

Stand 10.05.2022

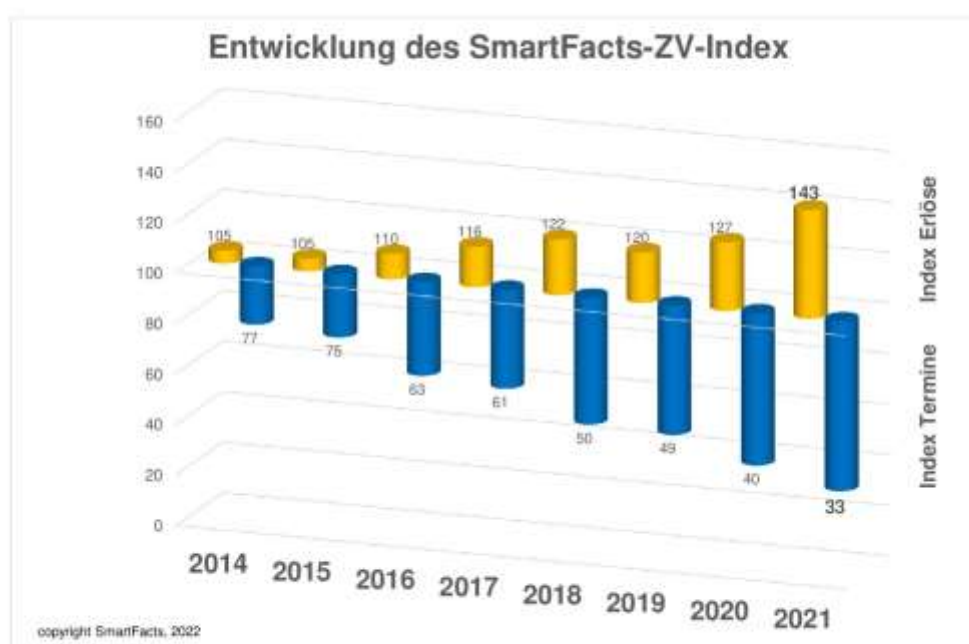
Pressemitteilung 02/2022

SmartFacts-Zwangsversteigerungsindex 2021

Wieder deutlich weniger Zwangsversteigerungs-Termine, aber signifikant steigende Erlöse

SmartFacts-ZV-Index 2021:	143 / 33
Veränderung zu 2020:	+ 12,6% / - 17,5%
SmartFacts-ZV-Index 2020:	127 / 40

Der bereits im Vorjahr beobachtete Trend zu steigenden Erlösen bei sinkender Anzahl der anberaumten Zwangsversteigerungstermine in Österreich hat sich 2021 nicht nur fortgesetzt, sondern ist, was die Erlöse betrifft, sogar regelrecht „explodiert“: Lag der Erlös-Index im Vorjahr noch bei 127, ohnedies schon dem höchsten Wert der letzten 12 Jahre, so stieg er 2021 auf 143. Das entspricht einem Plus von 12,6%, also mehr als dem Doppelten des bislang höchsten jährlichen Anstiegs von 5,8%, der von 2019 auf 2020 festgestellt worden war. Die Abnahme des Termin-Index hingegen blieb im Vergleich zu 2020 nahezu konstant: Nach -18,4% im Vorjahr wurde 2021 ein weiterer Rückgang von -17,5% beobachtet.



Die in dieser Höhe noch nie beobachteten Zwangsversteigerungs-Erlöse von Liegenschaften reflektieren einen nach wie vor Käufer-dominierten Immobilienmarkt. Offensichtlich ist die Nachfrage zur Geldanlage in Immobilien nicht nur ungebrochen, sondern sogar trotz des hohen Preisniveaus verstärkt. Dabei scheint auch die Erwartungshaltung, heutzutage nur mit einer Immobilieninvestition eine nennenswerte Rendite erzielen zu können, eine nicht ganz unbedeutende Rolle zu spielen.

Prognosen für 2022 sind aufgrund der vielfältigen möglichen Auswirkungen der politischen, wirtschaftlichen und pandemiebedingten Einflussfaktoren mit großen Unsicherheiten verbunden. Die bisherige Entwicklung in 2022 deutet auf eine Stabilisierung der Anzahl der anberaumten Termine auf dem zuletzt festgestellten, niedrigen Niveau hin. Die Erlöse hingegen haben bislang zwar eine weitere Steigerung erfahren, doch deuten manche Faktoren darauf hin, dass zumindest die Grenzen des ungehemmten Wachstums erreicht worden sein könnten. Sondereffekte durch die Aufhebung von „Corona“-Maßnahmen - wie z.B. Abgabestundungen, Stundungen von Kreditraten, allfällige Kulanzregelungen – können, wenn überhaupt nach wie vor erst mit einer zeitlichen Verzögerung in der Größenordnung von 3 – 18 Monaten, erwartet werden.

Der SmartFacts-ZV-Index beschreibt die **Veränderung** der bei der Zwangsversteigerung von Liegenschaften in Österreich erzielten Erlöse (erster Wert) sowie der Anzahl der anberaumten Termine (zweiter Wert). **Als Referenz dienen dabei jeweils definierte Durchschnittswerte.** Für weitergehende Fragen und Analysen wenden Sie sich bitte an SmartFacts unter office@smart-facts.at.

Seit dem Jahr 2007 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, 10.05.2022

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