

NACHHALTIGKEIT

RAUM FÜR NACHHALTIGE ENTWICKLUNG

TECHNO CAMPUS

BERLIN

WENN AUS HERAUS- FORDERUNGEN CHANCEN WERDEN

Wenn wir auf dem TechnoCampus Berlin von Nachhaltigkeit sprechen, dann geht es dabei nicht nur um die Minimierung des Energieverbrauchs und den Schutz der Umwelt, sondern auch um die Bedürfnisse unserer Mieter und Nutzer als zentrale Bezugsgröße.

Dass unsere Ressourcen begrenzt sind, ist kein neues Phänomen. Denn schon vor über 200 Jahren wurde gefordert, mit den gegebenen Mitteln so verantwortungsvoll und schonend umzugehen, dass vom Ertrag gelebt werden kann, ohne die Substanz anzugreifen. Bei unseren Planungen und Umsetzungen für den TechnoCampus Berlin hatten wir deshalb den Anspruch, ökologische, ökonomische und soziokulturelle Standards bestmöglich umzusetzen. Wir wollten einen Ort schaffen, an dem der Mensch im Zentrum steht und alle Bedürfnisse an die Arbeit der Zukunft erfüllt werden. Und das im Einklang mit

höchsten Umweltstandards und so effizient und langfristig gedacht wie möglich.

EIN NACHHALTIGER ORT ZUM ARBEITEN UND LEBEN.

Bei der Umsetzung der ökonomischen Ziele ging es uns darum, die Gebäude wirtschaftlich sinnvoll über ihren gesamten Lebenszyklus – und darüber hinaus – zu planen. Unsere Überlegungen gingen bei den Baukosten an, bezogen die Bewirtschaftungskosten und künftige Modernisierungskosten ein. Gleiches auf ökologischer Ebene: Wie halten

wir den Energieverbrauch des Gebäudes so gering wie möglich? Mit welchen Maßnahmen werden wir unserer Verantwortung auch bei der Verkehrswende gerecht? Wie können wir unseren Beitrag zur Erhaltung der Artenvielfalt im städtischen Raum beitragen? Auch im soziokulturellen Bereich gibt das Konzept des TechnoCampus Berlin die richtigen Antworten. Wir haben Gebäude mit Lebensqualität geplant, in denen der Mensch im Mittelpunkt steht. Wir haben: Einen Ort geschaffen, in dem sich Menschen auf vielfältige Weise begegnen und wohlfühlen können und der Raum für beides schafft – Arbeit und Leben.



UNSERE ZERTIFIZIERUNGEN

Die Verantwortung, zeitgemäße Standards aufrechtzuerhalten und selbst verständlich weiter fortzuführen, spiegelt sich u. a. in unseren DGNB-Zertifizierungen für nachhaltiges Bauen und nachhaltigen Gebäudebetrieb.





WORK-LIFE-SCIENCE-BALANCE KANN SICH HIER ENTFALTEN



ÖKOLOGISCH

Eingebettet in viel Grün

- Großzügige Grünanlagen sorgen für ein modernes Campus-Gefühl.
- Förderung der Biodiversität im Außenraum.
- Der alte Baumbestand sorgt für gutes Klima und steigert den Wohlfühl-Faktor auf dem Gelände.

Energie-Konzepte

- Photovoltaik auf dem Dach
- Lokale Fernwärme und Strom aus unserem Blockheizkraftwerk

Ressourcenschonend

- Wir sanierten behutsam.
- Bestandsbaunutzung vermeidet Vergeudung von Ressourcen.



ÖKONOMISCH

Kostensparend

- Sehr gute Tageslichtausbeute durch große Fensterfronten
- LED-Systeme als Standard
- Thermisch getrennte Holzfenster mit Isolierverglasung (nach EnEV)

Langlebig

- Dauerhafte Materialien verwendet (Backstein)
- Sehr gute Ökobilanz im Betrieb

Maßgeschneidert

- Wandlungsfähige Flächen und individuelle Ausstattung, ganz nach Bedarf konzipiert und angepasst



SOZIAL

Gesundheit & Wohlbefinden

- Sport auf dem TraceSpace-Parkour
- Sportwissenschaftliche
- Physiotherapie-Angebote
- fördern aktive Pausen
- Gesunde, regionale Küche

Work-Life-Balance

- Lieferung ohne Umwege: Logistikhub MyPup
- Restaurants & Café laden zu Pausen und Austausch ein
- Diverse Sportangebote
- Freiflächen für Sport und Erholung
- Events und Veranstaltungen sorgen für Gemeinschaft
- Ein persönlicher Campusmanager fungiert als Ansprechpartner
- Die CampusApp informiert und vernetzt

Mobilitätsangebote

- Einfaches Aufladen an unseren E-Mobility-Hubs
- Sharing-Angebote
- Guter Zugang zum ÖPNV

WER EINE VISION HAT, VERÄNDERT DIE WELT

UNSER DENKMALGESCHÜTZTER ALTBAU IST DGNB PLATIN REZERTIFIZIERT.

Dieser Spirit stand schon beim Bau des Ensembles vor 100 Jahren Pate. Und dieser Spirit ist es, der auf dem TechnoCampus immer noch zu spüren ist und heute auch uns antreibt.

Wir hatten die Vision, den TechnoCampus konsequent auf die Zukunft auszurichten, Nachhaltigkeit kompromisslos in den Fokus zu rücken und die DGNB-Platin-Zertifizierung für den Bestand anzustreben.

Wir wussten, dass kleinteilige Arbeit, viele Gespräche, Abstimmungsrunden, unzählige Arbeitsstunden und auch Rückschläge vor uns liegen. Wir wussten aber auch, dass wir als starkes Team den Pioniergeist, die Entschlossenheit und das Durchhaltevermögen haben, um dieses große Ziel zu erreichen.

Gemeinsam haben wir das scheinbar Unmögliche möglich gemacht: Unser denkmalgeschützter Altbau aus den 1920er Jahren ist DGNB Platin rezertifiziert. Das ist bisher einzigartig. Darauf sind wir stolz. Und es geht immer mehr. Daran lassen wir uns in Zukunft messen.

UNSERE ZERTIFIZIERUNG



Bestand
DGNB-„Platin“-Zertifikat

Neubau
DGNB-„Platin“ angestrebt



SO SIEHT PLATIN AUS



GESUNDHEIT UND SPORT

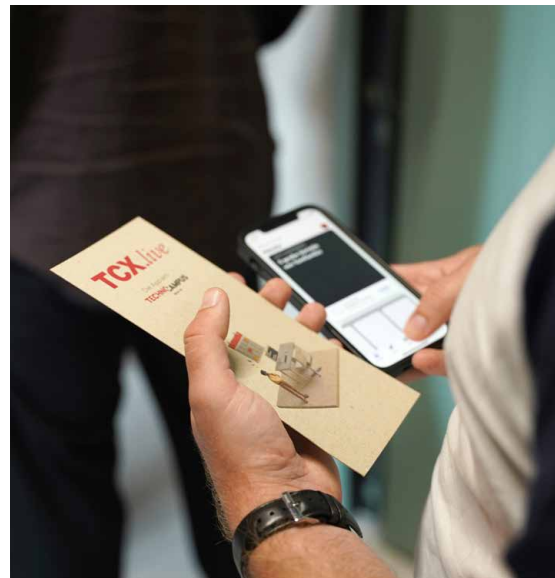
Wir halten in Bewegung. Der TechnoCampus bietet regelmäßig offene, kostenlose Sportstunden für Mitarbeiter:innen, zu denen auch Kinder mitgebracht werden können. Wer mag, kann sich auch auf unserer Außensportanlage TraceSpace sportlich betätigen. Zu unserem Serviceangebot gehören auch Physiotherapeuten, die bequem per App gebucht werden können.

AKTIVER MIETER:INNEN DIALOG

Uns ist die Kommunikation mit den Mieter:innen wichtig. Mit einer eigenen Campus-App schaffen wir die Möglichkeit, über Neuigkeiten und Aktuelles zu informieren, mit uns in den Dialog zu treten, Instandhaltungstickets auszulösen, Serviceangebote zu nutzen und sich gegenseitig zu vernetzen. Darüber hinaus bieten wir eine wöchentliche Sprechstunde mit dem Campus-Manager an.

MESSDATENANALYSE & VERBRAUCHSMONITORING

Wir überlassen Betriebskosten nicht dem Zufall. Mit kritischem Blick führen wir jährlich Soll-Ist-Abgleiche durch und analysieren, was zu den Abweichungen geführt hat. Wir informieren Mieter:innen über gestiegene Verbrauchsdaten des Gesamtcampus via Campus App und geben Anregungen, wie sich die Betriebskosten senken lassen.



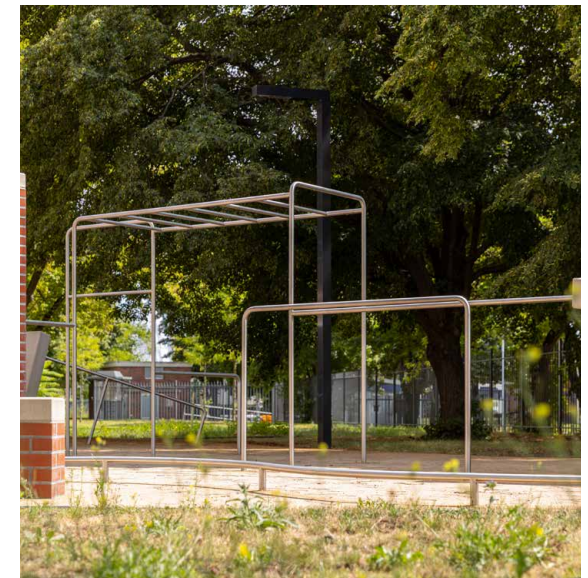
NACHHALTIGE MOBILITÄT

Wir sorgen dafür, dass der TechnoCampus auf vielfältige Weise erreichbar ist. Neben der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr wie U-Bahn, Bus und ab 2028 auch der S-Bahn wurde der Standort in den Vertragsbereich verschiedener Shared-Mobility-Anbieter aufgenommen. Darüber hinaus haben wir zahlreiche Ladesäulen für E-Mobilität geschaffen.



GESUNDES ESSEN

Wir legen Wert darauf, dass sich Mieter:innen mit einem vielseitigen gastronomischen Angebot gesund ernähren können. Während die Hans&Werner Restaurants auf regionale Speisen setzen, bietet das Kaffeewerk Kaffee und Snacks von höchster Qualität. Beide Einrichtungen haben Terrassenbereiche, um die Pausen auch im Freien genießen zu können.



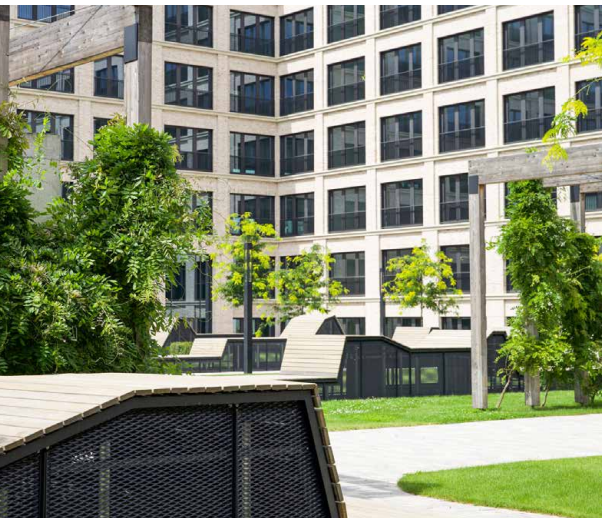
MIETER:INNEN-WORKSHOPS

Bewusstsein schafft nachhaltiges Verhalten. In diesem Kontext führen wir Mieter:innen-Workshops durch und haben darüber hinaus regelmäßige Nachhaltigkeitsdialoge etabliert, die live über eine Kollaborationsplattform stattfinden. Hier werden wichtige Themen angesprochen und gemeinsam Lösungen entwickelt.



NACHHALTIGE BEWIRTSCHAFTUNG

Von den Leuchtmitteln über die Kreislaufwirtschaft bis hin zu ökologischen Reinigungsmitteln – wir setzen die nachhaltige Bewirtschaftung des TechnoCampus konsequent um.



AKTIVES VERBESSERUNGS-MANAGEMENT

Wir arbeiten daran, den Campus besser zu machen und laufend auf die Bedürfnisse der Mieter:innen einzugehen. Dazu treffen wir uns mindestens einmal im Jahr mit Eigentümer:innen und Mieter:innen, wählen gemeinsam Verbesserungsmaßnahmen aus und gleichen mit sie ökologischen, ökonomischen und sozialen Nachhaltigkeitsaspekten ab.



PERSÖNLICHE VERNETZUNG

Wir schaffen Raum für persönliche Beziehungen. Ob Afterwork Drinks, unser Pizza- /Burger Tag oder unterschiedliche Firmenfeste – wir haben viele Formate geschaffen, damit sich unsere Mieter:innen begegnen und vernetzen können.

GESUNDHEIT UND UMGEBUNGSKLIMA

Ein gutes Umgebungsklima ist essenziell, um gesund und leistungsfähig zu bleiben. Im Rahmen unseres Komfortbarometers überprüfen wir regelmäßig Faktoren wie Oberflächentemperatur, Beleuchtung oder Raumluft und justieren mit geeigneten Maßnahmen nach.



GRENZENLOSER ZUGANG

Wir wollen, dass sich alle Menschen auf dem TechnoCampus wohl und willkommen fühlen. Darum arbeiten wir daran, die Barrierefreiheit Schritt für Schritt zu erhöhen und lassen zur Weiterentwicklung auch die Erkenntnisse aus unserem Nachhaltigkeitsdialog einfließen.



ERNEUERBARE ENERGIEN

Wir haben es uns zum Ziel gemacht, unsere Energiebilanz kontinuierlich verbessern. Hierzu setzen wir auch auf erneuerbare Energie. Unsere PV-Anlage liefert ebenfalls Strom für unsere mobilen Ladestationen.



KONTAKT

VERMIETUNG

Cem Saka

Head of Leasing

Caleus Investment Management GmbH

T +49 (0) 1520 92 92 374

M saka@caleus.de

Steve Ritt

Office Leasing Berlin

JLL – Jones Lang LaSalle

T +49 (0) 1516 74 10 079

M steve.ritt@jll.com

TECHNOCAMPUS BERLIN

Siemensdamm 58 – 65

D – 13627 Berlin

T +49 (030) 288 778 – 0

M tcb@caleus.de

W www.technocampus.de

@ technocampus_berlin

in technocampus-berlin

Die hier abgebildeten Grundrisse und Maße sind vorläufig. Bei den angegebenen Maßen (vor allem Flächenangaben) handelt es sich um Circa-Maße. Grundrisse und Maße können von den Abbildungen in diesen Unterlagen abweichen und aufgrund baulicher Anpassungen noch variieren.