

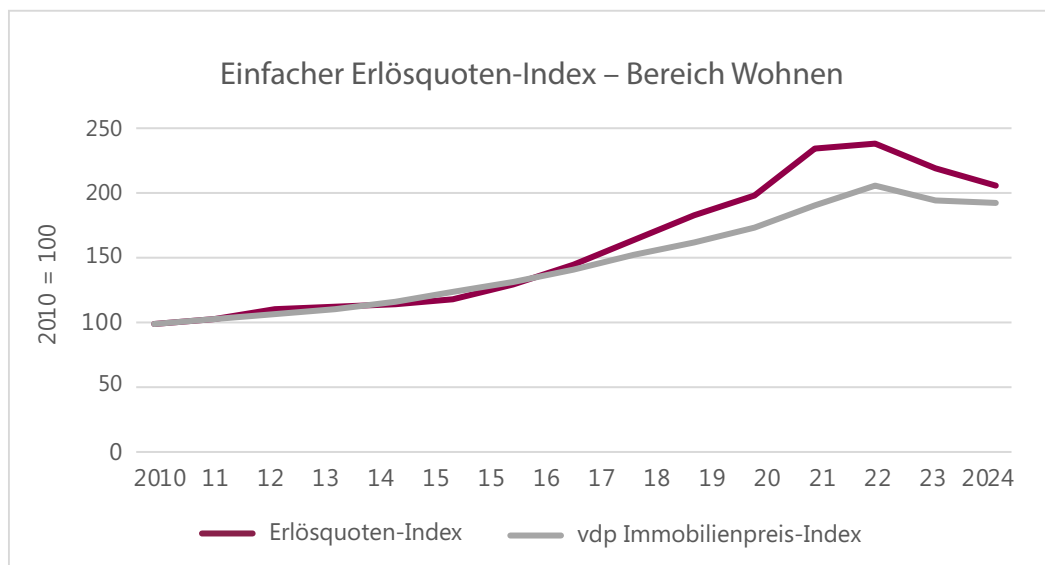
Entwicklung der Erlösquoten auf dem Wohnungsmarkt Deutschland – update 2025

Andreas Faust, Antje Wartig; vdpExpertise GmbH, Juni 2025

Aktuelle Auswertungen der Verwertungsergebnisse von Immobiliensicherheiten des vdpExpertise-Datenpools LGD-Grading des Jahres 2024 zeigen einen erneuten Rückgang der sogenannten Rücklaufquoten. Betrachtet wird hierfür eine Erlösquote aus Sicht der Immobilie: Wie hoch ist der zu erzielende Anteil bei einem Verkauf unter Zwang.

Dieser zweite, erneut deutliche Rückgang der Erlösquoten betrifft alle eigengenutzten

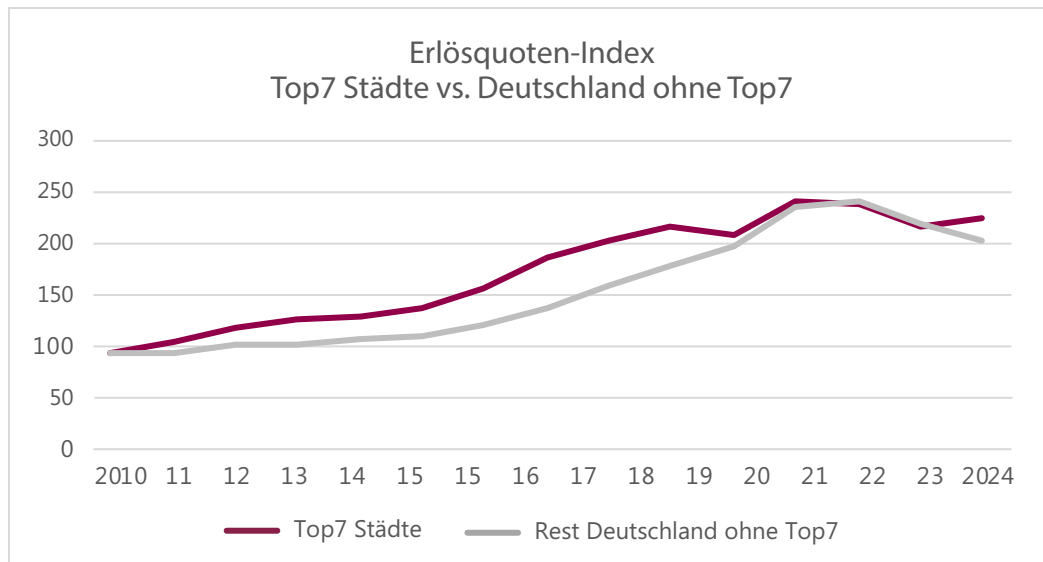
Objektarten im Bereich Wohnen. Hierzu gehören neben Ein- und Zweifamilienhäusern auch Eigentumswohnungen. Betrachtet man den langfristigen Mittelwert des auf 2010 = 100 normierten Erlösquotenindex seit dem Jahr 2000, steigt dieser erneut um einen Punkt an, da die Rücklaufquoten weiterhin mit 80 Indexpunkten deutlich über dem langfristigen Mittel liegen.



Quelle: vdpExpertise GmbH

Klassifiziert man die Rücklaufquoten nach Objektlage in Metropole bzw. Nicht-Metropole, deutet sich eine Stabilisierung bei den Erlösquoten in den Metropolstädten an, während

der deutliche größere Teil an Verwertungen außerhalb der Metropolen weiter rückläufige Erlösquoten zeigt.



Quelle: vdpExpertise GmbH

Im Jahr 2024 stiegen im Bereich Wohnen die Anzahl der amtlichen Termine für Zwangsversteigerungen im Vergleich zum Jahr 2023 um 9 % an, lagen aber 25 % unter denen des Vor-Corona-Jahres 2019. Die Anzahl der Verbraucherinsolvenzen stieg im Jahr 2024 laut Zahlen von Destatis um 6,5 %. Für das laufende Jahr zeigt sich in den ersten zwei Monaten ein weiterer Anstieg von 7,6 % gegenüber Anfang 2024.

Die aktuelle Immobilienmarktentwicklung für Preise im Bereich Wohnen zeigen laut den letzten Informationen des vdp-Immobilienpreisindex einen Anstieg der Preise für eigen-

genutzte Wohnimmobilien, betrachtet man die Änderung gegenüber dem letzten Quartal 2024. So stiegen die Preise um 2,3 % im ersten Quartal 2025 an. Bereits im Laufe des letzten Jahres deutete sich diese Erholung an. Der Indexstand liegt nunmehr erneut auf dem Niveau des dritten Quartals 2021. Betrachtet man das aktuelle Preisniveau mit dem vor zehn Jahren, liegt dieses 68 % über diesem Vergleichswert.

Die vdpExpertise ermittelt regelmäßig Erlösquoten für Deutschland für zuvor ausgefallene Immobilienfinanzierungen, sowohl im wohnwirtschaftlichen als auch im gewerblichen Bereich.

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