

Zwangsversteigerungen massiv zurückgegangen

Pandemie bremst Versteigerungen von Immobilien aus.

FELDKIRCH, WIEN Die Coronapandemie hinterlässt auch bei Gericht ihre Spuren. Laut aktueller Daten ist die Zahl der Zwangsversteigerungen von Immobilien in den letzten beiden Jahren auf ein historisch niedriges Niveau gesunken. Mit 28 Versteigerungsterminen 2020 und 32 im letzten Jahr sei der Rückgang in Vorarlberg besonders stark ausgeprägt, wie Monika Konvicka, Geschäftsführerin von SmartFacts in Wien, schildert. Mit ihrem Daten-Unternehmen analysiert sie den österreichischen Markt seit 2007. So seien auch in Vorarlberg 2008 und 2009 als Folge der Finanzkrise die Versteigerungstermine auf bis zu knapp 150 „jährlich deutlich angestiegen. „Heute sehen wir in Vorarlberg nur mehr ein Viertel der Marktgröße zu Beginn des letzten Jahrzehnts“, so Konvicka.

8 bis 16 Monate für ein Verfahren

Argumentiert wird der starke Rückgang einerseits mit den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen – wie dem niedrigen Zinsniveau und der soliden Arbeitsmarktlage – aber auch mit den Folgen der Coronapandemie. Die Auflagen der Kontaktbeschränkung hätten den zeitlichen Handlungsspielraum der



Sechs Termine für Zwangsversteigerungen gab es 2021 im Bezirk Bregenz, in Bludenz drei, elf in Dornbirn und zwölf in Feldkirch. VN



Monika Konvicka, Geschäftsführerin von SmartFacts. PRIVAT

Gerichte eingengt. „Liquiditätshilfen verzerren zudem unter normalen Umständen schon früher zutage tretende finanzielle Engpässe“, so Konvicka weiter.

Das habe zu einem gewissen Stillstand an den Bezirksgerichten geführt. Auswirkungen haben die vielen Verschiebungen von Terminen auch auf die Verfahrensdauer, die die Expertin mit 8 bis 16 Monaten beziffert.

Wenn es allerdings zu einem Zuschlag kommt, dann stimmt meist für den Gläubiger – in der Regel Kreditinstitute und Eigentümergemeinschaften – auch der Preis. So seien in Vorarlberg die Erlöse bei den erfolgreichen Versteigerungen kontinuierlich gestiegen. Für das

letzte Jahr würden aktuelle Daten eine Steigerung des Erlös-Indexes von über zehn Prozent erwarten lassen.

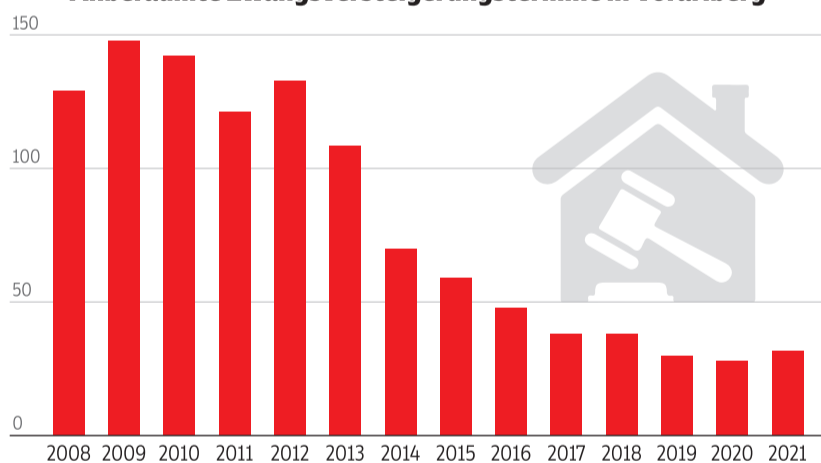
Der Traum vom günstigen Eigenheim mit einem Zuschlag bei Gericht ist in den letzten Jahren ein Stück weit in die Ferne gerückt. In den Ballungsräumen mit guter Infrastruktur gebe es über Zwangsversteigerungen kaum mehr Immobilien zum Schnäppchenpreis. „Die erzielten Erlöse liegen meist nahe am Schätzwert. Preise gehen in Richtung Freihandverkauf“, so die Expertin weiter. In ländlichen Regionen könne das aber in Einzelfällen auch anders aussehen.

Kaum Änderungen erwartet

Ein Blick in die aktuelle Ediktsdatei für den laufenden Monat lässt keine großen Änderungen erwarten. Auch 2022 dürften Versteigerungstermine im Land unter dem Niveau früherer Jahre liegen. Zwei Wohnhäuser, eines davon mit Geschäftslokal, ein Garagenplatz und zwei landwirtschaftliche Grundstücke stehen zur Zwangsversteigerung an. Konstant scheint die Verteilung auf Immobilientypen zu bleiben. In der langfristigen Betrachtung fallen in Vorarlberg 65 Prozent der Termine auf Wohnimmobilien, 24 Prozent auf Gewerbeimmobilien und elf Prozent auf Grundstücke, analysiert Monika Konvicka die von SmartFacts erhobenen Daten.

MICHAEL GASSER
michael.gasser@vn.at
05572 501-265

Anberaumte Zwangsversteigerungstermine in Vorarlberg



VN-GRAFIK, QUELLE: SMARTFACTS, 2022

Sammeln und dabei fit bleiben

Das Vorarlberger Kinderdorf ruft zum Training für Menschlichkeit.

BREGENZ Wer seine Sporteinheit draußen mit einer guten Tat verbinden will, hat dazu im April Gelegenheit. Das Vorarlberger Kinderdorf ruft wieder dazu auf, sich als Sammler auf den Weg zu machen, um Kindern neue Perspektiven zu geben. Heuer ist Klingeln zwar wieder erlaubt, aber auch die Türanhänger, die während der Pandemie gute Dienste leisteten, sollen neuerlich unters Volk gebracht werden. Mit dabei sind einmal mehr Julia Drexel (20) und Adrian Kappei (21). „Wir sind froh, dazu beitragen zu können, dass Kinder mit schwierigen Startbedingungen eine unbeschwerte Kindheit erleben.“

Ob Joggingrunde, Spaziergang, allein oder mit Hund, mit Kinderwagen, zu Fuß oder auf dem Bike – Hauptsache, es werden Meter für

die gute Sache gemacht. Auch Evelyn Flatz, Mitarbeiterin des Vorarlberger Kinderdorfs, fackelte 2021 nicht lange und beteiligte sich mit ihrer Laufgruppe an der Aktion. Einmal mehr konnte sie die fiten Joggerinnen für die „Mission Kinderdorf“ gewinnen. Vor allem in der Riege der langjährigen Samm-



Julia und Adrian sind schon ein eingespieltes Sammlerteam. VOKI

ler freut man sich, dass es im April wieder möglich ist, für die gute Sache an der Haustür zu klingeln. „Ich bin startklar und voll motiviert“, sagt zum Beispiel die rüstige Seniorin Rosemarie Wiedl.

Wie vor 70 Jahren geht es auch heute immer noch darum, Kinder zu ermutigen und ihnen neue Perspektiven zu eröffnen. Über 3000 Kinder und Jugendliche sowie deren Familien werden vom Vorarlberger Kinderdorf mit präventiven, ambulanten und stationären Angeboten unterstützt. Die Hilfen reichen von Kinderdorffamilien und Wohngruppen bis hin zu Präventionsprojekten, um Familien den Rücken zu stärken und Kindern neue Chancen zu geben.

Im Vorarlberger Kinderdorf freut man sich über jede Verstärkung bei der Sammelaktion im April. Jeder kann sich ins Chancengeber-Team einreihen. Anmelden unter Tel. 05574 4992-9019 oder chancengeber@voki.at. Infos gibt es auch auf www.vorarlberger-kinderdorf.at



Kommentar

Wolfgang Burtscher

I wü wieder ham

„Ich höre Euch, ich verstehe das“. So zerknirscht hat gerade Johannes Rauch, ein eifriger Twitterer, die Reaktionen auf seinen Zick-Zack-Kurs bei Corona kommentiert und selbst die Meinung der Kritiker an ihm zusammengefasst: „Zynisch, verantwortungslos und ohne Empathie“. Rauch ist schneller als erwartet auf dem Boden der Realität angelangt und muss erkennen: Wien ist nicht gleich Vorarlberg. Hier hat er selbst die Kritik von Parteifreunden oder Grün-Sympathisanten beim Radweg im Bregenzerwald oder der Südumfahrung Feldkirch locker weggesteckt. Aber nach zwei Wochen Minister schaut er ganz schön zerrupft aus. Vor Tagen hat er noch getwittert: „Warum Minister sein Freude macht“. Er hatte gerade Flüchtlingen aus der Ukraine den Zugang zur Sozialversicherung verschafft und ausreichend kostenlose Tests für alle in Österreich lebenden Menschen verkündet und war dafür in einem Wiener Boulevardblatt gelobt worden. Auch Politiker brauchen offenbar Trost, wenn sie zerzaust werden, und sei es nur von einer Gratiszeitung, die man zwischen drei U-Bahnstationen liest. Trost anderer Art hatte Karikaturist der Kronenzeitung am Sonntag parat und Rauch als einen von Corona-Aktenordnern und FFP-2-Masken umzingelten Archivar gezeichnet, dessen Kennmelodie am Handy lautet: „I wü wieder ham“.

Rauch hatte am Beginn mit klaren Worten beeindruckt. Entscheidungen sollten evidenzbasiert, transparent und auf der Basis von Fachleuten erfolgen. Seine Entscheidungen waren nichts davon. Eva Schernhammer, Mitglied der Gecko- und der Impfpflichtkommission: „Es ist angesichts der enormen Infektionszahlen aus medizinisch-wissenschaftlicher Sicht sinnvoll, wieder FFP-2-Masken großflächig zu empfehlen, wenn nicht sogar zu verlangen.“ Gerade das war, unter Berufung auf angebliche Experten-Meinung, gerade abgeschafft worden. Die Ärztekammer hat noch deutlicher reagiert. Die Änderung der Covid-Strategie gefährde akut das Gesundheitssystem. Normalstationen und Personal seien überlastet, Risikogruppen stark gefährdet. Und

Kammer-Vizepräsident Harald Mayer: „Wenn man offensichtlich eine mögliche Herdenimmunität erreichen und das Virus durchrauschen lassen will, dann sollte man das auch genauso kommunizieren und dieses Ziel nicht durch ein neues Verordnungschaos verpacken, das niemand versteht.“

Nun muss man Rauch zugehalten, dass sich bei Corona längst nicht alle Experten einig sind und dass er in puncto Maskenpflicht (die einfachste Maßnahme gegen Corona, die die meisten verstehen) lernfähig war und die Reißleine gezogen hat. Sein deutscher Kollege Lauterbach ist gerade im Begriff, die Regeln zu lockern, aber nicht so weitreichend wie bei uns, unter scharfer Kritik der Länder. Ein starker Gegensatz zu unseren besonders lockernsfreudigen Landeshauptleuten. Vielleicht wäre Rauch gut beraten, sich so stark wie Lauterbach für die Impfung einzusetzen. Der sagt gerade: „Ungeimpfte tragen die Verantwortung, dass wir nicht weiterkommen. Das ganze Land wird in Geiselhaft dieser Menschen sein. Das können wir uns nicht mehr leisten. Das ist das erste Jahr, in dem wir die Pandemie mit der Impfpflicht beenden können“. Mit der Impfpflicht. Aber so etwas trauen sich eine österreichische Regierung und ein Minister hierzulande ja nicht zu sagen, aus lauter Angst vor Querdenkern, Corona-Schwurblern, den Tiraden eines Kickl und wohl der Landeshauptleute, die einst die Impfpflicht der Regierung aufs Aug gedrückt haben. Ohne durchgesetzte Impfpflicht, zumindest für bestimmte Gruppen, braucht Rauch wenigstens rasch eine Kampagne, die die zu erwartende nächste Welle im Herbst bremst. Ohne so nette Floskeln wie „Jasmin geht nicht hin“, sondern mit deutlichen Worten a la Lauterbach. Denn derzeit tendiert die Zahl der Impfungen gegen Null. Rauch hat schon viele Vorschusslorbeeren verspielt. Kratz er noch die Kurve?



WOLFGANG BURTSCHER

wolfgang.burtscher@vn.at

Wolfgang Burtscher, Journalist und ehemaliger ORF-Landesdirektor, lebt in Feldkirch.

FIRESTIX

Energie zum Wohlfühlen

- Heizöle
- Pellets
- Dieseltankstelle
- Feste Brennstoffe

Ihr Profi rund um's heizen!

Brennstoffe *Mathis*

Rankweil – Götzis – Bregenz

05522 44146 · 05523 69210 · 05574 85770
www.mathis-brennstoffe.at · E-Mail: info@mathis-brennstoffe.at