

# CyrusOne kündigt neues Frankfurter Rechenzentrum mit BEOS und Swiss Life Asset Managers an

*Globaler Rechenzentrumsbetreiber baut innovativen und nachhaltigen Campus im Herzen von Frankfurt*

**FRANKFURT, 8. September 2023** – CyrusOne, ein weltweit führender Entwickler und Betreiber von Rechenzentren, hat seine Pläne für den siebten Standort in Frankfurt am Main bekannt gegeben. FRA7 soll auf einem 63.000 Quadratmeter großen Campus-Gelände in [FRANKFURT WESTSIDE](#) entstehen. Dieses 73 Hektar große, gemischt genutzte Gewerbe- und Industriegebiet wird von BEOS AG und Swiss Life Asset Managers Deutschland GmbH („Swiss Life Asset Managers“) verwaltet.

CyrusOne hat sich in einem wettbewerbsintensiven Ausschreibungsverfahren durchgesetzt und wurde als bevorzugter Partner für die Errichtung eines auf Nachhaltigkeit ausgerichteten Rechenzentrums ausgewählt. Das Konzept sieht eine Abwärmenutzung für den WESTSIDE Campus vor und entspricht dem Bestreben von BEOS, Räume zu schaffen, die Kreativität, Innovation, Fortschritt und Produktivität fördern. Die Partnerschaft von CyrusOne mit BEOS und Swiss Life Asset Managers ist ein wichtiger Schritt für das Unternehmen, seine Präsenz in Europa auszubauen und eine nachhaltige Zukunft zu gestalten.

Die Anlage wird anfangs eine IT-Gesamtkapazität von 81 Megawatt bieten, die sich auf neun Hallen in zwei dreistöckigen Gebäuden verteilt. Durch das hocheffiziente Design von CyrusOne wird das Rechenzentrum mindestens die BREEAM-Zertifizierung "Sehr gut" erhalten und einen jährlichen PUE-Wert von <1,3 erreichen. Damit werden die Vorgaben der europäischen Energieeffizienzgesetzes für das Jahr 2030 schon vorzeitig erfüllt. Darüber hinaus entspricht es den erwarteten Energieeffizienzzielen der deutschen Gesetzgebung.

## **Innovative Maßnahmen für Nachhaltigkeit**

In den beiden Gebäuden des Rechenzentrums werden innovative Methoden der Abwärmenutzung zum Einsatz kommen. So können bei voller Auslastung bis zu 40 MW Abwärme in das Heizungsnetz des Campus eingespeist werden. Die Anlage wird mit erneuerbaren Energien betrieben, ebenso wie das [gesamte europäische Standortportfolio von CyrusOne seit Juni 2021](#). Darüber hinaus werden während der gesamten Planungs- und Bauphase Maßnahmen getroffen, um nachhaltige Materialien zu beschaffen und die CO<sub>2</sub>-Emissionen zu senken.

Besondere Aufmerksamkeit wird Initiativen zur Förderung der biologischen Vielfalt gewidmet. Dazu gehören die ökologische Landschaftsgestaltung, um die biologische Vielfalt zu erhöhen und Lebensräume für wild lebende Tiere zu schaffen, die Bereitstellung von 5.500 Quadratmetern offener Grünfläche und das Pflanzen von über sechzig Bäumen. Über 1.800 Quadratmeter der Gebäudewände und -dächer werden begrünt sein, was nicht nur einen ästhetisch ansprechenden Anblick bietet, sondern auch die Luftqualität verbessert. Denn es werden Schadstoffe gefiltert, Lärm reduziert, die Wärmeregulierung unterstützt und die Energieeffizienz der Gebäude erhöht.

Die Abrissarbeiten und die Räumung des Geländes sind bereits im Gange und werden im ersten Quartal 2024 abgeschlossen sein. Mit dem Bau wird im dritten Quartal 2024 begonnen, und die ersten Rechenkapazitäten werden bis zum zweiten Quartal 2026 zur Verfügung stehen.

„Mit 60 MW IT-Kapazität in vier operativen Rechenzentren und weiteren 126 MW in der Entwicklung ist Frankfurt ein unglaublich wichtiger Standort für CyrusOne in Europa. Es ist ein echter Meilenstein, unseren siebten Standort in der Stadt und zugleich unsere bisher größte Entwicklung in Frankfurt zu planen“, erklärt Andreas Paduch, Area Vice President, European Sales bei CyrusOne. „Wir sind sehr erfreut, BEOS, ein erfahrenes und innovatives lokales Unternehmen, als Hauptpartner für diesen Bau

in FRANKFURT WESTSIDE zu haben. Dies ist der Beginn einer langjährigen Partnerschaft. Es ist großartig, mit einem Unternehmen zusammenzuarbeiten und ein Projekt voranzutreiben, das in Bezug auf Nachhaltigkeit und Biodiversität so sehr mit unseren Zielen übereinstimmt.“

„Wir freuen uns, dass wir mit CyrusOne einen verlässlichen und langfristigen Partner für FRANKFURT WESTSIDE gefunden haben, der in Zukunft eine wichtige Rolle bei der Umsetzung unserer ambitionierten ESG-Agenda spielen wird. Unsere Unternehmen verbindet eine Vielzahl gemeinsamer Visionen, insbesondere im Bereich der Nachhaltigkeit“, sagt Holger Matheis, CEO von Swiss Life Asset Managers.

„Über 180 Jahre lang war die chemische Industrie im Industriepark Griesheim aktiv. Jetzt ist es an der Zeit, die Zukunft von FRANKFURT WESTSIDE zu gestalten, indem wir mutig und verantwortungsvoll handeln - nicht nur für uns, sondern auch für zukünftige Generationen. Die Zusammenarbeit mit CyrusOne ist dabei ein wichtiger Baustein, der sich nahtlos in unsere Nachhaltigkeitsstrategie einfügt“, bestätigt Mathias Strauch, Projektleiter der BEOS AG.

Das Gewerbegebiet FRANKFURT WESTSIDE ist der größte gemischt genutzte Gewerbe- und Industriecampus der Stadt und wird das ehemalige Gelände des Industrieparks Griesheim zu neuem Leben erwecken. Das 2020 von der BEOS AG und Swiss Life Asset Managers GmbH übernommene Gesamtareal setzt auf eine effiziente Nutzung der vorhandenen Strukturen, einen schonenden Umgang mit Ressourcen, eine intelligente Integration von erneuerbaren Energien, Mobilität und Abwärme. Zudem ist eine Freiflächengestaltung vorgesehen, die Raum für Biodiversität, Freizeit und Erholung bietet.

Der Campus wird eine neue Ära der Nachhaltigkeit einläuten, die mit den Nachhaltigkeitszielen und der übergreifenden Mission von CyrusOne in Einklang steht. Verkehrs- und Mobilitätskonzepte werden den Fußgängerverkehr, die Radwege und den öffentlichen Personennahverkehr verbessern, wobei CyrusOne eng mit BEOS AG und Swiss Life Asset Managers zusammenarbeitet, um Konzepte zu entwickeln, die die Umgebung des Campus weiter aufwerten und der Gemeinde in einem weiteren Rahmen zugutekommen.

*Zeichenzahl: 5.874 (inkl. Leerzeichen)*

## **Über CyrusOne**

CyrusOne ist ein führender globaler Entwickler und Betreiber von Rechenzentren, der sich auf die Bereitstellung modernster digitaler Infrastrukturlösungen auf der ganzen Welt spezialisiert hat. Mit mehr als 50 leistungsstarken, unternehmenskritischen Einrichtungen weltweit stellt das Unternehmen den kontinuierlichen Betrieb digitaler Infrastrukturen für fast 800 Kunden sicher, darunter etwa 200 Fortune-1000-Unternehmen.

Die führende globale Plattform von CyrusOne für Hybrid-Cloud- und Multi-Cloud-Implementierungen bietet Kunden Colocation-, Hyperscale- und Build-to-Suit-Umgebungen. Diese verbessern die strategischen Verbindungen ihrer essenziellen Dateninfrastrukturen und unterstützen das Erreichen von Nachhaltigkeitszielen. Die Rechenzentren von CyrusOne bieten erstklassige Flexibilität, die es den Kunden ermöglicht, zu modernisieren, zu vereinfachen und schnell auf veränderte Anforderungen zu reagieren. Durch die Kombination von außergewöhnlicher Finanzkraft, einer breiten globalen Präsenz und kontinuierlichen Investitionen in wichtige digitale Gateway-Märkte bietet CyrusOne den

größten Unternehmen der Welt langfristige Stabilität und strategische Vorteile in großem Umfang. Für weitere Informationen besuchen Sie bitte [cyrusone.com](https://www.cyrusone.com).

## **Über FRANKFURT WESTSIDE**

Der 77 Hektar große Industriepark Griesheim war bereits seit 1856 ein etablierter Industriestandort in zentraler, gut angebundener Lage Frankfurts direkt am nördlichen Mainufer. Der Grundstein für die heutige Nutzung als Chemiepark wurde damals mit der Gründung der "Frankfurter Aktiengesellschaft für landwirtschaftlich chemische Fabrikate" gelegt. Über 160 Jahre später befindet sich das Gelände in einem stetigen Umbruch: Mittlerweile haben sich vor allem kleine und mittelständische Unternehmen aus den Bereichen Industrie, Handel und Dienstleistung angesiedelt.

Im Januar 2020 hat eine gemeinsame Projektgesellschaft der BEOS AG und Swiss Life Asset Managers mit dem Eigentümer Clariant Produkte (Deutschland) GmbH einen Erbbaurechtsvertrag über 575.000 Quadratmeter abgeschlossen. Ziel ist die schrittweise Umwandlung des ehemaligen Chemiestandortes in einen modernen, gemischt genutzten Gewerbe- und Industriecampus. Zu diesem Zweck wurde im Jahr 2022 ein weiterer Erbbaurechtsvertrag für eines der beiden verbleibenden Grundstücke abgeschlossen. Die beiden Erbbaurechtsverträge laufen erst im Jahr 2118 aus und umfassen zusammen rund 73 Hektar, eine Fläche, die nahezu das gesamte Gelände ausmacht und etwa 102 Fußballfeldern entspricht. Im August 2023 wurden zwei Baugrundstücke im westlichen/nordwestlichen Teil des Campus an den amerikanischen Rechenzentrumsbetreiber CyrusOne verkauft.

## **Swiss Life Asset Managers**

Swiss Life Asset Managers verfügt über 165 Jahre Erfahrung in der Verwaltung der Vermögenswerte der Swiss Life-Gruppe. Dieser Versicherungs-Ursprung hat die Anlagephilosophie entscheidend geprägt. Im Fokus dabei stehen oberste Grundsätze wie Werterhalt, die Erwirtschaftung langfristiger und beständiger Erträge und ein verantwortungsvoller Umgang mit Risiken. Diesen bewährten Ansatz macht Swiss Life Asset Managers auch Drittkunden in der Schweiz, Frankreich, Deutschland, Luxemburg, Grossbritannien, Italien und den nordischen Ländern zugänglich.

Per 30. Juni 2023 verwaltete Swiss Life Asset Managers EUR 265,8 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über EUR 114,8 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers ein führender Immobilien-Manager<sup>1</sup> in Europa. Von den insgesamt EUR 265,8 Milliarden verwalteten Vermögen, sind EUR 91,7 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers gemeinsam mit Livit insgesamt EUR 21,6 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Juni 2023 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund EUR 113,3 Milliarden.

Swiss Life Asset Managers Tochtergesellschaft BEOS AG ist der führende Asset Manager und Projektentwickler von Unternehmensimmobilien in Deutschland. Das 1997 gegründete Unternehmen bearbeitet mit einem rund 250-köpfigen, interdisziplinären Team einen Bestand gemischt genutzter, gewerblicher Immobilien mit rund 4,4 Millionen Quadratmeter Mietfläche und über 7,1 Milliarden Euro Assets under Management (\*basierend auf Bruttofondsvermögen, Stand: 30. Juni 2023). Zusätzlich zum Bestand werden in den kommenden Jahren über 300 000 Quadratmeter Neubaufäche projektiert, knapp 100 000 Quadratmeter davon werden aktuell schon realisiert. Unter dem Dach von Swiss Life Asset Managers ist BEOS als Dienstleister für Bestandsobjekte von institutionellen Investoren in allen großen Städten Deutschlands aktiv. Mit ihren Spezialfonds ebnete sie deutschen

institutionellen Investoren ab 2010 den Weg in die wachstumsstarke Assetklasse der Unternehmensimmobilien.

Die BEOS AG gehört zu den besten Arbeitgebern des Mittelstands sowie der Immobilienbranche: Im Arbeitgeberranking der Immobilien Zeitung 2023 wählten Absolventen immobilienwirtschaftlicher Studiengänge BEOS zum sechsten Mal in Folge unter die besten Arbeitgeber in Deutschland. Zudem wurde BEOS bei allen Teilnahmen am Arbeitgeber-Wettbewerb „Top Job“ in den Jahren 2013, 2015, 2017 und 2019 mit einem Award ausgezeichnet.

Swiss Life Asset Managers beschäftigt über 2200 Mitarbeitende in Europa.

### **Selbstbestimmtes Leben**

Swiss Life unterstützt Menschen dabei, ein selbstbestimmtes Leben zu führen und zuversichtlich in die Zukunft blicken zu können. Dieses Ziel verfolgt auch Swiss Life Asset Managers: Wir denken langfristig und handeln verantwortungsbewusst. Mit unserem Wissen und unserer Erfahrung entwickeln wir zukunftsorientierte Anlagelösungen. So unterstützen wir unsere Kunden dabei, ihre langfristigen Anlageziele zu erreichen. Dies wiederum hilft ihren Kunden, damit sie langfristig planen und selbstbestimmt handeln können.

<sup>1</sup> INREV Fondsmanager-Umfrage 2023 (verwaltete Vermögen per 31.12.2022)