

CyrusOne setzt den ersten Spatenstich für sein neues Rechenzentrum in Deutschland

Die Kooperation mit BEOS AG und Swiss Life Asset Managers ist eines der größten Projekte zur Abwärmenutzung in Europa

Frankfurt, 18. Juli 2024 – CyrusOne, ein weltweit führender Entwickler und Betreiber von Rechenzentren, hat offiziell den Grundstein für sein siebtes Rechenzentrum in Deutschland (FRA7) gelegt. Es befindet sich auf einem 63.000 Quadratmeter großen Grundstück der FRANKFURT WESTSIDE. Dabei handelt es sich um ein 73 Hektar großes, gewerblich und industriell genutztes Revitalisierungsprojekt, das von der BEOS AG und der Swiss Life Asset Managers Deutschland GmbH verwaltet wird.

Der Spatenstich ist nur der jüngste Meilenstein der Partnerschaft. Im [September 2023 kündigte CyrusOne an](#), dass das Unternehmen ausgewählt wurde, ein hochmodernes 81-MW-Rechenzentrumsprojekt zu entwickeln, das Nachhaltigkeit priorisiert und eines der größten Projekte zur Abwärmenutzung in Europa darstellt. Die strategische Partnerschaft von CyrusOne mit der BEOS AG und der Swiss Life Asset Managers Deutschland GmbH wurde anschließend mit dem offiziellen „[Übergabeprotokoll](#)“ im April 2024 besiegelt. Die erste Phase mit 9 MW IT-Kapazität wird im zweiten Quartal 2026 bereitgestellt.

„Deutschland ist derzeit ein entscheidender Wachstumsmarkt für CyrusOne in Europa“, sagt Carsten Schneider, General Manager Germany, bei CyrusOne. „Wir investieren in erheblichem Umfang im Bundesland Hessen, und dieser Spatenstich unterstreicht unser Engagement hier und für die deutsche Wirtschaft im Allgemeinen. Wir freuen uns darauf, unsere geschätzte Partnerschaft mit der BEOS AG fortzusetzen und unser gemeinsames Ziel, ein nachhaltiges Quartier durch unser Rechenzentrum zu ermöglichen.“

CyrusOne investiert über eine Milliarde Euro in die Entwicklung von FRA7. Das Projekt wird voraussichtlich über 500 Vollzeitarbeitsplätze schaffen, sowohl direkt als auch in der unmittelbaren Dienstleistungskette von Planung und Bau. CyrusOne ist bestrebt, wo immer möglich auf lokale Unternehmen zurückzugreifen und sein Team in Deutschland auszubauen. Dafür werden lokale Mitarbeiter gesucht, weitergebildet und auch Lehrstellen für Auszubildende angeboten.

In enger Zusammenarbeit mit dem Land Hessen wurde mit dem ersten Spatenstich das anhaltende Engagement von CyrusOne auf dem deutschen Markt gefeiert. Zu den hochrangigen Gästen gehörte auch Boris Rhein, Ministerpräsident des Landes Hessen und Matthias Schmidt, Mitglied des Vorstandes der BEOS AG.

„Das Engagement von CyrusOne in Frankfurt unterstreicht die strategische Bedeutung Hessens als Knotenpunkt des digitalen Datenverkehrs in Europa“, sagte der Regierungschef am Donnerstag in Frankfurt. Als einer der führenden Anbieter von Rechenzentrumsdienstleistungen stärke das Unternehmen CyrusOne die Leistungsfähigkeit des Rechenzentrumsstandortes Frankfurt/Rhein-Main und trage dadurch zur wirtschaftlichen Stärke Hessens bei. „Die Rechenzentren sind essenzielle Voraussetzung für die weitere Digitalisierung, für den Einsatz von Künstlicher Intelligenz, für die Verarbeitung von immer mehr Daten in immer kürzerer Zeit, und damit letztlich auch für die digitale Transformation“, sagte Rhein.

„Die Zusammenarbeit mit CyrusOne hatte für uns von Anfang an Modellcharakter und wir freuen uns, die weiteren Schritte partnerschaftlich anzugehen. Der Spatenstich ist ein weiterer Meilenstein in der Umsetzung unserer gemeinsamen Vision, bei der die konsequente Verfolgung unserer ESG-Ziele ein bedeutender Baustein ist. Die Symbiose zwischen Rechenzentrum und Quartier nimmt nun Gestalt an und wird die FRANKFURT WESTSIDE prägen. Das, was hier entsteht, ist nicht nur ein Gebäude – es ist Sinnbild für internationale Zusammenarbeit, aber auch für gute Abstimmungen mit der lokalen Politik und für forward thinking leadership.“

Da Nachhaltigkeit im Mittelpunkt des Projekts FRANKFURT WESTSIDE steht, wurde das Quartier bereits mit DGNB-Platin vorzertifiziert, und das hocheffiziente Rechenzentrum von CyrusOne wurde so konzipiert, dass es mindestens die BREEAM-Zertifizierung „Sehr gut“ erhält. Zu den weiteren Best Practices gehören:

Abwärmenutzung

Die Bereitstellung von Abwärme durch das FRA7-Rechenzentrum von CyrusOne ist ein zentraler energetischer Aspekt der FRANKFURT WESTSIDE. Die Anlage kann bei voller Auslastung des Rechenzentrums durch innovative Methoden bis zu 40 MW Abwärme in das Wärmenetz des Campus einspeisen.

Die Wärme der Server wird im Rechenzentrum aufgenommen und über Wärmetauscher an das von BEOS bereitgestellte Nahwärmesystem angeschlossen. Dieses wiederum liefert die Wärme an die Gebäude auf dem Gelände. Je nach Wärmebedarf wird die Temperatur des Wassers über eine mit PV-Strom betriebene Wärmepumpe in jedem Gebäude erhöht. Auf diese Weise können die im Quartier ansässigen Unternehmen von der Nutzung eines „Abfallprodukts“ profitieren und so ihren CO₂-Fußabdruck verringern.

Strom

In einem kompetitiven Markt sicherten sich CyrusOne und BEOS für das gesamte Projekt eine umfassende Stromversorgung von 150 MVA bei 110 kV. CyrusOne beabsichtigt außerdem, in zahlreiche Baumaßnahmen zu investieren, um einen neuen redundanten Hochspannungsnetzanschluss und ein eigenes Umspannwerk für die Rechenzentren und den gesamten Campus zu schaffen.

Die spezielle Architektur soll eine höhere Effizienz bei der Stromverteilung ermöglichen, sodass jedes Gebäude des Quartiers die Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen maximieren kann und sich an den erwarteten Energieeffizienzzielen der deutschen Gesetzgebung orientiert. Das Design des Rechenzentrums umfasst zudem PV-Zellen auf dem Dach zur Stromerzeugung für die Bürobereiche und andere Nebenräume.

Biodiversität & Gemeinschaft

CyrusOne und BEOS AG haben gemeinsam das Gelände von Altlasten aus der Chemieproduktion und von Kampfmitteln befreit. So wird dem Industriepark neues Leben eingehaucht. Das Projekt als Ganzes wird die effiziente Nutzung der bestehenden Strukturen und den schonenden Umgang mit Ressourcen fördern und Freiräume für Biodiversität, Freizeit und Erholung schaffen.

Die von CyrusOne geplanten Initiativen zur Förderung der biologischen Vielfalt haben deshalb Priorität: Die ökologische Landschaftsgestaltung soll die Artenvielfalt erhöhen und Lebensräume für wild lebende Tiere schaffen. Es werden 5.500 m² Grünflächen angelegt und über 60 Bäume gepflanzt. Mehr als 1.800 m² der Gebäudewände und -dächer werden begrünt, was nicht nur einen ästhetisch ansprechenden Anblick für die ansässige Bevölkerung schafft, sondern auch die Luftqualität durch die Filterung von Schadstoffen, die Verringerung von Lärm und die Unterstützung der Wärmeregulierung verbessert.

Über CyrusOne

CyrusOne ist ein weltweit führender Eigentümer, Entwickler und Betreiber von Rechenzentren, der weltweit anspruchsvolle digitale Infrastrukturlösungen anbietet. Das Unternehmen mit Hauptsitz in Dallas, Texas, betreibt über 55 Rechenzentren in den Vereinigten Staaten und Europa in wichtigen digitalen Gateway-Märkten. CyrusOne hat sich auf umfassende Lösungen für Hyperscale- und Fortune-1000-Unternehmen spezialisiert und ermöglicht es seinen Kunden, ihre individuellen Geschäfts- und Nachhaltigkeitsziele zu erreichen, indem es den komplexen Anforderungen von KI-gesteuerten Anwendungen und Service-Workloads gerecht wird. Die Rechenzentren von CyrusOne bieten eine einzigartige Flexibilität, die es Kunden ermöglicht, zu modernisieren, zu vereinfachen und schnell auf veränderte Anforderungen zu reagieren. CyrusOne bietet maßgeschneiderte Build-to-Suit-,

Colocation- und Interconnection-Lösungen, die die sich wandelnden digitalen Anforderungen seiner Kunden erfüllen. Für weitere Informationen besuchen Sie bitte [cyrusone.com](https://www.cyrusone.com).

Über FRANKFURT WESTSIDE

Der 73 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 Industriebereich. 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 31. Dezember 2023 verwaltete Swiss Life Asset Managers EUR 275,4 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über EUR 120,4 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers ein führender Immobilien-Manager¹ in Europa. Von den insgesamt EUR 275,4 Milliarden verwalteten Vermögen, sind EUR 92,0 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers gemeinsam mit Livit insgesamt EUR 22,9 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Dezember 2023 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund EUR 114,9 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: 31. Dezember 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 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.