

Zwangsversteigerungsmarkt in Deutschland Jahresbericht 2012



Verlag für Wirtschaftsinformation
Siemensstr.6 · 40885 Ratingen
Tel. 02102 / 711 712
Fax 02102 / 711 719
axel.mohr@argetra.de
www.argetra.de

Ratingen im Januar 2013

Sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,

anbei erreicht Sie unser Jahresbericht über die Zwangsversteigerungen an den deutschen Amtsgerichten des Jahres 2012.

Nach Auswertung der Publikationen von über 500 deutschen Amtsgerichten umfasst dieser Bericht die bis zum 31.12.2012 anberaumten Zwangsversteigerungstermine mit den entsprechenden Verkehrswerten.

Erstmals in diesem Jahr haben wir uns entschlossen keine Datenkolonnen zu liefern, sondern den Markt 2012 verbal zu interpretieren.

Auf Anfrage liefern wir Ihnen natürlich spezielle Auswertungen.

Für **weitere Auskünfte** stehen wir Ihnen wie immer gerne zur Verfügung: **02102-711712**.



Mit freundlichen Grüßen

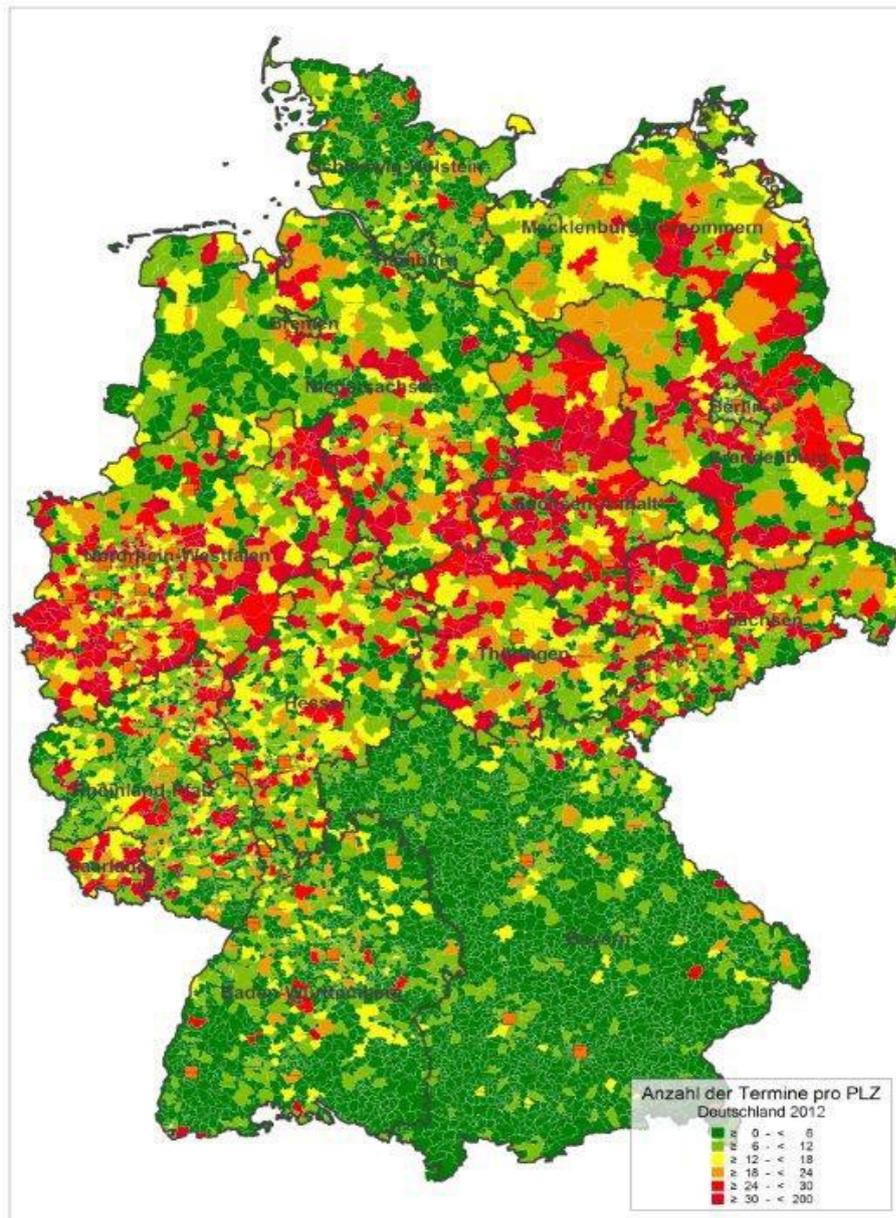
A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Axel'.

Axel Mohr

Geschäftsführer
Argetra GmbH
Verlag für Wirtschaftsinformation

Dichte der Zwangsversteigerungstermine in Deutschland

Die Mitte Deutschlands von West nach Ost ist weiter am stärksten betroffen. Nordrhein-Westfalen liegt mit 15.295 Terminen auf Platz 1, gefolgt von Niedersachsen mit 6.323. Positive Schlusslichter sind die Stadtstaaten Bremen und Hamburg. Der Rückgang um ca. 11.500 Termine auf Bundesebene lässt die Karte nochmals etwas grüner aussehen.



Resümee

Im Jahr 2012 fanden ca. 11.500 weniger Zwangsversteigerungstermine (-15,7%) bei den deutschen Amtsgerichten statt. Die Anzahl von 61.500 anberaumten Terminen dokumentiert weiterhin ein Niveau welches über dem des Jahres 2000 liegt. Den Rückgang erklären wir mit der hohen Nachfrage nach Immobilien aufgrund der Finanzmarktkrise. So konnte mancher Eigentümer durch freihändigen Verkauf die Zwangsversteigerung abwenden. Auch das niedrige Zinsniveau ermöglichte Umfinanzierungen, die den Schuldner die Kapitaldienstfähigkeit zurückbrachte.

In allen Bundesländern sind weniger Zwangsversteigerungstermine zu verzeichnen. Überdurchschnittliche Rückgänge verzeichnen die Stadtstaaten Berlin und Hamburg sowie die Länder Schleswig-Holstein und Brandenburg.

Es wurden 2012 Versteigerungen mit insgesamt 9,5 Mrd. € Verkehrswerten anberaumt. Dies bedeutet einen Rückgang um 2 Mrd. €. Wichtig ist, dass diese Verkehrswerte vielfach in den Jahren 2007-2009 festgelegt wurden. Die Schätzungen fielen damals, aufgrund der Finanzmarktkrise sehr vorsichtig aus. Dies erklärt zum Teil die rückläufigen Verkehrswerte.

Das sagte Axel Mohr, Geschäftsführer der Argetra GmbH in Ratingen, die die Immobilien-Zwangsversteigerungstermine monatlich im Argetra-Versteigerungskalender VIZ® zusammenfasst und veröffentlicht.

Betrachtung nach alten und neuen Bundesländern

In allen Ländern fanden weniger Termine statt. Hamburg ist mit minus 23,9% Spitzenreiter. In den neuen Ländern setzt sich der rückläufige Trend fort; ein Minus von 19,1% im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. In den alten Ländern ergibt sich ein Minus von 14,3%.

Betrachtet man die Anzahl der Termine pro 100.000 Haushalte, so ist die Zahl der anberaumten Zwangsversteigerungstermine zum Beispiel in Sachsen-Anhalt trotz eines Rückgangs von 11,8% noch immer ca. vier Mal so hoch wie in Bayern

Lt. Mohr hat der ZV Markt zwar in 2012 eine weiter fallende Tendenz, die aktuellen Verkehrswertgutachten bilden jedoch die steigende Marktentwicklung ab. So ist zu beobachten, dass auch 2013 Immobilien in die Versteigerungen kommen, deren Verkehrswert ca. 30% unter den aktuellen Bewertungen liegen.

Diese unterbewerteten Immobilien werden günstige Investments erlauben.



Der Markt teilt sich je zu einem Drittel in Eigentumswohnungen, Ein- und Zweifamilienhäuser sowie in Gewerbegrundstücke, Wohn- u. Geschäftshäuser mit Grundstücken. Den größten Anteil haben die Ein- und Zweifamilienhäuser mit 35,1 % ein Plus von 1,0%, gefolgt von den Eigentumswohnungen 31,4 % - 0,8% und Gewerbeobjekte 25,6% die im Jahr 2012 um 0,4 % zurückgingen.

Aus unserer Sicht werden sich die Zwangsversteigerungstermine auch in 2013 leicht rückläufig entwickeln, da zunehmend im Vorfeld der Gerichtstermine freihändige Verkäufe stattfinden. Die Attraktivität der Assetklasse Immobilie, wird die Nachfrage nach Zwangsversteigerungsobjekten weiterhin auf hohem Niveau halten. Argetra geht aufgrund der schon erkennbaren höheren Verkehrswerteinschätzung zukünftig wieder von steigenden Wertvolumen aus. Die Anzahl der Objekte wird spätestens dann wieder signifikant zunehmen, wenn die Zinsen steigen und die Konjunktur nicht nachhaltig den Arbeitsmarkt belebt.

Quelle dieser Analyse ist die Datenbank für den **Argetra-Versteigerungskalender**, der monatlich aktuell die Zwangsversteigerungstermine der über 500 bundesdeutschen Amtsgerichte veröffentlicht.



Zwölf Regionalausgaben print + pdf: Neu mit Online-Zugang

- Schleswig-Holstein / Hamburg
- Niedersachsen / Bremen
- Westfalen
- Nordrhein
- Hessen
- Rheinland-Pfalz / Saarland
- Baden-Württemberg
- Bayern
- Berlin / Brandenburg /
- Sachsen-Anhalt / Mecklenburg.-Vorpommern
- Sachsen
- Thüringen

Ihre Investition:

132,- € im 6 Monats-Abonnement *)

240,- € im 12-Monats-Abonnement *):

Daneben bietet ARGETRA **bundesweite Sonderausgaben** an:

- **Gewerbeobjekte und Mehrfamilienhäuser.**
- **Millionenobjekte (Verkehrswerte ab einer halben Million €)**
- **Zweittermine (Erwerb unter 50 % möglich)**
- **Land- Forstwirtschaft, Baugrundstücke**
- **Hotel und Gastronomie**
- **Denkmalschutzobjekte**
- Studentenwohnungen in Uni/ FH Städten**

Ihre Investition:

285,- € im 6-Monats-Abonnement

530,- € im 12-Monats-Abonnement

*)Preise für Privat incl. MwSt. für Gewerbekunden zzgl. MwSt..

Liebe Kolleginnen und Kollegen,

die Zahlen und Beiträge in dieser Veröffentlichung wurden für Sie mit größtmöglicher Sorgfalt ermittelt. Wir übernehmen keine Haftung. Die Veröffentlichung der Informationen ist für Sie bei Angabe der Quelle Argetra GmbH, Ratingen, honorarfrei.

Für **Fragen und weitere Auskünfte** stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung: **02102 711712.**

Es grüßt Sie herzlich,

Ihr

Axel Mohr
Geschäftsführer
Argetra GmbH - Verlag für Wirtschaftsinformation