

GESCHICHTE

# VON DER MÄLZEREI ZUR MALZFABRIK



Über 100 Jahre Malzfabrik – Das Gebäude-Ensemble ist heute ein Ort, in dem Geschichte bewahrt und geehrt wird.

## malzfabrik

### BAUHERR

Schultheiss-Patzenhofer Brauerei AG  
(heute: Berliner-Kindl-Schultheiss-Brauerei GmbH)

### ARCHITEKT

Richard Schlüter

- 1914 Die Schultheiss Brauerei AG beschließt den Bau einer modernen Mälzerei
- 1914–1917 Bau des Haupt-, Verwaltungs-, Maschinen-, Kellereigebäudes, sowie Waggonenschuppens, Pferdestalls und der Lagerhalle
- 1921 Zeremonielle Eröffnung
- 1926 Aufnahme des Produktionsprozesses
- 1945 Teilerstörung des Tennengebäudes, Russische Soldaten demontieren wichtige Industrieanlagen der Mälzerei
- 1950 Wiederinbetriebnahme
- 1950–1960 Modernisierungsmaßnahmen
- 1958–1959 Bau der Kastenmälzerei und des Kesselhauses
- 1962–1963 Bau des Silos
- 1984 Teilumbau der Tennenmälzerei in eine Kastenmälzerei
- 1995 Die Fabrik steht unter Denkmalschutz
- 1996 Einstellung des Produktionsprozesses
- 2001–2005 diverse Zwischennutzungen in den Nebengebäuden
- 2005 Verkauf des Areals Schultheiss-Mälzerei an Frank Sippel und dessen Finanzgesellschaft Real Future AG
- 2008 Gründung der Malzfabrik Immobiliengrundstücksgesellschaft
- 2009 Beginn der Sanierungsarbeiten und Umnutzung
- 2011 Erwerb des Nachbargrundstücks
- 2013 Sanierung der vier Darrhauben
- 2017 Jubiläumsfeier 100 Jahre Malzfabrik-Geschichte

1970 – Arbeit in Tenne: Mälzer Schmiedel und Lehrling Kühn, © H. J. Bartsch, Archiv: Malzkabinett



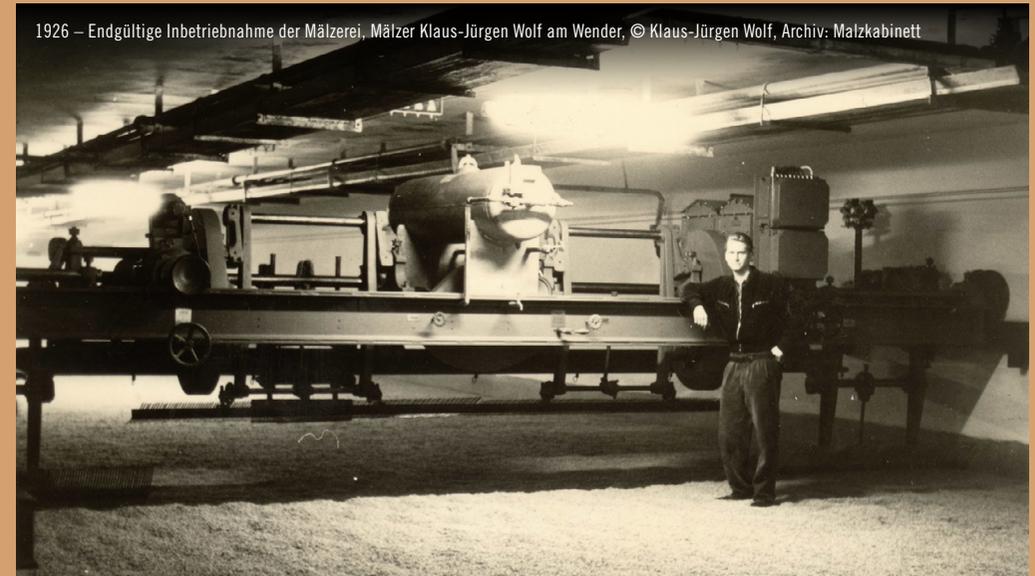
# 1918–1996

## MÄLZEREI IM BETRIEB

Der Zweite Weltkrieg hatte gravierende Auswirkungen. Die bereits mechanisierte Arbeit der Mälzerei musste wieder manuell erfolgen, da die russische Besatzung sämtliche Maschinen demontiert hatte. Zudem wurde auch ein Teil der Mälzerei durch eine Bombe zerstört, sodass der Produktionsablauf stark beeinträchtigt war. Nach Kriegsende fielen alle anderen Schultheiss-Mälzereien in das Gebiet der DDR und wurden verstaatlicht. Somit besaß das Unternehmen nur noch ein Grundstück, das jedoch durch den Bau der technisch hochmodernen Kastenmälzerei samt Kesselhaus im Jahr 1958 gleich zwei Mälzereien auf einem Areal vereinigte. Baulich und gestalterisch wurde hierbei die Kastenmälzerei mit dem Gebäude der alten Mälzerei (auch Tennenmälzerei) zu einer neuen architektonischen Einheit verbunden. Für den gestiegenen Bedarf an produktionstechnisch notwendigem Malz errichtete Schultheiss 1962 zusätzlich ein großes Silo, das von nun an mit seiner

Vertikalität dem Charakter der Gesamtanlage einen neuen Akzent setzte. Weitere Modernisierungsarbeiten wurden durchgeführt: In den 1970er Jahren wurde eine moderne Kälteanlage in das Hauptgebäude integriert. Die Tennenmälzerei baute man in den 80er-Jahren zu einer Kastenmälzerei um, damit sie im Wettbewerb mit anderen Mälzereien weiterhin mithalten konnte. Durch die Umbaumaßnahmen ließen sich Arbeitskräfte sparen und auch Produktionswege verkürzen.

1995 wurde die Schultheiss-Mälzerei, der die auf dem Fabrikdach thronenden vier Ritterhelme und ihre roten Klinkerfassaden eine unverkennbare Gestalt verleihen, unter Denkmalschutz gestellt. Auch das Ensemble der übrigen Gebäude ist in die Denkmalliste des Landes Berlin eingetragen. Sie dürfen, bis auf wenige Ausnahmen, nicht in ihrer Außenwirkung verändert werden. Sechs der Objekte sind zudem Einzeldenkmale.



1926 – Endgültige Inbetriebnahme der Mälzerei, Mälzer Klaus-Jürgen Wolf am Wender, © Klaus-Jürgen Wolf, Archiv: Malzkabinett



1917 – Bau der Schultheiss Mälzerei, © [http://eiskeller-brandenburg.de/Kap\\_2\\_EK\\_Liste\\_Bln\\_Brauerei.html](http://eiskeller-brandenburg.de/Kap_2_EK_Liste_Bln_Brauerei.html), Original: Universitätsbibliothek TU Berlin, Archiv: Malzkabinett

# 1910–1917

## PLANUNG & BAU

Die Geschichte der Malzfabrik reicht rund 100 Jahre zurück. Beauftragt durch die Schultheiss-Patzenhofer Brauerei AG – eines der bedeutendsten Unternehmen im Aufschwung befindlichen, kaiserlichen Berlin bis zum Ausbruch des Ersten Weltkrieges – startet 1914 die Bebauung des Areals in der Bessemerstraße 2 bis 14. 1917 waren sechs der heute insgesamt neun Gebäude im für die Epoche typischen, roten Klinkerstil fertiggestellt. Hierbei wurden das Haupt-, Verwaltungs-, Maschinen- und Kellereigebäude sowie der Waggonenschuppen, ein Pferdestall und eine Lagerhalle errichtet. Der hauptverantwortliche Architekt, neben dem Ingenieurbüro der Schultheiss Brauerei AG, war Richard Schlüter. Obwohl der erste Bauabschnitt 1917 fertig gestellt wurde, ist der Betrieb erst 1921 zeremoniell eröffnet, und der eigentliche Produktionsprozess sogar erst 1926 aufgenommen worden.

### LINK ZUR MALZREISE

Zur Vertiefung der Geschichte gibt es die Malzreise als historische Führung durch die Fabrik. Informationen zu den Terminen und zur Tour sind [hier](#) zu finden.

# 2005–HEUTE

## DIE REVITALISIERUNG

Begonnen hat der nachhaltige Aufstieg der Malzfabrik im Jahr 2005 mit dem Erwerb des Geländes durch den Visionär Frank Sippel und seiner Firma Real Future AG sowie einigen Mitinvestoren. Nach dem Kauf entstand die Idee, das ehemalige Industriegelände als einen Ort für Kultur, Produktion und Design zu entwickeln. Besonders die Entwicklung von Nachhaltigkeitskonzepten sollte hier eine wesentliche Grundlage darstellen. Drei Jahre später gründete Frank Sippel hierfür die Immobiliengrundstücksgesellschaft Malzfabrik mbH. Stück für Stück wird seitdem der Mälzerei ein neues Leben eingehaucht, die historische Substanz jedoch erhalten. 2009 begann die geschichtsbewußte Sanierung, Revitalisierung und Umnutzung der einzelnen Gebäude. Schrittweise wird seitdem das Areal,

zusammen mit dem 2011 dazu erworbenen Nachbargelände, anhand eines neuartigen Konzepts umgenutzt. Eingriffe werden auf ein Minimum reduziert, damit die Geschichte des Ortes, die Patina und die Authentizität nicht verloren gehen. Für diesen außergewöhnlichen Ansatz einer aktiven Denkmalpflege wurde die Malzfabrik 2014 mit der höchsten Auszeichnung des Landesdenkmalamtes von Berlin, der Ferdinand-von-Quast-Medaille, geehrt.

Etappenweise entstanden verschiedene Produktions-, Büro- und Veranstaltungsflächen. Dabei wurde besonderer Wert auf eine liebevolle Restaurierung und die ökologische Optimierung gelegt. Das Gelände erstreckt sich mittlerweile auf knapp 50.000 Quadratmetern mit neun historischen Gebäuden und

einem modernen Bürokomplex, mit einer großen Parkanlage mit zwei Retentions-Teichen, die dem Rücklauf und der Zwischenspeicherung von Niederschlagswasser dienen, sowie einer Aquaponik-Farm zur Aufzucht von Fischen in Aquakulturen und zur Kultivierung von Nutzpflanzen mittels Hydrokultur. Damit ist für unterschiedliche Mieter – kleine und große Unternehmen, Künstler und Handwerker – ein einzigartiger Arbeitsplatz mit Wohlfühl-Atmosphäre erschaffen worden.

Nach wie vor zieren die vier Darrhauben, die Wahrzeichen des imposanten Gebäudes, die Dächer der Fabrikhallen, die 2013 saniert wurden. Ein neues Zeitalter für die Malzfabrik war angebrochen.

## JUBILÄUM

2017 feierte das Gelände **100 Jahre Malzfabrik-Geschichte**. Im Jahr 1910 entstand in Tempelhof-Schöneberg ein Industriegebiet mit Fabriken und Arbeitersiedlungen. Zu den ersten Gebäuden zählte die Malzfabrik, die 1917 feierlich eröffnet wurde.

1970 – Außenansicht Deutsche Bahn, © W. Köster, Archiv: Malzkabinett

