

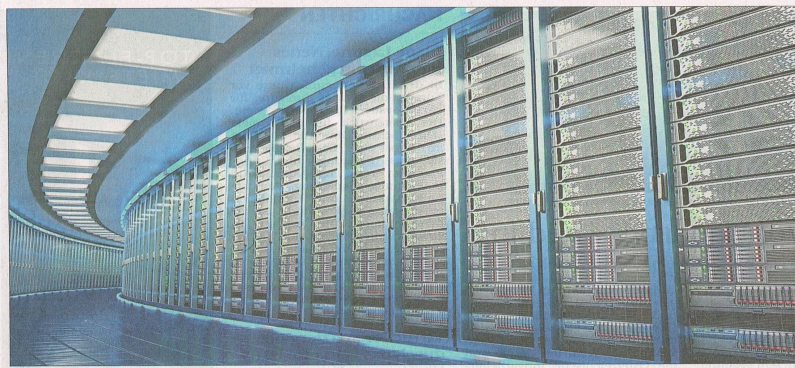
Armin F. Thurner
Karl Lothringerstr.56 1210 Wien
arminthurner@gmx.at +436801263158

PROJEKT

Data Storage Austria (DSA)

Gebäude für Bits und Bytes

Rechenzentren. Nach den Logistikimmobilien stehen die nächsten Nischenprodukte vor einem Siegeszug in die Investmentwelt. Die Nachfrage wächst jedenfalls beträchtlich.



Immer mehr
Daten brauchen
immer mehr Platz:
Entstehende
Hyperzentren
werden als Anlage-
objekte gefragt.
[Michael/Foto12]



Schüttkasten Drosendorf

Gebäude für Bits und Bytes

Rechenzentren. Nach den Logistikimmobilien stehen die nächsten Nischenprodukte vor einem Siegeszug in die Investmentwelt. Die Nachfrage wächst jedenfalls beträchtlich.



Immer mehr Daten brauchen immer mehr Platz: Entstehende Hyperzentren werden als Anlageobjekte gefragt.

[Michael/Fotolia]

VON WALTER SENK

Es ist schon unglaublich, mit welcher Geschwindigkeit neue Assetklassen für Investoren auftauchen. Waren Logistikimmobilien noch vor wenigen Jahren nur Insider ein Investment wert, so haben sie sich mittlerweile gut etabliert, wie Rolf Zarnekow, Head of Real Estate Investment bei Aquila Capitale, erklärt: „Auf dem institutionellen Markt wurden Logistikimmobilien vor zehn Jahren noch stiefmütterlich behandelt, aber sie haben sich mittlerweile zu einer Top-Assetklasse entwickelt.“

Um das Jahr 2013 begann der Boom – und Logistikimmobilien belegen nach knapp fünf Jahren auf dem deutschen Investmentmarkt den dritten Rang. Derzeit steht bereits das nächste Nischenprodukt in den Startlöchern. Und wieder ist es die Technik, die das ermöglicht.

Schnell wachsender Markt

Rechenzentren entwickeln sich derzeit vom Spezialprodukt zu einer Assetklasse für institutionelle Immobilieninvestoren. Die Gebäude bzw. die Räumlichkeiten, in denen die zentrale Technik, wie zum Beispiel Rechner, aber auch die zum Betrieb notwendige Infrastruktur einer oder mehrerer Firmen untergebracht ist, zählen zu den wichtigsten Assets eines Unternehmens. Weniger die Gebäude selbst, sondern deren Inhalt. Die

Nachfrage nach Bits und Bytes ist unglaublich. Der Immobilien dienstleister CBRE schätzt, dass im vergangenen Jahr 119 Megawatt Leistung nachgefragt wurden. Gegenüber 2015 hat sich der Markt in den beiden Folgejahren verdoppelt. Für Investoren eigentlich das ideale Investitionsobjekt: Immobilien, die dringend benötigt werden – und für die auch ein großes Fachwissen notwendig ist.

„Derzeit handelt es sich beim Großteil der Käufer von Rechenzentren um spezialisierte Real Estate Investment Trusts“, erklärt Marcus Lemli, CEO Germany und Head of Investment Europe bei Savills. Als Beispiele nennt er die US-amerikanischen Trusts Equinix Reit und Digital Realty sowie den

AUF EINEN BLICK

Neue Assetklasse. Rechenzentren für Unternehmen gewinnen an Bedeutung: Experten rechnen damit, dass sich innerhalb von fünf Jahren der Datenverkehr in Serverstädten verfünffachen wird. Gebäude, die sich dafür eignen – wobei es nicht nur auf die Ausstattung, sondern auch auf Sicherheitslage, Stromversorgung und Netzanbindung ankommt –, rücken in den Blickpunkt von Investoren. Es gibt sogar bereits einen speziellen Rechenzentren-Investment-Index. Österreich belegt darin Rang acht. Für Vermieter sind solche Nutzungen auch wegen der meist langfristigen Mietverträge attraktiv.

asiatischen Keppel DC Reit. Es ist allerdings zu erwarten, dass sich die Assetklasse auch aufseiten nicht spezialisierter Anleger in den kommenden Jahren etablieren wird. Die Investorennachfrage wächst, das weltweite Transaktionsvolumen für Rechenzentren war 2017 mit 25 Milliarden US-Dollar dreimal so stark wie 2016. In Europa waren es bisher lediglich 450 Millionen Euro. Mit dem deutlich gestiegenen Transaktionsvolumen sind allerdings die Anfangsrenditen in vergangener Zeit auf fünf bis sieben Prozent gefallen. „Diese Entwicklung wird sich in den kommenden Monaten und Jahren fortsetzen“, sagt Lemli.

Domäne nordischer Staaten

Mit dem Siegeszug der Digitalisierung in Form von Industrie 4.0 und Internet of Things sowie dem damit verknüpften Umzug von Unternehmen unterschiedlichster Wirtschaftszweige in die Cloud wird sich der Markt in den kommenden Jahren voraussichtlich schlagartig erweitern. Die Nachfrage nach Cloud-Computing-Lösungen wächst – und mit ihr der Bedarf an großen Hyperscale-Rechenzentren. Nach Berechnungen des IT-Konzerns Cisco wird sich der Datenverkehr in derartigen Serverstädten in den kommenden fünf Jahren verfünffachen.

Laut Savills Rechenzentren-Investment-Index sind es vor allem

die nordischen Staaten, die im europäischen Vergleich bei der Entwicklung von Rechenzentren die Nase vorn haben werden. „Die neuen Rechenzentren werden zunehmend in suburbanen oder ländlichen Regionen von Staaten gebaut, die ideale Voraussetzungen in der natürlichen Umgebung, der Sicherheitslage sowie der Stromversorgung und Netzanbindung bieten“, sagt Lydia Brissy, Director Research Savills Europe.

Die vorderen fünf Ränge im Index belegen Norwegen, Schweden, Finnland, Dänemark sowie die Niederlande. Österreich befindet sich an achter Stelle. „Während die nordischen Länder die erste Wahl für Anlagen mit über 50.000 Quadratmetern sein werden, wird der Bedarf an kleineren, dezentralen Rechenzentren vor allem in Deutschland und Kontinentaleuropa zunehmen“, ist Brissy überzeugt.

Was die Rechenzentren für Investoren besonders interessant macht, sind „die typischen Mietvertragslängen von zehn Jahren und mehr sowie eine steigende Bereitschaft der Rechenzentrenbetreiber für Sale-and-Leasebacks“, sagt Lemli. Übrigens ist die lange Vertragslaufzeit das gleiche Argument, das für Zarnekow auch den besonderen Wert der Logistikimmobilie ausmacht: „Man kann in der Regel Verträge über zehn bis 15 Jahre abschließen.“

INHALTSVERZEICHNIS

Information über Projektbetreiber

Situationsanalyse

Zielsetzung

Projektbeschreibung

Grundsätzliche Überlegung

Organisation

Finanzierung

Projektphasenplan

Das WICHTIGSTE

Mission

Synergetische Effekte

Vorteile für die Partner

Kostenaufstellung

Projektplan

Armin F. Thurner
Karl Lothringerstr.56 1210 Wien
arminthurner@gmx.at +436801263158

Information über Projektbetreiber

**Armin Thurner plant mit Partnern die Nutzung
des Schüttkastens Drosendorf als
INTERNATIONALES CENTER DROSENDORF
KI Schwerpunkt**

**Wertschöpfung für Drosendorfer Betriebe und
Gemeinde. Aufwertung „WALD4TEL“**

**Installation Dachfläche mit
Photovoltaikmodulen für
Stromgewinnung.
Vermietung Dachebene für
Funkmasten.
Glasfaserknoten.**

Armin F. Thurner

Karl Lothringerstr.56 1210 Wien
arminthurner@gmx.at +436801263158



Name	Armin Thurner
Geburtsdatum/Ort	1943/Kärnten
Profession:	Kaufmann

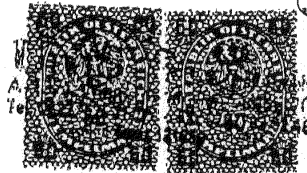
ZEITTAFEL - Arbeits- und Lebensstationen

9/62 – 3/63	Postdirektion Wien
4/63 – 3/64	Wehrdienst
4/64 – 4/65	Postdienst
5/65 - 11/79	IBM Österreich Programmierung EDV Leitung Leitung Softwareentwicklung Verkauf Leitung Verkauf Wien, NÖ BO 40
1979 – 1980	General Manager WANG Computer
1980 – 1989	Eigene Computerfirma
1989 – 1991	General Manager UNISYS LOB Handel und Industrie
1992 – 2002	Eigene Consulting Firma Projekte Einführung DOCUWARE Einführung ELO
2002 – 2005	General Manager für CEE SER Solutions Österreich GmbH.
5/2005	Pensionsantritt
2/2008	Fortführung Consultingfirma

Erreichbarkeit: Tel: 06801263158 eMail: arminthurner@gmx.at

Armin F. Thurner
Karl Lothringerstr.56 1210 Wien
arminthurner@gmx.at +436801263158

UNISYS



Unisys Österreich GmbH
Computersysteme
Mariahilfer Straße 20
A-1071 Wien

Telefon
0222/52121-0
Telex 131850
Fax 0222/933248

Wien, 1991 10 28
PE/GM/kum

Z E U G N I S

Wir bestätigen, daß Herr Armin Thurner, geboren am 26.2.1943, wohnhaft 1210 Wien, Gerstlgasse 26, in der Zeit vom 20. Nov. 1989 bis 31. März 1991 in unserer Gesellschaft als Leiter des Vertriebsbereiches Handel und Industrie (LOB General Manager) angestellt war.

In dieser Funktion war Herr Thurner Mitglied der Geschäftsleitung der UNISYS Österreich Ges.m.b.H.

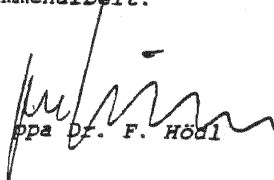
Zu seinen Aufgaben zählte die Erarbeitung und Umsetzung einer Vertriebsstrategie für den Bereich Handel und Industrie, die Erreichung der vorgegebenen Vertriebs- und Kostenziele und die Entwicklung und Führung der diesem Bereich zugeordneten Mitarbeiter.

Er konnte während seiner Tätigkeit seine umfassenden Erfahrungen aus dem Bereich Handel und Fertigungsindustrie erfolgreich umsetzen. Zu den strategischen Kunden und Interessenten gelang es ihm in kurzer Zeit eine professionelle, effiziente Beziehung aufzubauen, und die Mitarbeiter seines Bereiches entsprechend zu motivieren.

Herr Thurner hat die ihm übertragenen Aufgaben konsequent und mit hoher Durchschlagskraft und Nachhaltigkeit zu unserer vollsten Zufriedenheit erledigt.

Herr Thurner verließ unser Unternehmen im gemeinsamen Einverständnis und wir hoffen, daß Herr Thurner wieder eine Beratungsfirma betreiben wird, auf eine gute Zusammenarbeit.


Dkfm. Ch. Stiglitz


ppa Dr. F. Hödl

Zentrale: Wien · Geschäftsstellen/Technischer Service: Linz, Salzburg, Innsbruck, Dornbirn, Graz, Klagenfurt

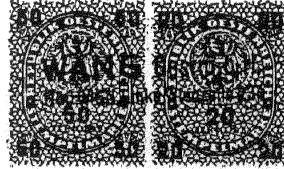
Banken: Die Erste österreichische Spar-Casse-Bank, Kto. Nr. 010-99922
Österreichische Postsparkasse, Kto. Nr. 9513.237
Österreichische Volksbank AG, Kto. Nr. 999999999

DVR: 0042404
Österreichische Länderbank AG, Kto. Nr. 233-108-166/00
Zentralsparkasse und Kommerzbank AG, Kto. Nr. 694 094 705

Armin F. Thurner
Karl Lothringerstr.56 1210 Wien
arminthurner@gmx.at +436801263158



COMPUTER SYSTEME
TEXT SYSTEME
INFORMATION SYSTEME



Z E U G N I S

Wien, 30. Mai 1980

Herr Armin THURNER, geboren am 26. Februar 1943, wohnhaft in 1210 Wien, Kerpengasse 84, war vom 1. Februar 1979 bis zum 31. Mai 1980 in unserer Gesellschaft als General Manager angestellt.

Ihm oblagen die Geschäftsführung und der Vertrieb unserer Produkte in Österreich. Herr Thurner war außerdem mit dem Aufbau der Organisation in Österreich betraut.

Infolge der Zusammenlegung der Osteuropa- und Österreichaktivitäten haben wir Herrn Thurner einen anderen Aufgabenbereich angeboten.

Herr Thurner verläßt jedoch unser Unternehmen auf eigenen Wunsch.

Wir wünschen ihm für die Zukunft alles Gute.

WANG Gesellschaft m.b.H.

Berndt Arvidsson
(Berndt Arvidsson)

Armin F. Thurner
Karl Lothringerstr.56 1210 Wien
arminthurner@gmx.at +436801263158

IBM

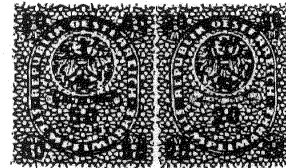
IBM ÖSTERREICH INTERNATIONALE BÜROMASCHINEN GESELLSCHAFT M. B. H.

A-1020 WIEN, IBM HAUS

PERSONALDIREKTION

TELEFON (0222) 2610-0
TELEX 714481 IBMVIE A

Z E U G N I S



Wien, 31. Jänner 1979

Herr Armin THURNER, geboren am 26. Februar 1943, wohnhaft in 1210 Wien, Kerpengasse 84, war vom 1. Mai 1965 bis zum 31. Jänner 1979 in unserer Gesellschaft angestellt.

Herr Thurner wurde zunächst zum Computeroperator ausgebildet und ab 1. April 1966 nach erfolgter Ausbildung als Computeroperator eingesetzt. Ab 1. Jänner 1967 war Herr Thurner als Analyst mit Untersuchungen hinsichtlich Optimierung von internen Verfahrensrichtlinien betraut und übernahm am 1. Juli 1969 die Leitung der internen Datenverarbeitung. Im Jahre 1971 wurde Herr Thurner mit der Leitung der Abteilung Interne Systemanalyse betraut. Ab September 1972 erhielt Herr Thurner eine umfassende Ausbildung zum Verkaufsrepräsentanten für Datenverarbeitungsanlagen und übernahm ab Jänner 1973 die Agenden eines Verkaufsrepräsentanten in unserem Geschäftsbereich Datensysteme, in deren Rahmen er für den Verkauf der Produktpalette dieses Bereiches voll verantwortlich war. Im Jahre 1978 übernahm er die Funktion eines Vertriebsleiters innerhalb des Geschäftsbereiches Datensysteme. Diese Funktion hatte er bis zu seinem Ausscheiden inne.

Herr Thurner konnte sich durch seine Tüchtigkeit und seinen Fleiß ein umfangreiches Wissen im Rahmen einer organisch gewachsenen Karriere aneignen. Seine Zusammenarbeit mit Vorgesetzten und Mitarbeitern sowie seine Kontakte mit unseren Kunden waren ausgezeichnet. Die ihm übertragenen Aufgaben hat er stets zu unserer vollsten Zufriedenheit erfüllt.

Herr Thurner verläßt unser Unternehmen auf eigenen Wunsch.

Wir wünschen ihm alles Gute für die Zukunft.

IBM ÖSTERREICH
Internationale Büromaschinen Gesellschaft mbH

Armin F. Thurner
Karl Lothringerstr.56 1210 Wien
arminthurner@gmx.at +436801263158

DER BUNDESMINISTER
FÜR LANDESVERTEIDIGUNG

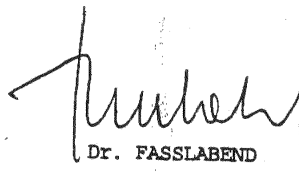
GZ 21.524/876-2.6/91

Herrn
Armin THURNER
Oberleutnant

Ich ernenne Sie gemäß § 7 Absatz 2 des Wehrgesetzes 1990,
BGBl.Nr. 305, mit Wirksamkeit vom 1. Dezember 1991 zum

HAUPTMANN.

Wien, am 22. November 1991


Dr. FASSLABEND

SITUATIONSANALYSE

Die Nutzung wie ursprünglich geplant als Seminarzentrum sowie andere bereits besprochene Projekte sind kaufmännisch nicht wirtschaftlich.

- Unterbringung Techniker und Programmierer
- Schaffung Arbeitsplätze vor Ort
- Verfügbare Dienstleistungen und Produkte aus Umgebung(Gemeindarzt ist Nachbar)

ZIELSETZUNG

**Repräsentatives INTERNATIONALES Centrum im Waldviertel
Infrastruktur ICD zukunftsweisend
und Referenz International
Schulungs und Beschäftigungsmöglichkeit
Photovoltaikmodule für Stromgewinnung**

**Großzügige Aufenthaltsräume, repräsentatives
Seminar und Schulungscenter und Fitnesszimmer.**

PROJEKTBE SCHREIBUNG

**Das für dieses Projekt wird das vorhandene
Gebäude in Drosendorf vorgesehen und die modernste
Infrastruktur zur Verfügung gestellt.**

**Projekt : Entminung mit Drohnen
Basis IBM WATSONx**

Grundsätzliche Überlegung

Es soll in Form eines Pilotprojektes hier ein INTERNATIONALES Konzept der Zukunft als Vorbild für Technologie , KI und Softwareentwicklung mit der notwendigen Infrastruktur entstehen. Warum Wald4tel und Drosendorf ??? Lernens Geschichte.....?(Zitat Kreisky)

» SOMMERFRISCHE « IM KRIEG

Krieg und Ferien schließen einander aus. Aber natürlich gab es auch während der Kriege Gäste in den Fremdenverkehrsregionen Österreichs. Da gab es Fronturlauber, Rekonvaleszenten und Organisationen, die Stadtkindern Essen und frische Luft verschafften. Außerdem versuchten die Frauen, trotz und gerade wegen des Krieges gewöhnliche, d.h. friedliche Lebensabläufe aufrechtzuerhalten. Wer es sich leisten konnte, fuhr aufs Land. Und wer es sich nicht leisten konnte, fuhr auch aufs Land, weil dort die Chance zu Brot, Milch, Fett und Fleisch zu kommen besser war.

Während des Ersten Weltkriegs von 1914 bis 1918 gab es in Drosendorf ein Internierungslager. Internierung war rechtlich gesehen keine Strafmaßnahme, sondern erfolgte aus Gründen der staatlichen Sicherheit. Die Internierten waren Personen, die sich aus beruflichen oder privaten Zwecken innerhalb der Grenzen der Monarchie aufhielten und Staatsbürger eines »Feindlandes« waren. Es waren also Angehörige von Staaten, mit denen sich Österreich-Ungarn im Kriegszustand befand. Man ließ die Ausländer nicht ausreisen, weil es vor allem Männer im wehrfähigen Alter waren. Man wollte die feindlichen Armeen nicht stärken. Andere nahm man in Internierungshaft, weil sie unter Spionageverdacht standen oder weil sie ganz einfach unbequem waren. Man wählte Drosendorf und andere Orte im Waldviertel für Internierungslager aus, da sie im Landesinneren und an unbedeutenden Bahnstrecken lagen. Als Internierungslager dienten der barocke Schüttkasten und angebaute Holzbaracken am Ortseingang von Drosendorf. Bis zu 1500 Menschen waren im Lager interniert. Darunter waren Japaner, Serben, Russen, Briten, Franzosen, später auch Italiener.

Eine Sonderform der Internierung war die Konfinierung. Die Konfinierten waren ebenfalls Personen aus feindlichen Staaten und mußten nicht interniert werden, weil sie als weniger »gefährlich« eingestuft wurden. Sie konnten an



Internierte und Konfinierte veranstalteten Theater- und Musikabende, hier ein Plakat aus dem Jahre 1917 mit Tschekow am Programm

Drosendorf wurde ausgewählt:

bequem waren. Man wählte Drosendorf und andere Orte im Waldviertel für Internierungslager aus, da sie im Landesinneren und an unbedeutenden Bahnstrecken lagen. Als Internierungslager dienten der barocke Schüttkasten und angebaute Holzbaracken am Ortseingang von Drosendorf. Bis zu 1500 Menschen waren im Lager interniert. Darunter waren Japaner, Serben, Russen, Briten, Franzosen, später auch Italiener.

Armin F. Thurner
Karl Lothringerstr.56 1210 Wien
arminthurner@gmx.at +436801263158

**Informationen als Quellenhinweis sind von der Doktorarbeit von Mag.Dr.
Reinhard Mundschtz „Internierung im Waldviertel“ entnommen.**

Internierung im Waldviertel

Die Internierungslager und -stationen der BH Waidhofen an der Thaya

1914 - 1918

Dissertation
zur Erlangung des
Doktorgrades der Philosophie

Eingereicht an der
Geistes- und Kulturwissenschaftlichen Fakultät
der Universität Wien

von

Mag. Reinhard Mundschtz

Wien, März 2002

Armin F. Thurner

Karl Lothringerstr.56 1210 Wien
arminthurner@gmx.at +436801263158

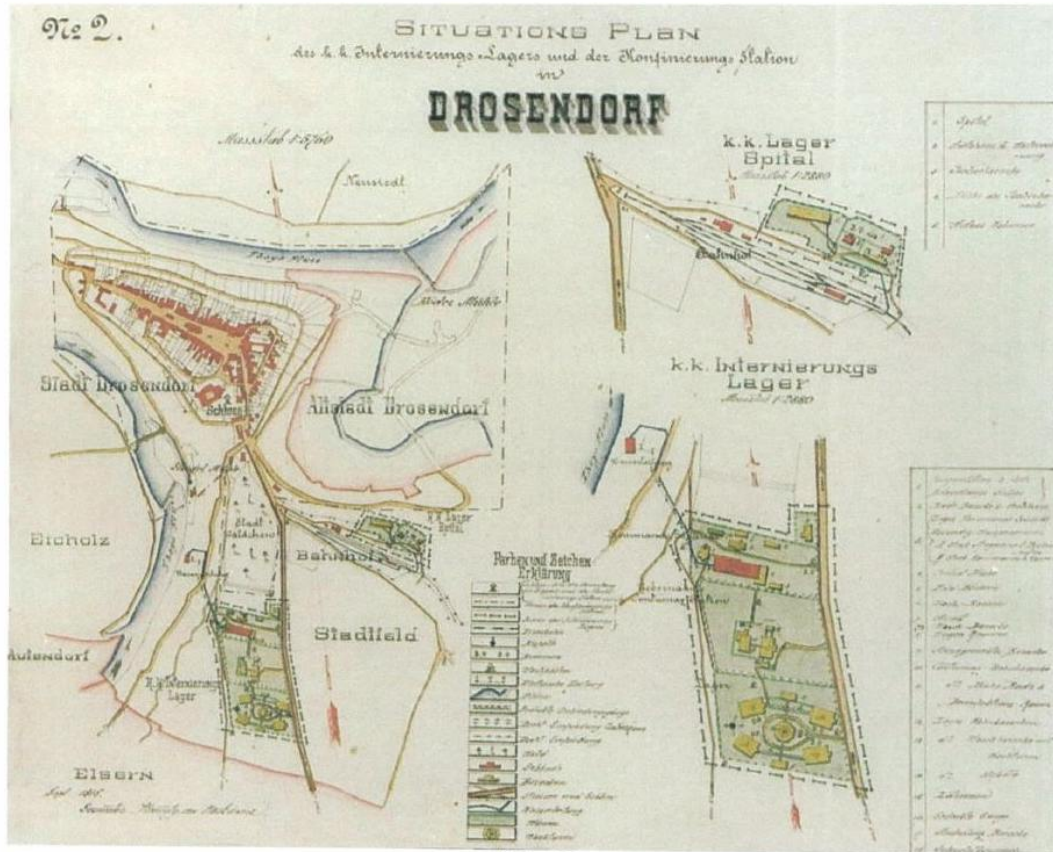
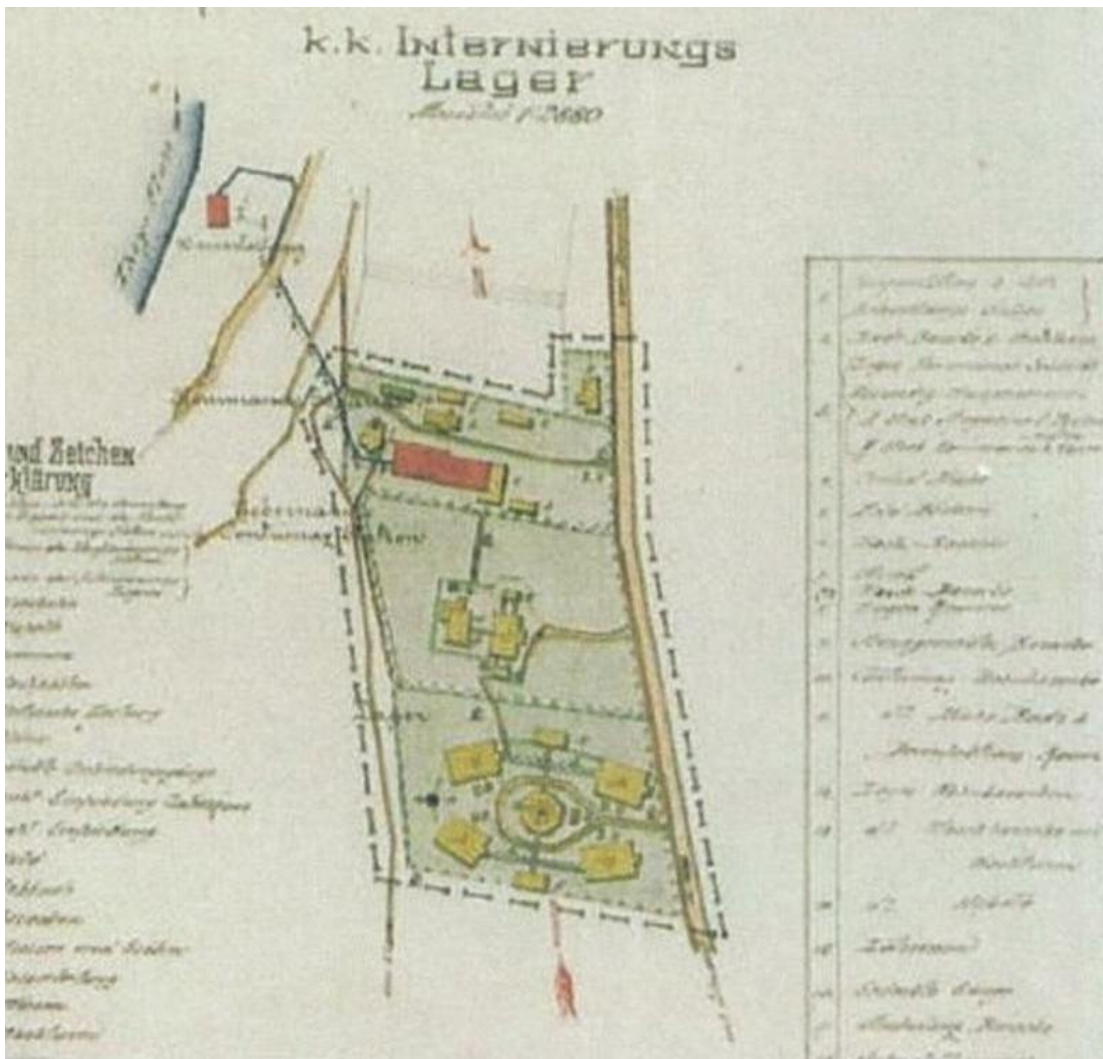


Abb. 28

Armin F. Thurner

Karl Lothringerstr.56 1210 Wien
arminthurner@gmx.at +436801263158



Armin F. Thurner

Karl Lothringerstr.56 1210 Wien
arminthurner@gmx.at +436801263158



Abb. 30

Armin F. Thurner

Karl Lothringerstr.56 1210 Wien
arminthurner@gmx.at +436801263158



Abb. 29 Drosendorf, Vordergrund Spitalskomplex, Hintergrund Schüttkasten mit Barackenlager

Armin F. Thurner

Karl Lothringerstr.56 1210 Wien
arminthurner@gmx.at +436801263158

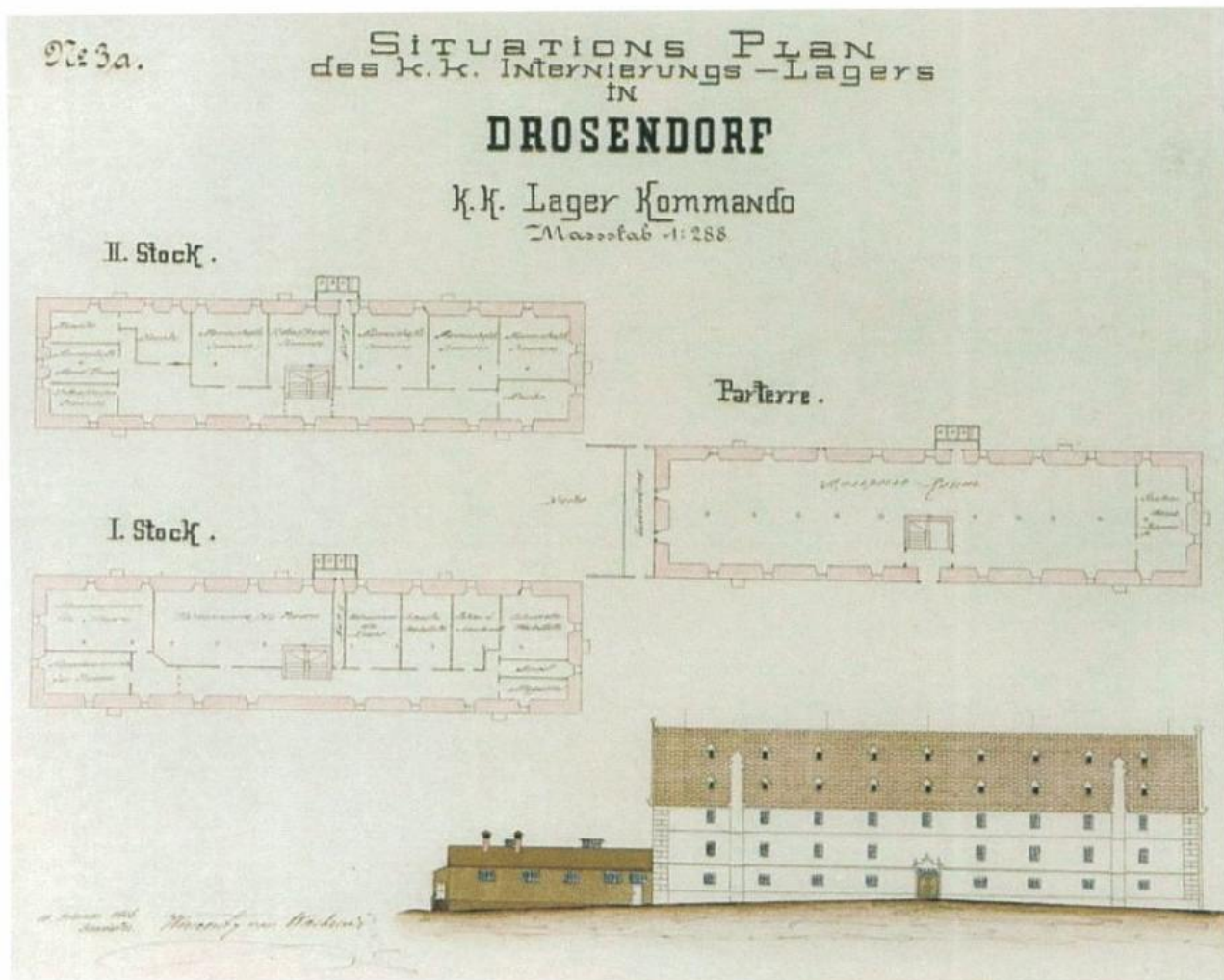
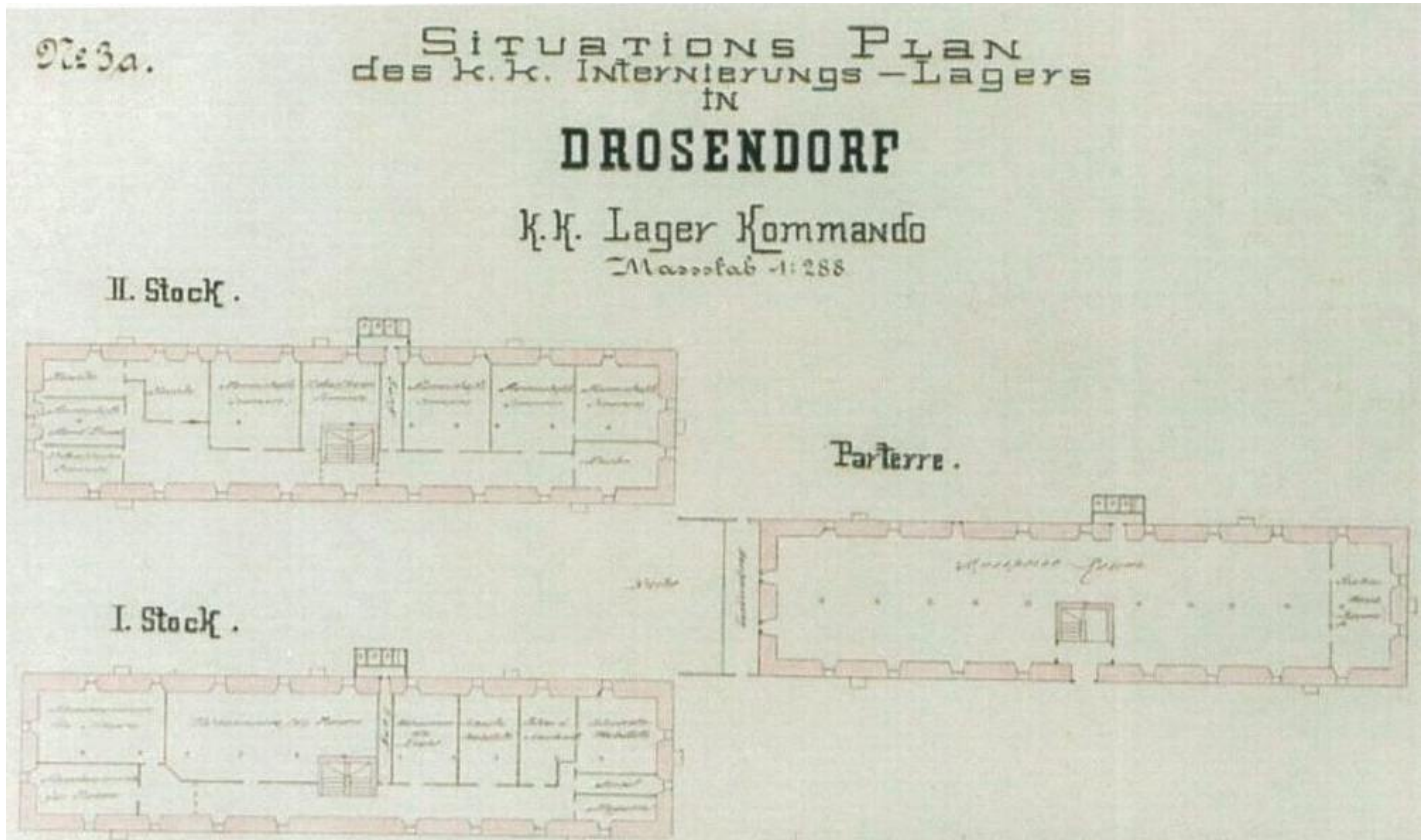


Abb. 42

Armin F. Thurner

Karl Lothringerstr.56 1210 Wien
arminthurner@gmx.at +436801263158



**Die Betreibung dieses Unternehmens
erfolgt durch den Projektbetreiber sowie
Sponsoren und Partner.**

**Das Projekt wird von ATH als Initiator
mit Partnern betrieben.**

**Beteiligung als Gesellschafter sind
Banken, Firmen und AMS erwünscht.**

Armin F. Thurner
Karl Lothringerstr.56 1210 Wien
arminthurner@gmx.at +436801263158

Finanzierung

**Die Finanzierung erfolgt durch die
Partner.**

**Von Armin Thurner wird das Objekt auf
Mietbasis zur Verfügung gestellt.**

Projektphasenplan

Ausarbeitung von ICD Konzept

Checklist

Detailkonzept

BUSINESSPLAN

Abschluss Verträge mit Firmen.

Aufstellung der Finanzierung.

**Realisierung des Projektes nach Plan. Installierung
Management.**

**Kooperationskonzept mit Firmen vor Ort
Start : Herbst 2023**

Armin F. Thurner
Karl Lothringerstr.56 1210 Wien
arminthurner@gmx.at +436801263158

Das WICHTIGSTE

**Ausnutzen von Synergien und KNOW HOW.
Gewinnung weiterer Sponsoren.**

**In Zusammenarbeit und Kooperation von
Leuten mit IDEEN können wir in Zukunft eine
verbesserte Leistung erreichen
Versäumen wir nicht die CHANCEN und
KOOPERIEREN wir Österreichweit!
Neue WEGE (Einbeziehung strukturschwacher
Gebiete)**

UNTERNEHMENSZIEL – MISSION

**Einbeziehung von Firmen vor Ort in Arbeitsprozesse.
Das ICD soll die Bekanntheit und die Frequenz
erhöhen.**

**Pilotprojekt für Schaffung zusätzlicher
ARBEITSPLÄTZE.**

KOSTENAUFSTELLUNG

Erarbeitung Firmenkonzept

Laufende Kosten monatlich

Strom

Miete

BK

Service

Telefon

Reisespesen

Versicherung

Leasing Geräte

Div.

Umlagen

Armin F. Thurner

Karl Lothringerstr.56 1210 Wien
arminthurner@gmx.at +436801263158

Projektplan:

**Wenn Projekt positiv bewertet wird
mit Mediatoren die Bevölkerung
möglichst rasch und umfassend
mit einbinden!!!!**