

## **CyrusOne und BEOS AG erreichen entscheidenden Meilenstein zur Festigung der strategischen Partnerschaft in FRANKFURT WESTSIDE**

**FRANKFURT, 11. April 2024** - CyrusOne, ein weltweit führender Entwickler und Betreiber von Rechenzentren, und BEOS AG sowie Swiss Life Asset Managers, der führende Vermögensverwalter und Projektentwickler von Unternehmensimmobilien in Deutschland, haben heute mit dem offiziellen "Übernahmeprotokoll" einen bedeutenden Meilenstein in ihrer strategischen Partnerschaft erreicht.

Die Übergabe betont die wechselseitige Abhängigkeit der Parteien. CyrusOne ist beauftragt, die Stromversorgung für das 73 Hektar große Projekt sicherzustellen und die Rechenzentren so zu konzipieren, dass sie Abwärme an die geplanten Gebäude liefern können. Darüber hinaus verpflichten sich die BEOS AG und Swiss Life Asset Managers, die gesamte Infrastruktur des 63.000 Quadratmeter großen Grundstücks zu errichten, einschließlich Landschaftsgestaltung, Straßen, Straßenbeleuchtung, Wasserversorgung, Entwässerung, Kommunikationsleitungen und Anschlusspunkte für die Abwärmenutzung.

Dieser jüngste Meilenstein folgt auf die [Ankündigung der Partner im September 2023](#), in der die Wahl von CyrusOne für den Bau des hochmodernen 81 MW-Rechenzentrums bestätigt wurde. Zentral für das Rechenzentrumsprojekt ist der Fokus auf Nachhaltigkeit in dem gewerblich und industriell genutzten Regenerationsprojekt FRANKFURT WESTSIDE, das von der BEOS AG und Swiss Life Asset Managers verwaltet wird.

„Wir teilen das gemeinsame Interesse, besonders nachhaltige und die umliegende Gemeinde unterstützende Projekte zu entwickeln“, sagte Carsten Schneider, Managing Director Germany bei CyrusOne. „Die vertrauensvolle Zusammenarbeit mit BEOS und Swiss Life hat sich über mehrere Jahre hinweg entwickelt. Jedes Unternehmen hat bewiesen, dass es über umfangreiche Erfahrungen, Kenntnisse des lokalen Umfelds, ein starkes bestehendes Netzwerk verfügt sowie große Ambitionen und Motivation in Bezug auf Nachhaltigkeit und die Gemeinschaft besitzt. Der heutige Tag ist ein wichtiger Schritt auf dem Weg zur Verwirklichung unserer gemeinsamen Vision.“

„Unser gemeinsamer Antrieb und gemeinsames Engagement mit CyrusOne in Bezug auf die ESG-Kriterien haben uns von Anfang an Hand in Hand arbeiten lassen“, sagte Mathias Strauch, Senior Project Manager bei BEOS AG. „Der heutige Tag ist ein bedeutender Schritt zur weiteren Festigung unserer langfristigen strategischen Partnerschaft und ermöglicht eine neue Ära der Nachhaltigkeit im deutschen Rechenzentrumsmarkt. Dies ist erst der Anfang.“

Da Nachhaltigkeit im Mittelpunkt des FRANKFURT WESTSIDE-Projekts steht, wurde das Bauprojekt bereits mit DGNB Platin (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen) vorzertifiziert. Darüber hinaus wurde das hocheffiziente Rechenzentrum von CyrusOne so konzipiert, dass es mindestens die BREEAM-Zertifizierung „Sehr gut“ erhält. Zu den weiteren Best Practices, die umgesetzt werden, gehören:

### **Wiederverwendung von Abwärme**

Die Bereitstellung von rückgewonnener Abwärme durch die FRA7-Rechenzentren von CyrusOne ist ein zentraler Aspekt von FRANKFURT WESTSIDE. Die Rechenzentren sind durch innovative Methoden zur Wiederverwendung von Abwärme in der Lage, bei voller Auslastung potenziell 40 MW innerhalb des dortigen Heizungsnetzes einzusetzen. Der Prozess sieht vor, dass die Wärme der Server in den Datenhallen auf ein Wassersystem übertragen wird, das über Wärmetauscher an die von BEOS gebaute und bereitgestellte Rohrnetzinfrastruktur angeschlossen wird. Die wiederum versorgt jedes Gebäude der Siedlung. Je nach Wärmebedarf wird die Temperatur des Wassers in den einzelnen Gebäuden über eine Wärmepumpe hochgeregelt. Auf diese Weise kann die örtliche Gemeinschaft von Nutzern, industriellen Mietern und Arbeitnehmern von einem "Abfallprodukt" profitieren.

### **Stromversorgung**

CyrusOne hat sich in einem sehr wettbewerbsintensiven Markt eine umfangreiche Stromversorgung für die gesamte Projekt mit 150 MVA bei 110 kV gesichert. Darüber hinaus beabsichtigt CyrusOne, in

umfangreiche Baumaßnahmen zu investieren, um einen neuen redundanten Hochspannungsanschluss und ein eigenes Umspannwerk für die Rechenzentren zu schaffen.

Durch die spezielle Architektur soll eine effizientere Stromverteilung ermöglicht werden, um sicherzustellen, dass jedes Gebäude des Projekts in der Lage ist, die Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen zu maximieren und sich an den Energieeffizienzziel der deutschen Gesetzgebung zu orientieren. Die Rechenzentren sind außerdem so ausgelegt, dass sie über PV-Zellen auf dem Dach verfügen, um Strom für die Büroflächen und andere Nebenräume zu erzeugen.

### **Biologische Vielfalt und gemeinschaftliche Verantwortung**

Die gesamte Entwicklung wird die effiziente Nutzung bestehender Strukturen und den sorgsamen Umgang mit Ressourcen fördern und gleichzeitig Freiraum für Biodiversität, Freizeit und Erholung schaffen. Die ergriffenen Initiativen zur Förderung der Biodiversität sind für CyrusOne von großer Bedeutung. Dazu gehören die ökologische Landschaftsgestaltung zur Erhöhung der Artenvielfalt und zur Schaffung von Lebensräumen für Wildtiere sowie die Schaffung von 5.500 m<sup>2</sup> Grünfläche und die Pflanzung von über 60 Bäumen. Mehr als 1.800 m<sup>2</sup> der Gebäudewände und -dächer werden begrünt, was nicht nur einen ästhetisch ansprechenden Anblick für die örtliche Gemeinde bietet, sondern auch die Luftqualität durch das Filtern von Schadstoffen verbessert, den Lärm reduziert, die Wärmeregulierung unterstützt und die Energieeffizienz der Gebäude erhöht.

### **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 mehr als 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).

### **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 Neubaupläne 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 Arbeitgeber ranking 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.