



## Im Wohnkrone-Interview: Monika Konvicka

Was ergeben Ihre aktuellen Untersuchungen zu Zwangsversteigerungen?

Im Vorjahr hat sich der Zwangsversteigerungsmarkt wenig bewegt: Die Anzahl der Termine stagniert auf niedrigem Niveau (Rückgang um 3,1 % auf knapp unter 1.400 Termine). Dabei sank der Anteil der Gewerbeimmobilien um fast 6 Prozentpunkte auf 23 %, Wohnimmobilien nahmen um knapp 2 Prozentpunkte auf 57 %, Grundstücke um etwa 4 Prozentpunkte auf 20 % zu. Der damit über der 10-Jahres-Schwankungsbreite liegende Anteil der Grundstücke ist auf eine größere Anzahl von Grundstücken mit der Widmung „Grünland/Forstwirtschaft“ zurückzuführen. Das gesamte ZV-Volumen stieg fast um ein Viertel auf 408 Mio. Euro, was vor allem auf Ausnahmefälle – einige Großobjekte im zweistelligen Millionenbereich – zurückzuführen ist.

Wie beurteilen Sie die Entwicklung in Niederösterreich?

Mit knapp über einem Viertel aller anberaumten Termine liegt Niederösterreich sowohl insgesamt als

auch nach Objektkategorien unverändert an der Spitze aller Bundesländer. Dabei entfielen gut die Hälfte dieser Termine auf Wohn-, 14 % auf Gewerbeimmobilien und fast 34 % auf Grundstücke – ein im langjährigen Vergleich überproportional hoher Anteil. Das schlägt auf die Gesamtwerte in Österreich durch. Es handelt sich dabei aber wohl eher um eine ausgeprägtere statistische Schwankung als um einen neuen Trend.

Und im Burgenland?

Das Burgenland liegt im Bundesländervergleich mit einem Anteil von über 7 % aller Termine nach wie vor an 7. Stelle. Bei Wohnimmobilien hält es ebenfalls

Platz 7, bei Gewerbeimmobilien liegt es an 8., bei Grundstücken sogar an 2. Stelle. Dies hängt damit zusammen, dass der Anteil an Grundstücken im Burgenland traditionell deutlich über dem österreichischen Durchschnitt liegt und 2019 erstmals seit 2011 wieder die 40%-Grenze (fast 42 %) überschritt. Der Anteil der Wohn- und der Gewerbeimmobilien liegt bei 46 % bzw. 12 %.

Machen sich schon „Corona-Effekte“ bemerkbar?

Natürlich, besonders im 2. Quartal haben sich der Lockdown und der sehr reduzierte Gerichtsbetrieb bemerkbar gemacht: Die anberaumten Termine sind in dieser Zeit um fast 60 % zu-

**7**  
„Im 2. Quartal haben sich der Lockdown und der sehr reduzierte Gerichtsbetrieb deutlich bemerkbar gemacht.“

Immobilien-Expertin Monika Konvicka

rückgegangen. Das 3. Quartal liegt aber bereits wieder auf Vorjahresniveau. Im 4. Quartal könnte ein gewisser Nachholeffekt eintreten, da schon jetzt die Vorjahreszahlen fast erreicht sind. Das Schätzwertvolumen wird sich eher wieder am Volumen von 2018 (324 Mio. Euro) orientieren – immer vorausgesetzt, keine weiteren, unvorhersehbaren Ereignisse treten ein.

Sie bieten jetzt auch neue Produkte an?

Ja, wir erweitern unsere Datenbasis, die ja seit Herbst 2007 alle Zwangsversteigerungen in Österreich umfasst, und zwar um die Freihandverkäufe derjenigen Objekte, die zwar zur Zwangsversteigerung anberaumt, aber nicht erfolgreich versteigert worden sind. Der Vorteil dabei: Diesem – auf dem freien Markt erzielten – Preis steht auch ein nachvollziehbarer Schätzwert eines Sachverständigen gegenüber. Und außerdem bieten wir unser Zwangsversteigerungs-Seminar jetzt sehr komfortabel als Webinar an.

## Über das Unternehmen

Seit mehr als einem Jahrzehnt erhebt und analysiert SmartFacts Daten zum österreichischen Immobilienmarkt. Diese Daten dienen als Grundlage zur Erfüllung der regulatorischen Anforderungen im Bereich der Immobilienfinanzierung sowie auch als Basis für Kennzahlen zur Marktentwicklung. Das Know-how rund um Dienstleistungen bei der Immobilienbewertung und beim -erwerb sowie der SmartFacts-Zwangsversteigerungs-Index runden das Leistungsspektrum ab. Informationen unter [www.smart-facts.at](http://www.smart-facts.at)



Monika Konvicka,  
Geschäftsführerin der  
SmartFacts Data Services GmbH