

Pressemitteilung

Berlin, 12.12.2023

Destatis-Insolvenzzahlen: Transformation auch bei Immobilien

Nicht erst seit Signa ist die Immobilienbranche besonders von Insolvenzanmeldungen betroffen. Auch das langjährige Vertrauen auf niedrige Zinsen führt nach den Zinsanhebungen durch die EZB bei vielen Unternehmen zu wirtschaftlichen Schwierigkeiten. Viele Unternehmen hoffen auf eine Stabilisierung, doch dies wird nicht bei jeder Immobilie möglich sein.

Mit heutiger Pressemitteilung* veröffentlicht das Statistische Bundesamt die Insolvenzzahlen für September 2023 und berichtet über die Entwicklung für den zurückliegenden Monat November. Demnach wurde für 1557 Unternehmen im September 2023 ein Insolvenzantrag gestellt. Dies entspricht einem Anstieg von 26,7 Prozent im Vergleich zum Vorjahresmonat. Für den zurückliegenden Monat November weist die amtliche Statistik nach vorläufigen Angaben einen Anstieg um 18,8 Prozent gegenüber dem Vorjahresmonat aus.

Trotz der nominalen Steigerung treten die Insolvenzzahlen auf der Stelle, da der Septemberwert erstmalig nach drei Jahren wieder annähernd den Vorcoronawert (September 2019, 1507) erreicht. *„Allerdings hat sich der Schwerpunkt verändert. Die Immobilienbranche steht weiterhin stark unter Druck. Der Fall Signa beleuchtet sehr deutlich, dass es viele Unternehmen gab, die in der Niedrigzinsphase im Immobiliensegment investiert haben. Solange der Zinssatz niedrig war, war das Geschäftsmodell erfolgreich. Seit Mitte 2022 sehen wir aber Zinsanhebungen und konsequent eine Korrektur von Preisen und Bewertungen“*, so Dr. Christoph Niering, Insolvenzverwalter und Vorsitzender des Berufsverbandes der Insolvenzverwalter und Sachwalter Deutschlands (VID).

Mitte des vergangenen Jahres reagierte die Europäische Zentralbank auf den inflationären Energiepreisschock, der durch den Ukraine-Krieg ausgelöst wurde, mit Zinsanhebungen. Dies verursachte einen dramatischen Rückgang der Nachfrage.

„Viele Unternehmen versuchen nun durch Insolvenzen in Eigenverwaltung – also durch Insolvenzpläne – die Bewertungsverluste auf vielen Schultern zu verteilen – in der Hoffnung, dass sich die Branche in den nächsten zwei bis drei Jahren stabilisiert“, so Niering. Ob das bei jeder Immobilie aufgeht, ist fraglich. Schließlich gibt es grundlegende Veränderungen im Käuferverhalten wie z.B. bei Einzelhandelsimmobilien oder Kaufhäusern. *„Auch das veränderte Arbeitsleben hat die Nachfrage nach Büro- und Einzelhandelsflächen stark einbrechen lassen. Darüber hinaus machen die gestiegenen Anforderungen hinsichtlich der Energieeffizienz die Bewertung älterer Immobilien schwierig“*, so Niering weiter.

„Die Immobilienbranche gehört zu den Bereichen, die eine Transformation durchlaufen und sich mittelfristig anpassen müssen. Deswegen erwarten wir hier keine disruptive Insolvenz-welle im nächsten Jahr. Dieser Transformationsprozess wird sich voraussichtlich über einen Zeitraum von drei bis fünf Jahren erstrecken“, so der VID-Vorsitzende.

Quellen:

* 18,8 % mehr beantragte Regelinsolvenzen im November 2023 als im November 2022 (https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2023/12/PD23_472_52411.html)

** Grafik des VID: Entwicklung der Unternehmensinsolvenzzahlen (IN-Verfahren), © Verband Insolvenzverwalter und Sachwalter Deutschlands (VID)/Dezember 2023, Grafik kostenfrei nutzbar

Nicht alle beantragten Insolvenzverfahren werden auch eröffnet. In der Regel liegt die Eröffnungsquote bei ca. 60 Prozent. Voraussetzung einer Eröffnung ist ein Eröffnungsgrund sowie die voraussichtliche Deckung der Verfahrenskosten. Der abgebildete Monat September 2023 zeigt dies im Vergleich zum September 2019 deutlich.

Über den VID:

Der Verband Insolvenzverwalter und Sachwalter Deutschlands ist der Berufsverband der in Deutschland tätigen Insolvenzverwalter und Sachwalter. Mit mehr als 470 Mitgliedern vertritt er die überwiegende Mehrheit dieser Berufsgruppe. Die Mitglieder verpflichten sich auf „Grundsätze ordnungsgemäßer Insolvenz- und Eigenverwaltung“ und zur Zertifizierung nach ISO:9001. Damit setzt der Verband Maßstäbe für eine unabhängige, transparente und qualitativ anspruchsvolle Tätigkeit in Insolvenz- und Restrukturierungsverfahren. Voraussetzung für die Mitgliedschaft ist eine mindestens dreijährige Tätigkeit als Unternehmensinsolvenzverwalter oder Sachwalter.

Kontakt:

Manuela Doss, Pressereferentin

Fon: 030 20 45 55 25

E-Mail: presse@vid.de

www.vid.de