



**Marktbericht**

# **Zwangsversteigerungen Österreich**

## **1. Halbjahr 2022**

# Inhaltsverzeichnis

<b>Österreich Zwangsversteigerungsmarkt 1. Halbjahr 2022.....</b>	<b>1</b>
<b>1. Kernerkenntnisse zusammengefasst .....</b>	<b>1</b>
<b>2. Datengrundlage.....</b>	<b>2</b>
<b>3. Gesamtentwicklung in Zahlen.....</b>	<b>3</b>
3.1 Entwicklung der Versteigerungszahlen in den Bundesländern.....	3
3.2 Entwicklung der Zwangsversteigerungen nach Objekttyp .....	4
<b>4. Auswertung Meistgebotsverteilung .....</b>	<b>5</b>
4.1 Differenz Meistgebot und Verkehrswert.....	5
4.2 Tagsatzungstermine.....	9
<b>5. Versteigerungsumsätze.....</b>	<b>11</b>
<b>6. Verkehrswerte nach Objekttyp.....</b>	<b>13</b>
6.1 Eigentumswohnungen .....	14
6.2 Einfamilienhäuser .....	15
6.3 Grundstücke.....	16
<b>7. Durchschnittliche Quadratmeterpreise .....</b>	<b>17</b>
7.1 Eigentumswohnungen .....	18
7.2 Einfamilienhäuser .....	19
7.3 Grundstücke.....	20
<b>Anhang .....</b>	<b>21</b>
<b>A1 – Verteilung Differenz Meistgebot und Verkehrswert .....</b>	<b>21</b>
A1.1 – Eigentumswohnungen.....	21
A1.2 – Einfamilienhäuser.....	21
A1.3 – Grundstücke.....	21
<b>Über Uns.....</b>	<b>22</b>
<b>Ihre Ansprechpartner .....</b>	<b>22</b>

# Österreich Zwangsversteigerungsmarkt 1. Halbjahr 2022

## 1. Kernerkenntnisse zusammengefasst

- Im 1. Halbjahr 2022 fanden **405 Zwangsversteigerungen** in Österreich statt. Damit **sank die Anzahl um rund 6 %** im Vergleich zur ersten Hälfte des Vorjahres.
- Im Januar lag die Anzahl der terminierten Versteigerungen mit 88 Objekten am höchsten, während sie im Februar (54 Termine) und Juni (57 Objekte) am niedrigsten lag.
- Besonders **im Osten** (Bundesländer Niederösterreich und Steiermark) fanden **viele Zwangsversteigerungen** statt. Die höchste Anzahl an Zwangsversteigerungen pro 100.000 Einwohner wies mit Abstand Niederösterreich auf, gefolgt von Kärnten und der Steiermark.
- **Einfamilienhäuser** und **Grundstücke** machten zusammen etwa **56 %** aller Zwangsversteigerungen aus, gefolgt von Eigentumswohnungen.
- Bei **Grundstücken** war das **Meistgebot prozentual zum Verkehrswert** mit 194 % mit Abstand am höchsten. Mehrfamilienhäuser (121 %) und Eigentumswohnungen (123 %) hingegen erzielten im Durchschnitt ein geringes Meistgebot in Relation zum festgesetzten Verkehrswert. Gewerbeobjekte wurden durchschnittlich sogar unter dem angesetzten Verkehrswert verkauft (70 %).
- Im **Vergleich zum Jahr 2021** war das **Meistgebot** bei fast allen **Objekttypen** ein **geringerer Prozentsatz des Verkehrswertes**. Besonders drastisch war der Rückgang der Prozentzahl bei Grundstücken (rd. -39 %) und sonstigen Objekten (rd. -38 %). Nach **Bundesländern** war der Rückgang besonders im Burgenland (rd. 30 %), in Niederösterreich (rd. -26 %) und im Vorarlberg (rd. -24 %) sehr hoch.
- In **Oberösterreich** war der **Abstand zwischen Meistgebot und Verkehrswert** mit rund 430 Tsd. € im Durchschnitt **am größten**, gefolgt von Vorarlberg (rd. 410 Tsd. €). Schlusslichter waren Salzburg (rd. -22 Tsd. €), Kärnten (rd. -17 Tsd. €) und das Burgenland (rd. -5.000 €), wo Meistgebote im Durchschnitt unter dem angesetzten Verkehrswert lagen.
- Rund **26 % aller Objekte** mit veröffentlichtem Meistgebot wurden **unter dem angesetzten Verkehrswert** versteigert.
- **Gewerbeobjekte** (rd. 1.03 Mio. €) und **Wohnhäuser** (rd. 576 Tsd. €) waren im Durchschnitt die **teuersten Objekttypen**. Gefolgt wurden sie von Mehrfamilienhäusern (rd. 418.200 €), Einfamilienhäusern (rd. 271.700 €) und Eigentumswohnungen (rd. 265.200 €).
- In den Bundesländern **Tirol** und **Kärnten** waren **Eigentumswohnungen im Durchschnitt am teuersten**, während Einfamilienhäuser in Wien und Vorarlberg im Durchschnitt den höchsten Verkehrswert aufwiesen.
- Das **Gesamtvolumen der Versteigerungsumsätze** im 1. Halbjahr 2022 lag bei rd. **113,46 Mio. €** (1. Halbjahr 2021: rd. 110,32 Mio. €).

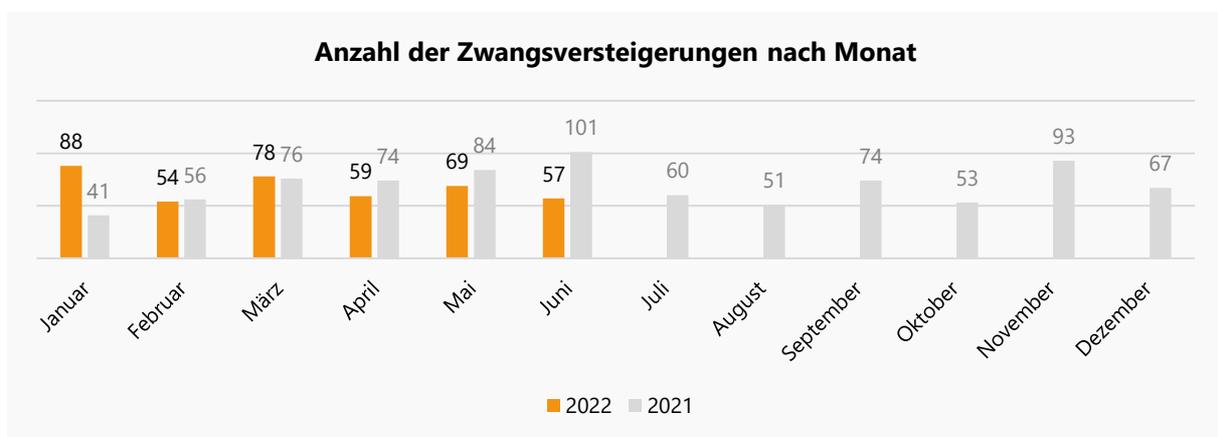
## 2. Datengrundlage

Die verwendeten Daten stammen aus Internetrecherchen von Dein-ImmoCenter, dem führenden Online-Portal für Zwangsversteigerungen in Österreich. Datengrundlage bilden dabei alle von österreichischen Betreibungsämtern terminierten Zwangsversteigerungen im Zeitraum vom 01.01.2022 bis zum 30.06.2022. Anhand der Versteigerungstermine wurden datumsbezogene, zum Beispiel monatliche, Auswertungen durchgeführt. Für die Analyse der Meistgebote wurden zusätzlich die Internet-Veröffentlichungen über gerichtliche Versteigerungen der Ediktsdatei Österreich herangezogen, die bis zum 31.07.2022 veröffentlicht wurden.

Die Liste aller für die Auswertungen in diesem Marktbericht herangezogenen Objekte ist auf Anfrage erhältlich.

### 3. Gesamtentwicklung in Zahlen

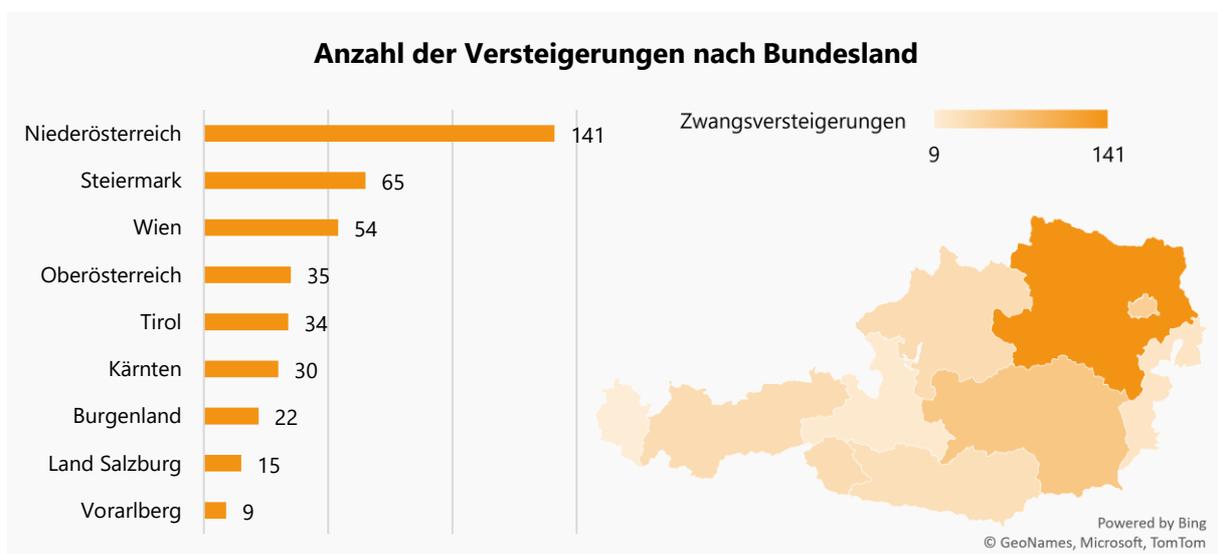
In der ersten Hälfte des Jahres 2022 wurden 405 Zwangsversteigerungen in Österreich terminiert. Die Gesamtzahl der Zwangsversteigerungen von Immobilien schwankte im Verlauf des ersten Halbjahres 2022 leicht. Im Monatsdurchschnitt wurden rund 68 Objekte zur Versteigerung angemeldet. Damit hat sich die Anzahl an Versteigerungen kaum verändert: Im gesamten Jahr 2021 waren es durchschnittlich 69 Objekte pro Monat. Besonders die Monate Januar (88 Termine) und März (78 Termine) stachen mit einer hohen Anzahl an Terminen heraus, während im Februar (54 Termine) und Juni (57 Termine) am wenigsten Termine für Versteigerungen angesetzt waren. Im Gegensatz zur ersten Hälfte des Vorjahres lässt sich 2022 keine im Laufe des Halbjahres steigende Tendenz in der Anzahl der monatlich terminierten Versteigerungen erkennen. Im Vergleich zum 1. Halbjahr 2021 wurden im 1. Halbjahr 2022 rund 6 % weniger Termine angesetzt.



n = 405 Objekte (2022 H1)

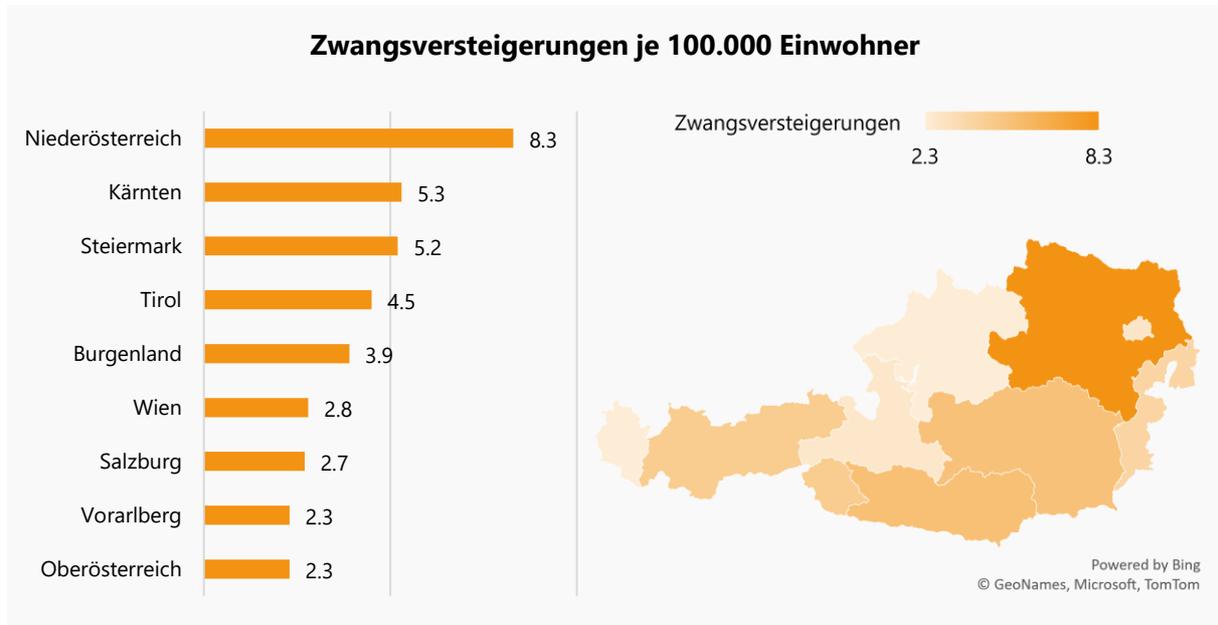
#### 3.1 Entwicklung der Versteigerungszahlen in den Bundesländern

Im ersten Halbjahr 2022 fanden besonders im Osten Österreichs viele Zwangsversteigerungen statt. Das Bundesland Niederösterreich führt die Rangliste dabei mit Abstand an (141 Objekte), gefolgt von der Steiermark (65 Objekte). Hingegen wurden im Bundesland Vorarlberg mit 9 Objekten am wenigsten Versteigerungen angesetzt, gefolgt von Salzburg (15 Objekte).



n = 405 Objekte

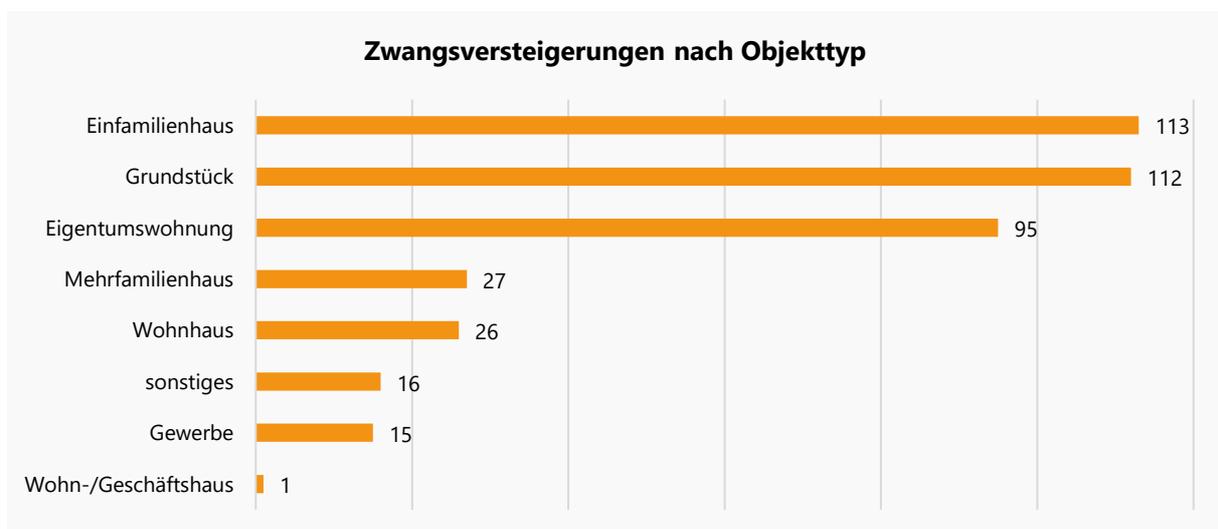
Einen belastbareren Vergleich erlaubt die Anzahl der Versteigerungstermine je 100.000 Einwohner. Auch in dieser Rangliste führt Niederösterreich mit 8,3 Versteigerungen pro 100.000 Einwohnern deutlich. Allerdings erreichte Kärnten mit 5,3 den zweiten Platz, vor der Steiermark (5,2). Schlusslicht ist in dieser Kategorie sind Oberösterreich und Vorarlberg mit je 2,3 Versteigerungen pro 100.000 Einwohnern.



n = 405 Objekte

### 3.2 Entwicklung der Zwangsversteigerungen nach Objekttyp

Einfamilienhäuser (113 Objekte) sowie Grundstücke (112 Objekte) machten im ersten Halbjahr 2022 rund 56 % aller Zwangsversteigerungen aus und waren mit Abstand die am häufigsten versteigerten Objekttypen. Nach den Eigentumswohnungen (95 Objekte) verteilten sich die weiteren Objekte mit geringerem Abstand auf die übrigen Objekttypen, wobei die Zahl der Wohn-/Geschäftshäuser (1 Objekt) am geringsten war.

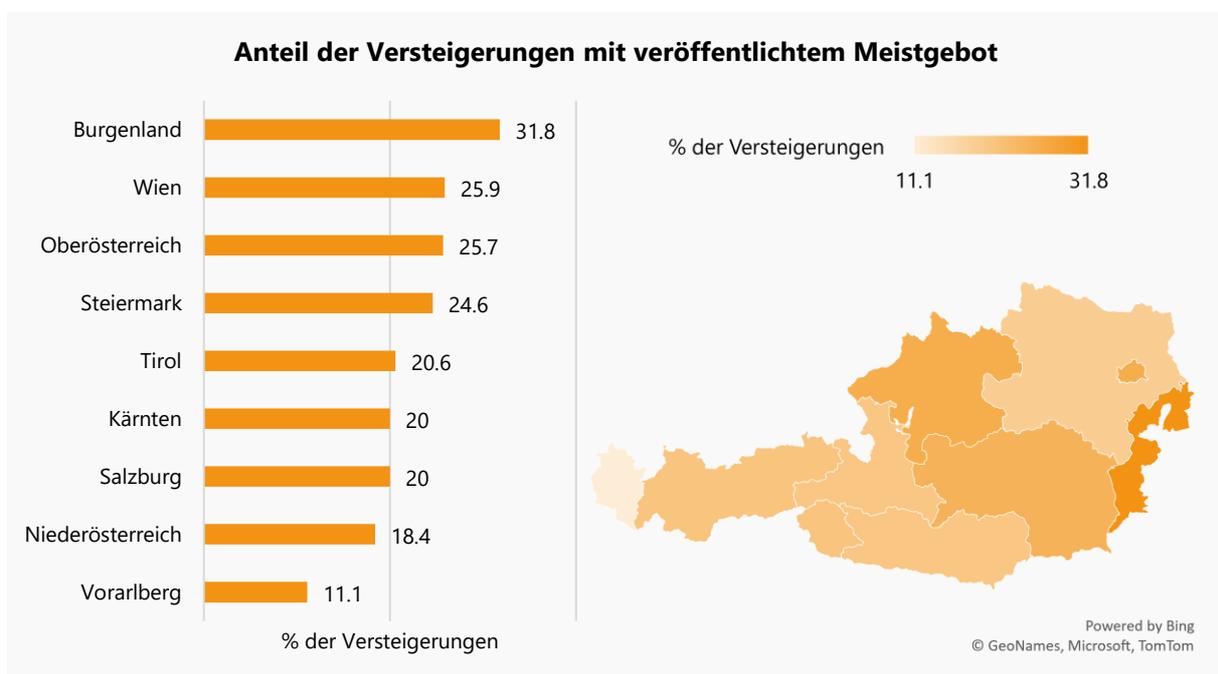


n = 405 Objekte

## 4. Auswertung Meistgebotsverteilung

Zu 88 Objekten, die im ersten Halbjahr 2022 zur Versteigerung angesetzt wurden, wurden in der Ediktsdatei Österreich Informationen über das jeweils abgegebene Meistgebot zu dem Objekt veröffentlicht (Stand: 31. Juli 2022). Im Folgenden werden die Relationen zwischen Meistgebot und angesetztem Verkehrswert, sowie die organisatorische Abwicklung im Nachgang zu Zwangsversteigerungen, landesweit sowie regional aufgeschlüsselt und analysiert.

Wie die folgende Grafik zeigt, variierte der Anteil der Versteigerungen, zu denen ein Meistgebot veröffentlicht wurde, regional stark. Während im Burgenland zu rund jeder dritten Versteigerung Meistgebote veröffentlicht wurden lag der Anteil der Veröffentlichungen beim Schlusslicht Vorarlberg nur bei rund 11 %.

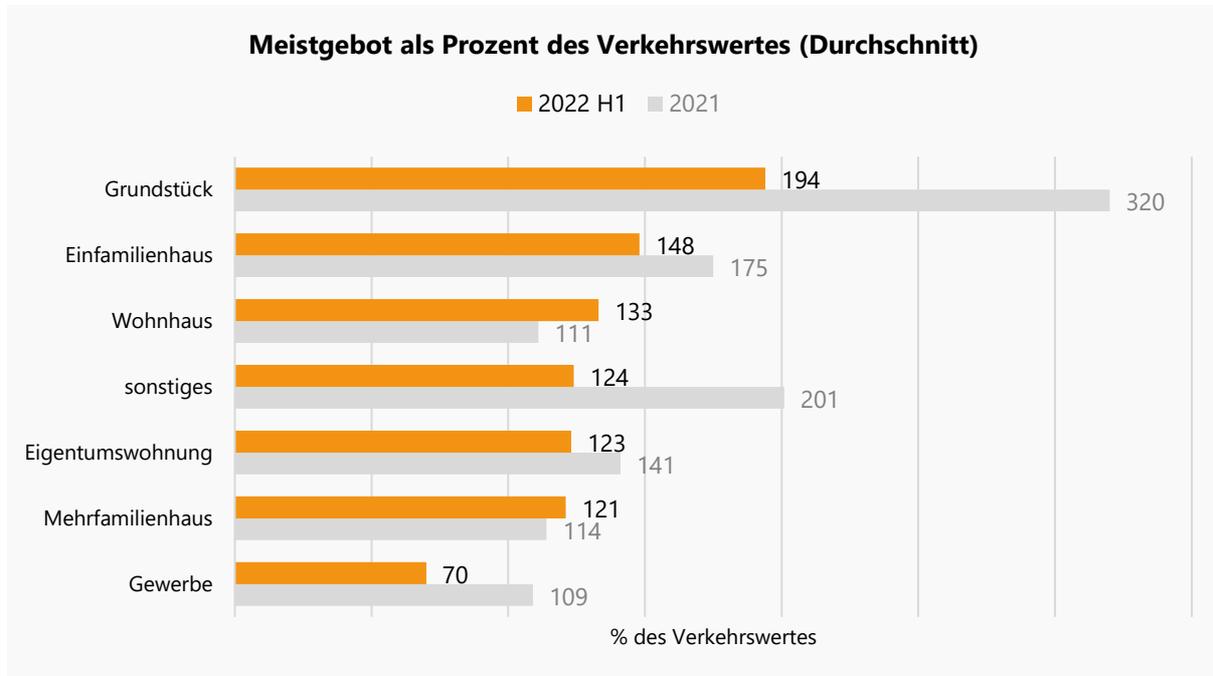


### 4.1 Differenz Meistgebot und Verkehrswert

Zunächst lässt sich die durchschnittliche Differenz zwischen Meistgebot und angesetztem Verkehrswert österreichweit nach Objekttyp aufschlüsseln. Das Meistgebot kann dabei prozentual als Teil des Verkehrswertes dargestellt werden.

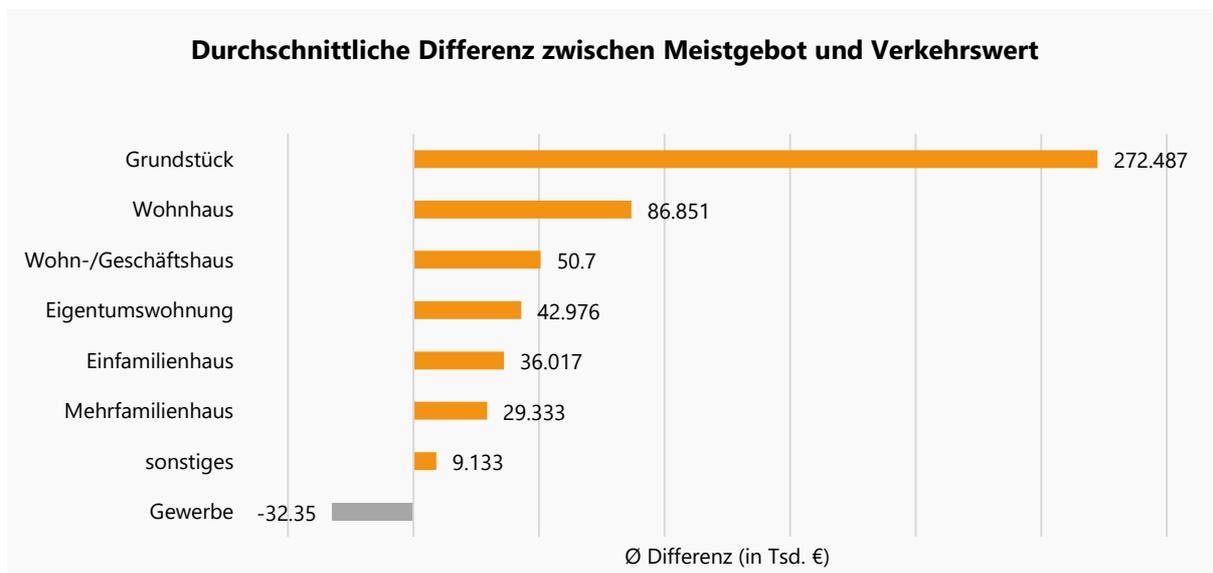
Die folgende Auswertung illustriert, dass das Meistgebot bei Grundstücken durchschnittlich 194 % des angesetzten Verkehrswertes betrug, und Grundstücke damit diese Rangfolge mit Abstand anführen. Danach folgen mit etwas Abstand Einfamilienhäuser (148 %) sowie Wohn-/Geschäftshäuser (144 %). Schlusslicht sind die Gewerbeeinheiten, deren Meistgebot im Durchschnitt 70 % des Verkehrswertes betrug, die also im Durchschnitt günstiger verkauft wurden als der angesetzte Verkehrswert. Meistgebote von Mehrfamilienhäusern, Eigentumswohnungen und Wohnhäusern lagen im Durchschnitt nicht sehr hoch über dem angesetzten Verkehrswert.

Im Vorjahr 2021 lag das Meistgebot bei jedem Objekttyp prozentual im Durchschnitt höher als der angesetzte Verkehrswert. Besonders drastisch war der Rückgang der Prozentzahl bei Grundstücken (rd. -39 %) und sonstigen Objekten (rd. -38 %). Leicht gestiegen ist der durchschnittliche Prozentanteil des Meistgebotes im Vergleich zum Jahr 2021 lediglich bei Mehrfamilienhäusern (rd. 6 %) und Wohnhäusern (rd. 20 %).



n = 88 Objekte (2022 H1)

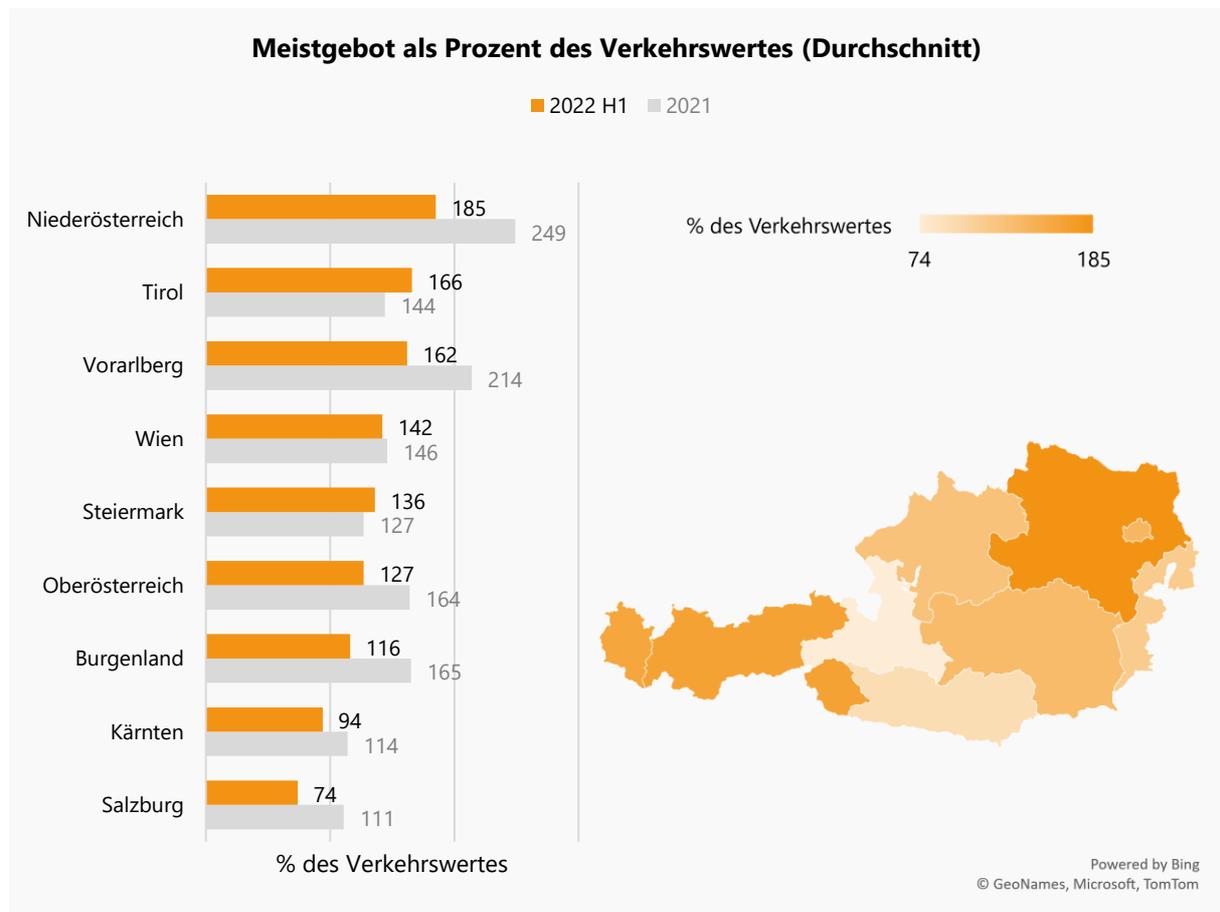
Zudem lässt sich die durchschnittliche Differenz zwischen Meistgebot und angesetztem Verkehrswert in absoluten Zahlen angeben. Bei Grundstücken lag diese mit durchschnittlich rund 272.487 € weitaus am höchsten, gefolgt von Wohnhäusern (rd. 86.851 €). Am geringsten fiel die Differenz bei Gewerbeobjekten aus, die im Durchschnitt für rund 32.350 € unter dem angesetzten Verkehrswert versteigert wurden.



n = 88 Objekte

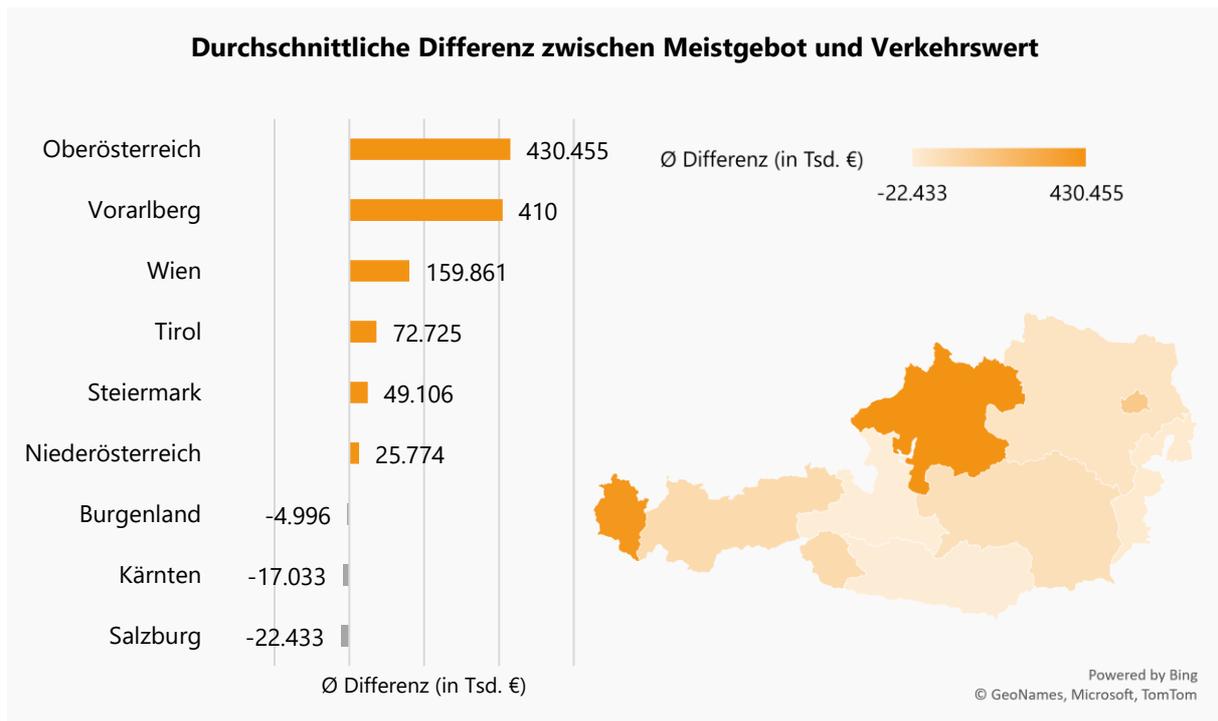
Die Differenz zwischen Meistgebot und Verkehrswert lässt sich zudem regional aufgliedern. Das Meistgebot als prozentualer Teil des Verkehrswertes lag in Niederösterreich mit rund 185 % am höchsten, gefolgt von Tirol mit rund 166 %. Schlusslicht bilden Salzburg mit rund 74 % und Kärnten mit rund 94 %, wo das Meistgebot im Durchschnitt sogar unter dem angesetzten Verkehrswert lag.

Auch in dieser Darstellung lag das Meistgebot im Jahr 2021 durchschnittlich in keinem Bundesland unter dem angesetzten Verkehrswert, anders als im 1. Halbjahr 2022. Den größten Rückgang der Prozentwerte verzeichnen das Burgenland (rd. 30 %), Niederösterreich (rd. -26 %) und Vorarlberg (rd. -24 %). Im Vergleich zum Vorjahr ist der Wert lediglich in Tirol (um rd. 13 %) und der Steiermark (um rd. 7 %) leicht gestiegen.



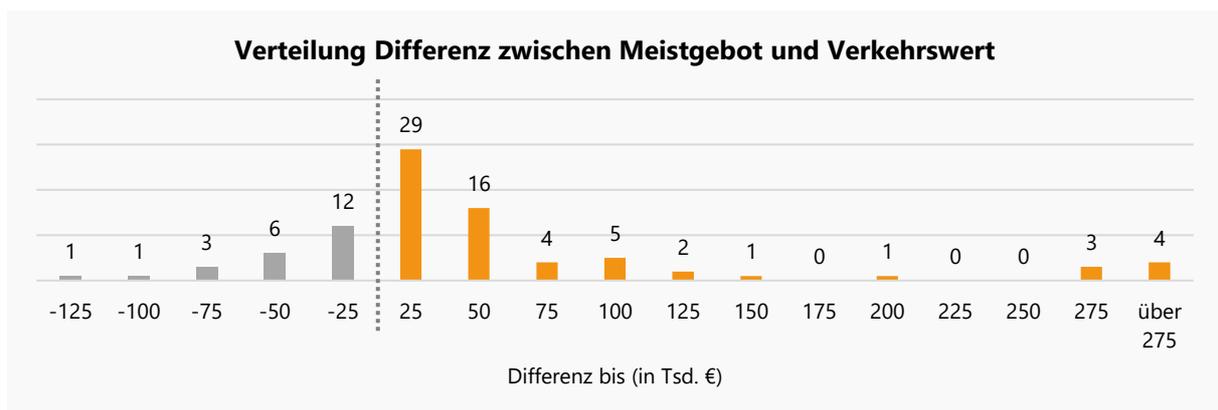
n = 88 Objekte

In absoluten Zahlen betrachtet ergibt sich ein anderes Bild. Die Spitzenreiter der prozentualen Differenz, Niederösterreich und Tirol, bewegen sich hier im Mittelfeld. Die Differenz fiel besonders in Oberösterreich mit rund 430.455 € sowie in Vorarlberg mit rund 410.000 € hoch aus. In Salzburg (rd. -22.433 €), Kärnten (rd. -17.033 €) und im Burgenland (rd. -4.996 €) fiel die Differenz hingegen im Durchschnitt negativ aus.



n = 88 Objekte

Die Verteilung der Differenz zwischen Meistgebot und Verkehrswert für alle Objekttypen illustriert, wie sich die oben gezeigten Durchschnittszahlen ergeben. Es wird deutlich, dass trotz der meist positiven Durchschnitte rund 26 % der Objekte das Meistgebot unter dem angesetzten Verkehrswert lag. Eine Häufung ist bei den niedrigeren Differenzen zu beobachten - So lagen die Differenzen bei rund 72 % der Objekte in einem Bereich von nicht mehr als  $\pm 50.000$  € Abstand vom angesetzten Verkehrswert. Gerade in den positiven Bereich hinein gab es aber auch große Ausreißer.

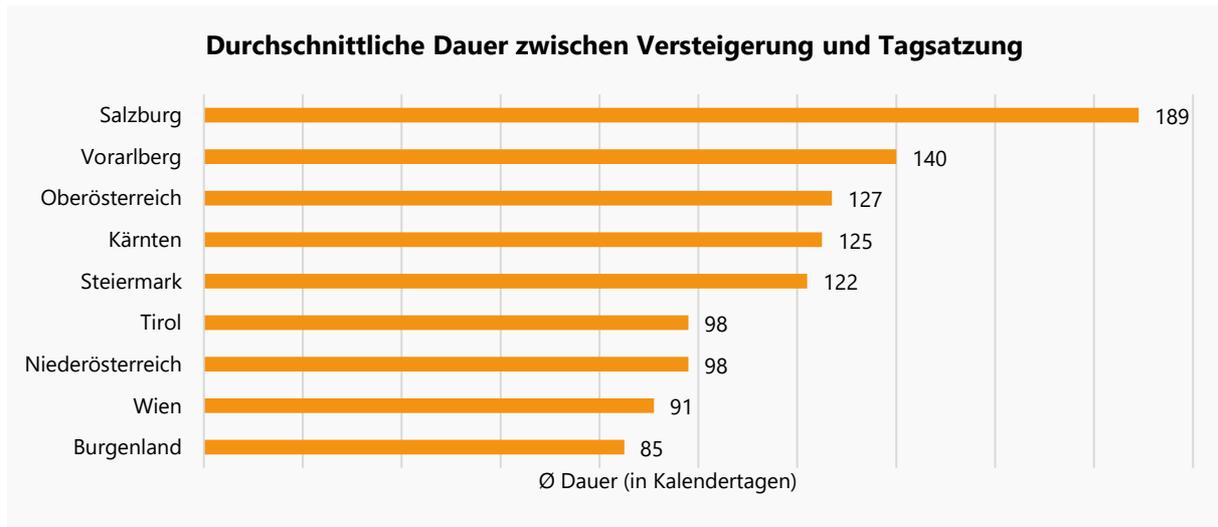


n = 88 Objekte

Im [Anhang A1](#) finden Sie die hier gezeigte Verteilung aufgeschlüsselt nach Objekttypen. So illustriert beispielsweise [Anhang A1.1](#), dass 28 % aller Eigentumswohnungen unter dem Verkehrswert versteigert wurden. Bei Einfamilienhäusern hingegen lag das Meistgebot nur bei rund 19 % aller Objekte unter dem angesetzten Verkehrswert, wie [Anhang A1.2](#) zeigt.

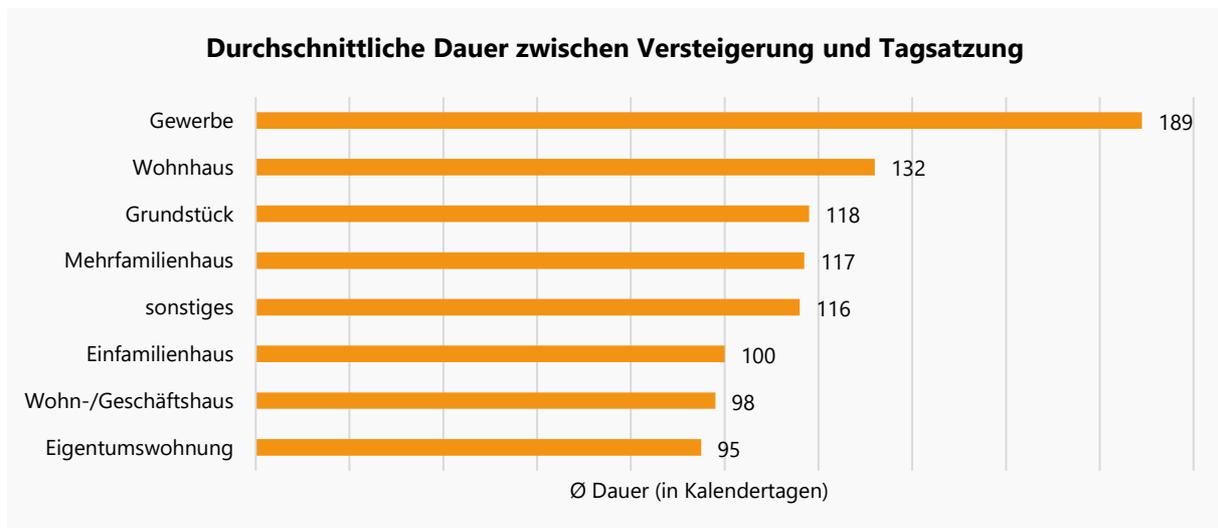
## 4.2 Tagsatzungstermine

Aufgrund der Veröffentlichung von Tagsatzungsterminen lassen sich zusätzliche Analysen durchführen. So lag die Dauer zwischen Versteigerungstermin und Tagsatzungstermin österreichweit im Durchschnitt bei rund 108 Kalendertagen (2021: 128 Kalendertage). Wie die folgende Grafik zeigt, variierte diese Dauer aber je nach Bundesland deutlich. So mussten Höchstbietende in Salzburg (189 Tage) und Vorarlberg (140 Tage) im Durchschnitt am längsten auf den Tagsatzungstermin warten. In den Bundesländern Burgenland (85 Tage) und Wien (91 Tage) war die Wartezeit hingegen unterdurchschnittlich kurz.



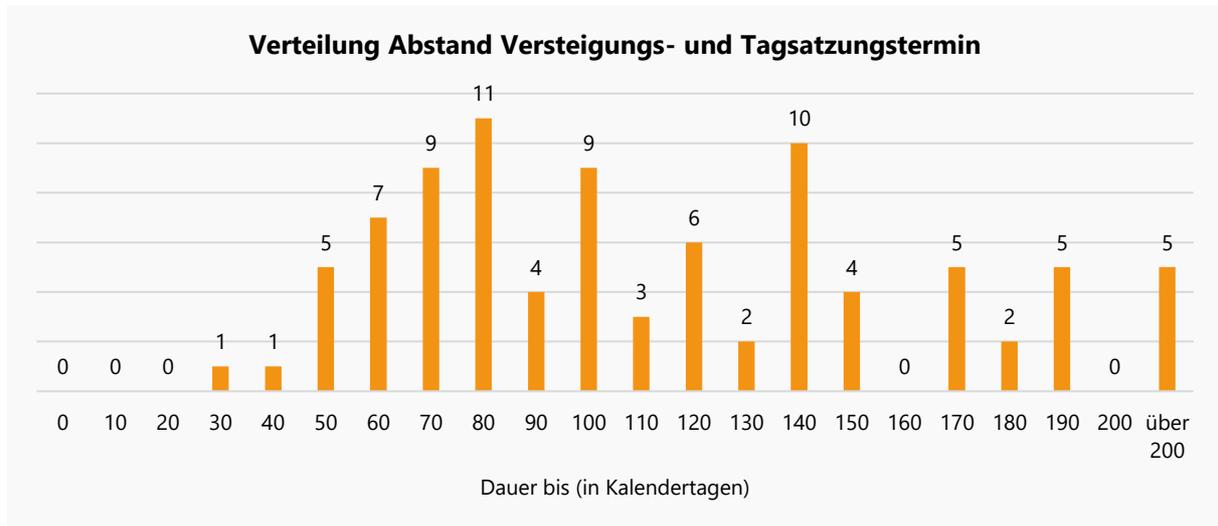
n = 88 Objekte

Ähnlich weit auseinander lagen die Werte bei der Aufschlüsselung nach Objekttyp. Ersteigerer von Gewerbeobjekten mussten mit durchschnittlich 189 Kalendertagen besonders lange auf den Tagsatzungstermin warten, gefolgt von Wohnhäusern mit durchschnittlich 132 Tagen. Wer hingegen eine Eigentumswohnung (95 Tage) oder ein Wohn-/Geschäftshaus (98 Tage) ersteigerte, wartete unterdurchschnittlich lange auf den Tagsatzungstermin.



n = 88 Objekte

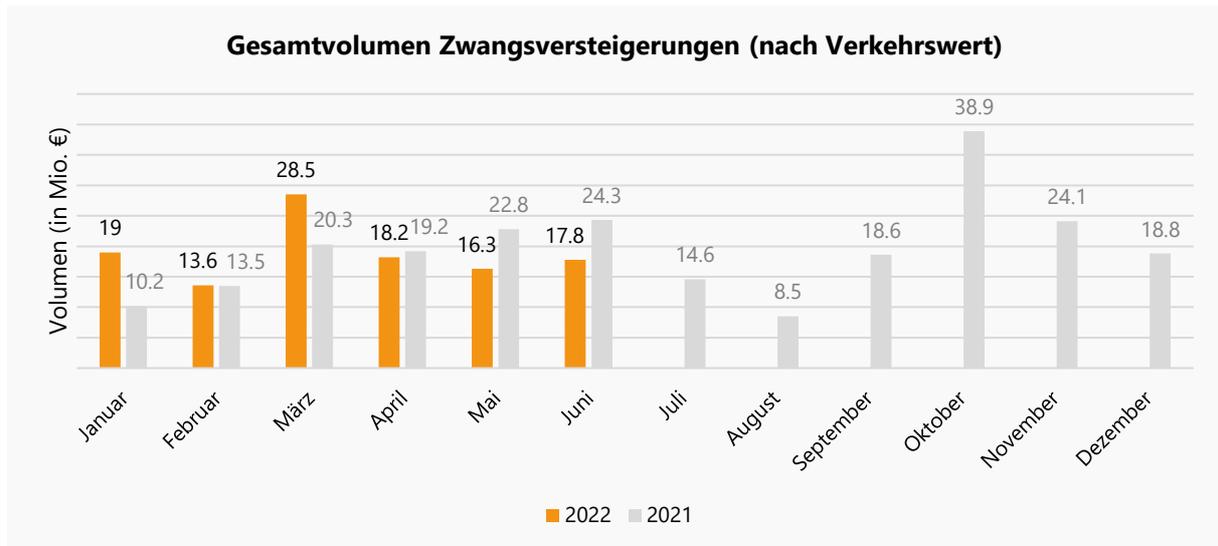
Insgesamt lässt sich der zeitliche Abstand zwischen Versteigerungs- und Tagsatzungstermin auch als Verteilung darstellen. Diese verdeutlicht die große Spanne an Abständen im ersten Halbjahr 2022. Individuelle Gründe kann es dafür je nach Versteigerung viele geben, etwa Besonderheiten eines spezifischen Gerichtsverfahrens oder anderweitige Verzögerungen.



n = 88 Objekte

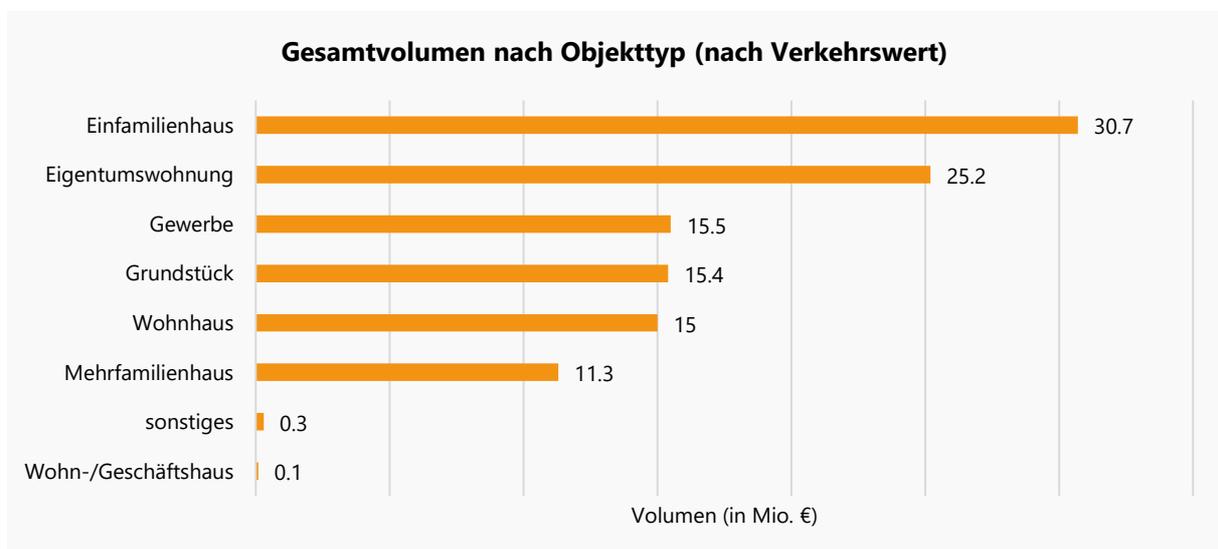
## 5. Versteigerungsumsätze

Das Gesamtvolumen der Versteigerungsumsätze im ersten Halbjahr 2022 zeigt generell wenig Unterschied zu der monatlichen Anzahl an Versteigerungsterminen. Allerdings ist zu beobachten, dass das Gesamtvolumen der Versteigerungsumsätze im Januar trotz der höheren Zahl an Terminen (88) nicht am höchsten ausfiel; dies war stattdessen im März der Fall (rd. 28,5 Mio. €). Das Gesamtvolumen der Versteigerungsumsätze im ersten Halbjahr 2022 lag bei rund 113,46 Millionen €. Im ersten Halbjahr 2021 lag es etwas niedriger bei rund 110,32 Mio. €.



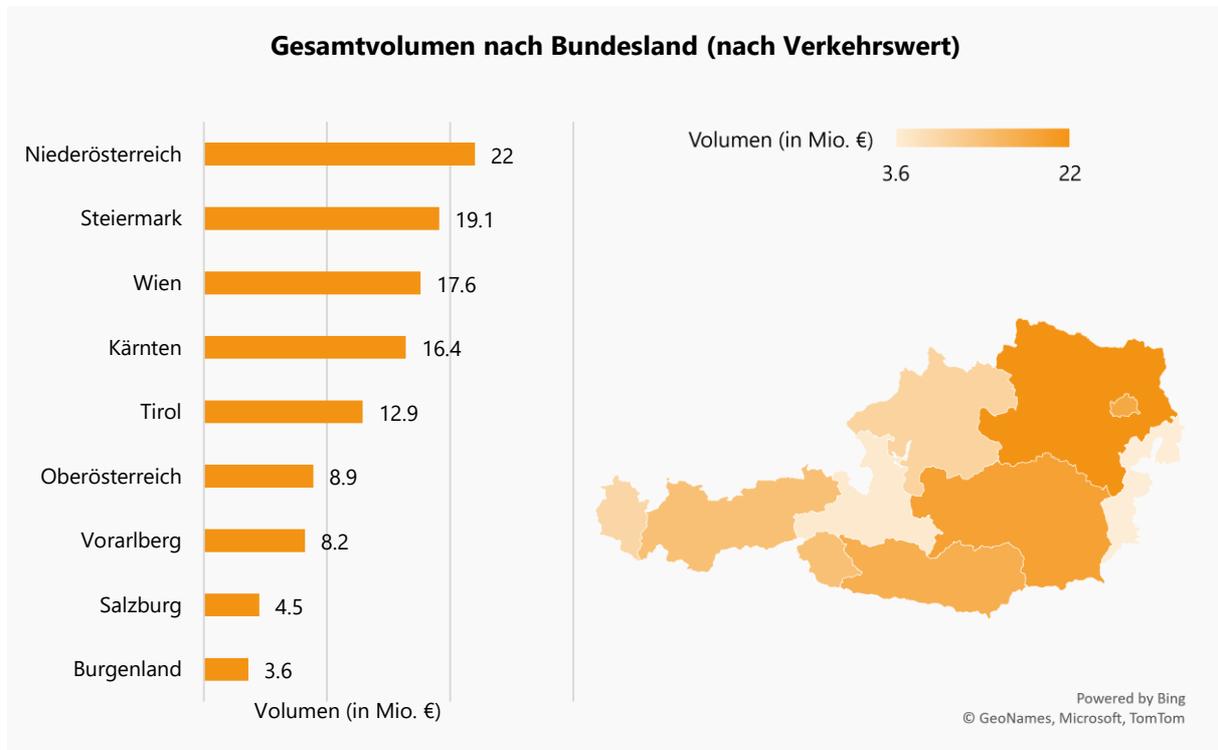
n = 405 Objekte (2022 H1)

Das Gesamtvolumen aller Zwangsversteigerungen kann ebenfalls auf die verschiedenen Objekttypen heruntergebrochen werden. Hierbei führen Einfamilienhäuser (rd. 30,7 Mio. €) die Rangliste an, gefolgt von Eigentumswohnungen (rd. 25,2 Mio. €). Mit größerem Abstand folgen die weiteren Objekttypen, wobei Wohn-/Geschäftshäuser aufgrund ihrer geringen Anzahl das Schlusslicht bilden. Besonders Grundstücke fielen im Gesamtvolumen im Verhältnis zu ihrem zahlenmäßigen Vorkommen deutlich zurück.



n = 405 Objekte

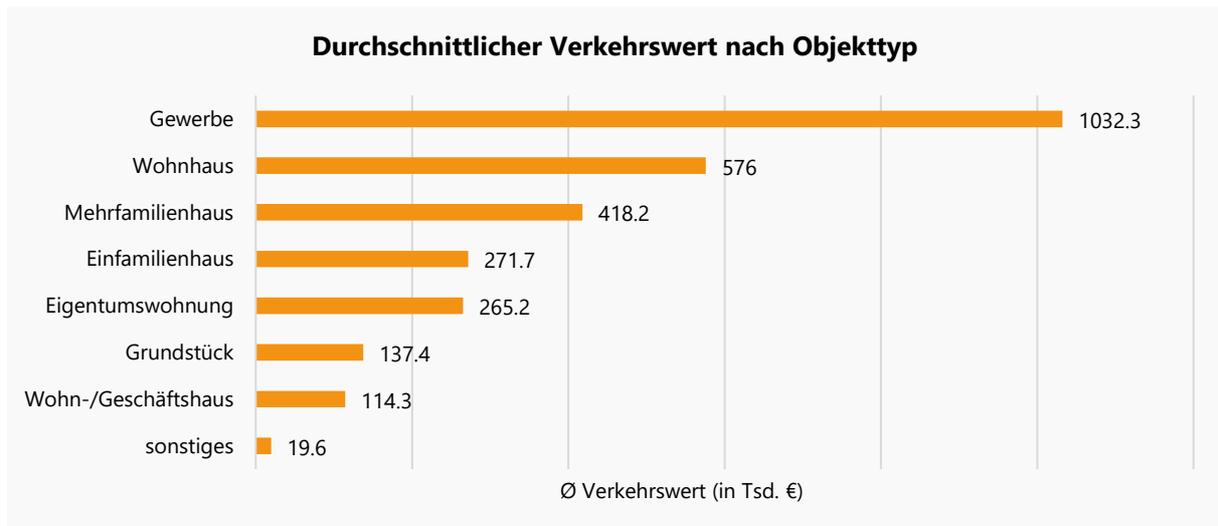
Wird das Gesamtvolumen der Versteigerungen auf die einzelnen Bundesländer heruntergebrochen, führt Niederösterreich mit rund 22 Millionen € die Rangliste an, gefolgt von der Steiermark mit einem Gesamtvolumen von rund 19,1 Millionen €. Schlusslicht sind in dieser Betrachtung die Bundesländer Burgenland (rd. 3,6 Mio. €) und Salzburg (rd. 4,5 Mio. €).



n = 405 Objekte

## 6. Verkehrswerte nach Objekttyp

Aufgeschlüsselt auf die einzelnen Objekttypen kann der durchschnittliche Verkehrswert berechnet werden. Besonders die Unterschiede zwischen den seltener vertretenen Objekttypen werden dabei klarer. Mit kleinem Abstand hatten Gewerbeobjekte durchschnittlich den höchsten Verkehrswert, wobei hier Ausreißer aufgrund der geringen Anzahl an Objekten möglich sind. Gefolgt werden sie von Wohnhäusern und Mehrfamilienhäusern. Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser waren zwar zahlenmäßig stark vertreten, aber ihr Verkehrswert lag im Durchschnitt eher im Mittelfeld verglichen mit anderen Objekttypen.

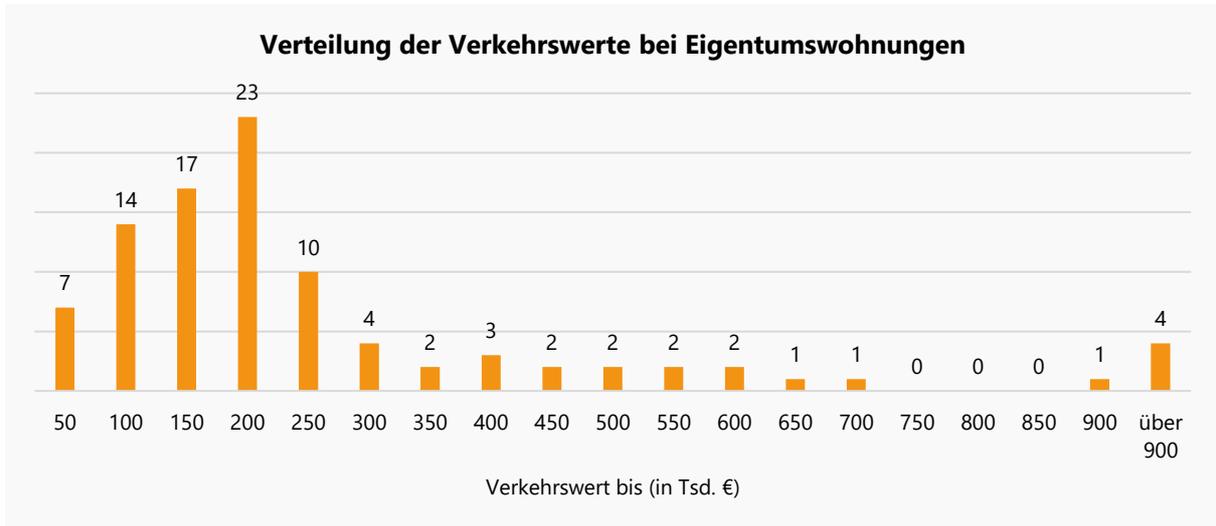


n = 405 Objekte

Für einzelne Objekttypen lässt sich der durchschnittliche Verkehrswert nach Bundesland sowie die Streuung der Verkehrswerte visualisieren. Diese Analysen wurden ausschließlich für Einfamilienhäuser, Eigentumswohnungen und Grundstücke durchgeführt, da die Anzahl der Objekte in den anderen Kategorien zu gering für aussagekräftige Ergebnisse war. Insgesamt ist besonders bei der regionalen Verteilung von Preisen nach Objekttyp zu beachten, dass in manchen Bundesländern nur wenige Objekte eines Typs versteigert wurden. Dadurch kann der durchschnittliche Verkehrswert verzerrt werden.

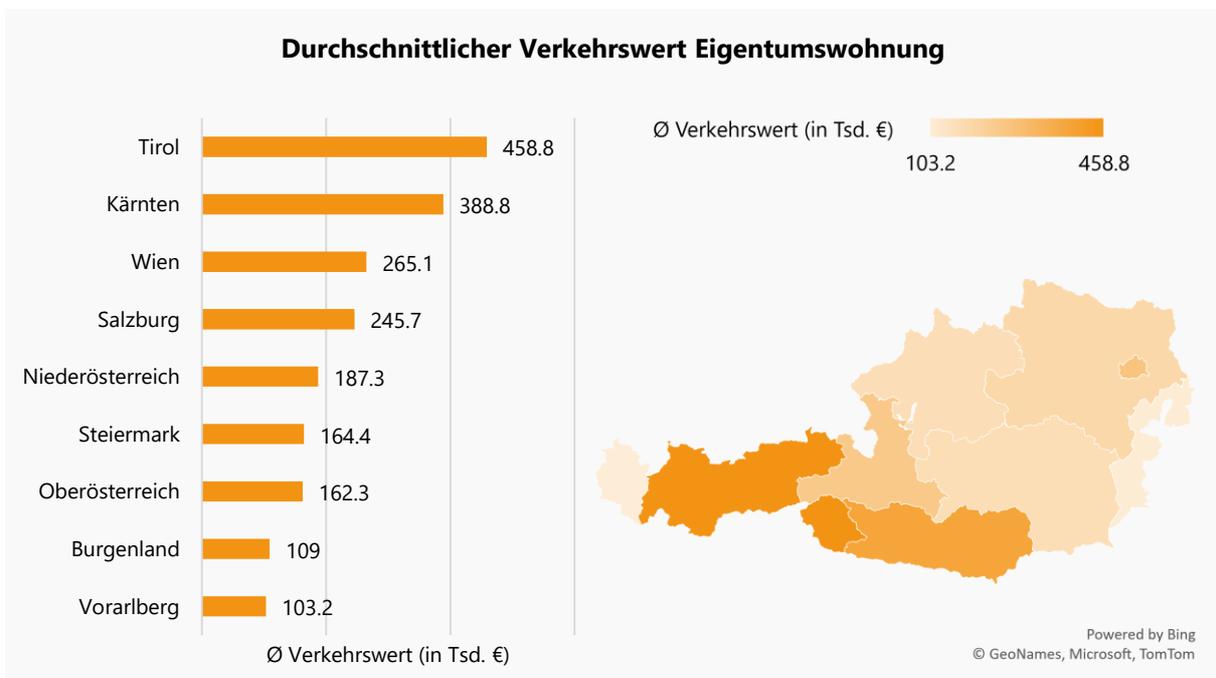
## 6.1 Eigentumswohnungen

Bei Eigentumswohnungen war eine Häufung im Bereich bis 250.000 € zu beobachten, wobei rund 64 % aller Objekte im Bereich unter 200.000 € angesiedelt waren. In den über 300.000 € liegenden Preisklassen war hingegen nur der Verkehrswert weniger Eigentumswohnungen zu verorten.



n = 95 Objekte

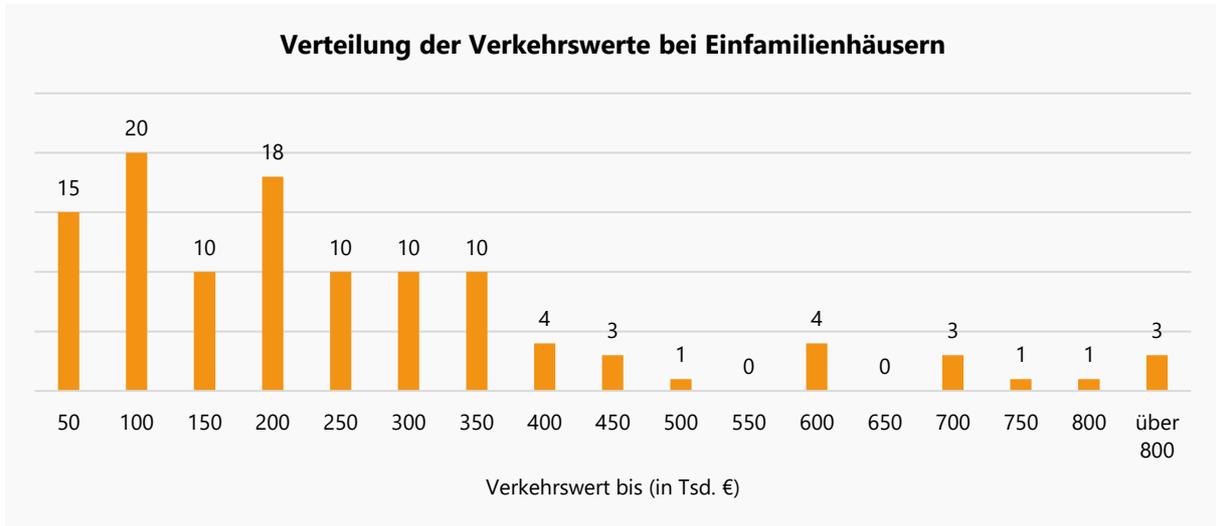
Regional aufgegliedert stechen besonders die Bundesländer Tirol (rd. 458.800 €) und Kärnten (rd. 388.800 €) mit hohen Durchschnittsverkehrswerten hervor. Schlusslicht bilden Vorarlberg (rd. 103.200 €) und das Burgenland (rd. 109.000 €).



n = 95 Objekte

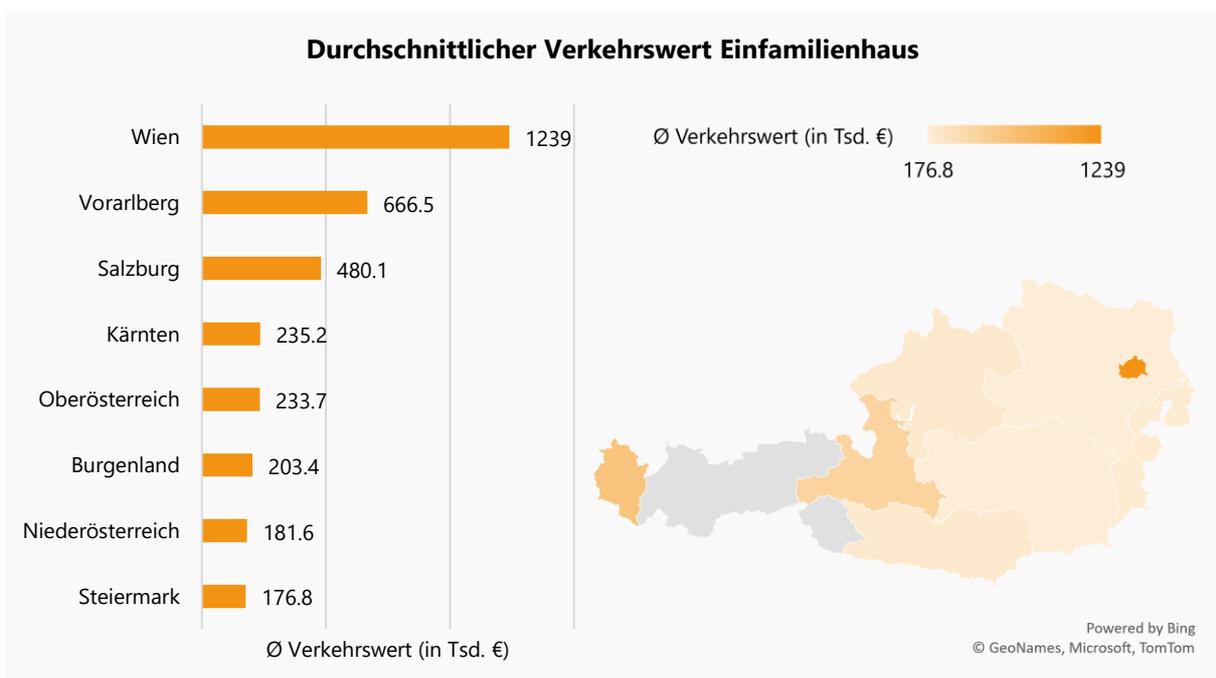
## 6.2 Einfamilienhäuser

Bei Einfamilienhäusern ließ sich eine Häufung im Preisbereich unter 350.000 € beobachten. Rund 56 % aller Einfamilienhäuser lag im Preisbereich unter 200.000 €. Im Vergleich zu Eigentumswohnungen gab es hier also etwas mehr Objekte, die in höheren Preisklassen angesiedelt waren.



n = 113 Objekte

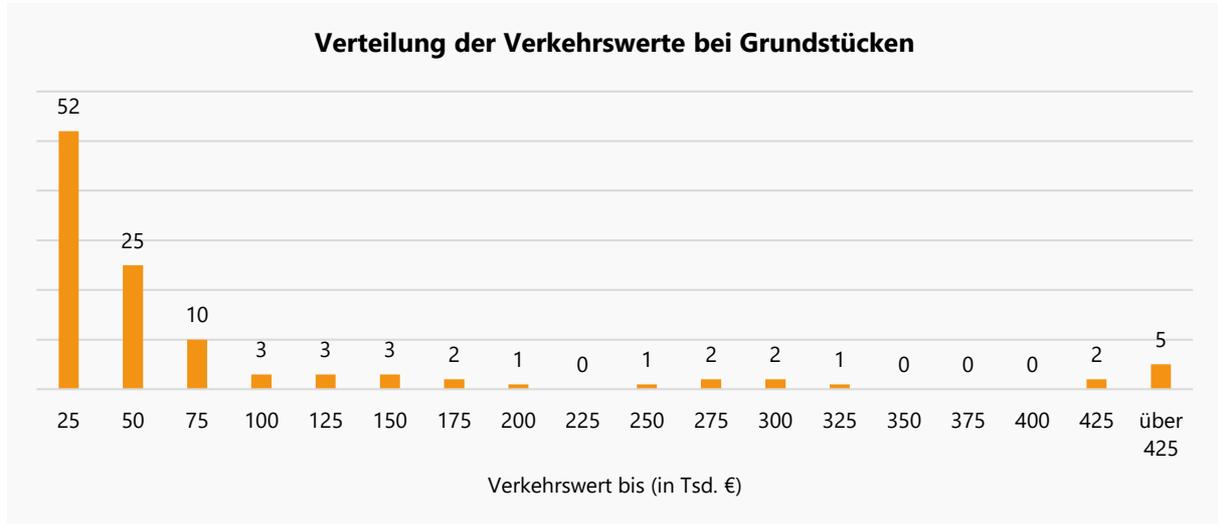
Regional aufgegliedert ist das Bundesland Wien mit einem durchschnittlichen Verkehrswert von rund 1.239.000 € für Einfamilienhäuser mit Abstand Spitzenreiter der Rangliste, gefolgt von Vorarlberg (rd. 666.500 €) und Salzburg (rd. 480.100 €). Am günstigsten angesetzt waren Versteigerungen in der Steiermark (rd. 176.800 €) und in Niederösterreich (rd. 181.600 €). Die Preisspanne zwischen den Bundesländern war bei Einfamilienhäusern besonders groß.



n = 113 Objekte

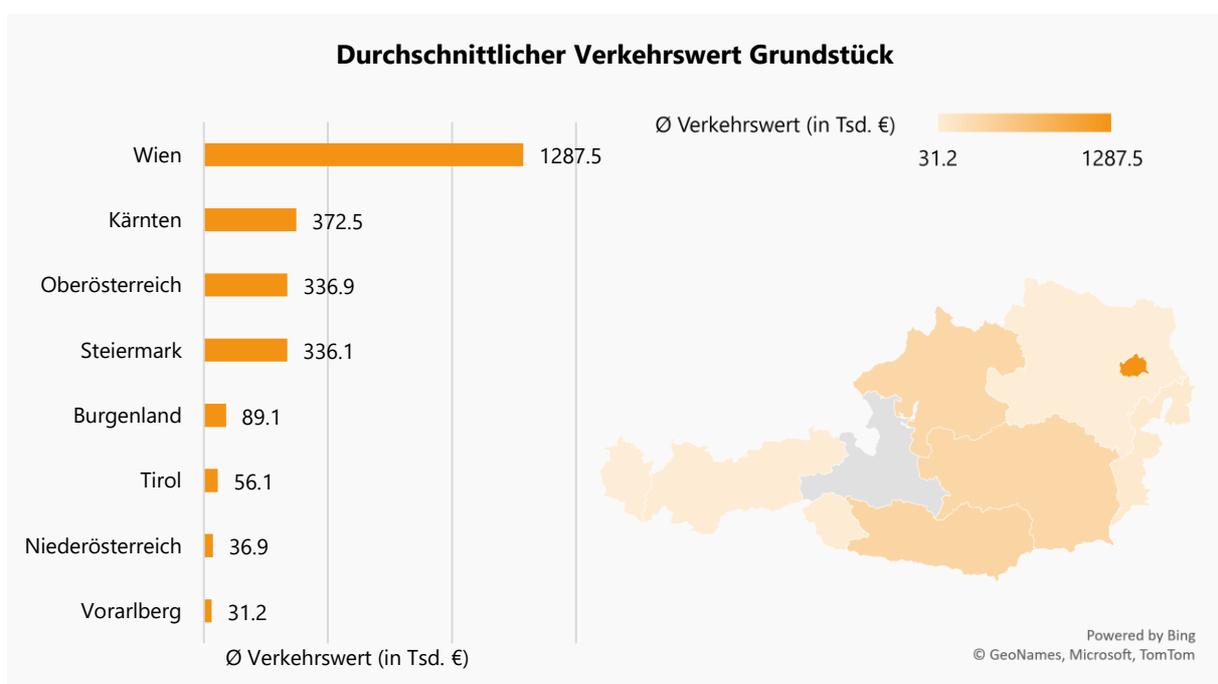
### 6.3 Grundstücke

Bei Grundstücken ließ sich eine Häufung im niedrigen Preisniveau bis 50.000 € feststellen. Aber auch Grundstücke mit Verkehrswerten über 400.000 € wurden zur Versteigerung angesetzt, sodass in diesem Fall eine besonders breite Streuung zu beobachten war.



n = 112 Objekte

Im regionalen Vergleich waren Grundstücke in Wien mit einem durchschnittlichen Verkehrswert von rund 1.287.500 € mit Abstand am teuersten angesetzt. Mit weitem Abstand folgte auf Platz zwei Kärnten mit einem Durchschnittsverkehrswert von rund 372.500 €. Schlusslicht bildet hier Vorarlberg mit einem durchschnittlichen Verkehrswert von rund 31.200 € bei Grundstücken.

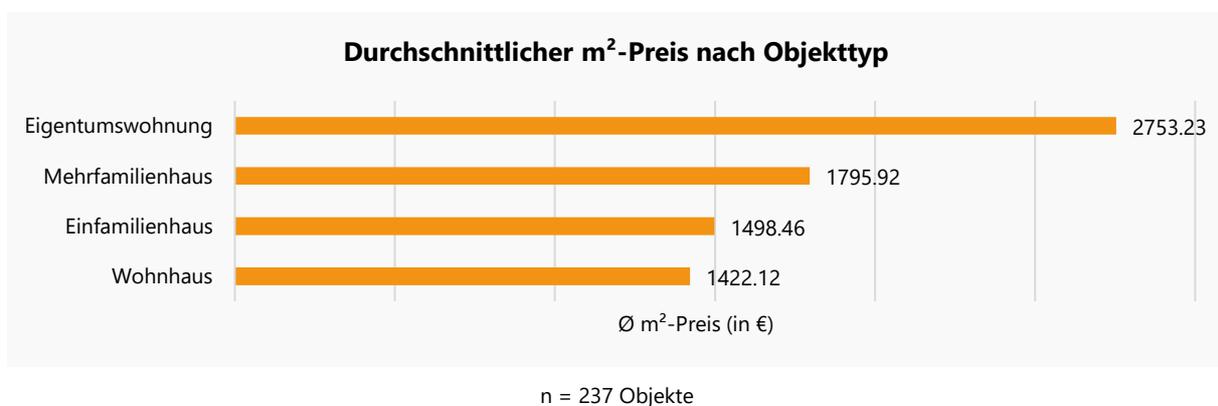


n = 112 Objekte

## 7. Durchschnittliche Quadratmeterpreise

Für Wohnimmobilien sowie Grundstücke können die angesetzten Verkehrswerte zudem in Relation zur Wohn- bzw. Grundstücksfläche gesetzt werden. Dadurch werden die reinen Durchschnittsverkehrswerte um den Störungsfaktor der unterschiedlichen Größe bereinigt. Für Objekte ohne angegebene Wohn- bzw. Grundstücksfläche wurden die folgenden Berechnungen nicht durchgeführt, weshalb die Datengrundlage reduziert ist.

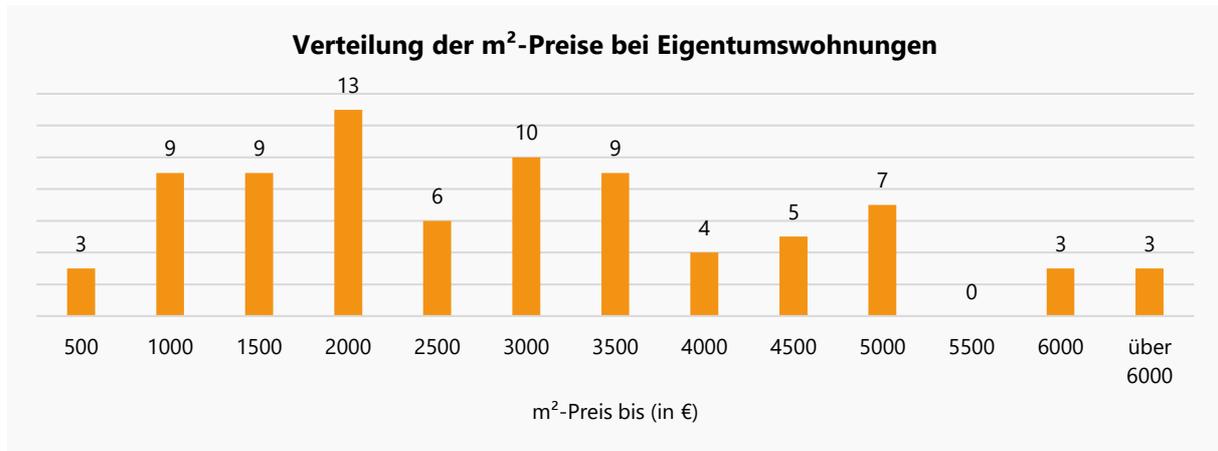
Österreichweit war der Quadratmeterpreis von Eigentumswohnungen im Durchschnitt mit rund 2.753 € am höchsten. Es folgten Mehrfamilienhäuser (rd. 1.796 €), Einfamilienhäuser (rd. 1.498 €) und Wohnhäuser (rd. 1.422 €). Der durchschnittliche Quadratmeterpreis von Grundstücken betrug rund 67,97 € (n = 111 Objekte).



Im Folgenden werden die Quadratmeterpreise für die einzelnen Objekttypen nach Verteilung und regionalen Unterschieden aufgeschlüsselt. Analog zur Analyse der Verkehrswertverteilung werden nur Eigentumswohnungen, Einfamilienhäuser und Grundstücke betrachtet, da die Zahl der Objekte anderer Kategorien zu klein war, um aussagekräftige Ergebnisse zu erhalten.

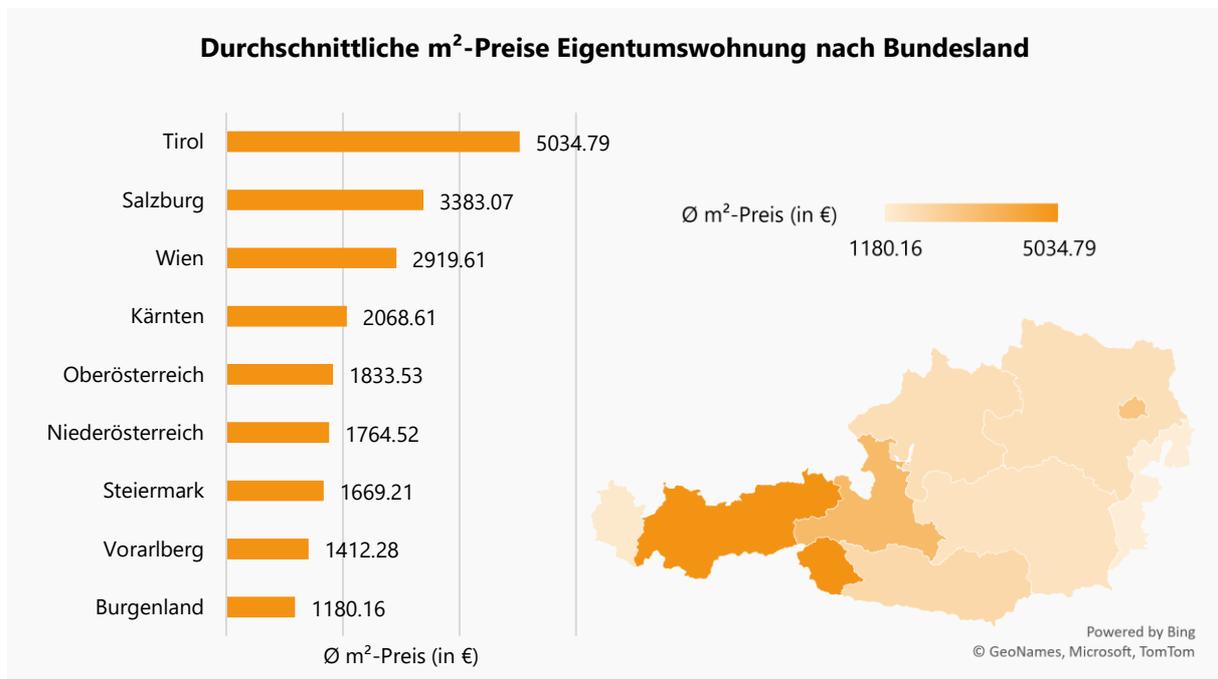
## 7.1 Eigentumswohnungen

Bei Eigentumswohnungen lagen die meisten Quadratmeterpreise zwischen 1.000 und 3.500 €. Die Zahlen der Eigentumswohnungen nehmen mit steigenden Quadratmeterpreisen stetig ab.



n = 81 Objekte

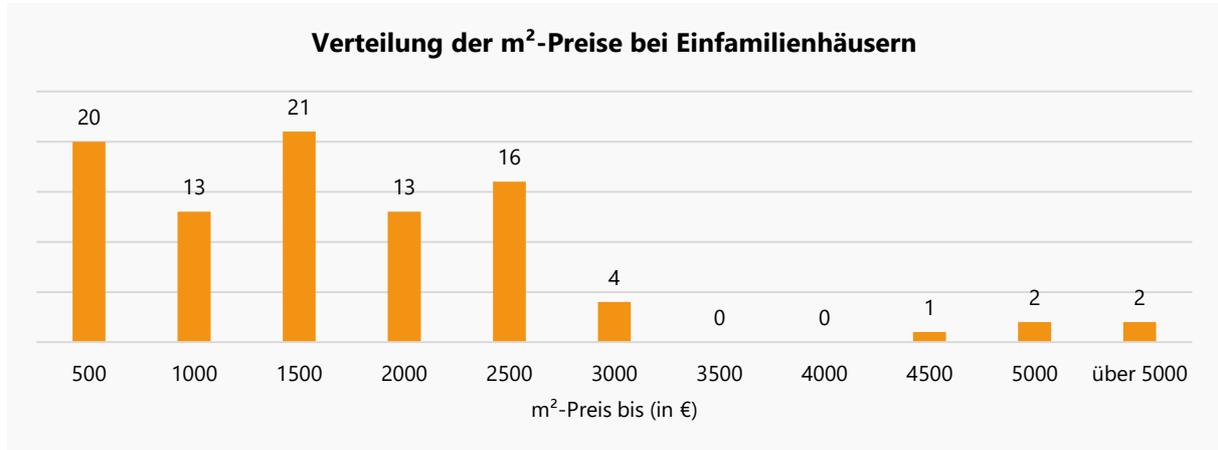
Auf regionaler Ebene waren Eigentumswohnungen im Bundesland Tirol mit einem durchschnittlichen Quadratmeterpreis von rund 5.035 € mit Abstand am teuersten, während die Bundesländer Burgenland (rd. 1.180€) und Vorarlberg (rd. 1.412 €) die hinteren Plätze belegen. Mit Ausnahme von Wien ist zu beobachten, dass die Quadratmeterpreise besonders in westlichen Bundesländern überdurchschnittlich hoch waren.



n = 81 Objekte

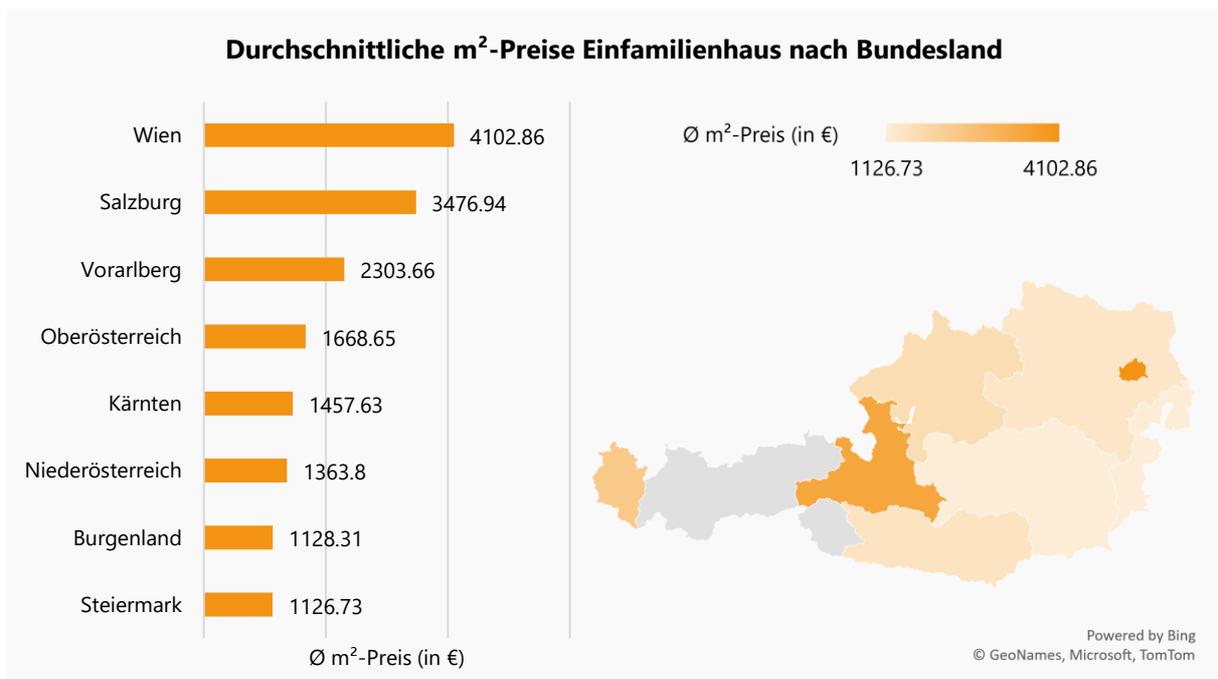
## 7.2 Einfamilienhäuser

Bei rund 90 % aller Einfamilienhäuser lag der Quadratmeterpreis bei 2.500 € oder weniger. Höhere Preise wurden seltener erzielt, kommen aber auch vor: So gab es auch zwei Einfamilienhäuser, deren Quadratmeterpreis über 5.000 € lag.



n = 92 Objekte

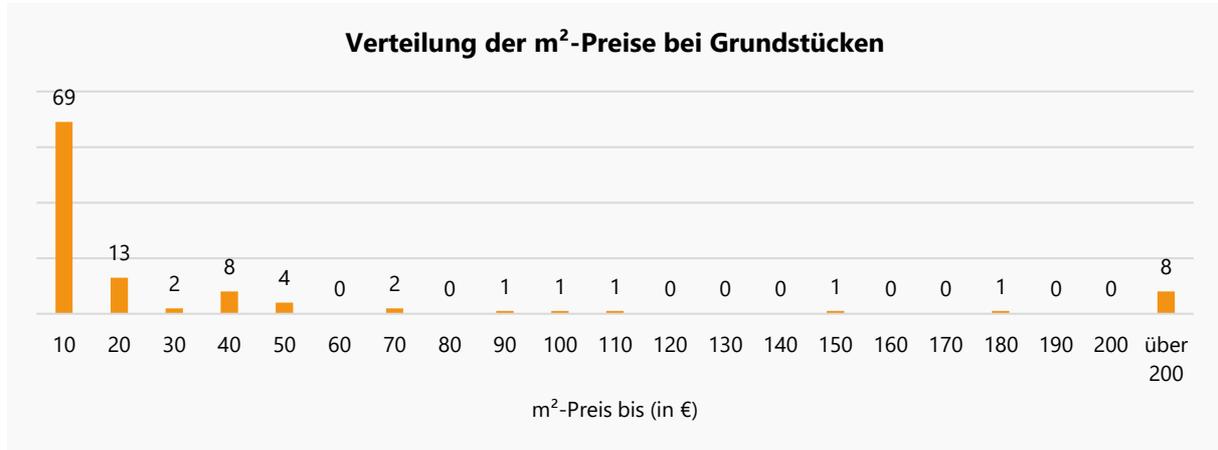
Im regionalen Vergleich liegen die durchschnittlichen Quadratmeterpreise bei Einfamilienhäusern in Wien mit rund 4.103 € österreichweit mit Abstand vorne. Es folgen Salzburg (rd. 3.477 €) und Vorarlberg (rd. 2.304 €). Die niedrigsten Quadratmeterpreise wurden in der Steiermark (rd. 1.127 €) sowie im Burgenland (rd. 1.128 €) aufgerufen. Auch bei Einfamilienhäusern waren die Quadratmeterpreise mit Ausnahme von Wien in den westlichen Bundesländern im Durchschnitt eher höher als im Osten der Republik.



n = 92 Objekte

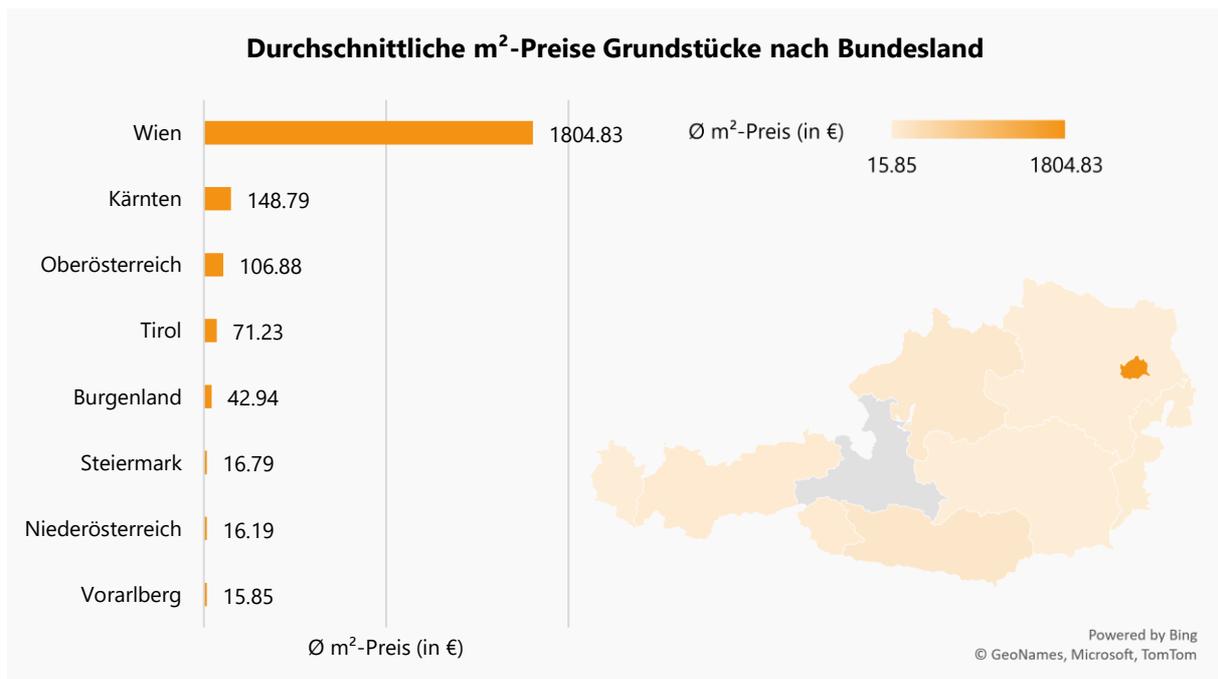
### 7.3 Grundstücke

Bei rund 62 % der Grundstücke lag der Quadratmeterpreis bei 10 € oder weniger. Mit zunehmendem Preis nimmt die Zahl der zur Versteigerung angesetzten Grundstücke deutlich ab, wobei auch im Bereich von über 200 € pro Quadratmeter acht Grundstücke angesiedelt waren.



n = 111 Objekte

In der regionalen Verteilung ist das Bundesland Wien mit einem durchschnittlichen Quadratmeterpreis von rund 1.805 € mit enormem Abstand Spitzenreiter beim Objekttyp der Grundstücke. Es folgen Kärnten (rd. 149 €) und Oberösterreich (rd. 107 €). Schlusslicht ist Vorarlberg mit durchschnittlichen Quadratmeterpreisen von rund 16 €. Zu beachten ist, dass insbesondere bei Grundstücken individuelle Eigenschaften (z.B. Bauerwartung, bestehende Nutzung, Belastungen) zu deutlichen Preisunterschieden führen können. Bei den in Wien zur Versteigerung angesetzten Grundstücken handelt es sich nicht um Ausreißer. Dennoch sind die Zahlen nur bedingt zum Vergleich nutzbar.

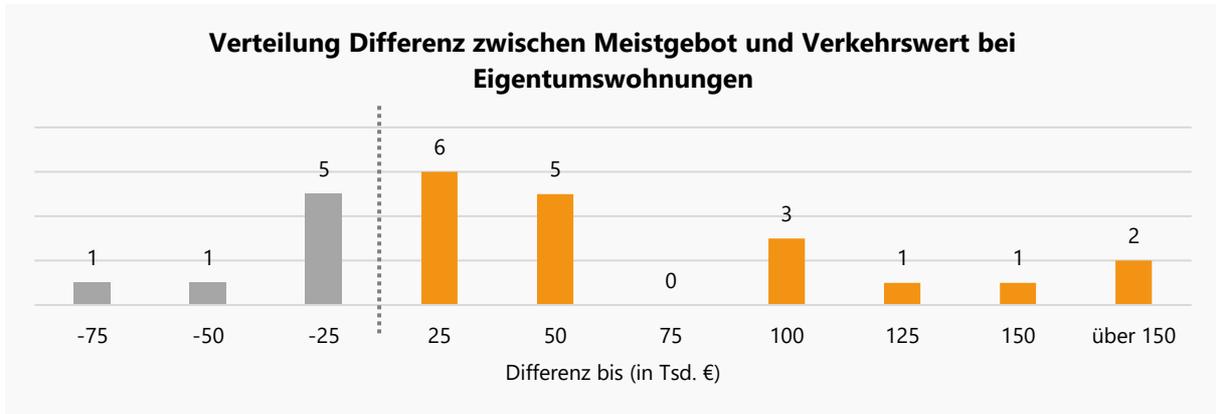


n = 111 Objekte

# Anhang

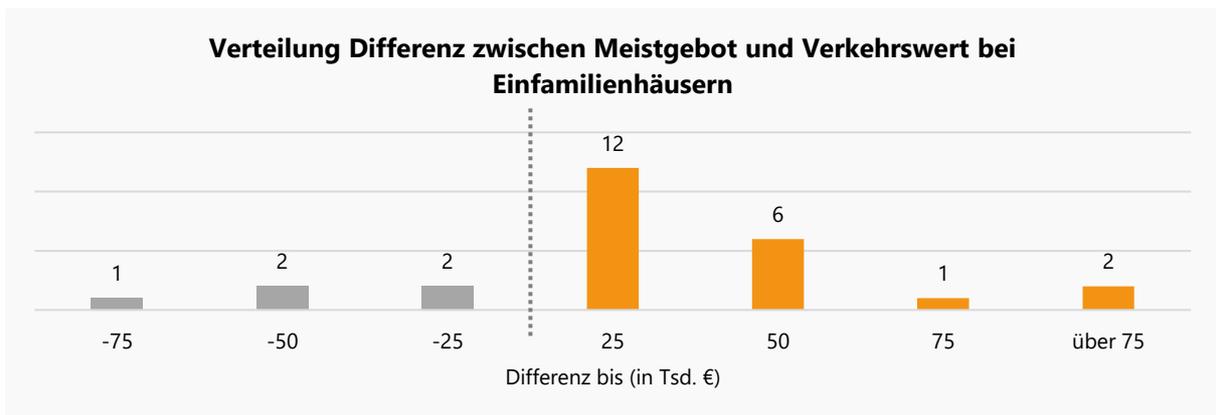
## A1 – Verteilung Differenz Meistgebot und Verkehrswert

### A1.1 – Eigentumswohnungen



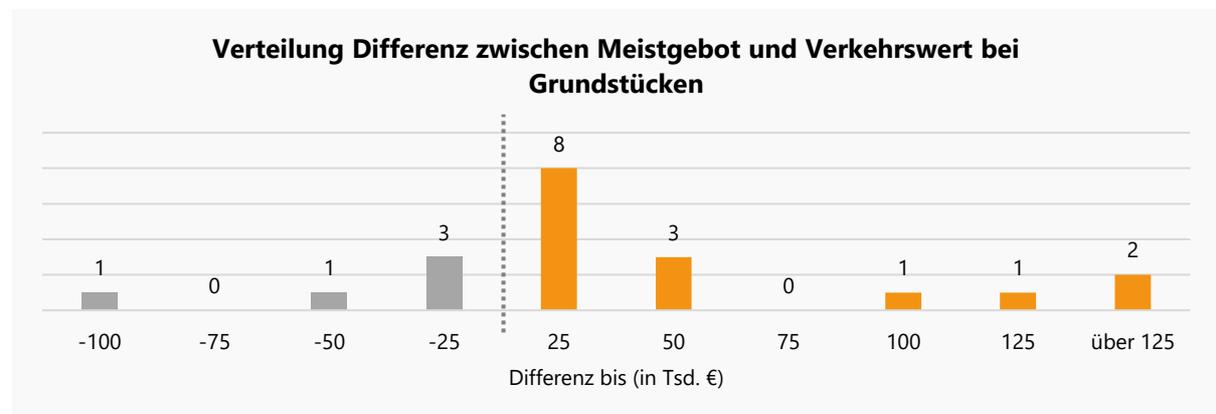
n = 25 Objekte

### A1.2 – Einfamilienhäuser



n = 26 Objekte

### A1.3 – Grundstücke



n = 20 Objekte

## Über Uns

nDimensions Technology GmbH



**Dein-ImmoCenter** wurde 2019 von Thomas Mahn, CFA und Sanyog Yadav, CFA gegründet. Heute ist es die führende Informations-Plattform für Zwangsversteigerungen. Dein-ImmoCenter sammelt täglich alle Daten von veröffentlichten Zwangsversteigerungen in der Schweiz sowie in Österreich und Deutschland. Darüber hinaus analysiert die Plattform mit modernsten IT-Methoden den deutschen Immobilienmarkt und kann so ein detailliertes Bild über Immobilienkaufpreise, Mietniveaus, Bevölkerungsentwicklung etc. anbieten.

Nachhaltig zu handeln ist Dein-ImmoCenter ein wichtiges Anliegen. Als offizieller Partner von Eden Reforestation Projects finanzierte Dein-ImmoCenter im Jahr 2021 die Pflanzung von über 7.000 Bäumen ([Link zum Profil](#)).

## Ihre Ansprechpartner



**Thomas Mahn, CFA**

E-Mail: [tmahn@dein-immocenter.de](mailto:tmahn@dein-immocenter.de)



**Sanyog Yadav, CFA**

E-Mail: [syadav@dein-immocenter.de](mailto:syadav@dein-immocenter.de)



**Sascha Kipper**

E-Mail: [skipper@dein-immocenter.de](mailto:skipper@dein-immocenter.de)

### Herausgeber:

nDimensions Technology GmbH  
Oberrammenauer Str. 6b  
01877 Rammenau  
Deutschland

E-Mail: [info@dein-immocenter.de](mailto:info@dein-immocenter.de)

Registergericht: Amtsgericht Dresden  
Registernummer: HRB 42912

Geschäftsführer: Thomas Mahn, Sanyog Yadav

© 2022

### Weiterführende Informationen:

Österreich: <https://dein-immocenter.at>  
Schweiz: <https://dein-immocenter.ch>  
Deutschland: <https://dein-immocenter.de>

ZVG-Daten: <https://zvg-daten.net>