bushaltestelle Ziegrastraße  
10 min. zur S-Bahn Sonnenallee  
WeShare, ShareNow, Miles, Sixt, Emmy

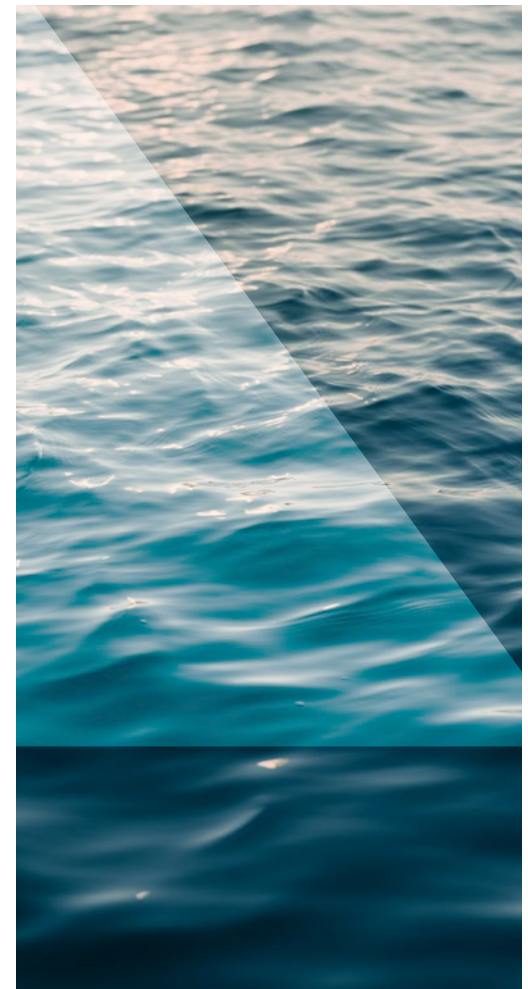
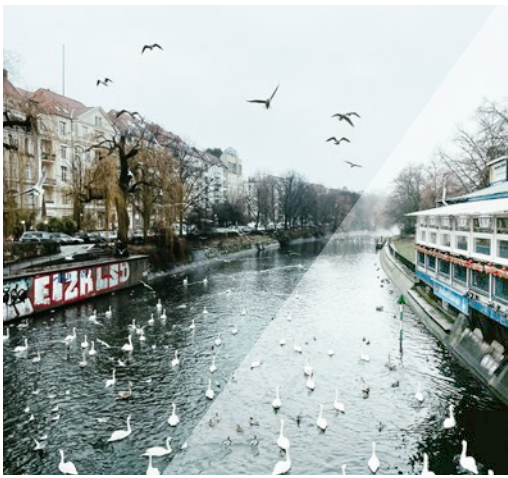
**DELIVERY** DOXS wird von 171 Restaurants beliefert

Der Neuköllner Schifffahrtskanal verbindet Sonnenallee mit Maybachufer, berührt Kieze und Kulturen und war immer Begleiter industrieller und sozialer Transformationen. Ein echtes Original. Das Gebiet um die Ziegrastraße gilt als Szene-Location für Pop-ups und Flohmärkte in Industriehallen, als Kiez für Kultur und Kunst und entwickelt sich derzeit in einen Hub für Visionär:innen. Wo früher Container und Schrott von Eisenbahnen auf Schiffe transportiert wurden, teilen sich soziale Vereine, Convention Center, Underground-Clubs und Start-ups nicht nur Raum, sondern auch eine Passion für Neues, Zeitgenössisches und Ungewöhnliches. Typisch Neukölln.



**Wer den Flow mitgestalten will, muss ans Wasser ziehen.**







# Harbour of Cultures

An architectural rendering of a modern building with a public plaza and waterfront. The building features a large glass facade and a prominent, angular, grey concrete structure. The plaza is paved with light-colored tiles and has several yellow chairs and tables. People are sitting on a concrete ledge, and a dog is sitting on the ground. The waterfront has a small boat and some reeds. The sky is blue with some clouds. The overall atmosphere is vibrant and community-oriented.

In Neukölln leben 160 Nationen auf einer Fläche von rund 45 km<sup>2</sup> zusammen. Der Bezirk ist damit einer der am dichtbesiedeltesten und buntesten Berlins. DOXS schafft neue Räume und Plätze für eine Vielzahl von unterschiedlichen Nutzungen und verbindet Menschen, Kulturen und Generationen.









# Kontakt

## **BARBARA SELLWIG**

Senior Project Manager  
+49 176 22804349  
b.sellwig@trockland.com

## **JUDIT BEN DOR**

Head of Letting  
+49 176 75860107  
j.ben.dor@trockland.com



doxs.berlin

# **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 Eigentümerprojektgesellschaft 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, Graft Architekten, Adobe Stock, unsplash, WikiCommons, Museum Neukölln, Bundesarchiv

Ein Projekt von

**TROCKLAND®**

