

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

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.

ST Telemedia Global Data Centres hat mit Macquarie Asset Management jüngst eine Vereinbarung über den Erwerb einer bedeutenden Minderheitsbeteiligung am führenden Rechenzentrumsanbieter VIRTUS Data Centres (VIRTUS) getroffen.

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.

VIRTUS: Nachhaltigkeit als Erfolgsfaktor

Erneuerbare Energie

Im Rahmen unseres Auftrags, unsere Umweltauswirkungen zu minimieren und die Umweltprogramme unserer Kunden zu unterstützen, beschafft VIRTUS für die Stromversorgung unserer Rechenzentren Energie aus 100 % erneuerbaren Quellen.

Seit Oktober 2019 ist der an allen VIRTUS-Rechenzentrumsstandorten verwendete "Brennstoffmix" als kohlenstofffrei und zu 100 % erneuerbar ausgewiesen wird, verglichen mit dem britischen Durchschnitt von nur 32,8 % erneuerbaren Energien.

Der gesamte an unsere Kunden gelieferte Strom wird mit kohlenstofffreiem, zu 100 % erneuerbarem Strom aus Wind-, Wasser- und Solarenergie gedeckt.

Nachhaltigkeit: Reifegrad & Wesentlichkeit

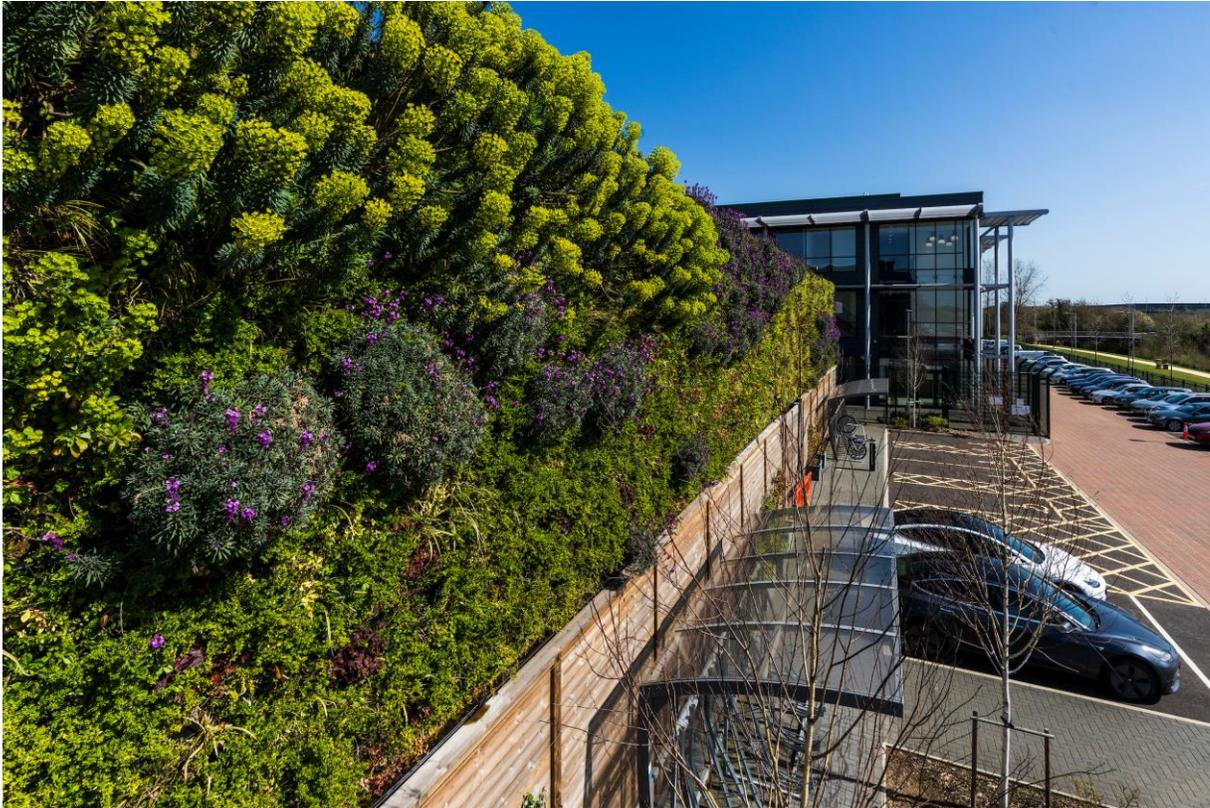
VIRTUS Holdco Ltd. hat die wichtigsten Nachhaltigkeitsthemen registriert und sie anhand der Auswirkungen auf das Geschäft und der Bedeutung (Wichtigkeit für die Stakeholder und Kritikalität für Net Zero) bewertet. Mit diesem System messen wir unseren Reifegrad in Sachen Nachhaltigkeit, was auch dazu dient, jährliche Ziele zu formulieren, d. h. woran wir arbeiten müssen.

Target
Operationally
Net Zero by
2030

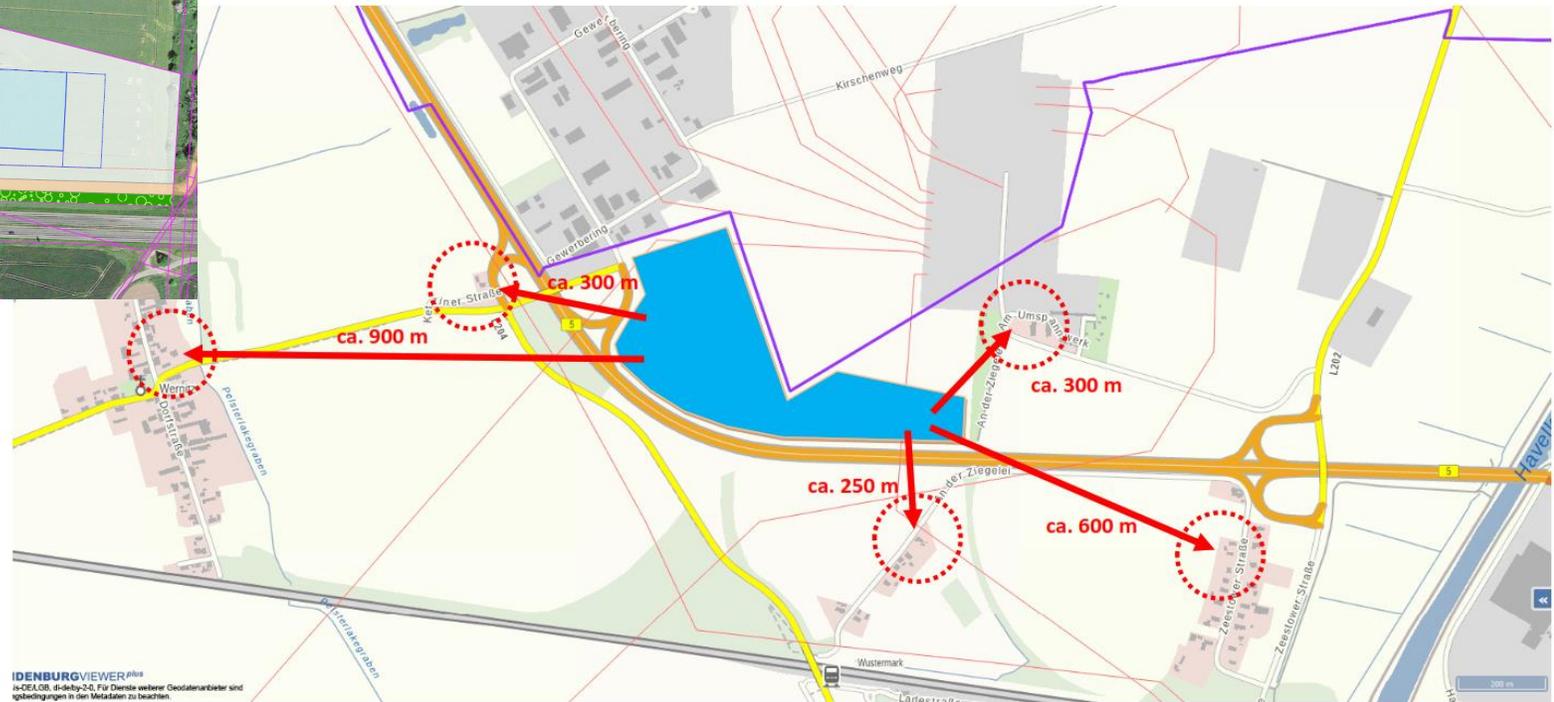
Commitments



Beispiel für VIRTUS Rechenzentren



VIRTUS Wustermark Campus Lageplan



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

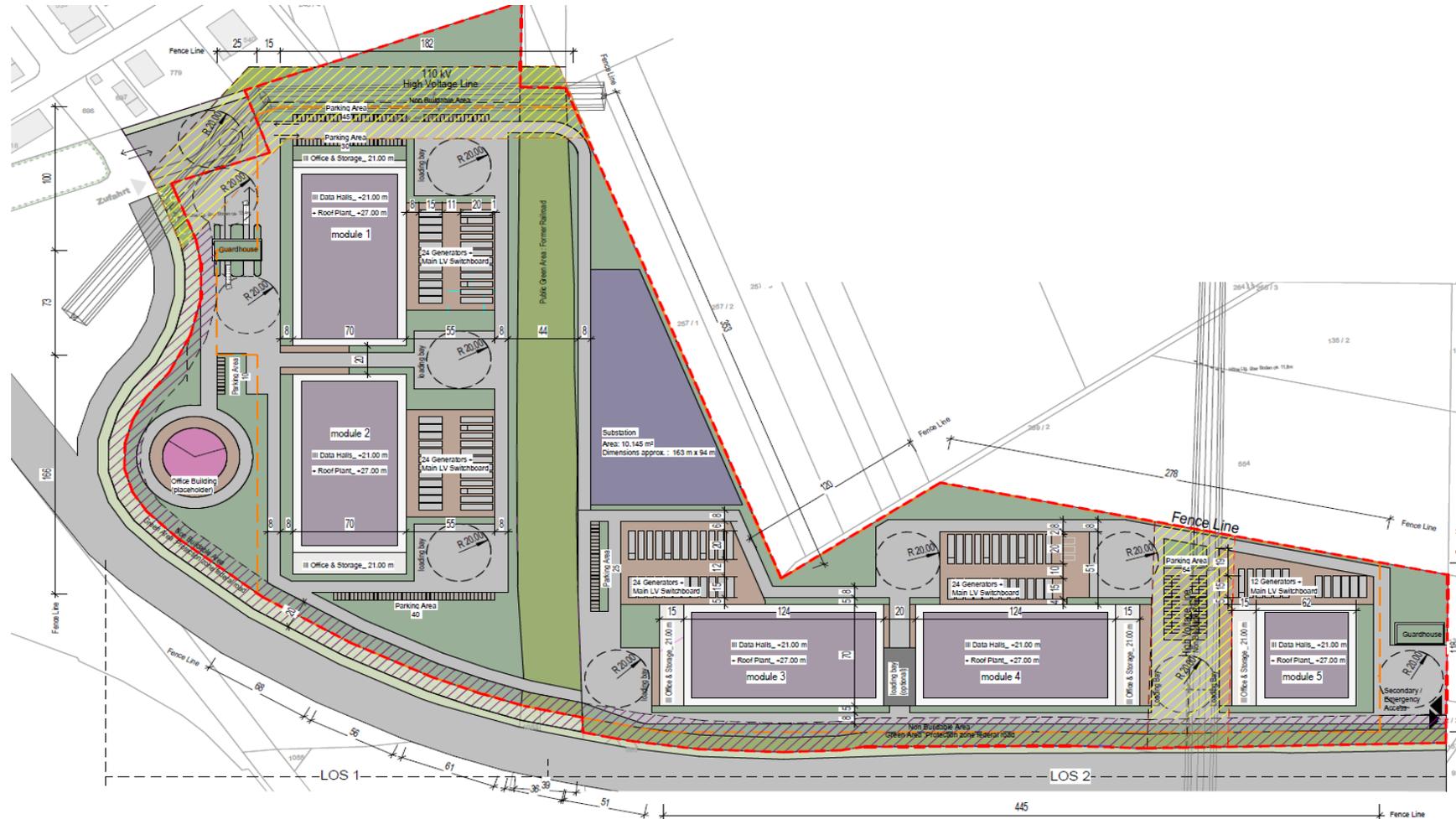
1. unmittelbar am Umspannwerk liegt
2. genug Raum bietet, in der ersten Phase auf ca 20 ha zusammenhängend bereits ca. 200 MW Leistung zu errichten
3. alle Sicherheits- und Sichtbarkeitsaspekte erfüllt
4. Dort keine Bodendenkmalaufgaben gibt, die das Verfahren erheblich verzögern könnten

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.

VIRTUS Wustermark DC Campus

Exemplarische Darstellung



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 also 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 nach dem Aufstellungsbeschluss 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) Abnehmer für Windenergie: als 24/7 Stromkonsument können die Windkraftanlagen auf der Nauener Platte nun auch in der Nacht laufen

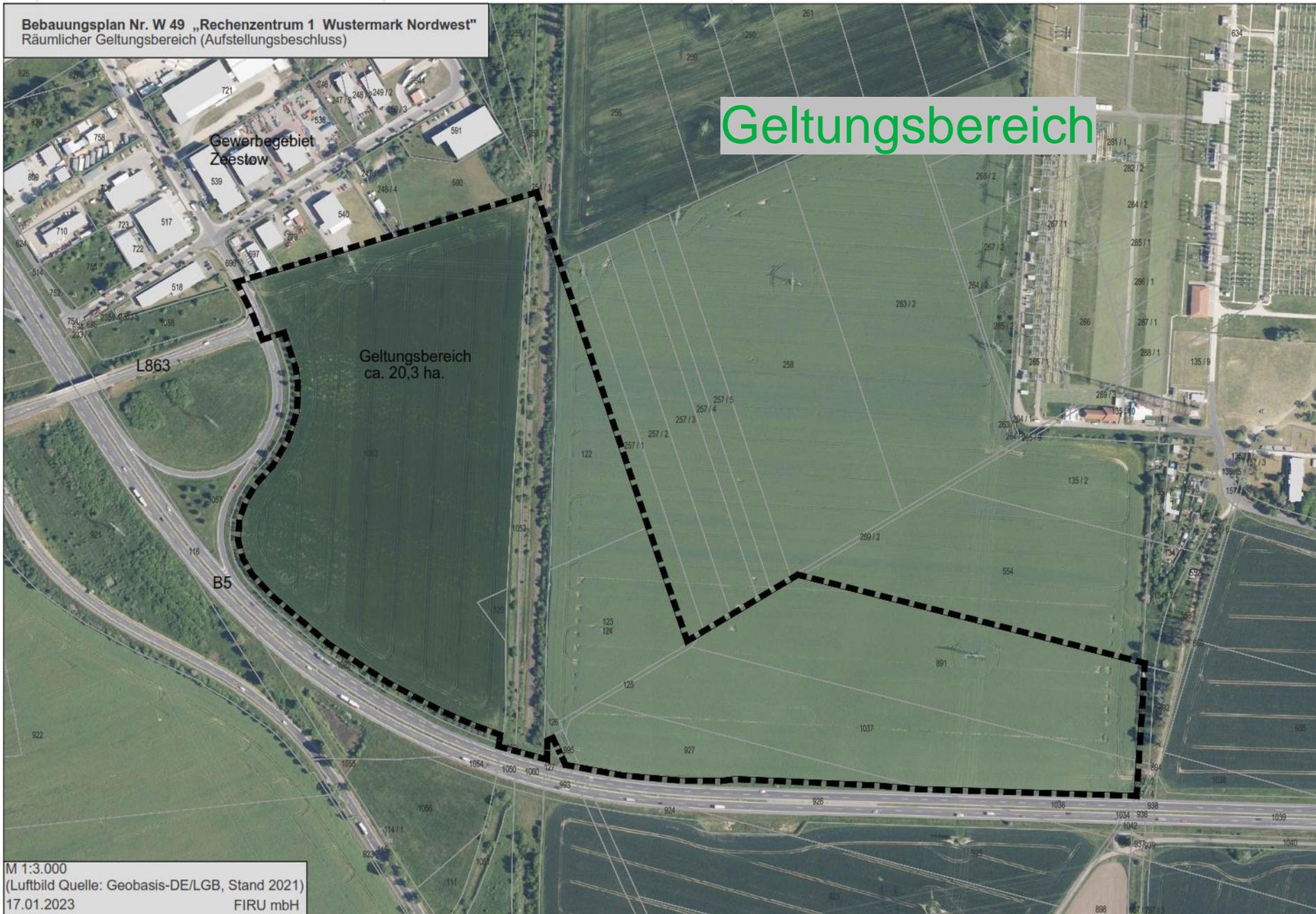
Umweltverträglichkeitsprüfung, Planerauftrag: GRÜN

Virtus wünscht sich auch für die bessere Vermarktung der Kapazitäten ein nachhaltiges Konzept:

Folgende Faktoren werden u.a. betrachtet werden:

- **Luftschadstoffmodellierung**
- **Lärmverträglichkeitsprüfung**
- **weitreichende Umweltauswirkungen**
- **Anlagenauswahl**
- **Energiestabilität1:** Der Stromversorger hat bestätigt, dass es keine Auswirkungen auf die Netzstabilität in der Region geben wird
- **Energiestabilität2:** Virtus arbeitet an einem Konzept, überschüssige Windenergie zur Erzeugung von grünem Wasserstoff zu nutzen, um Phasen von Abnahmespitzen abdecken zu können
- **Wasserverbrauch:** Die Kühlung des Datacenters erfolgt über einen geschlossenen Kühlwasserkreislauf, so dass nach der ersten Befüllung und Inbetriebnahme der Systeme keine Nachfüllung benötigt wird.
- **Regenwasser** soll für den Wasserverbrauch im Betrieb genutzt werden (adiabatische Kühlung für Spitzentage)
- **Wärmeerzeugung:** Es wird Wärme abgeleitet werden, die ungefähr der Last des Rechenzentrums entspricht. Es soll untersucht werden, ob und unter welchen Bedingungen ein Teil dieser Wärme in Wustermark und Zeestow (gewerblich / wohnwirtschaftlich) genutzt werden kann. Virtus wird hierfür keinen Abgabepreis an der Grundstücksgrenze verlangen
- **Netzersatzaggregate:** Errichtung und Einsatz soll nach den neusten aktuellen Entwicklungen erfolgen
- **Ausgleich:** der Ausgleich soll Wustermark bezogen erfolgen in Zusammenarbeit mit lokalen engagierten Personen und den NGO. Mit der Sielmann-Stiftung laufen bereits erste Gespräche, mit NABU und BUND soll der Dialog beginnen, sobald der Aufstellungsbeschluss vorliegt

Geltungsbereich



M 1:3.000
(Luftbild Quelle: Geobasis-DE/LGB, Stand 2021)
17.01.2023 FIRU mbH