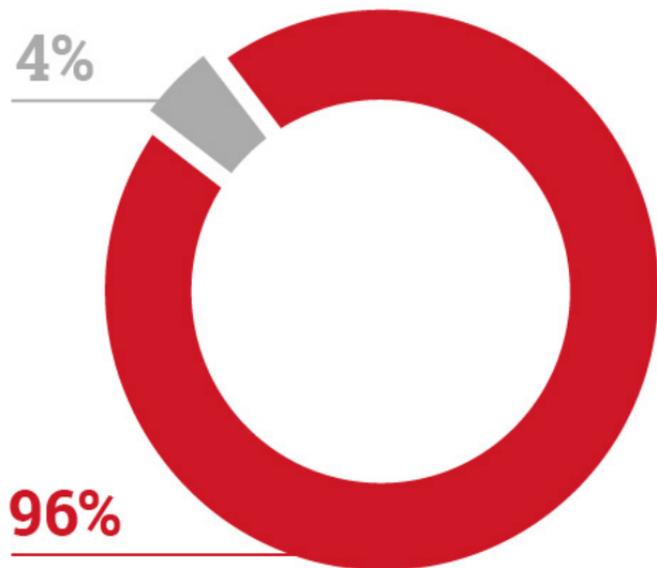


## Haben Sie sich in den vergangenen 12 Monaten an Off-Market-Transaktionen beteiligt?



Quelle: Bulwiengesa · HPBA Off-Market-Studie

Nahezu alle Marktteilnehmer beteiligen sich an Off-Market-Transaktionen. Dazu gehören die klassischen institutionellen Investoren wie Pensionskassen und Versorgungswerke, aber auch zahlreiche Family Offices und Private-Equity-Investoren.

## Transaktionsvolumen 2017 – On-Market und Off-Market

- On-Market-Transaktionsvolumen
- Off-Market-Transaktionsvolumen

**40 Mrd. €**

(36%)



**70 Mrd. €**

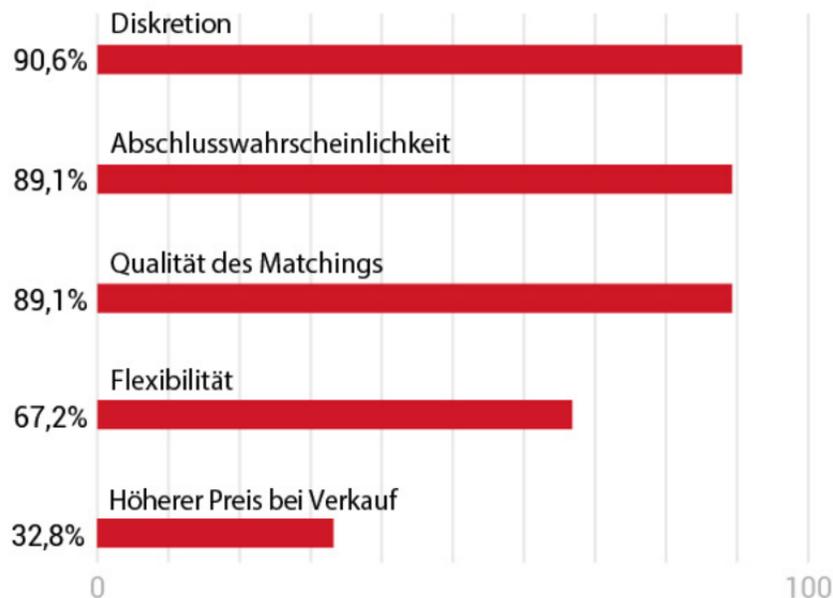
(64%)

Quelle: Bulwiengesa · HPBA Off-Market-Studie

Der Off-Market-Anteil am deutschen Immobilientransaktionsmarkt beträgt 40 Milliarden Euro oder umgerechnet 36 Prozent. Der Begriff Off-Market-Transaktion bezeichnet dabei den Handel eines oder mehrerer Objekte unter Ausschluss der Öffentlichkeit.

## Vorteile von Off-Market-Transaktionen im Gegensatz zu On-Market-Transaktionen

Antworten der Befragten in Prozent.



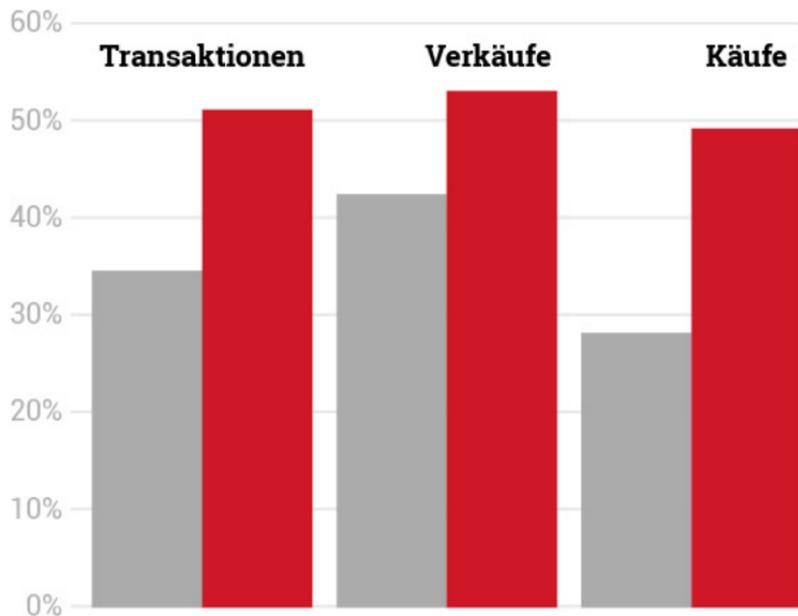
Quelle: Bulwiengesa - HPBA Off-Market-Studie

Die wichtigsten Vorteile von Off-Market-Modellen bestehen in der diskreteren Abwicklung sowie der höheren Abschlusswahrscheinlichkeit. Genauso wichtig ist aber, dass die richtigen Käufer und Verkäufer zueinander finden.

## Lag die Abschlussquote bei den von Ihnen in den vergangenen 12 Monaten verfolgten On- oder Off-Market-Anstrengungen bei über 50 Prozent?

Zustimmende Antworten in Prozent.

- On-Market-Transaktionen
- Off-Market-Transaktionen

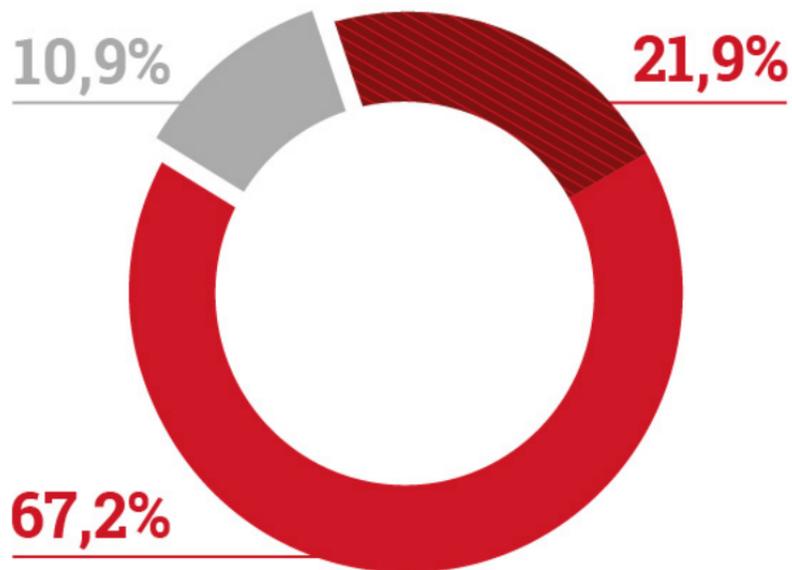


Quelle: Bulwiengesa - HPBA Off-Market-Studie

Bei mehr als 50 Prozent aller Befragten ist mindestens jede zweite verfolgte Off-Market-Transaktion erfolgreich. Für On-Market-Verfahren ist der Anteil an Investoren mit dieser Erfolgsquote rund 16 Prozentpunkte niedriger.

## Fällt das strategische Matching zwischen Investor und Investitionsobjekt bei Off-Market-Transaktionen besser aus?

-  stimme voll zu
-  stimme überwiegend zu
-  stimme nicht zu

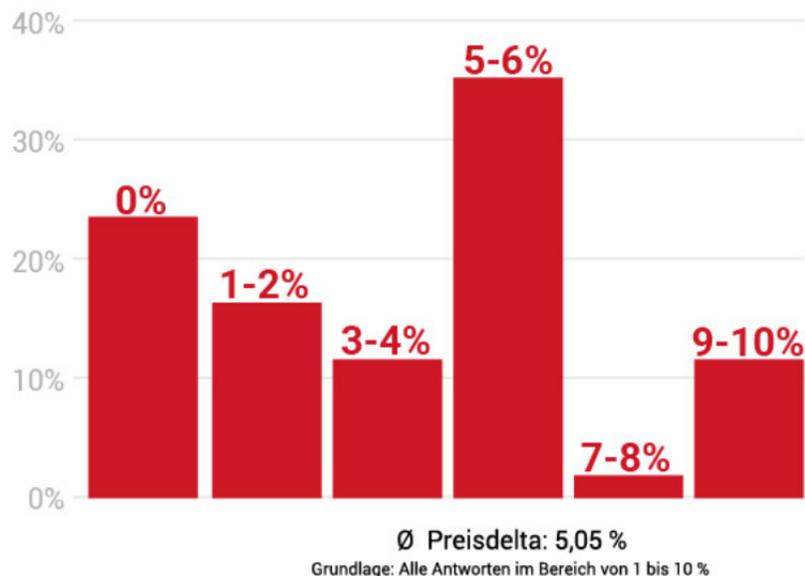


Quelle: Bulwiengesa - HPBA Off-Market-Studie

Vor allem der hohe Anteil an Marktteilnehmern und die qualifiziertere Vorauswahl des Investors sorgen dafür, dass der überwiegende Teil der Befragten bei Off-Market-Transaktionen vom besseren strategischen Matching zwischen Käufer und Verkäufer überzeugt ist.

## Was ist Ihrer Meinung nach ein angemessenes Preis-Delta für die Vorteile bei Off-Market-Transaktionen?

Antworten in Prozent.

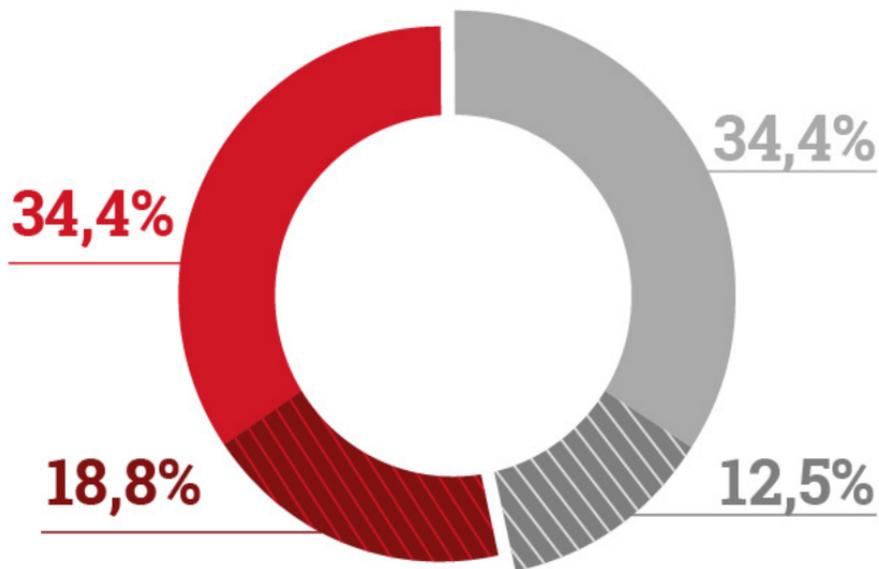


Quelle: Bulwiengesa - HPBA Off-Market-Studie

Eine sichere Abwicklung spart institutionellen Investoren Zeit und Geld. Sie vermeiden nicht zuletzt die hohen Opportunitätskosten einer gescheiterten Transaktion. Für diese Vorteile sind drei Viertel aller Investoren bereit, Preisaufschläge von bis zu 10 Prozent zu bezahlen.

## Sind Off-Market-Verfahren deutlich intransparenter als strukturierte Bieterverfahren?

- stimme absolut nicht zu
- stimme überwiegend nicht zu
- stimme überwiegend zu
- stimme voll zu

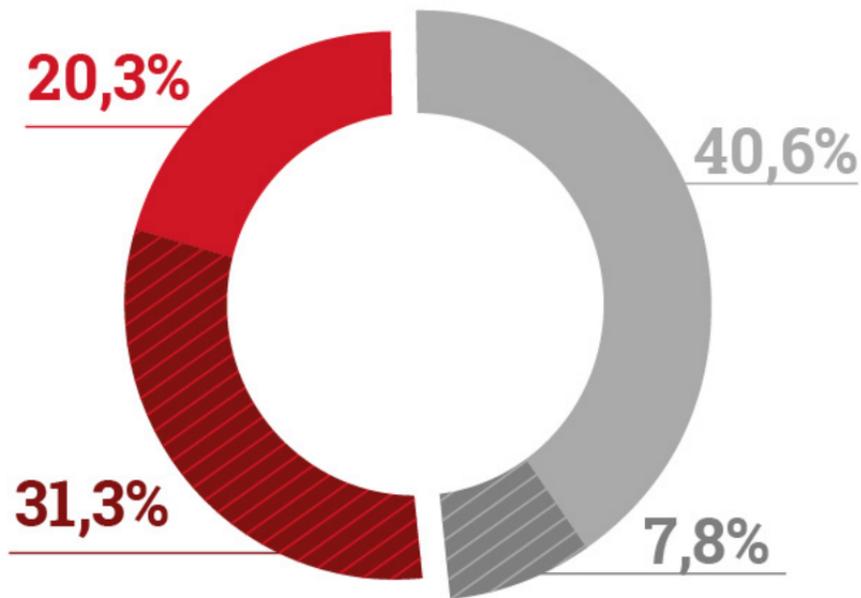


Quelle: Bulwiengesa · HPBA Off-Market-Studie

Mehr als die Hälfte aller Investoren fürchtet bei Off-Market-Verfahren kaum Nachteile in Sachen Transparenz. Ein Grund dafür sind die unterschiedlichen Gestaltungsmodelle: Beispielsweise sind Modelle mit bis zu 15 vorqualifizierten Investoren möglich, die für den Verkäufer transparent ihre Gebote abgeben.

## Steht die eigene Governance häufig im Widerspruch zum Verfahren?

- stimme absolut nicht zu
- stimme überwiegend nicht zu
- stimme überwiegend zu
- stimme voll zu



Quelle: Bulwiengesa - HPBA Off-Market-Studie

Für mehr als die Hälfte der Befragten bestehen bei Off-Market-Transaktionen keine oder kaum Bedenken bezüglich der Compliance. Bei einer gezielten Selektion der möglichen Vertragspartner können bestimmte Ansprüche der eigenen Governance Policy an den Transaktionspartner im Vorfeld berücksichtigt werden.