



# RECHENZENTRUM Neutal

Technologiezentrum  
Mittelburgenland



# Konditionen

- + Mietpreis: Preis auf Anfrage
- + keine Investitionsablöse
- + Sondervereinbarung mit der Energie Burgenland möglich
- + Günstiger Energieliefervertrag

Wir halten fest, dass bei einer Anmietung bzw. einem Kauf wir im Erfolgsfall eine Provision laut Maklerverordnung für Immobilientreuhänder in Höhe von 3 BMM. Zzgl 20 % Ust bzw. 3 % vom Kaufpreis in Rechnung stellen.



Für weitere Informationen oder einer Besichtigung vor Ort stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Herr Mag. Emanuel Höller

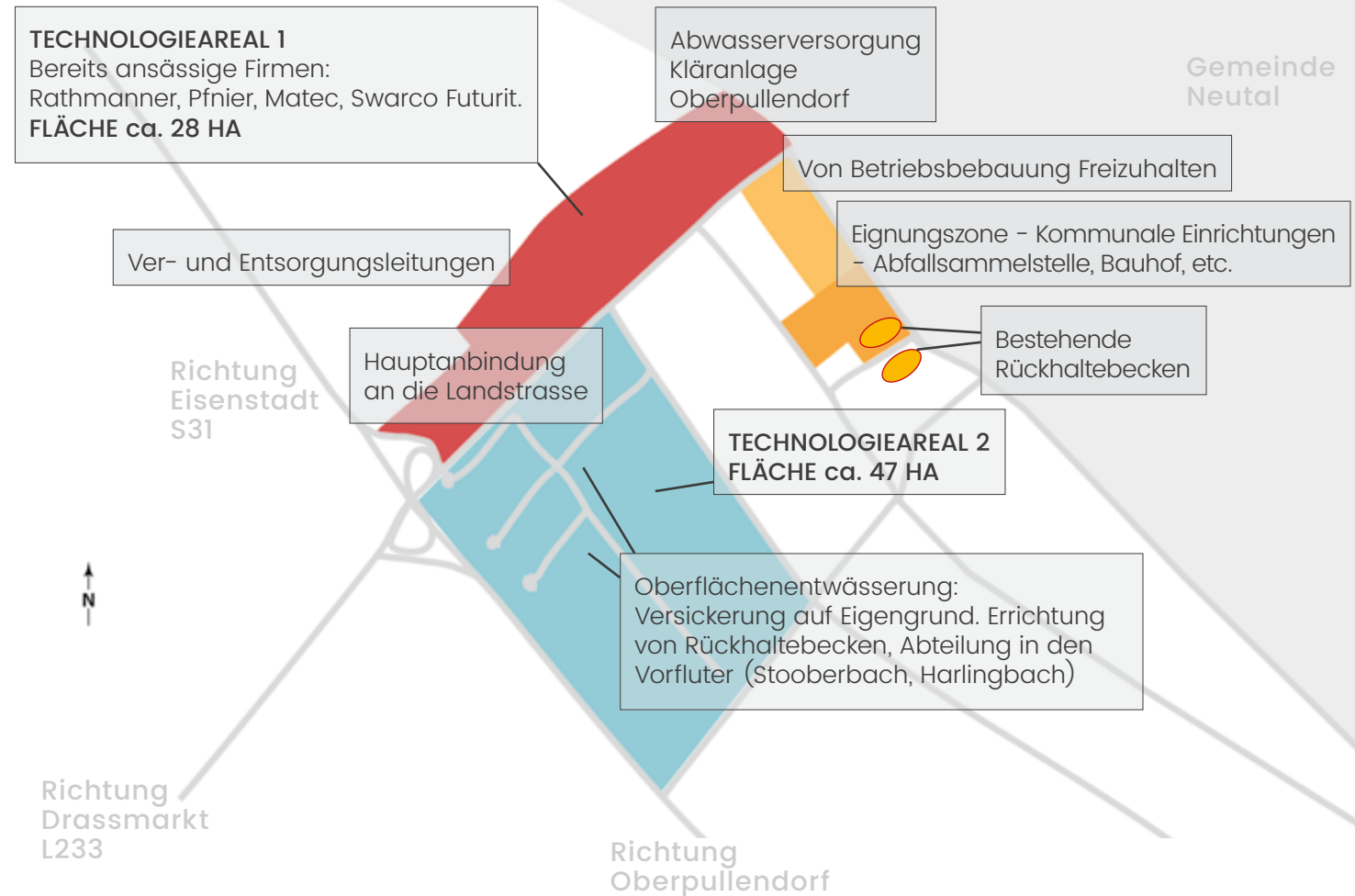
0664 - 39 21 911 · [office@emh-immo.at](mailto:office@emh-immo.at) · [www.emh-immo.at](http://www.emh-immo.at)

## Verkehrsanbindung & Geografische Lage

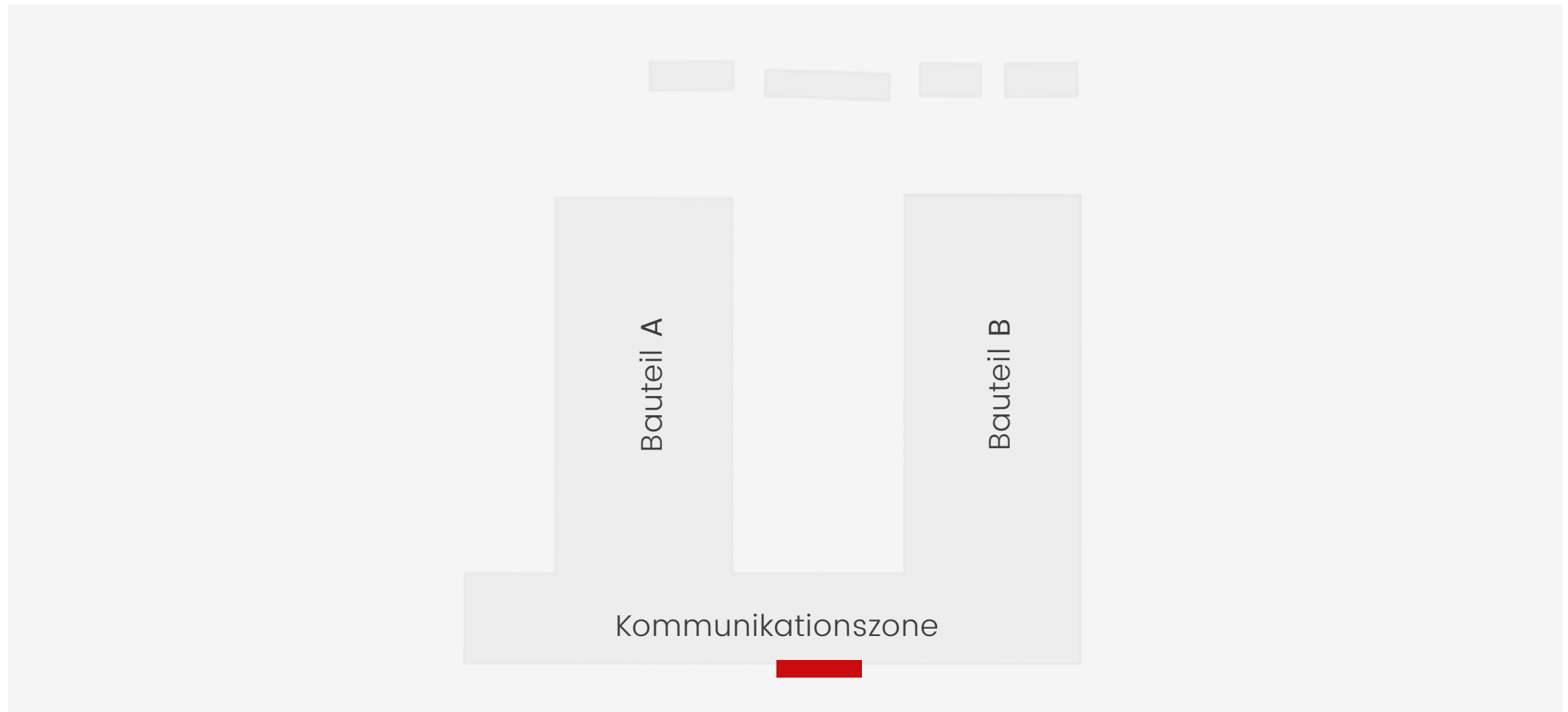


- Direkter Anschluß an die Schnellstraße S31
- Kurze Wegzeiten
- Wien/Flughafen – Wien ca. 50 Minuten
- Wr. Neustadt, Eisenstadt & Sopron ca. 30 Minuten
- Bratislava & Graz erreichen Sie in ca. 90 Minuten

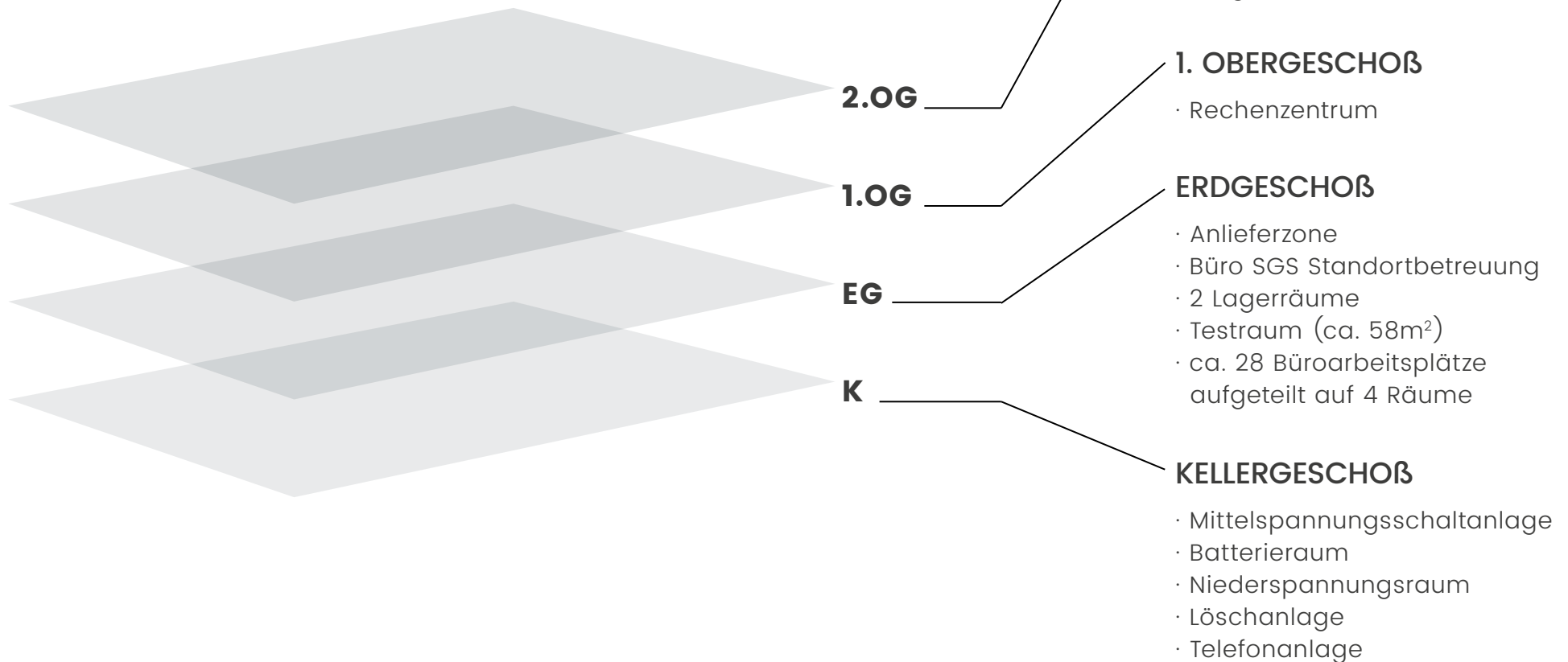
# Flächenwidmungsplan Technologieareal Neutal



# Technologiezentrum Aufbau



# Technologiezentrum Bauteil B



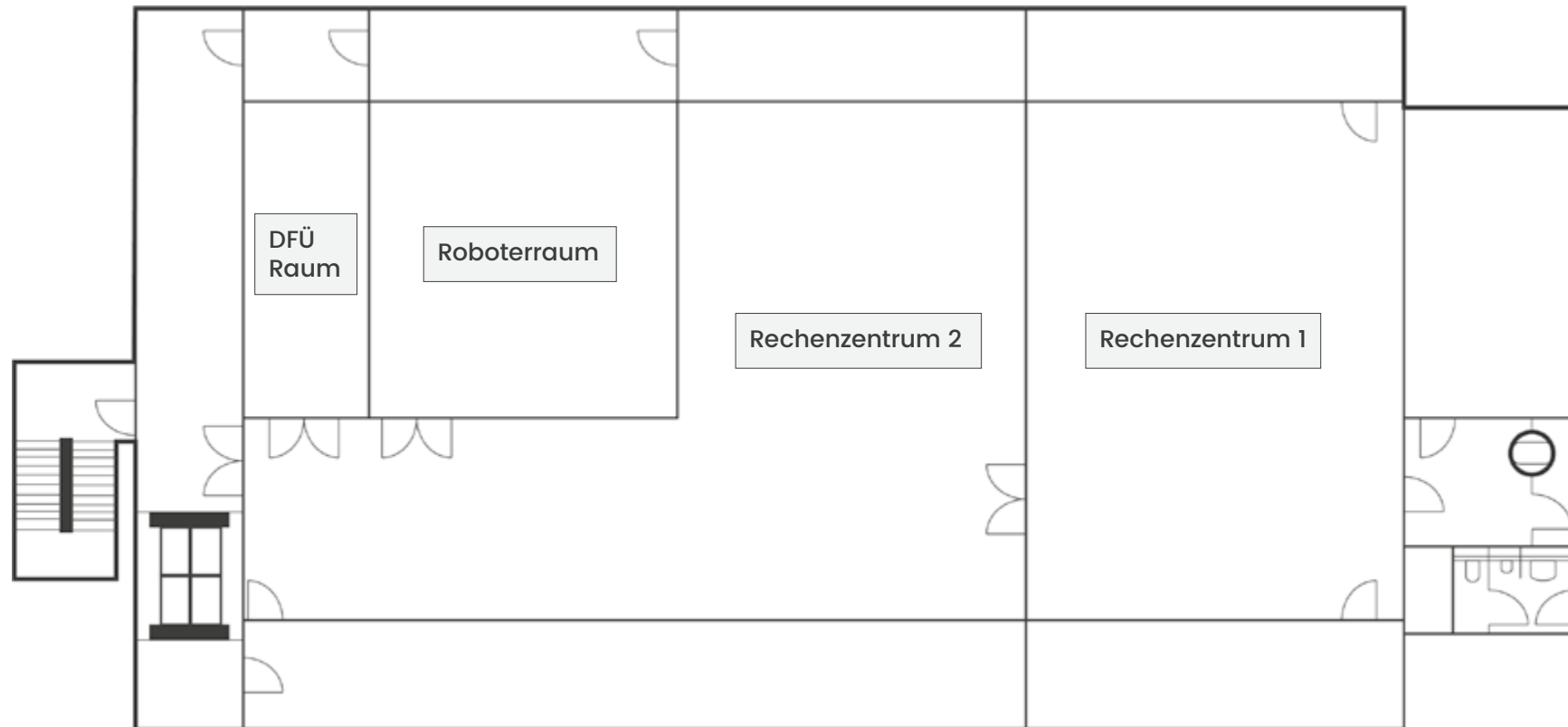
# Flächen und Büroarbeitsplätze

Flächen (ohne Nebenflächen, Keller, Gänge, RZ-Infrastruktur, Lagerflächen,...)

Serverraum 1	ca.	156 m <sup>2</sup>
Serverraum 2	ca.	222 m <sup>2</sup>
DFÜ-Raum	ca.	31 m <sup>2</sup>
Roboterraum	ca.	80 m <sup>2</sup>
Leitstand	ca.	43 m <sup>2</sup>
Testraum	ca.	58 m <sup>2</sup>
Büroflächen	ca.	650 m <sup>2</sup>
Besprechungszimmer	ca.	56 m <sup>2</sup>
<hr/>		
Gesamte Fläche inkl. aller Nebenflächen	ca.	2.632 m <sup>2</sup>
<hr/>		
Anzahl der Büroarbeitsplätze	ca.	80 Plätze



# Rechenzentrum Grundriss





## Klimatisierung

Für die Kälteversorgung des Rechenzentrums sind drei Kältemaschinen mit einer Kälteleistung von je 2 x 485 kW und 1 x 500 kW mit Free-Cooling-Funktion am Dach aufgestellt.

Zur Vermeidung von wasserführenden Anlagenteilen im Rechenzentrum sind beidseitig des Rechenzentrums Technikbereiche ausgebildet, in denen die Umluftklimaschränke situiert sind.

Die Zuluft wird in den Doppelboden (Höhe: 800mm) eingeblasen und über Stahlschlitzplatten dem Raum zugeführt. Die Abluft wird in Deckennähe abgesaugt.

Rechenzentrum	10 ULK à 65,9 kW
Roboterraum	2 ULK à 65,9 kW (1 x redundant)
DFU-Raum	2 ULK à 65,9 kW (1 x redundant)

## Energieversorgung

Die Anspeisung erfolgt vom EVU mittels zwei voneinander getrennten 20 kV Kabelsystemen, wobei jeweils ein System in Funktion ist und bei Störung eines Systems automatisch auf das zweite System umgeschaltet wird.

Als Mittelspannungsschaltanlage wurden Schaltzellen der Type SF6 eingebaut. Insgesamt sind 3 Stück Transformatoren mit einer Leistung von je 630 kVA installiert.

Über einen zentralen Niederspannungshauptverteiler erfolgt die Versorgung der einzelnen Bereichsverteiler.

Zur Vermeidung von Blindstrom, ist im NSHV-Raum eine Blindstromkompensationsanlage installiert.



# Unterbrechungsfreie Stromversorgung

Für die unterbrechungsfreie Stromversorgung des IT-Equipment im Rechenzentrum sind drei USV-Anlagen mit einer Leistung von je 500 kVA (n+1) in einem Container installiert.

**Die Überbrückungszeit beträgt ca. 10 Minuten.**

Die USV-Anlagen werden von einer zentralen mehrsträngigen Batterieanlage, welche im Keller installiert ist, versorgt.

Zum Einsatz kommen wartungsfreie Batterien mit einer **Lebensdauer von ca. 12 Jahren** (gem. EUROBAT).

Sämtliche Batterien werden auf Einzelblockebene permanent Online überwacht.



# Netzersatzanlage

Als Netzersatzanlage sind 2 Dieselnotstromaggregate mit einer Gesamtleistung von 1.240 kVA installiert.

Die beiden Aggregate, der Treibstofftank und alle benötigten Zusatzeinrichtungen sind in einem 14m langen, hochschallgeschützten Freiluftcontainer am Gelände untergebracht.

Ein Netzausfall wird von der Aggregatesteuerung erkannt und diese startet nach einer Wartezeit von ca. 10 Sekunden die beiden Notstromaggregate (zwischenzeitliche Überbrückung durch USV).

Nach einer Wiederkehr des öffentlichen Netzes > 5 Minuten erfolgt die unterbrechungsfreie Rückschaltung und die Aggregate stellen sich nach kurzer Kühlnachlaufzeit wieder ab.

Der 6.000 Liter Dieseltank ist für einen ca. 24 Stunden Volllastbetrieb ausgelegt. Die gesamte Anlage kann ohne Verzicht auf eine Netzersatzversorgung jederzeit gewartet werden.



## Sicherheitsbeleuchtung

Für das gesamte Gebäude ist eine Sicherheitsbeleuchtung, welche eine Mindesausleuchtung der Fluchtwege gewährleistet, installiert.

**Die Auslegung erfolgte gemäß ÖVE EN 2 bzw. EN 1338.**

Die Stromversorgung erfolgte über eine Zentralbatterieanlage im Kellergeschoss.

## Fundamenterdungs- und Blitzschutzanlage, Potentialausgleich

Das gesamte Gebäude ist mit einer Fundamenterdungs- und Blitzschutzanlage gemäß ÖVE-E 49 bzw. E 49 A ausgestattet.

Zur Verhinderung der Weiterleitung von Überspannungen aus dem EVU-Netz (durch Schalthandlungen) bzw. des Blitzschlages wurden zum Schutz der in den Bürogebäuden eingesetzten Anlagen an den Wurzeln der Einspeisung und selektiv direkt in den Unterverteilungen, Überspannungsableiter eingebaut.

Für den Potentialausgleich wurde pro Steigschacht ein Fundamenterdungsanschluss an eine Potentialausgleichsschiene vorgesehen.



## Brandschutz I

### Basisbrandschutz

Es ist eine Brandmeldeanlage laut TRV S 123 in Vollschutz installiert, welche über das TUS-System die Alarmmeldungen an die Landesfeuerwehrzentrale in Eisenstadt unverzüglich weitermeldet.

Die Hohlräume der Zwischenböden bzw. der Zwischendecken sind mit optischen Rauchmeldern überwacht.

Die Anlage erfüllt die ÖNORM 3002 und ist nach DIN 14675 geprüft.

Zur Überwachung der Klimazentrale sind Lüftungsleitungsmelder in die Zu- und Abluft eingebaut.

## Brandschutz II

### Basisbrandschutz

Unmittelbar vor dem Gebäude ist ein Löschwasserteich mit einem Fassungsvermögen von 100.000 Litern situiert.

An allen wichtigen Punkten im Gebäude sind Handfeuermelder installiert.

Sämtliche Brandabschottungen sind in F90 hergestellt. Das Rechenzentrum ist in 4 Brandabschnitte (RZ 1, RZ 2, DFÜ-Raum und Roboterraum) unterteilt.

Eine der Gebäudefläche entsprechende Anzahl von Handfeuerlöschern ist vorhanden.

Für die interne Alarmierung sind Sirenen installiert.

## Brandschutz III

### Stickstoff Löschanlage und Brandfrühsterkennung

Für beide Rechenzentren, für den DFÜ- und den Roboterraum ist eine Rauchansauganlage für die Brandfrühsterkennung und eine Stickstoff Löschanlage installiert.

Beim Ansprechen von 2 Linien werden alle Warn- und Alarmeinrichtungen angesteuert und für den betroffenen Bereich wird die Löschung ausgelöst. Der mit Stickstoff geflutete Raum darf erst nach 20 Min. wieder betreten werden.

Für die Brandfrühsterkennung ist eine eigene Brandmelderunterzentrale installiert, die einen Alarm an die bestehende Brandmelderzentrale weitergibt.

Von der Brandmelderzentrale wird über das bereits installierte Notrufübertragungssystem die örtliche Feuerwehr verständigt.

Die Stickstoffflaschen und die Steuerventile sind im Batterieraum im Kellergeschoß situiert.



## Videüberwachungssystem

Es ist eine Videüberwachungsanlage für das gesamte Objekt installiert. Für die Beobachtung der Kamerabilder gibt es zwei Beobachtungszentralen.

Die Aufschaltung der Bilder erfolgt entweder durch Bewegungsmelder, externe Alarmkontakte oder durch Motion Detection.

Die Bilder sind mit entsprechenden Textblendungen versehen. Gleichzeitig werden

alle Ereignisse in einem digitalen Bildspeichersystem abgelegt.

Das System ist mit einem Selbstcheck ausgestattet.

Insgesamt sind 15 Stück Videokameras an allen strategisch wichtigen Punkten platziert.

Das System ist über LAN und eigener Software fernbedienbar.

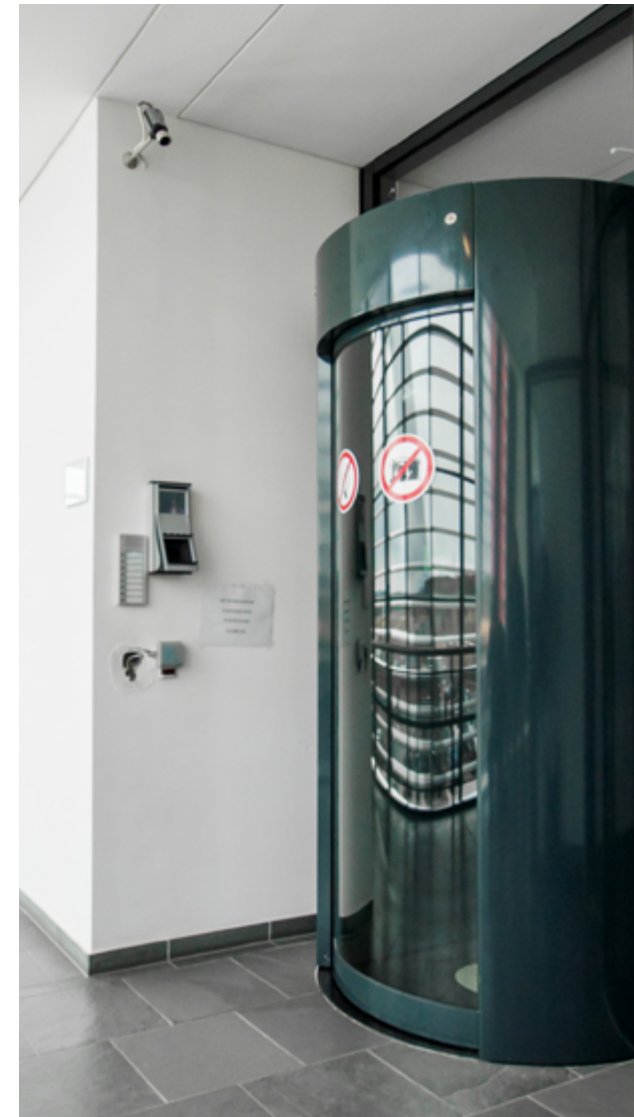
## Zutrittskontrollsystem, Einbruchmeldeanlage

Es ist ein modernes Zutrittskontrollsystem der Marke Siemens SIPORT installiert. Sämtliche Ein- und Ausgänge sind mit berührungslosen Lesern ausgestattet.

Der Zugang zum Rechenzentrum ist mit einer Personenschleuse (Vereinzelungsanlage) geschützt. Es erfolgt eine permanente Überwachung des Zustandes aller Türen.

Sämtliche Räume im Erdgeschoss und im 1.0G sind mittels einer Einbruchmeldeanlage gegen unbefugtes Eindringen geschützt (komplette Überwachung der Außenhaut). Ansonsten werden alle Zugänge vom Kellergeschoss bis zum Dachausstieg überwacht.

Die Anlage ist mit Selbstcheck ausgestattet.



## Energieeffizienz I

### Energieeffizienz

- Durch Einsatz moderner technischer Komponenten, insbesondere bei der Stromversorgung und Klimatisierung, wird für das Rechenzentrum das Ziel verfolgt, einen effizienten IT-Betrieb zu gewährleisten.
- Der Einfluss des Betreibers auf die Nutzlast des RZ, also auf die eingebrachte und betriebliche IT, ist beschränkt.  
Durch stetige Optimierung des Infrastruktur-Betriebs wird das Verhältnis zwischen Nutzlast des RZ und Gesamtverbrauch an elektrischer Energie günstig gehalten.

## Energieeffizienz II

### Steigerung der Energieeffizienz u. a. durch folgende Maßnahmen

- Es ist Ziel, in großem Umfang virtualisierte Systeme einzusetzen.
- Es wird Freecooling zur Kälteerzeugung eingesetzt.
- Die für die Klimatisierung der USV-Anlagen und IT eingesetzten Klimageräte haben einen EER besser als 10 gemessen im örtlichen Jahresmittel der Temperaturen.
- Die eingesetzten USV-Anlagen Typ Masterguard SIII/80 haben auch im Teillastbereich einen Wirkungsgrad von 93 Prozent.
- Es werden hauptsächlich stromsparende, umweltverträgliche Systeme eingesetzt bzw. in der Regel werden diese Neubeschaffungen bevorzugt berücksichtigt.
- Die Auslastung der Systeme wird bewirtschaftet.
- Die einzelnen Verbräuche werden kontinuierlich gemessen und aus den Messdaten konkrete Verbesserungen des Stromverbrauches abgeleitet.
- Reduzierung und Optimierung benötigter Bildschirme im Rechenzentrum.
- Dynamische Steuerung der Klimaanlagen.
- Optimierung des Doppelboden-/Lochplatten Designs.

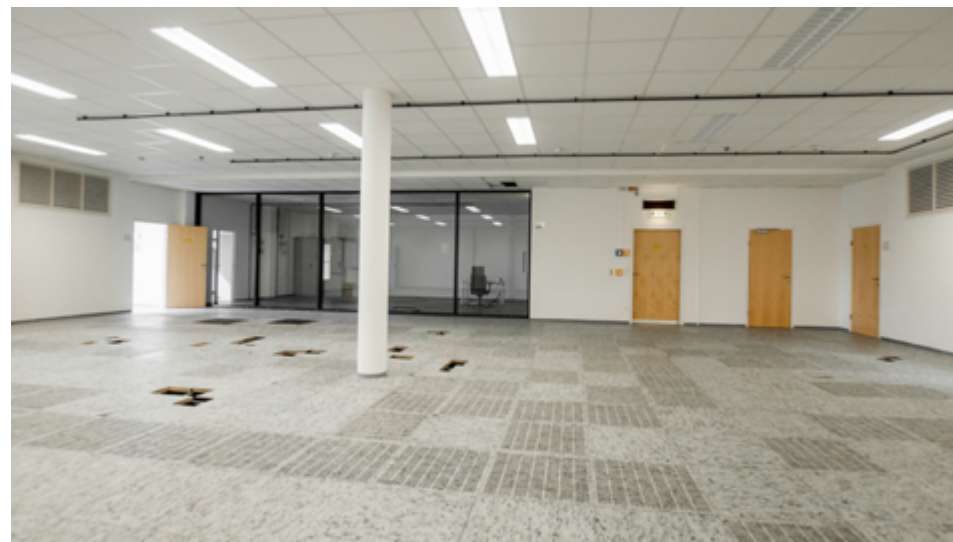
## Energieeffizienz III

### Steigerung der Energieeffizienz u. a. durch folgende Maßnahmen

- Optimierte Luftführung in den Servern.
- Effiziente Kabelführung im Rack.
- Effiziente Kabelführung im Doppelboden
- Hoher Wirkungsgrad der Kompressoren in den Kältemaschinen (Emerson mit Schrauben-Kompressor, EER 2,31).
- Vermeidung von Wärmekurzschlüssen.
- Dichtigkeit des Doppelbodens.
- Dichtigkeit von Racks.
- Nutzung von Blindblenden im Rack.
- Höhe und Freiheit des Doppelbodens.
- Verlegung der Trassen mit dem Luftstrom.
- Steuerung der Klimaanlagen nach Temperatur-Ist-Werten im Raum.
- Regelmäßige Wartung der Klimaanlage.
- Reinigung der Rückkühler vor dem Sommer.







Technologiezentrum Mittelburgenland  
Werner von Siemens-Straße  
7343 Neutal

Burgenland

ANFRAGEN richten Sie bitte direkt an  
EMH Höller Immobilien

Herrn Mag. Emanuel Höller  
0664 - 39 21 911  
[office@emh-immo.at](mailto:office@emh-immo.at)  
[www.emh-immo.at](http://www.emh-immo.at)

