



Potentialflächen für Rechenzentren

Kerstin Held

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Sparte Verkauf

Wer ist die BImA und was macht sie?

Die BImA ist eine bundesunmittelbare rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts mit Sitz in Bonn.

Sie untersteht der Rechts- und Fachaufsicht des BMF.

Hauptaufgabe:

Möglichst wirtschaftliche Verwaltung und Verwertung bundeseigener Immobilien, Grundstücke und sonstiger Liegenschaften nach kaufmännischen Grundsätzen.

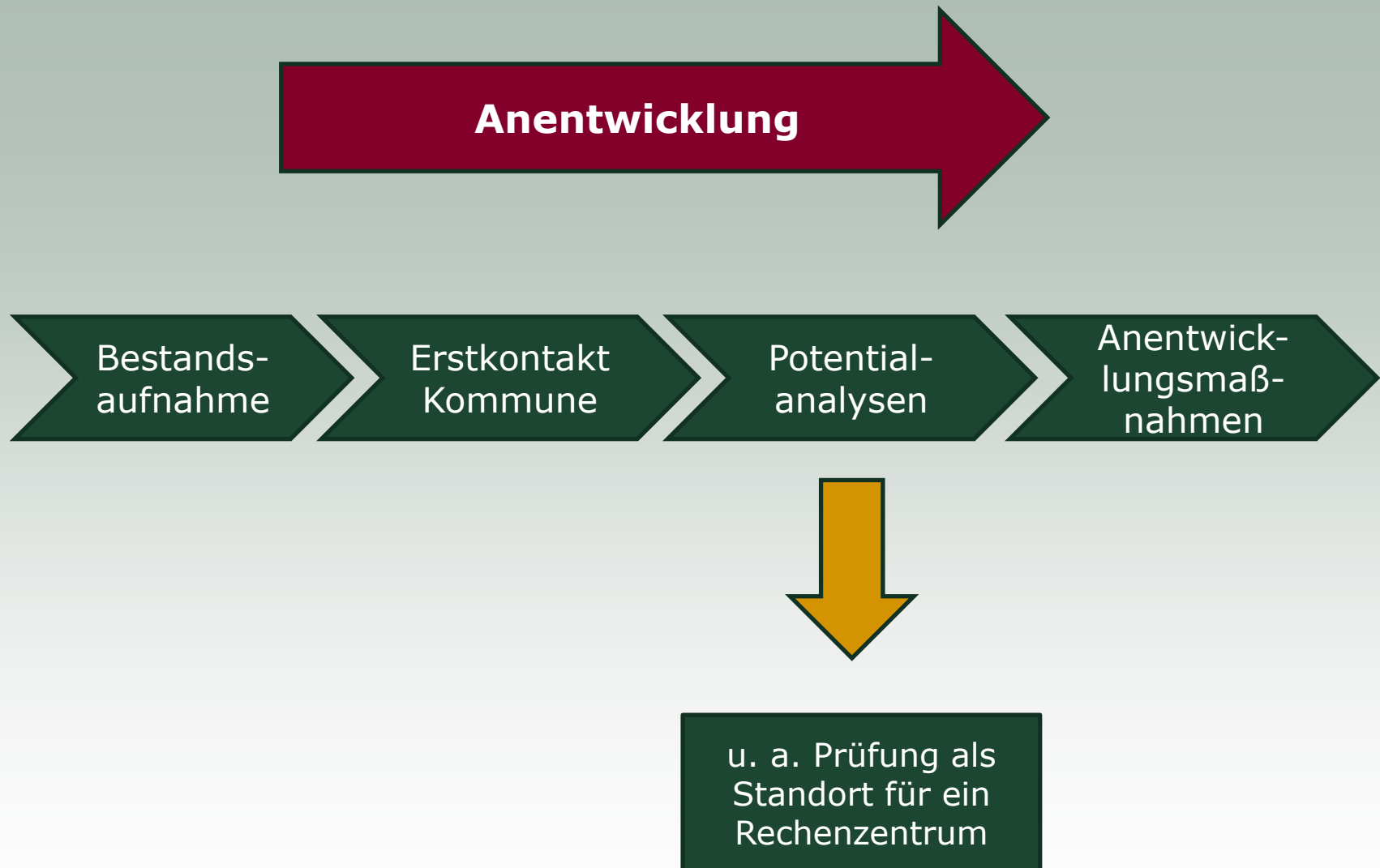
Das bundesweite Immobilienportfolio umfasst eine Gesamtfläche von rd.

**466.000 ha
und etwa
36.000
Wohnungen**

Welche Art von Immobilien hat die BImA?



Der Weg zur Anentwicklung....



- Warum?**
- Weil Entwicklungen wie das autonome Fahren, Streaming Dienste, das Internet und Industrie 4.0 eine ständig wachsende Datenflut produzieren, für deren Speicherung und Verarbeitung eine leistungsfähige Infrastruktur geschaffen werden muss,
 - Weil Flächen an den wichtigsten Standorten Europas wie Frankfurt, London, Amsterdam und Paris äußerst knapp werden und sekundäre Märkte in Deutschland zunehmend häufiger nachgefragt werden,
 - Weil sich nach dem Willen der Bundesregierung die Gesamtfläche deutscher Rechenzentren bis Ende 2020 um 18,5% auf etwa 3,14 Mio. m² vergrößern soll.

Mindestanforderungen an einen Rechenzentrumsstandort, nach dessen Kriterien die BImA ihr Immobilienportfolio durchsucht hat:

- ❖ Ausreichend Fläche ($\geq 10.000 \text{ m}^2$)**
- ❖ Gesicherte Energieversorgung**
- ❖ zuverlässige Datenanbindung**
- ❖ Erschließungssituation (verkehrlich, nutzungsfähige Ver- und Entsorgung)**

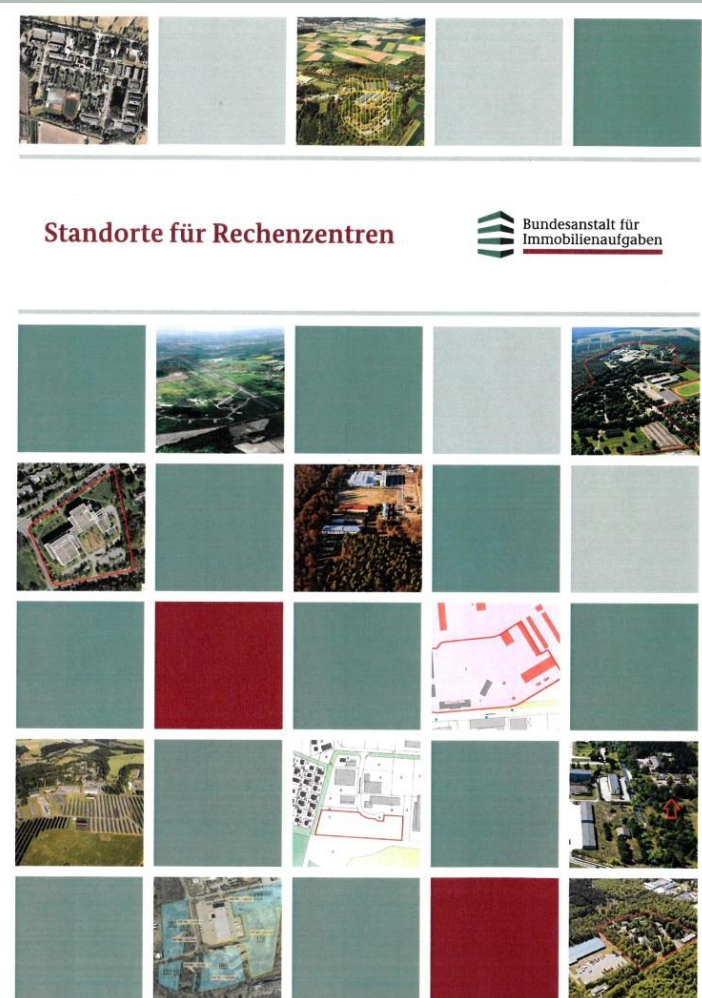
Der Katalog „Standorte für Rechenzentren“

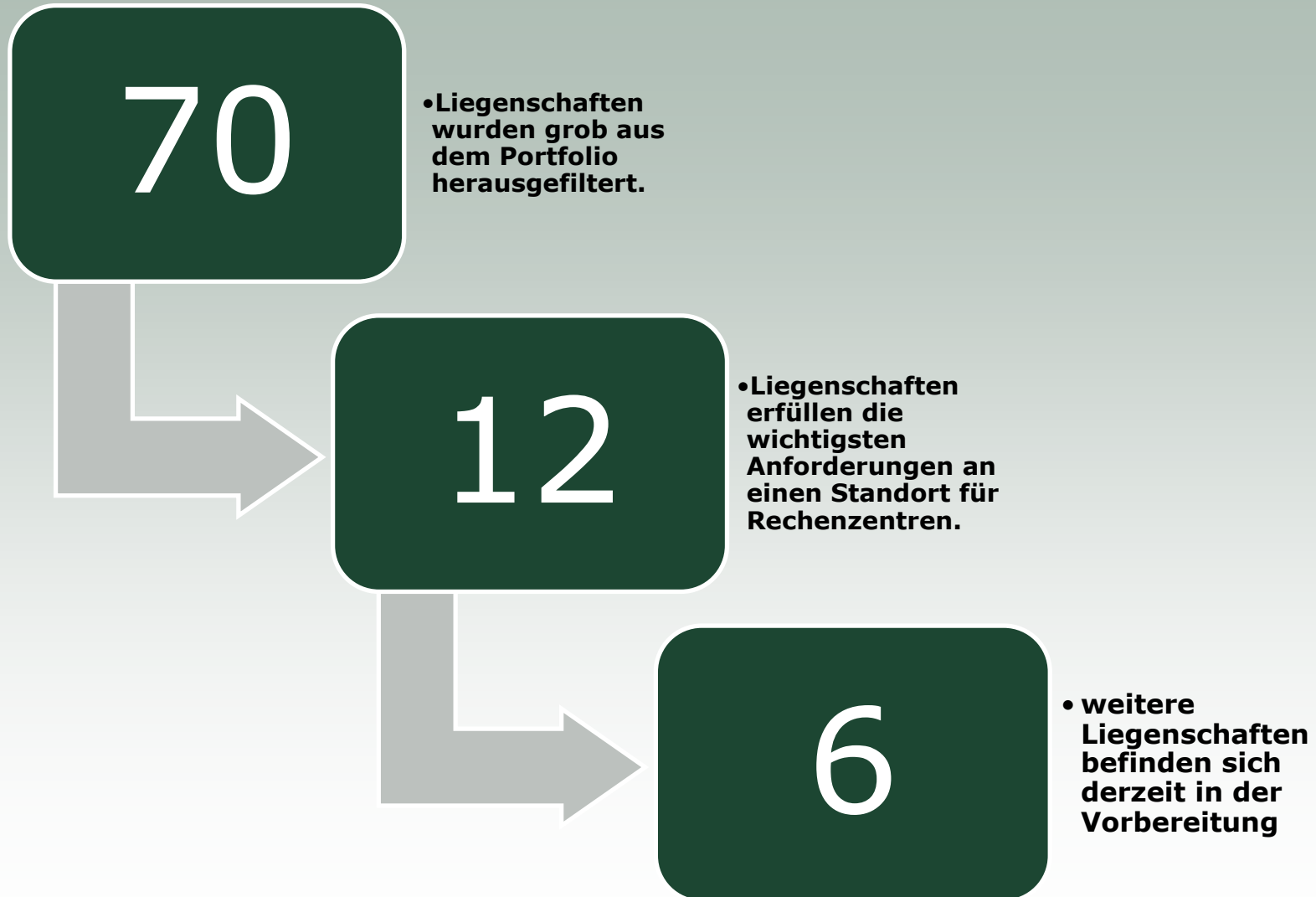
Die bisher identifizierten Liegenschaften wurden in einem Katalog zusammengefasst.

Der Katalog, der die wichtigsten Eckdaten zu den jeweiligen Objekten enthält, kann unter

[www.bundesimmobilien.de/
verkaufsprojekte](http://www.bundesimmobilien.de/verkaufsprojekte)

heruntergeladen werden.





In welchen Regionen wird gesucht?



Rhein-Main-Gebiet

- Frankfurt am Main
- Umkreis von ca. 20-50 km



Berlin / Brandenburg

- Nähe zur BAB10
- Mecklenburg-Vorpommern



NRW, Bayern

- Rheinland Pfalz, Saarland
- Baden Württemberg,

Es muss nicht immer Frankfurt sein....



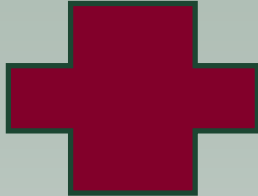
Cuxhaven
(Niedersachsen)



Fulda (Hessen)



Seeth (Schleswig-
Holstein)



Anziehungskraft auf andere Unternehmensgruppen

Henne-Ei-Prinzip -> Rechenzentren fördern Glasfaserausbau und umgedreht

Relativ „stilles“ Gewerbe

Auch kleinere Flächen geeignet

Modulare Bauweise kann Planungs- und Bauphase verkürzen



Wenige Arbeitsplätze

Nachnutzbarkeit des neuen Bauwerkes?

Geringere Einnahmen bei der Gewerbesteuer

Hohe Anforderungen an Zuverlässigkeit und Sicherheit

Nicht kompatibles Gewerbe

Fehlende Vergleichsmöglichkeiten für Bewertung

- **Ermittlung der Konnektivität mittels Infrastrukturatlas der Bundesnetzagentur**
- **Informationen weiterer Glasfaserbetreiber**
- **Bestandsaufnahme in Hinblick auf die Ver- und Entsorgung der Liegenschaft**
- **Einspeisung der Abwärme eines RZ in ein Fernwärmenetz ?**
- **Abriss der Bestandsbebauung oder weitere Nutzung?**

- **Hoher Eigenaufwand, da Bestandsaufnahme oft noch nicht abgeschlossen ist.**
- **Erkundungen notwendig, die im Zuge der Anentwicklung (noch) nicht geplant waren**
- **Erste Standortanalyse eignet sich gut als Grundlage für ein Gespräch mit der Gemeinde; sobald aber konkretes Nachnutzungskonzept vorliegt, ist eine detaillierte Standortanalyse notwendig**
- **Relativ hohe Kosten**

Die Diskussionsrunde ist eröffnet....



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Kontakt:

Kerstin Held

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

- Anstalt des öffentlichen Rechts -

Zentrale Bonn - Sparte Verkauf

Ellerstraße 56, 53119 Bonn

Telefon +49 (0) 228 37787-678

Telefax +49 (0) 228 37787-662

E-Mail: kerstin.held@bundesimmobilien.de