

Zwangsversteigerung: Weniger Termine, höhere Erlöse

Wien – Im Corona-Jahr 2020 mit seinen zwei Lockdowns kam es laut der Smart Facts Data GmbH, die seit Jahren diese Daten analysiert, zu weniger Terminen für Zwangsversteigerungen von Liegenschaften. Das war an sich wegen der eingeschränkten Tätigkeit der Gerichte keine Überraschung; eher schon überraschend ist aber zumindest auf den ersten Blick, dass trotz des deutlichen Rückgangs der Termine die lukrierten Erlöse ebenso recht deutlich anstiegen. Auch das ist aber grundsätzlich ein Trend der vergangenen Jahre, wie ein genauerer Blick auf die Daten verrät – und auf die hohe Marktnachfrage wegen des ungebrochenen Trends zur Geldanlage in Immobilien sowie den damit einhergehenden Preisanstieg zurückzuführen.

Konkret fanden im Vorjahr genau 1130 Versteigerungstermine statt. Der Termin-Indexwert, den man bei Smart Facts verwendet, um die Daten mit dem Durchschnitt der Jahre 2008 bis 2016 besser in Beziehung setzen zu können, fiel damit von 49 (2019) auf 40. Das heißt, es wurden 2020 um 16,6 Prozent weniger Termine anberaumt als im Jahr davor. Der Index der Erlöse legte hingegen von 120 auf 127 zu. Näher beziffert werden die Erlöse von der Smart Facts GmbH allerdings nicht. Zuletzt gab es jedenfalls eine auffällige Verschiebung von Wohn- zu Gewerbeimmobilien im Ausmaß von fünf Prozentpunkten, das gab das Unternehmen bereits im Jänner bekannt.

Trend setzt sich fort

Für heuer deutet sich nach derzeitigem Stand die „ungebrochene, vielleicht sogar noch ausgeprägtere Fortsetzung des Trends ‚steigender Erlöse bei sinkender Terminzahl‘ an“, hieß es in einer Pressemitteilung weiters. Dabei müsse aber beachtet werden, dass das Aufheben von Corona-Maßnahmen – wie zum Beispiel Abgabestundungen, Stundungen von Kreditraten, allfälligen Kulanregelungen – noch deutlichen Einfluss auf die weitere Entwicklung nehmen könne, allerdings erst mit einer zeitlichen Verschiebung in der Größenordnung von sechs bis 18 Monaten, erklärt Geschäftsführerin Monika Konvicka. (mapu)

IMMOBILIENSTANDARD

14 | SA./SO., 25./26. SEPTEMBER 2021

DER STANDARD WOCHENENDE