

PRESSEMITTEILUNG

Immobilien der öffentlichen Infrastruktur

- **Die Barton Group und Audere Gesellschaftsimmobilien gründen die Initiative „Immobilien der öffentlichen Infrastruktur“**
- **Neue Auftakt-Studie von bulwiengesa zu diesem Sektor schafft den Grundstein für dringend benötigte Transparenz**
- **Bedarflücken bei Gebäuden der öffentlichen Verwaltung, Funktionsgebäuden, KiTas, Schulen, Ganztagsbetreuung von Schülern, Pflege und anderen öffentlichen Nutzungen**
- **Sanierungsstau und Investitionsrückstände der Öffentlichen Hand in Milliardenhöhe**
- **ESG-konforme Anpassung der Bestände der Öffentlichen Hand und der sozialen Träger erforderlich**
- **Initiative fördert Schulterschluss zwischen Öffentlicher Hand und der privaten Immobilienwirtschaft und entwickelt neue Wege der Zusammenarbeit**

Köln, 22. Februar 2022 – Die Öffentliche Hand steht im Immobiliensektor in den kommenden Jahren vor besonderen Herausforderungen. Dies gilt nicht nur für den Neubau von öffentlich benötigten Flächen, sondern auch für den Bestand. Steigende Anforderungen im Bereich ESG, weiterer Büroflächenbedarf sowie die Bereitstellung von Kita-Plätzen auch für Kinder unter drei Jahren oder Bildungseinrichtungen sind nur ein Auszug der vielen Aufgaben, die im Sinne des Gemeinwohls bewältigt werden müssen. Eine von der Barton Group und Audere Gesellschaftsimmobilien beauftragte aktuelle Untersuchung von bulwiengesa beziffert nun erstmals den Bedarf und die Bedarflücken in einer Reihe von für das Gemeinwohl benötigten Immobilientypen. Die zentralen Ergebnisse wurden in der heutigen Online-Presskonferenz „Immobilien der öffentlichen Infrastruktur“ gemeinsam mit der Barton Group, Audere Gesellschaftsimmobilien und bulwiengesa erläutert und diskutiert.

In der frühkindlichen Betreuung fehlen derzeit rund 342.000 Plätze. Der Rechtsanspruch auf die Betreuung von Kindern unter drei Jahren wird diese Lücke weiter vergrößern. Der Schulsektor muss sich auf eine Zunahme der Schülerzahlen um eine Million bis 2030 einstellen. Hinzu kommt der Bedarf an weiteren Büroflächen: Die Öffentliche Hand weist von allen Sektoren die zweithöchste Zahl an Bürobeschäftigten auf. Die Umsetzung der aus der ESG-Taxonomie der Europäischen Union resultierenden Sanierungsaufgaben stellt die Öffentliche Hand vor Herausforderungen, die sie allein nicht lösen können. Dazu fehlt es einerseits an Kapital: die teils hoch verschuldeten Kommunen tragen die Hauptlast bei der Errichtung und Instandhaltung der öffentlichen Infrastruktur. Es fehlt aber auch an Knowhow und Personal. All dies können verantwortungsvoll agierende Projektentwickler und Investoren bereitstellen. Im Gegenzug erzielen sie stabile und langfristig gesicherte Renditen.

Initiative für mehr Transparenz

Die von der Barton Group und Audere Gesellschaftsimmobilien gegründete Initiative „Immobilien der öffentlichen Infrastruktur“ will Transparenz in diesem Bereich schaffen und die Öffentliche Hand, soziale Träger und Immobilienwirtschaft an einen Tisch bringen, um gemeinsame Lösungen zu erarbeiten. Marktstudien werden die hierzu notwendigen Zahlen und Grundlagen liefern.

„Im Immobiliensektor stehen Öffentliche Hand sowie soziale Träger vor großen Herausforderungen, die im Schulterschluss mit der Privatwirtschaft effizient gelöst werden können“, kommentiert Dominik Barton, Geschäftsführender Gesellschafter der Barton Group, Bonn. Als vollintegriertes familiengeführtes, bundesweit tätiges Immobilien-Investmenthaus beschäftigt sich die Barton Group schon seit einiger Zeit mit Immobilien der öffentlichen Infrastruktur. Gemeinsam mit Audere Gesellschaftsimmobilien ruft Dominik Barton deshalb die Initiative „Immobilien der öffentlichen Infrastruktur“ ins Leben. „Aus unserer Sicht bedarf es einer solchen Initiative, weil sie zur Integration der Interessen und Bedürfnisse aller beteiligten Stakeholder und Zielgruppen einen erheblichen Beitrag leisten kann“, stellt Horst Lieder, Geschäftsführender Gesellschafter der Audere Gesellschaftsimmobilien, fest.

Immenser Handlungsbedarf

Wie groß der Handlungsbedarf tatsächlich ist, umreißt die Kurzstudie des renommierten Analyseunternehmens bulwiengesa: „Die Investitionsrückstände sind bereits jetzt immens. Aktuell gehen wir von einem Investitionsstau von geschätzt rund 150 Mrd. Euro aus. Spielräume für nötige Investitionen sind daher rar. Gesetzliche Verpflichtungen beispielsweise zur Bereitstellung von Betreuungsplätzen für Kinder unter drei Jahren und die Ausweitung der Ganztagsbetreuung an Schulen werden diesen Bedarf weiter nach oben schrauben“, skizziert Sven Carstensen, Vorstand von bulwiengesa und Autor der Studie, die aktuelle Situation.

Die Initiative Immobilien der öffentlichen Infrastruktur möchte Vertreter von Kommunen und sozialen Trägern ebenso einbinden wie auch Experten und ausgewählte weitere Unternehmen der Immobilienwirtschaft. „Ein erster Schritt ist die Schaffung von Markttransparenz. Dazu trägt die heute vorgestellte Studie maßgeblich bei. Ihr werden weitere folgen“, sagt Dominik Barton, der als Sprecher der neuen Initiative fungieren wird. Horst Lieder fungiert als stellvertretender Sprecher der Initiative Immobilien der öffentlichen Infrastruktur.

Als Plattform für Information, Diskussion und Interessenausgleich richtet sich die Initiative gleichermaßen an die Kommunen, die Sozialen Träger sowie die Immobilienwirtschaft. Studien wie die heute präsentierte Untersuchung sollen dabei die Basis für die Erfassung des Gebäudebedarfs und



seiner Deckung schaffen. Zugleich dienen sie als Datengrundlage für einen insbesondere von institutionellen Investoren (Versicherungen, Pensionskassen, Sparkassen, Fonds und andere) benötigten Überblick. „Es muss uns auch im Interesse des Gemeinwohls gelingen, Immobilien der öffentlichen Infrastruktur zu einer investmentfähigen Assetklasse weiter auszubauen“, so Dominik Barton.

Hinweis Bildrechte:

Die Nutzung des übersandten Bildmaterials ist im Rahmen der Berichterstattung über die Online-Pressekonferenz sowie die beteiligten Unternehmen gestattet. Bitte geben Sie die jeweilige Quelle an. Eine Bearbeitung darf nur im Rahmen einer normalen Bildbearbeitung erfolgen.

Pressekontakt

RUECKERCONSULT GmbH

Judith Ebbinghaus

Tel.: +49 221 292956314

ebbinghaus@rueckerconsult.de

Über Audere Gesellschaftsimmobilien

Die Audere Gesellschaftsimmobilien ist ein inhabergeführter Projektentwickler und Investmentmanager mit Sitz in Fellbach bei Stuttgart. Die Gesellschafter verfügen über langjährige Führungsverantwortung in der Immobilienwirtschaft und Prozessautomatisierung. Audere entwickelt, baut und betreibt ESG-konforme Gesellschaftsimmobilien. Der Fokus liegt auf Projekten für die systemische Lösung städtischer Probleme in den Bereichen Betreuung, (Aus-) Bildung, Pflege und preisgünstiges Wohnen. Hierzu gehören primär die schlüsselfertige Realisierung von Kindertagesstätten sowie Eltern/Kind-Zentren, Pflegeimmobilien, Studenten- und Azubiwohnen. Das Leistungsspektrum umfasst Planung, Finanzierung, Ankauf, Bau sowie die Vermietung und Vermarktung der Immobilien.

Über die Barton Group

Die Barton Group ist ein vollintegriertes bundesweit tätiges Immobilien-Investmenthaus mit Sitz in Bonn. Der Investmentfokus liegt auf Wohnimmobilien und gemischt genutzten Wohn- und Geschäftshäusern. Aktuell betreut die Barton Group ein Immobilienvermögen von über 500 Mio. Euro. Kaufmännische Tugenden und ein langfristiger Entscheidungshorizont sind für die in dritter Generation unternehmerisch tätige Familie Barton ganz entscheidende Erfolgsfaktoren. Weitere Informationen finden Sie unter www.barton-group.de.

Über bulwiengesa

bulwiengesa ist in Kontinentaleuropa eines der großen unabhängigen Analyseunternehmen der Immobilienbranche. Seit fast 40 Jahren unterstützen wir unsere Partner und Kunden in Fragestellungen der Immobilienwirtschaft, Standort- und Marktanalyse. Wir bieten fundierte Datenservices, leisten strategische Beratung und erstellen maßgeschneiderte Gutachten. Zu unseren Auftraggebern gehören Projektentwickler, Bauträger, institutionelle Investoren, Banken, Kommunen und Bestandshalter.