

Stand 25.02.2026

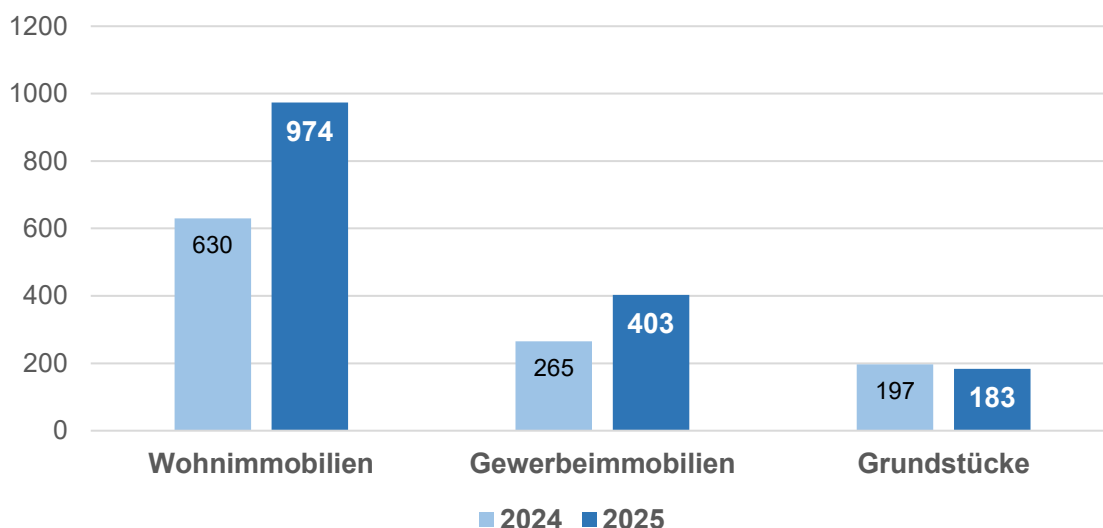
Pressemitteilung 01/2026

Über 50%iger Anstieg der Anzahl der anberaumten Zwangsversteigerungstermine von Wohn- und Gewerbeimmobilien im Jahr 2025 bei deutlich reduzierten Erlösen

Als Folge der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung war für 2025 ein **deutliches Ansteigen der Zwangsversteigerungen von Liegenschaften** erwartet worden. Tatsächlich wurde mit 1.559 anberaumten ZV-Terminen der Vergleichswert zu 2024 (1.092 Termine) **fast um die Hälfte (+42,8%)** übertroffen. Dabei traf diese Entwicklung aber **ausschließlich den Wohn- und Gewerbeimmobilienmarkt**: Die anberaumten Zwangsversteigerungstermine für Wohnimmobilien nahmen um 54,6%, die von Gewerbeimmobilien um 52,1% zu. Bei Grundstücken war hingegen sogar ein leichter Rückgang (-7,1%) zu verzeichnen.

Das musste sich konsequenterweise auch auf die Aufteilung der Termine nach Immobilien-Kategorien auswirken. Die in 2025 beobachtete Verteilung - 62% Wohnimmobilien, 26% Gewerbeimmobilien, 12% Grundstücke - weicht diesmal doch mehr als üblich von der langfristig beobachteten, relativ robusten durchschnittlichen Verteilung von 59 % zu 25 % zu 16 % ab.

Anzahl der anberaumten Zwangsversteigerungstermine nach Kategorien



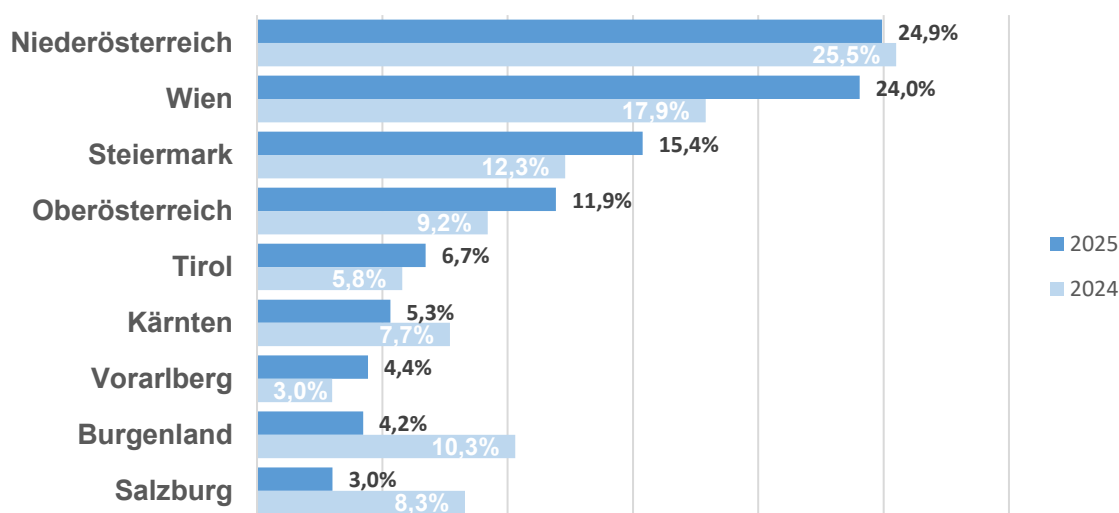
@Copyright SmartFacts 2026

Das **Schätzwertvolumen entwickelte sich 2025** insgesamt gesehen deutlich **überproportional** zur Anzahl der anberaumten Termine: Nach **EUR 437 Mio. im Vorjahr** betrug es **2025 EUR 705 Mio.**, ein **Anstieg um 61,4%**! Dabei verzeichneten **Wohnimmobilien** mit 84,3% einen sehr ausgeprägten **überproportionalen Anstieg**, die Schätzwerte aller anberaumten ZV-Termine für **Gewerbeimmobilien** stiegen hingegen relativ **wenig überproportional** (+58,9%), die der **Grundstücke sanken** hingegen **leicht überproportional** (-10,7%).

ZV-Marktentwicklung 2025 (Vergleich zu 2024)	Veränderung der Anzahl Termine	Veränderung Schätzwertvolumen
Wohnimmobilien	+54,6 %	+84,3 %
Gewerbeimmobilien	+52,1 %	+58,9 %
Grundstücke	-7,1 %	-10,7 %
insgesamt	+42,9 %	+61,5 %

Eine schlüssige Interpretation dieser Daten bedarf zweifelsohne weiterer detaillierter Analysen. Die Preiszuwächse im Wohnimmobilienbereich reichen als alleinige Erklärung dafür wohl eher nicht.

Anberaumte Zwangsversteigerungstermine 2025: Anteile der Bundesländer



Die **Entwicklung der jeweiligen Anteile der einzelnen Bundesländer am gesamten österreichischen Zwangsversteigerungsmarkt im Jahr 2025** zeigt im Spitzenfeld wenig Veränderung: **Niederösterreich** ist nach wie vor das Bundesland, das in etwa **ein Viertel** der anberaumten Zwangsversteigerungstermine aufweist. **Wien und Steiermark** folgen wie auch schon im Jahr 2024 nach, haben aber anteilmäßig gegenüber dem Vorjahr stark aufgeholt. Dann zeigt die Statistik aber deutliche Umwälzungen: So ist **Oberösterreich** mit etwa einem Achtel-Anteil (12%) an den ZV-Terminen an die **4. Stelle** vorgerückt. Der 4. des Vorjahres-Rankings, das **Burgenland**, hat hingegen seinen **Anteil** von 10% auf 4% **reduziert** und liegt nunmehr knapp vor dem **Bundesland Salzburg**, das mit dem **geringsten Anteil** aller Bundesländer (3%) am Tabellenende liegt.

Veränderung der Anzahl der anberaumten Zwangsversteigerungstermine auf Bundesländer-Ebene im Vergleichszeitraum Jahr 2025 zum Jahr 2024

Betrachtet man hingegen **die Veränderungen der Anzahl der anberaumten ZV-Termine auf Bundesländer-Ebene im Jahr 2025 zum Vergleichszeitraum 2024**, zeigen **Burgenland und Salzburg Rückgänge** fast auf die Hälfte der Termine des Vorjahrs (-41,6% Burgenland, -48,4% Salzburg). **Kärnten blieb stabil** (-1,2%). Alle **anderen Bundesländer weisen Steigerungen** zwischen 39,4% (Niederösterreich) und 109,1% (Vorarlberg) **auf**.

Pro-Kopf-Anzahl der anberaumten ZV-Termine in Österreich

Auch die **pro-Kopf-Anzahl der anberaumten ZV-Termine in Österreich stieg deutlich**: Nach 11,9 in 2024 auf nunmehr **17,0 anberaumte Termine pro 100.000 Einwohner**. Damit ist wieder der Bereich der Jahre 2017 - 2018 erreicht.

Seit fast 20 Jahren 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 einschließlich der Verkehrswertgutachten, Schätzwerte und Erlös- und Erfolgsquoten** sowie Detailinformationen zu den betreibenden Gläubigern.

Wien, Februar 2026

SmartFacts Data Services GmbH, Vollbadgasse 4/7, 1170 Wien
[FN] 328067 b[FG] Handelsgericht Wien
Tel.: +43 (0)1 89 00 797•Email: office@smart-facts.at•www.smart-facts.at