

Hamburg, 11. August 2021

## 2. REAX–Trendbarometer für den Sekundärmarkt: Institutionelle zeigen gestiegenes Kaufinteresse

- 97 Prozent erwarten, dass sich der Sekundärmarkt gleichbleibend bis weiter steigend in den nächsten 12 Monaten entwickelt
- Schnellerer Return, bessere Renditen / Kaufpreise und ein schneller Kapitalabruf sind u.a. die Hauptgründe für Ankäufe von Immobilienfondsanteilen am Sekundärmarkt
- Portfoliooptimierungen /-umschichtungen sowie die Unzufriedenheit mit der Fonds-Performance sind aktuell die Hauptgründe für Verkäufe von Immobilienfondsanteilen
- 2. REAX-Trendbarometer zum „Sekundärmarkt von institutionellen Immobilienfonds“ befragt rund 800 institutionelle Investoren, Fondsinitiatoren und Fondsmanager

Institutionelle Investoren erwarten eine weiter gleichbleibende bis steigende Entwicklung des Sekundärmarktes für Immobilien-Spezialfonds in den nächsten zwölf Monaten. Hierbei sehen 46 Prozent einer steigenden Entwicklung und 51 Prozent einer gleichbleibenden Entwicklung des Marktes für den Ankauf und Verkauf von institutionellen Immobilienfondsanteilen entgegen. Konkret planen 17 Prozent Umplatzierungen in den nächsten zwölf Monaten und weitere 31 Prozent ziehen diese in Betracht. Das sind die zentralen Ergebnisse des zweiten REAX-Trendbarometers zum „Sekundärmarkt von institutionellen Immobilienfonds“, der Real Exchange AG (REAX), dem führenden Berater und Vermittler für Sekundärmarkttransaktionen für institutionelle Immobilienfondsanteile.

Jörn Zurmühlen, Vorstand der Real Exchange AG, sagt: „Gegenüber dem ersten Quartal 2021 ist das Kaufinteresse der Anleger von Immobilienfondsanteilen deutlich gestiegen, wohingegen das Verkaufsinteresse sowie das Interesse, Anteile an die KVG zurückzugeben, gleichgeblieben ist.“

Die Befragten sehen mehrere Vorteile bei Ankäufen und Verkäufen von Immobilienfondsanteilen auf dem Sekundärmarkt. Zunächst zur Käuferseite. Hier nannten rund 44 Prozent einen schnelleren Return als bei Neuzeichnungen als einen der Hauptgründe für eine Transaktion. Mit jeweils rund 41 Prozent werden zudem bessere Renditen beziehungsweise Kaufpreise als bei Neuzeichnungen sowie ein schnellerer Kapitalabruf und das Vermeiden des Blind-Pool Risikos genannt. Weiterhin nennen ebenfalls je 41 Prozent der

### Rückfragen

RUECKERCONSULT GmbH | Susanne Franz | [reax@rueckerconsult.de](mailto:reax@rueckerconsult.de) | +49 (0)30 28 44 987 64

Befragten die Optimierung des Portfolios, beziehungsweise Portfolioumschichtungen und die Diversifizierung, sowie die Erhöhung der Beteiligungsquote an Immobilien(-fonds) als Motive für Investitionen am Sekundärmarkt.

Auf der Verkäuferseite ergibt sich ein deutlich differenzierteres Bild. Mit 83 Prozent Zustimmung – und damit rund zehn Prozentpunkte mehr als im ersten Quartal 2021 – bilden die Portfoliooptimierung, beziehungsweise Portfolioumschichtungen und Reduzierung der Beteiligungsquote in Immobilienfonds den Hauptgrund für Verkäufe von Immobilienfondsanteilen am Sekundärmarkt. Knapp die Hälfte der Befragten, und damit zwölf Prozent mehr als im ersten Quartal, nennt die Unzufriedenheit mit der Fonds-Performance, beziehungsweise dem Fonds-Management als weiteren ausschlaggebenden Beweggrund für Verkäufe. An dritter Stelle, mit rund 30 Prozent, wird die Uneinigkeit zwischen den Anlegern über die zukünftige Fondsausrichtung genannt. Gewinnmitnahmen sowie Stopp-Loss-Strategien und die Liquiditätsbeschaffung bilden jeweils für rund 25 Prozent der Befragten weitere Motive für Verkäufe von Immobilien-Spezialfonds. Regulatorische Anforderungen und ESG-Kriterien spielen derzeit noch eine untergeordnete Rolle bei Verkaufsüberlegungen.

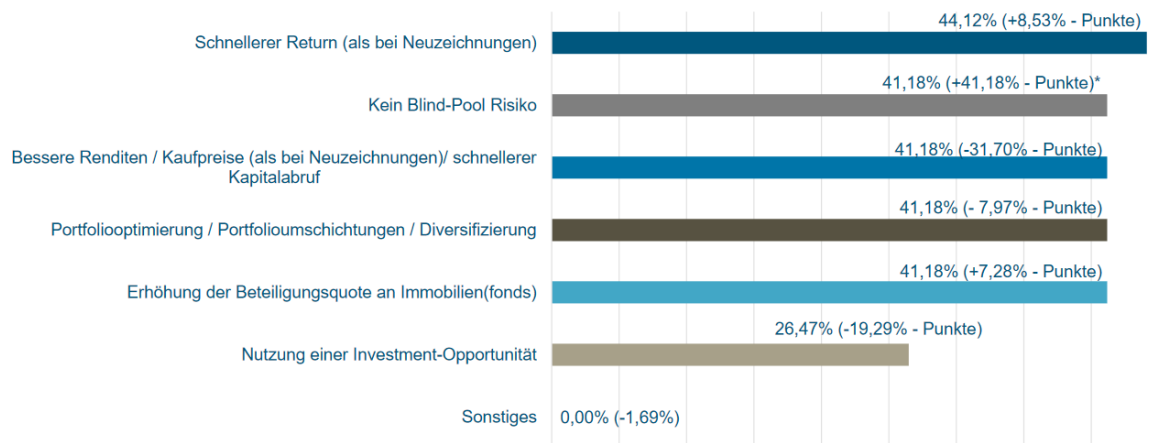
Heiko Böhnke, Vorstand der Real Exchange AG, sagt: „Gleichwohl viele Anleger bereits die Potenziale des Sekundärmarktes erkannt haben, besteht nach wie vor ein großer Informationsbedarf bei Institutionellen beispielsweise zu Funktionsweise und Verhandlungsparametern bei einer Sekundärmarkttransaktion, den Vor- und Nachteilen gegenüber einer Rückgabe von Anteilen an die KVG oder auch zur Bewertung und Bilanzierung.“ Er fügt hinzu: „Mit einer zunehmenden Markttransparenz kann die Akzeptanz des Sekundärmarktes und dessen Vorteile beispielsweise gegenüber einer Rückgabe von Anteilen an die KVG erhöht werden.“

Das REAX-Trendbarometer zum „Sekundärmarkt von institutionellen Immobilienfonds“ bezweckt die Erhöhung der Sekundärmarkttransparenz und wird quartalsweise über die Marktentwicklung berichten. Hierzu hat die REAX 800 institutionelle Investoren, Fondsmanager und Fondsinitiatoren im Zeitraum von Mitte Mai bis Mitte Juni 2021 befragt. Im Geschäftsjahr 2020 hat die REAX ein Transaktionsvolumen in Höhe von über einer Milliarde Euro für den Handel mit institutionellen Immobilienfondsanteilen begleitet. Bis 2025 erwartet die REAX ein jährliches Transaktionsvolumen von 2,5 bis vier Milliarden Euro für den Sekundärmarkt von Immobilien-Spezialfonds.

## Rückfragen

Grafiken:

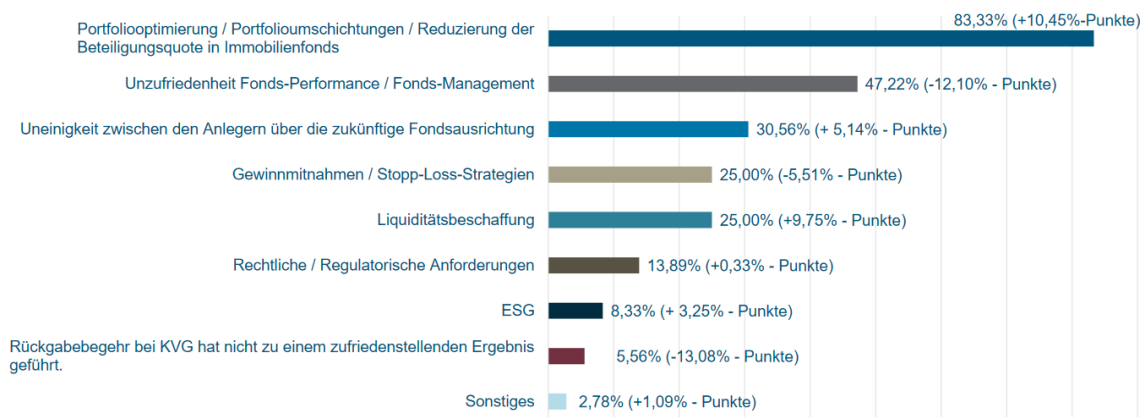
**Frage: Was sind aus Ihrer Sicht aktuell die Hauptgründe für Ankäufe von Immobilien-Fondsanteilen am Sekundärmarkt? (max. 3 Nennungen möglich)**



In Klammer die Differenz zur ersten Umfrage  
\* Stand in Umfrage I nicht zur Auswahl

Quelle: Real Exchange AG, Trendbarometer Sekundärmarkt von institutionellen Immobilien-Spezialfonds vom August 2021

**Frage: Was sind aus Ihrer Sicht aktuell die Hauptgründe für Verkäufe von Immobilien-Fondsanteilen? (max. 3 Nennungen möglich)**



In Klammer die Differenz zur ersten Umfrage

Quelle: Real Exchange AG, Trendbarometer Sekundärmarkt von institutionellen Immobilien-Spezialfonds vom August 2021

## Über die Real Exchange

Die Real Exchange AG (REAX) ist 2018 gegründet worden und ist ein unabhängiges Finanzdienstleistungsunternehmen. Sie vermittelt Immobilienfondsanteile zwischen institutionellen Investoren auf dem Sekundär- und Primärmarkt – unabhängig, vertraulich und stets transparent. Das Expertenteam mit jahrelanger Erfahrung im institutionellen

## Rückfragen

RUECKERCONSULT GmbH | Susanne Franz | [reax@rueckerconsult.de](mailto:reax@rueckerconsult.de) | +49 (0)30 28 44 987 64

# PRESSEMITTEILUNG



Immobilien­geschäft berät, strukturiert und vermittelt nach individuellen institutionellen Ansprüchen. Die Real Exchange AG ist eine Aktiengesellschaft deutschen Rechts mit Sitz in Hamburg.

Weitere Informationen finden Sie im Internet: [www.real-exchange.de](http://www.real-exchange.de)

## **Rückfragen**

RUECKERCONSULT GmbH | Susanne Franz | [reax@rueckerconsult.de](mailto:reax@rueckerconsult.de) | +49 (0)30 28 44 987 64