

VIRTUS Wustermark Campus

in Kooperation mit dem Projekt-
Entwickler CDW aus der
AM:PM- Unternehmensgruppe

VIRTUS
Data Centres



Datacenter - Rechenzentrum

- Die beiden Begriffe werden häufig synonym verwendet. Genau genommen spricht man von einem Datacenter, wenn der Anbieter spezialisiert ist auf das Zurverfügungstellen einzelner eingerichteter Räume / Gebäudeteile, in denen die Betreiber Rechentechnik und Server unterbringen. Bei einem Rechenzentrum sind der Gebäudeeigentümer und der Betreiber identisch.
- Weltweit gibt es rund 10.000 Datacenter – Tendenz und Bedarf stark steigend (Stichworte u.a. cloud computing, KI-Anwendungen)
- Auch die großen Nachfrager nach Rechenkapazitäten (wie z.B. google, oracle, amazon, Microsoft) setzen verstärkt auf Datacenter, um etwaige Risiken der Gebäudeinfrastruktur auf Dritte zu übertragen
- Wichtige Rahmenbedingungen für einen Standort sind:
 - **Versorgungssicherheit** mit Elektrizität
 - Extrem **kurze Distanz zur Hochleistungsstromversorgung**
 - Zuschnitt des Grundstücks
 - **Große Größe** des Grundstücks, um zentrale Aufgaben auf möglichst viel Rechenleistung verteilen zu können
 - Erdbeebenenfreies Gelände
 - Berücksichtigung der **Sicherheitsbedürfnisse** des Data-Centers (Zugangskontrolle, Kontrollbarkeit der Außengrenzen, erhöhte Brandschutzabstände)
 - **Zugang zu einem großen Data-Knotenpunkt**

Virtus-Planung: zweifacher Campus



Heutiger
Betrachtungsgenstand

Projektentwickler und heutiger Eigentümer /AV-Berechtigter: CDW

Die CDW Commercial Development Wustermark GmbH ist Teil der AM:PM Grund Unternehmensgruppe, die durch den Zusammenschluss von fünf Immobilienunternehmern mit zusammen rund 150 Jahren Erfahrung in Planung, Bau sowie Vermarktung von Immobilienprojekten entstanden ist.

Die CDW wird von Michael Lieberkühn, Patrick Lieberkühn und Andreas Schmidt geführt, die allesamt über Erfahrungen mit Projektentwicklungen im Havelland seit 1991 verfügen

Geplanter Betreiber und zukünftiger Eigentümer: VIRTUS

VIRTUS ist Teil der globalen Plattform ST Telemedia Global Data Centres' (STT GDC), die in sieben Ländern mit mehr als **130** Rechenzentren und einer IT-Last von über **1,6GW** präsent ist. Virtus wird in Deutschland von Christina Mertens, VP of Business Development, vertreten.

Virtus ist derzeit der größte Anbieter in London und will sein Deutschland-Geschäft zukünftig von Wustermark aus lenken.

Virtus ist Mitglied der German Datacenter Association e.V.

Warum in Wustermark?

- Wustermark hat anders als andere Standorte viel Erfahrung mit großen Entwicklungsprojekten, damit sind Kompetenz und Reaktionsgeschwindigkeit hoch, die Verwaltung ist leistungs- und reaktionsstark, die Gemeindevertreter sind erfahren und kompetent
- Angesichts der Tatsache, dass wir uns mit dem Projekt im europäischen Wettbewerb befinden, ist es wichtig, dass das Verfahren zügig angestoßen werden kann

Warum in Wustermark an genau diesem Ort?

Das Vorhabengrundstück ist einmalig in Wustermark, weil es

1. unmittelbar am Umspannwerk liegt
2. genug Raum bietet, um einen großen Teil der bei 50 Hertz reservierten Leistung abnehmen zu können
3. alle Sicherheits- und Sichtbarkeitsaspekte erfüllt
4. dort keine Bodendenkmalaufgaben gibt, die das Verfahren erheblich verzögern könnten

Zugleich kann und soll im Gewerbegebiet Nord eine Dritte Phase installiert werden, welche die reservierte Anschlusskapazität voll ausschöpft. Beide Gebiete zusammen erfüllen das gewünschte Campuskonzept der VIRTUS

Das deutsche Headquarter von Virtus soll an einem der beiden Standorte errichtet werden.

Vorteile für Wustermark

(1) Digitalisierung als Wirtschaftsfaktor

Die Beschleunigung des E-Commerce und die digitale Transformation werden die Nachfrage nach innovativen Technologieunternehmen und Rechenzentren weiter antreiben – Wustermark wird an diesem Standort einen nachhaltigen langfristigen Partner besitzen, der wirtschaftliche Stärke und Erfahrung mitbringt

(2) Geringer Verkehr Rechenzentren sind Hochsicherheitsgebäude mit geringer Verkehrsbelastung

(3) Kaum messbare Lärmbelastung: Entsprechend den Erfahrungen an anderen Standorten verursachen die Aufdachlüfter Geräusche, die in den Wohngebieten nicht wahrnehmbar sind - die Schallbelastung und mögliche Schallschutzmaßnahmen werden im Rahmen eines Gutachtens untersucht.

(4) public-private Partnership: Virtus will als langfristiger Partner verstanden werden und wird versuchen, in einer Kooperation mit den Schulen von Wustermark zu stehen, um Aus- und Weiterbildung sowie Ressourcen im Bereich IT weiter zu verbessern. Weitere Kooperationen sind möglich und angestrebt.

(5) Gewerbesteuerereinnahmen: Die German Datacenter Association e.V. rechnet pro 100 MW Anschlussleistung mit rund 1,8 Mio EUR Gewerbesteuerereinnahmen

(6) Schaffung von Arbeitsplätzen vor Ort - sowohl kurzfristige als auch langfristige Möglichkeiten zur Einstellung von Mitarbeitern (rund 120 operative Mitarbeiter, rund 30 Mitarbeiter im Bereich der Deutschlandzentrale)

(7) Wärmelieferant: Das Datacenter gibt Wärme ab, die in Wustermark im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung als CO₂-freie Abwärme dauerhaft genutzt werden kann