



Center for Real Estate Studies
Institut der Steinbeis School
for Real Estate and Management

CRES | Center for Real Estate Studies

MARKTREPORT ZWANGSVERSTEIGERUNGEN

GESAMTJAHR 2022

CRES DISCUSSION PAPER – No. 32

Prof. Dr. Marco Wölfle

Wichtigste Erkenntnisse kurz zusammengefasst

- Die Anzahl der Zwangsversteigerungen hat im Jahr 2022 gegenüber 2021 um rund 13% abgenommen, während 2021 zu 2020 fast konstante Entwicklungen zeigte.
- Die Verteilung nach Objektarten ist langfristig stabil. Der größte Anteil an Zwangsversteigerungen entfällt auf Ein- und Mehrfamilienhäuser. Diese machen weiterhin mehr als die Hälfte aller registrierten Daten aus.
- Die Zahlen der Top7-Städte verhalten sich gegen den Gesamttrend. Besonders in Berlin, Hamburg und München haben Zwangsversteigerungen teilweise deutlich zugenommen.
- Weiterhin bildet Nordrhein-Westfalen in der Gesamtschau und wirtschaftlich schwacher Bundesländer in der einwohnerbezogenen Sicht einen deutlichen Unterschied zum Rest der Gruppe ab.
- Die durch Sachverständige ermittelten Verkehrswerte haben sich deutlich um 30% gegenüber dem Vorjahreszeitraum erhöht. Damit steigt trotz der geringeren Anzahl an Versteigerungsterminen der Gesamtumsatz.
- Zwischen Angebotspreisen in Immobilienportalen und den ermittelten Verkehrswerten bestehen hohe Differenzen, die mit der wirtschaftlichen Situation und der Anspannung der Immobilienmärkte vergleichbar sind. Geringe Unterschiede (20%) ergeben sich in Berlin. Im Sachsen ist der Abschlag mit 40% doppelt so hoch.

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen der Studie	1
2. Entwicklungen in Zahlen	2
3. Entwicklungen in Euro	8
4. Fazit	13

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Anzahl Zwangsversteigerungen nach Monaten	2
Abbildung 2: Gesamtzahlen Jahre nach Objektart	3
Abbildung 3: Verteilung der Zwangsversteigerungen nach Bundesländern	4
Abbildung 4: Zwangsversteigerungen je 100.000 Einwohner nach Bundesland	6
Abbildung 5: Entwicklung durchschnittliche Verkehrswerte und Volumina	9
Abbildung 6: Relation Versteigerung vs. Angebotspreis Immobilienportal	10
Abbildung 7: Relation Versteigerung vs. Angebotspreis Immobilienportal - Zeitbetrachtung	11
Abbildung 8: Vergleich Entwicklung Meistgebot als Prozent des Verkehrswertes (Durchschnitt)	12

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Anzahl der Zwangsversteigerungen und monatliche Durchschnitte	3
Tabelle 2: Zwangsversteigerungen Bundesländer im Jahresvergleich	5
Tabelle 3: Zwangsversteigerungen Top 7 Städte Jahresvergleich	5
Tabelle 4: Zwangsversteigerungen je 100.000 Einwohner nach Bundesland	7



Center for Real Estate Studies
Institut der Steinbeis School
for Real Estate and Management

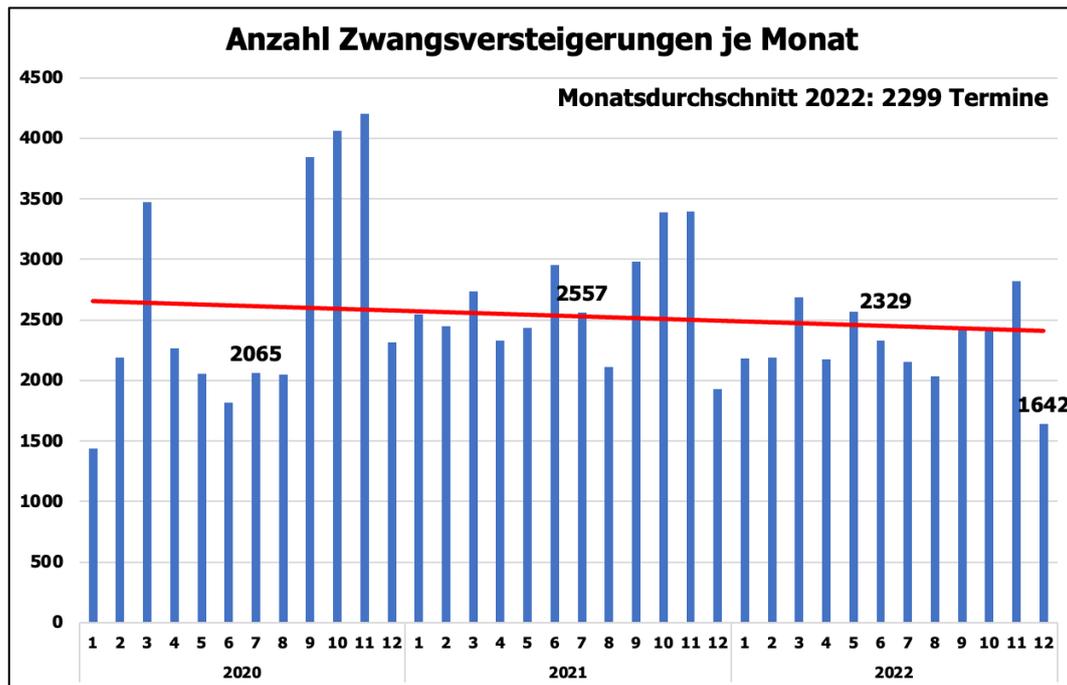
1. Grundlagen der Studie

Die verwendeten Daten stammen aus Internetrecherchen von Dein-ImmoCenter und enthalten damit auch gängige Portale wie ZVG, Versteigerungspool oder Hanmark. Die Daten werden kontinuierlich heruntergeladen. Anhand der Versteigerungstermine wurden datumsbezogene, zum Beispiel monatliche, Auswertungen durchgeführt. Teilweise wurden Angebotsdaten der gängigen Internetportale wie Immoscout, Immonet oder Immowelt hinzugezogen, um Vergleiche mit üblichen Angeboten von Kaufpreisen und Mieten für Immobilien zu erhalten. Um Doubletten zu vermeiden, wurden die Eingangsdaten auf Doppelzählungen korrigiert. Kartendarstellungen wurden mit Hilfe von Daten aus Bing und Tomtom erstellt.

2. Entwicklungen in Zahlen

Abbildung 1 zeigt die Entwicklung der Zwangsversteigerungen in Zahlen im langfristigen Vergleich. Wie in den vorherigen Erhebungen finden sich saisonale Schwankungen in den angesetzten Versteigerungsterminen.

Abbildung 1: Anzahl Zwangsversteigerungen nach Monaten



Mit dem Ziel die übliche monatliche Variation auf Märkten zu glätten, wurde der langfristige Durchschnitt in Form einer roten Trendlinie veranschaulicht. Das Jahr 2022 hat sich der bisher eher konstante Gesamttrend nach unten reduziert. Optisch lässt sich erkennen, dass dies vor allem an den geringeren Zahlen im letzten Halbjahr liegt. Weiterhin wirken sich die wirtschaftlichen Unsicherheiten und die stark gestiegenen Finanzierungszinsen nicht sichtbar auf den „Markt“ für Zwangsversteigerungen aus. Im Gegenteil scheinen eher weniger Zwangsversteigerungen im Bundesgebiet notwendig.

Im letzten Halbjahresreport wurde auf Basis der ersten Monate eine Prognose erstellt, die auf 28.242 Zwangsversteigerungen kam und einer Gesamtentwicklung in 2020 und in 2021 von jährlich knapp 32.000 Immobilien gegenüberstand. Mit Ablauf des Gesamtjahres zeigt Tabelle 1 die tatsächlichen Zahlen, die für das vergangene Jahr mit 27.594 Zwangsversteigerungen den Trend noch einmal nach unten gekehrt haben.

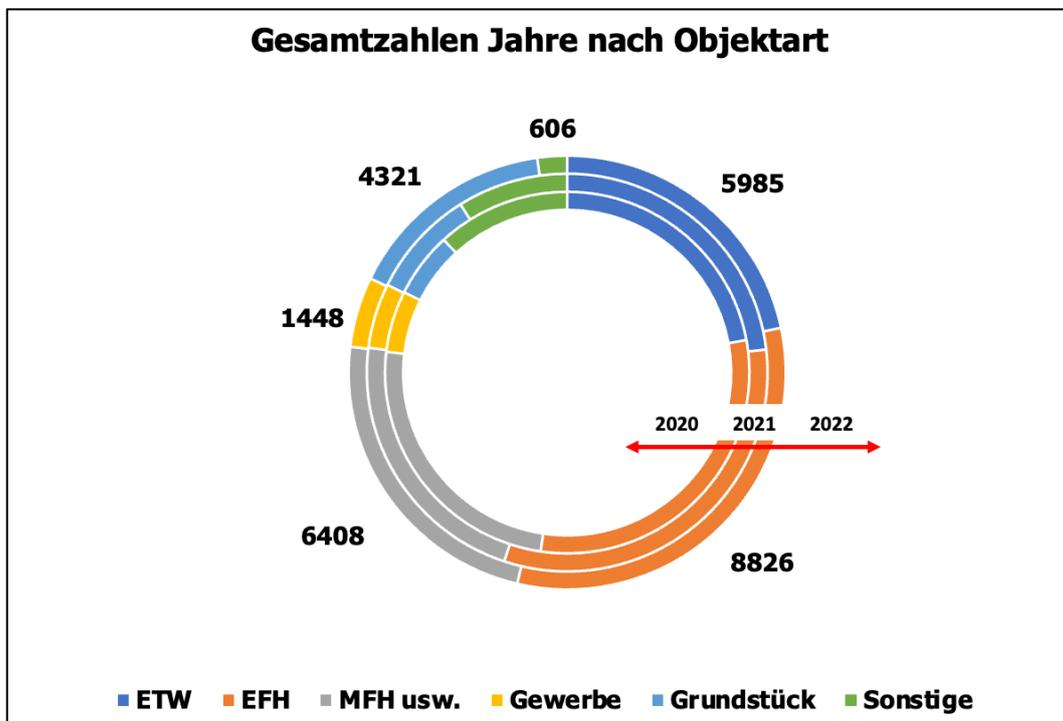
Werden die Jahreszahlen auf Monatsdurchschnitte heruntergebrochen, dann kommen in einem durchschnittlichen Monat der Jahre 2020 und 2021 rund 2.650 Immobilien zur Zwangsversteigerung. 2022 reduziert sich der Monatswert auf knapp unter 2.300 Termine.

Tabelle 1: Anzahl der Zwangsversteigerungen und monatliche Durchschnitte

Jahr	Anzahl	Monatsdurchschnitt
2020	31.771	2.648
2021	31.811	2.651
2022	27.594	2.299

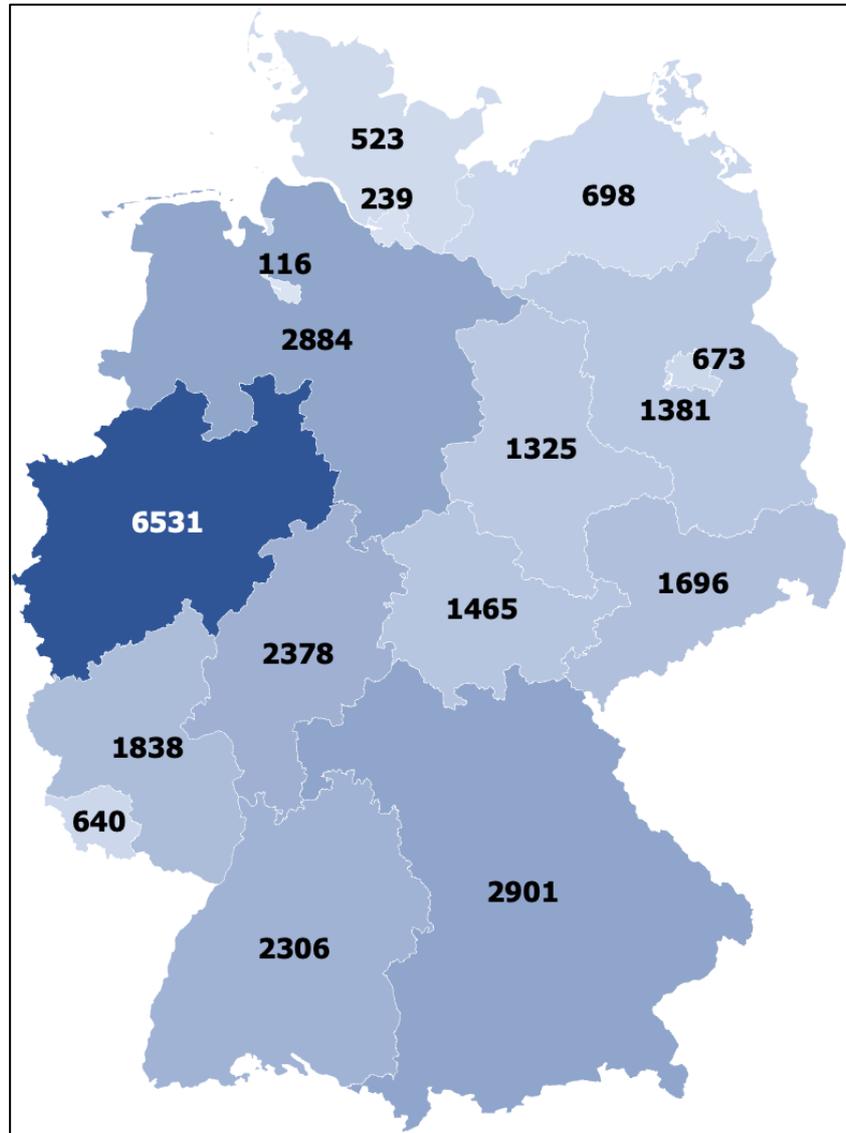
Abbildung 2 fasst die Zwangsversteigerungen getrennt nach Jahren zusammen und gliedert innerhalb der Ringe die jeweiligen Objektarten auf. Wie in den Vorerhebungen bildet sich hier auch die bundesdeutsche Immobilienbestandsstruktur ab. Die größte Zahl der Immobilienversteigerungen betrifft regelmäßig Einfamilienhäuser. Der Kreisabschnitt in orange weist 2022 eine Zahl von 8.826 Einfamilienhäusern aus, die zur Versteigerung standen. Nahezu gleich groß erscheinen langfristig die blauen Kreisabschnitte der Eigentumswohnungen und die grau abgebildeten Zahlen der Mehrfamilienhäuser und gemischter Immobilienobjekte. Die Schwankungen um 7.000 Versteigerungen je Gruppe und Jahr erreichen in den Datensätzen der drei Jahresringe zwischen 22% und 24%. Neben dem grün dargestellten Bereich von sonstigen Immobilien (z. B. Sondernutzungsarten) befinden sich Gewerbeimmobilien in der kleinsten Gruppe. Im Jahr 2022 entsprechen die 1.448 Immobilien im gelben Ausschnitt rund 5% des Datensatzes.

Abbildung 2: Gesamtzahlen Jahre nach Objektart



Im ersten Halbjahr 2022 fanden unüblich viele Grundstücksversteigerungen statt. Dies zeigt sich nach der Halbjahresauswertung auch weiterhin im Jahresreport. Hier ist jedoch anzumerken, dass zwischen 2021 und 2022 die Erhebungsmethodik der Daten verfeinert wurde, so dass ggf. ein kleiner Anteil der Grundstücksversteigerungen auch unter den zuvor zahlreicheren sonstigen Objektarten zu finden sein könnte.

Abbildung 3: Verteilung der Zwangsversteigerungen nach Bundesländern



Im Vergleich der Bundesländer ergeben sich zeitliche und regionale Unterschiede. Wenig überraschend führt Nordrhein-Westfalen mit der größten Bevölkerung und dem größten Immobilienbestand weiterhin die Statistik an. Abbildung 3 zeigt die Zahlen auch für die anderen Bundesländer. Die beiden Metropolen Berlin und Hamburg verzeichnen im zweiten Halbjahr gegenüber dem Bundestrend einen überproportionalen Anstieg mit 42% bzw. 19% Zuwachs an Zwangsversteigerungen.

Um längerfristige Tendenzen ablesen zu können, zeigt die folgende Tabelle 2 Jahresgesamtzahlen. Dabei zeigen sich starke regionale Schwankungen. In den drei Bundesländern Berlin, Hamburg und Saarland sind die Zahlen gestiegen. Alle anderen Bundesländer verzeichneten weniger Versteigerungstermine. In Thüringen, Sachsen und Schleswig-Holstein haben die Zahlen um mehr als ein Viertel abgenommen.

Tabelle 2: Zwangsversteigerungen Bundesländer im Jahresvergleich

Bundesland	2020	2021	2022	Änderung
Nordrhein-Westfalen	7266	8032	6531	-19%
Bayern	2822	3116	2901	-7%
Niedersachsen	2922	3061	2884	-6%
Hessen	2581	2583	2378	-8%
Baden-Württemberg	2504	2377	2306	-3%
Rheinland-Pfalz	2329	1933	1838	-5%
Sachsen	2489	2302	1696	-26%
Thüringen	2359	2134	1465	-31%
Brandenburg	1462	1488	1381	-7%
Sachsen-Anhalt	1852	1682	1325	-21%
Mecklenburg-Vorpommern	1010	868	698	-20%
Berlin	458	558	673	21%
Saarland	761	634	640	1%
Schleswig-Holstein	660	703	523	-26%
Hamburg	168	223	239	7%
Bremen	128	117	116	-1%

Tabelle 3 spiegelt den Trend für die Metropolen. Der Jahresvergleich seit 2020 offenbart steigende Zahlen von Zwangsversteigerungen in Berlin, Hamburg und Stuttgart bzw. in geringfügigem Ausmaß auch in München.

Tabelle 3: Zwangsversteigerungen Top 7 Städte Jahresvergleich

Top 7 Städte	2020	2021	2022
Berlin	394	469	673
Hamburg	168	223	239
München	184	188	198
Köln	187	274	191
Frankfurt am Main	89	172	189
Stuttgart	14	48	109
Leipzig	291	303	124

Die schon angesprochen Bevölkerungs- und Wohnbestandszahlen sind auch Grundlage der folgenden Abbildung 4, die wie bei Inzidenzen die Zahlen der Zwangsversteigerungen auf 100.000 Einwohner bezogen werden.

Abbildung 4: Zwangsversteigerungen je 100.000 Einwohner nach Bundesland

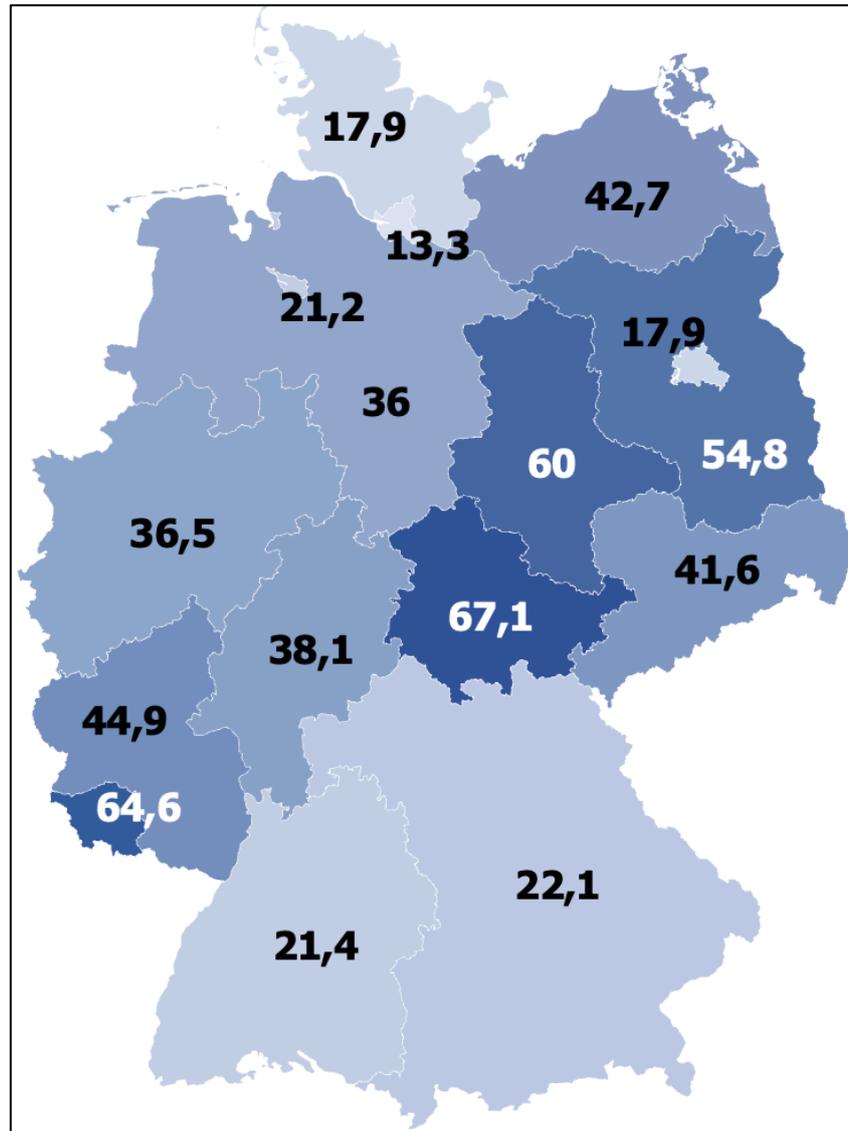


Abbildung 4 gibt die Daten aus Abbildung 3 gemessen an 100.000 Einwohnern der jeweiligen Bundesländer für das gesamte Jahr 2022 wieder und zeigt hierbei ähnliche Beobachtungen zum Vorjahreszeitraum. Das Saarland, Thüringen und Sachsen-Anhalt erreichen je 100.000 Einwohner mehr als 60 Zwangsversteigerungen. Demgegenüber stehen Schleswig-Holstein, Berlin und Hamburg am anderen Ende der folgenden Tabelle 4 mit je 13 bis 18. Auch Bayern und Baden-Württemberg sind von diesen Kennzahlen und damit den Beobachtungen der Vorgängerstudie nicht weit entfernt.

Tabelle 4: Zwangsversteigerungen je 100.000 Einwohner nach Bundesland

Zwangsversteigerungen

Thüringen	67,1
Saarland	64,6
Sachsen-Anhalt	60,0
Brandenburg	54,8
Rheinland-Pfalz	44,9
Mecklenburg-Vorpommern	42,7
Sachsen	41,6
Hessen	38,1
Nordrhein-Westfalen	36,5
Niedersachsen	36,0
Bayern	22,1
Baden-Württemberg	21,4
Bremen	21,2
Schleswig-Holstein	17,9
Berlin	17,9
Hamburg	13,3

3. Entwicklungen in Euro

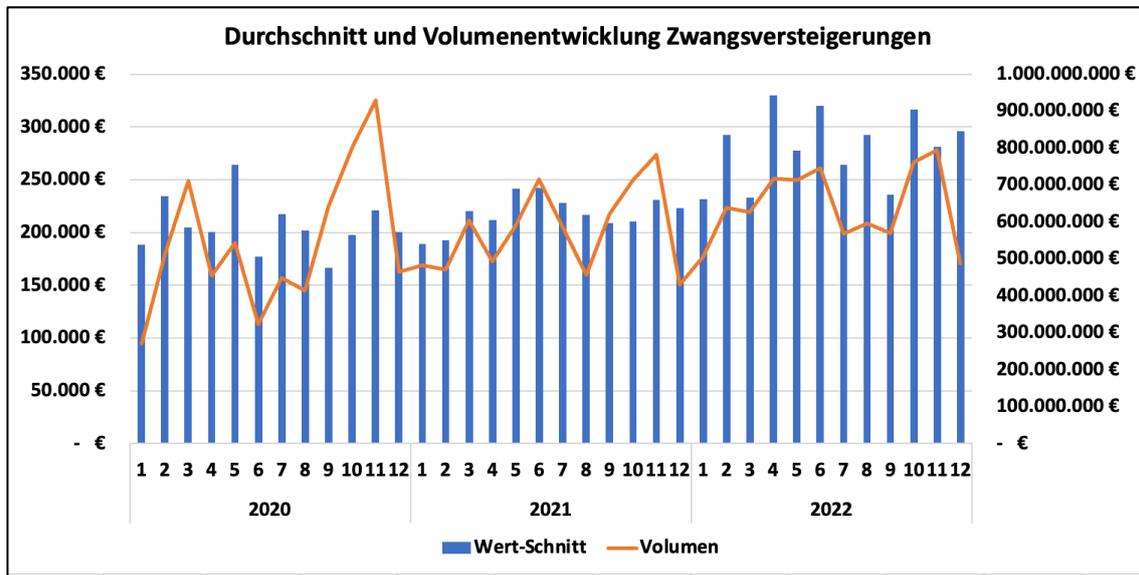
Im Folgenden werden die zuvor dargestellten monatlichen Zahlen genutzt, um auf ein Gesamtvolumen der Versteigerungsvolumina Rückschlüsse zu erhalten. Hierfür ist es notwendig, wesentliche Begriffe abzugrenzen: Vor dem Termin einer Versteigerung wird üblicherweise ein Immobiliensachverständiger mit der Erstellung eines Gutachtens durch das Gericht beauftragt. Hierbei wird ein so genannter Verkehrswert ermittelt. Das BauGB legt hierzu in § 194 fest:

„Der Verkehrswert (Marktwert) wird durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks oder des sonstigen Gegenstands der Wertermittlung ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.“

Damit sind die besonderen Umstände, die eine Immobilie in Zwangsversteigerung betreffen, bereits eingepreist, aber dennoch drei weitere Preishöhen von Relevanz. Der ermittelte Verkehrswert bietet eine Richtschnur, welcher Preis erwartet werden kann. Ob dieser tatsächlich dem Zuschlagspreis bei einer Zwangsversteigerung entspricht, ist nicht garantiert. Denn der Zuschlag hängt davon ab, wer letztlich bei der Zwangsversteigerung bietet und ob ihm persönlich – daher die mögliche – Abweichung die Immobilie wert ist. Dies kann mehr oder weniger als der Verkehrswert sein. Neben dem Zuschlag ist auch das Eröffnungsangebot wichtig. Denn der Auktionsmechanismus der Zwangsversteigerung kann nur unterhalb des Zuschlagspreises beginnen. Andernfalls käme das Verfahren gar nicht in Gang.

Diese beiden Zahlen werden im Folgenden nicht betrachtet, weil das Eröffnungsangebot nicht relevant für den Abschluss ist und der finale Zuschlag nicht öffentlich gemacht wird. Demgegenüber steht jedoch noch eine zweite Marktperspektive gegenüber, die weiterhin von Interesse ist. Der Sachverständige ermittelt im Rahmen seiner Kenntnisse den Verkehrswert. Immobilienportale und das öffentliche Angebot lassen Rückschlüsse auf allgemeinere Marktpreise zu. Diese werden folgend als „potenzielle Marktwerte“ bezeichnet und den Verkehrswerten durch Sachverständige gegenübergestellt. Die folgende Abbildung 5 basiert auf den zuvor dargestellten Zahlen zu Zwangsversteigerungen in Kombination mit den durch Sachverständige ermittelte Verkehrswerte.

Abbildung 5: Entwicklung durchschnittliche Verkehrswerte und Volumina



Die orange verlaufende Linie der Gesamtvolumina zeigt wenig einheitliche Trends. Gewissermaßen bestätigt sich aber auch in 2022 ein Saisoneffekt mit zunehmenden Zahlen im Herbst und einem Abklingen im Dezember. Diesmal ist der Anstieg jedoch nicht ganz so stark wie in den Vorjahren. Das monatliche Gesamtvolumen betrug im langfristigen Durchschnitt rund 590.000.000 € (Verkehrswert). Hierbei ist jedoch ein Trend zu bemerken, der von einem Monatsschnitt aus 2020 mit rund 540.000.000 € startet und sich in 2022 auf monatlich rund 640.000.000 € steigert.

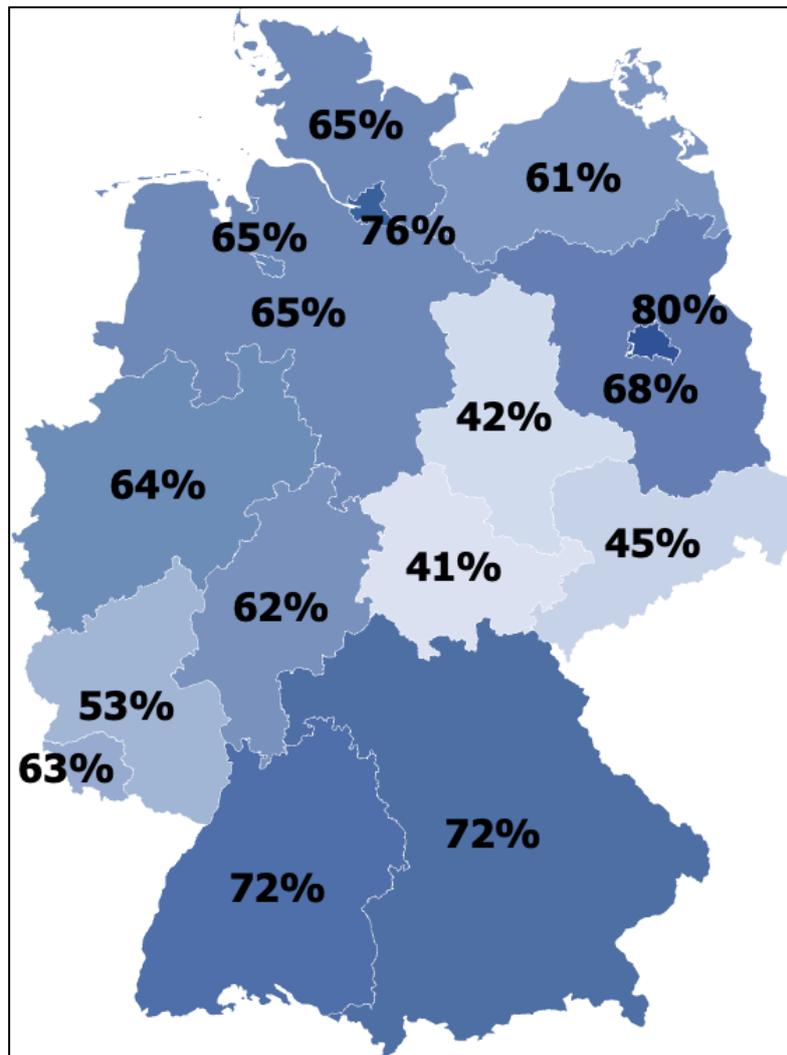
Diese Zunahme an Wert ist vor allem auf Preissteigerungen zurückzuführen. Denn die zuvor dargestellten Erkenntnisse zeigten bereits, dass die Stückzahlen abgenommen haben. Der Ansatz an Verkehrswerten betrug im Jahresdurchschnitt 2020 206.352 € pro Immobilie und stieg 2022 auf 280.870 €.

Neben den Verkehrswerten, die Grundlage einer Zwangsversteigerung bieten, ist auch relevant, wie weit sich die Zahlen vom potenziellen Markt entfernen. Hierfür können die Angebotspreise aus Inseraten von Immobilienportalen einen Hinweis geben. Abbildung 6 zeigt die Relation beider Zahlen prozentual auf. Die Situation der Zwangsversteigerung lastet im Vergleich zu Portalangeboten unterschiedlich stark auf den Verkehrswerten. In Berlin ist der Unterschied mit „nur“ 80% erheblich geringer ausgeprägt als in den Bundesländern, die ohnehin hohe Zwangsversteigerungszahlen aufzeigten. Während hier der Abschlag ein Fünftel gegenüber dem Markt beträgt sind z.B. im Saarland oder Sachsen-Anhalt die Sachverständigen bei der Verkehrswertermittlung zwei Fünftel unterhalb der Portalangebote.

Hierbei muss aber auch eine gewisse statistische Unschärfe berücksichtigt werden. Denn der möglicherweise unterscheiden sich die Objekte, die zwangsversteigert werden, unterschiedlich stark von denen, die am Markt in Portalen zum Angebot stehen. Dieser Zusammenhang soll in künftigen Untersuchungen durch weitere Verlaufsdaten intensiv geprüft werden und ist indikativ auf der folgenden Seite erfasst. Gleichmaßen gilt zu beachten, dass Immobilien, wie sie üblicherweise in Berlin angeboten werden, im Durchschnitt viermal so teuer wie Immobilien aus Sachsen-Anhalt sind bzw. dreimal so teuer wie Immobilien aus Sachsen. Die prozentuale Differenz lässt sich somit einerseits vor dem Hintergrund unterschiedlich starker

Nachfrage in den Immobilienmärkten interpretieren. Gleichmaßen sollte beachtet werden, dass die höheren Prozentabschläge in Versteigerungssituationen durch die geringeren Preisniveaus überkompensiert werden. Mit anderen Worten „kostet“ eine Zwangsversteigerung in strukturschwachen Regionen prozentual mehr aber in Euro weniger, weil der Markt schon im Niveau eingepreist ist.

Abbildung 6: Relation Versteigerung vs. Angebotspreis Immobilienportal



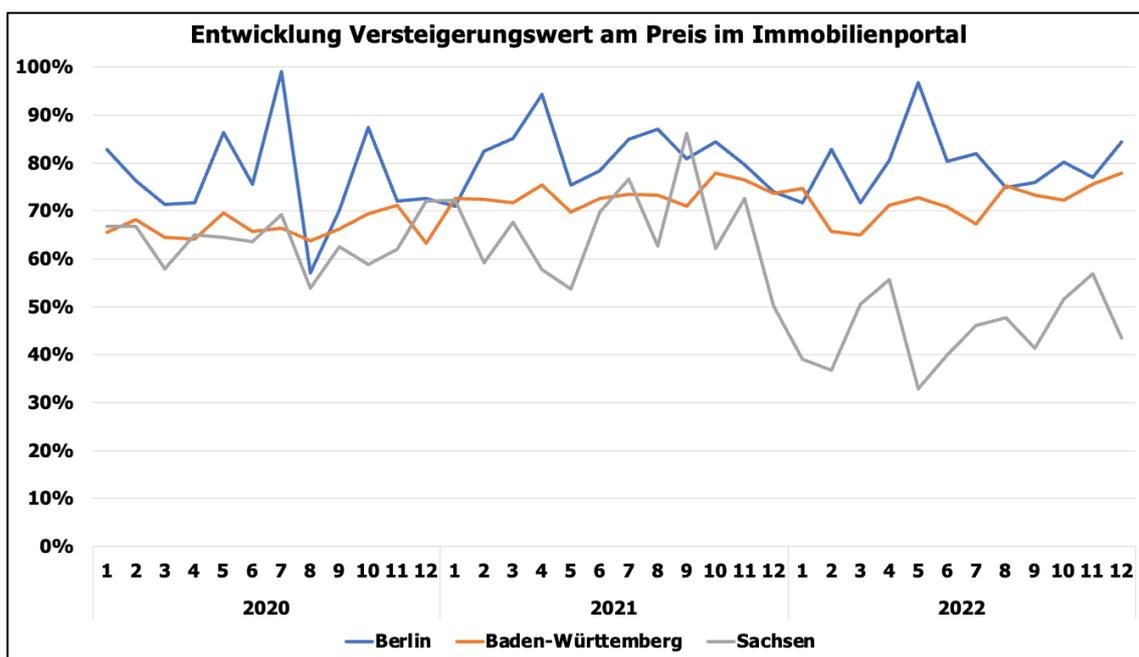
Die Darstellung lässt sich zeitlich erweitern. Abbildung 7 nutzt hierfür Berlin, Baden-Württemberg und Sachsen als Beispiele für Märkte mit sehr hohen, mittleren und sehr niedrigen Relationen zwischen Verkehrswert und potenziellem Marktwert in Immobilienportalen. Die Entwicklungen zeigen auch in dieser Darstellung übliche Marktschwankungen bei leichtem Aufwärtstrend am oberen Ende in Berlin.

Demgegenüber scheinen sich die Bedingungen für Zwangsversteigerungen in Sachsen verschlechtert zu haben. Der Trend des Halbjahresreports mit deutlich reduzierten Wertansätzen hat sich verstetigt und pendelt um ein niedrigeres Niveau. In Zahlen beschrieben, werden Verkehrswerte für Zwangsversteigerungen in Sachsen rund 20% stärker unterhalb des Marktniveaus angesetzt wie in den Vergleichsbundesländern Berlin und Baden-

Württemberg. Überdies sind in den beiden letztgenannten Bundesländern die Preise je Quadratmeter auch erheblich höher, so dass 20% auf anderer Zahlenbasis beruhen.

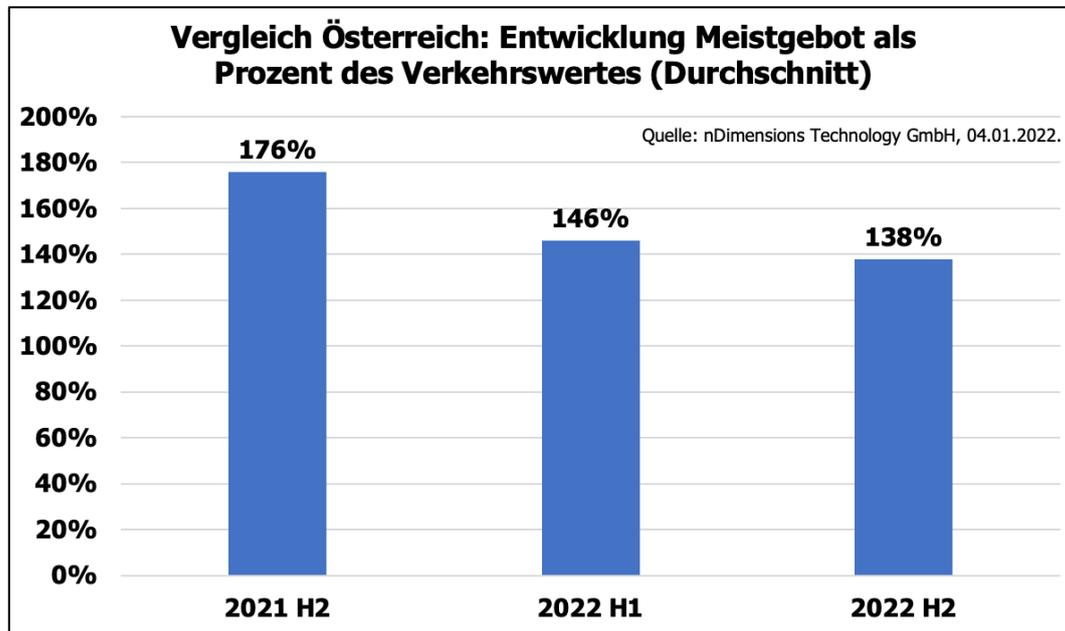
Diese Entwicklung bleibt umso bemerkenswerter als sich die durchschnittlichen Versteigerungswerte im Bundesschnitt laut Abbildung 5 eher erhöht haben. In gewissem Maße lässt sich diese Entwicklung auf weitere ostdeutsche Bundesländer und das Saarland übertragen. In diesen Märkten schwanken jedoch die Zahlen erheblich stärker.

Abbildung 7: Relation Versteigerung vs. Angebotspreis Immobilienportal - Zeitbetrachtung



Obleich von großem Interesse, werden Meistgebote von Zwangsversteigerungen in Deutschland nicht veröffentlicht. Jedoch liegen diese in anderen Ländern durchschnittlich deutlich über dem angesetzten Verkehrswert des Gutachters. Vergleichszahlen aus Österreich (Abbildung 8) zeigen ein Meistgebot im 2. Halbjahr 2022 durchschnittlich bei 138 % des angesetzten Verkehrswertes. Dieser lag im Vorjahreszeitraum jedoch noch deutlich höher bei 176 % und im 1. Halbjahr 2022 bei 146 % und zeigt, dass der Preisdruck auch in Zwangsversteigerungen sinkt.

Abbildung 8: Vergleich Entwicklung Meistgebot als Prozent des Verkehrswertes (Durchschnitt)



4. Fazit

Auch im wiederholten Marktbericht zur Entwicklung der Zwangsversteigerungen ergeben sich interessante Entwicklungen. Üblicherweise beeinflussen veränderte Rahmenbedingungen in Wirtschaft und Gesellschaft nur sehr langsam die preisliche und mengenmäßige Entwicklung auf Immobilienmärkten, weil sich langfristig angelegte Entscheidungen und zeitdauernde Handlungen erst anpassen müssen. Auch im zweiten Halbjahr scheinen sich hier keine negativen Wirkungen abzuzeichnen. Es werden im Zeitvergleich weniger Zwangsversteigerungen angesetzt, die auf deutlich höherem Preisniveau stattfinden.

In der Einzelperspektive zeichnet sich aber in Metropolen eine Zunahme an Zwangsversteigerungen ab. Ggf. handelt es sich hierbei um spekulative Marktsegmente, die doch erste Anzeichen höherer Baupreise und steigender Finanzierungszinsen verspüren.

Der hier vorliegende Jahresbericht verstetigt die Erkenntnisse nach dem ersten Halbjahr. Es zeigen sich abnehmende Zahlen an Zwangsversteigerungen bei steigenden Einzel- und Gesamtwerten. Das Volumen an Versteigerungsumsatz hat also zugenommen.

Bemerkenswert sind weiterhin die starken regionalen Unterschiede, die einher gehen mit der wirtschaftlichen Stärke und immobilienwirtschaftlichen Bedeutung der jeweiligen Regionen. Boomende Immobilienmärkte verzeichnen deutlich höhere Versteigerungsumsätze aber auch kleinere Abschläge zwischen Verkehrswert für die Versteigerungen und potenzielle Preise nach Immobilienportalen.

**Diese Publikation entstand in Kooperation mit
Dein-ImmoCenter (folgende Informationen stammen vom Projektpartner):**



Dein-ImmoCenter wurde 2019 von Thomas Mahn, CFA und Sanyog Yadav, CFA gegründet. Heute ist es die führende Informations-Plattform für Zwangsversteigerungen. Dein-ImmoCenter sammelt täglich alle Daten von veröffentlichten Zwangsversteigerungen in der Schweiz sowie in Österreich und Deutschland. Darüber hinaus analysiert die Plattform mit modernsten IT-Methoden den deutschen Immobilienmarkt und kann so ein detailliertes Bild über Immobilienkaufpreise, Mietniveaus, Bevölkerungsentwicklung etc. anbieten.

Nachhaltig zu handeln ist Dein-ImmoCenter ein wichtiges Anliegen. Als offizieller Partner von Eden Reforestation Projects finanzierte Dein-ImmoCenter seit dem Jahr 2021 die Pflanzung von über 13.000 Bäumen (Link zum Profil). Darüber hinaus setzt sich Dein-ImmoCenter auch mit gesellschaftlichen mit Spenden, u.a. an die Kinderrechtsorganisation „Save the Children“, ein.

Ansprechpartner:



Thomas Mahn ist Co-Gründer von Dein-ImmoCenter, eine digitale Informationsplattform für Zwangsversteigerungen in Deutschland, Österreich und der Schweiz. Er hat über 10 Jahre Erfahrung im Finanzwesen und ist in den Bereichen Kapitalmarkt und Immobilien spezialisiert. Herr Mahn war im Laufe seiner Karriere bei global agierenden Beratungsfirmen und Asset Managern tätig. Er verfügt über den Abschluss eines Master of Science in International Finance und trägt den Titel des Chartered Financial Analyst (CFA®).



Sascha Kipper absolvierte 2020 sein duales Bachelorstudium der Informatik an der Dualen Hochschule Baden-Württemberg (DHBW) in Stuttgart erfolgreich mit Auszeichnung als Kursbesten. In seiner Bachelorarbeit begleitete er ein Forschungsprojekt seines Ausbildungsunternehmens zur Anwendung von Künstlicher Intelligenz im autonomen Fahren. Im Jahr 2021 begann er neben seines fortgesetzten Studiums seine Tätigkeit als Werkstudent bei Dein-ImmoCenter.

Informationen zum CRES

Das CRES (Center for Real Estate Studies) ist eines der führenden Institute für duale und berufsintegrierte Studiengänge im Immobilienbereich. Es wurde 2008 auf Initiative der Deutschen Immobilien-Akademie (DIA) an der Steinbeis-Hochschule Berlin (SHB) gegründet. Seit 2022 ist das CRES ein Institut der Steinbeis School for Real Estate and Management gGmbH im Verbund der Steinbeis Hochschule.



Center for Real Estate Studies
Institut der Steinbeis School
for Real Estate and Management

Neben berufsintegrierten sowie dualen Studiengängen zum Bachelor in den Bereichen Immobilienwirtschaft/Real Estate sowie Immobilienbewertung, wird ein berufsbegleitendes Masterstudium angeboten. Ein weiterer Schwerpunkt des CRES stellt die wissenschaftliche Forschung dar. Aktuelle praxisrelevante Fragestellungen werden hier mit wissenschaftlichen Methoden und Instrumenten untersucht, um einerseits neue Erkenntnisse in die Praxis zu transferieren und andererseits die Inhalte der Studienprogramme immer aktuell zu halten und weiterzuentwickeln.

Ansprechpartner bei der Durchführung und für Rückfragen zur Studie



Prof. Dr. Marco Wölfle ist Dekan der Fakultät Leadership & Management und akademischer Leiter des Center for Real Estate Studies (CRES). Er studierte und promovierte an der Albert-Ludwigs-Universität Freiburg, die ihm für seine Leistungen im Rahmen der Promotion den „Constantin-von-Dietze-Forschungspreis“ verlieh.

In der Lehre vertritt Prof. Wölfle methodische Fächer wie Statistik, wissenschaftliches Arbeiten, das betriebliche Rechnungswesen, Volkswirtschaftslehre. Speziell in der Immobilienwirtschaft unterrichtet er kaufmännisches Facility Management, Property Management,

Wohnungspolitik sowie Immobilien- und Kapitalmärkte.

Sein Forschungsschwerpunkt liegt im Bereich empirischer Marktanalysen zu Mieten und Kaufpreisen, Verwalterkosten und der Marktregulierung.

Ihr Ansprechpartner:

Prof. Dr. Marco Wölfle

**Dekan der Fakultät Leadership and Management
Akademischer Leiter Center for Real Estate Studies**

CRES – Center for Real Estate Studies
Institut der Steinbeis School for
Real Estate and Management

Eisenbahnstraße 56
D-79098 Freiburg

E-Mail: woelfle@steinbeis-cres.de

Telefon: 0761-20755-50

Internet: www.steinbeis-cres.de

Alle Rechte vorbehalten. Jede Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung des CRES unzulässig und strafbar.