

Suche



## News

### Investition in die Zukunft

8. Okt 2012

#### Investition in die Zukunft

##### „Habona Kita-Fonds“ investiert in Kindertagesstätten

Der Ausbau der Kinderbetreuung ist in aller Munde. Ab 1. August 2013 besteht auch für Kinder zwischen einem und drei Jahren ein Rechtsanspruch auf Betreuung in einer Kindertageseinrichtung. (Kita). Doch bis dahin ist es noch ein weiter Weg: Schätzungen zufolge fehlen bundesweit noch mindestens 130.000 Kita-Plätze. Allein im bevölkerungsreichen Nordrhein-Westfalen müssen nach offiziellen Angaben innerhalb der nächsten Monate 27.000 Plätze geschaffen werden. Ob dies gelingen wird, dürfte zurzeit eher fraglich sein.

##### Engpässe bei U-3-Plätzen in den deutschen Kommunen erwartet

Hinzu kommt, dass das Familienministerium in Nordrhein-Westfalen bei der Berechnung der benötigten Betreuungsplätze davon ausgeht, dass nur 32 % der Unter-3-Jährigen einen Kita-Platz in Anspruch nehmen werden. Besonders in Großstädten liegt die Betreuungsquote für Kleinkinder tatsächlich aber oft deutlich über diesem Durchschnittswert. Es ist daher zu erwarten, dass selbst bei Erreichen der gesetzten Ziele ein Engpass entstehen wird. Die Kommunen befürchten daher eine Klagewelle, wenn ab 1. August kommenden Jahres nicht jeder Wunsch nach einem U-3-Platz erfüllt werden kann. Gleichzeitig fehlen in den meisten Fällen die Mittel, um selbst die erforderlichen Betreuungsplätze zu schaffen. Um die benötigten Kindertagesstätten binnen Jahresfrist zu errichten, bedarf es daher der Unterstützung privater Investoren.

##### Osborne Clarke begleitet Habona bei Auflage des ersten Kita-Fonds

Das Frankfurter Emissionshaus Habona - bislang vor allem durch Initiierung von Einzelhandels-Immobilienfonds bekannt - beabsichtigt daher, in Kürze seinen ersten geschlossenen Fonds für Kitas im Rahmen eines öffentlichen Angebots auf den Markt zu bringen. Der „Habona Kita-Fonds“ wird ein Gesamtvolumen von ca. 30 Mio. Euro in 10 bis 15 Kindertagesstätten primär im Rheinland investieren. Das Emissionshaus wird dabei - wie bereits seit 2009 bei seiner Gründung - von Tanja Aschenbeck-Florange, Rechtsanwältin und Partnerin bei Osborne Clarke, und ihren Kollegen begleitet. Roland Reimuth, geschäftsführender Gesellschafter der Habona Invest GmbH, erläutert hierzu: "Im Fokus steht zunächst die Stadt Köln, mit dem besonders ehrgeizigen Ziel für 40 % aller U-3-Kinder einen Betreuungsplatz zur Verfügung stellen zu können. Damit hebt sich die Domstadt deutlich vom bundesweiten Durchschnitt ab. Natürlich wird aber nicht nur Köln von unserem Konzept profitieren, sondern auch weitere Gebiete im Rheinland."

Derzeit befindet sich Reimuth in abschließenden Verhandlungen mit weiteren Kommunen, die großes Interesse an privat finanzierten Kindertagesstätten haben. "Das gleichgerichtete Interesse an einem zügigen Ausbau der Plätze für Unter-3-Jährige bildet die Basis für eine ideale Zusammenarbeit zwischen Ämtern, Behörden und privaten Investoren", so der Habona-Invest-Geschäftsführer. Der als sogenannter "unechter Blind-Pool" ausgestaltete „Habona Kita-Fonds“ soll voraussichtlich mit zunächst zwei feststehenden Projekten starten - weitere Bauvorhaben werden dann von Habona Invest gemeinsam mit Experten und Kommunen identifiziert.

##### Habona-Invest rechnet mittelfristig mit „erheblichen Verkaufserlösen“

Alle Kitas sollen mindestens eine U-3-Gruppe mit zehn Plätzen, sowie bis zu drei weitere Gruppen für ältere Kinder beherbergen. Als Betreiber dieser Kitas kommen sowohl Kommunen als auch freie Träger wie Kirchen, Verbände oder Elterninitiativen in Frage. Das Konzept sieht überdies vor, dass mit den Betreibern Mietverträge über 20 Jahre abgeschlossen werden. „Da diese die voraussichtliche Laufzeit des Kita-Fonds bei weitem überdauern werden, rechnen wir für die Veräußerung der Kindertagesstätten zum Laufzeitende des Fonds mit erheblichen Verkaufserlösen“, sagt der geschäftsführende Gesellschafter der Habona Invest Roland Reimuth.

Der „Habona Kita-Fonds“ soll somit Anlegern die Möglichkeit bieten, den Bau von Kitas mitzufinanzieren und gleichzeitig an dem Wachstum dieses neuen Marktsegmentes zu partizipieren. Die Mindesteinlage je Anleger wird voraussichtlich zwischen 10.000 und 15.000 Euro betragen. Johannes Palla, Gründungsgesellschafter von Habona Invest, sieht in dem neuen Produkt auch eine gesellschaftliche Investition nachwachsender Generationen: "Die Resonanz unserer Vertriebspartner auf den angekündigten Fonds ist überwältigend positiv. Der Bau von Kitas mit Hilfe von privaten Anlegergeldern ist gut für die Gesellschaft und bietet eine angemessene Rendite für die Kapitalgeber."

### Voranfragen von Investorensseite in Millionenhöhe

Bereits jetzt liegen laut Palla vor Vertriebsstart Anfragen für Investitionen im siebenstelligen Euro-Bereich vor. Habona sieht für die neue Assetklasse Kindertagesstätten daher ein großes Potential. "Allein im Großraum Köln fehlen nach unserer Einschätzung noch ca. 40 Kitas mit jeweils etwa 60 Kindern. Landes- und bundesweit sind es entsprechend deutlich mehr. „Eine Ausweitung des Konzepts auf weitere Regionen ist daher naheliegend“, so Reimuth abschließend.

### Kontakte

Wenn Sie mehr erfahren wollen über ein Thema, das hier in dieser Veröffentlichung besprochen wurde, dann kontaktieren Sie bitte unsere Experten.

[Tanja Aschenbeck-Florange LL.M.](#)

[\(San Francisco\)](#)

+49 221 5108 4128

Partnerin, Rechtsanwältin

Fachanwältin für Steuerrecht

**Spezialisierung:**

[Gesellschaftsrecht](#)

[Kapitalmarkt & Finanzierung](#)

[Unternehmenskauf & Beteiligungen](#)

[Financial Services](#)

[Real Estate](#)

Köln