



🕒 3 Minuten

📅 21.06.2021

🔗 [Teilen](#)🔖 [Merken](#)

# Kita-Fonds? Wie sich im Bildungssektor finanzielle und soziale Rendite generieren lassen

**Bildung ist eines der Megathemen für eine nachhaltig prosperierende Entwicklung. Aus diesem Grund lassen sich in der Kinder- und Erwachsenenbildung viele interessante Investmentmöglichkeiten finden.**

Fachkräftemangel, demographischer Wandel, Transformation der Bildung, Wohlstandssicherung und mehr: Bildung ist weltweit ein Megathema dieser Zeit und gilt neben Klima und Ernährung als der wichtigste Faktor für die positive, also nachhaltige, Entwicklung von „People“ und „Planet“. Dementsprechend hoch sind die Ausgaben in dem Bereich. Nach Berechnungen des Marktforschungsinstituts HolonIQ lagen die weltweiten Bildungsausgaben 2020 bei 5,4 Billionen Dollar und könnten bis 2030 ein Volumen von acht Billionen Dollar erreichen. Und so spielt Bildung auch bei den 17 Zielen der Vereinten Nationen für nachhaltige Entwicklung, den sogenannten Sustainable Development Goals oder kurz SDG, eine wichtige Rolle. SDG 4 steht für „Quality Education“, also hochwertige Bildung, und soll inklusive, gerechte und hochwertige Bildung gewährleisten und Möglichkeiten des lebenslangen Lernens für alle fördern.

„Aus diesem Grund lassen sich in der Kinder- und Erwachsenenbildung viele interessante Geschäftsmodelle finden, die aus finanzieller und nachhaltiger Sicht relevant und zukunftsfähig sind“, sagt Dr. Johannes Knorz, Geschäftsführer des auf Impact Investing spezialisierten Family Office 4L Vision aus Karlsruhe. Das Family Office ist selbst an zahlreichen Bildungsunternehmen beteiligt und eröffnet auch Anlegern die direkten Zugänge zu diesen unternehmerischen Projekten. Gerade auf Nachhaltigkeit spezialisierte Investoren könnten auf diese Weise Deep Impact leisten, also direkten positiven Einfluss auf die Weiterentwicklung des Nachhaltigkeitsziels Bildung nehmen.

## Rendite bei direkten Bildungsinvestitionen Private Equity- typisch

Johannes Knorz betont die Renditeaussichten: „Wir sprechen hierbei von einem Private Equity- oder sogar Venture Capital-Investment, wenn wir in Bildungs-Start-ups investieren. Daher sind die Renditen dem Risiko angemessen und vergleichbar zu anderen Private Equity-Strategien. Das zeigt deutlich, dass ein messbarer Impact und das Verfolgen eines Nachhaltigkeitsziels nicht zu einem Renditeverlust führen muss – ganz im Gegenteil. Häufig führen gerade Investitionen in zukunftsfähige Unternehmungen zu mehr als nur den marktüblichen Renditen.“ Natürlich müsse eine unternehmerische Beteiligung in die Strategische Asset Allokation passen, zumal aufgrund regulatorischer Regeln das Mindestinvestitionsvolumen Private Equity-typisch 200.000 Euro betrage. Wenn das der Fall sei, erhielten Investoren eben durch die gezielte Anlage in Bildungsunternehmen eine finanzielle und sozial-nachhaltige Rendite.

In Deutschland und der Welt gibt es zunehmend solche Bildungs-Start-ups, die mit verschiedenen Konzepten für bessere Bildung sorgen wollen. Classplash beispielsweise bietet digitalen Musikunterricht über selbstentwickelte Apps auf Basis des staatlichen portugiesischen Musiklehrplans und versorgt die Kinder direkt mit dem passenden Instrument. Ein erhöhter Impact erfolgt dadurch, dass Classplash durch gemeinnützige Programme und die Verbindung von Technologie und Kooperationspartnern auch in Entwicklungsländern Schüler und Lehrer erreichen will.

Ein weiteres Beispiel für ein Bildungs-Start-up ist die digitale Video-Lernplattform BeeWyzer, die über Lernvideos Finanzbildung mit einem Fokus auf die nächste Generation von Familienunternehmen und vermögenden Privatpersonen vermittelt. „Finanzbildung für die Privatanwendung kommt in Schulen und auch Universitäten weiterhin viel zu selten vor. Daher sind wir angetreten, diese Lücke zu schließen und Menschen die Möglichkeit zu geben, die Kontrolle über ihr eigenes Vermögen zu übernehmen“, sagt Mitgründer und Geschäftsführer Peter Brock.

## Es fehlen mehrere 100.000 Kitaplätze in Deutschland

Ein völlig anderes Segment bei Bildung-Investments ist die Geldanlage in entsprechende Immobilien. Vor allem Kindertagesstätten stehen dabei im Fokus. Cushman & Wakefield, ein internationales Immobilienunternehmen, hat im vergangenen Jahr den deutschen Kita-Immobilienmarkt untersucht. Deutschland investiert demnach aktuell 0,6 Prozent des BIP in die Kinderbetreuung und liegt damit europaweit im Mittelfeld. Von 46.600 Einrichtungen im Jahr 1994 konnte ein Wachstum um 22 Prozent auf 56.700 Einrichtungen im Jahr 2019 verzeichnet werden. Dennoch fehlten laut Berechnungen des Instituts der deutschen Wirtschaft (IW) im vergangenen Jahr mehr als 340.000 Plätze für Kinder unter drei Jahren. Das sind rund 60 Prozent mehr als noch vor fünf Jahren. Und: In Deutschland werden bis 2030 rund 417.000 zusätzliche Betreuungsplätze für Kinder bis sechs Jahre benötigt.

Daher gilt für Cushman & Wakefield, dass die Asset-Klasse der Kindertagesstätten hohe Nachfrage erfahre. „Aufgrund des langfristigen Planungshorizonts werden zumeist Generalpachtverträge mit einer Laufzeit von 20 bis 30 Jahren zwischen der betreibenden Gesellschaft und dem Immobilieneigentümer geschlossen. Die Laufzeit sowie die Art der Betreiber bergen den Vorteil eines relativ sicheren Cashflows für

den Immobilieneigentümer, denn die kommunale beziehungsweise föderale Versorgungsverpflichtung bedingt ein relativ geringes Ausfallrisiko. Auch die Zusammenarbeit von Städten beziehungsweise Kommunen und Immobilieninvestoren trägt dazu bei, dass das Risiko-Rendite-Profil attraktiv für Investitionen ist“, heißt es.

## Über Fonds in Kitas investieren

Eine Investitionsmöglichkeit ist beispielsweise der Fonds „Warburg-HIH Zukunft Invest“, der hauptsächlich in Sozialimmobilien wie Kitas, Schulen, Hochschulen etc. investiert. Der Fonds investiert in umweltfreundliche Neubauten, im Fokus stehen laut Warburg-HIH langfristige, wertgesicherte Mietverträge und Mieter mit hoher Bonität und guter Marktposition. Der „VALUES Daycare Invest“ wiederum kauft bundesweit Kindertagesstätten an. Zum Startportfolio gehören 15 Kitas, von denen vier bereits fertiggestellt sind. Das Zielvolumen liegt bei insgesamt 150 Millionen Euro. Der bereits voll platzierte geschlossene „Habona Kita Fonds 01“ hat Privatanlegern laut Auskunft des Emissionshauses Habona erstmals die Möglichkeit eröffnet, sich an der Investition in deutsche Kindertagesstätten zu beteiligen. Die prognostizierte Gesamtrendite inklusive Verkaufserlös liegt bei 5,5 Prozent im Jahr, sodass nach elf Jahren ein Gesamtmittelrückfluss von rund 165 Prozent entstehen soll.