



WENDELINGIMMOBILIEN

>> Fachmakler für Immobilien aus der Bankenverwertung

Pressemeldungen Juni 2008:

Neuss-Grevenbroicher Zeitung (NGZ): „Interview mit Marc Schmid zum Thema Erwerb von Immobilien aus der Insolvenz“

Die Düsseldorfer Wendeling Immobilien GmbH ist als Fachmakler spezialisiert auf den Immobilienverkauf aus „notleidenden Krediten“. Im Nachgang zu dem Insolvenzverkauf der Logistikimmobilie in Neuss an die Spedition Hergarten wollte die NGZ von Marc Schmid, dem Geschäftsführer, genau wissen, was das bedeutet.

NGZ: Herr Schmid, Sie sind Geschäftsführer eines Hauses, das nach eigenen Aussagen auf die Verwertung von Immobilien in Zwangsversteigerungs- und Insolvenzverfahren spezialisiert ist. Heißt das, dass Sie Geschäft mit dem Pech – vielleicht sogar Unglück – anderer Leute machen?

Marc Schmid Dazu muss sich jeder seine eigene Meinung bilden. Wir sind aber weder die Ursache der Schieflage, noch für die gesetzlichen Gegebenheiten zuständig unter denen Bankenverwertungen und Insolvenzverfahren durchgeführt werden. Einen Verlust erleiden neben dem Eigentümer der Immobilie auch die Menschen und Unternehmen, die Geld geliehen haben und dieses meist nicht vollständig zurückbekommen. Die Spedition Hergarten ist aber ein gutes Beispiel dafür, dass nach unserer Tätigkeit etwas Positives entstehen kann – Investition und neue Arbeitsplätze.

NGZ: Wer hat den größten Vorteil bei einem Immobiliengeschäft dieser Art? Der Schuldner? Der Gläubiger? Beide?

Schmid Meist verlieren beide Parteien: Der Schuldner letztendlich sein Eigentum, das er mit Herzblut geplant und realisiert hat; und der Gläubiger, der ebenfalls Geld lässt. Oft locken Versteigerungen Schnäppchenjäger an, die die Grundstücke fast geschenkt haben wollen. Diese verlieren durch unsere Tätigkeit, denn je professioneller ein Grundstück vermarktet wird, umso höher steigt der Preis.

Öffentlichkeitsarbeit:

Thomas Siedler

Fon: 0211.688 709—24

E-Mail: siedler@wendeling-immobilien.de

Wendeling Immobilien GmbH

Alt-Pempelfort 2

40211 Düsseldorf

www.wendeling-immobilien.de



WENDELINGIMMOBILIEN

>> Fachmakler für Immobilien aus der Bankenverwertung

NGZ: Wie kommt Ihr Unternehmen ins Spiel? Erst wenn die Sache schon beim Insolvenz- oder als Zwangsversteigerung beim Amtsgericht gelandet ist?

Schmid Das sind noch die meisten Fälle. Oft werden wir aber schon im Vorfeld vom Eigentümer angesprochen oder von Banken empfohlen und haben dann einen viel größeren Handlungsspielraum. Für alle Beteiligten ist es am besten, wenn das Grundstück erst gar nicht im Zwangsversteigerungskalender auftaucht. Denn dann sinkt der Preis oft beträchtlich. Mit Wissen und Erfahrung kann man das in vielen Fällen vermeiden.

NGZ: Was kann man tun, wenn man als Immobilienbesitzer in Schieflage gerät? Wann würden Sie zur Kontaktaufnahme mit dem Makler raten?

Schmid Ansprechpartner sollte zunächst die Schuldnerberatung sein oder ein Anwalt, der auf Sanierung und Insolvenzen spezialisiert ist. Diese arbeiten diskret und können unabhängig beraten ob die Immobilie erhalten werden kann. Wenn nur der Verkauf der Immobilie eine Lösung darstellt, sollte man ebenso frühzeitig auf einen spezialisierten Makler zugehen. Den Kopf in den Sand zu stecken bringt gar nichts.

NGZ: Immobilien in Insolvenz- oder Zwangsversteigerungsverfahren haben meist Haken und Ösen. Können Sie trotzdem das Verfahren meist glatt zum Abschluss bringen, oder gibt es Fälle, wo nur der Weg in die Zwangsversteigerung bleibt?

Schmid Es wäre vermessen zu behaupten, dass wir dem Eigentümer in jedem Fall helfen können. Aber gute Kontakte zu den Banken sind bei einer konstruktiven Lösung entscheidend, denn oft ist das Vertrauensverhältnis zerstört: Der Kunde sagt, die Bank will mir ans Leder. Die Bank sagt, der Kunde hält sich nicht an die Vereinbarungen. Wir können als neutraler Mittler helfen, der beide Seiten sehr gut verstehen kann. In den Gesprächen geht es weniger um die Immobilie als vielmehr darum, zerschlagenes Porzellan zu kitten.

Öffentlichkeitsarbeit:

Thomas Siedler

Fon: 0211.688 709—24

E-Mail: siedler@wendeling-immobilien.de

Wendeling Immobilien GmbH

Alt-Pempelfort 2

40211 Düsseldorf

www.wendeling-immobilien.de



WENDELINGIMMOBILIEN

>> Fachmakler für Immobilien aus der Bankenverwertung

NGZ: Muss man – nach Bankenkrise und schlechten Nachrichten aus dem internationalen Immobiliengeschäft damit rechnen, dass Ihr Geschäftsfeld einen Wachstumsmarkt darstellt?

Schmid Das denke ich nicht. Privathäuser werden in den USA völlig anders finanziert. Da sind wir in Deutschland trotz der anhaltend hohen Zahl an Zwangsverkäufen glücklicherweise recht konservativ. Und der Wettbewerb unter den Banken sorgt dafür, dass die Zinsen hierzulande niedrig bleiben. Die Gründe, warum eine Finanzierung nicht funktioniert sind sehr individuell.

Öffentlichkeitsarbeit:
Thomas Siedler
Fon: 0211.688 709—24
E-Mail: siedler@wendeling-immobilien.de

Wendeling Immobilien GmbH
Alt-Pempelfort 2
40211 Düsseldorf
www.wendeling-immobilien.de