

Absolut|private

Private-Market-Investments
für institutionelle Investoren

real estate

PROF. DR. THOMAS BEYERLE | Hochschule Biberach
DR. KILIAN MAHLER | Periskop Logistics

Defence Properties
als neue Anlageklasse

Q2
2026

Defence Properties als neue Anlageklasse

Immobilien mit sicherheitsrelevantem Nutzungszweck haben vor dem Hintergrund geopolitischer Spannungen stark an Bedeutung gewonnen. Als Defence Properties bilden sie eine neue Anlageklasse mit stabiler Nachfrage und strategischer Relevanz, wie Prof. Thomas Beyerle, Hochschule Biberach, und Dr. Kilian Mahler, Periskop, in diesem Beitrag beschreiben. Sie zeigen, welche Chancen und Risiken die Bewertungen und Cashflows der Objekte maßgeblich beeinflussen.

real estate

PROF. DR. THOMAS BEYERLE

Professor für Immobilienwirtschaft
und Immobilienresearch
Hochschule Biberach



DR. KILIAN MAHLER

Managing Director
Periskop Logistics GmbH
Berlin



Einführung

Seit dem Jahr 2022 lässt sich in Europa eine tiefgreifende Neuausrichtung der sicherheitsbezogenen Immobilienmärkte beobachten. Mit dem Einsetzen der sicherheitspolitischen Zeitenwende, ausgelöst durch den russischen Angriffskrieg gegen die Ukraine, hat sich ein bislang weniger beachtetes Marktsegment dynamisch entwickelt: sogenannte Defence Properties – Immobilien mit sicherheits-, verteidigungs- oder technologierelevantem Nutzungszweck.

Diese Liegenschaften, früher weitgehend als staatliche Infrastruktur betrachtet, sind zunehmend Gegenstand institutioneller Investmentstrategien. Sie verbinden Merkmale klassischer Infrastrukturinvestitionen mit spezifischen Eigenschaften der Industrie- und Logistikimmobilien.

Institutionelle Investoren schätzen vor allem die Resilienz, Planbarkeit und gesellschaftliche Relevanz dieser Objekte. In einem Kapitalmarktumfeld, das von Unsicherheit, Zinsdynamik und geopolitischen Spannungen geprägt ist, stellen Defence Properties einen stabilisierenden Bestandteil diversifizierter Portfolios dar. Sie eröffnen langfristig planbare Erträge und verbinden diese mit sicherheits-, industrie- und technologiepolitischer Notwendigkeit.

Marktbild und geopolitische Treiber

Das Zusammenspiel aus geopolitischen Spannungen, energiepolitischer Abhängigkeit und der Forderung nach strategischer Autonomie führt dazu, dass Staaten und Industrie ihre Kapazitäten neu ausrichten. Neben klassischen Vertei-

digungszwecken treten Themenfelder wie Cyberabwehr, technologische Souveränität und der Schutz kritischer Infrastruktur in den Vordergrund. Onshoring-Strategien und Resilienzprogramme in Industrie und Logistik erzeugen eine dauerhafte Nachfrage nach Flächen mit Sicherheitsbezug.

In Deutschland zeigt sich diese Entwicklung in der Aufstellung des 100 Mrd. Euro-Sondervermögens der Bundeswehr und der europäischen Programme EDIS (European Defence Investment Strategy) und EDIP (European Defence Industrial Programme). Diese Initiativen schaffen einen langfristigen Investitionsrahmen, der sowohl staatliche als auch private Mittel mobilisiert. Für Investoren entsteht damit ein antizyklisches Marktumfeld – weitgehend unabhängig von Büro-, Wohn- oder Einzelhandelszyklen.

Parallel dazu wandelt sich der strategische Begriff von Sicherheit: Er umfasst nicht mehr nur militärische Kapazitäten, sondern auch digitale und technologische Resilienz. Damit verschmelzen bislang getrennte Sektoren von Immobilien, Technologie und Infrastruktur zu einem integrierten Sicherheitsökosystem.

Spektrum und Renditeprofile

Defence Properties bilden kein homogenes Marktsegment, sondern ein differenziertes Spektrum institutionell investierbarer Nutzungen mit unterschiedlichen Risiko-/Ertragsprofilen (**ABBILDUNG 1**).

1 Strategiematrix Defence Properties

Strategieebene	Zielrendite (NAR, orientierend)	Typische Mieterstruktur	Risiko-/ Renditeprofil	Investitionslogik	Portfoliorolle
Core	ca. 4,0–6,0 %	Staatliche/behördliche Nutzer mit langfristigen Mietverträgen	Geringes Risiko, stabile Cashflows	Langfristige Ertragssicherung durch staatliche Mietstrukturen und geringe Mieterfluktuation	Stabiler Ertragsanker, Basisinvestment
Core Plus	ca. 5,0–7,0 %	Staatsnahe und technologische Nutzer in Clusteragen	Moderates Risiko, leicht erhöhtes Renditepotenzial	Erweiterung des Renditeprofils über dynamische Wirtschaftscluster und technologische Synergien	Renditeoptimierte Beimischung, ESG-affine Position
Value Add/ Development	> 6,0 %	Nutzer mit Projekt, Modernisierungs- oder Erweiterungsbedarf	Höheres Risiko, Entwicklungsprämien	Projektentwicklung, Repositionierung und funktionale Aufwertung sicherheitsrelevanter Objekte	Renditetreiber im opportunistischen Portfolioanteil

Quelle: HBC Research 2026

Core: Langfristig vermietete Liegenschaften an staatliche oder staatsnahe Institutionen mit Laufzeiten von 10 bis 30 Jahren. Bonitätsstarke Mieter, geringe Umnutzungsrisiken und stabile Zahlungsströme führen zu Nettoanfangsrenditen von 4 bis 6 %.

Core Plus: Dual-Use-Flächen mit Forschungs-, Cyber- oder Industrie-4.0-Bezug kombinieren stabile Mietverhältnisse mit moderater Wertsteigerung (Rendite ca. 5 bis 7 %).

Value Add/Development: Projekte mit Entwicklungs- oder Reaktivierungscharakter bergen erhöhte Risiken, bieten jedoch überdurchschnittliche Chancen, sofern Flächenkonversion, ESG-Aufwertung oder technologische Nachrüstung erfolgreich umgesetzt werden können (Rendite > 6 %).

Internationale Vergleiche mit Märkten in den USA, dem Vereinigten Königreich und Israel zeigen ähnliche Renditebandbreiten. Für Investoren mit langfristigem Horizont und ESG-orientierten Investmentrichtlinien kann eine Allokation von 5 bis 10 % des Portfolios in Defence Properties sinnvoll sein.

Industrielle Cluster und Standortlogiken

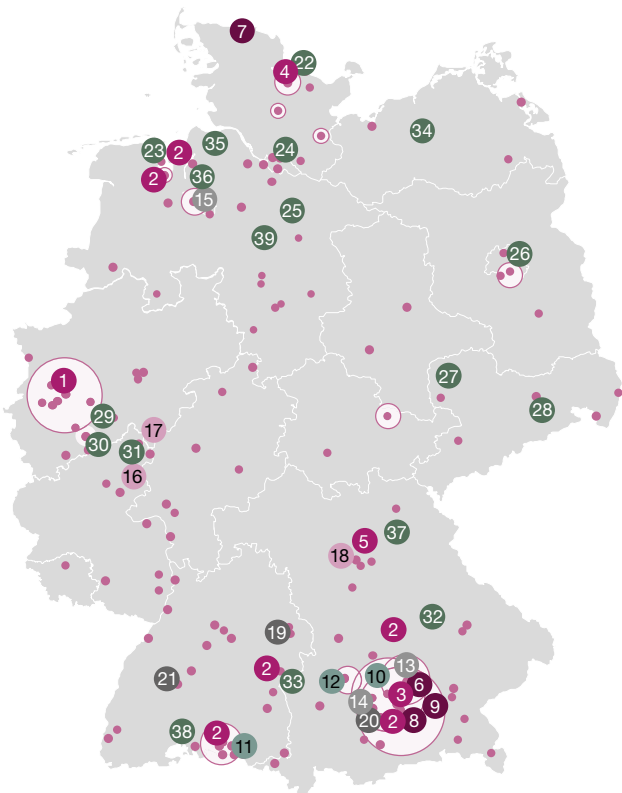
Deutschland weist ein klar strukturiertes Netzwerk sicherheitsrelevanter Industrie-Cluster auf (**ABBILDUNG 2**). Ein industrieller Korridor erstreckt sich von Schleswig-Holstein über Nordrhein-Westfalen bis nach Bayern, mit einer dichten Verzahnung von Großunternehmen, Zulieferern und Forschungseinrichtungen. Drei regionale Schwerpunkte dominieren:

► **Norddeutschland** bildet das Zentrum der maritimen und schweren Fahrzeugtechnik. In Kiel ist z. B. ThyssenKrupp Marine Systems (TKMS) mit dem Bau von U-Booten und Fregatten verankert, während in Flensburg (FFG – Flensburger Fahrzeugbau) militärische Fahrzeugsysteme entwickelt und modernisiert werden. Entlang der norddeutschen Küste sind außerdem zahlreiche Munitions- und Komponentenhersteller angesiedelt, die in europäische Lieferketten integriert sind.

► **Westdeutschland** konzentriert vor allem die industrielle Kernkompetenz bei gepanzerten Fahrzeugen, Munition und Großsystemen. Rheinmetall mit Standorten in Düsseldorf und Kassel prägt diesen Bereich – zusammen mit Krauss-Maffei Wegmann (KMW), das neben der Region München ebenfalls in Kassel maßgeblich an der Produktion von Leopard- und Puma-Fahrzeugen beteiligt ist.

► **Süddeutschland** stellt den technologischen Hochleistungscluster der Branche dar. Hier konzentrieren sich Unternehmen mit globaler Systemrelevanz, u. a. Hensoldt in Ulm und Taufkirchen (Sensorik, Radar, Avionik), Airbus Defence & Space in Manching (Eurofighter, A400M), MBDA in Schrobenhausen und Ulm (Lenkflugkörper-technologie), Diehl Defence in Überlingen und Röthenbach (Munition, Lenkflugkörper), Heckler & Koch in Oberndorf (Handwaffenproduktion) und RMMV – Rheinmetall MAN Military Vehicles mit Sitz in München und Produktionsstandorten in Österreich (militärische LKWs).

2 Überblick industrielle Verteidigungs- und Sicherheitscluster in Deutschland



Große Systemhäuser/Komplettanbieter

- 1 Rheinmetall AG, Düsseldorf
- 2 Airbus Defence & Space (Airbus Group), Manching, Ottobrunn, Ulm, Bremen, Friedrichshafen
- 3 Hensoldt AG, Taufkirchen (München)
- 4 ThyssenKrupp Marine Systems (TKMS), Kiel
- 5 Diehl Defence, Überlingen, Nürnberg

Fahrzeuge, Panzer, Land & Boden

- 6 Krauss Maffei Wegmann (KMW, Teil von KNDS), München
- 7 FFG Flensburger Fahrzeugbau, Flensburg
- 8 IABG, Ottobrunn
- 9 RMMV (Rheinmetall MAN Military Vehicles), München

Luft- & Raumfahrt-Zulieferer

- 10 MTU Aero Engines, München
- 11 Liebherr Aerospace, Lindenberg, Friedrichshafen
- 12 Premium AEROTEC (Airbus-Tochter), Augsburg, Varel, Nordenham

Elektronik, Sensorik, Kommunikation

- 13 Rohde & Schwarz, München
- 14 Hensoldt Gruppe, Fürstenfeldbruck
- 15 OHB System AG, Bremen

Waffen- & Munitionshersteller

- 16 MEN – Metallwerk Eisenhütte, Vockenhausen
- 17 Dynamit Nobel Defence (DND), Burbach
- 18 RUAG Ammotec Deutschland, Fürth

Spezialisten (Optik, Schutz, High Tech)

- 19 Carl Zeiss Optronics (heute Teil von HENSOLDT), Oberkochen
- 20 Hensoldt Gruppe, Fürstenfeldbruck
- 21 Heckler & Koch, Oberndorf

Wichtige Bundeswehr-Standorte in DE

- 22 Kiel (Marine/Stützpunkt)
- 23 Wilhelmshaven (Marine/Aufklärung)
- 24 Hamburg (Marine/Hafenlogistik)
- 25 Munster (Heer/Panzertruppe)
- 26 Berlin (BMVg/Führung)
- 27 Leipzig/Delitzsch (Logistik/Depot)
- 28 Dresden (Heer/Einsatzlog.)
- 29 Köln-Wahn (Luftwaffe)
- 30 Bonn (BMVg/Verwaltung)
- 31 Koblenz (Logistik/BAAINBw)
- 32 Regensburg (Heer/Versorgung)
- 33 Ulm (Logistik/MN-Kommando/Sanitärlog.)
- 34 Rostock-Laage (Luftwaffe/Luftoperation)
- 35 Nordholz (Marineflieger/Aufklärung)
- 36 Oldenburg (Heer/Panzerdiv.)
- 37 Grafenwöhr (NATO/Übungszentrum)
- 38 Hohenfels (NATO/Trainingszentrum)
- 39 Wunstorf (Lw/A400M-Hub)

Quelle: HBC Research – eigene Erhebungen sowie Basis Geschäfts- & Finanzbericht, Stand März 2026

Diese Cluster verfügen über dichte Zulieferstrukturen, hochqualifizierte Arbeitskräfte und logistische Knotenpunkte – entscheidende Standortfaktoren für Defence Properties. Neben der funktionalen Nähe zu Produktions- und Forschungsstandorten gewinnen Aspekte wie Sicherheitszonen, Energieinfrastruktur und digitale Konnektivität an Bedeutung.

Die Deutschlandkarte gibt einen exemplarischen Überblick über industrielle Cluster und sicherheitsrelevante Produktionsstätten in Deutschland. Die Abbildung erhebt jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit: Produktionsstätten sind in der Realität deutlich vielfältiger und breiter über das Bundesgebiet verteilt und unterliegen zudem laufenden Veränderungen durch Marktbewegungen, strategische Neuausrichtungen und aktuelle M&A-Aktivitäten.

Zudem sind einige der wichtigsten Bundeswehrstandorte, viele davon mit Logistikbezug, auf der Karte verzeichnet, darunter Wilhelmshaven (Marine/Logistik), Munster (Heer/Panzertruppenschule & Materiallogistik) und Ulm (Logistik/Multinationales Kommando Operative Führung & Sanitätslogistik).

Finanzierung, Underwriting und Risikoanalyse

Die Investitions- und Finanzierungslogik von Defence Properties unterscheidet sich grundlegend von klassischen Immobilienstrategien. Public-Private-Partnerships (PPP), Sale-and-Lease-Back-Modelle und Lease Agreements bilden die Brücke zwischen öffentlichem Infrastrukturbedarf und privatem Kapital. Entscheidend ist ein strukturiertes Underwriting, das über technische und wirtschaftliche Parameter hinaus die speziellen Anforderungen an Sicherheit, Genehmigung und Governance berücksichtigt.

Wesentliche Prüffelder sind:

- ▶ Bonität und Verlässlichkeit der Mieter – zumeist staatliche oder staatsnahe Akteure mit hohem Covenant-Level.
- ▶ Drittverwendungsfähigkeit – die Option zur alternativen Nutzung bei veränderter sicherheitspolitischer Nachfrage.
- ▶ Genehmigungs- und Sicherheitsauflagen – vom Geheimschutz über bauliche Sicherheitszonen bis zu IT-Zertifizierungen.
- ▶ Technische Resilienz – redundante Energie- und Datenversorgung, modulare Gebäudestrukturen.
- ▶ ESG-Konformität – Einhaltung nachhaltiger und governance-bezogener Anforderungen im Sinne eines „Responsible Defence“-Ansatzes.

Kreditgeber aus dem Segment der institutionellen Anleger bewerten Mietstrukturen mit staatlicher Bonität als besonders ausfallsicher. Festpreisvereinbarungen (Guaranteed Maximum Price), frühzeitiges Behörden-Engagement und modulare Baukonzepte reduzieren zusätzlich Projekt- und Zeitr Risiken.

ESG und Responsible-Defence-Ansatz

Lange Zeit galten militärische oder sicherheitsnahe Nutzungen als unvereinbar mit nachhaltigem Investieren. Doch der Diskurs wandelt sich: Ohne Sicherheit keine Nachhaltigkeit. Resilienz und Verteidigungsfähigkeit werden zunehmend als Voraussetzung sozialer Stabilität und ökologischer Transformation verstanden.

Ein nachhaltiges Investmentverständnis im Defence-Kontext fokussiert daher auf: Governance-Strukturen mit klarer Verantwortlichkeit und Auditierbarkeit, Ausschluss- und Bewertungskriterien für Dual-Use-Technologien, Dekarbonisierungs- und Energieeffizienzpfade (auch für Hochsicherheitsimmobilien) und sicherheitsbezogene ESG-KPI-Sets, etwa Cyber-Resilienz oder Redundanzgrade kritischer Systeme.

Ein strukturierter ESG-Rahmen ermöglicht es Investoren, Defence Properties in nachhaltige Portfoliostrategien zu integrieren, ohne Zielkonflikte zwischen Stabilität, Sicherheit und Nachhaltigkeit zu erzeugen. Diese Position wird zunehmend auch von europäischen Regulierungsinitiativen (SFDR, EU-Taxonomie) unterstützt, die eine differenziertere Bewertung verteidigungsnaher Aktivitäten vorsehen.

Politische und regulatorische Rahmenbedingungen

Die Realisierung sicherheitsrelevanter Immobilienprojekte hängt in hohem Maß von politischen Leitlinien und rechtlichen Rahmenbedingungen ab. Die deutsche Bundesregierung arbeitet aktuell am Infrastruktur-Zukunftsgesetz, das strategisch relevante Verkehrs- und Verteidigungsprojekte als Infrastruktur von überragendem öffentlichen Interesse definiert. Dadurch sollen Genehmigungs- und Planungsprozesse erheblich beschleunigt werden.

Auf europäischer Ebene wirken Programme wie EDIS, EDIP oder der ReArm Europe Plan als Hebel zur Mobilisierung privaten Kapitals und zur Harmonisierung sicherheitsrelevanter Investitionsregime. Für Investoren bedeutet dies: Der Eintritt in den Defence-Property-Markt erfordert ein Verständnis der föderalen Zuständigkeiten, der raumplanerischen Auflagen sowie der Sicherheits- und Geheimschutzrichtlinien.

Staatliche versus private Trägerschaft

Defence-Infrastrukturprojekte entstehen zunehmend in hybriden Trägerkonstellationen. Staatliche Modelle bieten hohe Planungssicherheit, jedoch geringere Renditeerwartungen (rund 4 – 6 % IRR). Private Engagements sind marktgetriebener, renditestärker (8 – 12 % IRR), aber auch risikobehafteter. Sie nutzen Effizienzgewinne, technologische Flexibilität und beschleunigte Umsetzungszyklen.

In der Praxis bilden Mischstrukturen den Regelfall: Der Staat setzt den strategischen Rahmen und fungiert als Ankermieter oder Garant; privates Kapital stellt Bau-, Entwicklungs- und Managementkompetenz bereit.

Dieses Zusammenspiel prägt den europäischen Defence-Infrastructure-Markt bis 2030. **ABBILDUNG 3** zeigt die typischen Standortkategorien und geeigneten Regionen in Deutschland.

Makroökonomischer Kontext

Historisch betrachtet lag der Anteil der Verteidigungsausgaben in Deutschland während des Kalten Krieges bei über 3 Prozent des BIP, sank jedoch bis 2020 auf etwa 1,2 Prozent. Seit 2022 zeichnet sich eine deutliche Trendwende ab: steigende Verteidigungsausgaben und Re-Industrialisierungsstrategien führen zu einem Wiederaufbau technologischer und produktiver Kapazitäten in Europa (**ABBILDUNG 4**).

Für die Immobilienwirtschaft bedeutet dies eine strukturelle Verschiebung: Defence Properties werden zum physischen Rückgrat einer neuen sicherheitsorientierten Industriepolitik. Sie bilden die Schnittstelle zwischen öffentlichem Auftrag und privatem Kapital – ein Segment mit hohem langfristigen Bedarf, geringen Ausfallrisiken und wachsender gesellschaftlicher Legitimität.

Wirtschaftliche Funktion und Portfolioeinbindung

Defence Properties erfüllen für institutionelle Investoren zunehmend dieselbe Funktion wie klassische Infrastrukturinvestments: Sie bieten ein risikoarmes Ertragsprofil, geringe Volatilität und einen langfristig stabilen Cashflow bei gleichzeitig hoher gesellschaftlicher Relevanz. Ihr Stellenwert im Portfolio steigt insbesondere in Stressphasen der Kapitalmärkte, in denen andere Immobilienteilmärkte wie Büro oder Wohnen mit Wertberichtigungen kämpfen.

Im institutionellen Portfoliokontext übernehmen Defence Properties drei Kernfunktionen:

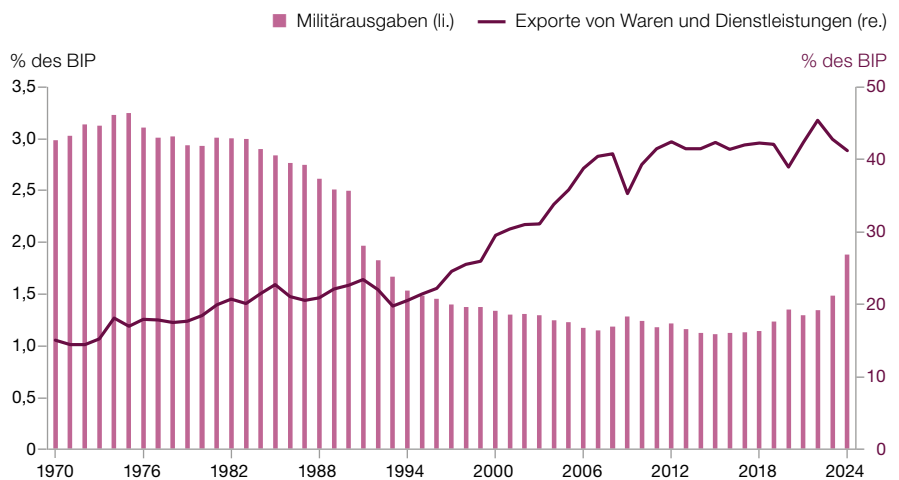
- ▶ Renditestabilisator: durch konstante, angelehnt an Staatsbonität indexierte Mietflüsse.
- ▶ Diversifikator: Sie korrelieren kaum mit konventionellen Sektoren und agieren weitgehend konjunkturunabhängig.
- ▶ Impact-Investment: Sie verbinden Nachhaltigkeit und Sicherheitspolitik, zwei Themenfelder mit wachsender gesellschaftlicher Dringlichkeit.

3 Typische Standortkategorien und geeignete Regionen in Deutschland

Kategorie	Kriterien	Typische Regionen in Deutschland (allgemein)
Militär-Cluster	Vorhandene Kasernen, Truppenübungsplätze Logistik und Versorgungseinrichtungen	Nord- und Ostdeutschland, Süddeutschland, Rheinland
Strukturschwache Regionen	Hohe Flächenverfügbarkeit, geringe Nutzungskonflikte, Förderkulissen	Ostdeutschland, ländliche Räume in Nord-, West- und Süddeutschland
Logistik & Mobilität	Häfen, Verkehrsknotenpunkte, Autobahn und Schienenkorridore	Küstenländer, Nordrhein-Westfalen, süddeutsche Autobahnachsen
Cyber/Technologie	Nähe zu Hochschulen, Forschungseinrichtungen und innovativer Industrie	Metropolregionen und ausgewiesene Forschungsstandorte
Industrie/Rüstungsnähe	Wehrtechnische und sicherheitsrelevante Produktion, Zuliefernetzwerke	Luftfahrt und Maschinenbauzentren (z. B. Norddeutschland, Bayern, Baden-Württemberg)

Quelle: HBC Research

4 Entwicklung von Militärausgaben und Exportquote in Deutschland 1970–2024



Quelle: World Bank, World Development Indicators, 28.1.2026 (SIPRI, IMF, eigene Darstellung)

Ein Benchmarkvergleich mit etablierten Assetklassen zeigt, dass Defence Properties langfristig ähnliche Performancekennziffern wie Core-Infrastrukturanlagen (z. B. Energie- oder Transportunternehmen) aufweisen, jedoch eine höhere Drittverwendungsfähigkeit und geringere politische Preisrisiken besitzen. In Szenarien steigender Verteidigungsausgaben und geopolitischer Unsicherheiten entsteht so ein global wachsendes Nischensegment mit robustem Renditepotenzial.

Die Portfoliorolle hängt zudem stark vom Mandatsprofil ab: Während konservative Anleger (Versicherungen, Pensionsfonds) Core-Objekte mit minimalem Risiko bevorzugen, nutzen opportunistischere Vehikel (Private Equity oder Value-Add-Strategien) die Transformationspotenziale

brachliegender Flächen. Damit eröffnet sich ein ganzes Kontinuum an Strategien, das von stabilitätsorientierten bis zu entwicklungsgetriebenen Ansätzen reicht.

Europäische Perspektive und Ausblick bis 2030

Europa befindet sich in einer Phase tiefgreifender sicherheits- und industriepolitischer Reorientierung. Der Zeitraum bis etwa 2030 gilt als strategisches Zeitfenster, in dem die wesentlichen Grundlagen einer eigenständigen europäischen Verteidigungsfähigkeit geschaffen werden sollen. Daraus resultieren erhebliche Investitionen in Produktions-, Forschungs- und Logistikkapazitäten sowie in unterstützende Infrastruktur.

Programme wie die European Defence Industrial Strategy (EDIS), das European Defence Industrial Programme (EDIP) oder der ReArm Europe Plan beschleunigen die Transformation des Rüstungs- und Sicherheitssektors und fördern die Einbindung privaten Kapitals. In Kombination mit nationalen Sondervermögen (Deutschland: 100 Mrd. Euro) entsteht so ein integrierter europäischer Investitionsrahmen.

Nach Berechnungen mehrerer Forschungsinstitute könnte der Flächenbedarf für verteidigungs- und technologierelevante Nutzungen in Europa bis 2030 um bis zu sechs Millionen Quadratmeter steigen. Der Schwerpunkt liegt auf energieautarken Produktionsparks, hochsicheren Rechenzentren und leistungsfähigen Logistikdrehkreuzen. Allein deren Realisierung erfordert ein Investitionsvolumen in dreistelliger Milliardenhöhe, das von staatlichen Haushalten allein nicht getragen werden kann.

Ein zentrales Zukunftsthema ist die Digitalisierung der Verteidigungsinfrastruktur. Cyber-Resilienz, Datenmanagement und Schutz kritischer Kommunikationsnetze bilden eine neue immaterielle Ebene von Defence Properties. Diese Integration digitaler Sicherheitsarchitekturen in die physi-

sche Struktur eines Gebäudes macht die Assetklasse komplexer, aber auch zukunftsfester.

Bis 2030 dürfte sich Defence Real Estate als eigenständiges institutionelles Segment etabliert haben. Die Marktentwicklung folgt dabei stark den politischen Prioritäten: Wo europäische Industriepolitik auf sicherheitsbezogene Nachfrage trifft, entsteht ein resilientes, kapitaleffizientes Ökosystem. Für langfristige Anleger bietet diese Entwicklung eine einmalige Gelegenheit, Kapitalrendite mit gesellschaftlicher Stabilität zu verbinden – ein seltenes Gleichgewicht im europäischen Immobilien- und Infrastruktursektor.

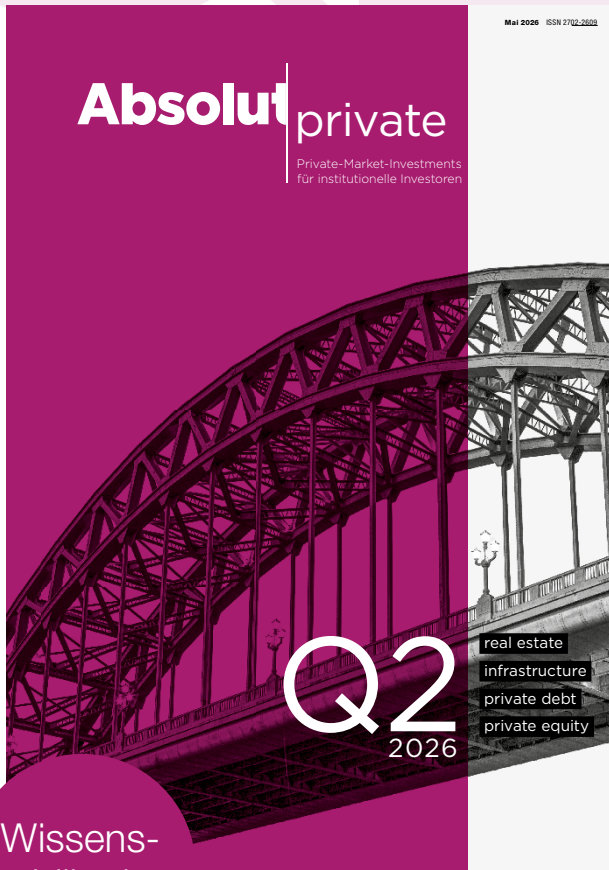
Fazit

Defence Properties markieren den Beginn eines eigenständigen europäischen Marktsegments, das wirtschaftliche Stabilität, sicherheitspolitische Notwendigkeit und technologische Innovation vereint. Ehemalige Bundeswehrliegenschaften, industrielle Bestandsareale und neu entwickelte Sicherheitscluster verschmelzen zu einer strategischen Infrastrukturklasse.

Die Expansion von Produktions-, Wartungs- und Lagerkapazitäten lässt sich mit öffentlichen Mitteln allein nicht realisieren. Daher gewinnen kapitalsensitive Instrumente wie PPP-Strukturen, thematische Fondsvehikel und Sale-and-Lease-Back-Transaktionen erheblich an Bedeutung. Zugleich entsteht eine immaterielle Erweiterung klassischer Infrastruktur: Datenmanagement, Cyber-Resilienz und Sicherheitszertifikate werden zu zentralen Werttreibern.

Für institutionelle Anleger eröffnet dies eine seltene Kombination aus Stabilität, gesellschaftlicher Verantwortung und Innovationspotenzial. Wer regulatorische und sicherheitsrechtliche Anforderungen frühzeitig berücksichtigt und den behördlichen Dialog aktiv sucht, positioniert sich langfristig in einem Markt, der gerade seine eigene Architektur formt.

Absolut|private



Wissens-
publikation



Kommentare

DR. PHILIPP BUNNENBERG | BAI
DETLEF SCHREIBER | CYCAP

Fachbeiträge

infrastructure

Finanzierung des Ausbaus von KI-Rechenzentren
PROF. STIJN VAN NIEUWERBURGH | Columbia University

Vergleich von Listed- und Unlisted-Infrastruktur
VIVINA BRAND und ROUZBEH AMINI | Ampega Asset Management

Wasserkraft als Infrastruktur-Asset
ANDREAS GRASSL | RENAIO Assets
DANNY TUHLINSKY | Ärzteversorgung Land Brandenburg (ÄVLB)

private equity

Wachstumskapital für europäische Deeptech Scale-ups
DR. MAX VELLGUTH und DR. DOROTHEA RINGE | Joachim Herz Stiftung
DR. J. KAISER-STEINER u. PROF. DR. H. SCHÖNENBERGER | UnternehmerTUM

Neue Performance-Realitäten bei Private Equity
PROF. DR. REINER BRAUN | TU München

real estate

Handelsimmobilien zwischen den Zyklen
DR. MARIANNE ROTH und CHRISTINE REITSAMER | KPMG Deutschland
LARS JÄHNICHEN | IPH Gruppe

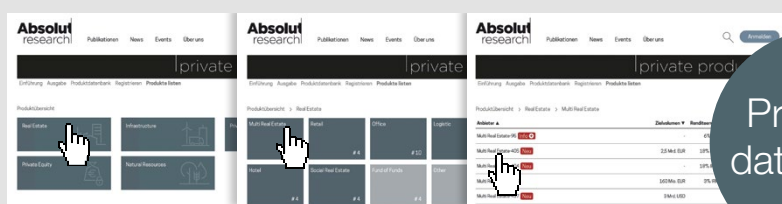
Defence Properties als neue Anlageklasse
PROF. DR. T. BEYERLE | Hochschule Biberach
DR. KILIAN MAHLER | Periskop Logistics

Jetzt kostenlos anfordern!

Printausgabe

Absolut|private products

Exklusive Produktplattform für zur Zeichnung offene Private-Market-Produkte aus fünf Assetklassen. Asset Manager haben die Möglichkeit, ihre Angebote zu **listen**, institutionelle Asset Owner profitieren von einer **kostenfreien** Nutzung.



Produkt-
datenbank



Produktplattform

Registrierung

Absolut
research