



PRESSEMITTEILUNG

2. Juni 2026

GASAG-Gruppe und OFB realisieren mit „The Friedenauer“ eines der innovativsten Energiekonzepte Berlins

Nahe des Innsbrucker Platzes entsteht mit dem Bürohochhaus „The Friedenauer“ ein energetisches Pilotprojekt für eine nachhaltige Energieversorgung in Berlin. Im Neubau-Projekt der OFB setzt GASAG Solution Plus auf eine vollständig elektrische Lösung, die Wärme und Kälte ausschließlich aus erneuerbaren Quellen bereitstellt und neue Maßstäbe für die technische Nutzung urbaner Energiepotenziale setzt. Das Gebäude wird künftig durch Abwasserwärme, reversible Wärmepumpen und großflächige Photovoltaikanlagen versorgt. Zusätzlich wird die Abwärme aus dem Serverraum in das Heizsystem integriert und durch ein Power-to-Heat-Kessel abgesichert. „The Friedenauer“ ist das erste Gebäude in Berlin, das seine Wärme- und Kälteversorgung vollständig aus einem Freispiegel-Mischwasserkanal bezieht.

Konsequentes Abwärme-Konzept und 100 Prozent erneuerbar

Die komplett erneuerbare Versorgung basiert auf drei reversiblen Wärmepumpen, die sowohl das Heizen als auch das Kühlen der Flächen ermöglichen. Zwei im Mischwasserkanal installierte Wärmetauscher erschließen das Temperaturniveau des Abwassers und liefern die Grundenergie für das System. Ein Kaltnetz verbindet die Abwasserkanäle und die Büroimmobilien miteinander.

Vier Pufferspeicher mit jeweils 5.000 Litern sorgen für Versorgungssicherheit, insbesondere in Zeiten mit geringerer Abwassermenge und -temperatur. Für Ausnahmefälle steht ein 600-kW-Power-to-Heat-Elektrokessel als Backuplösung zur Verfügung.

Ein weiteres Element des Energiekonzepts sind die Serverräume der Büroimmobilie. Die Kühlung der Server erfolgt ebenfalls über das Abwasser und ist über einen Rückkühler abgesichert; eine Ausbauoption für ein zweites Server-System ist vorgesehen. Im Winter wird die beim Kühlungsprozess entstehende Abwärme aus dem Serverraum als Wärmequelle für die Büroräume verwendet.

Eine großflächige Photovoltaikanlage wird künftig Eigenstrom für den Betrieb der Energiezentrale erzeugen und damit die konsequente Elektrifizierung des Gebäudesystems stärken. Überschüsse werden ins Stromnetz eingespeist.

Nutzung von Abwasserwärme als Schlüsseltechnologie

Die Nutzung von Abwasserwärme gilt als besonders zuverlässige und klimafreundliche Energiequelle. Das konstant verfügbare Temperaturniveau von in der Regel 12 bis 23 °C erlaubt eine effiziente Wärme- und Kältegewinnung.

Durch die enge Zusammenarbeit mit den Berliner Wasserbetrieben entsteht das erste großmaßstäbliche Büroprojekt in Berlin, das diese Technologie einsetzt. Das Pilotprojekt zeigt exemplarisch, wie städtische Infrastrukturen intelligent in nachhaltige Versorgungskonzepte integriert werden können.

Matthias Trunk, GASAG-Vertriebsvorstand: „Für uns entscheidet sich der Erfolg eines Energiekonzepts daran, dass aus einer innovativen Idee ein verlässliches Versorgungssystem wird, das im Alltag effizient und wirtschaftlich betrieben werden kann. Bei „The Friedenauer“ setzen wir auf die Integration von Abwasserwärme und Wärmepumpen in ein ganzheitliches, elektrisch basiertes Versorgungssystem. In der hervorragenden Zusammenarbeit mit OFB zeigt sich, wie sich solche Lösungen im urbanen Kontext praxisnah und zuverlässig umsetzen lassen.“

Dr. Bernd Schade, Vorsitzender der Geschäftsführung der OFB Projektentwicklung GmbH, erklärt: „Mit „The Friedenauer“ setzen wir konsequent auf ein hochmodernes Energiekonzept mit Fokus auf Energieeffizienz und die Nutzung von Abwasserwärme. Damit leisten wir einen wichtigen Beitrag zur Reduzierung fossiler Energieträger und stärken zugleich die energetische Unabhängigkeit des Objekts. Unser Dank gilt GASAG Solution Plus, die uns bei der Entwicklung der technischen Lösung und bei der kommenden Umsetzung dieses innovativen Konzepts als starker Partner begleitet.“

Teil einer langfristigen Quartiersentwicklung

Das elfgeschossige Bürohochhaus „The Friedenauer“ bietet rund 21.000 Quadratmeter Mietfläche für Büros, Gastronomie und Einzelhandel und markiert den weitgehenden Abschluss der Quartiersentwicklung Friedenauer Höhe. Das Vorhaben ist konsequent auf Nachhaltigkeit ausgerichtet und strebt eine DGNB-Zertifizierung in Gold an. Ankermieter ist das Unternehmen Kieback & Peter.

Die Friedenauer Höhe hat sich in mehreren Bauabschnitten zu einem modernen Stadtquartier mit mehr als 1.100 Wohnungen entwickelt. Für das zugrunde liegende Energiekonzept ist GASAG Solution Plus verantwortlich. Die Versorgung des Areals erfolgt über ein Biomethan-Blockheizkraftwerk, ergänzende Erdgaskessel und setzt gezielt auf erneuerbare Komponenten.

An dieses Gesamtkonzept knüpft „The Friedenauer“ an. Die Immobilien zeigt, wie sich Klimaschutz, Energieeffizienz und urbane Verdichtung im städtischen Kontext sinnvoll

verbinden lassen. Es gilt damit als Modell für zukünftige Stadtquartiere und verdeutlicht, dass die Energiewende nicht nur in Windparks und Solarfeldern, sondern auch im urbanen Raum umgesetzt werden kann.

Der Start der Implementierung der Energieversorgung für den Büroneubau ist im Rahmen des laufenden Bauprozesses für das vierte Quartal 2026 vorgesehen. Die Inbetriebnahme der Anlagen erfolgt parallel zur Gesamtfertigstellung des Gebäudes im dritten Quartal 2027.

*Die **GASAG Solution Plus** hat sich der grünen Wärme-, Kälte- und Energieversorgung verschrieben. Der Energiedienstleister entwickelt mit seinen Kunden maßgeschneiderte Pläne, um ihren individuellen Weg in eine fossilfreie Zukunft jetzt schon zu gehen. Die GASAG Solution Plus ist Profi in Sachen Energiekonzepte: Sie plant und realisiert verlässlich und termingerecht und hält langfristig Versorgungsversprechen. Weitere Informationen auf www.gasag-solution.de.*

OFB: WIR ENTWICKELN WEITER.

Die OFB Projektentwicklung GmbH ist seit über 65 Jahren im Immobiliengeschäft. Als Tochterunternehmen der Landesbank Hessen-Thüringen und Teil der Helaba Gruppe sind hochwertige und nachhaltige Immobilien unsere Leidenschaft. Projektentwicklung und Projektmanagement unsere Passion.

An unserem Hauptsitz in Frankfurt am Main sowie in unseren Niederlassungen in Berlin, Erfurt, München, Düsseldorf und Leipzig realisieren wir deutschlandweit erfolgreiche Immobilienprojekte. Dabei wollen wir mehr leisten als andere – und berücksichtigen bereits bei der Planung unserer Projekte das Zusammenwirken von ökonomischen, ökologischen und sozialen Aspekten. Das Ziel: Unsere Projekte weiterzuentwickeln, und auch uns selbst.

www.ofb.de

Ihre Ansprechpartner:

Ursula Luchner, Pressesprecherin GASAG-Gruppe

Telefon: 030/ 7872-3040

E-Mail: presse@gasag.de

OFB Projektentwicklung GmbH

Volker Binnenböse / Feldhoff & Cie. GmbH

Telefon: 01797015835

ofb@feldhoff-cie.de