

## **Berlins erste klimapositive Mietflächen für nachhaltige Unternehmen: Zillecampus Charlottenburg**

- **Klimapositiv in der Errichtung: Redevelopment und Neubau in Holzbauweise**
- **Klimaneutraler Betrieb ab Fertigstellung Ende 2024**
- **13.655 Quadratmeter Bürofläche mit umfassenden und wirkungsorientierten Nachhaltigkeitsansatz in zentraler Lage**
- **Zu über 90 Prozent energieautark**

Berlin, 24. Februar 2023. In zentraler Lage der Berliner City-West errichtet assiduus<sup>3</sup> mit dem Zillecampus Berlins erstes Immobilienprojekt, dessen Konstruktion schon bei der Errichtung und über den kompletten Lebenszyklus hinweg nicht nur klimaneutral, sondern klimapositiv sein wird.

### **Klimapositive Konstruktion entsprechend DGNB-Ökobilanzierung**

Insgesamt wird das kreislauffähige ökologische Leuchtturmprojekt mit umfassendem ESG-Impact bis zu seinem Lebensende jährlich -5.031 kg CO<sub>2</sub>e emittieren, das heißt: dauerhaft mehr CO<sub>2</sub> binden, als durch seine Konstruktion produziert wird. Ein in der Größenordnung vergleichbares Projekt, bei dem der Altbau komplett abgerissen und der Neubau in Stahlbetonkonstruktion ausgeführt würde, würde entsprechend der DGNB-Referenzwerte im selben Zeitraum durchschnittlich ganze 122.697 kg CO<sub>2</sub>e pro Jahr emittieren. Die Berechnung der Emissionswerte des Zillecampus folgt der Ökobilanzierung nach DGNB-Vorgaben auf Basis der Plandaten für Konstruktion und Betrieb. Sie wurde von den Nachhaltigkeitsspezialisten von ee concept als unabhängigem Dritten erstellt.

Seinen herausragenden Gesamtwert erreicht das fünfteilige Ensemble, das auf 13.655 Quadratmetern hochmoderne, gesunde und flexible Büroflächen bietet, nicht zuletzt durch einen intelligenten Mix aus Redevelopment und Neubau mit regenerativen und Reuse-Baustoffen. So wird ein Bestandsgebäude auf dem Campus-Areal, das in den 1960er-Jahren für die Krankenversicherungsanstalt Berlin errichtet wurde, vollständig refurbished – das heißt, der bereits verbaute Beton wird weitgehend erhalten oder anderweitig wiederverwertet, die Energieversorgung wird umgerüstet. Die Neubauten hingegen entstehen bei effizientem Ressourceneinsatz mit zertifizierten Rohstoffen vollständig in klimapositiver, auch äußerlich sichtbarer Holzbauweise.

### **Klimaneutraler Betrieb und 90 Prozent Energieautarkie**

Im Betrieb wird der Zillecampus annähernd klimaneutral sein. Während ein vergleichbares GEG-Referenzgebäude ohne Verwendung von Ökostrom nach DGNB-Berechnungen im Betrieb durchschnittlich 437.462 kg CO<sub>2</sub>e im Jahr emittiert, werden es hier durch den Bezug von Ökostrom nur 5.093 kg CO<sub>2</sub>e sein. In Kombination mit der klimapositiven Wirkung der Konstruktion verbleiben mithin nur geringfügige Restemissionen von gerade mal 62 kg CO<sub>2</sub>e pro Jahr. Damit erfüllt der Zillecampus das Zero-Emission-Klimaschutzziel für 2045 bereits ab seiner Fertigstellung im Ende 2024 Ebenso das EU "Fit for 55"-Ziel 2030.

„Man kann den Zillecampus mit Fug und Recht als Leuchtturmprojekt bezeichnen“, sagt Alexander Happ, Geschäftsführer und Gründer von assiduus<sup>3</sup> Development. „Denn wir

zeigen hier, dass der Weg zu Zero CO2 keine Zukunftsmusik ist, sondern in Konstruktion und Betrieb heute bereits realisiert werden kann.“

Eine wesentliche Rolle kommt dabei dem nahezu vollständig autarken Energiekonzept des Projekts zu. Hierfür sorgt eine eigene Geothermie-Anlage mit 70 Sonden in 99 Metern Tiefe – eines der derzeit größten privaten Erdsondenfelder in Berlin. Betrieben werden die darin verbauten Sonden und Wärmepumpen zudem mit regenerativem Strom der rund 1.300 Quadratmeter großen Photovoltaik-Dachanlage. Dadurch kommen Kühlung und Heizung ohne CO2-Emissionen aus, und der Zillecampus wird weitgehend unabhängig von externen Energiequellen wie Gas oder Fernwärme sein. Lediglich knapp 10 Prozent der Energie wird der Zillecampus extern als Ökostrom zukaufen müssen.

„Was das Projekt ausmacht, ist aber nicht nur Hightech in der Energieerzeugung, sondern auch Lowtech in der Energieverwendung“, erläutert Robert-Christian Gierth, Geschäftsführer und Gründer von assiduus<sup>3</sup> Development. „Um den maximalen Energiebedarf so gering wie möglich zu halten, binden wir Wärme mit höchsten Dämmstandards und vermeiden zugleich mit Verschattungsmaßnahmen eine Überhitzung. Ein modernes Deckensegelkonzept wird die geothermische Wärme oder Kälte effizient in allen Räumen verteilen. Darüber hinaus wird die Grundstücksbegrünung die Abkühlung im Sommer unterstützen und einen positiven stadtklimatischen Beitrag leisten.“

### **Verantwortung für Nutzer und Umfeld**

Was den Zillecampus darüber hinaus auszeichnet, ist die hohe Kreislauffähigkeit der Baumaterialien, unter anderem durch den Verzicht auf Verklebungen, welche die Demontage erschweren würden, sowie deren Erfassung zur späteren Wiederverwendung im Materialkataster Madaster. Im Innenbereich kommen zudem durchgängig allergikerfreundliche Materialien zum Einsatz, und sowohl Raumklima und Lichtverhältnisse als auch die Gestaltung des begrünten Hofes sind darauf ausgerichtet, Gesundheit und Wohlbefinden der Nutzer zu fördern.

Außerdem setzt das Projekt auf einen positiven Impact im Bereich Mobilität: Auf dem optimal an das Berliner Bus- und U-Bahnnetz angebotenen Zillecampus entstehen ausschließlich Inklusions-Kfz-Stellplätze, dafür jedoch eine hochmoderne, komfortable, mit Duschen und Umkleiden ausgestattete Fahrradgarage für 300 Zweiräder. Ferner erfolgt die Vermietung der neu entstehenden Büroflächen ausschließlich an Unternehmen, die sich ihrerseits zu ESG bekennen. Solchen Unternehmen bietet der Zillecampus adäquate Büros, um ihre Nachhaltigkeitsstrategie auch im Unternehmenssitz zu manifestieren.

Die Fertigstellung des Projekts ist für Ende 2024 geplant.

### **Über assiduus<sup>3</sup> Development GmbH**

assiduus<sup>3</sup> Development GmbH wurde Ende 2019 von Robert-Christian Gierth und Alexander Happ gegründet. Auf der Basis ganzheitlicher ESG-Nachhaltigkeitskriterien entwickelt das Unternehmen Büro- und Mischnutzungs-immobilien sowie Quartiere für langfristig agierende institutionelle Investoren.

2020 erfolgte die Gründung der ASSIDUUS Vermögensverwaltungs-GmbH als Asset- und Fondsmanager der Gruppe. assiduus<sup>3</sup> und HANSAINVEST erhielten im November 2021 die Vertriebszulassung für den Fonds „ASSIDUUS ESG Urban Office I“ als Artikel 9 Fonds nach OffenlegungsVO.

[www.assiduus3.de](http://www.assiduus3.de)

**Pressekontakt**

Nicole Lindner

+49 (0) 30 403687400

nicole.lindner@assiduus-development.de