Schon 1861 war die Sommerbühne Wilhelmstheater unter Arthur Woltersdorff erfolgreich, bis das Haus 1872 einem Neubau für die Regierung weichen mußte. Das 1870 durch den Schauspieler Saalmeyer bekannt gewordene Theater Albrechtshöh wurde in Luisenhöh umbenannt. Der geschäftstüchtige Martin Klein pachtete Luisenhöh und ließ 1911/12 an Stelle der Villa Kurowski, Hufenallee Nr. 2 vom Architekten Walter Kuckuck das Luisentheater erbauen. 1923 erwarb es Dumont du Voitel und führte es als Komische Oper bis 1924. Weil es keinen Gewinn einspielte, wurde das Theater an die Stadt verkauft, die 1927 das Neue Schauspielhaus in der Roßgärter Passage erworben hatte und dieses in das von Architekt Oskar Kaufmann auf 980 Sitzplätze erweiterte Luisentheater verlegte.