

Initiative Bildungsimmobilien: Neue Studie zeigt Wege für mehr Tempo im kommunalen Schulbau

Mehr Tempo im Schulbau. Orientierung für zukunftsfähige Investitionsentscheidungen.

Berlin, 07. September 2026 – Mit der neuen Kurzstudie „Mehr Tempo im Schulbau – Orientierung für zukunftsfähige Investitionsentscheidungen“ veröffentlicht bulwiengesa die erste fachliche Studie im Rahmen der Initiative Bildungsimmobilien. Sie untersucht, wie kommunale Schulbauprojekte schneller, wirtschaftlich und langfristig tragfähig realisiert werden können. Im Fokus stehen unterschiedliche Umsetzungsmodelle und die Frage, welche Lösung unter den jeweiligen Projekt- und Rahmenbedingungen geeignet ist.

“Ob ein Schulbauprojekt wirtschaftlich und langfristig tragfähig ist, entscheidet sich nicht allein bei den Baukosten. Erst die Betrachtung des gesamten Lebenszyklus – von der Investition über den Betrieb bis zu Instandhaltung und späteren Anpassungen – schafft eine belastbare Grundlage für die Wahl des passenden Umsetzungsmodells“, sagt Sven Carstensen, Geschäftsführer von bulwiengesa und Mitautor der Studie.

Schulbau wird zunehmend zur Umsetzungsfrage

Der Investitionsbedarf im kommunalen Schulbau bleibt hoch. Gleichzeitig steigen die Anforderungen durch Ganztag, Inklusion, Digitalisierung und Nachhaltigkeit. Viele Kommunen stoßen dabei nicht nur finanziell, sondern auch personell und organisatorisch an Grenzen. Der Engpass im kommunalen Schulbau ist längst nicht mehr allein eine Frage der Finanzierung. Zunehmend entscheiden auch verfügbare Planungs-, Verwaltungs- und Umsetzungskapazitäten darüber, wie schnell dringend benötigte Projekte realisiert werden können.

Wirtschaftlichkeit über den Lebenszyklus denken

Neben der kommunalen Eigenentwicklung betrachtet die Studie Investor-/Mietmodelle und partnerschaftliche Umsetzungsformen. Ein pauschal überlegenes Modell gibt es dabei nicht. Entscheidend sind die konkreten Projektziele, verfügbaren Ressourcen und Anforderungen an Risiko, Steuerung und Flexibilität.

Für einen belastbaren Vergleich reicht deshalb der Blick auf die Errichtungskosten nicht aus. Grundstück, Planung, Finanzierung, Bau, Betrieb, Instandhaltung und spätere Anpassungen müssen über den gesamten Lebenszyklus betrachtet werden. Die Studie fasst die wesentlichen Kriterien in einer Entscheidungsmatrix zusammen und bietet Kommunen damit eine Orientierung für die projektspezifische Modellwahl.

Über die Initiative Bildungsimmobilien

Die Kurzstudie ist die erste fachliche Veröffentlichung im Rahmen der von bulwiengesa initiierten Initiative Bildungsimmobilien. Sie vereint Akteure aus Finanzierung, Entwicklung, Planung

und Steuerung, Recht sowie Investment und Bestand. Ziel ist es, Markttransparenz zu erhöhen, den Austausch zwischen öffentlicher Hand, Immobilienwirtschaft und Kapitalmarkt zu fördern und gemeinsam Lösungsansätze für zukunftsfähige Bildungsimmobilien zu entwickeln.

Aktuell gehören der Initiative Art-Invest Real Estate, DKB, Drees & Sommer, GSK Stockmann, Hemsö, HIH Projektentwicklung, KanAm Grund Group, KGAL, LBBW Immobilien, LHI und mondial an.

Die vollständige Studie können Sie kostenfrei hier herunterladen:
[\[Link ergänzen\]](#)

Ansprechpartner:

Anna Wolfgarten, anna.wolfgarten@bulwiengesa.de

Sven Carstensen, sven.carstensen@bulwiengesa.de

Über bulwiengesa

bulwiengesa ist in Kontinentaleuropa eines der großen unabhängigen Analyseunternehmen der Immobilienbranche. Seit 40 Jahren unterstützt bulwiengesa Partner und Kunden in Fragestellungen der Immobilienwirtschaft, u.a. durch Standort- und Marktanalysen, fundierte Datenservices, strategische Beratung und maßgeschneiderte Gutachten. Seit Ende 2024 ist das Unternehmen Teil der Scout24-Gruppe. Die Daten von bulwiengesa werden u. a. von der Deutschen Bundesbank für EZB und BIZ verwendet.

Pressekontakt

Birgit Haase
Invalidenstr. 65
10557 Berlin
Tel.: +49 151 55632996
birgit.haase@bulwiengesa.de