



Visualisierung Marienhöfe | Collington Architektur

Innovatives Leuchtturmprojekt: GASAG Solution Plus versorgt Marienhöfe mit Abwärme aus Rechenzentrum

30. September 2025

*Die **GASAG Solution Plus GmbH** realisiert die Energie- und Wärmeversorgung für das Neubauquartier Marienhöfe im Bezirk Tempelhof-Schöneberg. Dafür wird Abwärme aus dem NTT-Rechenzentrum im benachbarten Marienpark genutzt. Mit der neu errichteten Wärmetrasse entsteht ein mehrere Kilometer langes Wärmenetz, das die beiden Areale miteinander verbindet und die Versorgung von anfangs 840 Wohnungen sowie Gewerbeflächen klimaschonend sichert.*

Abwärme aus einem Rechenzentrum als wertvolle Ressource für ein ganzes Stadtquartier? Diese Vision wird mit den Marienhöfen in Berlin jetzt Realität. Das Projekt liefert damit eine clevere Antwort auf die Herausforderungen der urbanen Wärmewende. Statt ungenutzt an die Umwelt verloren zu gehen, wird digitale Abwärme zur klimaschonenden Wärmequelle für Hunderte Wohnungen und Gewerbeflächen. Die Marienhöfe werden so zu einer Blaupause für die intelligente Kopplung von Digitalisierung und nachhaltiger Stadtentwicklung – ein Leuchtturmprojekt mit bundesweiter Strahlkraft.

„Mit den Marienhöfen setzen wir nicht nur ein Bauvorhaben um, wir realisieren eine Vision für das zukünftige Berlin“, so **Matthias Prennig** bei der GASAG Solution Plus. „Wir zeigen, dass Klimaschutz, die Versorgungssicherheit eines neuen Stadtquartiers und die Anforderungen der Digitalisierung keine Gegensätze sind, sondern voneinander profitieren können. Rechenzentren als Rückgrat der digitalen Gesellschaft werden zu einem Baustein der nachhaltigen und zuverlässigen Wärmeversorgung für Städte und Gemeinden.“

Das technische Konzept ist ebenso innovativ wie intelligent: „Lebensader“ des Projekts ist die rund 2,5 Kilometer lange Wärmetrasse, die den Teltowkanal über den historischen Mariendorfer Hafenstein quert. Sie transportiert die Abwärme des NTT-Rechenzentrums mit einer Temperatur von circa 25 Grad zur Energiezentrale der Marienhöfe. Dort heben hocheffiziente Großwärmepumpen die Temperatur auf das für Heizung und Warmwasser benötigte Niveau an.

Doch das Engagement der GASAG Solution Plus geht weit über die Wärmeversorgung hinaus. Das ganzheitliche Energiekonzept für die Marienhöfe umfasst die Errichtung und den Betrieb von Photovoltaik-Anlagen auf den Dächern sowie den Aufbau einer umfassenden Ladeinfrastruktur für E-Mobilität. In der Tiefgarage des Quartiers werden insgesamt 155 Ladepunkte für E-Autos sowie 88 Fahrradladeboxen installiert.

Das Projekt wird in enger Zusammenarbeit mit Partnern realisiert. Eine Schlüsselrolle spielt die DATA₂HEAT Marienpark GmbH & Co. KG – ein Joint Venture der GASAG Solution Plus und der Investa Real Estate – die sich die exklusiven Nutzungsrechte an der Rechenzentrumsabwärme gesichert hat. Auftraggeber und Entwickler des neuen Stadtquartiers Marienhöfe ist die RS GmbH & Co. Immobilien II KG, eine Projektgesellschaft der Unternehmerfamilie Semer. (red)