



ANKAUFSPROFIL SCHULEN & FACHHOCHSCHULEN IN DEUTSCHLAND

Die ARE Austrian Real Estate Development GmbH, eine Tochter der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H., prüft ständig bundesweit Liegenschaften die sich für eine Nutzung im Bereich Schulbildung eignen.

Derzeit bevorzugte Lagen

- Metropolregion Rhein/Ruhr
- Berlin und Speckgürtel (Autobahnring +30 km)
- München & Bayern
- Frankfurt/ Main & Grossraum Frankfurt
- Andere Standorte, die zwingend ein demographisches Wachstum erwarten lassen.

Art der Liegenschaften

- Bestehende Schulen zum Kauf
- Schulprojektentwicklungen
- Ausschreibungen für Schulbauten
- Grundstücke zum Schulbau
- Entwickler als Partner im Schulbau
- Leerstehende Gebäude zur Umnutzung als Schule

Investmentstrategien

Long term hold, inkl. Betrieb

Dealsize / -art / -struktur

- Alleine: ca. Mio. 30 € - Mio. 100 € (GIK, inkl. Inst.-Rückstau)
- Mit Partner: bis max. Mio. 200 €
- In Ausnahmen mehr
- Asset- und Shared deal
- Forward Deals

Anforderungen an die Liegenschaften

Anforderungen an unbaute Grundstücke:

Ca. 7.000 m² Größe, möglichst rechteckig geschnitten (andere Schnitte führen im Zweifel zu anderen notwendigen Grundstücksgrößen), Baurecht für ca. 7.000 m² Mietfläche, 4 Geschosse (EG+3 OG) zulässig, gute ÖPNV Anbindung

Anforderungen an bestehende Schulen:

Gebäude sollten nicht älter als 10 Jahre und ESG-konform sein. Falls nicht ESG konform, so muß eine ESG-konforme Herrichtung möglich sein. Die Deckenhöhe sollte mind. 3,25 m besser mehr betragen. Nutzung durch öffentliche Hand oder bonitätsstarke private Träger. Restlaufzeit der Mietverträge >= 10 Jahre.

Anforderungen an Assets (zur Repositionierung):

Gebäude sollten nicht älter als 15 Jahre und ESG-konform sein. Falls nicht ESG konform, so muß eine ESG-konforme Herrichtung möglich sein. Die Deckenhöhe sollte mind. 3,25 m betragen. Nicht mehr als 5 OG. Mindestgebäudefläche für Schulnutzung 7.000 m². Grundstücksgröße mind. 7.000 m². Maximale Restlaufzeit bestehender Verträge 2,5 Jahre.

Kontakt

Thomas Bassetti, FRICS

Leiter Geschäftsfeldentwicklung Bildungsimmobilien DE

T +43 664 80745-1426

E thomas.bassetti@are.at

investment.germany@are.at

Stand: 11/2025