

FÜR SOFORTIGEN VERSAND

CBRE und HAMBURG TEAM veröffentlichen neuen Report: „Soziale Infrastruktur – Eine Investition in die Zukunft“

Frankfurt am Main/Hamburg, 23. Februar 2026 – Mit dem neuen Report „Soziale Infrastruktur: Eine Investition in die Zukunft“ veröffentlichen der globale Immobiliendienstleister CBRE und der Immobilieninvestor, -entwickler und -dienstleister HAMBURG TEAM eine umfassende Studie über die aktuellen Entwicklungen, Potenziale und Herausforderungen dieses Marktsegments. Bereichert wird der Report durch Gastbeiträge sowie die Perspektiven zahlreicher Interviewpartnerinnen und -partner aus Kommunen, Projektentwicklung, Bildungsträgerschaft, Finanzwesen und institutionellem Investment.

Soziale Infrastruktur: Fundament der Daseinsvorsorge und Chance für Investoren

„Bildungs-, Gesundheits- und öffentliche Einrichtungen sind zentrale Bausteine einer leistungsfähigen sozialen Infrastruktur. Sie schaffen Stabilität, unterstützen den gesellschaftlichen Zusammenhalt und ermöglichen nachhaltige Entwicklung. Gerade in Zeiten tiefgreifender wirtschaftlicher und gesellschaftlicher Veränderungen gewinnt verlässliche soziale Infrastruktur weiter an Bedeutung“, sagt Dr. Jan Linsin, Head of Research bei CBRE.

Auch Sebastian Schlansky, Geschäftsführer Gesundheitsimmobilien & Soziale Infrastruktur bei HAMBURG TEAM, betont den wachsenden Stellenwert: „Wir sehen ein deutlich zunehmendes Interesse seitens der Investoren, vor allem bei Bildungsimmobilien. Denn die Nachfrage in den Kommunen steigt rasant, während die Projektpipeline noch nicht mithalten kann. Privates Kapital kann hier eine entscheidende Lücke schließen.“

Privates Kapital wird für den Bildungssektor immer relevanter

Insbesondere der ab diesem Jahr bundesweit geltende Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung für Grundschulkinder, wachsende Schülerzahlen in urbanen Regionen und der digitale Transformationsdruck der Schulen verschärfen laut dem Report den Ausbau- und Sanierungsbedarf.

Investitionen in Bildungsimmobilien zeichnen sich durch ein attraktives Investmentprofil aus. Sie bieten langfristige Mietverträge mit Laufzeiten von bis zu 30 Jahren, die Mieter zeigen eine hohe Standorttreue und der Flächenbedarf ist weitgehend konjunkturunabhängig. Gleichzeitig eröffnen die Objekte Investoren vielfältige Einstiegsmöglichkeiten, vom klassischen Sale-and-Lease-Back über Projektentwicklungen bis hin zu öffentlich-privaten Partnerschaften (ÖPP) in Zusammenarbeit mit Kommunen.

„Soziale Infrastruktur entwickelt sich zu einem strategisch wichtigen Investmentfeld. Nicht nur aufgrund langfristiger Mietverträge, sondern auch wegen ihrer hohen gesellschaftlichen Relevanz“, erläutert Marco Schnell, Head of Portfolio Investment & Alternatives bei CBRE.

„Investoren mit einem langfristigen Anlagehorizont und dem Interesse an einer Zusammenarbeit mit der öffentlichen Hand können stabile Cashflows generieren und zugleich aktiv zur Daseinsvorsorge beitragen“, ergänzt Marcus Max, Associate Director Valuation Advisory Services bei CBRE.

Der Report „Soziale Infrastruktur: Eine Investition in die Zukunft“ steht auf der Website von CBRE [hier](#) zum Download zur Verfügung.

Weitere Informationen zu CBRE:

CBRE Group, Inc. (NYSE:CBRE), ein Fortune-500- und S&P-500-Unternehmen mit Hauptsitz in Dallas, ist das weltweit größte Unternehmen für gewerbliche Immobiliendienstleistungen und -investitionen (basierend auf dem Umsatz im Jahr 2024). Das Unternehmen beschäftigt mehr als 140.000 Mitarbeiter (einschließlich der Mitarbeiter von Turner & Townsend) und betreut Kunden in über 100 Ländern. CBRE betreut und berät seine Kunden in vier Geschäftssegmenten: Advisory (Vermietung, Verkauf, Kreditvergabe, Hypothekendienstleistungen, Bewertungen); Building Operations & Experience (Facility Management, Property Management, Flex Space & Experience, Digital Infrastructure Services); Project Management (Programmmanagement, Projektmanagement, Kostenberatung); Real Estate Investments (Investmentmanagement, Entwicklung).

Seit 1973 ist CBRE Deutschland mit seiner Zentrale in Frankfurt am Main vertreten, weitere Niederlassungen befinden sich in Berlin, Düsseldorf, Essen, Hamburg, Köln, München und Stuttgart. www.cbre.de

Weitere Informationen zu HAMBURG TEAM:

HAMBURG TEAM deckt mit den drei Geschäftsfeldern Projektentwicklung, Investment Management sowie Property Management die gesamte Wertschöpfungskette im Immobilienbereich ab. Im Fokus stehen die Schaffung und Verbesserung zukunftsfähiger Lebens- und Arbeitswelten in urbanen Lagen unter Berücksichtigung ökologischer, ökonomischer und sozialer Faktoren. Die 1997 gegründete Unternehmensgruppe betreut deutschlandweit ein Projekt- und Immobilienvermögen von über € 4,0 Mrd. in den Assetklassen Wohnen, Soziale Infrastruktur, Quartiere und Büroimmobilien. Weitere Informationen finden Sie unter: hamburgteam.de.

Ansprechpartner

Dr. Jan Linsin
CBRE GmbH
Head of Research Germany

+49 69 17 00 77 404
jan.linsin@cbre.com

Anna Maria Burrichter
CBRE GmbH
Research

+49 69 17 00 77 324
anna-maria.burrichter@cbre.com

Marco Schnell
CBRE GmbH
Head of Portfolio Investment & Alternatives | Capital Markets
+49 69 17 00 77 100
marco.schnell@cbre.com

Marcus Max
CBRE GmbH

Sebastian Schlansky
Geschäftsführer
Gesundheitsimmobilien & Soziale Infrastruktur
HAMBURG TEAM
+49 160 4196907
s.schlansky@hamburgteam.de

**Associate Director Valuation |
Nationwide Operational Real Estate**
+49 173 2880171
marcus.max@cbre.com

Daniel Hosie
PB3C GmbH
+49 1514 31 77 067
cbre@pb3c.com