



**maincubes**  
SECURE DATACENTERS

in Kooperation mit  
dem Projektentwickler  
AM:PM Grund Alpha GmbH



# Datacenter - Rechenzentrum

- Weltweit gibt es rund 10.000 Datacenter – Bedarf stark steigend (Stichworte u.a. Cloud Computing, KI-Anwendungen, Digitalisierung)
- Der größte Rechenzentrumsbedarf entstammt den internationalen HyperScalern (z.B. Google, Oracle, Amazon, Microsoft), die weltweit ihre erforderlichen Kapazitäten durch Anmietung von Rechenzentrumsflächen ergänzen. Darüber hinaus steigt auch national der Bedarf (z.B. ITZ).
- Wichtige Standortparameter sind dabei:
  - Infrastrukturelle Versorgungssicherheit (Strom und Netzanbindung)
  - Zuschnitt und Größe des Grundstücks (Verteilung der Rechenleistung)
  - Grundstücke in Zonen niedriger seismischer Aktivität (Erdbeben)
  - Gewährleistung der physischen Sicherheit (Zugangskontrolle, Überwachung der Außengrenzen, erhöhte Brandschutzabstände)
  - Anbindung an Internetknoten und internationale Carrier
  - Vorgaben im FNP und im B-Plan
  - Zertifizierung / Standardisierung (gesetzliche Vorschriften)

# AM:PM-Grund-Gruppe: Vorhabenträger und heutiger Eigentümer / AV-Berechtigter

Die AM: PM Grund Alpha GmbH ist Teil der AM:PM Grund Unternehmensgruppe, die durch den Zusammenschluss von vier Immobilienunternehmern mit zusammen rund 120 Jahren Erfahrung in Planung, Bau sowie Vermarktung von Immobilienprojekten entstanden ist.

Die AM: PM Grund Gruppe wird von Michael Lieberkühn, Patrick Lieberkühn, Thomas Moraux und Andreas Schmidt geführt, die allesamt über Erfahrungen mit Projektentwicklungen im Havelland seit 1991 verfügen

## maincubes – Betreiber und zukünftiger Eigentümer

Unabhängiger deutscher Rechenzentrumsentwickler und -betreiber

2012 als GmbH gegründet mit deutscher Eigentümerstruktur

maincubes Rechenzentren stellen die für die fortschreitende Digitalisierung notwendige Infrastruktur bereit

Starke Wachstumsprognose für unsere Rechenzentrumsstandorte

Gesicherte Investition von mehr als **€1,0 Mrd.** in neue Rechenzentren

Fertigstellung von **einem neuen Rechenzentrum pro Jahr** in den nächsten Jahren

Fokus auf Nachhaltigkeit, Effizienz und Sicherheit

EU-Datenschutz ohne Einfallstore für externe Rechtsprechungen durch eine deutsche Eigentümerstruktur

**Unabhängige, regelmäßige Prüfung und Zertifizierung** aller maincubes Standorte



# Warum in Nauen an diesem Standort?

Die Zusammenarbeit zwischen der Stadt Nauen und der AM:PM-Grund hat eine erfolgreiche Historie in anderen großen Entwicklungsprojekten  
Alle Projekte waren positiv geprägt (Effizienz und Zusammenarbeit)

➔ Aufgrund der europäischen Wettbewerbssituation ist es enorm wichtig, das Verfahren zügig anzustoßen

Das Bestandsgrundstück erfüllt wichtige Faktoren:

- Nähe zum Umspannwerk Wustermark (eine Machbarkeitsstudie für die Kabelverlegung von dort liegt von PST vor)
- Größe des Grundstücks
- Qualität des Grundstücks (Sicherheit, Zugänglichkeit)

maincubes wird die Gesellschaft in Nauen samt Betriebsstätte eintragen.

# Vorteile für Nauen

## (1) Digitalisierung als Wirtschaftsfaktor

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

(2) **Geringer Verkehr** Rechenzentren sind Hochsicherheitsgebäude mit geringer Verkehrsbelastung

(3) **Geringe Lärmbelastung:** Erfahrungen an anderen Standorten zeigen, dass die Rückkühler auf dem Dach geringe Geräuschpegel haben, die in den angrenzenden Wohngebieten nicht wahrnehmbar sind - die Schallbelastung und mögliche Schallschutzmaßnahmen wurden in vielen Projekten untersucht und werden im Genehmigungsverfahren spezifiziert.

(4) **Public-Private Partnership:** Maincubes wird daran arbeiten, sich als langfristiger Partner zu etablieren und Kooperation mit Schulen in Nauen aufzubauen. Hier insbesondere im Bereich der Aus- und Weiterbildung sowie der IT. Weitere Kooperationen sind denkbar und gewünscht.

(5) **Gewerbesteuereinnahmen:** Die German Datacenter Association e.V. rechnet pro 100 MW Anschlussleistung mit rund 1,8 Mio EUR Gewerbesteuerereinnahmen – langfristig sollen 200 MW Anschlussleistung ans Netz in Nauen

(6) **Schaffung von Arbeitsplätzen vor Ort** - sowohl kurzfristige als auch langfristige Möglichkeiten zur Einstellung von Mitarbeitern, auch über angeschlossene Dienstleistungsunternehmen

(7) **Abnehmer für Windenergie:** als 24/7 Stromkonsument können die Windkraftanlagen auf der Nauener Platte wirtschaftlich betrieben werden

# Lage



# Planzeichnung Vorentwurf











