

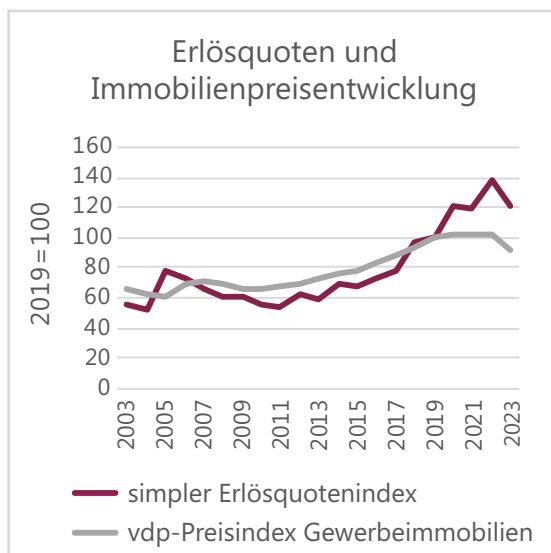


Entwicklung der Erlösquoten auf dem Gewerbeimmobilienmarkt Deutschland

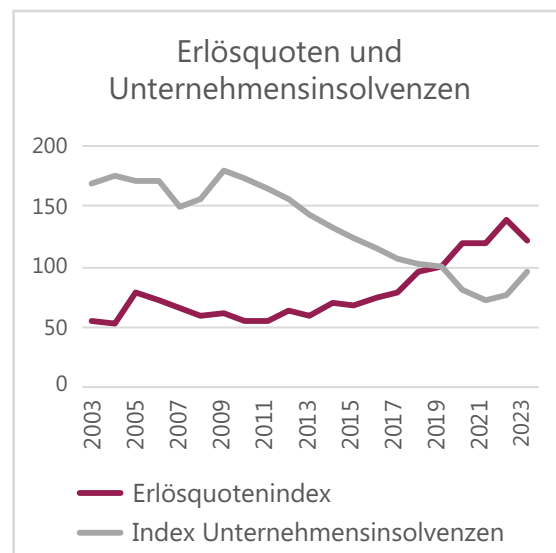
Andreas Faust, Antje Wartig; vdpExpertise GmbH, 07/2024

Wie die Entwicklung der Erlösquoten auf dem deutschen Wohnungsmarkt so zeigen jüngste Auswertungen auch auf dem Gewerbeimmobilienmarkt Deutschland erste Rückgänge bei den sogenannten Rücklaufquoten. Ausgewertet wurden Verwertungserlöse aus Immobiliensicherheiten von zuvor ausgefallenen Immo-

lienfinanzierungen des Jahres 2023. Betrachtet man die zu erzielenden Erlösquoten gewerblicher Immobilien über einen längeren Zeitraum von zwei Dekaden, zeigt sich ein starker Zusammenhang des aktuellen Rückgangs mit der allgemeinen Immobilienmarktentwicklung.



Quelle: vdpResearch, eigene Berechnungen

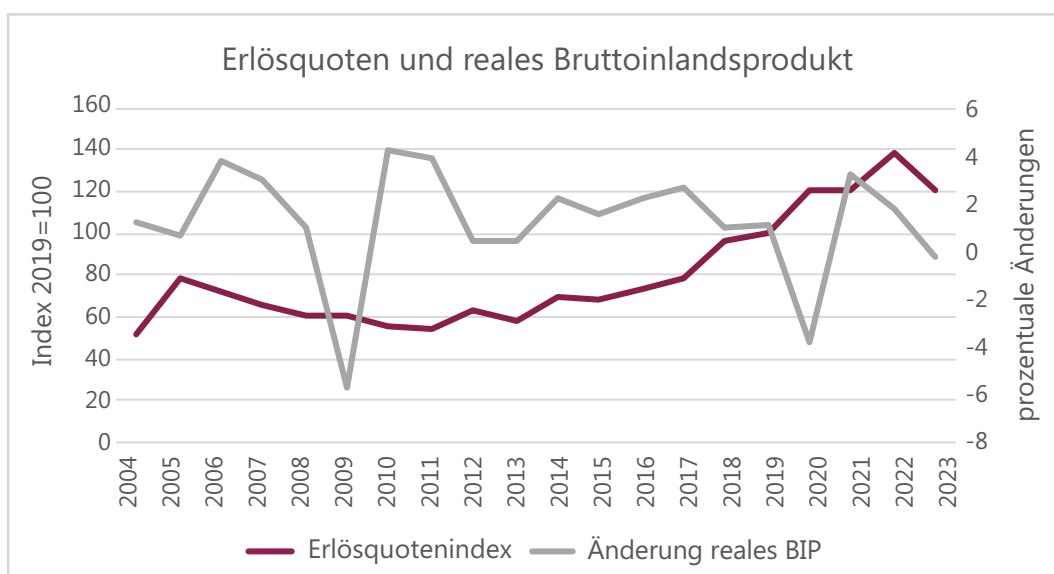


Quelle: Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen

Die Entwicklung auf dem Immobilienmarkt wird neben immobilienmarktspezifischen Faktoren von der allgemeinen konjunkturellen Entwicklung beeinflusst.

Die langanhaltend positive wirtschaftliche Entwicklung im Nachgang der großen Finanzkrise bis 2019 zeigt sich im

Falle der Ergebnisse von Zwangsverwertungen in steigenden Erlösquoten. Die multiplen Krisen, bedingt durch Corona in 2020/2021, gefolgt von der Energiekrise 2022/2023, wurden teilweise durch staatliche Stützungsprogramme abgefedert, führten im Jahr 2023 jedoch zu einer leichten Rezession.



Quelle: Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen

Betrachtet man die eröffneten Insolvenzverfahren von Unternehmen, zeigt sich ab 2010 ein kontinuierlicher Rückgang. Erst im Jahr 2022 stiegen diese wieder leicht. Der starke Anstieg im Jahr 2023 um 25 % setzte sich in den ersten Monaten des Jahres 2024 fort. Aktuelle Indikatoren des statistischen Bundes-

amtes zu Konsum, Geschäftsklima und Erwartungen sowie Exporten weisen eine Erholung gegenüber dem Vorjahr auf.

Für die Erlösquoten von Zwangsverwertungen im gewerblichen Bereich ist somit kein dramatischer Rückgang im aktuellen Jahr 2024 zu erwarten.

Bei Interesse an den detaillierten Ergebnissen unserer Auswertung sowie bei Fragen kontaktieren Sie uns jederzeit gern unter info@vdpexpertise.de.