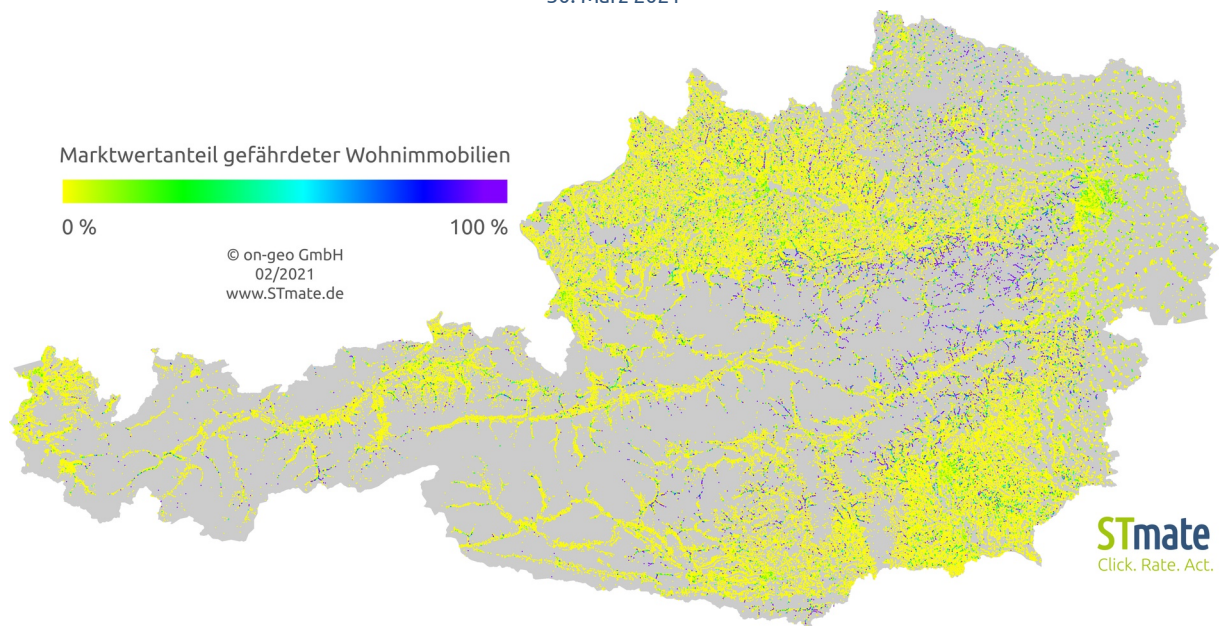


## STmate Quick Facts

Wohnimmobilien in Österreich  
30. März 2021



### Starkregenereignisse: Häuser im Wert von 89 400 000 000 € gefährdet

In Österreich befinden sich rund 160 000 Wohnimmobilien (Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäuser) in Gebieten, die bei Starkregen am stärksten gefährdet sind. Deren Marktwerte summieren sich auf 89 400 000 000 €. Die Abbildung zeigt den prozentualen Anteil dieser Objekte am Marktwert aller Wohnimmobilien auf lokaler Ebene. Die Marktwerte wurden mit einem **vergleichswertbasierten Automated Valuation Model (AVM)** im Immobilien-GIS **STmate** ermittelt.

Vergleichswertbasierte AVM arbeiten ähnlich wie Gutachter, indem sie für jede Werteschätzung möglichst ähnliche Vergleichsobjekte auswählen, aus denen der Wert der Liegenschaft ermittelt wird. Für die Auswahl der Vergleichsobjekte wurden Wohnlage, Grundstückswert, Grundstücksfläche, Wohnfläche, Baujahr, Zustand und Ausstattung berücksichtigt. Datengrundlage sind **mehr als 450 000 Kaufvertragsauswertungen seit 2015** und zusätzlich Angebotsdaten.

Anhand eines am Deutschen Zentrum für Luft- und Raumfahrt (DLR) rein auf der Grundlage von Geländemodellen entwickelten und

mit Versicherungsdaten validierten Verfahrens kann die Gefährdung bei Starkregenereignissen für beliebige Regionen der Welt in sechs Klassen eingeteilt werden. Das ermöglicht die Identifizierung der im Fall von Starkregen am stärksten gefährdeten Gebiete.

Bezirke, deren Wohnimmobilien-Marktwerte sich aktuell zu einem besonders großen beziehungsweise kleinen prozentualen Anteil in solchen Gebieten befinden, sind

- Lilienfeld mit 16,7 % und
- Waidhofen an der Ybbs mit 14,1 %

beziehungsweise

- Eisenstadt (Stadt) mit 0,6 % und
- Rust mit 2,0 %.

Weitere Gebiete mit großem beziehungsweise kleinem prozentualen Anteil offenbart die Abbildung. Die zugehörigen Wohnimmobilien-Marktwerte fallen jedoch auf Ebene des jeweiligen Bezirks etwas weniger ins Gewicht.

Schäden an Wohnimmobilien entstehen insbesondere bei *kurzem, intensivem* Starkregen.

## Über das DLR

Das Deutsche Zentrum für Luft- und Raumfahrt (DLR) ist das Forschungszentrum der Bundesrepublik Deutschland für Luft- und Raumfahrt. Es betreibt Forschung und Entwicklung in Luftfahrt, Raumfahrt, Energie und Verkehr, Sicherheit und Digitalisierung.

Das DLR Institut für Methodik der Fernerkundung (IMF) forscht und entwickelt auf dem Gebiet der Fernerkundungstechnologien. Zusammen mit dem Deutschen Fernerkundungsdatenzentrum bildet es ein Kompetenzzentrum für Erdbeobachtung in Deutschland.

Die Starkregengefährdungsklassen des IMF werden in den Anwendungen von on-geo für die Risikoeinschätzung bei der Immobilienbewertung und Sicherheitenüberwachung bereitgestellt. Für die Bewertung von Immobilien in Österreich hat on-geo die Starkregengefährdungskarte des DLR exklusiv lizenziert.

## Über on-geo

Die on-geo GmbH ist ein Datenanalyseunternehmen mit Sitz in Erfurt. Das Unternehmen wurde 2002 gegründet. Im deutschsprachigen Raum nutzen rund 600 Finanzinstitute die Produkte von on-geo als Standardlösungen für die Immobilienbewertung. Jährlich werden mehr als 1,5 Millionen Immobilien mit Software, Daten und Services von on-geo bewertet.

Die on-geo GmbH ist Mitglied in der European AVM Alliance (EAA).