

# RECHENZENTREN AUF VORGENUTZTEN FLÄCHEN

## ABLAUF BAUREIFMACHUNG

### Herausforderungen von Big Data

Geschätzt alle zwei Jahre verdoppeln sich die weltweit verfügbaren Daten. Bis 2025 sollen es 163 Zettabyte sein – das ist eine 1 mit 21 Nullen oder über 200 Mal so viel, wie es Sandkörner auf den Stränden der Erde gibt. Für Bauherren und Betreiber von Rechenzentren ist diese Entwicklung herausfordernd. Sie müssen immer mehr neue Kapazitäten in Kundennähe liefern, sich im Wettbewerb mit anderen Nutzungen am Grundstücksmarkt durchsetzen und die Energieversorgung für den Betrieb der Server sicherstellen. Hinzu kommt, dass die Vorhaben meist zeitkritisch sind und schnell umgesetzt werden müssen.

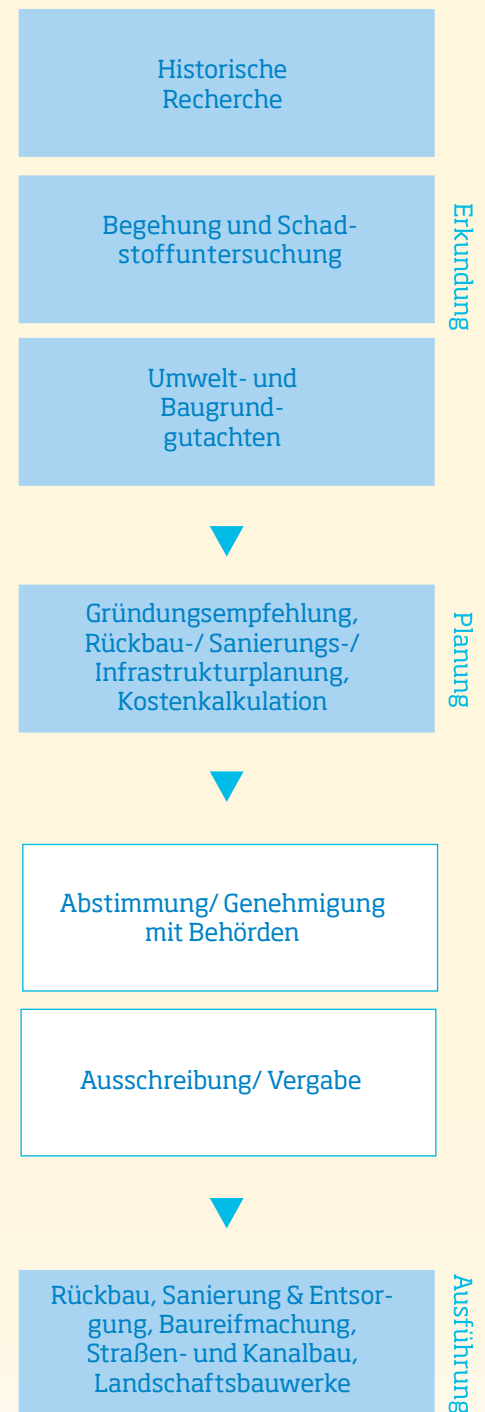
### Flächenknappheit rückt Brachflächen und Brownfields in den Fokus der Entwicklung

Bislang entstehen neue Rechenzentren bevorzugt auf der „grünen Wiese“. Doch gerade in den prosperierenden Wirtschaftszentren sind Grundstücke ohne Vornutzung rar. Zudem lässt sich auch bei brachliegenden Flächen und Brownfields weiteres Potenzial entwickeln – gerade für Rechenzentren: Denn oftmals bietet bestehendes Baurecht auf vorgennutzten Arealen eine größere Termin- und Kostensicherheit als bislang unbebaute Flächen, auch wenn dort nicht saniert werden muss. Zudem ist die Anbindung an Versorgungsnetze und Infrastruktur häufig besser.



#### SANIERUNG, RÜCKBAU & BAUREIFMACHUNG

Für mehrere Betreiber von Rechenzentren plant CDM Smith die Sanierung und begleitet die Rückbaumaßnahmen.





### Ziel: Investitionsrisiken aus dem Baugrund unter Zeitdruck beherrschen

Um die Vorteile vorgenutzter Flächen auszuschöpfen, müssen die Standorte fachgerecht erkundet und saniert, vorhandene Gebäude zurückgebaut und alte Bauteile entsorgt werden. CDM Smith bietet Ihnen bei all diesen Aufgaben die größtmögliche Kosten- und Planungssicherheit - auch in einem engen Zeitfenster. Ob als Einzelleistungen oder als Generalübernehmer (GÜ): Unsere Experten kennen die Herausforderungen von innerstädtischen Baumaßnahmen und begleiten Ihr Vorhaben bis zum baureifen Grundstück.

Wir recherchieren frühere Standortnutzungen, erkunden das Grundstück auf umwelt- und baugrundtechnische Risiken und prüfen, ob und unter welchen Voraussetzungen es für den Bau von Rechenzentren geeignet ist. Unsere Geotechnik-Spezialisten erkunden und bewerten den Baugrund für Bauvorhaben jeder Höhe und Tiefe sowie für Verkehrsstrassen oder Leitungen. Damit liefern wir Ihnen die Basis für eine fundierte Investitionsentscheidung.

Falls erforderlich, planen und begleiten wir Abbruch und Rückbau und entsorgen die vorhandene Bausubstanz samt Altlasten. Wir unterstützen Sie darin, notwendige Genehmigungen einzuholen, wirken bei Ausschreibung und Vergabe mit und übernehmen die Sicherheitskoordination aller Beteiligten vor Ort. Sofern bereits konkrete Neubaupläne vorliegen, integrieren wir Altfundamente und erforderliche Infrastrukturmaßnahmen wie Kabeltrassen oder Landschaftsbauwerke. Besonderes Augenmerk legen wir dabei auf wirtschaftliche, nachhaltige, zeitoptimierte und technisch einwandfreie Lösungen.

### Baureifmachung aus einer Hand

Auf Wunsch sind wir auch als Generalübernehmer für Sie tätig: Unsere Experten koordinieren alle Gewerke und übernehmen sämtliche Planungs-, Schnittstellen- und Ausführungsrisiken bei Rückbau, Sanierung und Baureifmachung. Sie erhalten ein baureifes und genehmigungskonformes Grundstück – zu einem fest vereinbarten Preis und Termin. Als Bauherr oder Investor haben Sie nicht nur einen fachkundigen zentralen Ansprechpartner, sondern profitieren auch von einer beschleunigten Bearbeitung, einem schnellen Bauablauf und einem klar kalkulierbaren Investment – egal, wo Sie bauen.

#### ERKUNDUNG

- Untersuchung und Bewertung von Umweltrisiken und -schäden (Phase I/II Environmental Due Diligence)
- Umwelt- und Baugrundgutachten
- Machbarkeitsstudien und Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen

#### PLANUNG

- Rückbauprojekte und Entsorgung
- Um- und Neubau von Gebäuden
- Erschließungs- und Infrastrukturmaßnahmen, z. B. Stromnetze, Kanalbau, Straßenbau
- Kühlwasserversorgung, -aufbereitung

#### GENEHMIGUNGSMANAGEMENT & VERGABE

- Ausarbeitung, Abstimmung und Prüfung von Genehmigungsanträgen (BlmSchG insb. Schall- und Immissionsberechnungen, Wasserrecht, u.a.)
- Durchführung von Umweltverträglichkeitsprüfungen
- Vorbereitung der Vergabe von Leistungen
- Begleitung von Bieter- und Vergabeprozess

#### ARBEITSSCHUTZ- & SICHERHEITSKONZEPTE

- Gefährdungsbeurteilungen
- Erstellung von Sicherheits- und Gesundheitsschutzplänen
- Sicherheitskoordination

#### BAULEITUNG & REALISIERUNG

- Überwachung, Leitung und/oder Umsetzung von Sanierungs- und Baumaßnahmen
- Geotechnische Begleituntersuchungen
- Koordination und Dokumentation

#### PROJEKTMANAGEMENT & -STEUERUNG

- Strategische Beratung und Information des Auftraggebers
- Aufstellung, Fortschreibung und Überwachung von Organisations-, Termin- und Zahlungsplänen
- Fachtechnisches Controlling
- Unterstützung bei der Öffentlichkeitsarbeit

#### NACHBETREUUNG

- Prüfung, Bewertung und Begleitung von Nachtragsverhandlungen oder Streitfällen
- Projektreview und Fehleranalyse