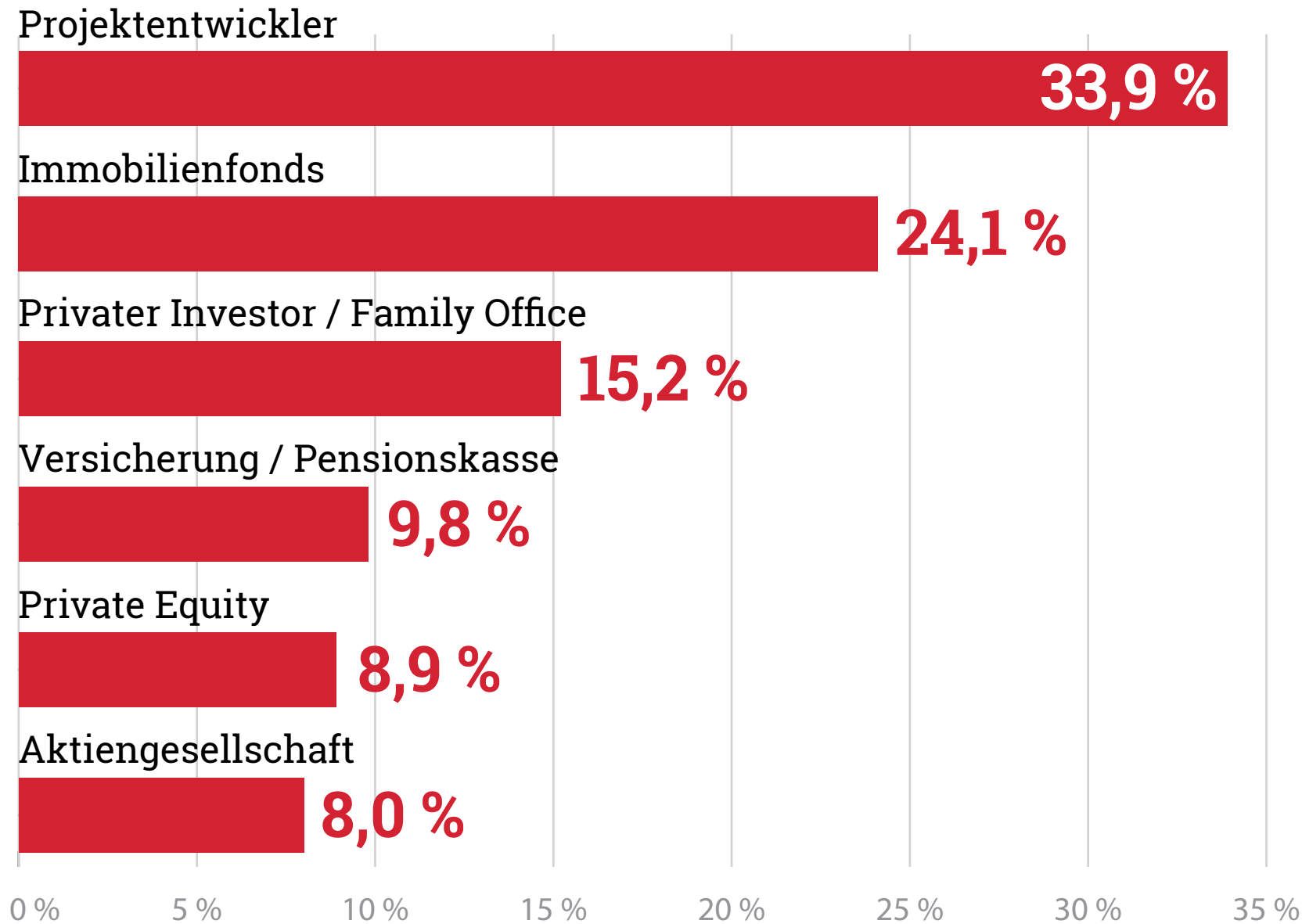


## Kategorien der in Off-Market-Transaktionen involvierten Teilnehmer

Professionelle beziehungsweise institutionelle Marktakteure dominieren das Off-Market-Segment.

Ja-Antworten in Prozent

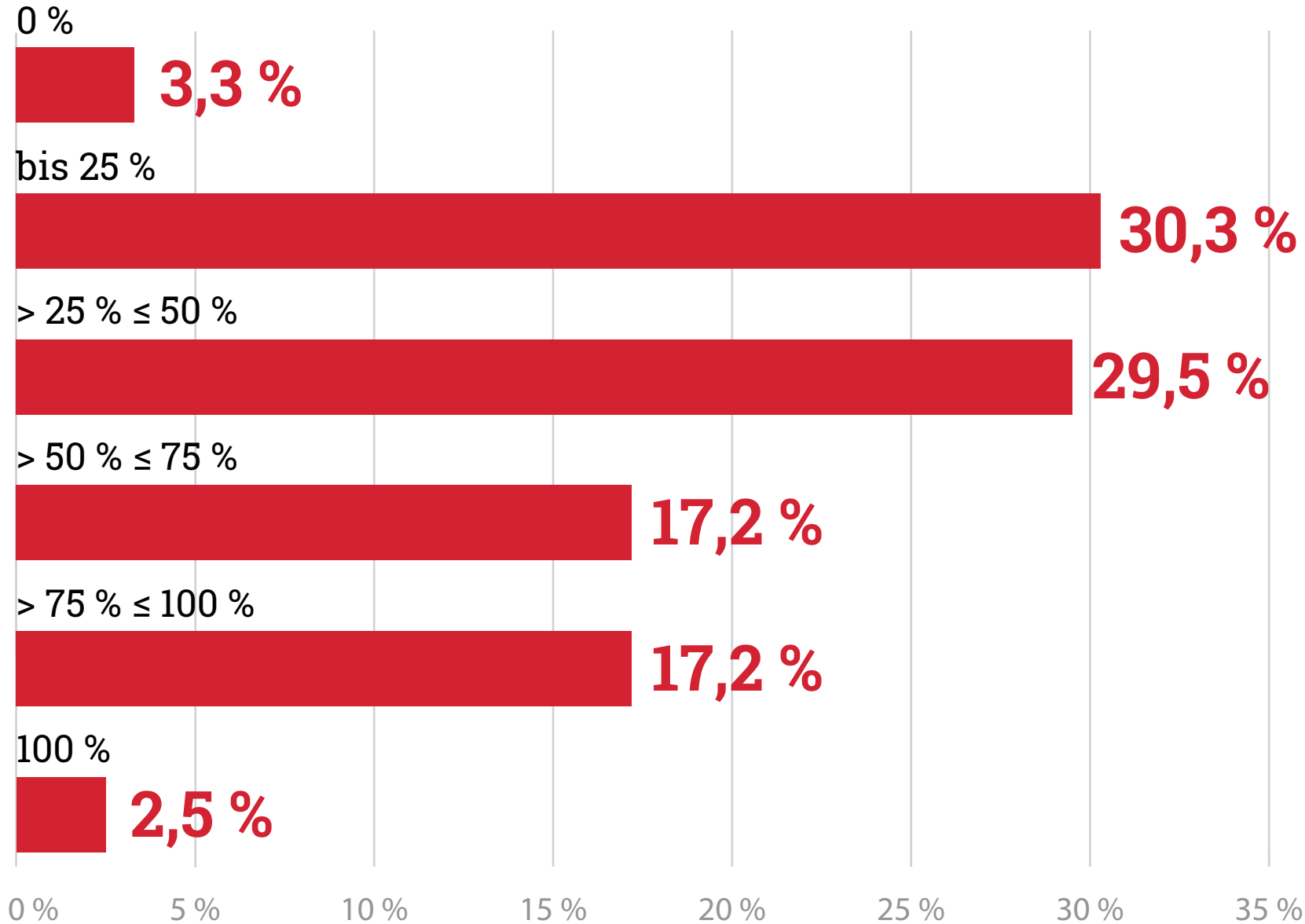


Waren Sie in den vergangenen 12 Monaten in Off-Market-Transaktionen involviert?

Ja-Antworten in Prozent

Quelle: Bulwiengesa · 3. HPBA Off-Market-Studie.

Off-Market-Modelle sind fest im institutionellen Markt verankert: Mehr als die Hälfte aller Transaktionen wird von Projektentwicklern und Immobilienfonds durchgeführt. Auch Family Offices gehören häufig zu den Akteuren.

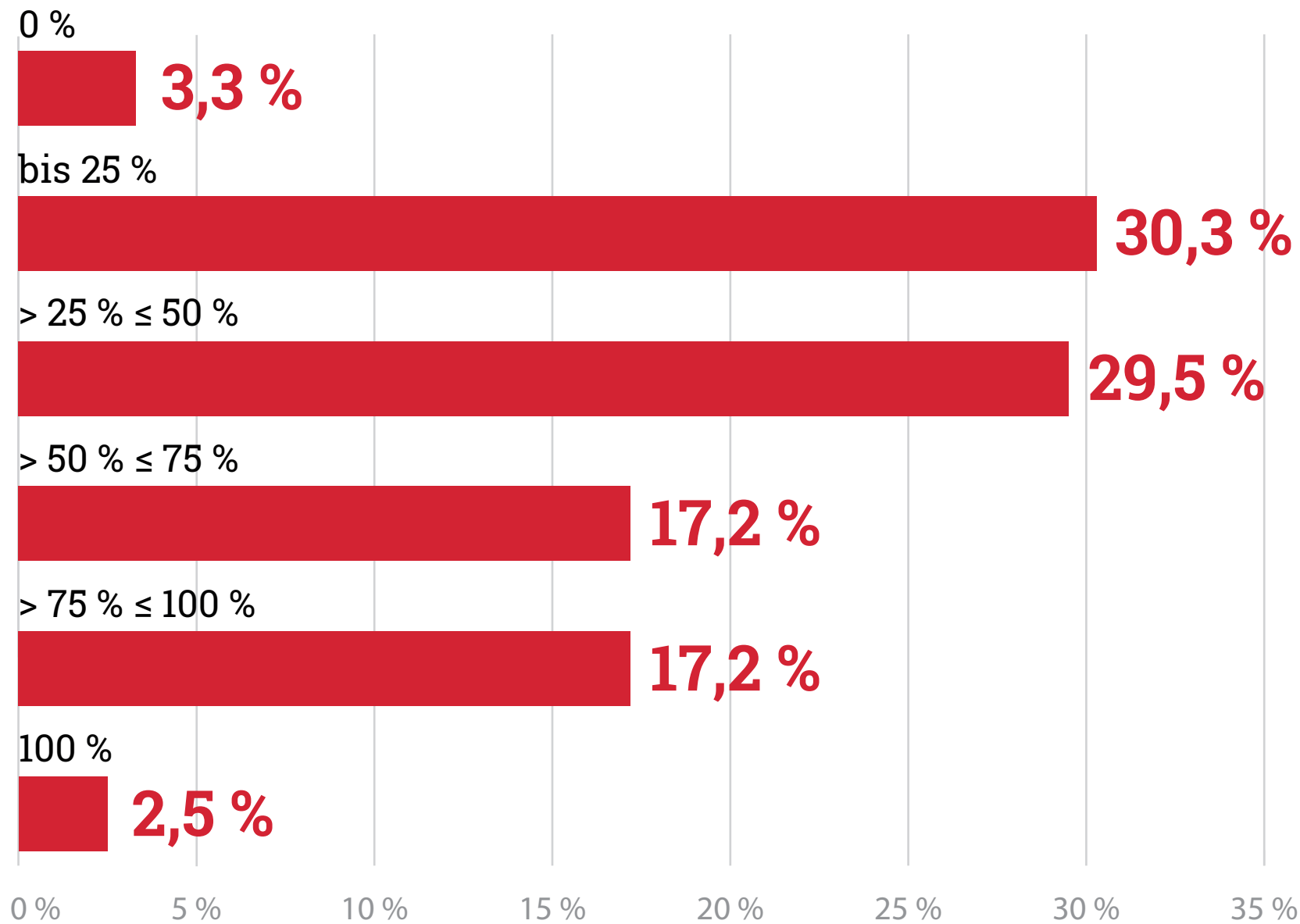


## Prozentualer Anteil an Off-Market-Transaktionen

Ankauf

Nach wie vor ist der Großteil aller Investoren in Off-Market-Ankäufe involviert.

Anteil der Teilnehmer in Prozent

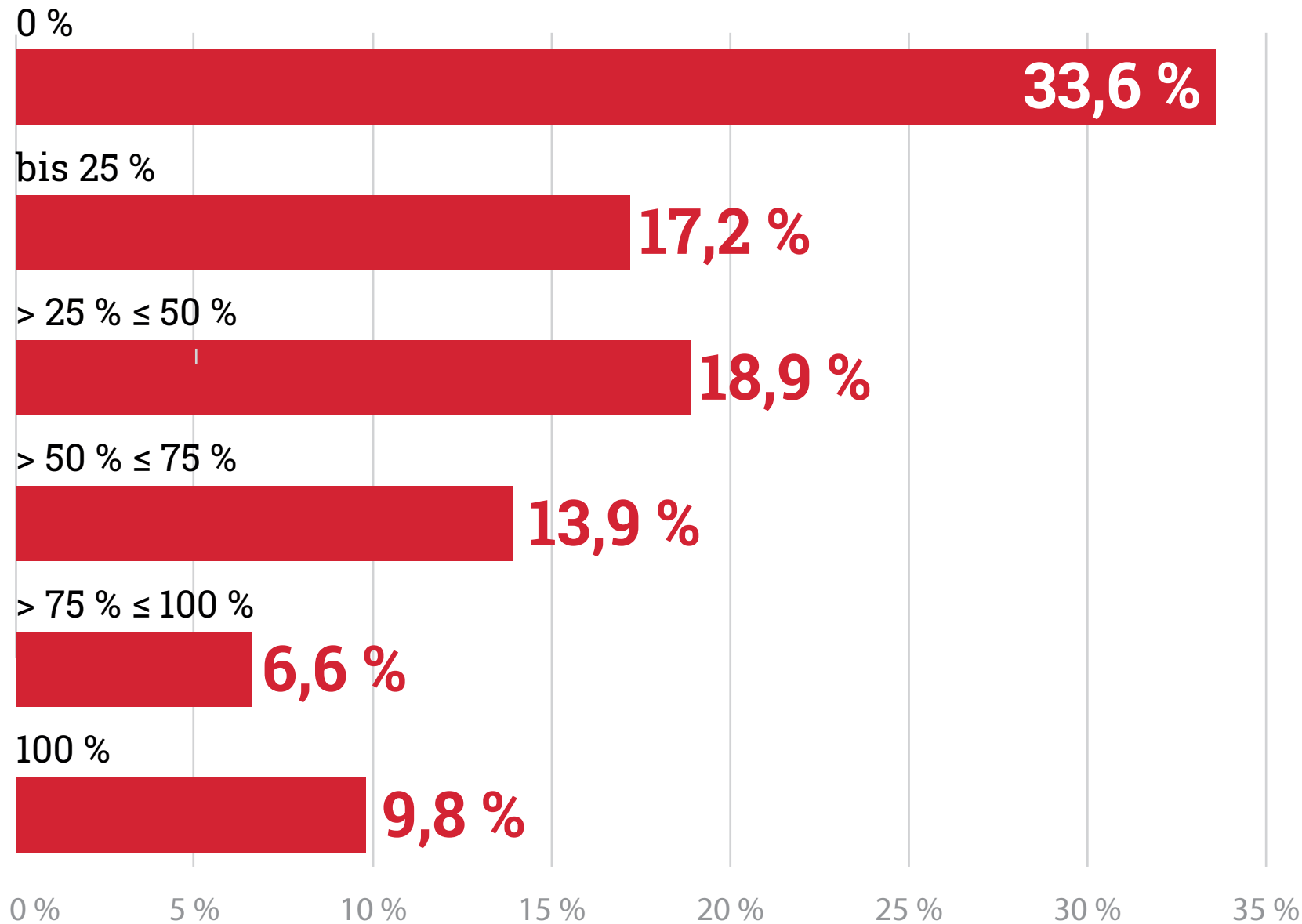


Wie hoch war Ihr prozentualer Anteil an Off-Market-Ankäufen in den vergangenen 12 Monaten?

Anteil der Teilnehmer in Prozent

Quelle: Bulwiengesa · 3. HPBA Off-Market-Studie.

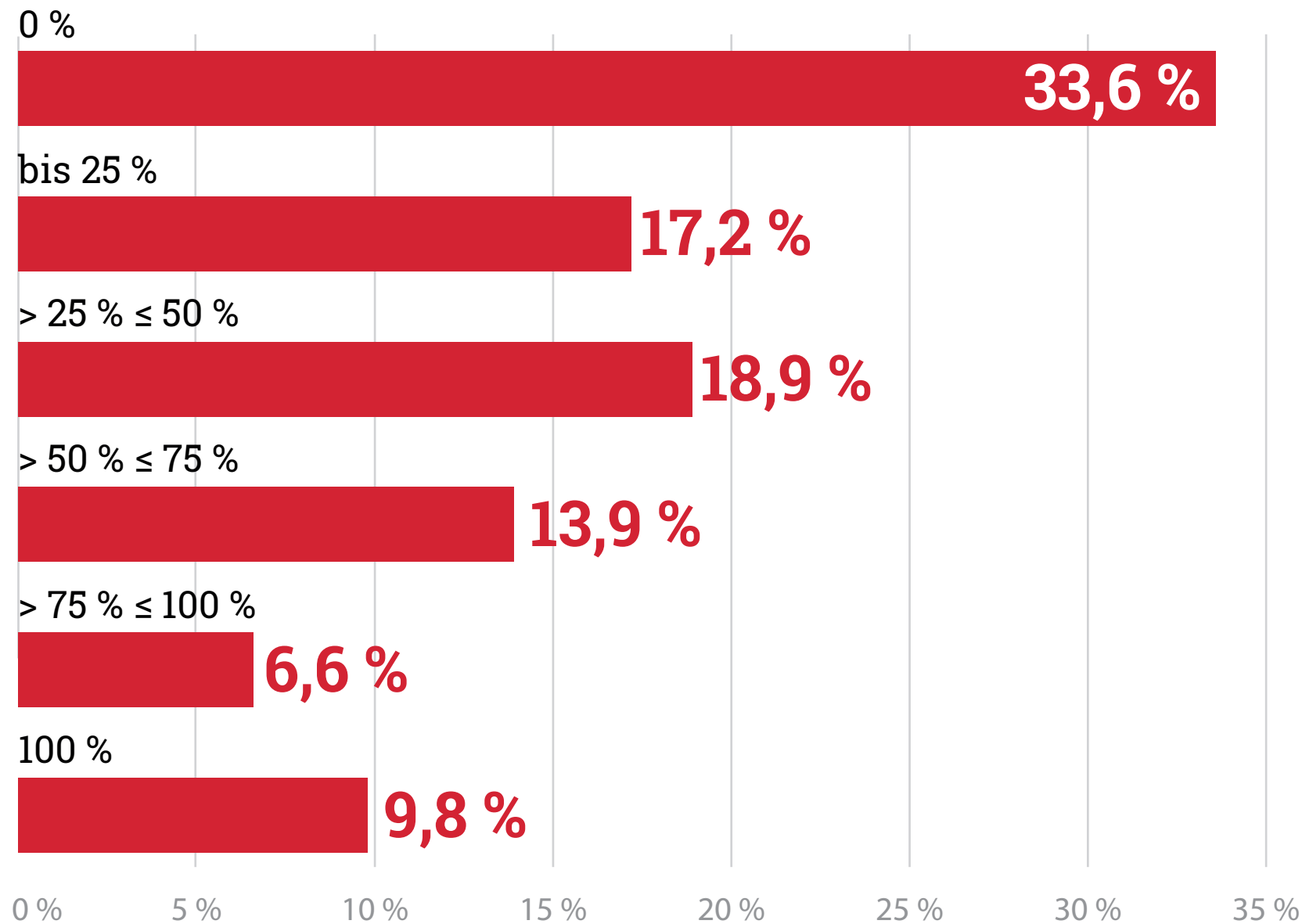
Mit einem Anteil von 96,8 Prozent verfolgen so gut wie alle Akteure Ankäufe im Off-Market-Segment. Mehr als ein Drittel der Befragten kauft zudem überwiegend oder ausschließlich off-market.



## Prozentualer Anteil an Off-Market-Transaktionen

(In den vergangenen 12 Monaten) Verkauf  
Nach wie vor herrscht bei einigen Verkäufern Zurückhaltung in Bezug auf Off-Market-Transaktionen. Jeder Zehnte verkauft jedoch ausschließlich off-market.

Anteil der Teilnehmer in Prozent

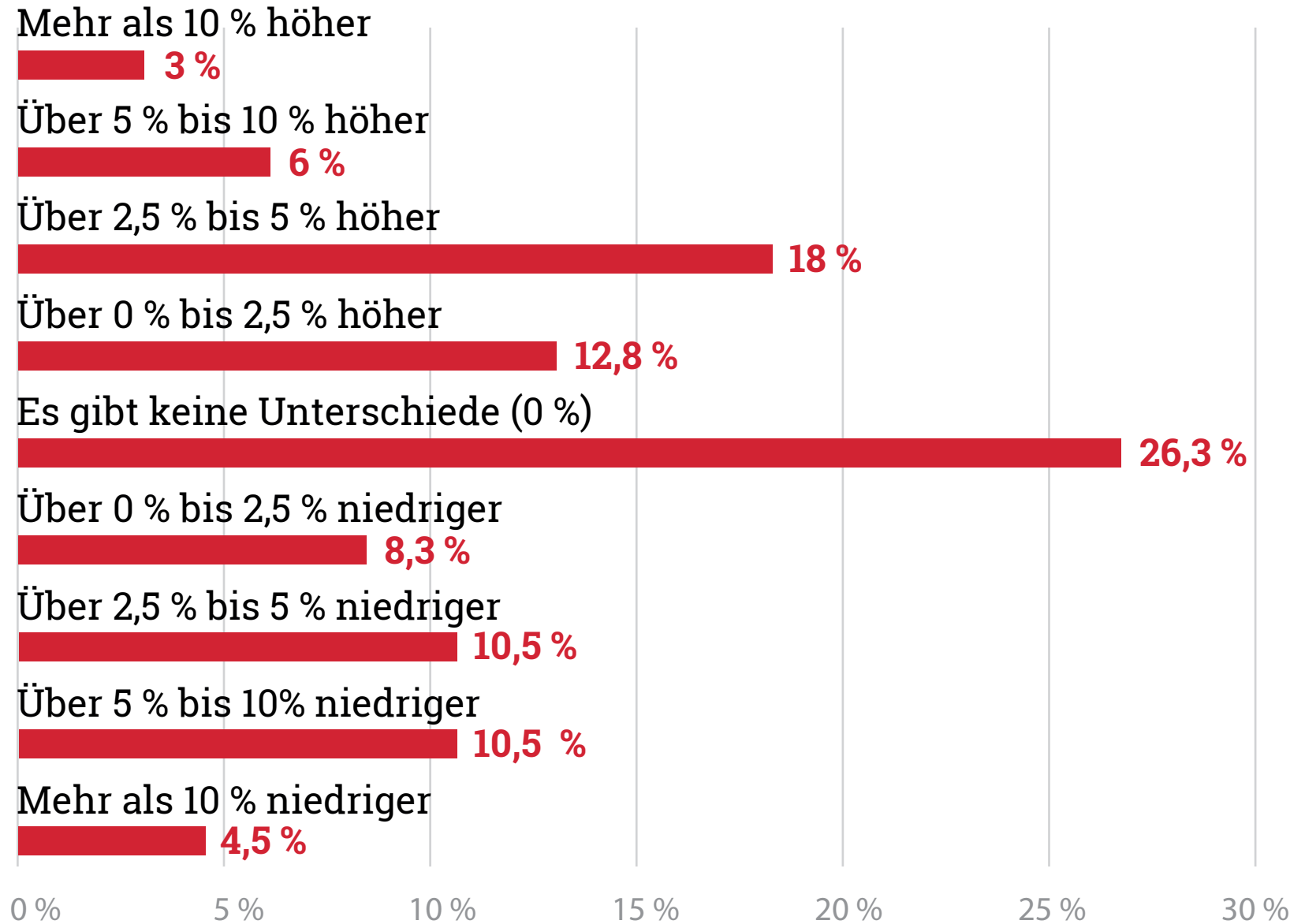


Wie hoch war Ihr prozentualer Anteil an Off-Market-Verkäufen in den vergangenen 12 Monaten?

Anteil der Teilnehmer in Prozent

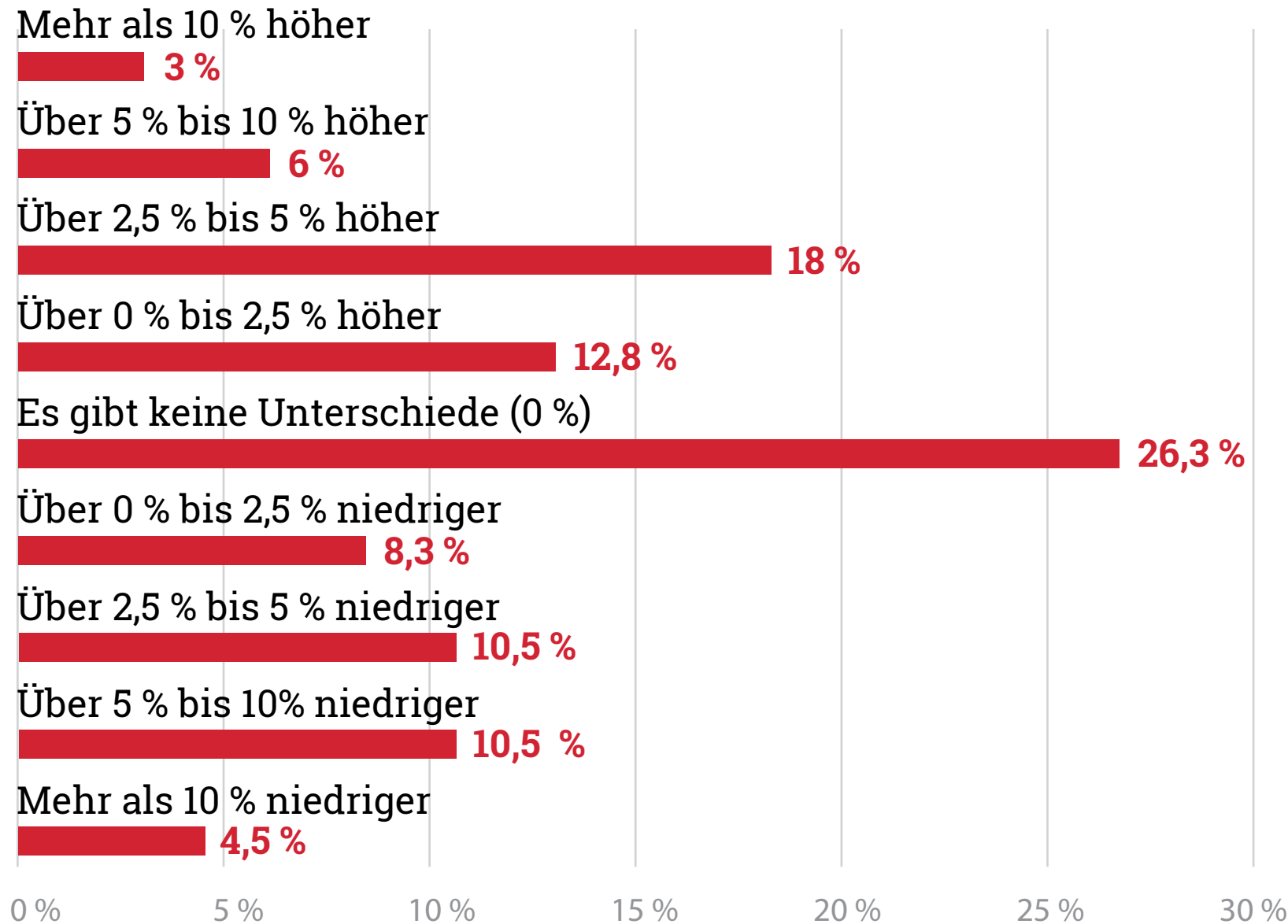
Quelle: Bulwiengesa · 3. HPBA Off-Market-Studie.

Etwa ein Drittel aller Akteure verfolgt beim Verkauf ausschließlich On-Market-Modelle. Ein möglicher Grund dafür besteht in den eigenen Compliance-Regeln. Rund zehn Prozent verkaufen jedoch ausschließlich off-market.



## Preisdelta

Das Spektrum von Preisaufschlägen beziehungsweise -abschlägen für Off-Market-Transaktionen ist groß.



Was ist Ihrer Meinung nach in den nächsten 12 Monaten ein angemessenes Preisdelta bei Off-Market-Transaktionen?

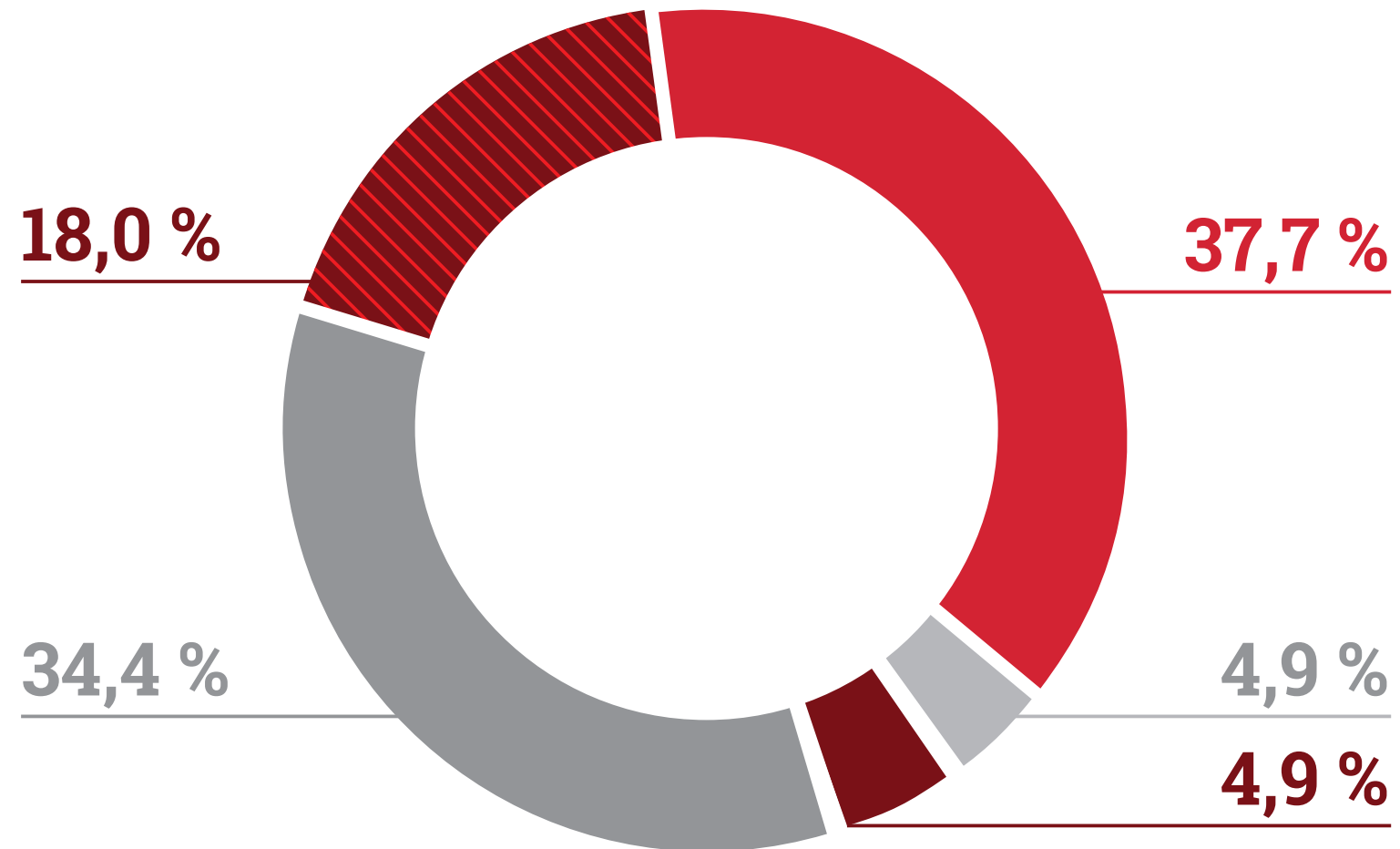
Quelle: Bulwiengesa · 3. HPBA Off-Market-Studie.

Das Spektrum von Off-Market-Transaktionen ist groß. Dies zeigt sich auch an der hohen Spreizung im Preisdelta: 39,8 Prozent der Teilnehmer sind der Meinung, dass Preisaufschläge für Off-Market-Transaktionen angemessen sind – 33,8 Prozent rechnen hingegen mit Preisabschlägen.

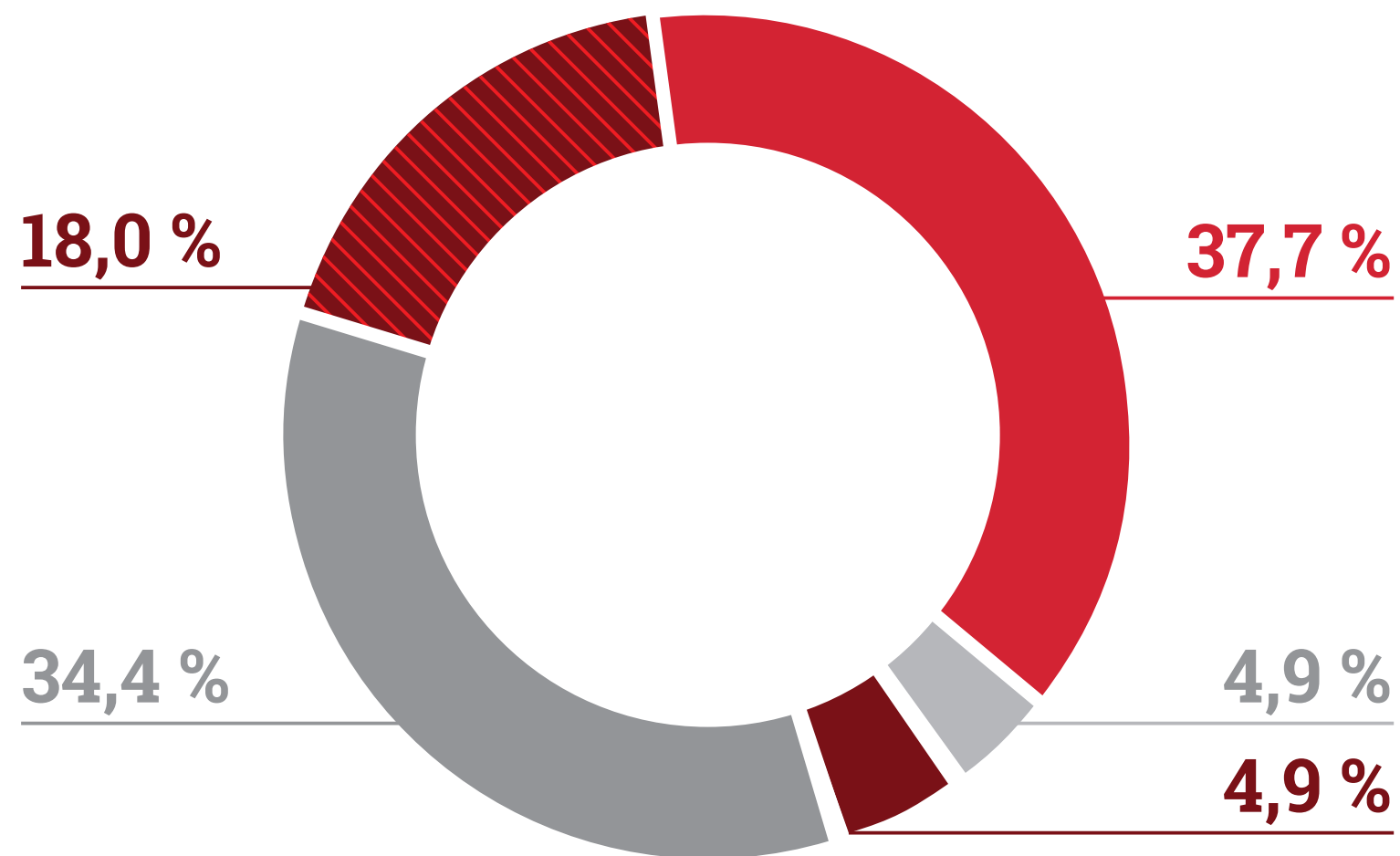


## Bestandsimmobilien Ankauf

Beim An- und Verkauf von Bestandsimmobilien sind Büros die wichtigste Assetklasse.



- Büroimmobilien
- Einzelhandel
- Logistik-/Industrieimmobilien
- Wohnimmobilien
- Andere



Auf welcher Assetklasse lag der Fokus Ihrer Off-Market-Transaktionen der vergangenen 12 Monate?

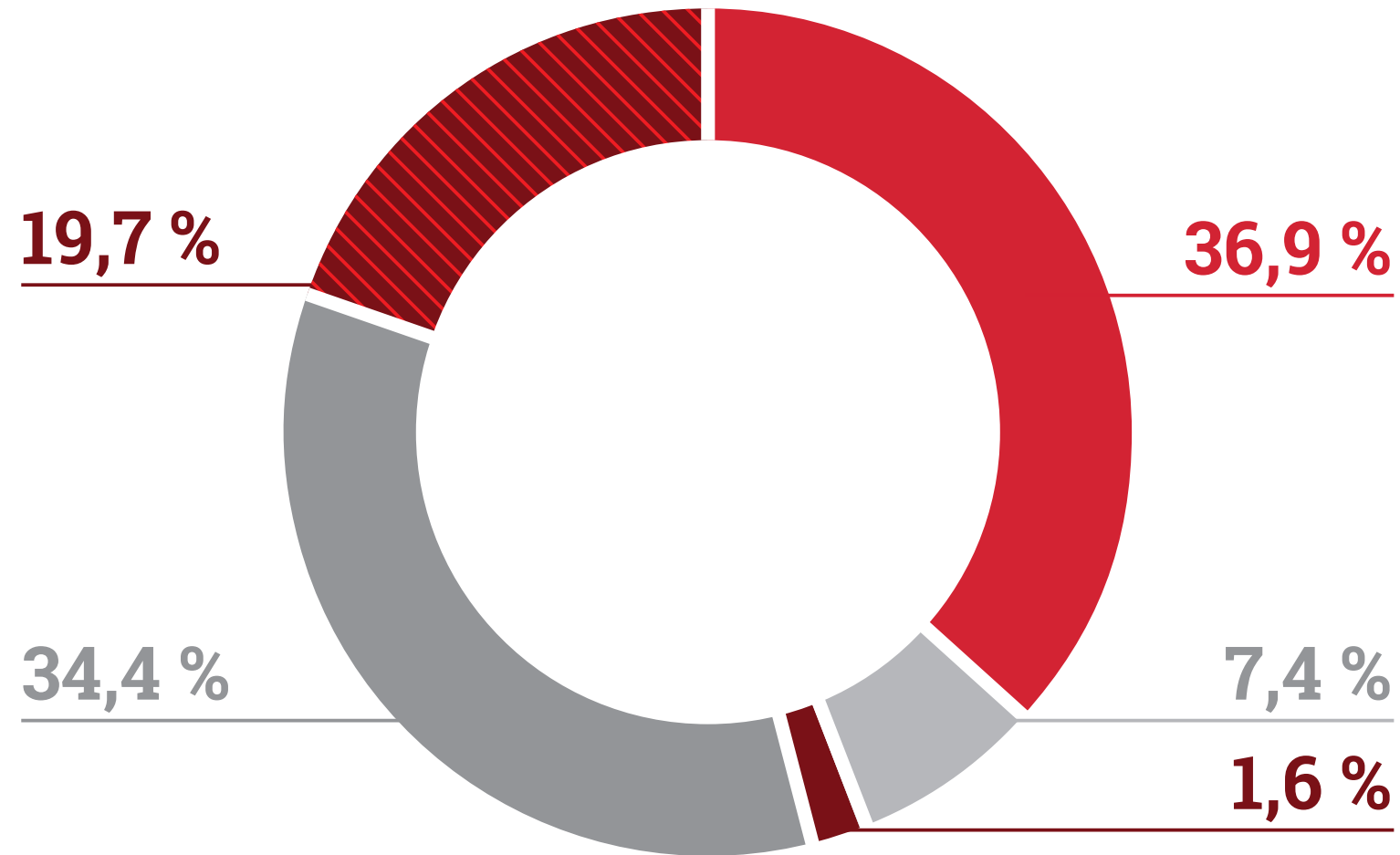
- Büroimmobilien
- Einzelhandel
- Logistik-/Industrieimmobilien
- Wohnimmobilien
- Andere

Quelle: Bulwiengesa · 3. HPBA Off-Market-Studie.

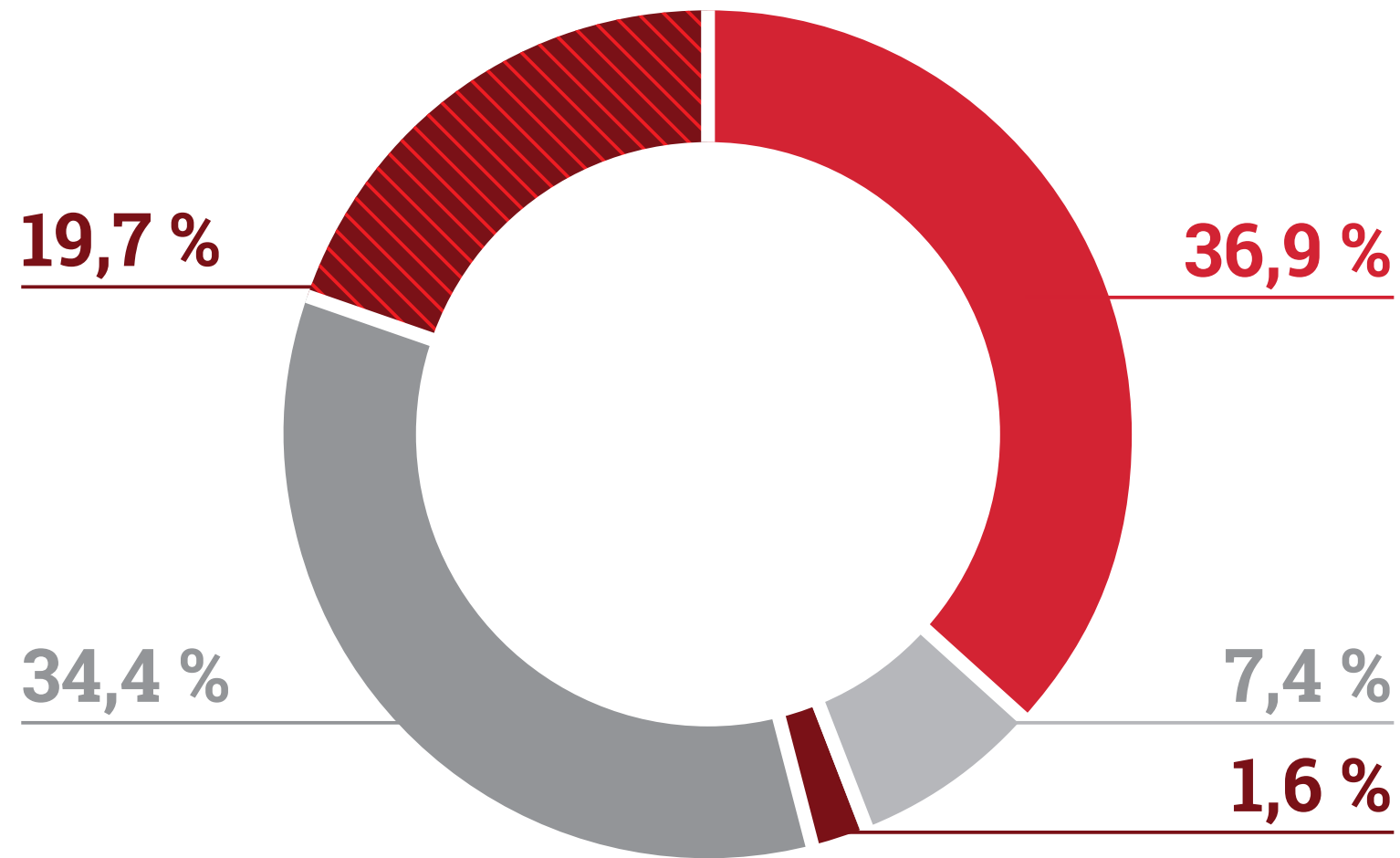
Bei den Bestandsimmobilien dominiert der Bürosektor das Marktgeschehen, knapp gefolgt von Wohnimmobilien. Einzelhandels- und Logistikimmobilien machen im An- und Verkauf etwa ein Zehntel des Marktvolumens aus.

## Bestandsimmobilien Verkauf

Beim An- und Verkauf von Bestandsimmobilien sind Büros die wichtigste Assetklasse.



- Büroimmobilien
- Einzelhandel
- Logistik-/Industrieimmobilien
- Wohnimmobilien
- Andere

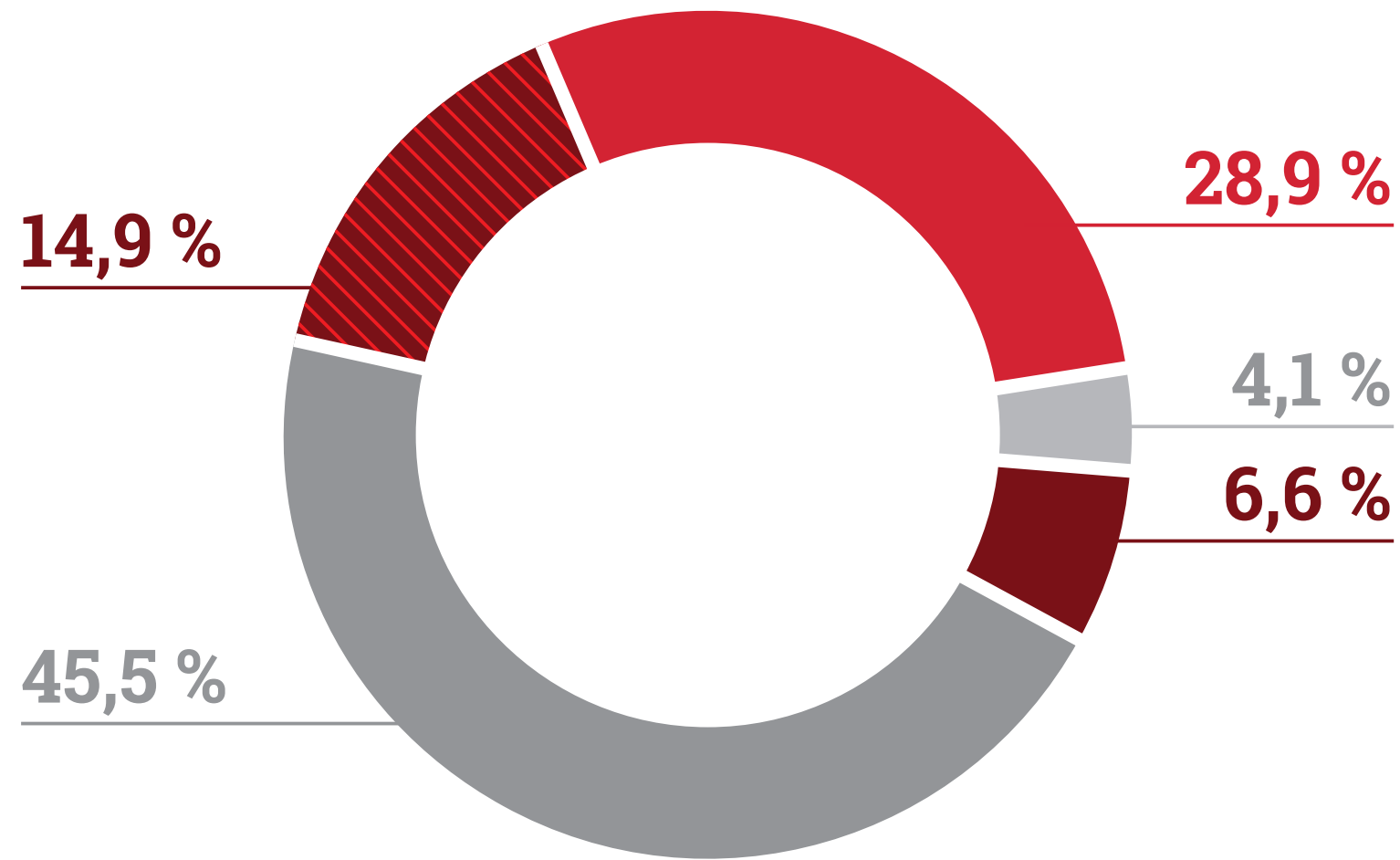


Auf welcher Assetklasse lag der Fokus Ihrer Off-Market-Transaktionen der vergangenen 12 Monate?

- Büroimmobilien
- Einzelhandel
- Logistik-/Industrieimmobilien
- Wohnimmobilien
- Andere

Quelle: Bulwiengesa · 3. HPBA Off-Market-Studie.

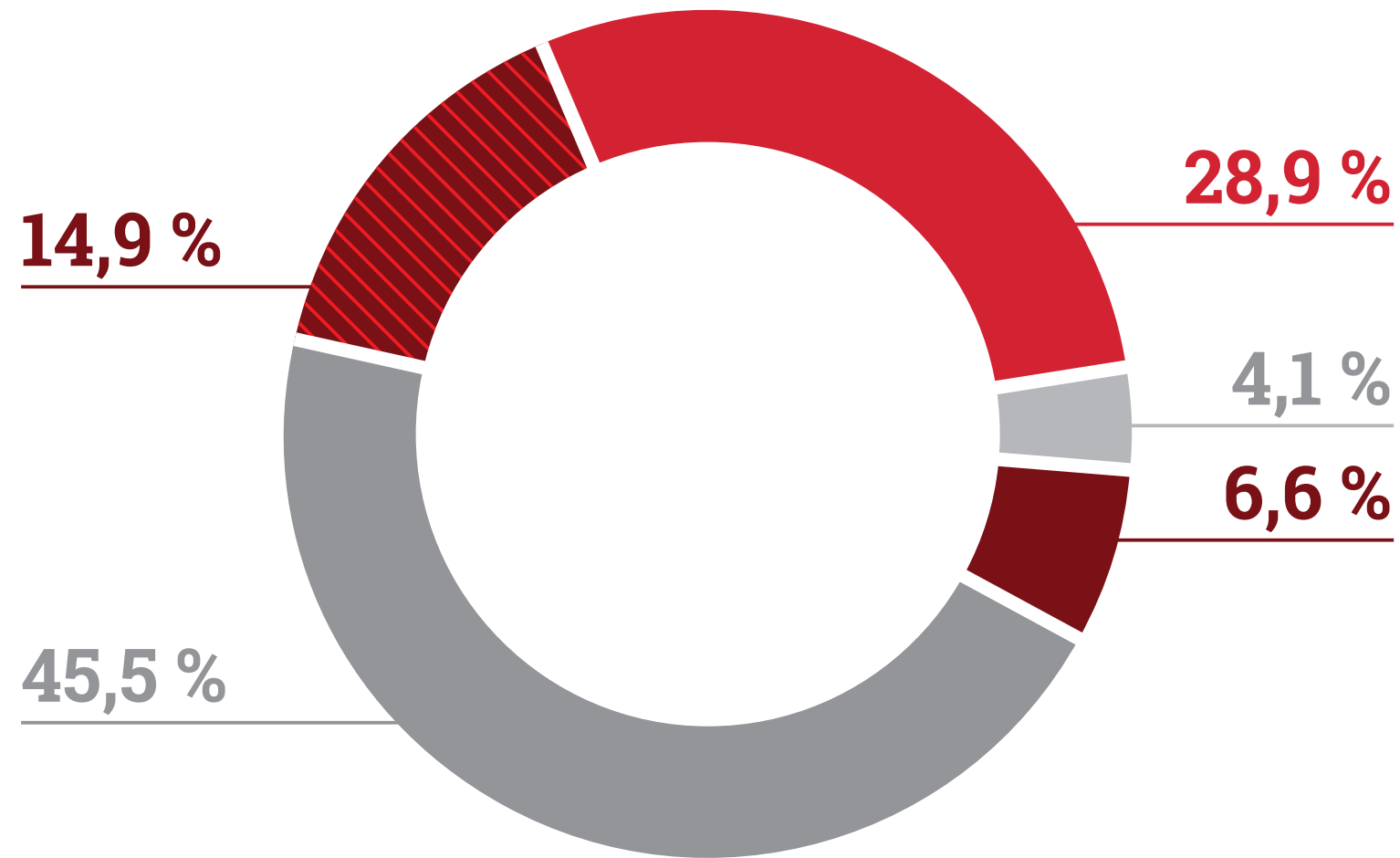
Bei den Bestandsimmobilien dominiert der Bürosektor das Marktgeschehen, knapp gefolgt von Wohnimmobilien. Einzelhandels- und Logistikimmobilien machen im An- und Verkauf etwa ein Zehntel des Marktvolumens aus.



## Projektentwicklungen Ankauf

Bei Projektentwicklungen dominieren Wohnungen das Off-Market-Segment.

- Büroimmobilien
- Einzelhandel
- Logistik-/Industrieimmobilien
- Wohnimmobilien
- Andere



Auf welcher Assetklasse lag der Fokus Ihrer Off-Market-Transaktionen der vergangenen 12 Monate?

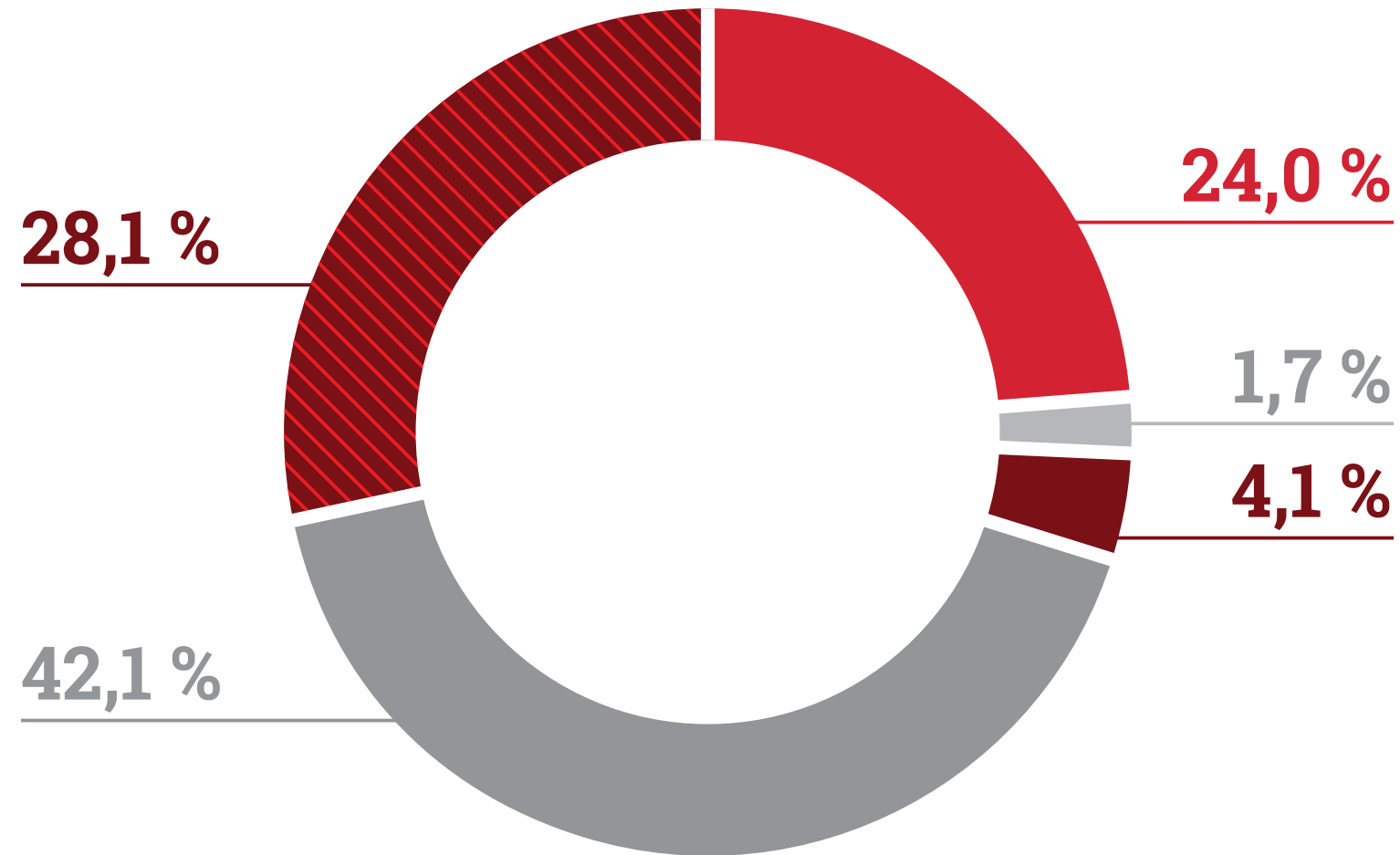
- Büroimmobilien
- Einzelhandel
- Logistik-/Industrieimmobilien
- Wohnimmobilien
- Andere

Quelle: Bulwiengesa · 3. HPBA Off-Market-Studie.

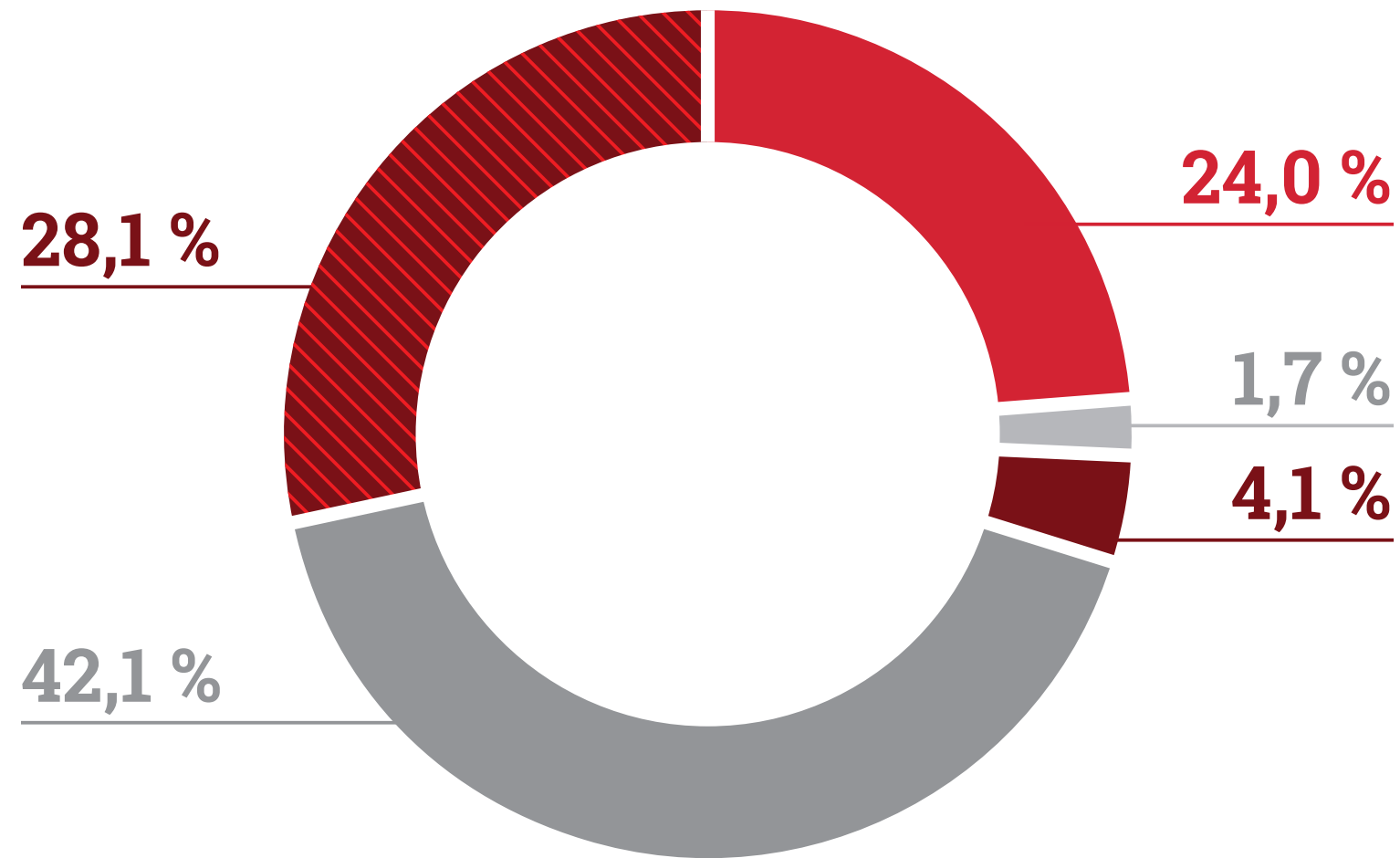
Bei Projektentwicklungen ist das Verhältnis von Büro- und Wohnimmobilien umgekehrt. Dort dominieren Wohnnutzungen. Das Verhältnis von Einzelhandels- und Logistikimmobilien ist hingegen ähnlich.

## Projektentwicklungen Verkauf

Bei Projektentwicklungen dominieren Wohnungen das Off-Market-Segment.



- Büroimmobilien
- Einzelhandel
- Logistik-/Industrieimmobilien
- Wohnimmobilien
- Andere



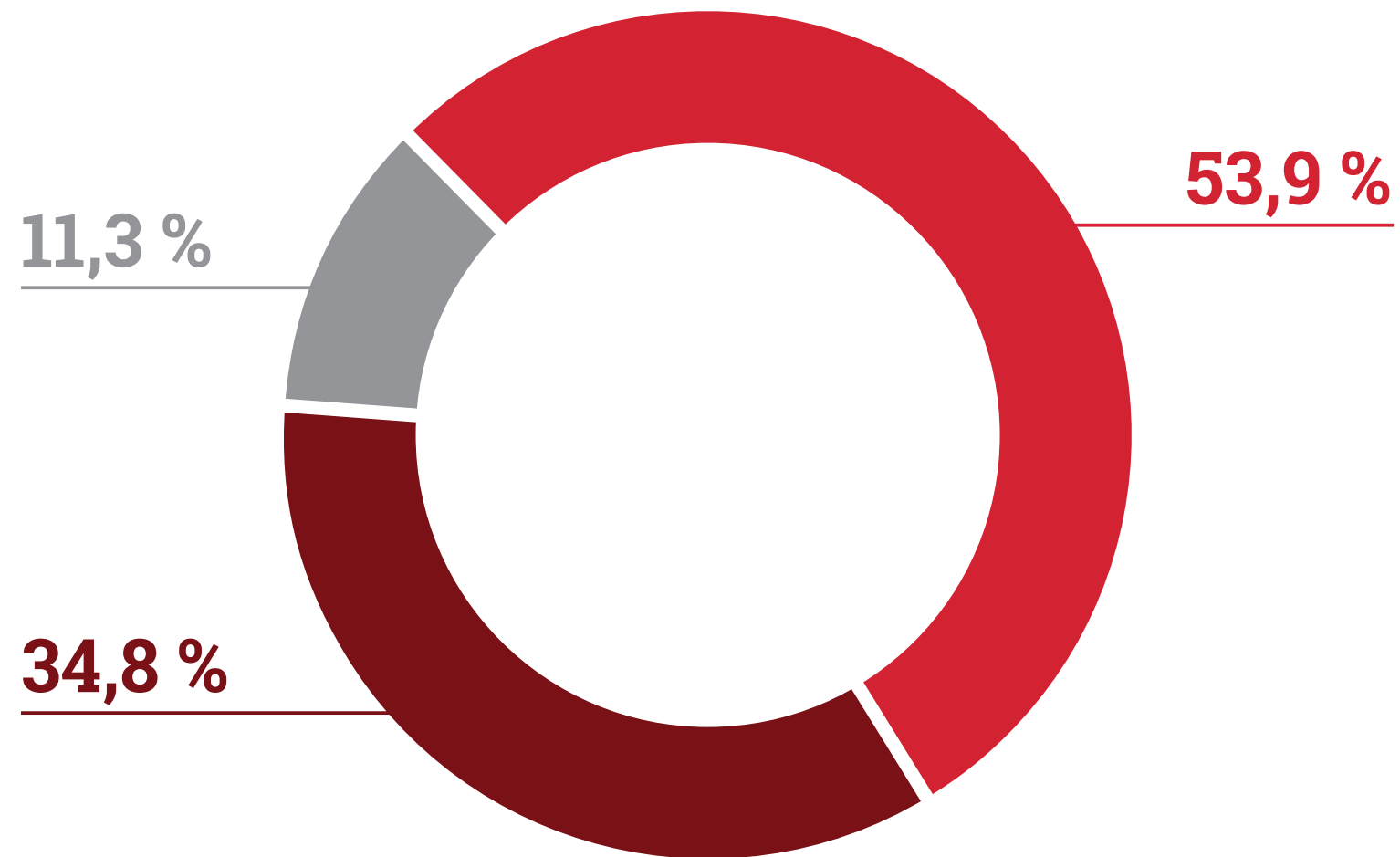
Auf welcher Assetklasse lag der Fokus Ihrer Off-Market-Transaktionen der vergangenen 12 Monate?

- Büroimmobilien
- Einzelhandel
- Logistik-/Industrieimmobilien
- Wohnimmobilien
- Andere

Quelle: Bulwiengesa · 3. HPBA Off-Market-Studie.

Beim Verkauf von Projektentwicklungen dominiert klar das Wohnsegment. Auch die Rubrik „andere“ ist stark vertreten, was sich vor allem auf gemischt genutzte Quartiersentwicklungen und andere Formen hybrider Immobilien beziehen dürfte.

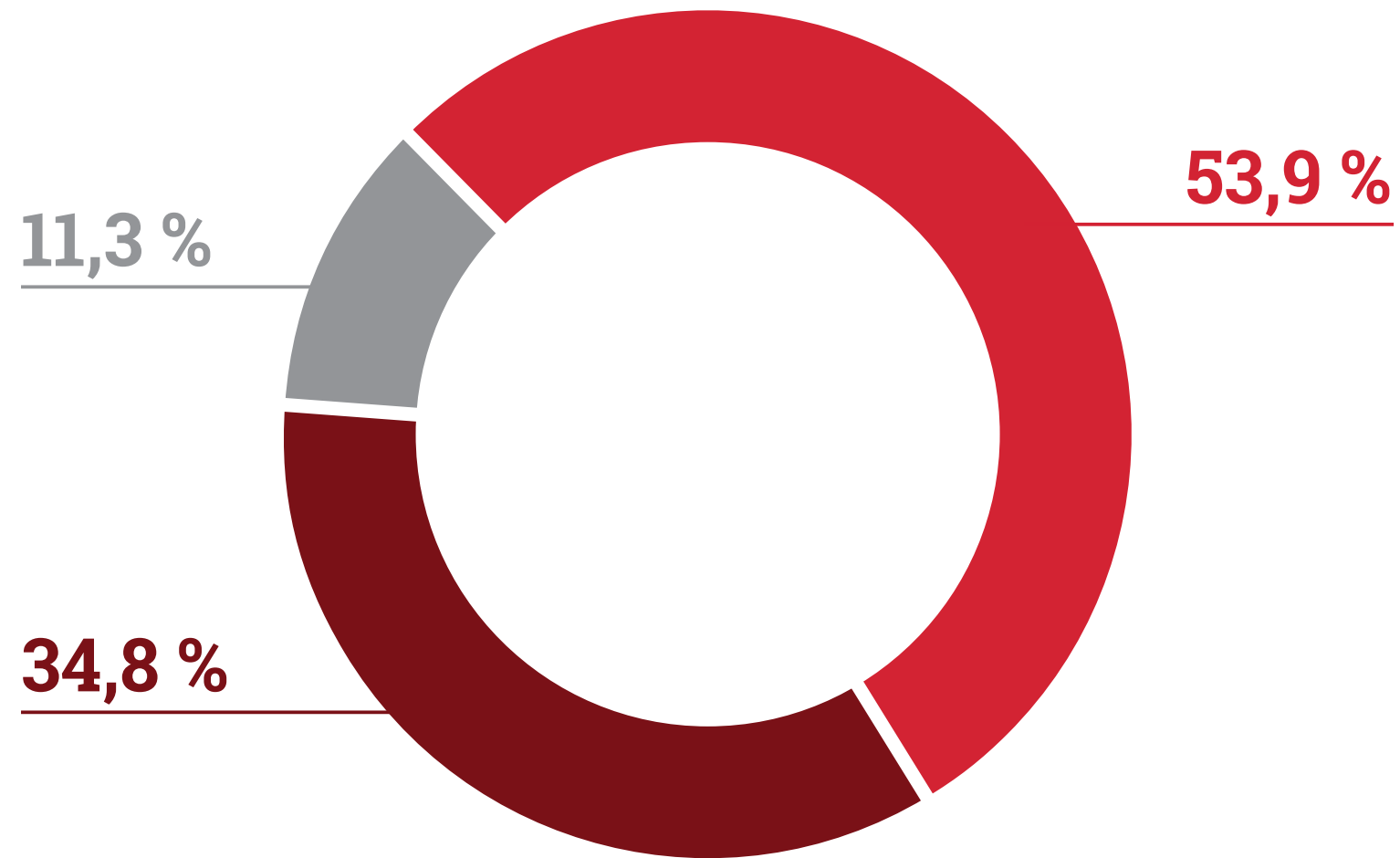




## Off-Market-Transaktionen

Die Befragten erwarten deutliche Zuwächse im Off-Market-Segment.

- Zunahme
- Keine Veränderung
- Abnahme

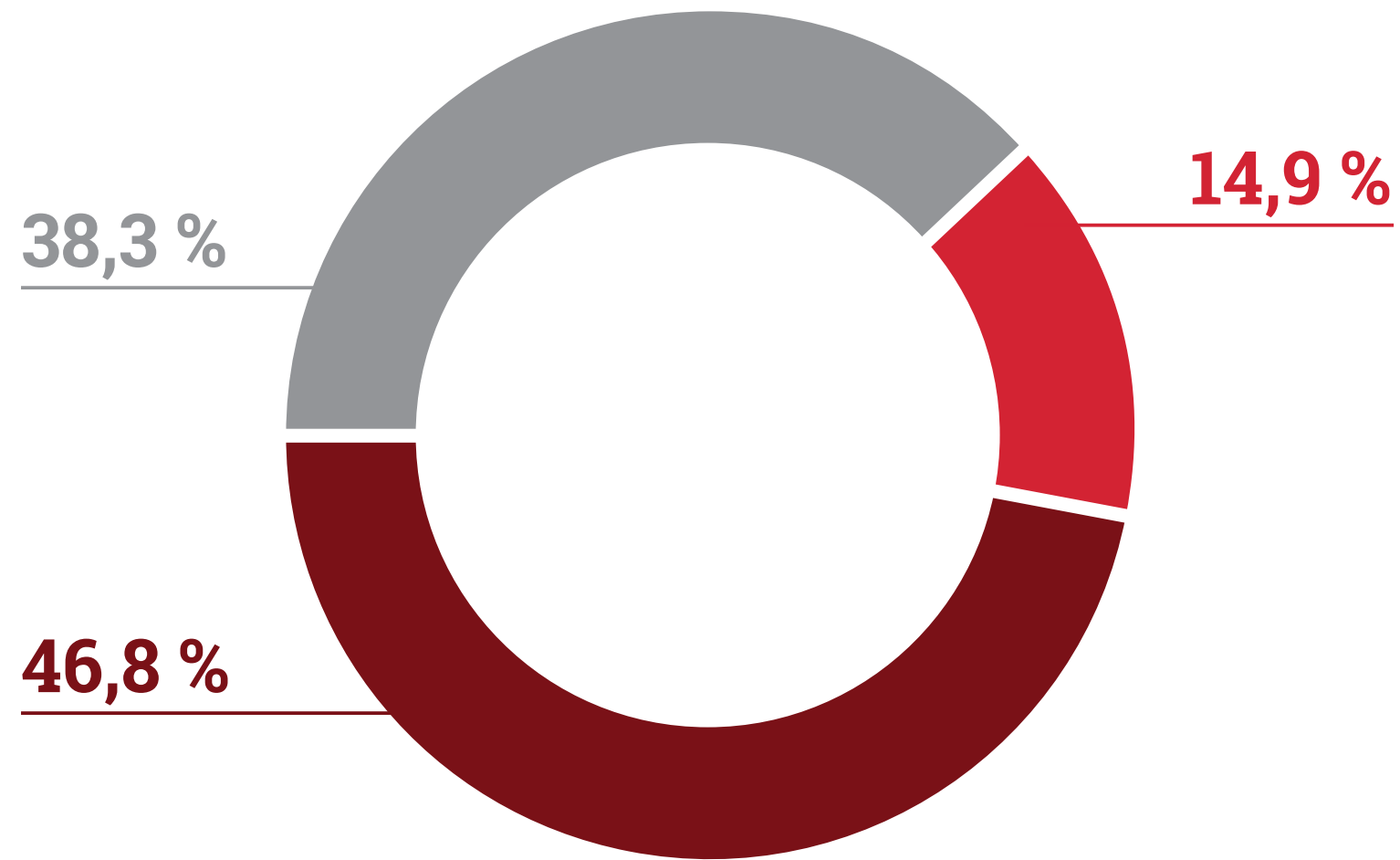


Ändert sich das Volumen von Immobilien-  
transaktionen Ihrer Einschätzung nach in  
den kommenden 12 Monaten?

- Zunahme
- Keine Veränderung
- Abnahme

Quelle: Bulwiengesa · 3. HPBA Off-Market-Studie.

Während insgesamt Abschwungtendenzen am Markt erwartet werden, wird das Off-Market-Segment wachsen: Fast 54 Prozent der Befragten rechnen mit einer mäßigen bis starken Zunahme von Off-Market-Transaktionen.



## On-Market-Transaktionen

Für On-Market-Transaktionen werden Abschwünge erwartet.

- Zunahme
- Keine Veränderung
- Abnahme

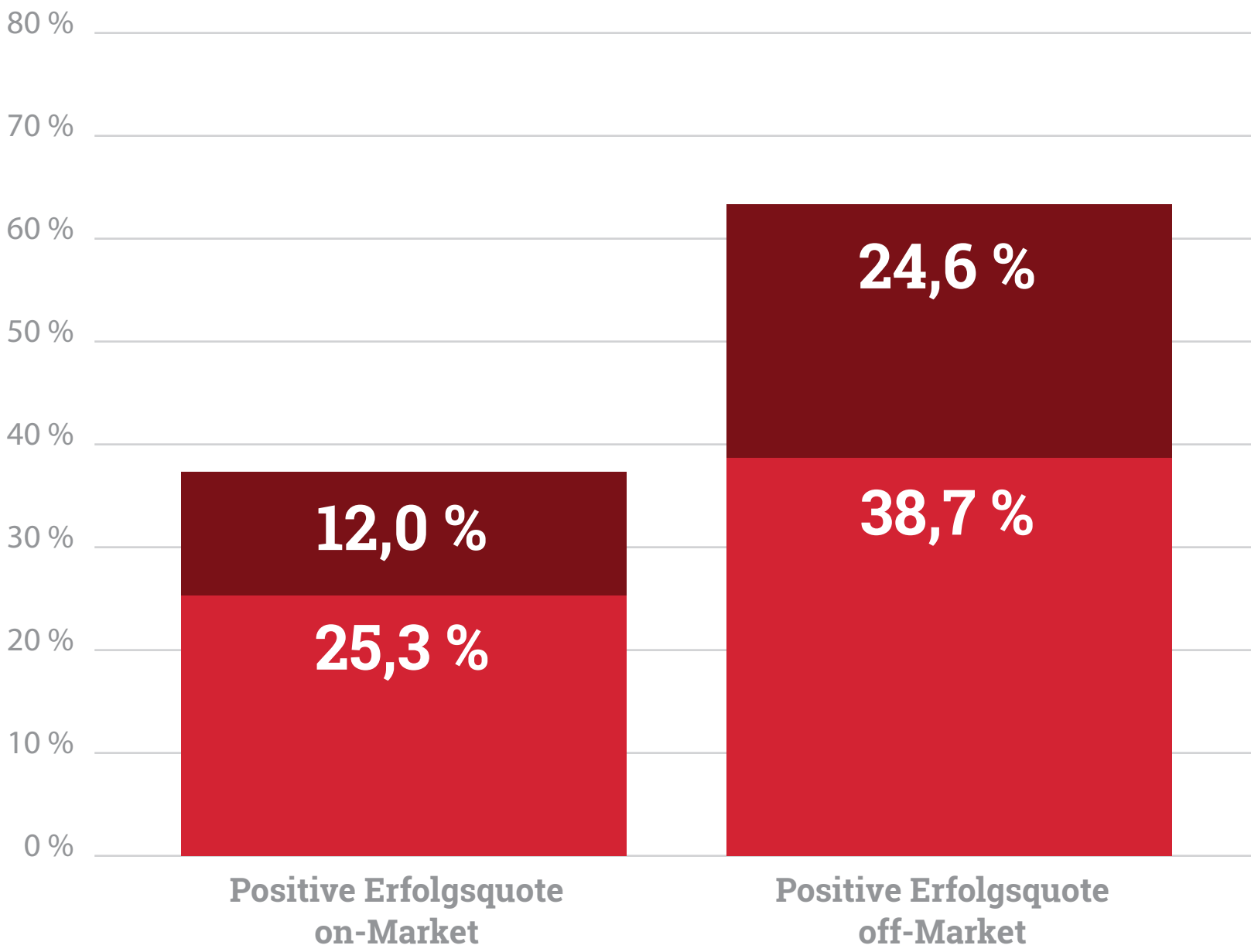


Ändert sich das Volumen von Immobilien-  
transaktionen Ihrer Einschätzung nach in  
den kommenden 12 Monaten?

- Zunahme
- Keine Veränderung
- Abnahme

Quelle: Bulwiengesa · 3. HPBA Off-Market-Studie.

Im Gegensatz zum wachsenden Off-Market-Segment erwarten die Marktexperten für On-Market-Transaktionen überwiegend eine Stagnation oder sogar Abwärtstendenzen. Lediglich 15 Prozent gehen von einer Steigerung des Transaktionsvolumens aus.

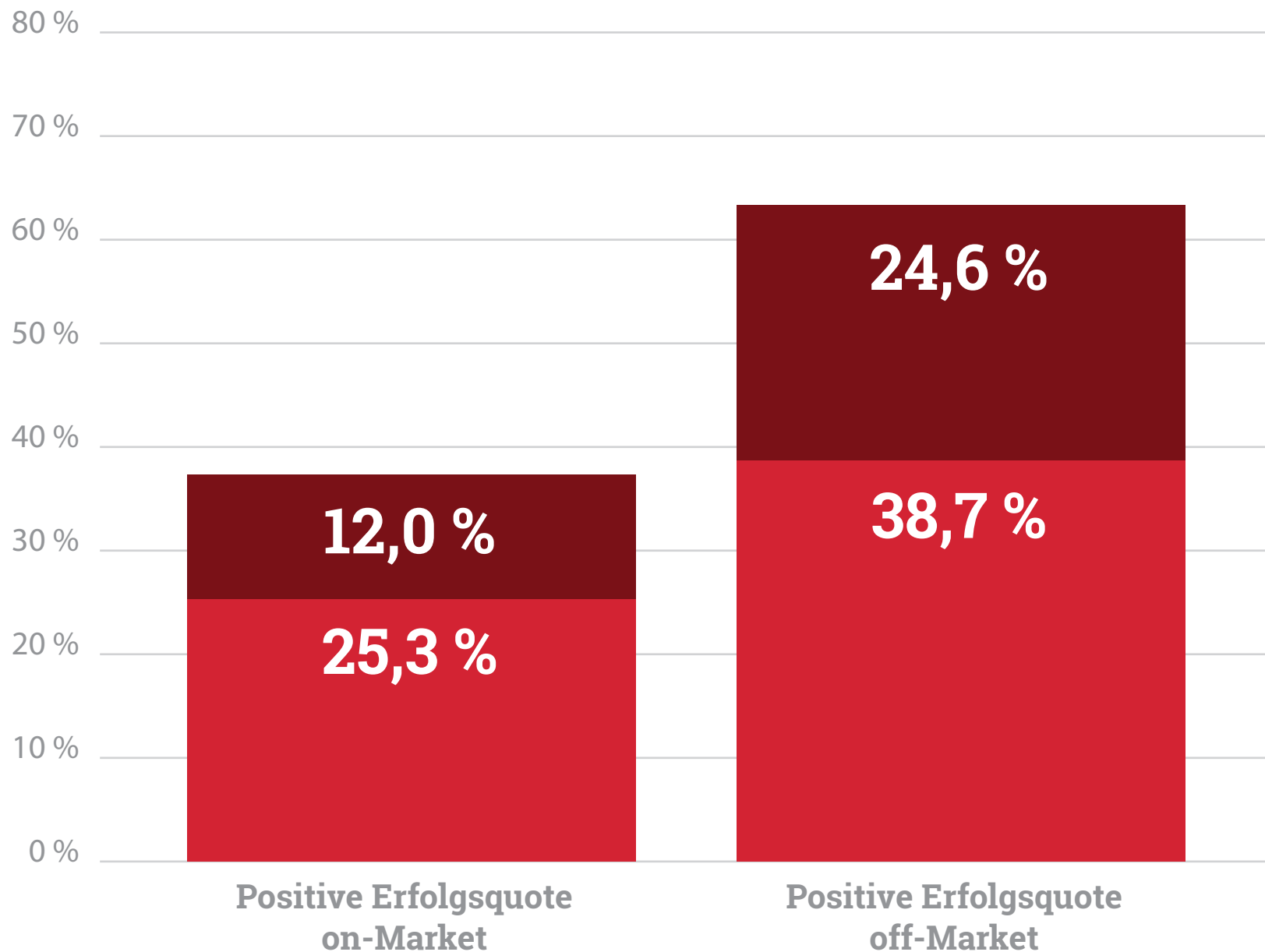


## Transaktionserfolg von On- und Off-Market-Transaktionen

Der Anteil der Befragten mit einer hundertprozentigen Erfolgsquote ist off-market doppelt so hoch.

- Transaktionserfolg 100 %
- Transaktionserfolg zwischen 50 % und 99 %

Quelle: Bulwiengesa · 3. HPBA Off-Market-Studie.

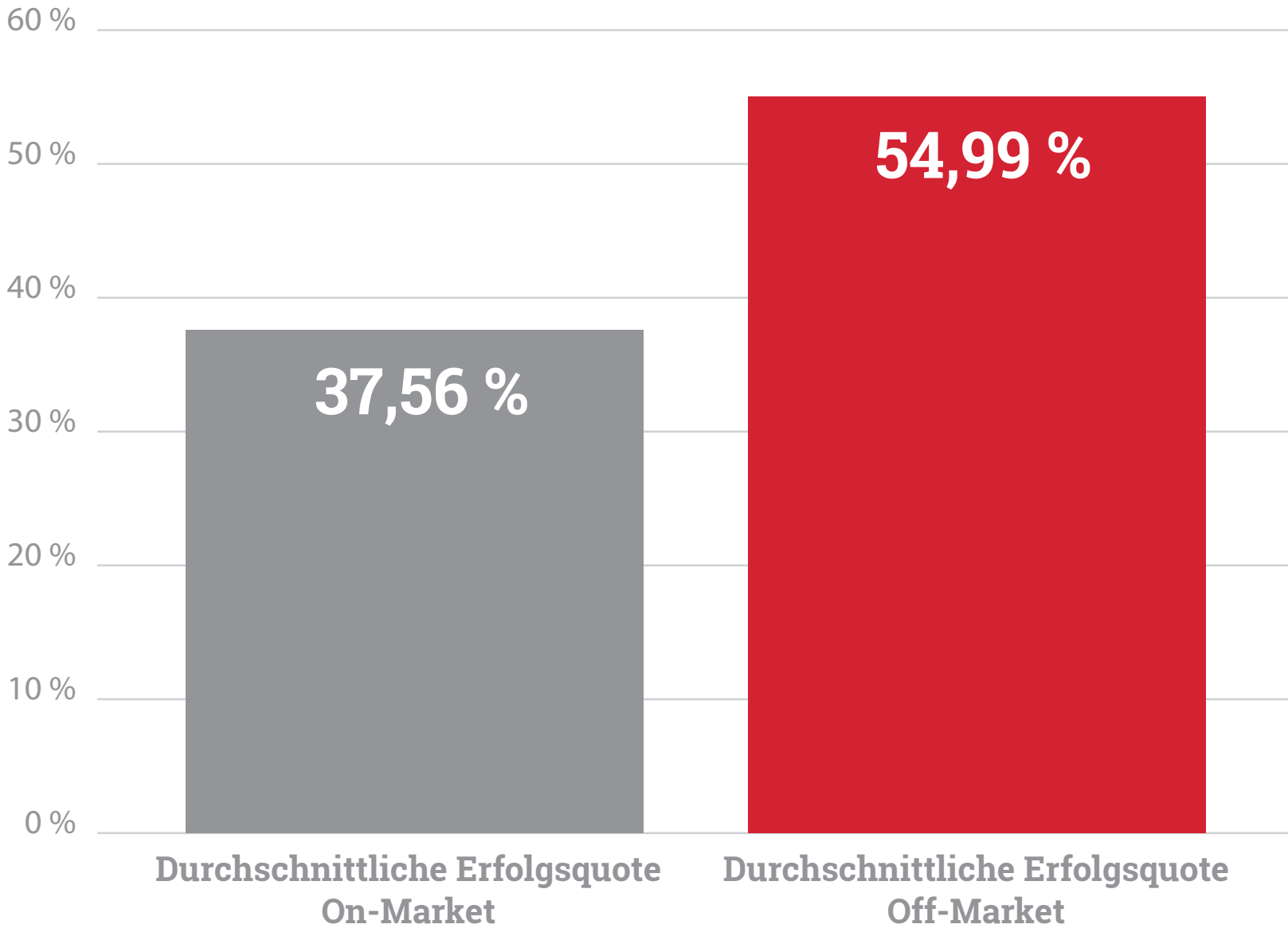


Welcher Anteil (in %) der Off-Market-Transaktionsprozesse der vergangenen 12 Monate führte zu einem erfolgreichen Abschluss?

- Transaktionserfolg 100 %
- Transaktionserfolg zwischen 50 % und 99 %

Quelle: Bulwiengesa · 3. HPBA Off-Market-Studie.

Beinahe zwei Drittel aller Investoren erreichen off-market eine positive Erfolgsquote. Zudem erzielen off-market doppelt so viele Akteure eine hundertprozentige Erfolgsquote verglichen mit On-Market-Modellen.

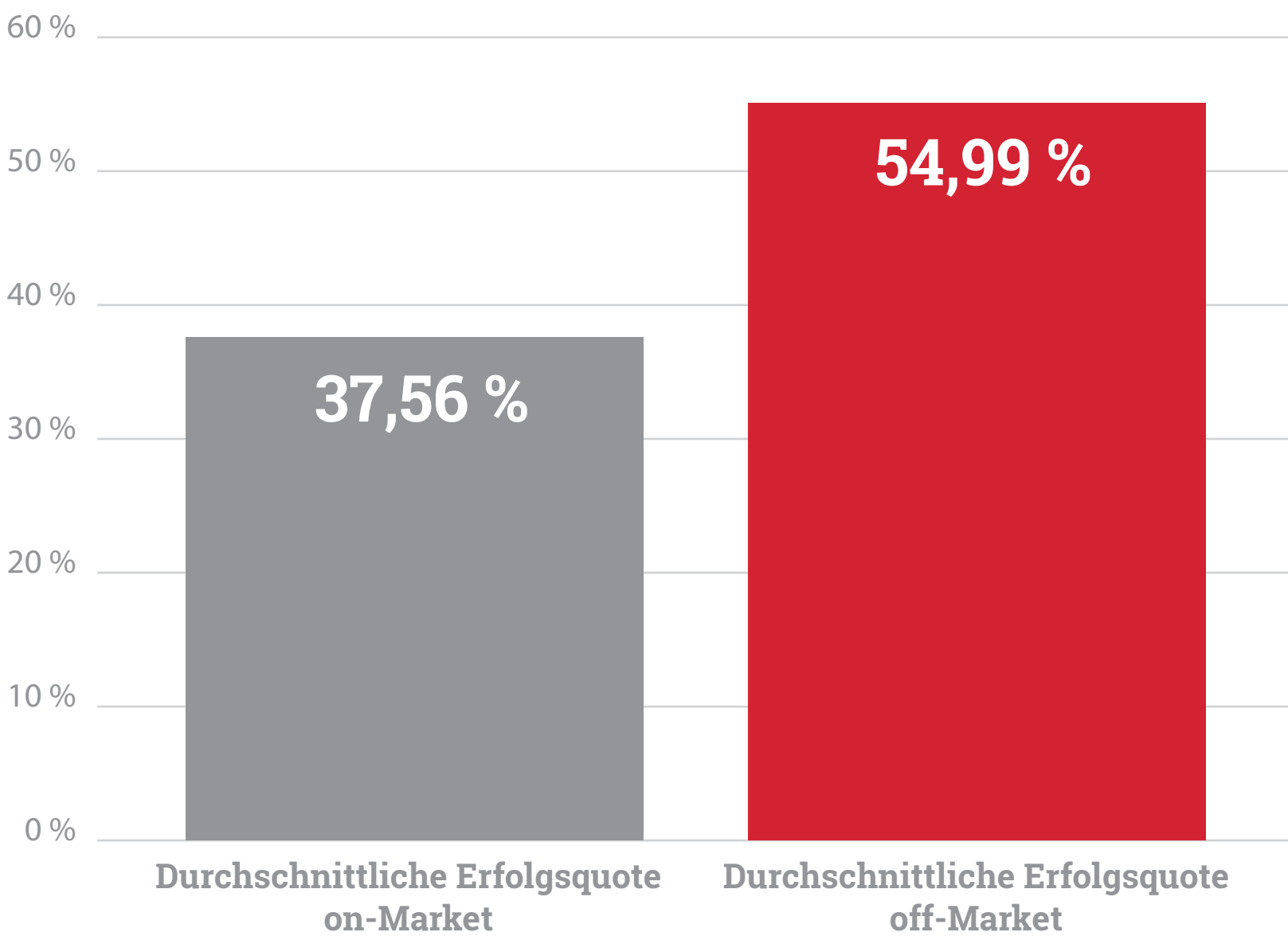


## Transaktionserfolg von On- und Off-Market-Transaktionen

Im Durchschnitt ist mehr als jede zweite Off-Market-Transaktion erfolgreich.

- On-Market
- Off-Market

Quelle: Bulwiengesa · 3. HPBA Off-Market-Studie.



Welcher Anteil (in %) der Off-Market-Transaktionsprozesse der vergangenen 12 Monate führte zu einem erfolgreichen Abschluss?

- On-Market
- Off-Market

Quelle: Bulwiengesa · 3. HPBA Off-Market-Studie.

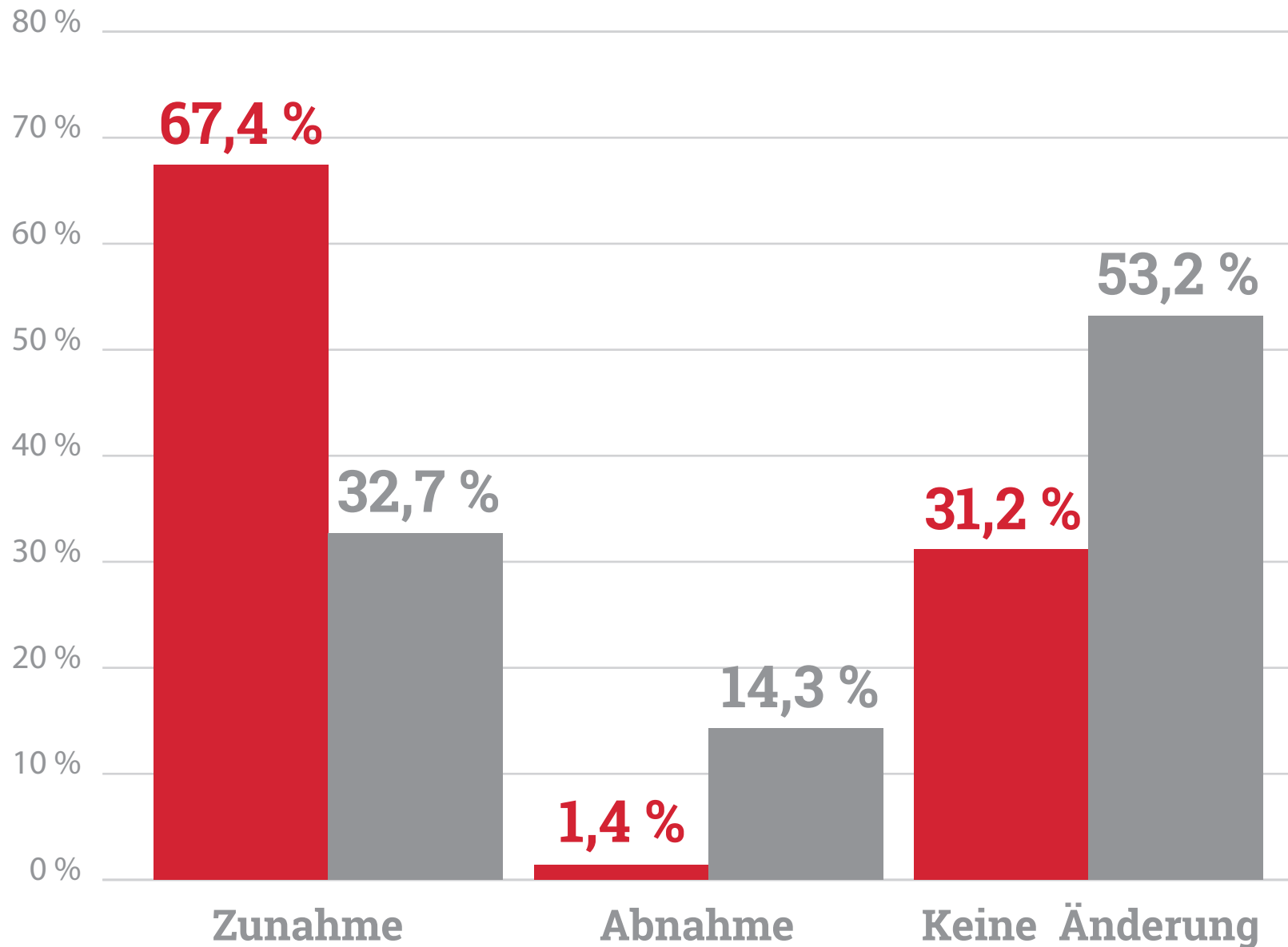
Im Schnitt ist mehr als jedes zweite Off-Market-Transaktionsvorhaben erfolgreich. Dieser Wert liegt bei On-Market-Verfahren mehr als 17 Prozent niedriger.

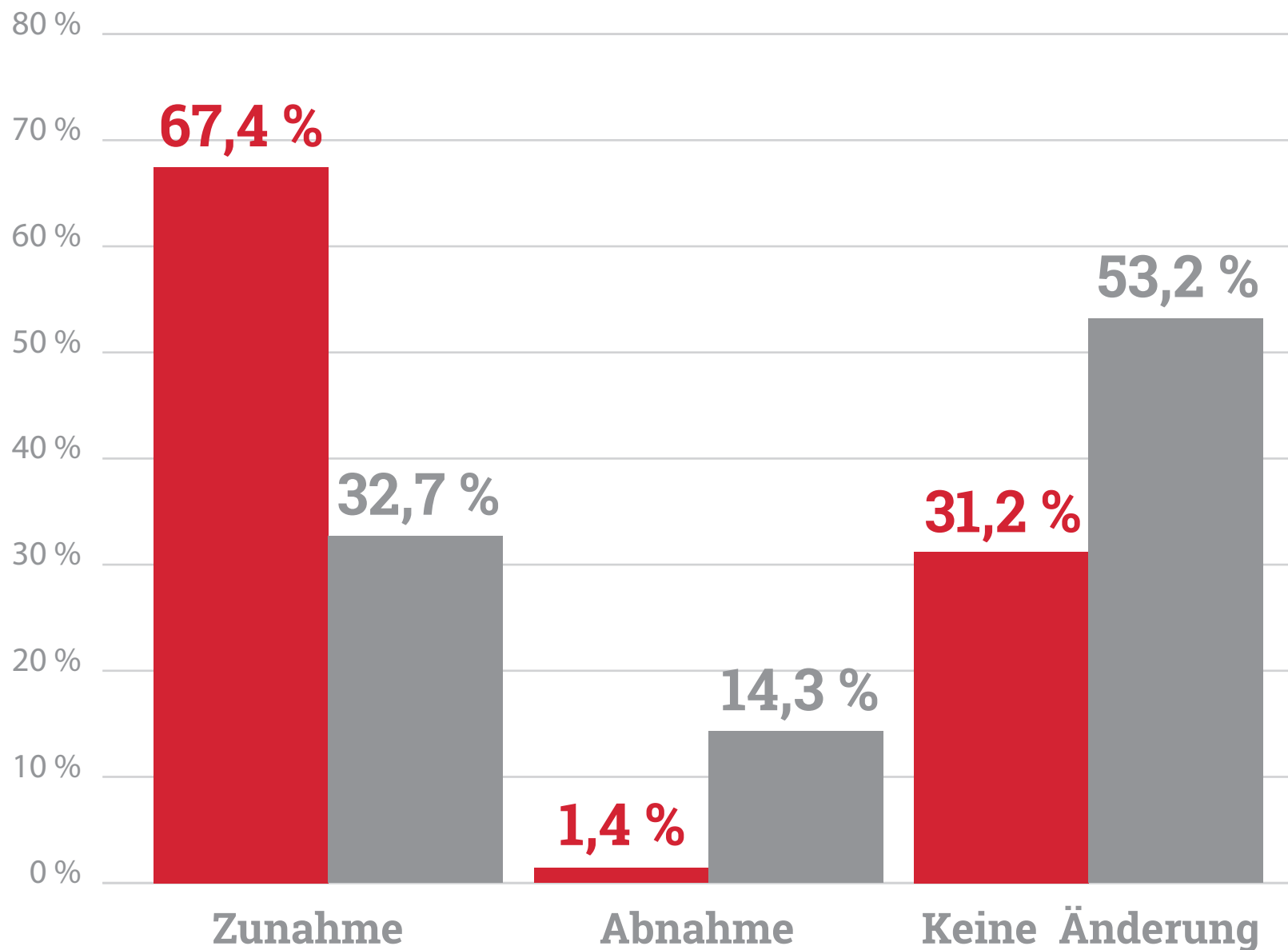


## Zunahme bzw. Abnahme von Joint Ventures und Notverkäufen infolge von Covid-19

Ein moderater Anstieg an Notverkäufen gilt als wahrscheinlich.

- Notverkäufe
- Joint Ventures





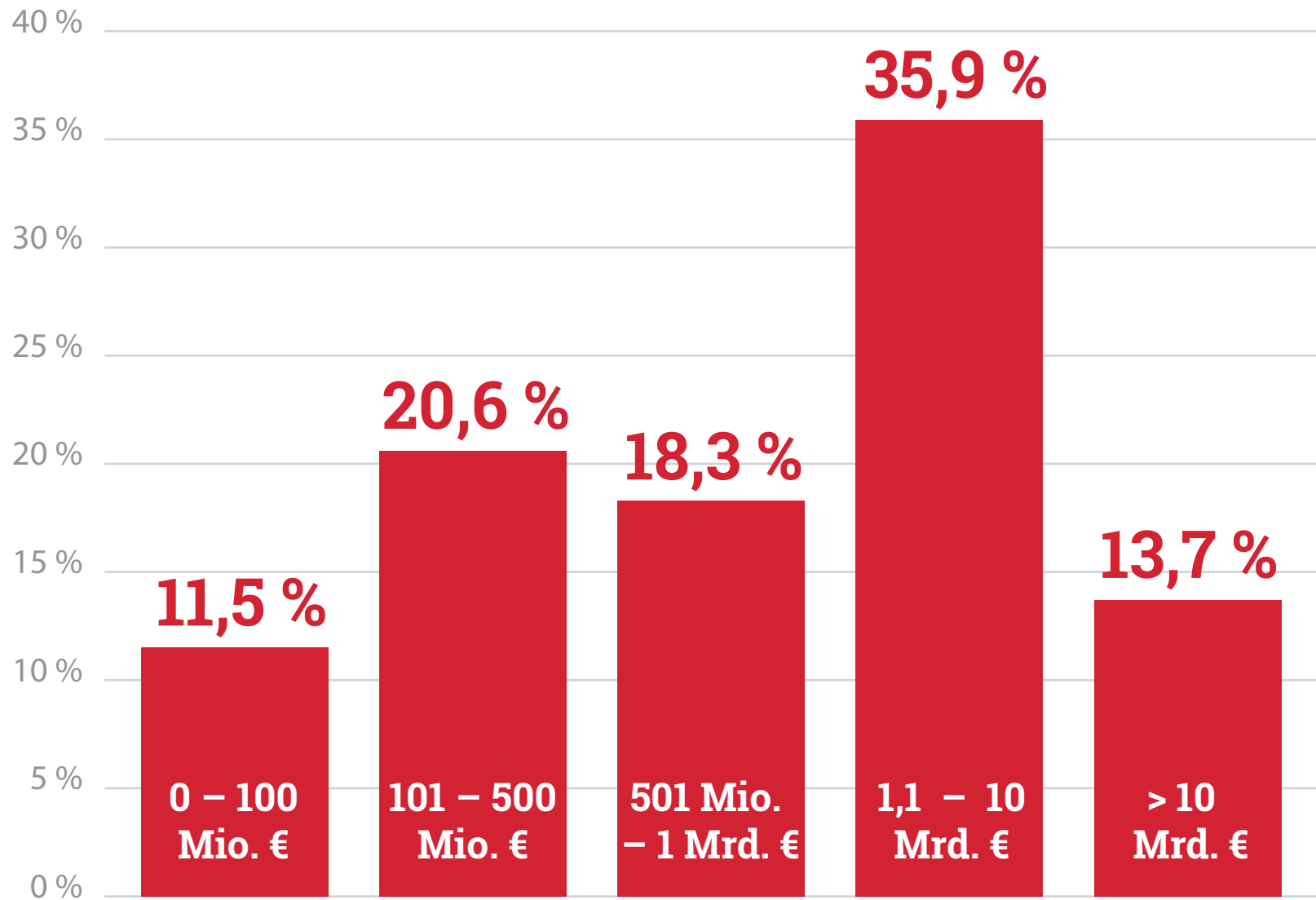
Ändert sich das Volumen von Immobilien-  
transaktionen Ihrer Einschätzung nach in  
den kommenden 12 Monaten?

- Notverkäufe
- Joint Ventures

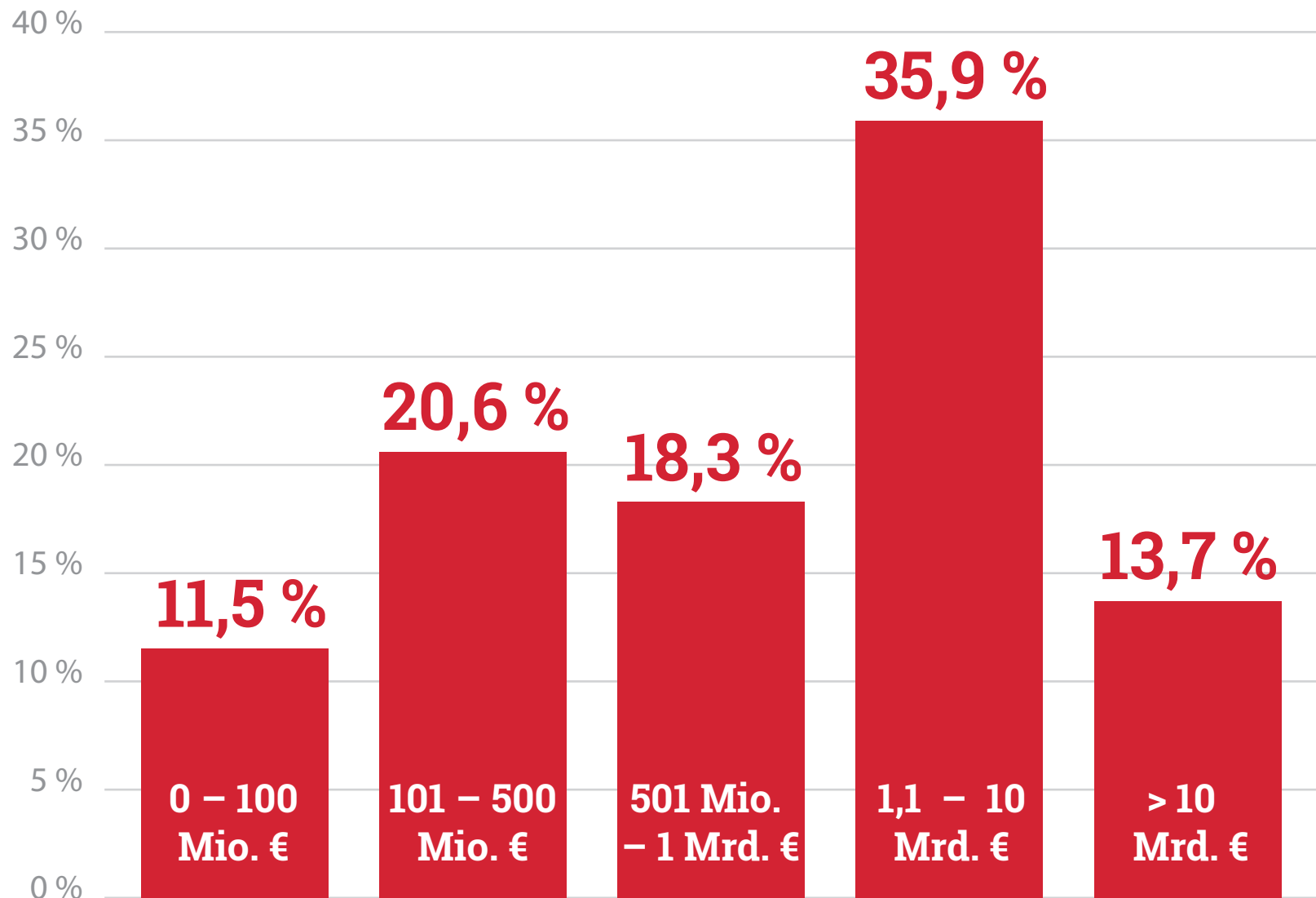
Quelle: Bulwiengesa · 3. HPBA Off-Market-Studie.

Mehr als 67 Prozent aller Befragten rechnen mit einer mäßigen bis starken Zunahme von Notverkäufen auf den Immobilientransaktionsmärkten. Bei Joint Ventures erwartet mehr als die Hälfte der Befragten hingegen keine Veränderungen.

## Assets under Management



Wie hoch ist – grob kategorisiert – der Wert Ihrer Assets under Management?

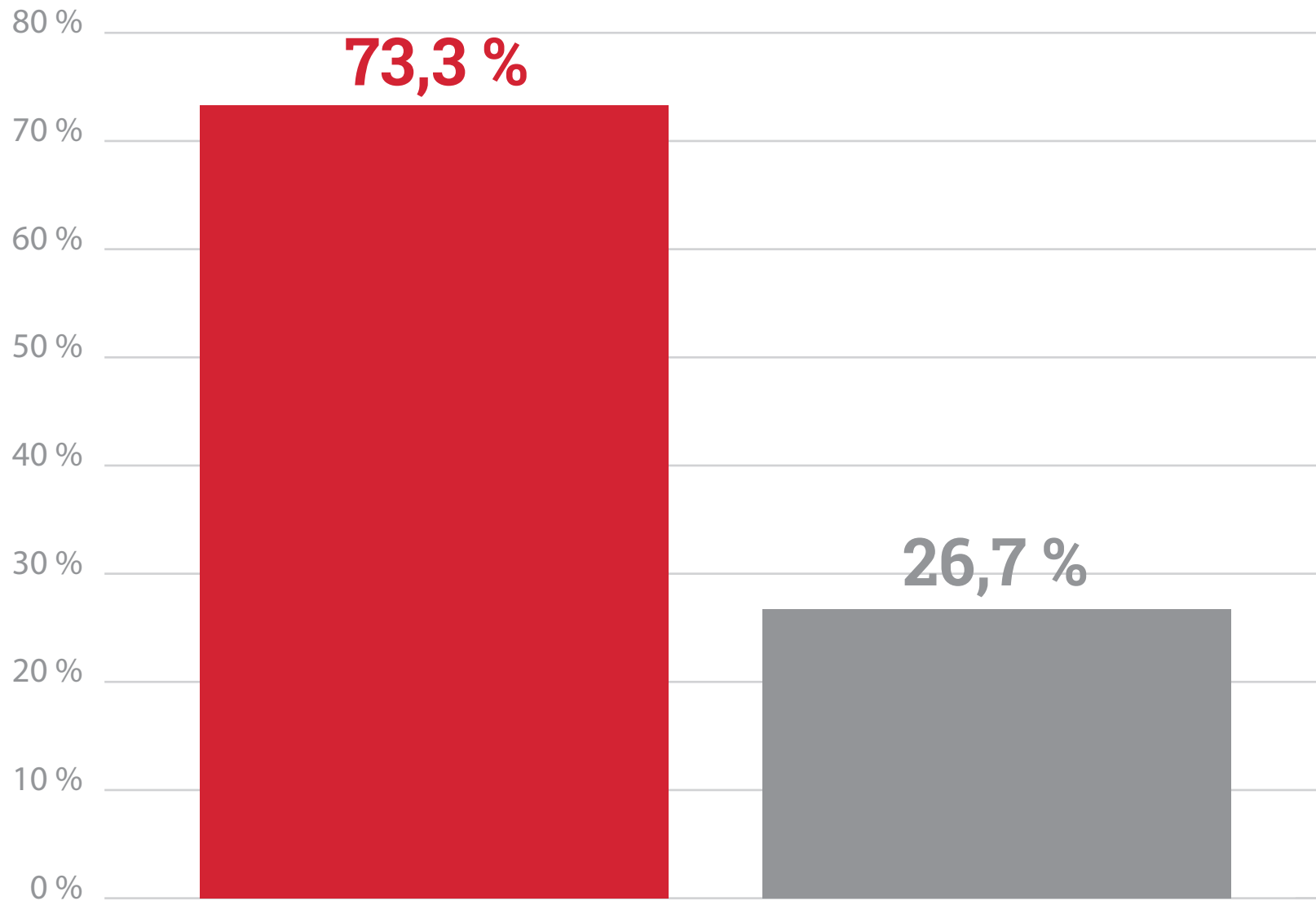


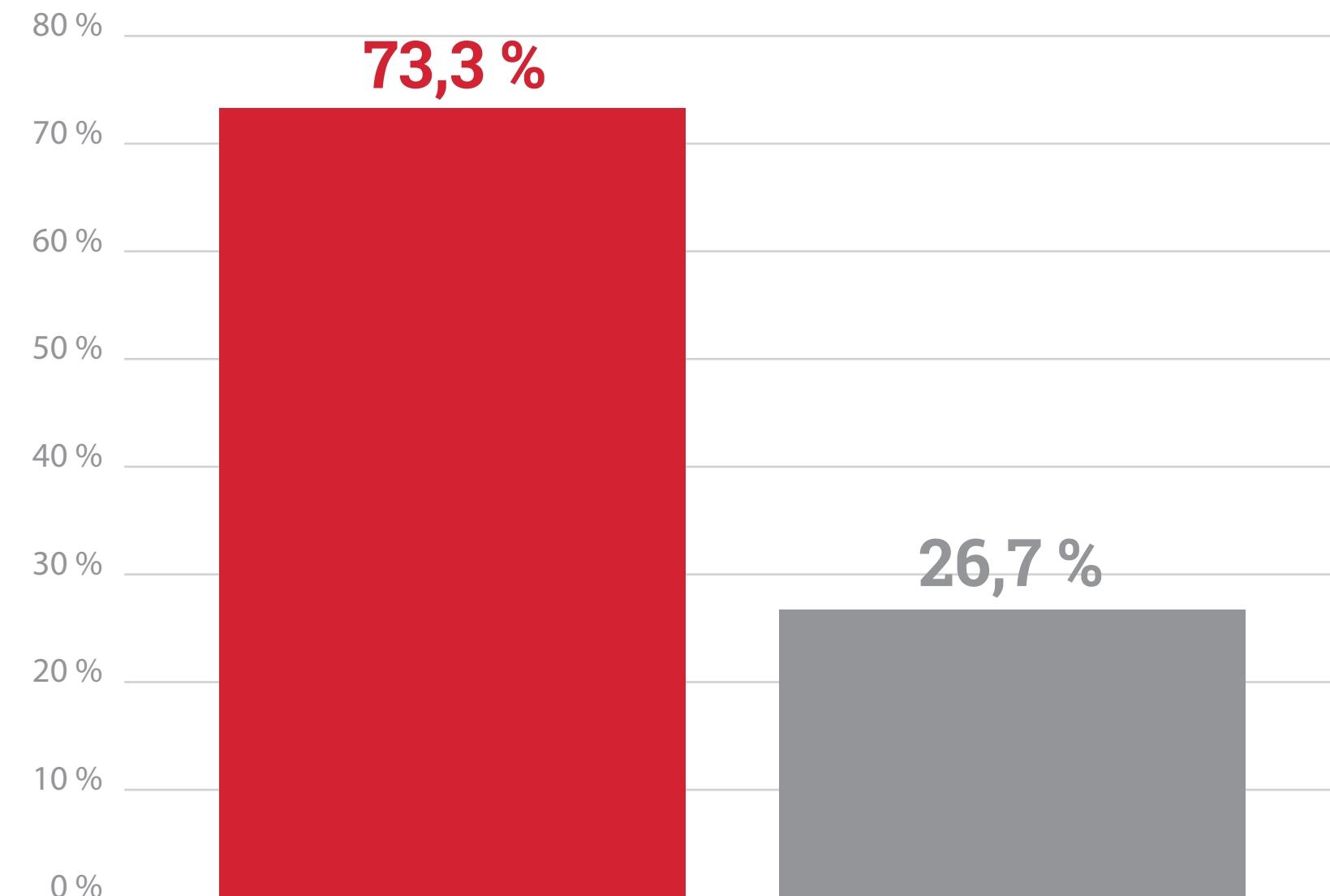
Quelle: Bulwiengesa · 3. HPBA Off-Market-Studie.

Die Teilnehmer der 3. HPBA Off-Market-Studie repräsentieren nicht nur mit Blick auf die Investorentypen, sondern auch auf die Assets under Management die professionellen Immobilientransaktionsmärkte: Sowohl (kleinere) Projektentwickler als auch große Investmentgesellschaften sind vertreten.

## Primäre Kapitalquellen

- Inländisches Geld
- Ausländisches Geld





Woher beziehen Sie überwiegend Ihr Kapital?

- Inländisches Geld
- Ausländisches Geld

Quelle: Bulwiengesa · 3. HPBA Off-Market-Studie.

Mit einem Anteil von 73,3 Prozent stammt das Kapital der Befragten überwiegend aus inländischen Quellen. Damit wird evident, dass auch das deutsche Off-Market-Segment vor allem durch inländisches Kapital geprägt ist.