

# Focus



Die neue geopolitische  
Realität – Was sie für  
Europas Immobilien-  
märkte bedeutet

# Editorial



Dr. André Scharmski  
Leiter Research

Sehr geehrte Damen und Herren,

selten zuvor hat Geopolitik wirtschaftliche Entscheidungen so unmittelbar geprägt wie heute. Was lange als externer Risikofaktor erschien, steht inzwischen im Zentrum strategischer Überlegungen und damit auch im Zentrum der Immobilienmärkte.

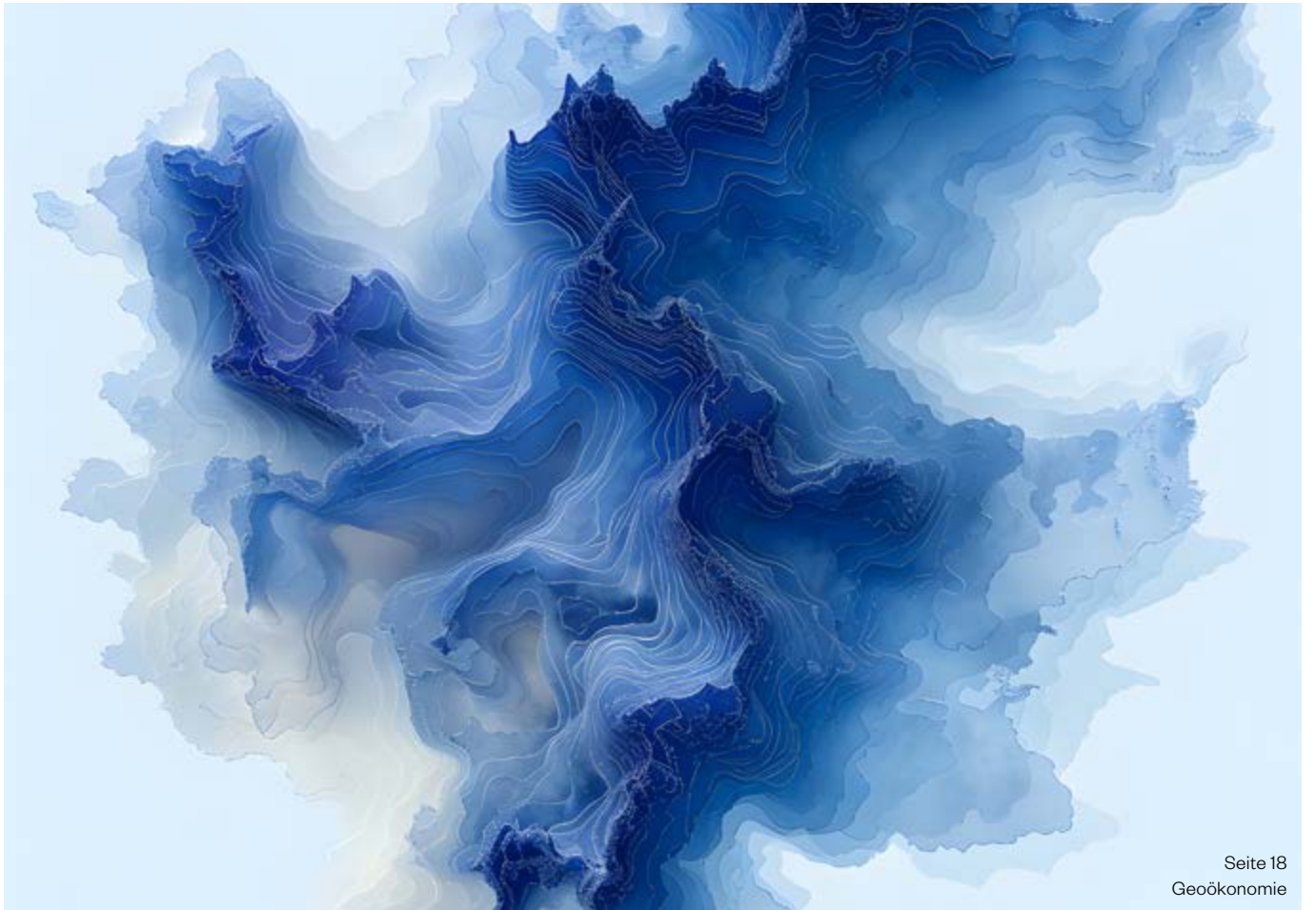
Machtpolitische Konflikte, geoökonomische Konkurrenz, der weltweite Wettlauf um Energie, Rohstoffe und digitale Infrastrukturen sowie neue Migrationsbewegungen prägen längst nicht mehr nur die internationale Politik. Sie verändern zunehmend die wirtschaftliche Realität in Europa, indem sie Standorte neu bewerten, zusätzliche Flächennachfrage auslösen und Kapitalströme dauerhaft umlenken.

Für die Immobilienwirtschaft bedeutet das mehr Unsicherheit, aber auch neue Chancen. Denn die neue geopolitische Realität schafft zusätzliche – oft staatlich gestützte – Immobiliennachfrage. Sie stärkt innovative Verteidigungs-, Technologie- und Forschungsluster, resilient aufgestellte Industrie- und Logistikstandorte sowie Hochschulstandorte und Metropolregionen mit hoher (Talent)-Zuwanderung.

Genau hier setzt dieser Focus an. Er zeigt, wie sich Europas Immobilienmärkte unter geopolitischen Vorzeichen neu ordnen, welche Standorte unter Anpassungsdruck geraten, welche Immobiliensegmente strukturell profitieren und warum geopolitische Analyse heute zu den unverzichtbaren Grundlagen fundierter Markt- und Investmententscheidungen gehört.

Wir freuen uns, wenn der Focus Ihr Interesse findet und wünschen Ihnen eine aufschlussreiche und interessante Lektüre!





Seite 18  
Geoökonomie



Seite 34  
Migration

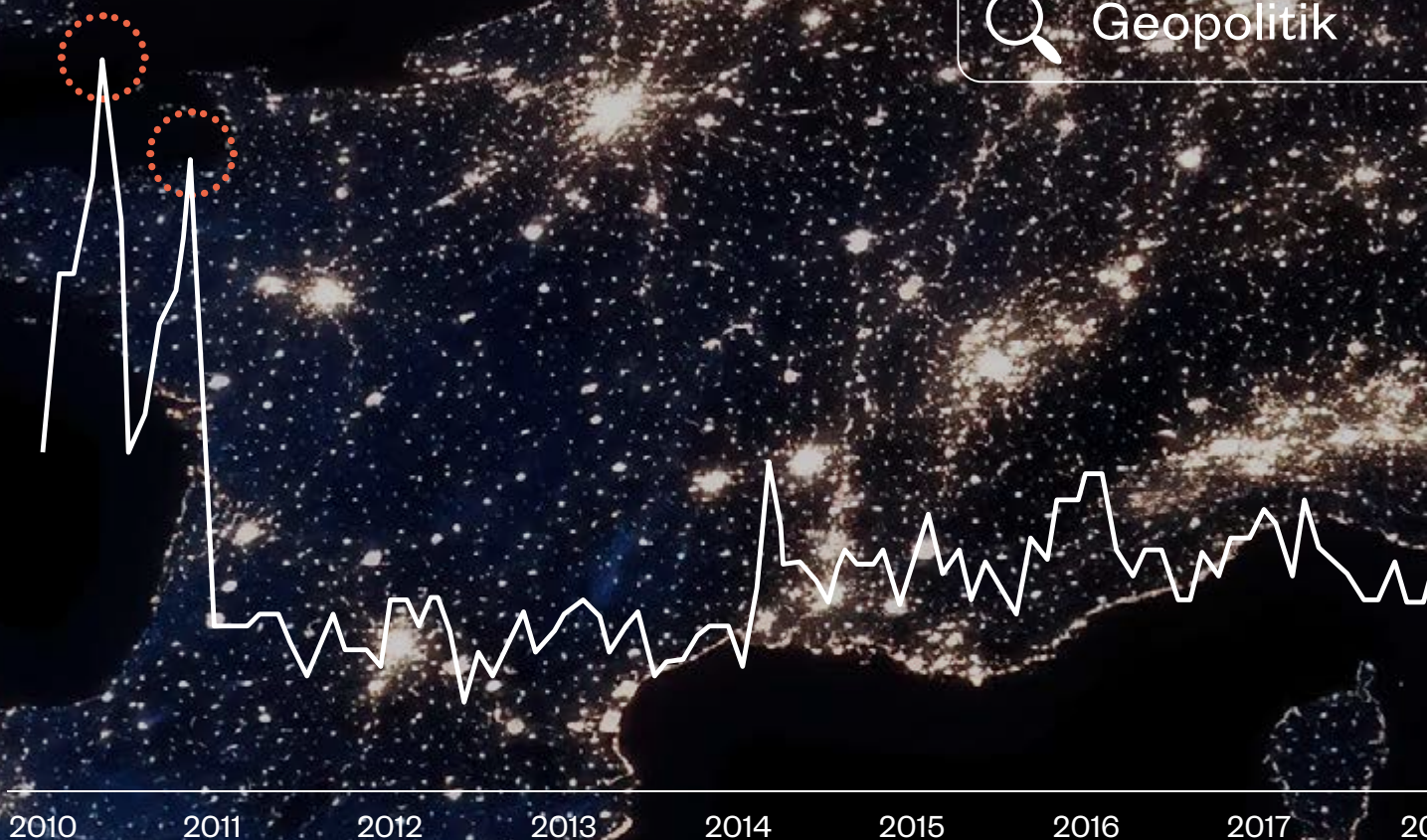
# Inhalt

- 4 Intro – Geopolitik
- 8 Machtpolitische Konflikte  
Sicherheitsordnung im Umbruch
- 18 Geoökonomie  
Handelskriege und wirtschaftliche Entkopplung
- 26 Ressourcen und Infrastruktur  
Rohstoffe, Energie und digitale Infrastruktur
- 34 Migration  
Fluchtbewegungen und Wettbewerb um Fachkräfte
- 42 Kurz & knapp

# Geopolitik



Geopolitik



Suchinteresse Thema „Geopolitik“ in Deutschland im Zeitverlauf 2010-2025

Geopolitische Schocks sind keine Ausnahme mehr, sie sind die neue Normalität. Diplomatische Brüche, politische Verwerfungen, militärische Eskalationen: Was einst als Krisenereignis galt, verdichtet sich zunehmend zu einem Dauerzustand. Eine Analyse der Google-Suchrends bestätigt diesen Wandel. „Geopolitik“ war jahrelang ein Nischenbegriff. Heute verzeichnet er Millionen von Suchanfragen.



Was lange nur Fachkreise beschäftigte, ist in der Mitte der Gesellschaft angekommen. Macht- und Interessenpolitik sind zurück im Zentrum der Weltwirtschaft und Weltpolitik und die Folgen treffen auch Europa unmittelbar. Der Kontinent steht vor der drängendsten Aufgabe seit einer Generation: dem Aufbau strategischer Unabhängigkeit, militärisch, wirtschaftlich, energetisch und digital.

# Die vier Typen der neuen geopolitischen Realität

Der Begriff Geopolitik ist breit und unscharf. Für die vorliegende Analyse lässt er sich in vier Typen untergliedern. Erstens machtpolitische Konflikte und Systemrivalitäten, etwa der Wettbewerb zwischen demokratischen und autokratischen Ordnungsmodellen. Zweitens geökonomische Konkurrenz und Entkopplung, also der gezielte Einsatz wirtschaftlicher Abhängigkeiten als politisches Instrument. Drittens Ressourcen-, Energie- und Infrastrukturgeopolitik, bei der der Zugang zu kritischen Rohstoffen, Energiequellen und Transportwegen zum strategischen Faktor wird. Viertens Migration als geopolitisches Druckmittel, wenn Wanderungsbewegungen bewusst ausgelöst oder instrumentalisiert werden, um politischen Druck auf andere Staaten auszuüben.

Diese vier Typen bilden den analytischen Rahmen der Studie. Sie ermöglichen es, die Risiken und Chancen der neuen geopolitischen Realität für die europäischen Immobilienmärkte systematisch zu erfassen und zu bewerten.

01

## Machtpolitische Konflikte und Systemrivalitäten

u.a. Kriege,  
Territorialkonflikte,  
Russland-Nato

02

## Geoökonomische Konkurrenz und Entkopplung

u.a. Sanktionen,  
Handelskriege,  
Exportkontrollen

03

## Ressourcen-, Energie- und Infrastruktur- geopolitik

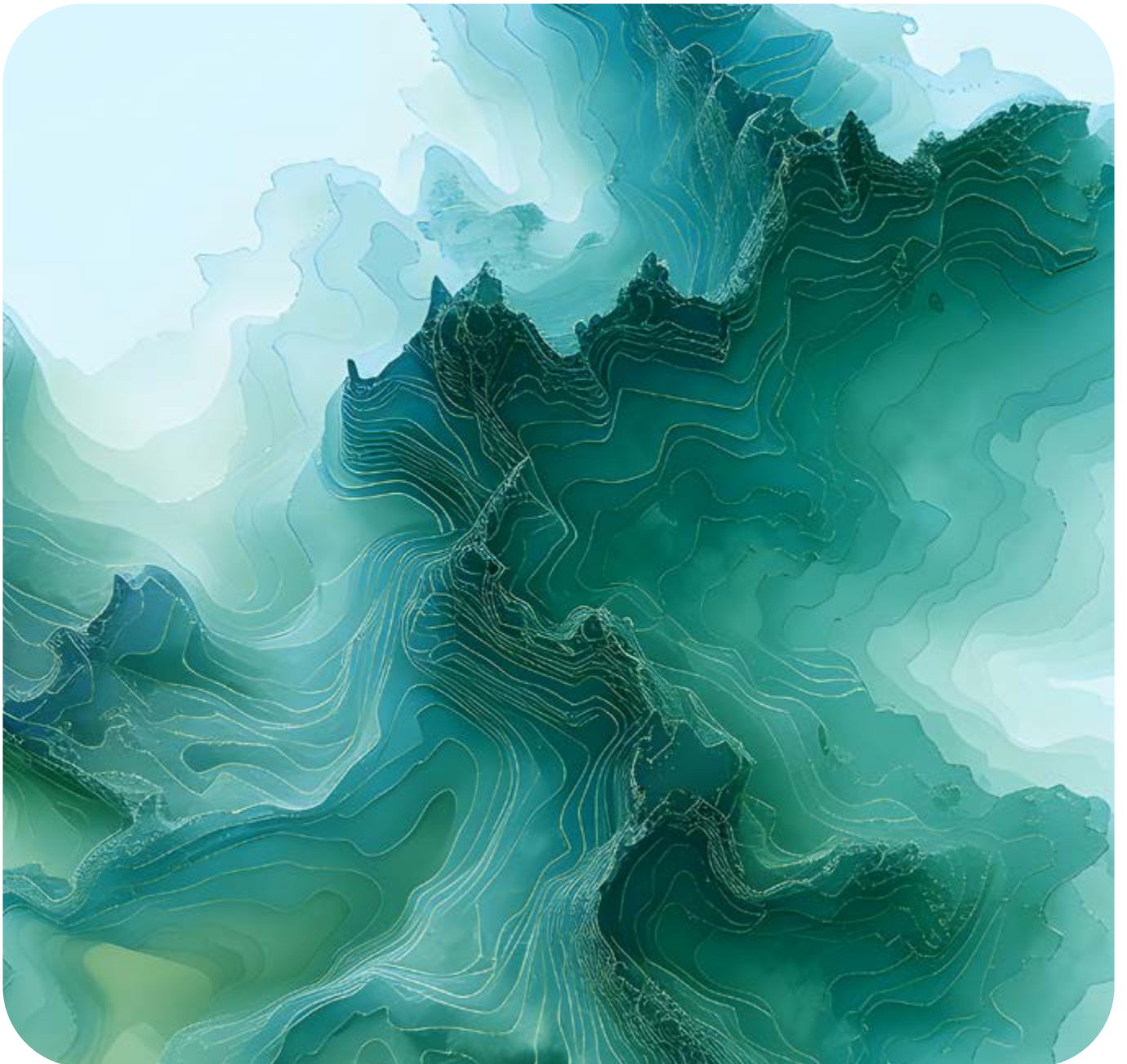
u.a. Energie- und  
Rohstoffdruck,  
Lieferkettenstörungen,  
Angriffe auf kritische  
Infrastruktur

04

## Migration als geopolitisches Einfluss- und Druckmittel

u.a. politisch  
gesteuerte Migration,  
fluchtbedingte  
Migrationsströme,  
Wettbewerb um  
Talente

# Machtpolitische Konflikte



„Geopolitical shocks can – and must – serve as an opportunity for Europe. In my view, the seismic change we are going through today is an opportunity, in fact, a necessity to build a new form of European independence.“

von der Leyen, Januar 2026

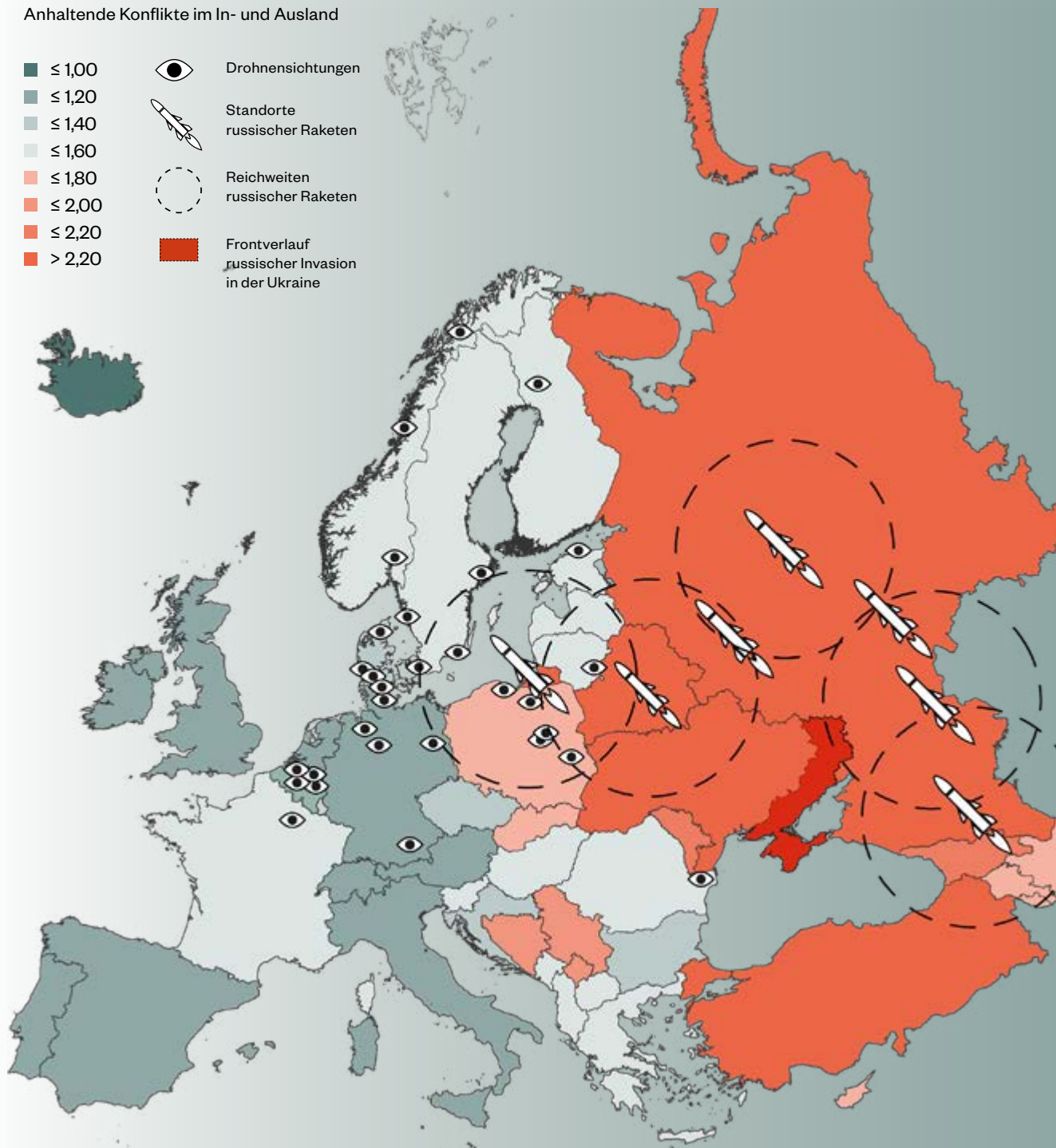
Machtpolitische Konflikte nehmen weltweit in einer Intensität zu, wie sie seit Jahrzehnten nicht mehr zu beobachten war. Insgesamt wurden 47 staatliche Konflikte gezählt, so viele wie seit dem Zweiten Weltkrieg nicht mehr. 66 Staaten waren 2024 an Konflikten außerhalb ihrer Grenzen beteiligt. Gleichzeitig hat sich die Friedenslage in 100 Ländern innerhalb von nur zehn Jahren verschlechtert. Die wirtschaftlichen Folgen sind gravierend. Laut Global Peace Index belief sich der wirtschaftliche Schaden durch Gewalt und Konflikte 2024 auf fast 20 Billionen US-Dollar pro Jahr, das entspricht in etwa einem Fünftel der weltweiten Wirtschaftsleistung (IEP 2025).

Ein Blick auf die Karte verdeutlicht, wie nah die Konflikte an Europa herangerückt sind. Der Krieg in der Ukraine dauert bereits mehr als vier Jahre an. An Europas Rändern entstehen neue Brennpunkte, Raketenreichweiten erstrecken sich bis ins europäische Kerngebiet und Drohnensichtungen häufen sich über dem Territorium von NATO-Staaten. Die vermeintlich sichere Distanz zu den Konflikten der Welt ist für Europa Geschichte.

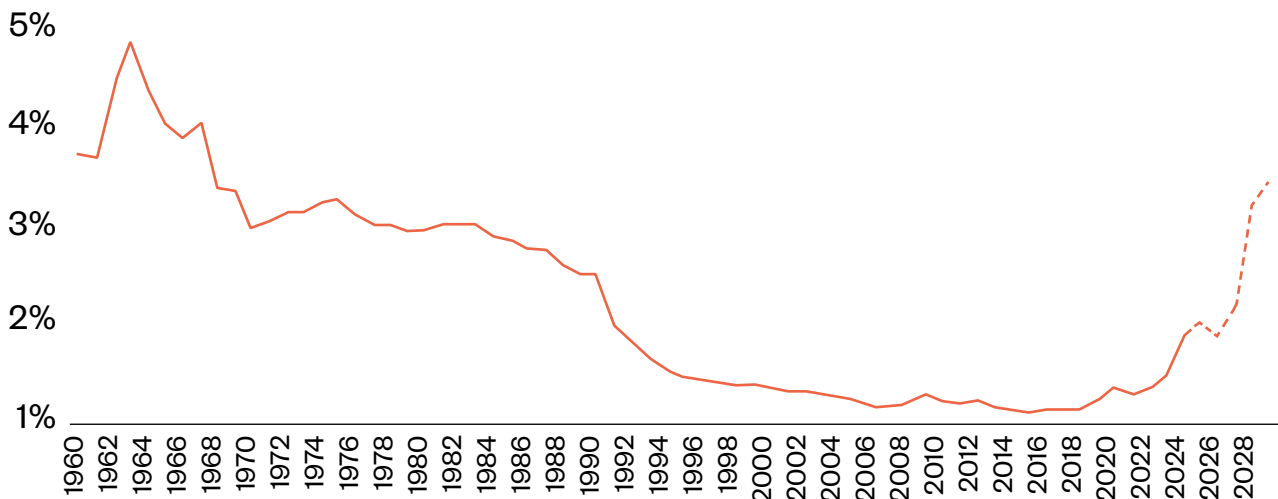
### Global Peace Index (GPI) Score 2025

Anhaltende Konflikte im In- und Ausland

- ≤ 1,00
  - ≤ 1,20
  - ≤ 1,40
  - ≤ 1,60
  - ≤ 1,80
  - ≤ 2,00
  - ≤ 2,20
  - > 2,20
- 👁️ Drohnensichtungen
  - 🚀 Standorte russischer Raketen
  - Reichweiten russischer Raketen
  - Frontverlauf russischer Invasion in der Ukraine



## Entwicklung Verteidigungsausgaben in Deutschland (Anteil BIP)



Daten: ifo Institut 2025

### Deutscher Rüstungsetat:

**1,12%**

des BIP 2015 –  
historisches Tief



**3,5%**

des BIP 2029 –  
fast Verdoppelung  
auf 162 Mrd. €

# Europa im sicherheitspolitischen Umbruch

Mit dieser neuen Realität hat sich die europäische Sicherheitspolitik grundlegend verändert. Die jahrzehntelange Friedensdividende ist vorbei. Europa und Deutschland rüsten wieder auf, und zwar nicht vorübergehend, sondern strukturell. Der Kurswechsel zeigt sich in den Zahlen. Während viele NATO-Staaten im Jahr 2024 noch zwei bis drei Prozent ihres Bruttoinlandsprodukts für Verteidigung ausgaben, orientiert sich das Bündnis künftig an einem neuen Fünf-Prozent-Ziel. Davon sollen 3,5 Prozent in militärische Kernbereiche fließen und 1,5 Prozent in sicherheitsrelevante Infrastruktur wie Cyberabwehr oder Brückensanierungen. Dies führt zu dauerhaften und hohen Investitionen in die Bereiche Sicherheit und Infrastruktur.

Die Entwicklung der deutschen Verteidigungsausgaben ist dabei besonders markant: 2015 lag der Verteidigungsetat noch auf einem Tiefstand von nur 1,1 Prozent des BIP. Bis 2029 soll er auf rund 3,5 Prozent steigen. Das entspricht einer Verdreifachung innerhalb weniger Jahre. Um diesen historischen Sprung zu finanzieren, wurde die Schuldenbremse gelockert. Alle Verteidigungsausgaben oberhalb von einem Prozent des BIP dürfen künftig kreditfinanziert werden. Für die Immobilienmärkte hat diese Neuausrichtung unmittelbare Konsequenzen. Höhere Verteidigungs- und Sicherheitsbudgets erzeugen eine wachsende Nachfrage nach Flächen seitens der Bundeswehr und der Rüstungsindustrie.

# Bundeswehr in Deutschland

## 182.357

Aktive Soldaten 2025  
(Ziel: 260.000)

## 81.073

Zivile Beschäftigte 2025

## 275

Bundeswehr-Standorte in  
Deutschland 2025

## ~200

ehem. + aktive militärische Liegenschaften  
„eingefroren“ (Moratorium 2025)

## >7.000

Wohneinheiten im Rahmen des „Bundeswehr-  
Bauprogramm Unterkünfte“, bis 2031

## 67 Mrd. €

Investitionsbedarf für militärische  
Infrastruktur bis 2040

Die Bundeswehr unterhält aktuell rund 275 Standorte in Deutschland, verteilt über alle Teilstreitkräfte und Organisationsbereiche. Während das Heer flächendeckend präsent ist, konzentriert sich die Marine auf die Küstenregionen an Nord- und Ostsee und die Luftwaffe insbesondere auf Nordrhein-Westfalen, Bayern und Norddeutschland. Darüber hinaus betreibt die Bundeswehr spezialisierte Standorte für übergeordnete Aufgaben. Die politische und strategische Steuerung ist in Berlin und Bonn angesiedelt, in unmittelbarer Nähe zu Bundesregierung und Parlament. Einrichtungen für Cyberabwehr und technologische Innovation befinden sich in Berlin, Bayern und der Eifel.

Vor dem Hintergrund des sicherheitspolitischen Umbruchs steht die Bundeswehr vor einem massiven Ausbau. Seit der Wiedervereinigung 1990 ist die Truppenstärke von rund 460.000 Soldaten drastisch auf derzeit 182.000 Soldaten geschrumpft. Diese Zahl soll laut NATO-Planung nun wieder auf 260.000 aktive Soldaten und weitere 200.000 Reservisten wachsen. Wie dieses Wachstum erreicht werden soll, ist noch offen. Eine Option ist die Wiedereinführung der Wehr-

pflicht. Der alternative Weg führt über eine gesteigerte Attraktivität des Dienstes, etwa durch höhere Gehälter, bessere Unterkünfte und eine modernere Ausstattung (ifo Institut 2025).

Grundsätzlich fehlt der geplanten Aufstockung allerdings die bauliche Grundlage. Seit 2010 wurden 60 Kasernen geschlossen, und viele der verbliebenen Anlagen sind überaltert. Um den notwendigen Ausbau zu beschleunigen, haben die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) und die Bundeswehr Mitte 2025 das „Bundeswehr-Bauprogramm Unterkünfte“ gestartet. Bis 2031 sollen dazu an 31 Standorten über 7.000 Wohneinheiten entstehen.

Bei den anvisierten Aufwuchs-Szenarien der Bundeswehr wird das aktuelle Bauprogramm jedoch nicht ausreichen. So schwappt die Nachfrage bereits heute auf den privaten Wohnungsmarkt über. Gefragt sind etwa möblierte Kleinstwohnungen für pendelnde Soldaten, größere Einheiten für Berufssoldaten mit Familien sowie Wohnraum für rund 81.000 zivile Beschäftigte, die nicht in Kasernen leben. Das erhöht den Druck auf

die lokalen Wohnungsmärkte erheblich. Erste Kooperationsideen zwischen Wohnungsunternehmen und der Bundeswehr zielen darauf ab, Bestände bereitzustellen oder neue „Soldatensiedlungen“ zu errichten. Gleichzeitig hat das 2025 verhängte Moratorium die Konversion von militärischen Flächen (insgesamt mehr als 200 Liegenschaften) zunächst gestoppt – darunter auch viele Flächen, die ursprünglich für den Wohnungsbau vorgesehen waren. Damit verschärft der sicherheitspolitische Umbruch mancherorts den Angebotsengpass auf den Wohnungsmärkten.

Der sicherheitspolitische Umbruch treibt nicht nur die Nachfrage nach Wohnraum, auch der Bedarf an gewerblichen Flächen wächst massiv. Benötigt werden insbesondere neue Ausbildungszentren, Logistikflächen und Büros. Insgesamt wird der Investitionsbedarf für militärische Infrastruktur – darunter auch gewerb-

liche verteidigungsbezogene Immobilien – auf 67 Milliarden Euro bis in die 2040er Jahre beziffert.

Besonders akut ist der Engpass bei der Munitionsinfrastruktur. Die Bundeswehr muss ihre Munitionsvorräte nach jahrzehntelangem Sparen deutlich aufstocken, um Bündnisstandards einzuhalten. Dafür reichen die vorhandenen Depotkapazitäten derzeit nicht aus. Hinzu kommt, dass neben Lagerflächen auch spezialisierte Flächen für Wartung, Instandhaltung und Befüllung erforderlich sind. Um das zu erreichen, reaktiviert die Bundeswehr bestehende Lagerstandorte (wie zum Beispiel die Wiederinbetriebnahme eines Munitionslagers mit mehr als 150 Bunkern im Donnersbergkreis in der Region Pfalz) und baut die Infrastruktur deutlich aus, damit Vorräte nicht nur kurzfristig, sondern dauerhaft einsatzbereit vorgehalten werden können.

# Rüstungsindustrie in Deutschland

Parallel befindet sich die Rüstungsindustrie dank der sprunghaft gestiegenen Verteidigungsausgaben und der planbaren Budgets klar auf Wachstumspfad.

Das größte Rüstungscluster liegt in Bayern (Karte S. 15). Rund ein Drittel der deutschen Wertschöpfung im Verteidigungssektor entfällt auf das Defence Valley im Raum München. Im Zentrum steht die Luft- und Raumfahrt. Dort finden sich mehrere der umsatzstärksten Unternehmen der Branche, darunter MBDA, KNDS, Airbus Defence & Space, Hensoldt und Renk. Hinzu kommen Drohnen-Start-ups wie Helsing und Quantum Systems sowie das Innovationszentrum der Bundeswehr in Erding.

In der Region Rhein-Ruhr konzentriert sich die industrielle Kernkompetenz bei gepanzerten Fahrzeugen, Munition und Großsystemen. Rheinmetall mit Standorten in Düsseldorf und Kassel prägt diesen Bereich. Das Ruhrgebiet verfügt über ein dichtes Zuliefernetz und wird häufig als „gepanzertes Rückgrat“ Deutschlands beschrieben. Im Marine Cluster bilden maritime Verteidigung und schwere Fahrzeugtechnik den

Schwerpunkt. So ist in Kiel die Thyssenkrupp Marine Systems (TKMS) mit dem Bau von U-Booten und Fregatten verankert. Entlang der norddeutschen Küste sind zudem zahlreiche Munitions- und Komponentenhersteller angesiedelt, die in europäische Lieferketten integriert sind.

Das Defence-Tech-Cluster im Großraum Berlin wiederum setzt vor allem auf Cybersicherheit und künstliche Intelligenz. In Sachsen und Thüringen, insbesondere am Standort Jena, stehen Sensorik, Optik und Lasertechnik im Fokus. Am Bodensee wiederum konzentriert sich mit Diehl Defence, MTU Friedrichshafen/Rolls-Royce Power Systems und weiteren Unternehmen ein gewachsenes Rüstungscluster, dessen Wurzeln in der Luftfahrtindustrie der Zeppelin-Ära liegen. Rund ein Drittel aller Rüstungsarbeitsplätze in Baden-Württemberg entfällt auf diese Region.

Diese Cluster werden perspektivisch am stärksten von den steigenden Verteidigungsausgaben profitieren. Damit eröffnen sich dort auch Investmentopportunitäten für die Immobilienwirtschaft. An mehreren

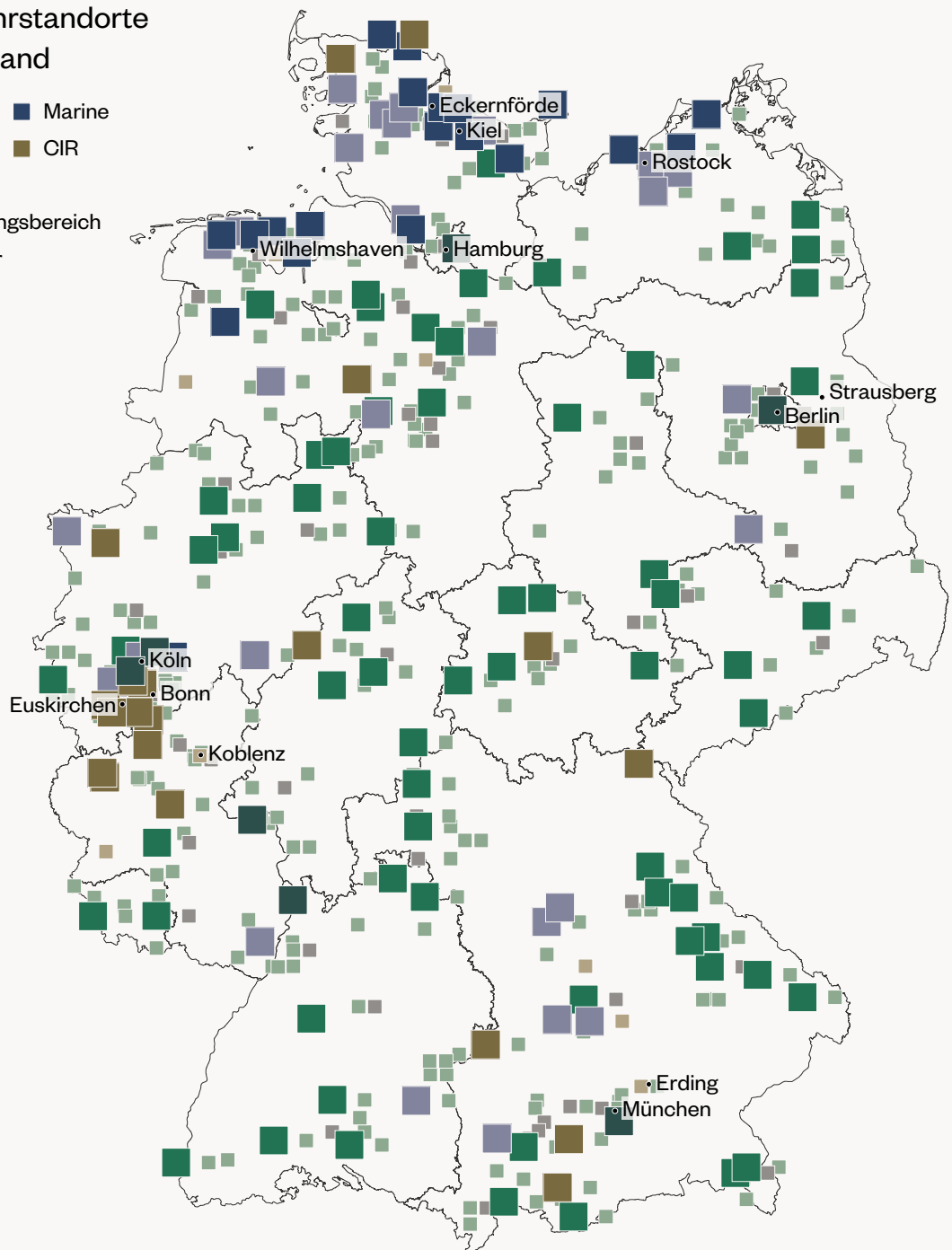
Standorten ist diese Entwicklung bereits sichtbar. Rheinmetall errichtet in Unterlüß ein Artilleriewerk mit einem Investitionsvolumen von 500 Millionen Euro. KNDS baut in Görlitz eine neue Panzerproduktion auf. Hensoldt expandiert in Ulm, MBDA in Schrobenhausen. Diese Investitionen sind Ausdruck eines strukturellen Wachstums der gesamten Branche. Die Beschäftigungseffekte sind erheblich. Bundesweit entstehen nach Schätzungen rund 200.000 neue

direkte und indirekte Arbeitsplätze in der Rüstungsindustrie. Die Anzahl der Stellenanzeigen in der Branche lag 2025 zeitweise rund 41 Prozent über dem Niveau von 2021 (Indeed 2025).

Für die Immobilienmärkte erzeugt diese Dynamik klare Nachfrageimpulse in mehreren Segmenten. Gefragt sind Produktions- und Leichtindustrieflächen, Logistik- und Hochsicherheitslager, abhörsichere Büroflächen

### Bundeswehrstandorte in Deutschland

- Heer
- Marine
- Luftwaffe
- CIR
- Personal
- Unterstützungsbereich
- Infrastruktur
- Ausrüstung







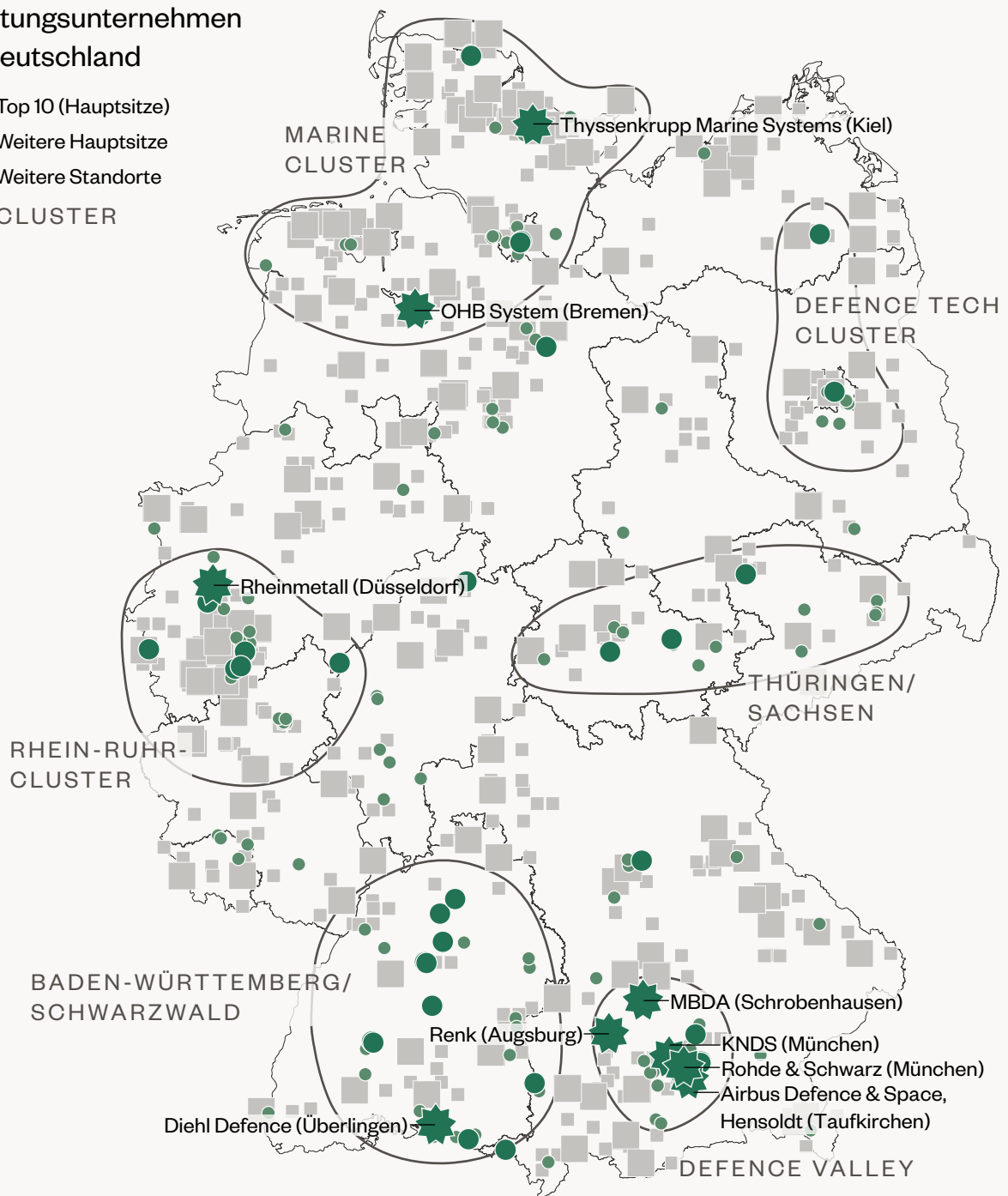
und nicht zuletzt Wohnungen für Ingenieure und Fachkräfte. An den Rüstungsstandorten entsteht damit ein breiter und langfristig angelegter Flächenbedarf, der weit über klassische Gewerbenutzungen hinausgeht.

Auch auf europäischer Ebene werden die Verteidigungsausgaben massiv gesteigert. Bis 2030 könnten sie auf bis zu 800 Milliarden Euro anwachsen. Die Investitionen liegen bereits auf Rekordniveau. Der

Marktwert europäischer Rüstungsunternehmen hat sich seit Januar 2022 verdreifacht. Die Dynamik erfasst auch junge Unternehmen. Mit Helsing, Quantum Systems und Tekever gibt es in Europa inzwischen drei Verteidigungstechnologie-Start-ups, die als Unicorns bewertet werden. Diese Entwicklungen wären vor wenigen Jahren noch undenkbar gewesen. Europa beginnt, eigene sicherheitstechnologische Stärke aufzubauen und echte Unabhängigkeit in diesem Feld zu entwickeln.

### Rüstungsunternehmen in Deutschland

-  Top 10 (Hauptsitze)
-  Weitere Hauptsitze
-  Weitere Standorte
-  CLUSTER



# Immobilienmärkte in der neuen geopolitischen Realität

Zusammengefasst treibt die sicherheitspolitische Neuordnung Rüstungsausgaben und Truppenaufbau. Daraus entsteht eine neue, staatlich gesteuerte und planbare Immobiliennachfrage vor allem in den Defence-Clustern. Die Bundeswehr benötigt dafür unmittelbar mehr Kasernen, Depots und Ausbildungsflächen. Parallel wächst der Bedarf der Rüstungsindustrie an Büro-, Produktions-, Forschungs- und Logistikflächen. Ergänzend entstehen regionale Nachfrageimpulse für Wohnungsmärkte, die sich in direkte und indirekte Effekte aufteilen lassen (Abbildung Seite 17).

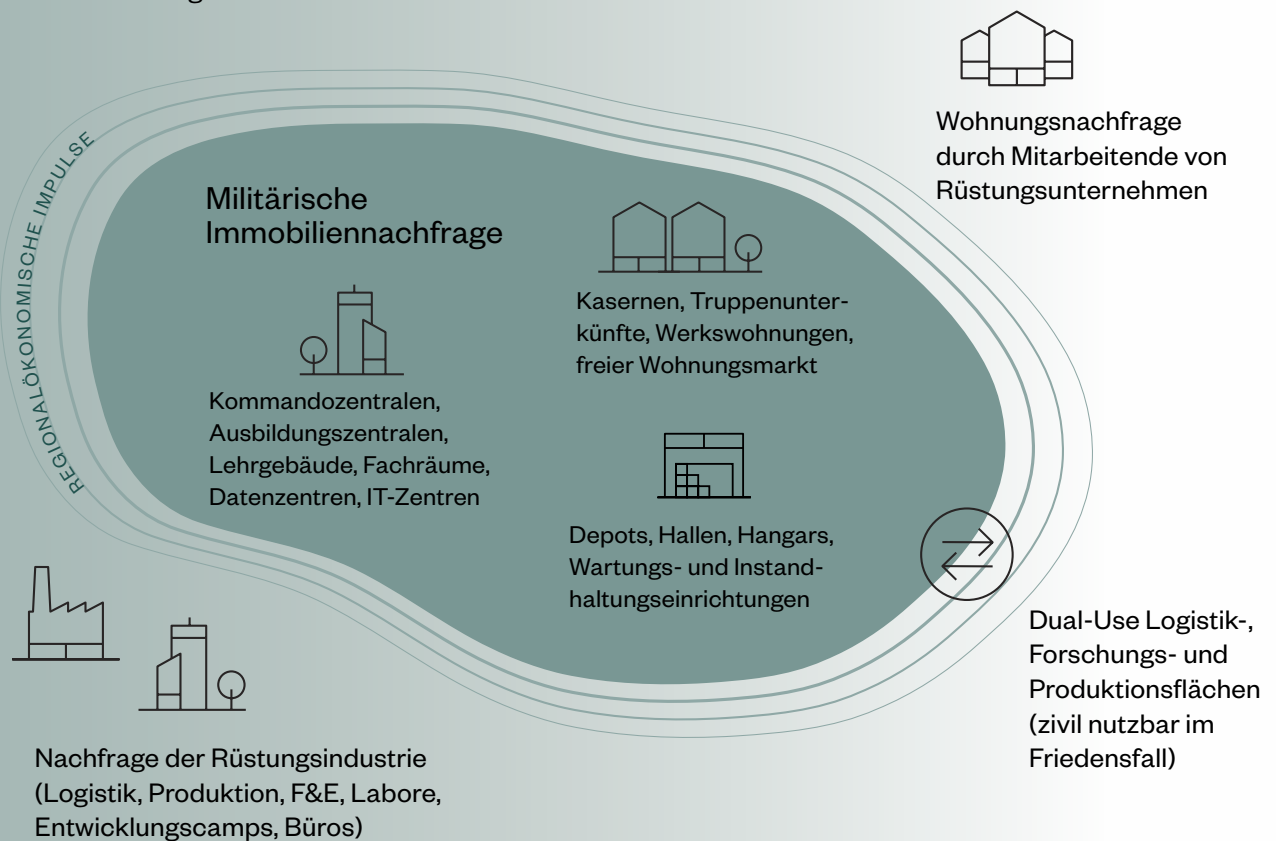
Bis etwa 2030 kann dadurch ein Zeitfenster entstehen, in dem zentrale Voraussetzungen für die europäische Verteidigungsfähigkeit geschaffen werden sollen. Für Kapitalgeber gilt das Segment als attraktiv, weil die Nachfrage antizyklisch ist und staatlich getragene Nutzer sowie häufig lange Mietvertragslaufzeiten begünstigen. Gleichzeitig stellt die Assetklasse hohe Anforderungen an Risikoanalyse und Management. Sicherheitsauflagen, ESG-Kriterien und komplexe Genehmigungsverfahren erfordern spezialisiertes Know-how.

Auch die ESG-Perspektive verschiebt sich. Lange wurde Verteidigung als unvereinbar mit nachhaltigen Anlagestrategien betrachtet. Seit 2022 setzt sich jedoch die Erkenntnis durch, dass Sicherheit eine Voraussetzung für Nachhaltigkeit ist. Ohne funktionsfähige Schutzsysteme lassen sich stabile Demokratien und gesellschaftliche Teilhabe ebenso wenig dauerhaft sichern wie eine erfolgreiche ökologische Transformation. Nachhaltigkeit und Sicherheit werden daher zunehmend als komplementäre Ziele verstanden (Periskop/Hochschule Biberach 2026).

Als Assetklasse bleibt Defence dennoch zunächst begrenzt. Kasernen, Munitionsdepots und viele weitere militärische Anlagen sind sicherheitssensibel, hoheitliche Liegenschaften, die im Eigentum der Bundeswehr oder der BImA verbleiben. Ein besonders interessantes Feld entsteht hingegen dort, wo zivile Nutzungen möglich sind und sich die Nachfrage auf privatwirtschaftliche Infrastruktur verlagert.

# „Die sicherheitspolitische Neuordnung führt zu einer nachhaltig starken Investitionstätigkeit in den Defence-Clustern und eröffnet damit neue Investmentopportunitäten im Immobilienbereich.“

Militärische und zivilgesellschaftliche Immobiliennachfrage



# Geoökonomie



„This Tariff will be due and payable until such time as a Deal is reached for the Complete and Total purchase of Greenland.“

Trump, Januar 2026

Die regelbasierte Globalisierung ist Geschichte. Wie Wolfgang Ischinger, Leiter der Münchner Sicherheitskonferenz, treffend formulierte, zerschlägt eine Art Abrissbirne die internationale Ordnung. Heute setzen Staaten wieder vermehrt auf Sanktionen, Exportkontrollen und Industriepolitik.

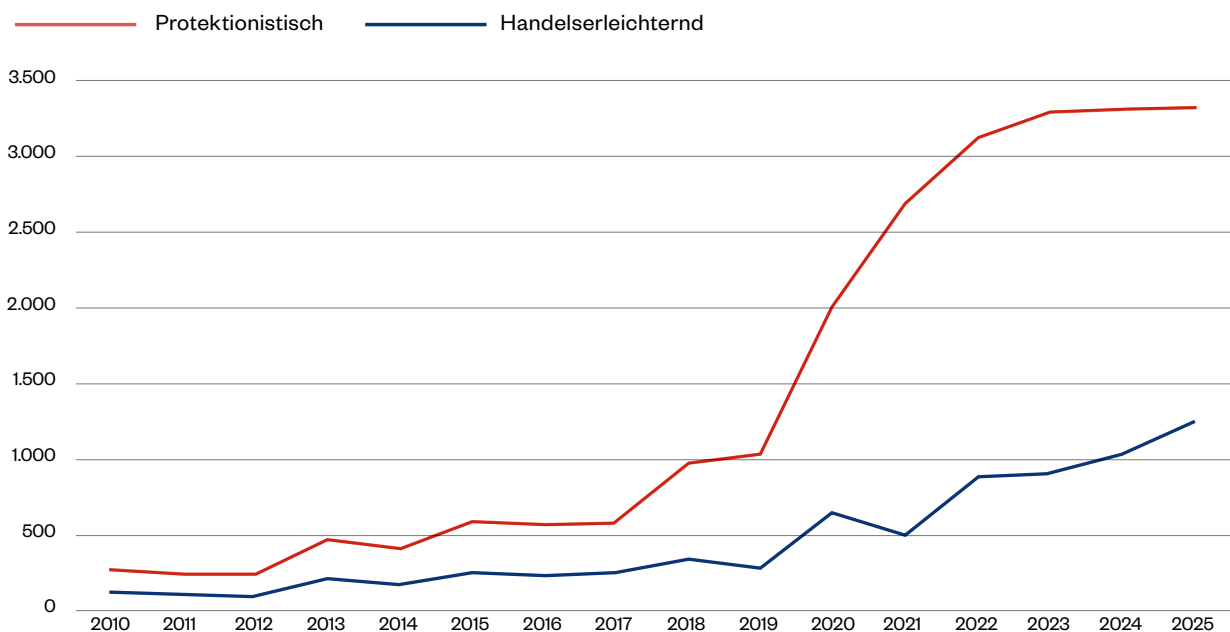
# Protektionismus als Machtinstrument

Zölle werden gezielt eingesetzt, um geopolitischen Druck aufzubauen. Ein Paradebeispiel hierfür ist Trumps Vorgehen in Bezug auf Grönland mit der Forderung über seine Truth-Social-Plattform: Entweder Grönland oder die Zölle steigen.

Der Protektionismus nimmt jedoch schon länger massiv zu. Zölle, Importverbote und Subventionen werden

immer häufiger eingesetzt, um wirtschaftliche Vorteile zu sichern oder Rivalen zu schwächen. Mehr als 23.000 protektionistische Interventionen stehen seit 2010 rund 7.000 handels erleichternde Interventionen gegenüber. Das Spektrum reicht von Sanktionen gegen Russland und Iran über Exportkontrollen für besonders leistungsfähige High-Tech-Chips bis hin zu milliardenschweren Industrieprogrammen für Schlüsselbranchen.

Anzahl weltweiter handelspolitischer Interventionen pro Jahr



Daten: Global Trade Alert 2025

Gesamtzahl weltweiter handelspolitischer Interventionen seit 2010

**23.129**

Protektionistische Interventionen

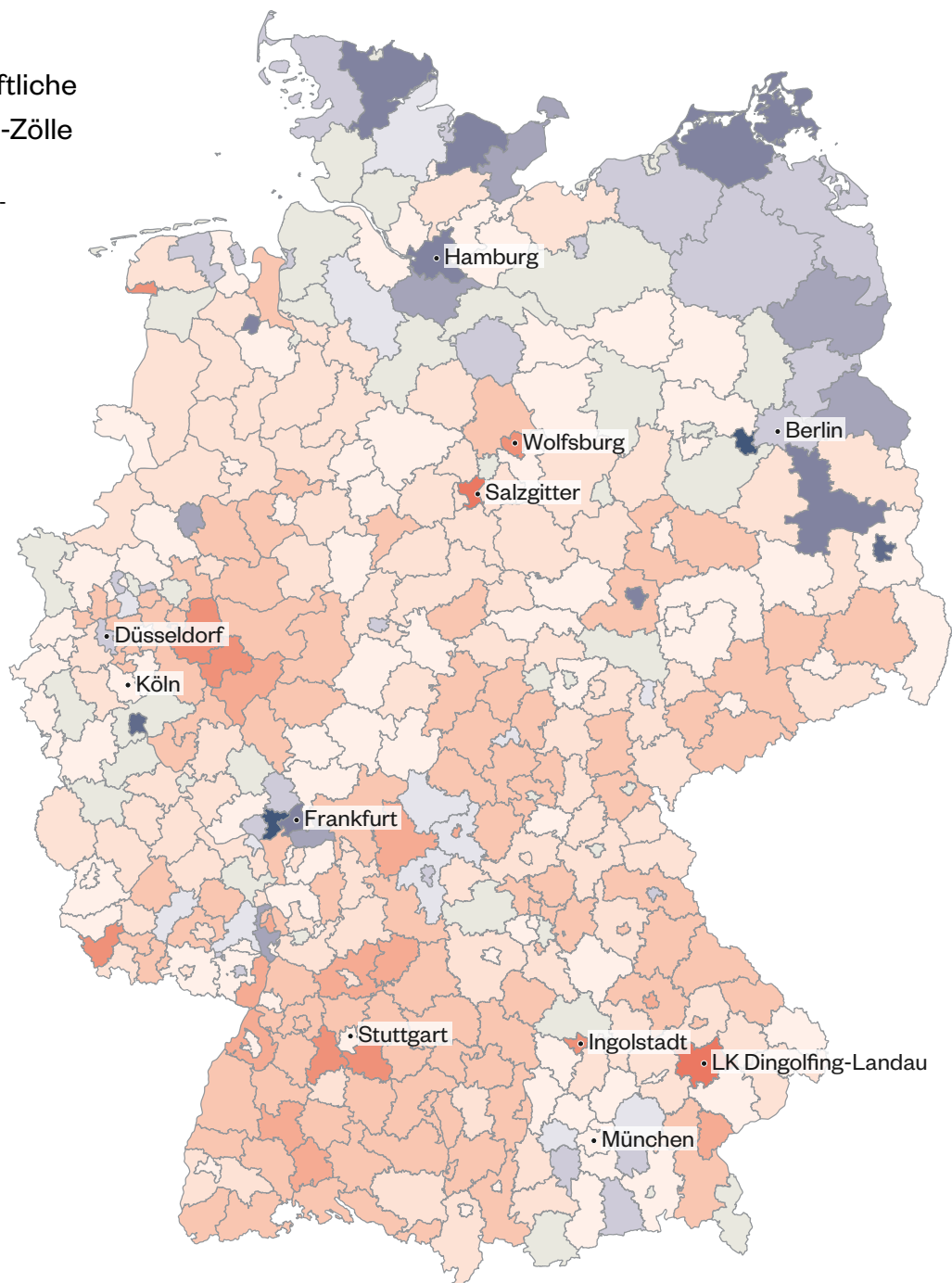
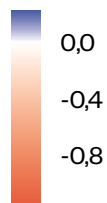
**7.328**

Handelserleichternde Interventionen

# Zölle mit Raumwirkung

## Gesamtwirtschaftliche Effekte durch US-Zölle

Veränderung der Bruttowertschöpfung in %



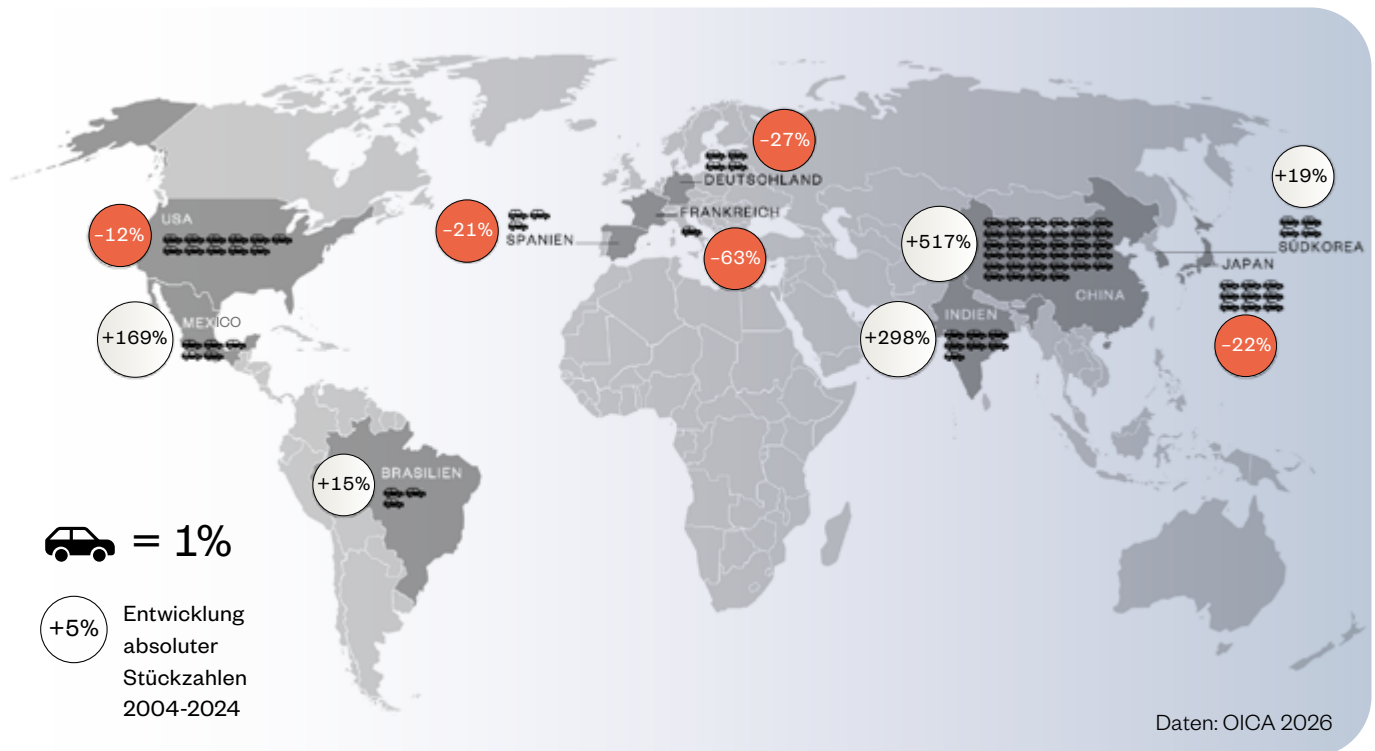
Daten: Lehmann et al 2025

Diese geökonomischen Maßnahmen wirken regional sehr unterschiedlich. Eine ifo-Studie zeigt, wie verschieden die Wirtschaftsregionen in Deutschland von einem 15-prozentigen Zollabkommen zwischen den USA und Europa betroffen wären. Besonders unter Druck geraten exportorientierte Industriecenter, etwa der Fahrzeugbau in Wolfsburg, Ingolstadt oder

Dingolfing-Landau sowie Metall- und Maschinenbau-regionen. Die großen Dienstleistungszentren sind hingegen deutlich weniger betroffen. Teilweise profitieren sie sogar, weil die Zölle mittelfristig zu einer Verschiebung der Wirtschaftsaktivität von der Industrie hin zu Dienstleistungen führen (Lehmann et al 2025).

# Geoökonomische „Neuvermessung der Macht“

Anteile ausgewählter Länder an der globalen Kfz-Produktion 2024



Zum Werkzeug geoökonomischer Strategien zählt auch die Industriepolitik, wofür die Automobilindustrie ein zentrales Beispiel liefert. Im Jahr 2004 war die Welt noch relativ übersichtlich. Die großen Produktionsschwerpunkte lagen in den USA, Europa und Japan. Deutschland war ein klarer Kernmarkt mit hohen Produktionsanteilen, starken Marken und tief integrierten Wertschöpfungsketten. Zwanzig Jahre später zeigt sich ein völlig verändertes Bild. China ist zur dominierenden Autonation aufgestiegen, insbesondere im Elektrosegment. Zudem holen Länder wie Indien, Mexiko und Brasilien auf, während klassische Standorte wie Deutschland, Frankreich oder Japan Marktanteile verlieren.

Entscheidend ist hierbei die seit zwei Jahrzehnten in nahezu allen Schlüsselbereichen aufgebaute strategische Industriepolitik Chinas. Industriepolitisch bedingte Überkapazitäten, massive Subventionen, verzerrende

Wechselkurspolitik sowie der zunehmende Einsatz von Exportkontrollen untergraben den fairen Wettbewerb. Infolgedessen drängt China nun mit Millionen E-Autos massiv nach Europa, während europäische Hersteller in China Marktanteile verlieren. Die EU steht damit vor einem zweiten China-Schock mit massiven wirtschaftlichen Folgen, vergleichbar mit dem WTO-Beitritt Chinas 2001, als eine Schwemme an Unterhaltungselektronik und Bekleidung den europäischen Markt überflutete.

Als Gegenmaßnahme diskutiert Europa in Gestalt des Clean Industrial Deals nun industriepolitische Maßnahmen, die lange tabu waren: gezielte Zölle (Antisubventionszölle auf Elektroautos), eine an Bedingungen geknüpfte Marktzulassung (etwa über Joint Ventures oder Technologiepartnerschaften nach chinesischem Vorbild) oder „Buy-European“-Ansätze über Klimastandards in Ausschreibungen.

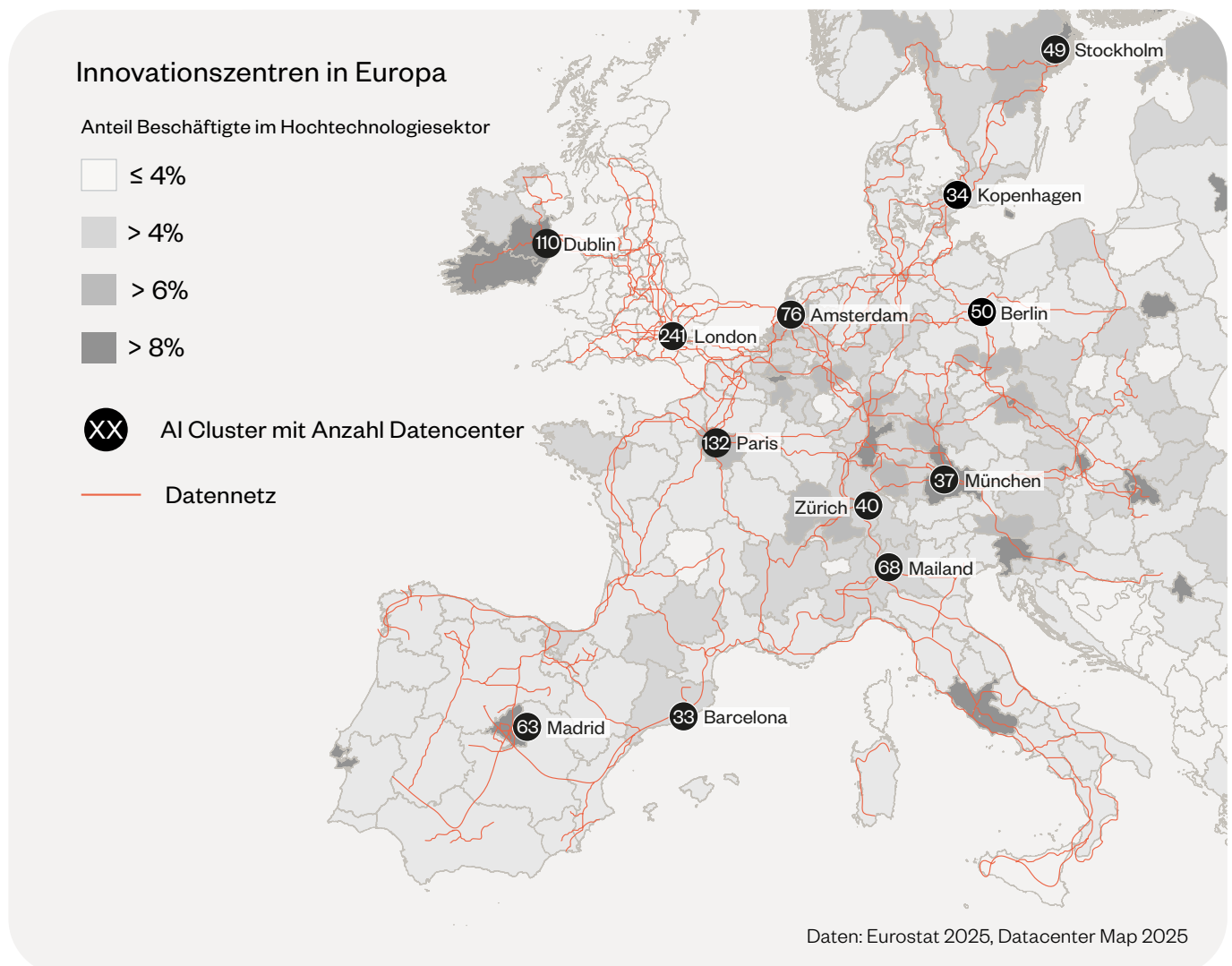
# Neue Innovationszentren: Europas strategische Wachstumskerne

Die Automobilindustrie zeigt eindrücklich, was geoökonomischer Druck bewirken kann: Stabile Wertschöpfungsketten geraten ins Wanken, Wettbewerbspositionen verschieben sich, ganze Regionen stehen vor Strukturveränderungen. Doch Geoökonomie schafft auch neue Räume, neue Chancen und neue industrielle Schwerpunkte.

Während traditionelle Industriecenter unter Druck geraten, wachsen Innovationszentren, Tech-Hubs und Wissensökosysteme, die Europas künftige Wettbewerbsfähigkeit prägen können. In Europa finden sich

solche Innovationszentren etwa in Kopenhagen und Wien – Regionen, in denen sich starke Tech-Unternehmen, dynamische Start-up-Ökosysteme, internationale Spitzenuniversitäten und leistungsfähige digitale Infrastruktur konzentrieren. Diese Zentren sind entscheidend für die künftige Wettbewerbsfähigkeit Europas.

Standorte werden als Cluster definiert, wenn sie mindestens eine Top-Universität im Technologiebereich, drei nationale oder internationale Hauptsitze von Tech-Unternehmen, zwei Tech-Unicorns sowie eine bestehende KI-Infrastruktur aufweisen.

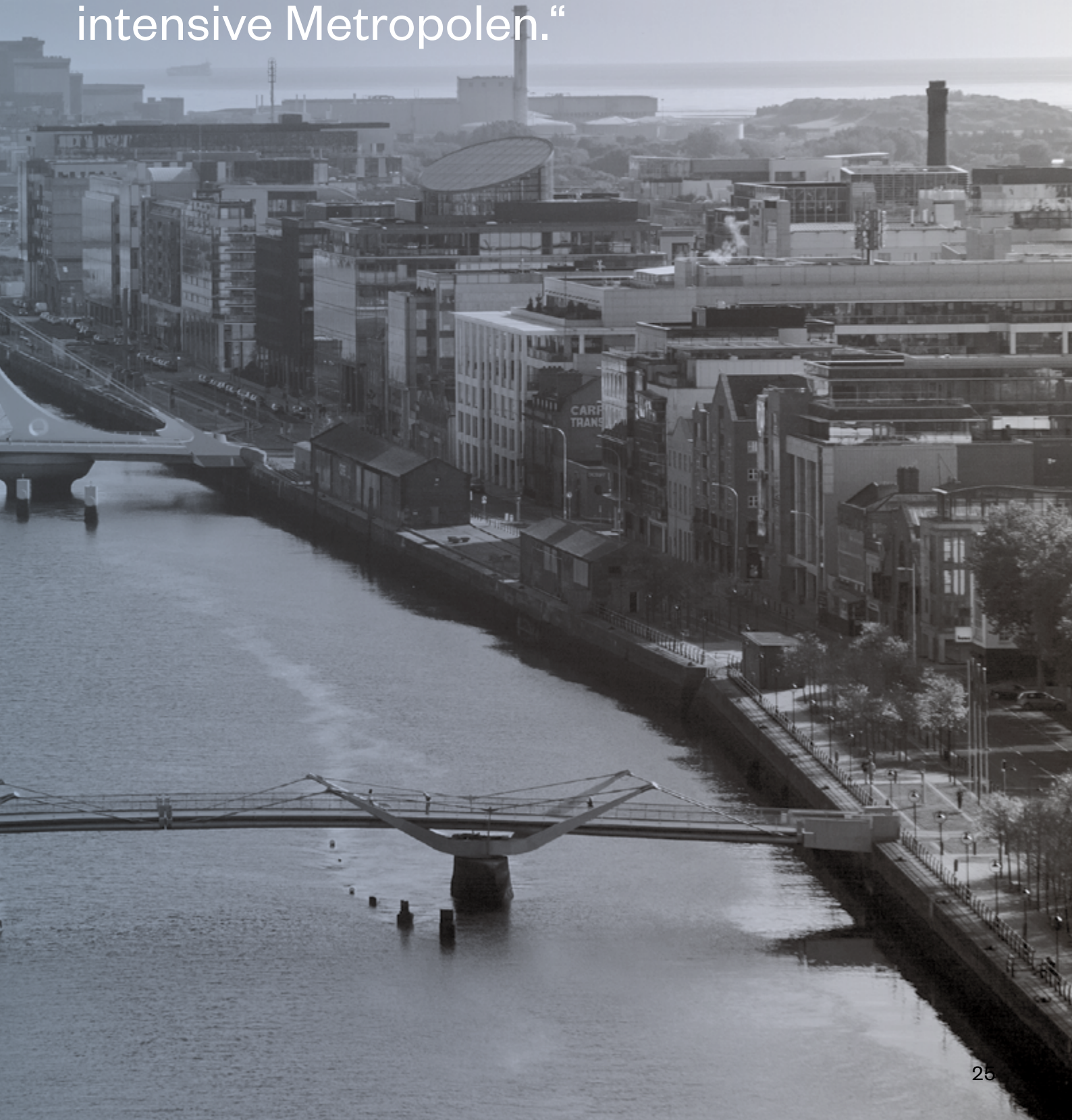


# Immobilienmärkte in der neuen geopolitischen Realität

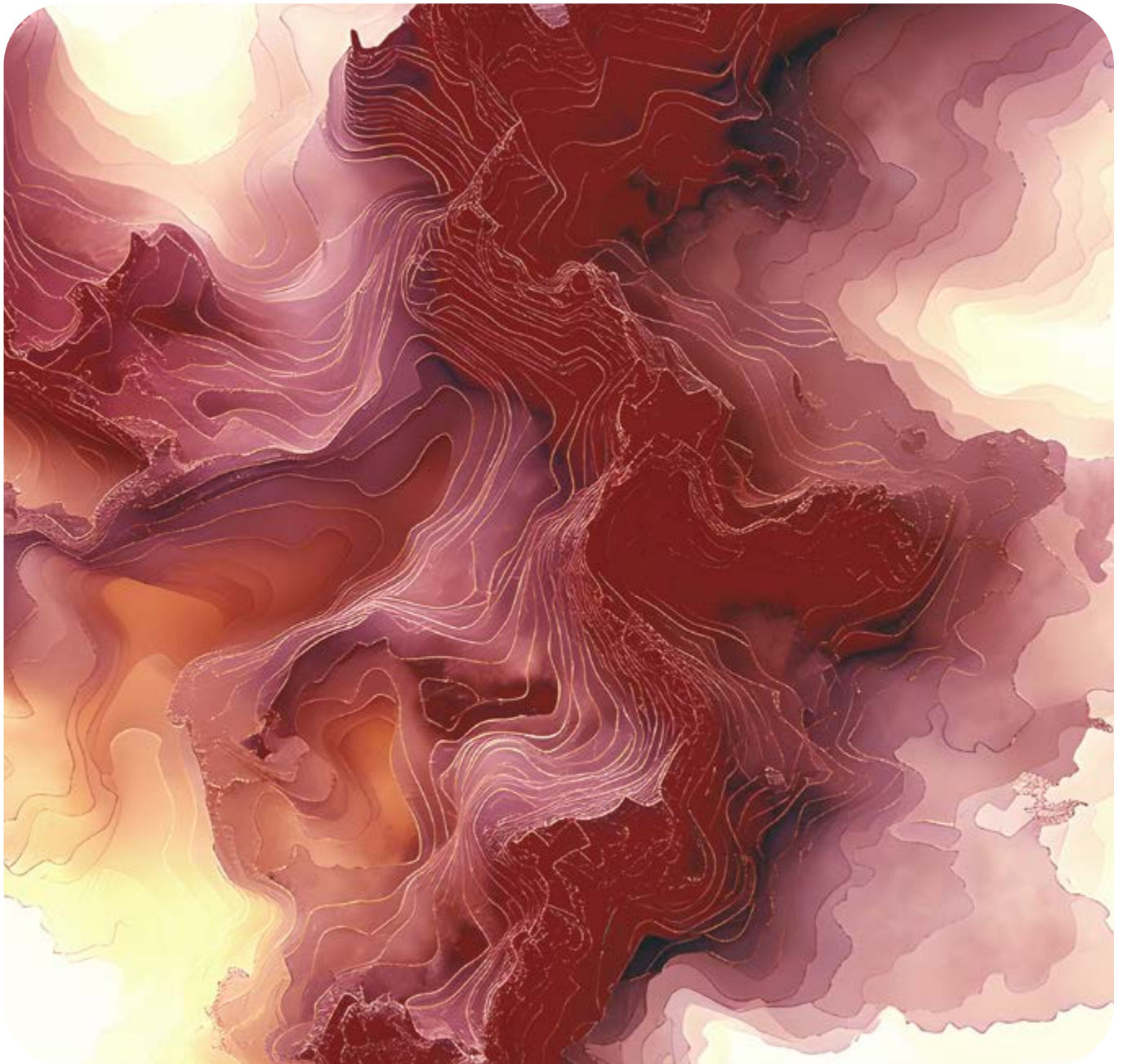
Die neue Geoökonomie sortiert Europas Immobilienmärkte neu. Es entstehen strukturelle Gewinner und Verlierer. Auf der einen Seite stehen die klassischen, exportorientierten Industriecluster. Diese „alte Werkbank“ gerät durch Handelskonflikte, Zölle und Strukturwandel zunehmend unter Druck. Die Nachfrage nach Industrie- und Produktionsflächen an diesen Standorten sinkt.

Auf der anderen Seite profitieren wissensbasierte Innovationszentren von der neuen geoökonomischen Ordnung. Dort wächst die Nachfrage nach modernen Büroflächen, Rechenzentren und Logistikimmobilien, aber auch nach Wohnraum für hochqualifizierte Fachkräfte. Diese Verschiebung lenkt auch die Kapitalströme um. Investitionen fließen verstärkt in wirtschaftspolitisch stabile, wissens- und dienstleistungsorientierte Metropolen. Geoökonomie wirkt damit als Katalysator eines tiefgreifenden Standortwandels auf den europäischen Immobilienmärkten.

„Die neue Geoökonomie schafft Chancen und verlagert wirtschaftliche Schwerpunkte. Sie erfordert eine konsequente Ausrichtung der Investmentstrategie auf wissensintensive Metropolen.“



# Ressourcen und Infrastruktur



„Jenga capitalism refers to an increasingly fragile form of capitalism in which deeply interconnected systems (energy, digital infrastructure etc.) create structural vulnerability. Like a Jenga tower, each additional layer of complexity and interdependence heightens the risk that disruptions in one subsystem will cascade across entire value chains and regional economies.“

Bryson, 2024

Es zeigt sich, dass Europa deutlich resilienter werden muss, denn die Energie-, IT- und Logistiksysteme sind so eng vernetzt, dass schon ein einzelner Ausfall ganze Wertschöpfungsketten ins Wanken bringen kann. Ähnlich wie beim Jenga-Turm, bei dem ein falsch gezogener Stein alles kippen lässt. Bryson nennt diese Verwundbarkeit treffend „Jenga Capitalism“ und beschreibt damit eine zunehmend fragile Form des Kapitalismus, in der tief vernetzte Systeme wie Energie und digitale Infrastruktur strukturelle Verwundbarkeiten erzeugen. Beispiele dafür sind die Corona-Pandemie oder aktuell die Blockade der Straße von Hormus.

# Versorgung mit Rohstoffen als Voraussetzung für Zukunfts- industrien

Besonders sichtbar wird diese Verwundbarkeit bei kritischen Rohstoffen. Ohne Lithium, Kobalt oder seltene Erden gibt es keine Energiewende, keine E-Mobilität und keine moderne Rüstungsindustrie. Die Vorkommen sind jedoch räumlich stark konzentriert. China kontrolliert knapp die Hälfte der globalen Reserven an seltenen Erden und setzt diese Dominanz gezielt als geopolitisches Instrument ein, etwa über Exportbeschränkungen und Sanktionen.

Als Reaktion kehren viele Staaten zu einer aktiven Industrie- und Rohstoffpolitik zurück. Auf EU-Ebene soll der Critical Raw Materials Act den Aufbau europäischer Förderung, Verarbeitung und Recyclingkapazitäten beschleunigen sowie strategische Partnerschaften mit rohstoffreichen Ländern stärken. In Deutschland unterstützt der Rohstofffonds der Bundesregierung den Aufbau einer heimischen Rohstoffversorgung. Erstes

Leuchtturmprojekt ist das „Lionheart“-Vorhaben von Vulcan Energy im Oberrheingraben. Dort soll klimaneutrales Lithium aus Thermalwasser gewonnen werden, kombiniert mit der Nutzung geothermischer Energie. Insgesamt befinden sich rund 50 weitere Rohstoffvorhaben in der Pipeline. Die Umsetzung verläuft, maßgeblich bedingt durch langwierige Genehmigungsverfahren, bislang jedoch deutlich zu langsam.

# 48,4%

Marktanteil Chinas auf Basis  
der gezeigten Reserven (seltene Erden)

# Resilienz stärken statt Effizienz

Die neue geopolitische Realität betrifft nicht nur den Zugang zu Rohstoffen, sondern verändert die Logik globaler Wertschöpfung grundlegend. Die Formel „Produktion dort, wo es am günstigsten ist“ gilt nicht mehr uneingeschränkt. An ihre Stelle treten Risikoreduktion, Versorgungssicherheit und Redundanz.

Mehr als die Hälfte der europäischen Unternehmen will Produktion und Beschaffung stärker regionalisieren.

Vom sogenannten Nearshoring, also der Verlagerung in geografisch nahe Länder, profitieren vor allem Polen, Tschechien, die Niederlande und Teile Deutschlands. Dort steigt der Bedarf an Logistik- und Produktionsflächen spürbar.

Reshoring, also die vollständige Rückverlagerung ins Heimatland, bleibt hingegen bislang die Ausnahme. Belastbare Beispiele finden sich vor allem in der Pharma-

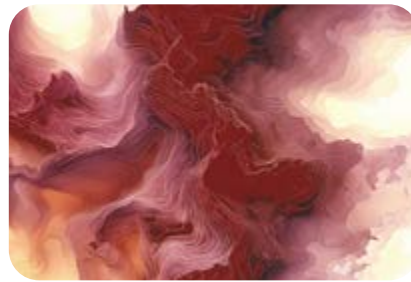
# 53%

der Unternehmen in der EU planen mehr  
Reshoring und Nearshoring in 2025

Quelle: QIMA 2025

industrie. So wurde die Paracetamol-Wirkstoffsynthese nach Frankreich zurückverlagert. Boehringer Ingelheim hat Kapazitäten aus Asien zurückgeholt, um Lieferketten zu verkürzen. In der Breite ist Reshoring jedoch kaum messbar (Oxford Economics 2026).

Verstärkt setzt nun Europa auf neue strategische Partnerschaften mit befreundeten Staaten, das sogenannte Friendshoring. Durch das im Mai 2026 vorläufig in Kraft getretene Mercosur-Abkommen wurde die größte Freihandelszone der Welt geschaffen. Das im Januar dieses Jahres geschlossene Freihandelsabkommen mit Indien erschließt zudem einen Markt mit zwei Milliarden Menschen und ist ein klares geopolitisches Signal in Richtung mehr ökonomischer Unabhängigkeit Europas.



## Energieunabhängigkeit als geopolitischer Trumpf

Auch die Energiepolitik steht vor einem grundlegenden Umbruch. Die Energiekrise infolge des Ukraine-Konflikts und der jüngste Energiepreisschock im Zuge der militärischen Intervention im Iran verdeutlichen, welche Risiken einseitige Versorgungsabhängigkeiten bergen. Europa hat darauf reagiert und in kürzester Zeit seine Abhängigkeit von russischem Gas reduziert. Der strategische Kurswechsel umfasst vier zentrale Maßnahmen.

Erstens setzt Europa massiv auf den Ausbau eigener Energiequellen. Wind, Solar und Wasserstoff sollen die Basis einer unabhängigen Versorgung bilden. Beim Nordsee-Gipfel 2026 wurde vereinbart, die Nordsee zum „grünen Kraftwerk Europas“ auszubauen. Das stärkt die Unabhängigkeit, senkt langfristig Strompreise und stabilisiert die Wettbewerbsfähigkeit der Industrie. Zweitens werden Lieferanten diversifiziert. Neue

LNG-Terminals und Partnerschaften von Norwegen bis Katar beenden die frühere Fixierung auf Russland. Selbst bei diversifizierten Quellen bleiben allerdings globale Preis- und Lieferketteneffekte bestehen, da Energiemärkte stark miteinander vernetzt sind und Störungen etwa im Nahen Osten weltweit Auswirkungen haben. Drittens rückt die Kernenergie zurück auf die Agenda, da einige Staaten wieder auf Atomkraft setzen, um eine stabile, geopolitisch unabhängige Grundlast sicherzustellen, etwa über Small Modular Reactors. Viertens investiert Europa in neue Stromtrassen, Pipelines und Speicher, um ein robustes und grenzüberschreitend vernetztes Energiesystem aufzubauen.

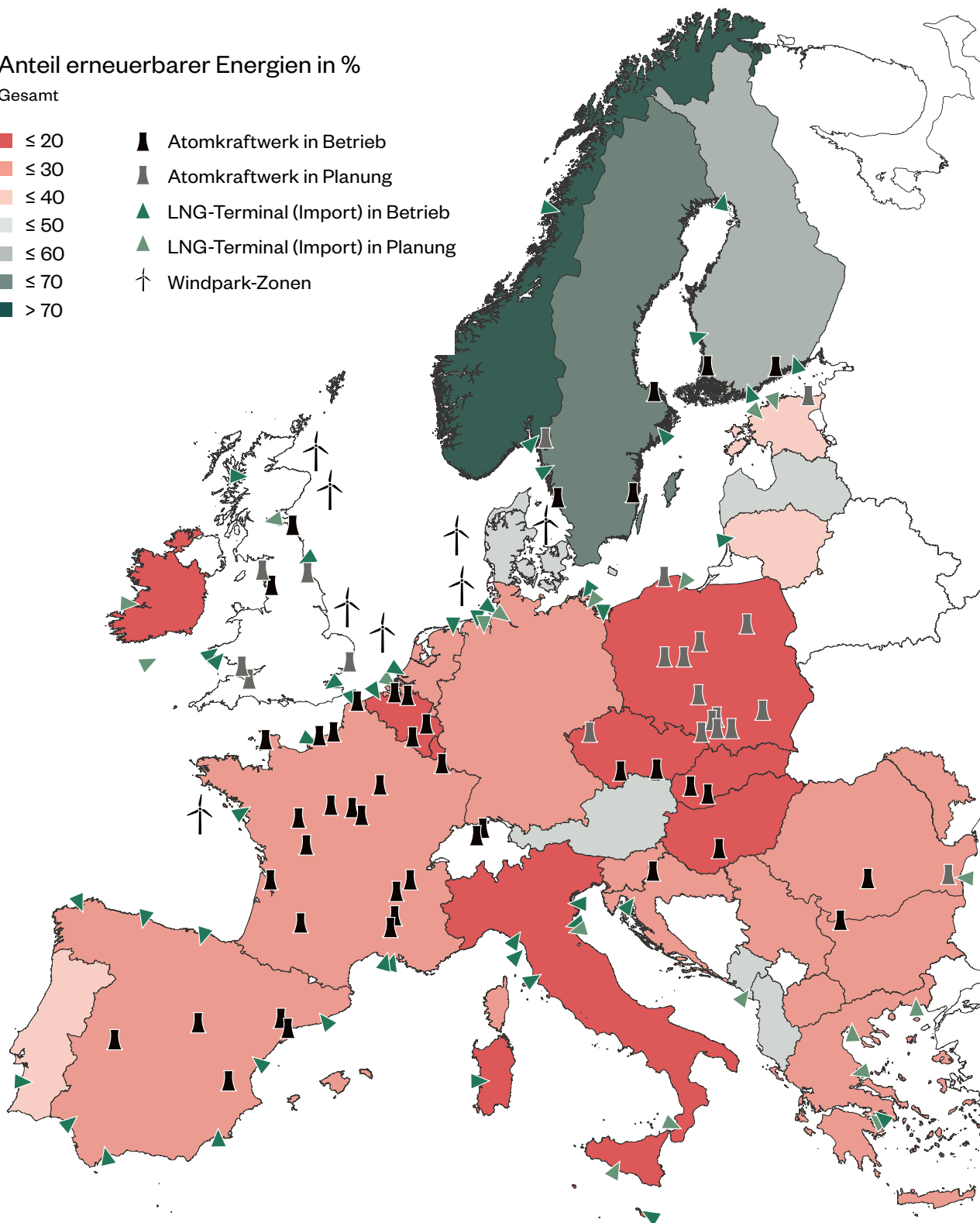
Energie wird damit zum entscheidenden Standortfaktor, vor allem für Zukunftsindustrien wie Batterieproduktion, grünen Wasserstoff, Aluminium, Rechen-

zentren und KI-Cluster. Sie alle suchen Regionen mit sauberer, stabiler und günstiger Energie. Genau diese Kombination bietet Skandinavien mit erneuerbarem Strom aus Wasser, Wind und Biomasse, gekoppelt mit hoher Versorgungssicherheit. Der Norden Europas entwickelt sich damit zum energiepolitischen Stabilitätsanker des Kontinents.

### Anteil erneuerbarer Energien in %

Gesamt

- |        |                                    |
|--------|------------------------------------|
| ■ ≤ 20 | ▲ Atomkraftwerk in Betrieb         |
| ■ ≤ 30 | ▲ Atomkraftwerk in Planung         |
| ■ ≤ 40 | ▲ LNG-Terminal (Import) in Betrieb |
| ■ ≤ 50 | ▲ LNG-Terminal (Import) in Planung |
| ■ ≤ 60 | ↑ Windpark-Zonen                   |
| ■ ≤ 70 |                                    |
| ■ > 70 |                                    |



Daten: u.a. Eurostat 2025

# Wer die Datenautobahnen kontrolliert, kontrolliert auch die Daten

Die vielleicht am meisten unterschätzte strategische Ressource ist die Dateninfrastruktur. Unterseekabel im Nordatlantik bilden die digitalen Arterien, über die der Großteil des Datenverkehrs zwischen Europa und Nordamerika fließt. Auffällig ist, wie schnell diese Kapazitäten wachsen und wer sie kontrolliert. Nicht mehr europäische Netzbetreiber, sondern US-Hyperscaler wie Amazon, Google, Meta und Microsoft finanzieren, bauen und betreiben zunehmend die zentrale Dateninfrastruktur Europas.

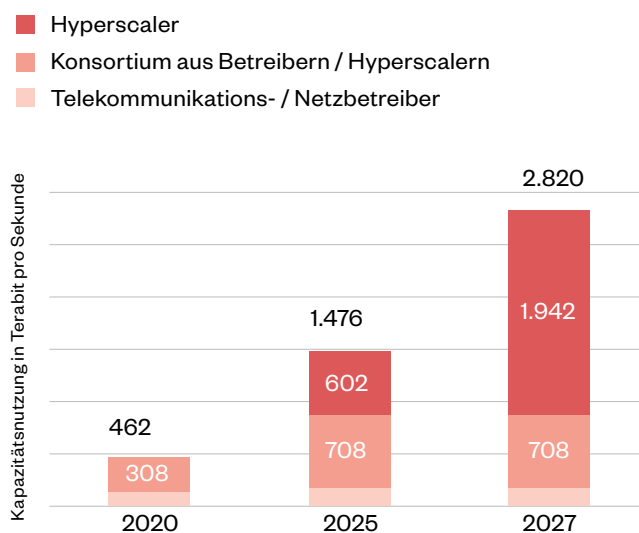
Damit gerät die digitale Souveränität Europas in Gefahr. Regionen ohne sicheren Zugang zu Datenströmen und Cloud-Kapazitäten verlieren zunächst Start-ups, dann digitale Dienstleistungen und mittelfristig Industrie mit hohem KI- und Automatisierungsgrad. Hinzu kommt die Sicherheitsdimension. Unterseekabel und Knotenpunkte sind heute Ziele für Sabotage und Cyberangriffe. Es wird offen diskutiert, ob sensible Daten überhaupt noch außerhalb europäischer Clouds verarbeitet werden dürfen. Laut einer PwC-Studie wollen daher 36 Prozent der deutschen CEOs in den kommenden Jahren stärker auf europäische Technologieanbieter setzen, um ihre Abhängigkeit zu reduzieren und einen sogenannten „Kill Switch“, also eine einseitige Abschaltmöglichkeit durch ausländische Anbieter, zu vermeiden.

## Die europäische Antwort auf digitale Abhängigkeit

Europa reagiert auf diese Verwundbarkeit mit einem neuen strategischen Instrument: den AI-Factories. Dabei handelt es sich um riesige KI-Rechenzentren und offene Compute-Ökosysteme, in denen Unternehmen, Start-ups, Forschungseinrichtungen und Behörden eigene KI-Modelle entwickeln und trainieren können – unabhängig von US-amerikanischen Anbietern.

Die EU plant bis Ende 2026 mindestens 15 AI-Factories fertigzustellen sowie mittelfristig bis zu fünf AI-Gigafactories. Die Investitionen pro Gigafactory, ausgestattet mit jeweils über 100.000 Hochleistungs-KI-Chips, beziffert die EU auf bis zu fünf Milliarden Euro bei einer

## Unterseekabel im Nordatlantik nach Europa



Daten: Analysys Mason 2025

öffentlichen Förderung von bis zu 35 Prozent. Damit soll jene Infrastruktur aufgebaut werden, die heute fast ausschließlich in den USA existiert. Die AI-Factories sollen Europas „Kraftwerke für KI“ werden und die digitale Souveränität zurückholen.

In Deutschland gibt es aktuell zwei AI-Factories am Forschungszentrum Jülich und an der Universität Stuttgart. Zudem prüfen die Deutsche Telekom und die Schwarz-Gruppe derzeit eine gemeinsame Bewerbung für eine EU-geförderte AI-Gigafactory, unterstützt durch den Finanzinvestor Brookfield.

# Immobilienmärkte in der neuen geopolitischen Realität



Die Neukonfigurierung globaler Wertschöpfungsketten erzeugt in ausgewählten Regionen gezielte Nachfrageimpulse nach Industrie- und Logistikflächen. Nachhaltige Standortvorteile sichern sich dabei Regionen mit stabiler Infrastruktur und gesicherter Energieversorgung – während monostrukturelle, energieintensive Industrieregionen an Nachfrage und Wettbewerbsfähigkeit verlieren. Regionen mit Zugang zu KI-Chips, Forschung und Cloud-Ressourcen entwickeln überdurchschnittliches Wachstumspotenzial und sind besonders attraktiv für die Immobilienwirtschaft.

„Rohstoffe, Energie und digitale Infrastruktur werden zum zentralen Faktor für Immobilieninvestments. Resiliente, diversifizierte Regionen mit sicherer und günstiger Energie, gesichertem Ressourcenzugang und unabhängiger Dateninfrastruktur bieten besonders zukunftsfeste Investmentchancen.“



# Migration



„Migration is a positive global phenomenon. It powers economic growth, reduces inequalities and helps us ride the demographic waves of population growth and decline.“

António Guterres, Januar 2018


Auch Migration ist zu einem geopolitischen Instrument geworden. Staaten setzen sie als Druckmittel ein, Konflikte erzeugen neue Fluchtbewegungen, und Europa gerät zunehmend zwischen die Fronten dieser geopolitischen Realität. Das zeigt sich an der Ostgrenze mit den ukrainischen Flüchtlingsströmen, aber noch stärker an der Südgrenze zum Mittelmeerraum, wo Instabilität im Nahen Osten und in Subsahara-Afrika die Migration nach Europa antreibt.

# Flüchtlingsströme weltweit

1 von 70

Menschen  
weltweit ist auf  
der Flucht

117,3 Millionen  
Menschen  
waren  
im Juni 2025  
auf der Flucht



Die 5 größten

Herkunftsländer  
von Flüchtlingen

Venezuela	6,2 Mio.
Syrien	6 Mio.
Afghanistan	5,8 Mio.
Ukraine	5,1 Mio.
Südsudan	2,3 Mio.



## Die 5 größten

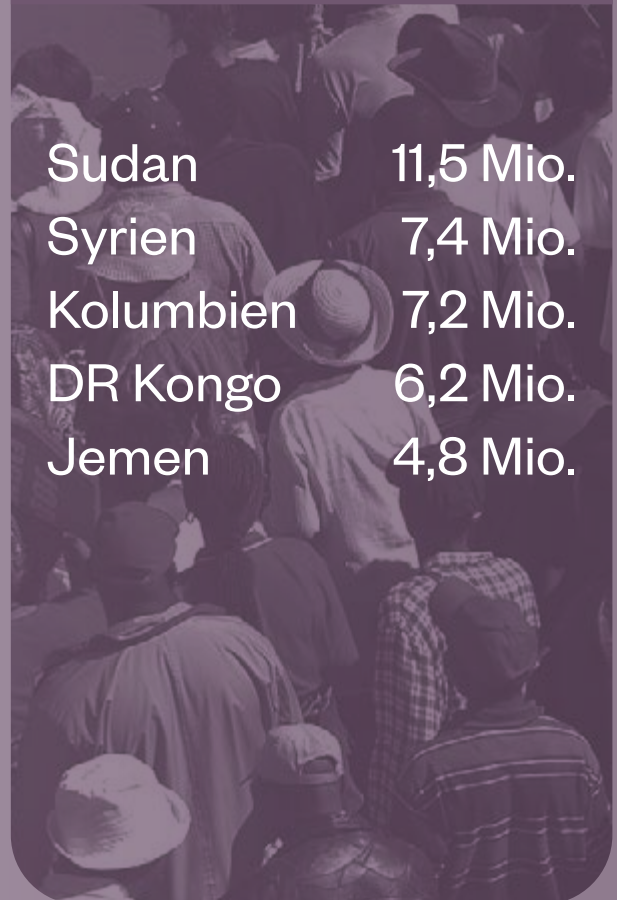
Aufnahmeländer  
von Flüchtlingen



I. R. Iran	3,5 Mio.
Türkei	3,3 Mio.
Kolumbien	2,8 Mio.
Deutschland	2,7 Mio.
Uganda	1,8 Mio.

## Die 5 Länder

mit den meisten  
Binnenvertriebenen



Sudan	11,5 Mio.
Syrien	7,4 Mio.
Kolumbien	7,2 Mio.
DR Kongo	6,2 Mio.
Jemen	4,8 Mio.

# Migration im geopolitischen Spannungsfeld

Deutschland beherbergt heute 1,3 Millionen Ukrainer, das ist mehr als das Siebenfache des Vorkriegsniveaus und ein Viertel aller ukrainischen Geflüchteten in Europa. Rund 60.000 Ukrainer leben aktuell in Berlin, rund 30.000 in Hamburg und mehr als 20.000 in München. Mit dem Flüchtlingszustrom hat sich insbesondere in den Großstädten die Nachfrage v.a. nach bezahlbarem Wohnraum abrupt vervielfacht.

Migration ist jedoch nicht nur eine Herausforderung, sondern auch eine wirtschaftliche Chance. Im Jahr 2024 begannen über 60.000 Geflüchtete eine Ausbildung. Etwa 80 Prozent der Geflüchteten in Ausbildung schließen diese mittlerweile erfolgreich ab. Seit 2015

wuchs die Erwerbsbevölkerung aus Asylherkunftsländern um 587 Prozent. Die Beschäftigungsquote der 2015 Zugewanderten liegt inzwischen bei 64 Prozent und damit nur noch knapp unter dem deutschen Durchschnitt von 70 Prozent (Brücker et al 2025). Für viele regionale Arbeitsmärkte eröffnet Migration eine konkrete Chance, die wachsenden Fachkräfteengpässe abzufedern, insbesondere in Engpassberufen, wie Pflege, Logistik und Handwerk.

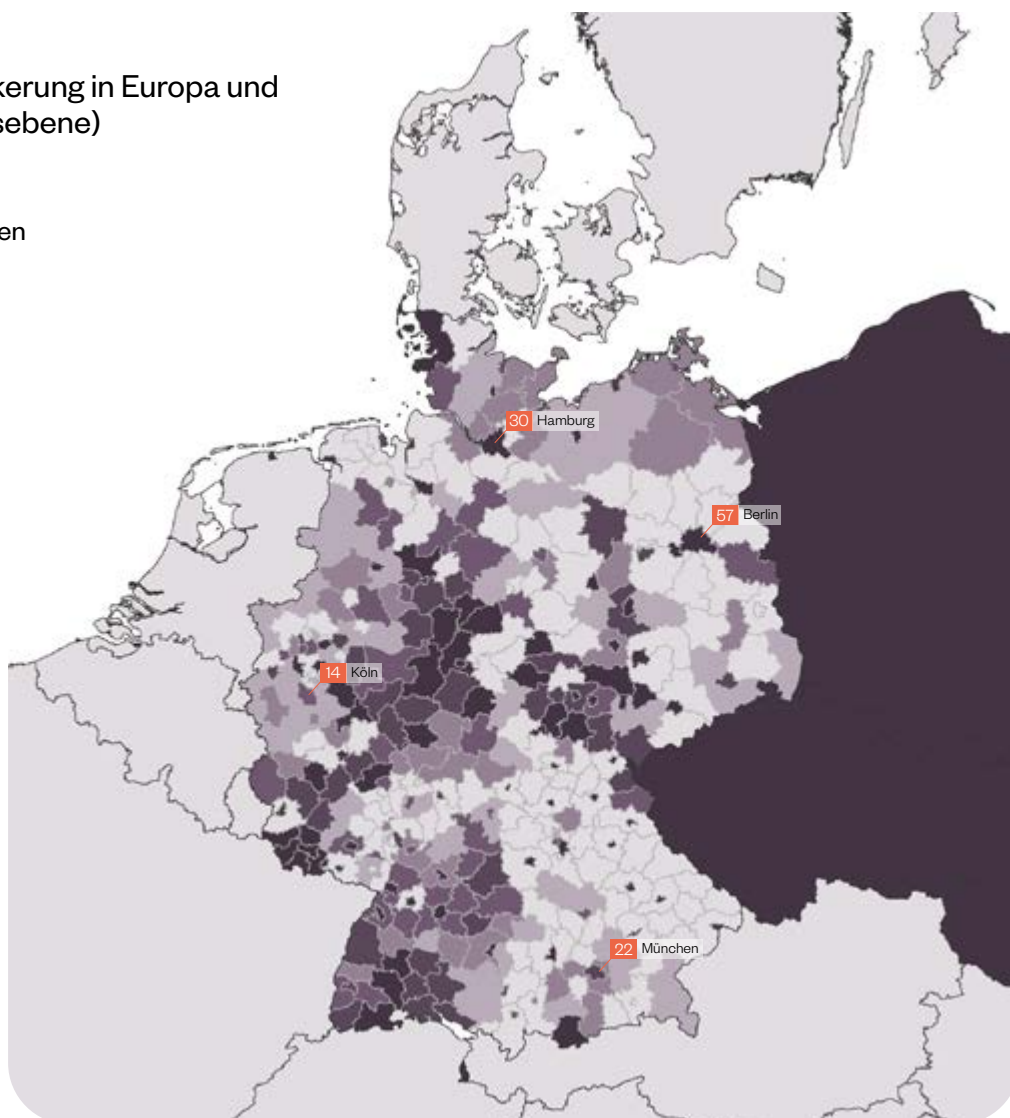
Gleichzeitig bleiben Herausforderungen bestehen. So sind Geflüchtete überdurchschnittlich häufig im Niedriglohnssektor tätig und die Beschäftigungsquote von Frauen beträgt lediglich 35 Prozent.

## Ukrainische Bevölkerung in Europa und Deutschland (Kreisebene)

Ukrainer\*innen je 10.000 Einwohner\*innen



Absolute Anzahl an Ukrainern in Tsd:



Daten: Destatis 2025

# Internationale Studierende zieht es nach Deutschland

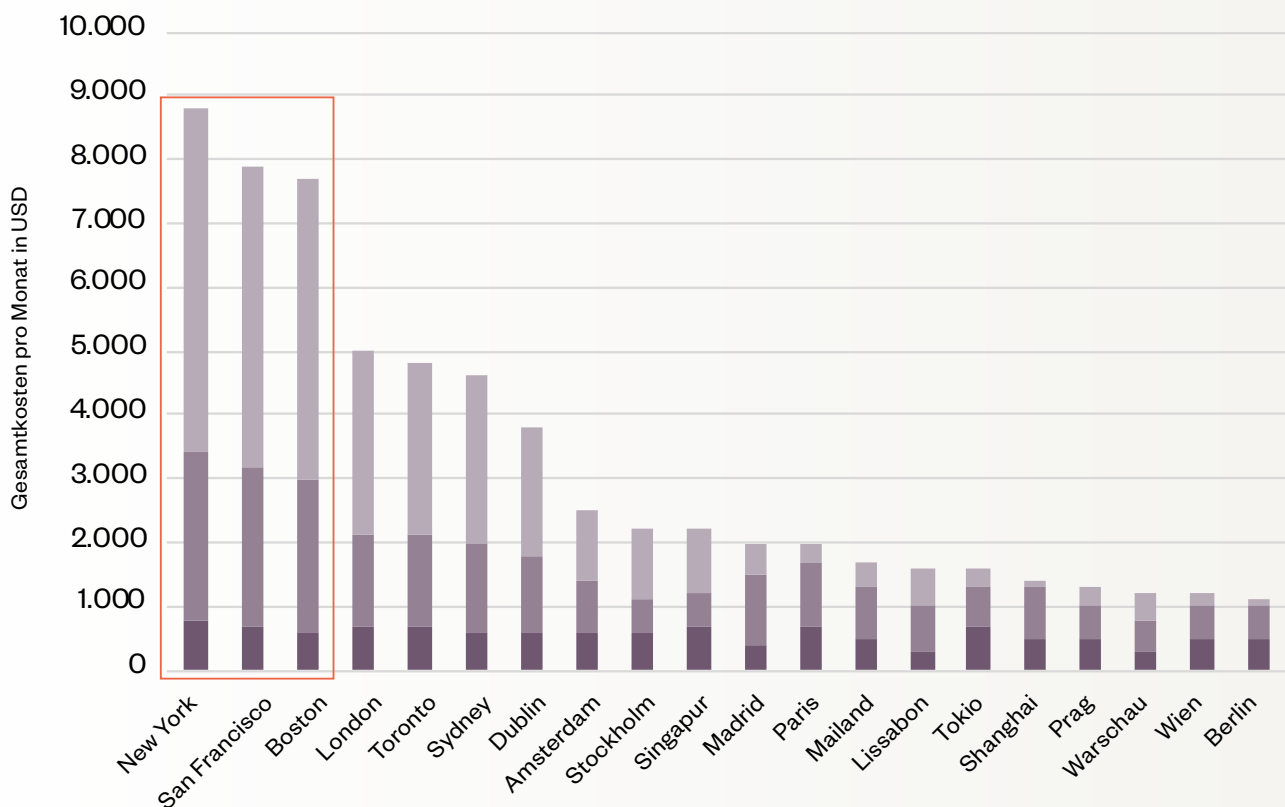
Auch die Wanderung Hochqualifizierter ist heute geopolitisch geprägt. Deutschland verzeichnete binnen zwei Jahren einen Zuwachs internationaler Studierender um sechs Prozent, während die USA im selben Zeitraum über 21 Prozent verloren. Treiber sind politische Unsicherheiten, strengere Visa-Regeln und wachsende Eingriffe in die Hochschulautonomie in den Vereinigten Staaten. Bewerber aus Indien orientieren sich deshalb verstärkt Richtung Europa.

Europäische Universitätsstandorte profitieren von den neuen geopolitischen Rahmenbedingungen. Ein wesentlicher Pull-Faktor sind die im internationalen Vergleich und insbesondere gegenüber US-Hochschul-

standorten deutlich niedrigeren Lebenshaltungskosten einschließlich der Studiengebühren. Der Mix aus geringeren Kosten, Sicherheit, Verlässlichkeit und einem zunehmend englischsprachigen Studienangebot macht europäische Standorte für viele internationale Talente zu einer zunehmend attraktiven Alternative. Das jüngst unterzeichnete Freihandelsabkommen zwischen der EU und Indien setzt genau dort an und soll den Zugang zu hochqualifizierten indischen Arbeitskräften und Studierenden deutlich erleichtern.

## Monatliche Gesamtkosten für internationale Studierende

■ Lebenshaltung ■ Miete ■ Studiengebühren



Daten: Savills 2025

# Immobilienmärkte in der neuen geopolitischen Realität

Entwicklung internationaler Studierender in den letzten zwei Jahren\* – Vergleich Deutschland und USA

## Deutschland

gesamt:

**+ 8,5%**

aus Indien:

**+ 40,7%**

## USA

gesamt:

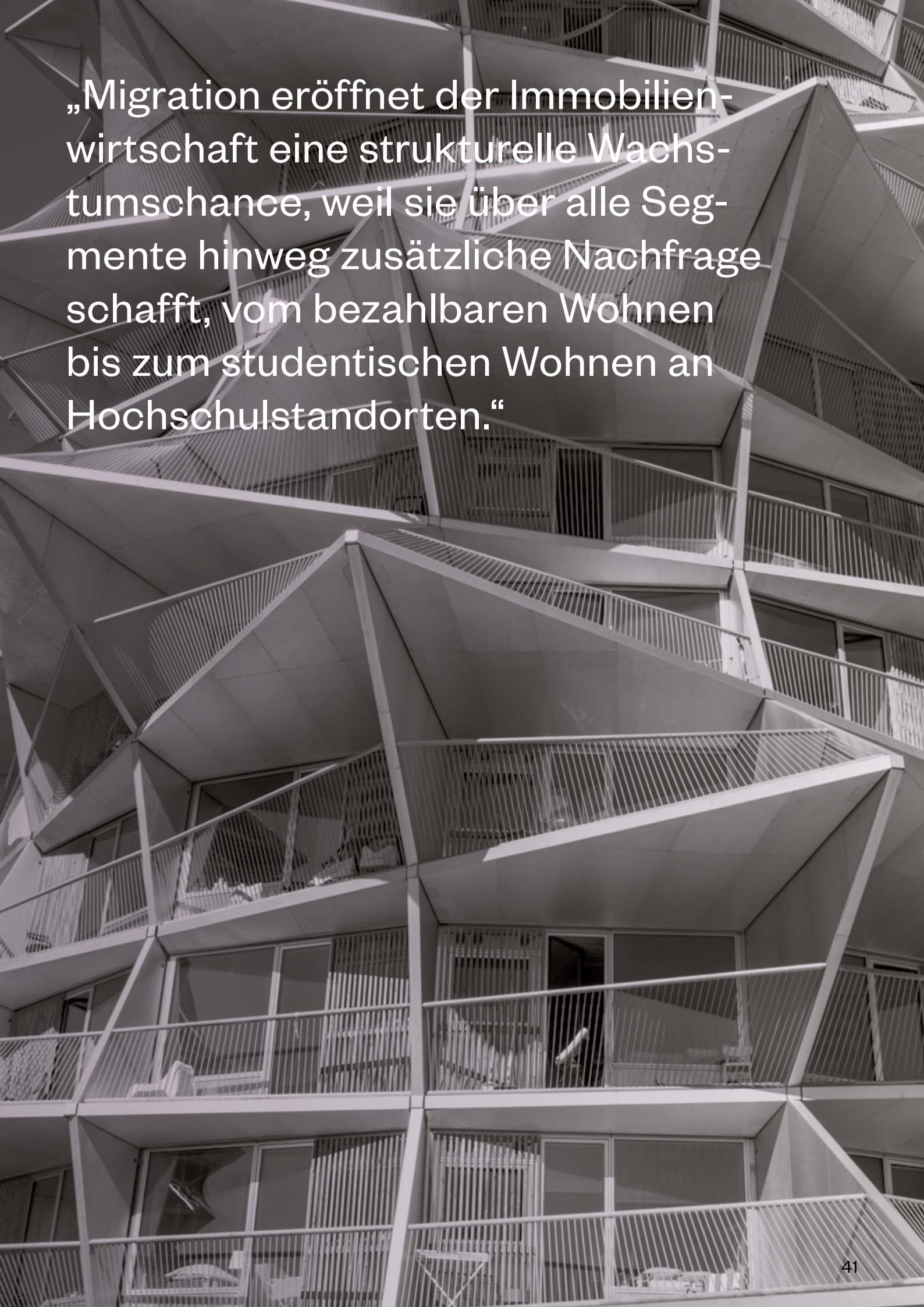
**– 21,5%**

aus Indien:

**– 55,5%**

\* SoSe 2025 gegenüber SoSe 2023 | Daten: Destatis 2026; Trade.gov 2026

Migration ist ein geopolitisches Phänomen mit enormer wirtschaftlicher Relevanz. Was an Europas Grenzen beginnt, endet nicht an ihnen, sondern reicht bis tief in Arbeits- und Wohnungsmärkte hinein. Migration, ob Flucht, Arbeit oder Studium, übersetzt sich direkt in Immobiliennachfrage. Flucht- und Binnenmigration erhöhen abrupt die Wohnraumnachfrage im bezahlbaren Segment. Hochschulstandorte profitieren wiederum stark von der Talenzuwanderung, was die Nachfrage nach Wohnraum und insbesondere nach studentischem Wohnen deutlich steigert. Europa muss lernen, Migration strategisch zu denken. Nicht nur als Krise, sondern als Teil einer neuen geoökonomischen Realität.



„Migration eröffnet der Immobilienwirtschaft eine strukturelle Wachstumschance, weil sie über alle Segmente hinweg zusätzliche Nachfrageschafft, vom bezahlbaren Wohnen bis zum studentischen Wohnen an Hochschulstandorten.“

# Kurz & knapp

## Die neue Realität:

## Wie Risiken Immobilienmärkte neu ordnen

Geopolitik ist zu einem dauerhaften Strukturthema der Immobilienwirtschaft geworden. Was lange als externer Ausnahmefall erschien, prägt heute die wirtschaftliche Realität in Europa. Machtpolitische Konflikte, geoökonomische Konkurrenz, der Wettbewerb um Energie, Rohstoffe und digitale Infrastruktur sowie neue Migrationsbewegungen verändern Standorte, Nachfrage und Kapitalströme nachhaltig. Für die Immobilienwirtschaft ist Geopolitik damit mehr denn je ein unverzichtbarer Bestandteil fundierter Marktanalysen und Investitionsentscheidungen. Vor diesem Hintergrund lassen sich die Folgen der neuen geopolitischen Realität in vier wesentlichen Aussagen bündeln.




## Machtpolitische Konflikte und Systemrivalitäten

„Die sicherheitspolitische Neuordnung führt zu einer nachhaltig starken Investitionstätigkeit in den Defence-Clustern und eröffnet damit neue Investmentmöglichkeiten im Immobilienbereich.“



## Geoökonomische Konkurrenz und Entkopplung

„Die neue Geoökonomie schafft Chancen und verlagert wirtschaftliche Schwerpunkte. Sie erfordert eine konsequente Ausrichtung der Investmentstrategie auf wissensintensive Metropolen.“



## Ressourcen-, Energie- und Infrastruktur- geopolitik

„Rohstoffe, Energie und digitale Infrastruktur werden zum zentralen Faktor für Immobilieninvestments. Resiliente, diversifizierte Regionen mit sicherer und günstiger Energie, gesichertem Ressourcenzugang und unabhängiger Dateninfrastruktur bieten besonders zukunftsfeste Investmentchancen.“



## Migration als geopolitisches Einfluss- und Druckmittel

„Migration eröffnet der Immobilienwirtschaft eine strukturelle Wachstumschance, weil sie über alle Segmente hinweg zusätzliche Nachfrage schafft, vom bezahlbaren Wohnen bis zum studentischen Wohnen an Hochschulstandorten.“

## Literaturtipps

BRÜCKER, H.; JASCHKE, P.; KOSYAKOVA, Y. (2025): 10 Jahre Fluchtmigration 2015 Haben wir es geschafft? Eine Analyse aus Sicht des Arbeitsmarktes. IAB-Kurzbericht 17/2025.

BRYSON, JOHN R. (2024): Jenga Capitalism and the Cyber-Energy-Production Plexus: New forms of Risk and Uncertainty that are Reshaping Economic Geography. The Changing Economic Geography of Companies and Regions in Times of Risk, Uncertainty and Crisis.

EUROPA KOMMISSIONEN (2026): Special Address by President von der Leyen at the World Economic Forum.

IFO INSTITUT (2025): Geopolitische Risiken für Deutschland und Europa – was bedeuten sie für die Wirtschaft? ifo Schnelldienst 2 / 2025 (78).

INSTITUTE FOR ECONOMICS & PEACE (2025): Global Peace Index 2025: Identifying and Measuring the Factors that Drive Peace, Sydney.

JUDES, A.; SONDERGELD, V. (2025): Mehr Stellenangebote bei europäischen Rüstungsunternehmen – wachsendes Interesse bei deutschen Jobsuchenden. [https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/da/speech\\_26\\_150](https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/da/speech_26_150)

LEHMANN, R.; ROSE, M.; THUM, M. (2025): Räumliche Auswirkungen der US-Zollpolitik in Deutschland. ifo Dresden berichtet 6 / 2025 (32).

OXFORD ECONOMICS (2026): EU: The EU hasn't managed to de-risk its supply chain.

PERISKOP & HOCHSCHULE BIBERACH (2026): Defence Properties – ein neuer Sektor im Logistikimmobilienmarkt?

UNITED NATIONS HIGH COMMISSIONER FOR REFUGEES (2025): Mid-year trends 2025.

## Disclaimer

Für die in dieser Publikation enthaltenen Daten und Informationen wird trotz größtmöglicher Sorgfalt bei der Auswahl und Recherche keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit, Zuverlässigkeit, Genauigkeit, Aktualität oder Angemessenheit der Informationen und Einschätzungen übernommen. Wertentwicklungen aus der Vergangenheit stellen keine Garantie für zukünftige Entwicklungen dar. Soweit Aussagen in dieser Darstellung keine historischen Fakten darstellen, handelt es sich um Erwartungen, Schätzungen und Prognosen. Daraus ergibt sich, dass diese von den effektiven Ergebnissen der Zukunft maßgeblich abweichen können. Die Publikation dient ausschließlich Informationszwecken und ist nicht als Angebot oder Empfehlung für bestimmte Anlagen oder Investitionsstrategien zu verstehen.

## Ihre Ansprechpartner

Dr. André Scharmanski  
as@quantum.ag  
+49 89 15 90 01 - 338

Vincent Tabuena  
vt@quantum.ag  
+49 40 41 43 30 - 980

Maja Brieger  
mbr@quantum.ag  
+49 40 41 43 30 - 780

Quantum Immobilien AG  
Dornbusch 4  
20095 Hamburg

Photography/Visuals  
Adobe Stock, Carsten Brüggemann, Shutterstock

Art Direction und Design  
atelier freilinger&feldmann

