

Stand 19.03.2020

Pressemitteilung 01/2020

Anberaumte Zwangsversteigerungen von Immobilien im Jahr 2019 auf nahezu unverändertem Niveau zum Vorjahr

Im Jahr 2019 wurden knapp unter 1.400 Termine mit einem Schätzwertvolumen von 408 Mio EUR zur Versteigerung anberaumt

Zwangsversteigerungstermine von Liegenschaften sinken in 2019 nur mehr um 3,1% auf knapp unter 1.400 Termine. Das zugehörige Schätzwertvolumen steigt zwar fast um ein Viertel (+25,9%) auf über EUR 408 Mio., dafür sind aber nur einige wenige Objekte mit außergewöhnlich hohen Schätzwerten verantwortlich.

Das kontinuierliche Schrumpfen des österreichischen Markts der Zwangsversteigerungen von Liegenschaften hat sich in 2019 deutlich verlangsamt: Die Anzahl der anberaumten Termine sank nur mehr um 3,1% gegenüber 2018. Das entsprechende Schätzwertvolumen hingegen stieg um 25,9% auf über EUR 408 Mio. Das ist aber im Wesentlichen nicht auf die Auswirkungen der in den letzten Jahren beobachteten Preis- und Wertsteigerung von Immobilien zurückzuführen, sondern auf in Wien zur Versteigerung anberaumte Großobjekte mit Schätzwerten im höheren 2-stelligen Millionenbereich. Die Marktentwicklung seit Jahresbeginn 2020 bis vor Ausbreitung der Epidemie schien den Trend zur Stabilisierung auf niedrigem Niveau der Anzahl anberaumter Termine zu bestätigen.

Die Versteigerungstermine für Wohnimmobilien blieben nach dem deutlichen Rückgang des Vorjahrs (-22,9%) diesmal fast unverändert (-0,8%), die Termine von Gewerbeimmobilien hingegen nahmen wie schon im Vorjahr (-16,1%) wieder stark ab (-22,7%). Demgegenüber verzeichneten Grundstücke einen Anstieg um 24,8% (nach einem kleinen Rückgang um 1,3% im Vorjahr), welcher vorwiegend auf Grundstücke mit der Widmung „Grünland Forstwirtschaft“ zurückzuführen ist.

ZV-Marktentwicklung 2019 (Vergleich zu 2018)	Anzahl anberaumter Termine	Schätzwertvolumen
Wohnimmobilien	-0,8 %	7,6 %
Gewerbeimmobilien	-22,7 %	69,5 %
Grundstücke	24,8 %	-21,2 %
insgesamt	-3,1 %	25,9 %

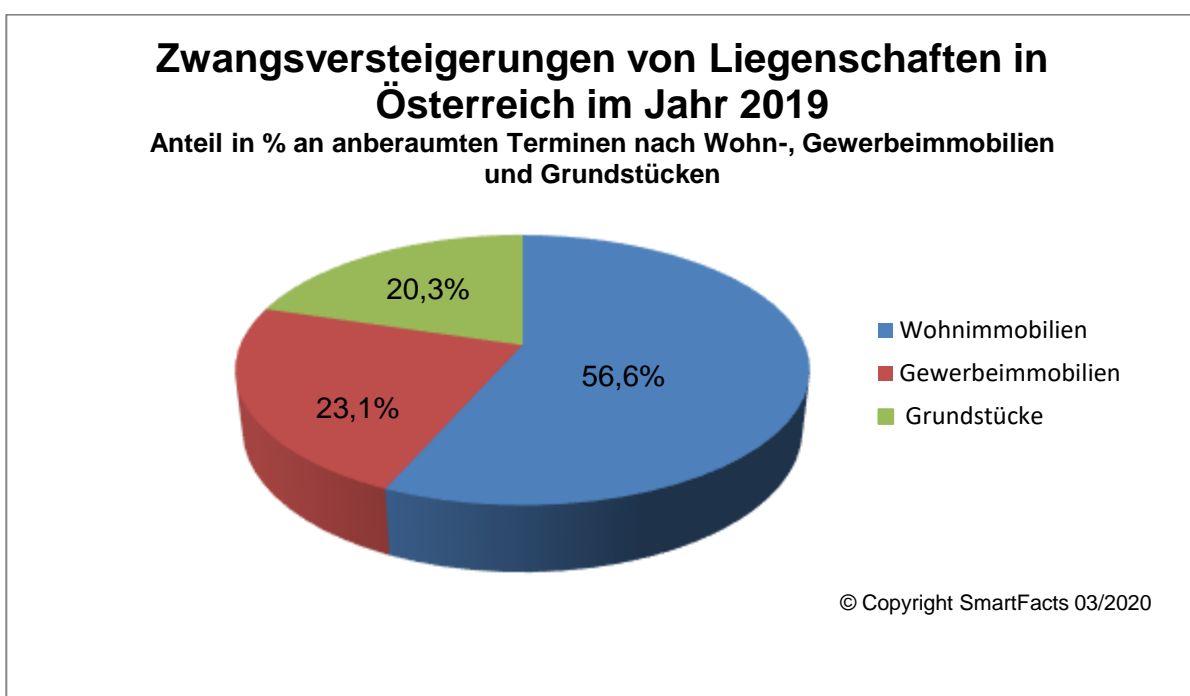
© Copyright SmartFacts 03/2020

Die Schätzwerte in der Kategorie Grundstücke verzeichneten einen Rückgang im Vergleichszeitraum Jahr 2019 zu Jahr 2018, dies liegt vor allem in der Lage (Bundesland, Region) sowie in der Größe des jeweiligen zur Versteigerung anstehenden Grund und Bodens begründet.

Der insgesamt betrachtete starke Anstieg der Schätzwertvolumina ist vor allem den oben erwähnten Wiener (Gewerbe-) Objekten geschuldet.

Die Aufteilung der ZV-Termine nach den einzelnen Bundesländern hat sich nicht wesentlich geändert: Niederösterreich führt nach wie vor das Feld vor der Steiermark und Kärnten an, Burgenland, Salzburg und Vorarlberg bilden den Abschluss. Im Mittelfeld gab es, wie auch schon in den letzten Jahren, kleinere Verschiebungen, die aber nicht signifikant erscheinen.

Die nachstehende Grafik veranschaulicht den %-Anteil der Objektkategorien:



Seit über 10 Jahren verfolgt SmartFacts Data Services GmbH regelmäßig den Gesamtmarkt der zur Versteigerung anberaumten Liegenschaften, von den zugrundeliegenden Objektbewertungen über die Anzahl der anberaumten Versteigerungstermine bis zum erzielten Verwertungserlös und der Verwertungsdauer. 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, 19.03.2020

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