

## Real Estate

### News

# Swiss Life Asset Managers und BEOS verkaufen zwei Baufelder der Quartiersentwicklung FRANKFURT WESTSIDE an CyrusOne, einen weltweit führenden Entwickler und Betreiber von Rechenzentren

07. September 2023

Veräußert wurde ein Teilerbbaurecht an den beiden Flächen im Nordwesten des Quartiers über rund 63 000 Quadratmeter. Käufer ist der globale Entwickler und Betreiber von Rechenzentren CyrusOne. Die Abwärme der Rechenzentren dient künftig als Heizenergie.

Swiss Life Asset Managers und BEOS verzeichnen weitere Fortschritte bei der rund 70 Hektar großen Quartiersentwicklung FRANKFURT WESTSIDE, dem ehemaligen Industriepark Griesheim: Im August konnten die beiden Baufelder L1 und L2 im Nordwesten des Quartiers mit einer Gesamtfläche von rund 63 000 Quadratmetern erfolgreich veräußert werden. Käufer des Teilerbbaurechts für die beiden Flächen ist der globale Rechenzentrumsbetreiber CyrusOne, der mit der Akquisition seinen Expansionskurs im deutschen und europäischen Markt fortsetzt. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Eine Projektgesellschaft der BEOS AG und Swiss Life Asset Managers hatte den ehemaligen Industriepark Anfang 2020 im Zuge eines Gesamt-Erbbaurechts von der Eigentümerin Clariant Produkte (Deutschland) GmbH übernommen.

„Wir freuen uns, mit CyrusOne einen langfristigen und verlässlichen Partner für die FRANKFURT WESTSIDE gefunden zu haben, dem zukünftig eine zentrale Rolle bei der Umsetzung unserer ambitionierten ESG-Agenda zukommen wird. Unsere Unternehmen vereinen viele gemeinsame Visionen, insbesondere mit Blick auf Nachhaltigkeit“ sagt Holger Matheis, CEO von Swiss Life Asset Managers in Deutschland.

CyrusOne ist ein weltweit führender Entwickler und Betreiber von Rechenzentren, der sich auf die Bereitstellung hochmoderner digitaler Infrastrukturlösungen auf

der ganzen Welt spezialisiert hat. Mit mehr als 50 hochleistungsfähigen, unternehmenskritischen Einrichtungen weltweit gewährleistet das Unternehmen

den kontinuierlichen Betrieb digitaler Infrastrukturen für fast 800 Kunden, darunter etwa 200 Fortune-1000-Unternehmen. Der Kauf stellt für CyrusOne eine bedeutende finanzielle Investition in die lokalen Bau- und Fertigungsmärkte in den kommenden Jahren dar. Mit 81 Megawatt auf neun Etagen in zwei dreistöckigen Gebäuden wird dies die bisher größte Entwicklung des Unternehmens in Frankfurt sein, die ganz im Zeichen der Nachhaltigkeit steht.

„Frankfurt ist ein unglaublich wichtiger Standort für CyrusOne in Europa mit 60 Megawatt in vier in Betrieb befindlichen Rechenzentren und weiteren 126 Megawatt in der Entwicklung. Daher ist es ein echter Meilenstein, unsere siebte Anlage in der Stadt zu planen“, erklärt Andreas Paduch, Area Vice President, European Sales bei CyrusOne. „Wir freuen uns sehr, mit BEOS ein erfahrenes und innovatives Unternehmen als Schlüsselpartner für den Bau auf dem Gelände der FRANKFURT WESTSIDE gewonnen zu haben. Es ist fantastisch, mit einem Unternehmen zusammenzuarbeiten, das unsere Ziele in Bezug auf Nachhaltigkeit und Biodiversität teilt, während wir die Umgebung des Campus weiter verbessern und die lokale Gemeinschaft davon profitieren.“

## **Nachhaltigkeit im Fokus**

Der Teilverkauf der Baufelder spielt eine wichtige Rolle in der Nachhaltigkeitsstrategie der Quartiersentwicklung: Die Abwärme der Rechenzentren soll künftig als Heizenergie für das restliche Quartier dienen und ist damit Voraussetzung für den konsequenten Verzicht auf fossile Energieträger, der im Rahmen des Projektes verfolgt wird.

Bereits im Juli 2022 erhielt die FRANKFURT WESTSIDE im Rahmen einer feierlichen Veranstaltung auf dem Areal eine Vorzertifizierung durch die Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) in Platin. Für die großflächige Projektierung mit einer Entwicklungszeit von insgesamt rund 15 Jahren verfolgt die BEOS AG, die innerhalb von Swiss Life Asset Managers als Kompetenzzentrum für Unternehmensimmobilien fungiert, weitreichende und anspruchsvolle Entwicklungspläne. Hierfür wurde eigens ein Verkehrs- und Mobilitätskonzept zur Stärkung des Fuß-, Rad- und öffentlichen Nahverkehrs, ein ansprechendes Grün- und Freiflächenkonzept sowie ein innovatives und integrales Energiekonzept inklusive Verzicht auf konventionelle Heizmedien erarbeitet.

„Über 180 Jahre wurde im Industriepark Griesheim chemisch produziert. Nun gilt es, mit Mut und consequen-

tem sowie verantwortungsbewusstem Handeln, die Zukunft der FRANKFURT WESTSIDE zu gestalten – nicht nur für uns, sondern auch für kommende Generationen. Die Zusammenarbeit mit CyrusOne ist hierbei ein wichtiger Baustein, der sich nahtlos in unsere Nachhaltigkeitsstrategie einfügt“, so Mathias Strauch, Projektleiter der BEOS AG.

## **Vom Chemiepark zum modernen Gewerbequartier**

Die gemeinsame Projektgesellschaft der BEOS AG und Swiss Life Asset Managers GmbH hatte bereits im Januar 2020 das Erbbaurecht an rund 70 Hektar des ehemaligen Chemiewerkes von der Eigentümerin Clariant Produkte (Deutschland) GmbH übernommen. BEOS und Swiss Life Asset Managers verfolgen das Ziel, bestehende Potenziale des Areals zu heben, den Standort zu repositionieren und ein offenes und zukunftsfähiges Gewerbequartier mit vielfältigen Nutzungen und Fokus auf Nachhaltigkeit zu realisieren.

Derzeit laufen umfangreiche Rückbau- und Erschließungsmaßnahmen. Die Hochbauentwicklungen auf den weiteren Baufeldern sollen 2026 starten. Ebenso wird weiter an einem innovativen und integralen Energiekonzept inklusive Verzicht auf konventionelle Heizmedien gearbeitet. Die letzten Projektentwicklungen sollen etwa 2035 abgeschlossen sein.

## Auskunft

### Swiss Life Asset Managers Deutschland

#### Communications

Michelle Günther

Phone: +49 221 63079624

media-de@swisslife-am.com

www.swisslife-am.com



#### Über die FRANKFURT WESTSIDE

Schon seit 1856 fungiert der 77 Hektar große Industriepark Griesheim als etablierter Industriestandort in zentraler, gut angebundener Lage Frankfurts direkt am nördlichen Mainufer. Damals wurde mit der Gründung der „Frankfurter Aktiengesellschaft für landwirtschaftlich chemische Fabrikate“ der Grundstein für die bisherige Nutzung als Chemiapark gelegt. Über 160 Jahre später findet vor Ort ein kontinuierlicher Umbruch statt: Inzwischen haben sich vor allem mittelständische und Kleinunternehmen aus dem Industrie-, Handels- und Dienstleistungssektor hier niedergelassen.

Im Januar 2020 hat eine gemeinsame Projektgesellschaft der BEOS AG und Swiss Life Asset Managers einen Erbbaurechtsvertrag über 575 000 Quadratmeter mit der Eigentümerin Clariant Produkte (Deutschland) GmbH abgeschlossen. Ziel ist, den einstigen Chemiestandort sukzessive zu einem modernen, gemischt genutzten Gewerbequartier umzuwandeln. Hierfür wurde 2022 noch ein zusätzliches Erbbaurecht über eines der beiden verbleibenden Grundstücke erworben. Beide Erbbaurechtsverträge laufen bis zum Jahr 2118 und umfassen zusammen mit rund 73 Hektar eine Fläche, die nahezu das gesamte Areal ausmacht und circa 102 Fußballfeldern entspricht. Im August 2023 wurden zwei Baufelder im Nordwesten des Quartiers an den US-amerikanischen Rechenzentrumsbetreiber CyrusOne veräußert

#### 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 30. Juni 2023 verwaltete Swiss Life Asset Managers EUR 265,8 Milliarden Vermögen für die Swiss Life-Gruppe, davon über EUR 114,8 Milliarden für das Anlagegeschäft für Drittkunden. Darüber hinaus ist Swiss Life Asset Managers ein führender Immobilien-Manager<sup>1</sup> in Europa. Von den insgesamt EUR 265,8 Milliarden verwalteten Vermögen, sind EUR 91,7 Milliarden in Immobilien investiert. Zusätzlich bewirtschaftet Swiss Life Asset Managers gemeinsam mit Livit insgesamt EUR 21,6 Milliarden an Liegenschaften. Total resultierten per Ende Juni 2023 somit verwaltete Immobilien im Wert von rund EUR 113,3 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 Bruttofondvermögen, Stand: 30. Juni 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 Arbeitgeberranking 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.

<sup>1</sup> INREV Fondsmanager-Umfrage 2023 (verwaltete Vermögen per 31.12.2022)

#### Über CyrusOne

CyrusOne ist ein weltweit führender Entwickler und Betreiber von Rechenzentren, der sich auf die Bereitstellung modernster digitaler Infrastrukturlösungen auf der ganzen Welt spezialisiert hat. Mit mehr als 50 hochleistungsfähigen, unternehmenskritischen Einrichtungen weltweit stellt das Unternehmen den kontinuierlichen Betrieb der digitalen Infrastruktur für fast 800 Kunden sicher, darunter etwa 200 Fortune-1000-Unternehmen.

Die führende globale Plattform von CyrusOne für Hybrid-Cloud- und Multi-Cloud-Implementierungen bietet Kunden Colocation-, Hyper-scale- und Build-to-Suit-Umgebungen, die die strategischen Verbindungen ihrer wichtigen Dateninfrastrukturen verbessern und das Erreichen von Nachhaltigkeitszielen unterstützen. Die Rechenzentren von CyrusOne bieten erstklassige Flexibilität, die es den Kunden ermöglicht, zu modernisieren, zu vereinfachen und schnell auf veränderte Anforderungen zu reagieren. Durch die Kombination von außergewöhnlicher Finanzkraft, einer breiten globalen Präsenz und kontinuierlichen Investitionen in wichtige digitale Gateway-Märkte bietet CyrusOne den größten Unternehmen der Welt langfristige Stabilität und strategische Vorteile in großem Umfang.