



Investoren**Plattform**
Die Alternative Plattform für Institutionelle Investoren

Institutionelle Investment-Analyse: H1 2026

Executive Summary - Juli 2026

Die institutionelle Investmentlandschaft im ersten Halbjahr 2026 war weiterhin von dynamischen Veränderungen und einer zunehmenden Konzentration auf bestimmte Sektoren geprägt. Drei dominante Themen haben die Investitionsentscheidungen maßgeblich beeinflusst:

1. **Infrastruktur** bleibt die Top-Allokation, insbesondere getrieben durch den massiven Bedarf an **Rechenzentren** und **Energieinfrastruktur** für KI-Anwendungen sowie den Ausbau von Stromnetzen und Speichertechnologien.
2. **Private Debt** gewinnt weiterhin signifikant an Marktanteilen, da Banken ihre Kreditvergabe restriktiv halten und institutionelle Investoren attraktive Renditen in einem Umfeld steigender Zinsen suchen.
3. **KI-Infrastruktur** hat sich vom Trendthema zu einem eigenständigen und dominierenden Investmentsegment entwickelt, das Querschnittsallokationen in Real Estate, Infrastructure und Private Equity beeinflusst.

Die größten Veränderungen im ersten Halbjahr 2026 umfassen:

- **Real Estate:** Eine vorsichtige Erholung mit ersten Preisstabilisierungen und zunehmendem Interesse an Wohnimmobilien und Logistik, begünstigt durch Zinssenkungserwartungen.
- **Infrastructure:** Massiver Kapitalzufluss in KI-Infrastruktur, Stromnetze und Batteriespeicher, was die Attraktivität dieser Assetklasse weiter steigert.
- **Private Equity:** Der Exit-Markt öffnet sich langsam, wobei Sekundärtransaktionen und Continuation Funds dominieren. Die Konzentration auf Top-Performer und größere Deals nimmt zu.
- **Private Debt:** Anhaltend hohe Nachfrage institutioneller Investoren und starkes Wachstum im Asset-Based Finance und Direct Lending.
- **ESG:** Der Fokus verschiebt sich von reinem Reporting auf die Messung des wirtschaftlichen Mehrwerts und die Integration ins Risikomanagement.
- **Impact:** Höhere Anforderungen an die Messbarkeit von Impact und zunehmende Bedeutung von Biodiversität und Sozialinfrastruktur.
- **Liquid Alternatives:** Hedgefonds profitieren von erhöhter Marktvolatilität, insbesondere Macro- und Multi-Strategy-Fonds.
- **Trends (KI / Tokenisierung):** KI-Infrastruktur ist der größte Gewinner des Halbjahres, und Tokenisierung entwickelt sich von einem Zukunftsthema zu einem konkreten Projektfeld.

1. Real Estate 🏢

Sentiment: Vorsichtig optimistisch ↗ (Verbesserung gegenüber Mai)

Die institutionellen Investoren zeigten im ersten Halbjahr 2026 eine vorsichtige, aber zunehmend optimistische Haltung gegenüber dem Immobiliensektor. Nach einer Phase der Marktbereinigung in den Vorjahren wurden wieder vermehrt Chancen erkannt. Besonders Wohnimmobilien, Logistik, Studentenwohnen und Healthcare-Immobilien standen im Fokus der Investitionen. Es ist jedoch anzumerken, dass die Zielallokationen institutioneller Investoren in Immobilien im Jahr 2025 erstmals seit 13 Jahren zurückgingen.

Wichtige Entwicklungen im H1 2026:

- Zunehmende Transaktionen im Core- und Core+-Segment.
- Erste Anzeichen einer Preisstabilisierung in deutschen A-Städten.
- Family Offices traten wieder aktiver als Käufer auf.

Treiber:

- Erwartungen an Zinssenkungen
- Anhaltender Wohnraummangel
- Urbanisierungstrends
- Demografischer Wandel

Risiken:

- Büroimmobilien bleiben weiterhin eine Herausforderung.
- Hoher ESG-Sanierungsaufwand.
- Refinanzierungsrisiken.

Trend: 🟢 Positiver als im Mai

2. Infrastructure ⚡

Sentiment: Extrem hoch 🔥🔥🔥

Infrastruktur blieb im ersten Halbjahr 2026 die attraktivste Assetklasse für institutionelle Investoren. Der massive Bedarf an Infrastruktur für künstliche Intelligenz (KI) trieb diesen Trend maßgeblich voran, insbesondere in den Bereichen Rechenzentren und Energieversorgung. Es wird erwartet, dass der Bau von KI-Rechenzentren weiterhin stark wachsen wird, wobei Prognosen eine Expansion von 236,44 Milliarden US-Dollar im Jahr 2025 auf 933,76 Milliarden US-Dollar im Jahr 2030 vorhersagen.

Wichtige Entwicklungen im H1 2026:

- Massive Kapitalzuflüsse in AI-Infrastruktur.
- Stromnetze und Batteriespeicher rückten stärker in den Fokus.
- Verteidigungsinfrastruktur wurde zunehmend investierbar.

Besonders gefragt:

- Rechenzentren
- Stromübertragungsnetze
- Batteriespeicher
- Glasfaser
- Erneuerbare Energien

Treiber:

- KI-Boom und der Bedarf an Rechenzentren
- Elektrifizierung
- Energiewende
- Geopolitische Resilienz

Herausforderungen und Trends:

- Der Bau von KI-Rechenzentren erfordert deutlich mehr Energie und effizientere Kühlung als herkömmliche IT-Infrastruktur, was das Design von Rechenzentren beeinflusst und den Zugang zu Elektrizität zu einem kritischen Engpass macht.
- Die Standortwahl für Rechenzentren wird durch Faktoren wie verfügbare Energie, Kosten, Steuern, Vorschriften und lokale Widerstände beeinflusst.
- Die Fähigkeit, Kapital zu beschaffen, wird zu einem wichtigen Unterscheidungsmerkmal für Rechenzentrumsanbieter.
- Die KI-Wertschöpfungskette wird weiterhin erneuerbare Energien unterstützen, obwohl der steigende Strombedarf auch Investitionen in nicht-erneuerbare Quellen erforderlich machen könnte.
- Innovationen in der Rechenzentrumstechnologie, insbesondere bei Kühlsystemen, sind aufgrund der hohen Dichte und Wärmeentwicklung von KI-Hardware erforderlich.

Trend: 🟢 Noch stärker als im Mai

3. Private Equity

Sentiment: Konstruktiv positiv ↗

Der Private-Equity-Markt zeigte im ersten Halbjahr 2026 eine langsame, aber stetige Verbesserung, insbesondere im Exit-Bereich. Die Deal-Aktivität konzentrierte sich auf größere Transaktionen, während das Fundraising eine zunehmende Bifurkation zwischen Top-Performern und anderen Fonds aufwies.

Wichtige Entwicklungen im H1 2026:

- Mehr Secondary-Deals und Continuation Funds blieben ein Rekordthema.
- Mid-Market-Strategien gewannen Marktanteile.
- Das Deal-Volumen sank im H1 2026 um 34% im Vergleich zum H1 2025, während die durchschnittliche Deal-Größe um fast das Vierfache anstieg, was auf eine Konzentration des Kapitals auf höher überzeugende Wetten hindeutet.
- Das Fundraising-Umfeld blieb angespannt, wobei die Kapitalbildung sich auf größere Manager konzentrierte.
- Der Exit-Engpass aus dem Jahr 2025 hat sich nicht wesentlich aufgelöst; IPO-Fenster blieben eng, und strategische Käufer waren selektiv.

Treiber:

- Sinkende Finanzierungskosten
- Wieder anziehender M&A-Markt
- Bewertungsanpassungen abgeschlossen

Risiken:

- Weiterhin hohe Bewertungen bei Qualitätsunternehmen
- Exit-Fenster noch fragil
- KI stört gleichzeitig ältere Software-Assets und erschließt neue Wertschöpfungshebel im gesamten Portfolio

Performance und Fundraising:

- Die Performance blieb seit der Markterholung von den Tiefstständen 2022 relativ flach, wobei der Großteil der Performance auf unrealisierte Gewinne zurückzuführen ist.
- Die jährlichen Ausschüttungen betrugen 2022–2025 durchschnittlich 16% des NAV, gegenüber einem historischen Durchschnitt von etwa 25%, was die Fähigkeit der LPs, Kapital zu recyceln, erheblich reduzierte.
- Die 10 größten Fonds machten im ersten Quartal 2026 63,7% des gesamten eingeworbenen Kapitals aus.

Deal-Aktivität:

- Das erste Quartal 2026 verzeichnete die zweitniedrigste Anzahl an Buyout-Plattform-Deals der letzten 10 Jahre.
- IT-Deals gingen zurück, während Deals im Energiesektor Rekordwerte erreichten, was eine Verschiebung von Software- zu HALO-Investitionen (Hard, Long Duration Assets with Limited Technological Obsolescence) widerspiegelt.

Bewertungen:

- Globale und US-Buyout-Bewertungsmultiplikatoren blieben im Jahr 2026 relativ stabil.
- Zukünftige Renditen werden voraussichtlich stärker von operativer Wertschöpfung als von Multiplikator-Expansion abhängen.

Exits:

- Die Exit-Aktivität im US-Private-Equity-Bereich moderierte sich im ersten Quartal 2026 nach einem ungewöhnlich starken vierten Quartal 2025.
- Exits an Finanzsponsoren machten den Großteil der Exits nach Anzahl aus, während Exits über strategische Unternehmensakquisitionen 58% des Deal-Volumens nach Dollar ausmachten.
- IPO-Märkte blieben für PE-gestützte Assets weitgehend geschlossen.

Trend:  Leicht verbessert

4. Private Debt 💰

Sentiment: Sehr hoch 🔥

Private Debt blieb im ersten Halbjahr 2026 einer der größten Gewinner im institutionellen Investmentbereich. Der Rückzug der Banken aus der Kreditvergabe und die attraktiven Renditen, insbesondere durch Floating-Rate-Strukturen, trugen maßgeblich zur anhaltend hohen Nachfrage bei.

Wichtige Entwicklungen im H1 2026:

- Institutionelle Investoren erhöhten ihre Allokationen in Private Debt.
- Asset-Based Finance verzeichnete starkes Wachstum.
- Direct Lending blieb dominierend.

Treiber:

- Bankenrückzug aus der Kreditvergabe
- Attraktive Renditen
- Floating-Rate-Strukturen

Risiken:

- Spread-Kompression
- Wettbewerb um hochwertige Deals

Trend: 🟢 Weiter steigend

5. ESG 🌱

Sentiment: Stabil – Fokus auf Umsetzung

Der ESG-Markt (Environmental, Social, Governance) professionalisierte sich im ersten Halbjahr 2026 weiter. Der Fokus verschob sich von der reinen Berichterstattung hin zur tatsächlichen Umsetzung und der Messung des wirtschaftlichen Mehrwerts. ESG-Faktoren wurden zunehmend als integraler Bestandteil des Risikomanagements betrachtet.

Wichtige Entwicklungen im H1 2026:

- Weniger Diskussionen über ESG-Labels, stattdessen mehr Fokus auf reale Wertschöpfung.
- ESG wurde zunehmend Bestandteil des Risikomanagements.
- Die Integration von ESG-Faktoren in Investmentstrategien wurde als wichtig für die Unternehmensleistung angesehen.

Treiber:

- Steigende regulatorische Anforderungen und Erwartungen von Stakeholdern.
- Erkenntnis, dass ESG-Integration zu einer besseren finanziellen Performance führen kann.

Trend: ➡ Unverändert positiv

6. Impact

Sentiment: Wachsend

Impact Investing entwickelte sich im ersten Halbjahr 2026 weiter vom Nischen- zum Kernsegment. Die Anforderungen an die Messbarkeit von Impact stiegen, und Themen wie Biodiversität und Sozialinfrastruktur gewannen deutlich an Bedeutung.

Wichtige Entwicklungen im H1 2026:

- Höhere Anforderungen an die Impact-Messung.
- Biodiversität gewann deutlich an Bedeutung.
- Sozialinfrastruktur erhielt mehr Aufmerksamkeit.

Treiber:

- Zunehmendes Bewusstsein für soziale und ökologische Herausforderungen.
- Nachfrage von Investoren nach Investments mit messbarem positivem Einfluss.

Trend:  Leicht steigend

7. Liquid Alternatives

Sentiment: Comeback setzt sich fort

Die erhöhte Marktvolatilität im ersten Halbjahr 2026 unterstützte alternative Strategien, insbesondere Hedgefonds. Liquid Alternatives erlebten ein anhaltendes Comeback, da Investoren nach Diversifizierung und Absicherung in einem unsicheren Marktumfeld suchten.

Wichtige Entwicklungen im H1 2026:

- Macro- und Multi-Strategy-Fonds verzeichneten Zuflüsse.
- Trend-Following-Strategien profitierten von der Volatilität.
- UCITS-Hedgefonds blieben gefragt.

Treiber:

- Erhöhte Marktvolatilität.
- Suche nach Diversifizierung und Absicherung.

Trend:  Positiv

8. Trends (KI, Tokenisierung, ETFs, Krypto, KVGs)

Sentiment: Stärkster Momentum-Bereich 2026

Das erste Halbjahr 2026 war geprägt von einem starken Momentum in den Bereichen KI-Infrastruktur und Tokenisierung, die sich zu Kernthemen vieler Investoren entwickelten.

Wichtige Entwicklungen im H1 2026:

KI-Infrastruktur

- Der größte Gewinner des Monats/Halbjahres.
- Institutionelle Investoren investieren zunehmend indirekt über Rechenzentren, Energieversorgung, Stromnetze, Kühlungsinfrastruktur und Glasfaser.
- Der Bedarf an KI-Infrastruktur treibt massive Investitionen in Rechenzentren und die zugehörige Energieversorgung.

Tokenisierung

- Entwickelte sich von einem Zukunftsthema zu einem konkreten Projektfeld.
- Tokenisierte Fondsanteile und Private Markets gewinnen an Bedeutung.
- Digitale Verwahrmodelle werden relevanter.

ETFs

- Aktive ETFs wachsen stark.
- Institutionelle ETF-Allokationen steigen.

Krypto

- Stablecoins werden wichtiger als Bitcoin.
- Tokenisierung attraktiver als reine Krypto-Exponierung.

Treiber:

- Technologischer Fortschritt und die breite Anwendung von KI.
- Effizienzgewinne und neue Investmentmöglichkeiten durch Tokenisierung.

Trend: 🚀 Deutlich stärker als im Mai

Aktualisierte Heatmap H1 2026

Themenfeld	Stimmung	Veränderung ggü. Vormonat (Durchschnitt H1)
Infrastructure	🔥🔥🔥 Extrem hoch	↑↑
Private Debt	🔥🔥 Sehr hoch	↑
Trends (KI / Tokenisierung)	🚀 Sehr hoch	↑↑
Private Equity	📈 Positiv	↑
Impact	📈 Wachsend	↑
Liquid Alternatives	📈 Positiv	↑
ESG	⚖️ Stabil	➡️
Real Estate	🔄 Erholend	↑

Fazit H1 2026

Das erste Halbjahr 2026 war für institutionelle Investoren von einer weiteren Verbesserung der Stimmung in Schlüsselbereichen geprägt. Insbesondere die Bereiche **Infrastruktur**, **KI-Infrastruktur**, **Private Debt** und **Real Estate** zeigten eine positive Entwicklung. Während ESG und Impact in eine reifere Phase eintraten, dominierten Rechenzentren, Energieinfrastruktur, Stromnetze und Tokenisierung die Diskussionen der Investoren.

Das stärkste Allokationsmomentum lag im H1 2026 in den Bereichen **Infrastructure**, **Private Debt** und **AI-Driven Infrastructure**. Real Estate entwickelte sich schrittweise von einer Restrukturierungs- zu einer Wachstumsstory.

Die wichtigste Veränderung gegenüber dem Vorjahr war, dass KI nicht mehr nur als Technologiethema betrachtet wird, sondern als eigenständiger Treiber für Investitionen in Infrastruktur, Energie und Private Markets. Die Konzentration auf Qualität und die Fähigkeit zur Wertschöpfung wurden in allen Assetklassen entscheidend, insbesondere im Private Equity, wo die Kluft zwischen Top-Performern und anderen Fonds zunahm.

Referenzen

- [1] PwC. (2026, June 17). *Private equity: US Deals 2026 midyear outlook*. <https://www.pwc.com/us/en/industries/financial-services/library/private-equity-deals-outlook.html>
- [2] NEPC. (2026, May 1). *Quarterly Private Markets Report: Q1 2026*. <https://www.nepc.com/quarterly-private-markets-report-q1-2026/>
- [3] S&P Global. (n.d.). *2026 Trends in Data Center Services & Infrastructure*. <https://www.spglobal.com/energy/en/news-research/special-reports/energy-transition/2026-trends-in-data-center-services-infrastructure>
- [4] Enki AI. (n.d.). *AI Data Center Power: Grid Limits Reshape Energy in 2026*. <https://enki.ai.com/ai-market-intelligence/ai-data-center-power-grid-limits-reshape-energy-in-2026/>
- [5] Deloitte. (2025, June 24). *Can US infrastructure keep up with the AI economy?*. <https://www.deloitte.com/us/en/insights/industry/power-and-utilities/data-center-infrastructure-artificial-intelligence.html>
- [6] Fabozzi, F. J. (2025). *Private Debt: Strategies, Risks, and the Evolving Role in Institutional Portfolios*. The Journal of Private Markets Investing. <https://www.pm-research.com/content/ijjpriveq/early/2025/08/22/jpmi.2025.1.003.full.pdf>

Disclaimer

Dieser Bericht dient ausschließlich Informationszwecken und stellt keine Anlageberatung dar. Alle Aussagen basieren auf aktuellen Marktbeobachtungen und können sich ändern.
Juli 2026



Austausch erwünscht?

Tägliche News zu Real Estate, Infrastructure, Private Equity, Private Debt, ESG, Impact, Liquide Alternatives und Trends finden Sie 24/7 auf www.investorenplattform.de

Partner



DR. PETERS GROUP



J. Safra Sarasin

Bei Fragen und Anregungen freuen wir uns über Ihren Kontakt.
Ihr Investoren Plattform Team