

# Immobilien in der Zwangsverwaltung und Insolvenz

Komplexe  
Immobilienverfahren  
praxisnah gelöst!

## DIE THEMEN

- Zwangsverwaltung und Zwangsversteigerung rechtssicher beantragen und wirtschaftlich bewerten
- Immobilien in der Zwangsverwaltung und Insolvenz effizient verwalten, absichern und verwerten
- Zusammenarbeit von Insolvenz-, Zwangsverwaltung und Gläubigervertretern optimieren
- Grundbuchrechte, Verwertungshindernisse und besondere Praxisfälle sicher lösen
- Versicherungen, Mietverhältnisse, Kautionen und Grundbesitzabgaben rechtssicher handhaben

## IHRE REFERENTINNEN



**Petra Heidenfelder**

Rechtsanwältin, Fachanwältin für  
Insolvenz- und Arbeitsrecht,  
Partnerin,  
SGP Schneider Geiwitz & Partner,  
Frankfurt



**Antje Mertig**

Geschäftsführende  
Gesellschafterin,  
Steinberg Real Estate  
Management GmbH,  
Kriftel

## Ziel des Online-Seminars

Dieses Seminar vermittelt Ihnen die rechtlichen Grundlagen und die praktische Behandlung von Immobilien in Zwangsverwaltung und Insolvenzverfahren von Unternehmen und Privatpersonen. Im Fokus stehen die Voraussetzungen und die Sinnhaftigkeit von Zwangsverwaltung und -versteigerung, die laufende Verwaltung der Objekte sowie deren Verwertung im Spannungsfeld zwischen Insolvenz- und Zwangsverwaltern, Gläubigern sowie weiteren Beteiligten.

Behandelt werden typische Praxisfragen rund um Verwaltungsmaßnahmen, Versicherungen, Neuvermietung, Grundsteuer, Kautionsverwaltung, Vergütung und Rechnungslegung sowie die Aufhebung der Zwangsverwaltung. Darüber hinaus erhalten Sie einen fundierten Überblick über den Verkauf von Immobilien in Unternehmens- und Verbraucherinsolvenzen, den Umgang mit Rechten in den Abteilungen II und III des Grundbuchs sowie die Abstimmung mit Grundpfandrechtsgläubigern und Behörden.

Anhand von Mustervereinbarungen, Berichten und praktischen Fallbeispielen lernen Sie, typische Problemfelder frühzeitig zu erkennen und rechtssichere, wirtschaftlich tragfähige Lösungen für die Verwaltung und Verwertung von Immobilien zu entwickeln.

---

## Wer sollte teilnehmen?

Das Seminar richtet sich an Insolvenz- und Zwangsverwalter, Sanierungs- und Restrukturierungsberater sowie Mitarbeitende von Banken, Kundenservicern und Rechtsanwaltskanzleien, die mit Immobilien in Krisen-, Vollstreckungs- und Insolvenzkontexten befasst sind.

## IHRE REFERENTINNEN



### Petra Heidenfelder

Rechtsanwältin, Fachanwältin für Insolvenz- und Arbeitsrecht, Partnerin, SGP Schneider Geiwitz & Partner, Frankfurt

Rechtsanwältin Petra Heidenfelder ist seit über 30 Jahren im Insolvenz- und Sanierungsgeschäft tätig, zuerst bei Banken und seit 2002 bei Insolvenzverwalterkanzleien im Rhein-Main-Gebiet. Aufgrund ihrer sehr praxisorientierten Sichtweise ist sie deutschlandweit bekannt und wurde zuletzt bei der Einführung des StaRUG als Sachverständige im Rechtsausschuss des Bundestages gehört. Sie vereint juristisches Know-how und kaufmännische Sichtweise. In ihrer Funktion als Mediatorin entwickelt sie auch in schwierigen Sanierungsmandaten eine für alle Beteiligten tragbare und zufriedenstellende Lösung.



### Antje Mertig

Geschäftsführende Gesellschafterin, Steinberg Real Estate Management GmbH, Kriftel

Nach über 30 Jahren Erfahrung im Banken- und Immobiliensektor kann Antje Mertig auf umfangreiche Kenntnisse mit Finanzierungen, der Betreuung von Immobilien in Sanierungs- und Restrukturierungsumfeld sowie notleidenden Krediten zurückgreifen. Als Bankkauffrau, diplomierte Bankbetriebswirtin und durch ständige immobilienwirtschaftliche Fortbildung, verfügt sie nicht nur über praktische Erfahrungen, sondern auch über fundierte Kenntnisse der Immobilienbranche und Ihrem Fachgebiet der Finanzierung. Seit 2017 gründete Sie die Steinberg Real Estate Management GmbH, eine Beratungs-Boutique für Distressed Real Estate und berät Gläubiger, Insolvenzverwaltung und Kreditnehmer in Krisensituationen.

# Ihr Programm im Überblick

---

## Beantragung der Zwangsverwaltung und Zwangsversteigerung

- Formelle Voraussetzungen
- Wirtschaftliche Vorüberlegung vor Beantragung

## Verwaltung der Immobilien

- Zwangsverwaltung nach ZVG
- Kalte Zwangsverwaltung durch Insolvenzverwalter für die Bank
- Institutszwangsverwaltung
- Musterbeispiele

## Versicherungsfragen für das zwangsverwaltete Objekt

- Gebäudeversicherung
- Haftpflichtversicherung

## Praktische Fragen der Verwaltung des Objektes

- Rentabilität steigern
- Neuvermietung durch den Zwangsverwalter
- Grundsteuerzahlungen/Fälligkeiten
- Kautionen der Mieter: Verpflichtung der gesonderten Verwahrung

## Verkauf von Immobilien in der Insolvenz

- Unternehmensinsolvenzen: Zusammenspiel von M&A Prozess mit Immobilien-Verwertung
- Verpflichtung zur Altlastenbeseitigung/ öffentliche Verpflichtungen
- Verbraucherinsolvenzen

## Zusammenarbeit zwischen Zwangs-, Insolvenzverwalter und Gläubiger

- Jahresbericht, Vergütungsabrechnung, Rechnungslegung, Erhöhungstatbestände eines Zwangsverwalters
- Aufhebung der Zwangsverwaltung durch Verwertung des Objektes: Zwangsversteigerung, freihändiger Verkauf und Insolvenzplan
- Verpflichtung des Zwangsverwalters zur Endabrechnung sowie Schlussbericht

## Berücksichtigung von Rechten

- Rechte in Abt. II des Grundbuchs: Wohnrecht, persönliche Dienstbarkeiten und Grunddienstbarkeiten
- Bereinigung des Grundbuchs in Abt III Grundpfandrechte: Verhandlung mit Mitgläubigern
- Eintragung von Sicherungshypotheken der Staatsanwaltschaft in Abt III gem. § 111 f Abs. 2 S. 1 StPO und § 111 h Abs. 1 S. 1 StPO i. V. m.; Umgang und Abstimmung mit der Staatsanwaltschaft

## Verfahrensquoten und Zusammenfassung

- Verfahrensquoten: Beispiele aus der Praxis
- Zusammenarbeit mit den Grundpfandsrechtsgläubigern
- Beispiele für Abstimmungsvereinbarungen
- Mediation zur Streitschlichtung

# Immobilien in der Zwangsverwaltung und in der Insolvenz

## ANMELDUNG UNTER

service@forum-institut.de  
www.forum-institut.de  
Webcode 26073053

Tel. +49 6221 500-500  
Fax +49 6221 500-555



## ANMELDEFORMULAR

Ja, ich nehme teil:

- Immobilien in der Zwangsverwaltung und in der Insolvenz, 8. Juli 2026 - online
- Ja, ich bin damit einverstanden, dass das FORUM Institut mir Informationen zu Veranstaltungen
- per E-Mail  per Telefon übermitteln darf.  
Meine Einwilligung kann ich jederzeit widerrufen.

\_\_\_\_\_  
Name, Vorname

\_\_\_\_\_  
Position/Abteilung

\_\_\_\_\_  
Firma

\_\_\_\_\_  
Straße

\_\_\_\_\_  
PLZ/Ort/Land

\_\_\_\_\_  
Tel./Fax

\_\_\_\_\_  
E-Mail

\_\_\_\_\_  
Ansprechpartner/-in im Sekretariat

\_\_\_\_\_  
Datum, Unterschrift

### Termin:

Mittwoch, 8. Juli 2026 - online  
von 09:00 bis 17:00 Uhr

### Gebühr:

€ 1.190,00 (+ gesetzl. MwSt.)

Die Gebühr beinhaltet eine Dokumentation und ein Zertifikat nach § 15 FAO zum Download, den Zugang zum Learning Space sowie technische Betreuung einschließlich PreMeeting.

### So funktionieren unsere Online-Veranstaltungen

- Unsere Online-Veranstaltungen finden live und interaktiv im Learning Space statt. Dort finden Sie ebenfalls sämtliche Unterlagen, das Programm und die Liste der Teilnehmenden.
- Zugang zum Learning Space erhalten Sie mit Ihrem Account für das Kundenportal.
- Das Gratis PreMeeting bereitet Sie optimal vor, um eventuelle technische Hürden vorab auszuräumen.
- Eine durchgehende Betreuung während der Online-Veranstaltung garantiert ein optimales Weiterbildungserlebnis.
- Wir garantieren höchste Qualität nach ISO 9001 und ISO 21001.

## AGB

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (Stand: 01.06.2024), die wir auf Wunsch jederzeit übersenden und die im Internet unter [www.forum-institut.de/agb](http://www.forum-institut.de/agb) eingesehen werden können.

## IHR ANSPRECHPARTNER



**Robin Reichelt**  
Konferenzmanager  
Financial Services  
Tel. +49 6221 500-870  
[r.reichelt@forum-institut.de](mailto:r.reichelt@forum-institut.de)

