

Stand 08.03.2017

## Pressemitteilung 01/2017

### Anberaumte Termine bei Zwangsversteigerungen von Liegenschaften in Österreich auch im Jahr 2016 rückläufig

**Schätzwertvolumen beläuft sich im Jahr 2016 auf € 359 Mio.**

Auch 2016 ist die Anzahl der anberaumten Termine für die Zwangsversteigerung von Liegenschaften weiter zurückgegangen. Gegenüber dem Vorjahr mussten die Gerichte 17,1% weniger Termine ansetzen. Vergleicht man dies mit den Jahren nach der Finanzkrise infolge der Lehman-Pleite, also z.B. 2009 und 2010, ist damit in etwa eine Halbierung der jährlich in Österreich anberaumten ZV-Termine zu beobachten. Das Schätzwertvolumen der zur Zwangsversteigerung anberaumten Liegenschaften beläuft sich im Jahr 2016 auf EUR 359 Mio., die Anzahl der Termine auf über 1.800.

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

Vom Rückgang der Termine waren Gewerbeimmobilien (-22,5%) und Grundstücke (-21,0%) stärker betroffen als Wohnimmobilien (-13,3%). Wertmäßig betrachtet schrumpfte das Volumen der den Terminen entsprechenden Immobilien-Schätzwerte bei Wohnimmobilien im Jahr 2016 allerdings kaum (-4,2%), was den durch die Marktnachfrage gekennzeichneten Wertanstieg dieser Immobilienkategorie reflektiert. Hingegen verloren Gewerbeimmobilien und Grundstücke wertmäßig noch stärker als nach Terminanzahl, die Rückgänge betragen 30,0%, bzw. 28,5%.

Die Analyse der SmartFacts-Datenbasis nach Bundesländern zeigt im Ranking keine wesentlichen Unterschiede zu 2015: **Niederösterreich** weist nach wie vor die **meisten**, **Vorarlberg** die wenigsten anberaumten **Termine** auf.

Bemerkenswert dabei ist, dass die **absolute Anzahl** der Termine in **Kärnten** relativ **stabil** geblieben, in Salzburg - allerdings von einem niedrigen Niveau ausgehend - sogar gestiegen ist. Bei genauerer Betrachtung muss man allerdings in Salzburg davon ausgehen, dass es sich hier vielmehr um einen Einmaleffekt als um eine kontinuierliche Entwicklung handelt.

In der Gesamtbetrachtung der zur Versteigerung anberaumten Objekte im Jahr 2016 betraf jeder **2. Termin eine Wohnimmobilie**, jeder **4. Termin eine Gewerbeimmobilie** und jeder **6. Termin ein unbebautes Grundstück**.

#### Analyse der Immobilienkategorien nach Verkehrswerten:

In der Gesamtbetrachtung der ermittelten Verkehrswerte in Höhe von **€ 359 Mio.** entfallen **57 %** auf **Wohnimmobilien**, **37 %** auf **Gewerbeimmobilien** und **6 %** auf **Grundstücke**.

Den am Gesamtvolumen **größten Anteil an Schätzwerten** von **€ 359 Mio.** nimmt nach wie vor **Niederösterreich** mit **€ 70,6 Mio.** ein, gefolgt von **Steiermark** mit **€ 50,9 Mio.** und **Kärnten** mit **€ 50,7 Mio.** . Die Bundesländer **Wien (€ 43,5 Mio.)**, **Tirol (€ 41,3 Mio.)**, und **Salzburg (€ 38,7 Mio.)** positionieren sich im Mittelfeld, **Oberösterreich (€ 37,9 Mio.)**, **Burgenland (€ 18,2 Mio.)** und **Vorarlberg (€ 6,9 Mio.)** und stellen die geringsten Volumina.

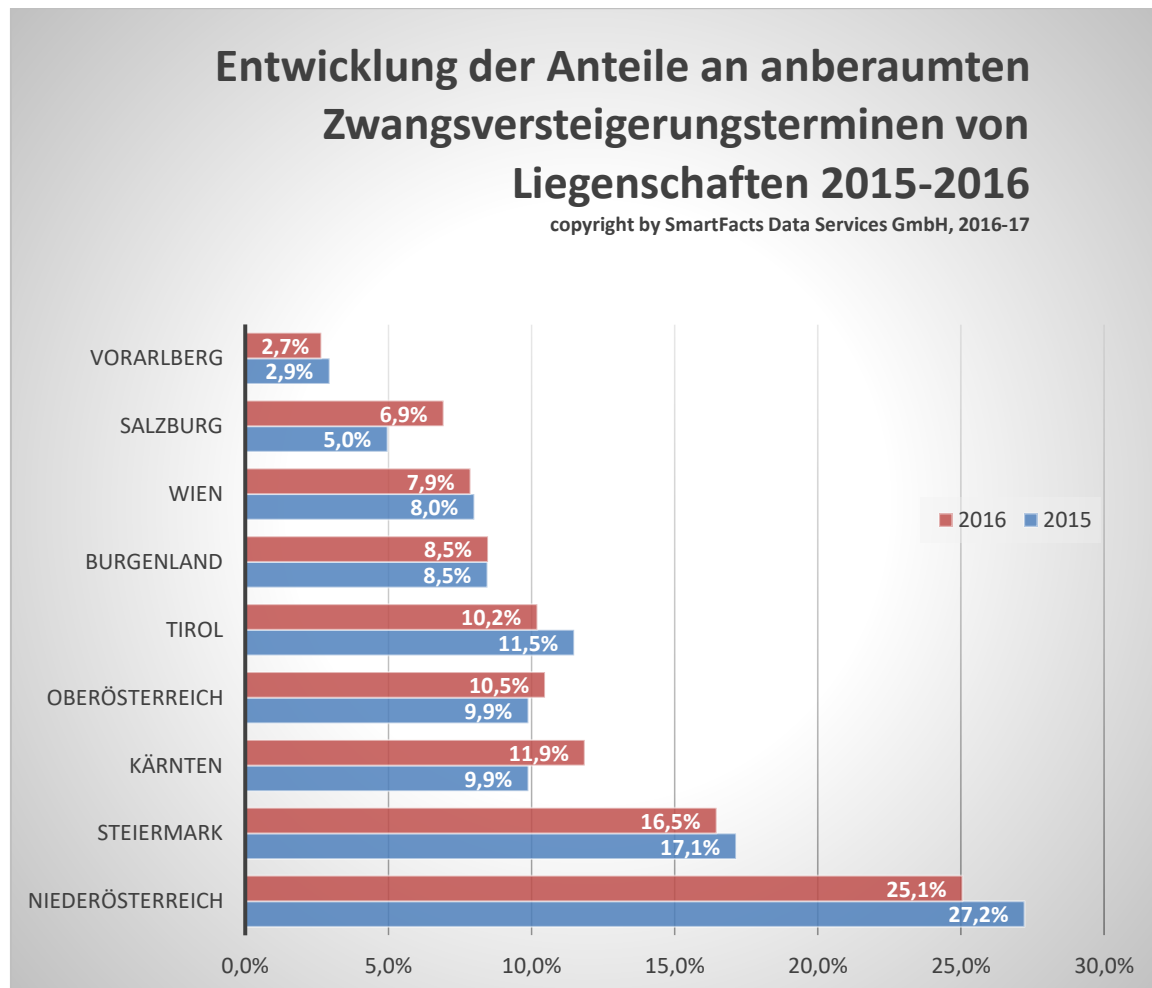
#### Verhältnis Schätzwert zum geringsten Gebot:

Bei **über 59 %** aller anberaumten Zwangsversteigerungstermine im Jahr 2016 wurde über Antrag der betreibenden Partei **ein höherer Betrag als die Hälfte des Schätzwertes als geringstes Gebot** der Versteigerung zugrunde gelegt. Im Durchschnitt konnte jedoch **nur jeder 4. Zwangsversteigerungstermin** mit einem geringsten Gebot über der Hälfte des Schätzwertes **einen Zuschlag** verzeichnen.

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.

Analyse nach Terminen:

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



Wien, 08.03.2017

SmartFacts Data Services GmbH  
 Mariahilfer Straße 99, A-1060 Wien  
 [FN] 328067 b [FG] Handelsgericht Wien  
 Tel.: +43 (0)1 89 00 797  
 Email: [office@smart-facts.at](mailto:office@smart-facts.at) • [www.smart-facts.at](http://www.smart-facts.at)