

Berlin

## Innovatives Energiekonzept für Büroturm

**[04.06.2026] In Berlin-Schöneberg entsteht mit dem Bürohochhaus „The Friedenauer“ ein Gebäude, das Wärme und Kälte vollständig aus erneuerbaren Quellen beziehen soll. Das Energiekonzept basiert auf Abwasserwärme, Wärmepumpen und Photovoltaik.**

Die [GASAG-Gruppe](#) und das Immobilienunternehmen [OFB Projektentwicklung](#) realisieren nach eigenen Angaben für das Bürohochhaus „The Friedenauer“ nahe dem Innsbrucker Platz ein neues Energiekonzept. Das elfgeschossige Gebäude soll künftig über Abwasserwärme, reversible Wärmepumpen und eine Photovoltaikanlage mit Wärme und Kälte versorgt werden. Wie die Unternehmen mitteilen, handelt es sich um das erste Gebäude in Berlin, dessen Wärme- und Kälteversorgung vollständig über einen Freispiegel-Mischwasserkanal erfolgt. Zwei Wärmetauscher im Kanal erschließen dabei die Energie aus dem Abwasser. Die Versorgung basiert auf drei reversiblen Wärmepumpen, die sowohl zum Heizen als auch zum Kühlen eingesetzt werden können.

### Vier Pufferspeicher sichern die Versorgung

Ein Kaltnetz verbindet die Abwasserkanäle mit dem Gebäude. Vier Pufferspeicher mit jeweils 5.000 Litern Fassungsvermögen sollen die Versorgung absichern. Für Ausnahmefälle ist ein elektrischer Power-to-Heat-Kessel mit 600 Kilowatt Leistung vorgesehen. Auch die Abwärme aus den Serverräumen des Gebäudes wird in das Energiekonzept eingebunden. Nach Angaben der Unternehmen erfolgt die Kühlung der Server ebenfalls über das Abwassersystem. Im Winter soll die dabei entstehende Abwärme für die Beheizung der Büroräume genutzt werden.

### Abwasserwärme als Energiequelle

Eine großflächige Photovoltaikanlage soll Strom für die Energiezentrale erzeugen. Überschüssiger Strom werde in das öffentliche Netz eingespeist, heißt es. Die Nutzung von Abwasserwärme gilt laut den Unternehmen als zuverlässige Energiequelle. Das Temperaturniveau des Abwassers liege in der Regel zwischen 12 und 23 Grad Celsius und ermögliche eine Nutzung für die Wärme- und Kälteversorgung. Nach Angaben von GASAG und OFB entsteht das erste großmaßstäbliche Büroprojekt in Berlin, das diese Technologie einsetzt. Grundlage dafür sei die Zusammenarbeit mit den Berliner Wasserbetrieben.

### Quartiersversorgung über Biomethan-Blockheizkraftwerk

„The Friedenauer“ ist Teil der Quartiersentwicklung Friedenauer Höhe. Dort sind in mehreren Bauabschnitten mehr als 1.100 Wohnungen entstanden. Die Energieversorgung des Quartiers erfolgt nach Angaben der Unternehmen über ein Biomethan-Blockheizkraftwerk, ergänzt durch Erdgaskessel und weitere erneuerbare Komponenten. Der Start der Umsetzung des Energiekonzepts für den Büroneubau ist für das vierte Quartal 2026 vorgesehen. Die Inbetriebnahme der Anlagen soll parallel zur Fertigstellung des Gebäudes im dritten Quartal 2027 erfolgen.

(al)

Stichwörter: Panorama, Berlin, Gasag, OFB Projektentwicklung