

Stand 23.05.2018

Pressemitteilung 01/2018

**2017 weiterer, jedoch abgeschwächter Rückgang der anberaumten Termine bei Zwangsversteigerungen von Liegenschaften in Österreich
Schätzwertvolumen sinkt auf € 350 Mio.**

Seit 2010 kontinuierlich sinkende Anzahl der zur Zwangsversteigerung anberaumten Termine in Österreich – Trend setzt sich auch 2017 abgeschwächt fort: Rückgang gegenüber 2016 um -3,5 % (nach -17,7 % im Vorjahr). In absoluten Zahlen etwa 1.760 anberaumte Termine mit einem kumulierten Schätzwertvolumen in Höhe von € 350 Mio..

Die SmartFacts Data Services GmbH analysiert regelmäßig den Gesamtmarkt der zur Versteigerung anberaumten Liegenschaften, die zugrundeliegenden Objektbewertungen sowie deren erzielte Verwertungserlöse und Verwertungsdauer.

2016 waren noch in allen Objektkategorien (Wohnimmobilien, Gewerbeimmobilien und Grundstücke) Rückgänge der anberaumten Termine – wenn auch nicht gleichmäßig – zu beobachten gewesen. Gewerbeimmobilien hingegen verzeichneten 2017 sogar einen Anstieg (+10,4 %), der allerdings von der anhaltend rückläufigen Entwicklung bei Wohnimmobilien (-4,1 %) und Grundstücken (-22,1 %) mehr als kompensiert wurde.

Wertmäßig betrachtet schrumpfte das Volumen der den Terminen entsprechenden Immobilienschätzwerte im Jahr 2017 um **2,8 %** auf insgesamt **€ 350 Mio.** gegenüber der Summe der Verkehrswerte im Jahr **2016** mit **€ 360 Mio.**

ZV-Marktentwicklung 2017 im Vergleich zum Jahr 2016	Anzahl anberaumter Termine	Schätzwertvolumen
Wohnimmobilien	-4,1%	-8,3%
Gewerbeimmobilien	10,4%	3,1%
Grundstücke	-22,1%	14,3%
Gesamter Markt an Zwangsversteigerungen	-3,5%	-2,8%

copyright by SmartFacts Data Services GmbH

Im Bundesländer-Ranking bleibt das „große“ Gesamtbild an sich - bis auf eine, allerdings wesentliche, Ausnahme weiter erhalten: **Niederösterreich** weist nach wie vor die **meisten, Vorarlberg** die wenigsten anberaumten **Termine** auf. Bemerkenswert ist aber die Ausnahme Wien, das auf den 4. Platz im Ranking noch vor Tirol und Oberösterreich, die Platz getauscht haben, gestiegen ist. Der Anstieg an ZV-Terminen betrug in der Bundeshauptstadt +39,4 % und erstreckt sich über alle Objektkategorien. Neben Wien zeigte sich nur in Tirol (+2,2 %) und Kärnten (+5,5 %) noch ein Anstieg an ZV-Terminen. Am unteren Ende rangieren auch hier Salzburg (-20,0 %) und Vorarlberg (-18,9 %).

In der Gesamtbetrachtung der zur Versteigerung anberaumten Objekte im Jahr 2017 betraf jeder **2. Termin eine Wohnimmobilie**, jeder **3. bis 4. Termin eine Gewerbeimmobilie** und jeder **8. Termin ein unbebautes Grundstück**.

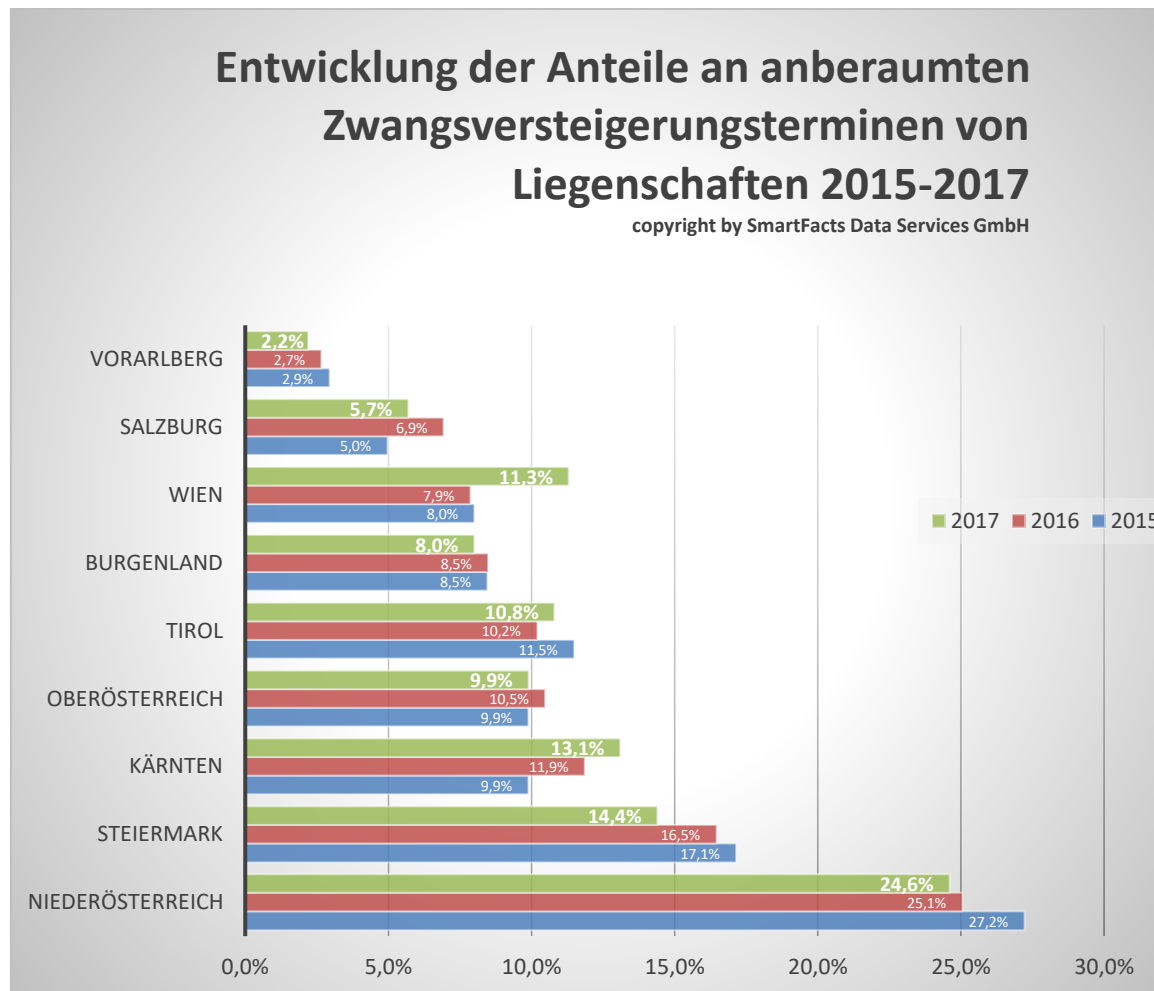
Analyse der Immobilienkategorien nach Verkehrswerten im Jahr 2017:

In der Gesamtbetrachtung der ermittelten Verkehrswerte in Höhe von **€ 350 Mio.** entfallen **54 % auf Wohnimmobilien**, **39 % auf Gewerbeimmobilien** und **7 % auf Grundstücke**.

Den am Gesamtvolumen **größten Anteil an Schätzwerten** von **€ 350 Mio.** nimmt nach wie vor **Niederösterreich** mit **€ 74,5 Mio.** ein, gefolgt von **Wien** mit **€ 54,6 Mio.** und **Kärnten** mit **€ 53,0 Mio.** . Die Bundesländer **Steiermark (€ 43,3 Mio.)**, **Oberösterreich (€ 38,0 Mio.)** und **Tirol (€ 36,7 Mio.)** positionieren sich im Mittelfeld, **Salzburg (€ 20,3 Mio.)**, **Burgenland (€ 19,3 Mio.)**, und **Vorarlberg (€ 10,5 Mio.)** stellen die geringsten Volumina.

Analyse nach Terminen:

Die nachstehende Grafik veranschaulicht den %-Anteil der Bundesländer an anberaumten Zwangsversteigerungsterminen bezogen auf den jeweiligen Jahreszeitraum.



Grundlage dieses Berichts sind die in der SmartFacts-Datenbank lückenlos seit September 2007 erfassten Informationen zu allen Zwangsversteigerungsobjekten in Österreich, deren **Bewertungen mit Verkehrswertgutachten, Schätzwerten und Erlös- und Erfolgsquoten** sowie Detailinformationen zu den betreibenden Gläubigern.

Wien, 23.05.2018

SmartFacts Data Services GmbH

Millergasse 48/7, A-1060 Wien

[FN] 328067 b [FG] Handelsgericht Wien

Tel.: +43 (0)1 89 00 797 • Email: office@smart-facts.at • www.smart-facts.at