

Stand 21.06.2021

Pressemitteilung 02/2021

Erstes Halbjahr 2021:

Anzahl der Zwangsversteigerungstermine von Liegenschaften mit leicht steigender Tendenz

Da die Anberaumung eines Zwangsversteigerungstermins mit einer Vorlauffrist von mindestens einem Monat zu erfolgen hat, liegen die Ergebnisse für das erste Halbjahr 2021 bereits vor: Die Anzahl der anberaumten Termine zur Zwangsversteigerung von Liegenschaften stieg gegenüber dem Vergleichszeitraum 2020 wieder leicht an: Von 476 Terminen in 2020 auf nunmehr 493 Termine (+3,6 %). Damit liegt bislang auch 2021 noch immer deutlich unter dem Niveau von 2019, dem letzten Jahr, das noch nicht von Maßnahmen zur Eindämmung der Covid-Pandemie beeinflusst worden war.

Die Entwicklung während der Monate Jänner bis Juni 2021 verlief nicht einheitlich: Zu Jahresbeginn war zunächst die Anzahl der anberaumten Zwangsversteigerungen aufgrund der bereits im November/Dezember 2020 gesetzten und später noch verstärkten Covid-Maßnahmen auf dem niedrigen Niveau von Ende 2020 geblieben. Erst um den Beginn des zweiten Quartals waren wieder Nachholeffekte zu beobachten, die dann aber sogar den bis dahin beobachteten Rückgang geringfügig überkompensieren konnten.

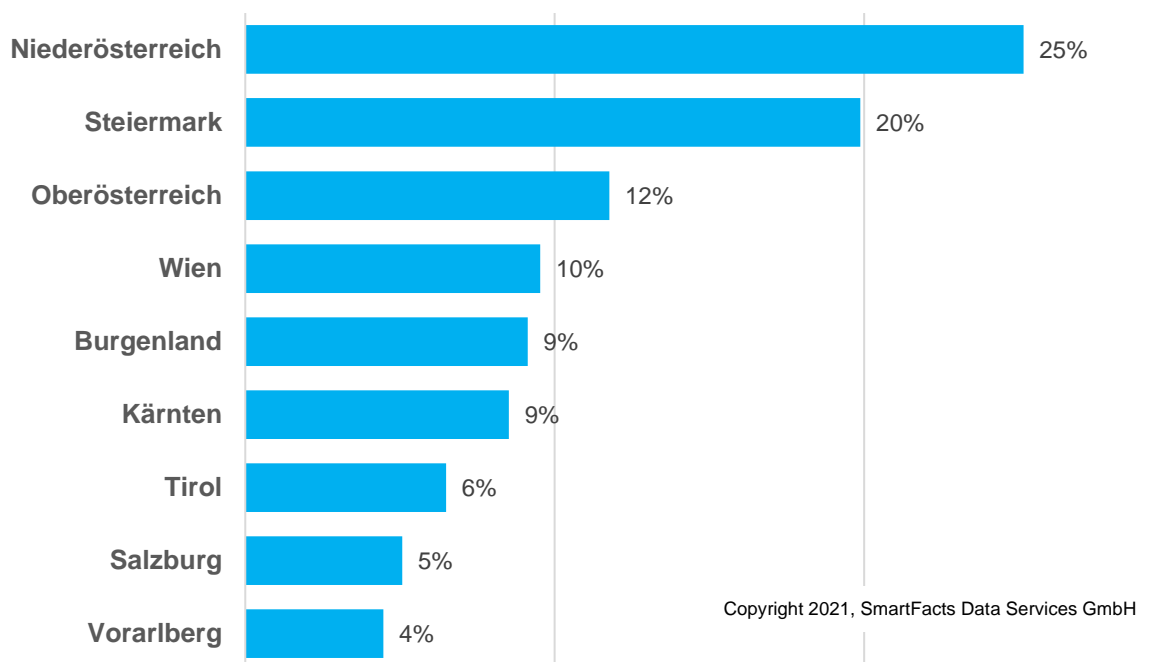
Von den 493 Terminen im ersten Halbjahr 2021 entfielen 61 % auf Wohnimmobilien, 22 % auf Gewerbeimmobilien und 17 % auf Grundstücke. Diese Aufteilung liegt gut innerhalb des Schwankungsbereichs der langjährigen Mittelwerte. Die Entwicklung der Anzahl der anberaumten Termine pro Objektkategorie war unterschiedlich stark ausgeprägt: Grundstücke verzeichneten mit 41,4 % den höchsten Anstieg, Wohnimmobilien legten um 10,6 % zu, Gewerbeimmobilien hingegen waren um 24,8 % rückläufig.

Das gesamte Schätzwertvolumen stieg - im Vergleich zur Anzahl anberaumter Termine überproportional – um 7,7 %. Aufgrund der allgemeinen Preisentwicklung am Wohnungsmarkt überrascht es nicht weiter, dass dabei die kumulierten Schätzwerte für Wohnimmobilien überdurchschnittlich zulegen (+25,6 %), während die der Gewerbeimmobilien (-8,2 %) und Grundstücke (-1,6 %) in geringerem Ausmaß abnahmen. Diese Anomalie bei Grundstücken (um 41,4 % mehr Termine, aber um 1,6 % geringeres Schätzwertvolumen) ist auf den Einfluss zurückzuführen, der durch die im jeweiligen Vergleichszeitraum beobachtete Verteilung der zur Versteigerung anberaumten Liegenschaften nach Grundstücksgröße und Schätzwert (z. B. Widmung, Lage) bedingt ist.

Ein Viertel der fast 500 Termine des ersten Halbjahrs 2021 entfielen auf Niederösterreich. Die Steiermark hielt einen Anteil von knapp 20 %, Oberösterreich knapp 12 %. Das Mittelfeld Wien, Burgenland und Kärnten hatte je einen Anteil zwischen 8,5 % und 9,5 %. Die westlichen Bundesländer Tirol (6,5 %) Salzburg (5,1 %) und

Vorarlberg (4,5 %) trugen am Wenigsten zum Zwangsversteigerungsgeschehen bei. Dieses Bild deckt sich weitestgehend mit den Beobachtungen der letzten Jahre.

Anzahl der zur Zwangsversteigerung anberaumten Termine im ersten Halbjahr 2021 - Verteilung nach Bundesländern



Prognosen zur Entwicklung des Zwangsversteigerungsmarkts sind angesichts der Unsicherheiten, die sowohl die wirtschaftliche als auch die Pandemie-Lage betreffen, schwierig zu treffen. Die aktuellen Rahmenbedingungen lassen eine Stagnation auf jetzigem Niveau, allenfalls ein moderates Anwachsen des Markts für das 2. Halbjahr 2021 erwarten.

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, 21.06.2021

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