

Real Estate to go

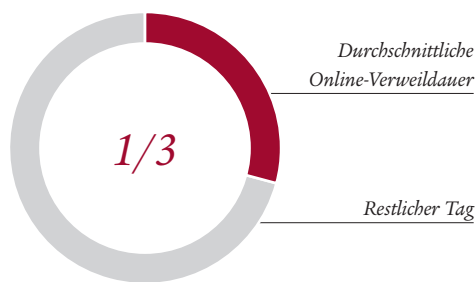
Rechenzentren

Ausgabe 4 – April 2021

Leben im Web

Laut einer globalen Umfrage aus dem Jahr 2020 beträgt die durchschnittliche Zeit, die wir im Internet verbringen, fast sieben Stunden pro Tag pro Person (6 h 54 min). Die Schweizer verbringen im Durchschnitt 5 h 40 min im Internet und die Deutschen 5 h 26 min. Jede Minute im Web geben wir EUR 800 000 aus, bewerben uns für 70 000 Jobs auf LinkedIn und versenden 41,7 Millionen Nachrichten auf WhatsApp. Das Leben im Web erfordert eine digitale Infrastruktur – eine Infrastruktur, die von Rechenzentren bereitgestellt wird.

Durchschnittliche Online-Verweildauer pro Tag pro Person

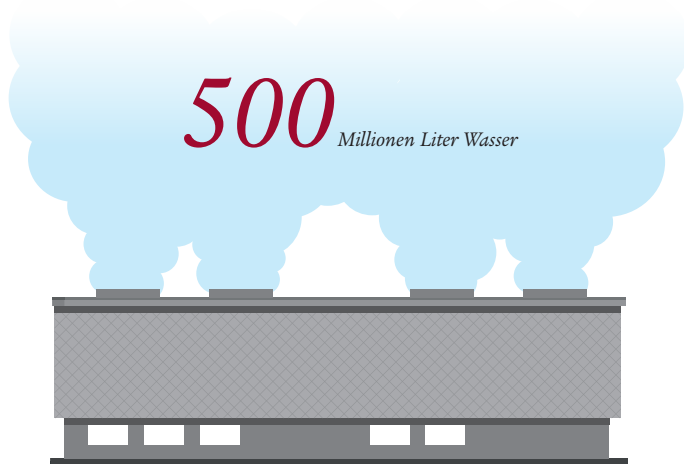


Quellen: We Are Social Inc. (2021); Visual Capitalist/Domo

Eine Abkühlung nehmen

Rechenzentren müssen kühl gehalten werden. Um eine Überhitzung der Rechenzentren zu verhindern, braucht es Milliarden Liter Wasser. Der jährliche Wasserverbrauch eines 15-Megawatt-Rechenzentrums beträgt ungefähr 500 Millionen Liter. Das entspricht 200 olympischen Schwimmbecken. Wie löst also ein Datenriese wie Microsoft das Kühlungsproblem? Ganz einfach! In einem Pilotprojekt wurde ein Rechenzentrum in der Nordsee versenkt.

Ein gekühltes Rechenzentrum



Ein Markt mit Momentum

Der globale Cloud-Computing-Markt dürfte zwischen 2020 und 2025 mit einer jährlichen Wachstumsrate (CAGR) von 17,5% wachsen, von EUR 308 Mrd. auf EUR 690 Mrd. Cloud-Dienste werden von Rechenzentren betrieben, die den physischen Standort der Server-, Speicher- und Netzwerkausrüstung bereitstellen, der für die Erstellung und den Betrieb der Cloud erforderlich ist.

17,5%

Quelle: MarketsandMarkets Research Private Ltd.

Je mehr Rechenzentren desto besser

Im Jahr 2019 gab es mehr als 2.300 Rechenzentren in Europa. Die europäischen Länder mit den meisten Rechenzentren waren Deutschland (444), das Vereinigte Königreich (433) und die Niederlande (259). Das grösste Rechenzentrum Europas befindet sich aber in Portugal. Hier erstreckt sich ein Telekom-Komplex auf rund 74.000 Quadratmeter, was etwa 17 Fussballfeldern entspricht. Das grösste Rechenzentrum der Welt befindet sich in China und nimmt rund 585.000 Quadratmeter ein – das sind 130 Fussballfelder.

Europäische Rechenzentren-Landschaft

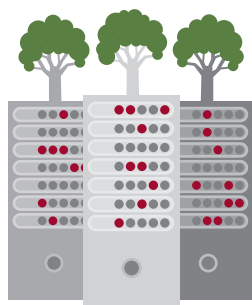


Quellen: Statista Research Department (2020); World's Top Data Centers; Datacenters.com

Grüne Daten

Daten verbrauchen sehr viel Energie. Bis 2025 wird der geschätzte Anteil der Rechenzentren an den weltweiten CO₂-Emissionen auf 5,5% geschätzt. Im Jahr 2017 betrug der Anteil 0,3%. Daten können jedoch nachhaltig sein, und Rechenzentren bewegen sich in diese Richtung. So haben sich europäische Daten- und Cloud-Anbieter bis 2030 zur Klimaneutralität verpflichtet. Im Ozean versunkene Rechenzentren könnten ein Schritt in die richtige Richtung sein.

Rechenzentren werden grün



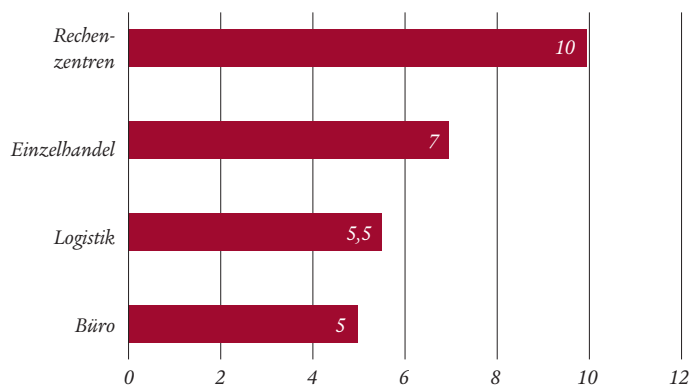
2030

Quellen: Nature; Conference "Global Forecasting of ICT footprints" (2017); Microsoft

Langfristige Renditeigenschaften

Rechenzentren sind als Anlageklasse komplex, genau wie ihre Verlegung. Folglich belegen Rechenzentren-Nutzer ihre Immobilien meist für einen längeren Zeitraum, mindestens zehn Jahre. Die durchschnittliche Mietdauer von Rechenzentren ist somit deutlich länger als bei anderen gewerblichen Liegenschaften. Folglich liefern Rechenzentren vorhersehbare, langfristige Erträge.

Durchschnittliche Mietvertragsdauer in Grossbritannien nach Sektor 2020



Quellen: CoStar, Savills

Kontakt



Gudrun Rolle

gudrun.rolle@swisslife-am.com



Francesca Boucard

francesca.boucard@swisslife.ch

Sie haben Interesse an unserem Dienstleistungsspektrum und den Research-Publikationen aus unserem Haus?

Dann kontaktieren Sie uns gerne unter: info@swisslife-am.com

Für mehr Informationen besuchen Sie auch unsere Webseite: www.swisslife-am.com/research



Impressum: Herausgeber: Erstellt und verabschiedet durch das Economics Department, Swiss Life Asset Management AG, Zürich • Redaktion: Gudrun Rolle
Übersetzung: Swiss Life Language Services • Layout/Design: Thomas Grommes

Haftungsausschluss: Swiss Life Asset Managers hält fest, dass die oben stehend erläuterten Empfehlungen möglicherweise vor der Publikation dieses Dokuments durch Swiss Life Asset Managers umgesetzt oder verwendet worden sind. Wir stützen uns in der Erstellung unserer Prognosen auf Quellen, welche wir für vertrauenswürdig halten, lehnen jedoch jede Garantie betreffend Richtigkeit oder Vollständigkeit der verwendeten Informationen ab. Dieses Dokument beinhaltet Aussagen zu in der Zukunft liegenden Entwicklungen. Wir übernehmen keinerlei Verpflichtung, diese Annahmen später zu aktualisieren oder zu revidieren. Die tatsächlichen Entwicklungen können im Ergebnis von unseren ursprünglichen Erwartungen deutlich abweichen. **Frankreich:** Die Abgabe dieser Publikation an Kunden und potenzielle Kunden in Frankreich erfolgt durch Swiss Life Asset Managers France, 153 rue Saint Honoré, F-75001 Paris. **Deutschland:** Die Abgabe dieser Publikation in Deutschland erfolgt durch die Corpus Sireo Real Estate GmbH, Aachener Strasse 186, D-50931 Köln; die Swiss Life Invest GmbH, Zeppelinstrasse 1, D-85748 Garching b. München und die BEOS AG, Kurfürstendamm 188, D-10707 Berlin. **Grossbritannien:** Die Abgabe dieser Publikation erfolgt durch Mayfair Capital Investment Management Ltd., 55 Wells Street, London W1T 3PT. **Schweiz:** Die Abgabe dieser Publikation erfolgt durch die Swiss Life Asset Management AG, General-Guisan-Quai 40, CH-8002 Zürich.