

Bevorzuge uns auf Google (<https://www.google.com/preferences/source?q=https://www.iz.de>)

Data Center Capital schmiedet Projektportfolio

Von **Harald Thomeczek** Mittwoch, 26. August 2026



Die Gründer von DCC: Lars Schnidrig (l.) und George Moutoulis.
(/news/media/46/Lars-Schnidrig-und-George-Moutoulis.-456245.png)

Mit Data Center Capital geht ein Investment- und Asset-Manager für Rechenzentren an den Start. Das von Lars Schnidrig und George Moutoulis gegründete Unternehmen hat off-market ein Portfolio mit 46 MW gesicherter Stromleistung und einem Entwicklungsvolumen von über 510 Mio. Euro aufgebaut.

Die Grundstücke, für die Data Center Capital (DCC) Kaufverträge unterzeichnet hat oder exklusiv verhandelt, befinden sich vor allem im süddeutschen Raum: München, Stuttgart, Nürnberg, Augsburg – was zum Firmensitz Stuttgart passt. Das Grundstück und eine gesicherte Stromversorgung alleine reichen aber nicht: Damit DCC eine Fläche entwickelt, braucht der Asset-Manager immer auch eine Schar an Büromietern im direkten Umfeld, die als Ankermieter des zu errichtenden Rechenzentrums bereit sind, ihre bislang in Eigenregie betriebenen Server an DCC auszulagern.

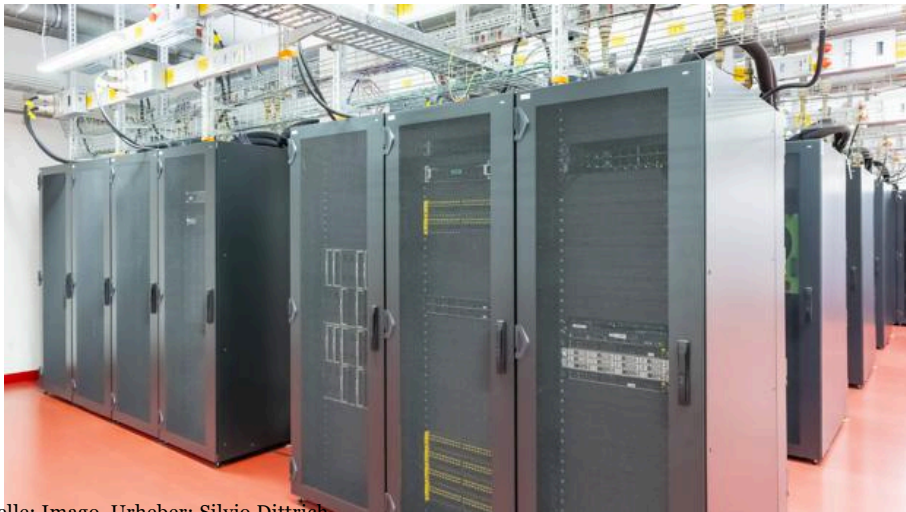
Die Geschäftsidee dahinter: Weil die Bundesregierung mit dem Energieeffizienzgesetz (EnEfG) ab 2030 hohe Anforderungen stellt, soll es für diese Firmen künftig mehr Sinn machen, sich in Rechenzentren einzumieten. Das EnEfG stelle die Betreiber eigener Serverräume im Mittelstand vor erhebliche Anforderungen – von PUE-Grenzwerten (Power Usage Efficiency) bis zur Abwärmenutzung – die im Eigenbetrieb kaum wirtschaftlich zu erfüllen seien, argumentiert Co-CEO und Mitgesellschafter Lars Schnidrig im Gespräch mit der Immobilien Zeitung. „Wir nehmen Firmen die Risiken ab, die sie bekommen, wenn sie ihre Server weiter

selbst betreiben.“ Gleichzeitig sollen die Kosten „deutlich geringer“ als im Eigenbetrieb ausfallen.

Ins Beuteschema passen auch NRW oder Berlin

DCC plant Colocation-Datacenter mit 2 bis 5 MW in der ersten und bis zu 10 MW in einer möglichen zweiten Ausbaustufe. Errichtet werden sollen die Rechenzentren in unmittelbarer Nähe der Kunden. Deshalb sucht DCC nach Lücken zum Beispiel in Büroparks und sichert sich noch unbebaute Grundstücke an diesen Standorten. Für die Mietverträge mit den Nutzern der Colocation-Datacenter peilt DCC Laufzeiten von fünf bis zehn Jahren an. Das Beuteschema macht in Süddeutschland nicht Halt, sondern erstreckt sich auf Standorte, die „maximal 50 km, eher 30 km von einer mittelstandsnahen Region entfernt sind – das kann in NRW, Berlin oder Süddeutschland sein“, so Schnidrig.

In Ausnahmefällen kommt auch die Umnutzung von gewerblichen Bestandsimmobilien infrage. „An innerstädtischen Standorten ist das aber sehr schwierig umzusetzen, und auch sonst sind Traglast oder Kühlung meist Ausschlusskriterien“, erklärt Schnidrig. „Eine hohe Anzahl an Umnutzungen geht faktisch meist schief.“



Quelle: Imago, Urheber: Silvio Dittrich

Firmen und staatliche Institutionen sollen ihre Server in die DCC-Rechenzentren auslagern (Symbolbild).

(/news/media/46/Firm-und-staatl-Instituti-soll-ihre-Serv-in-die-DC-456237.jpeg)

Moutoulis bringt über 25 Jahre Erfahrung in der IT-, Tech- und Immobilienbranche mit. Er war CEO des IBM-Partners Epsilon Systems und führt heute auch den Rechenzentrumsentwickler Data Center Real Estate. Zudem war er im Vorstand beim Immobilienentwickler CG Elementum.

Schnidrig führte vor der Gründung von DCC den Colocation-Entwickler und Betreiber Nexspace. In der Immobilienbranche ist er als CEO und CFO von Corestate bekannter. Er fungierte außerdem als CFO der Gröner Group und war CFO von Vonovia Finance, einer niederländischen Tochter des Bochumer Wohnungskonzerns Vonovia. DCC ist vollständig im Besitz der beiden Gründer.

So sollen die Projekte finanziert werden

Die Gründer wollen „jedes Investment mit einem substanziellen Co-Investment begleiten“, sagt Schnidrig. Für die einzelnen Projekte wollen sie sich bei Bedarf Family-Offices oder Private-Equity-Investoren als Co-Investoren an Bord holen. Diesen stellen die DCC-Founder bei einer Bauzeit von 18 Monaten (exklusive Planungsphase) ca. 20% IRR in Aussicht. „Bei einer ausreichenden Vorvermietungsquote wird das für gewöhnlich nicht nötig sein, dann genügen meist eine Bankfinanzierung plus Mezzanine-Tranche und unser Co-Investment“, erläutert Schnidrig. Bei einzelnen der bis dato gesicherten neun Projektentwicklungen liege die Vorvermietungsquote bei bis zu 100%.

Dem Beirat von DCC gehört Christopher Stief, CEO und Gründer von Data Center Partners, an. Stief hat – seine Zeit als ehemaliger Mitarbeiter bei E-shelter bzw. NTT Global Data Centers eingerechnet – bis dato mehr als 250 MW Rechenzentrumskapazität in den europäischen Colocation-und Hyperscale-Märkten entwickelt. Außerdem im DCC-Beirat: Frank Thiede, Gründer der Steuerberatungsgesellschaft Taxgate.