

Stand 26.08.2025

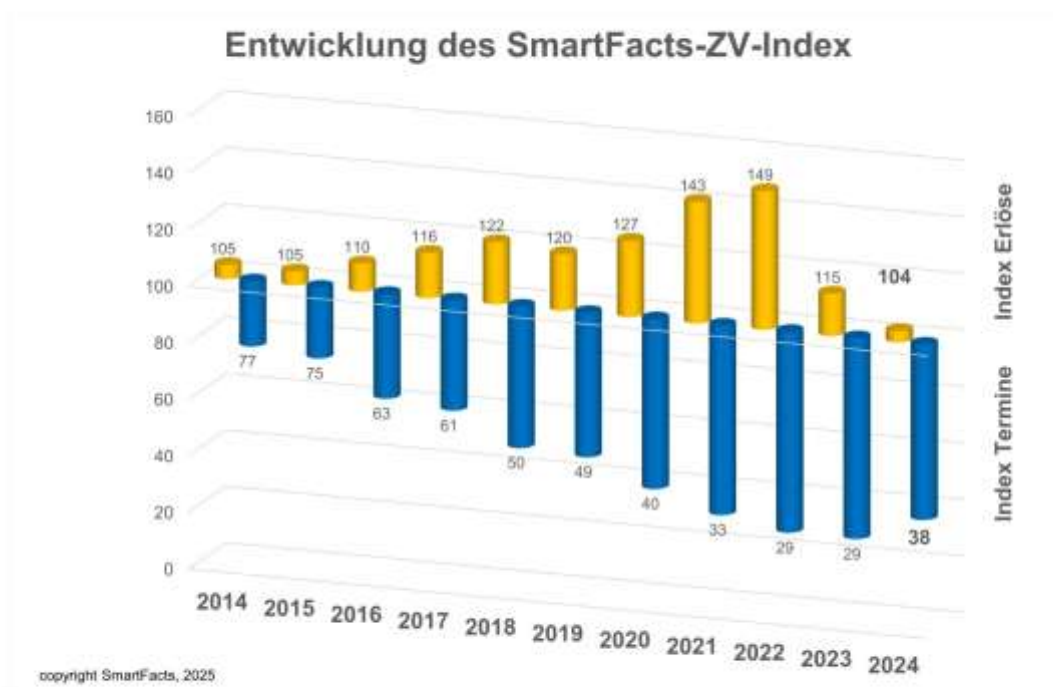
Pressemitteilung 02/2025

SmartFacts-Zwangsversteigerungsindex Entwicklung 2024 und Ausblick 2025

Starker Anstieg der Zwangsversteigerungen, Erlöse sinken weiter

SmartFacts-ZV-Index 2024:	104 / 38
Veränderung zu 2023:	-9,6% / +31,0%
SmartFacts-ZV-Index 2023:	115 / 29

Die Trend-Umkehr im Bereich der Zwangsversteigerungen von Liegenschaften in Österreich hat sich im Jahr 2024 fortgesetzt: Der **Index der Erlöse** aus erfolgreich versteigerten Liegenschaften **sank** weiter: Nach dem rasanten Rückgang (-22,8%) vom Jahr 2022 auf 2023 sank der SmartFacts-ZV- **Index der Erlöse** auch von 2023 auf 2024 weiter, diesmal aber „nur“ **um -9,6%**. Damit wurde das Niveau erreicht, das den österreichischen Markt vor etwa 10 Jahren charakterisiert hatte. Der SmartFacts-ZV **Index der Termine** (also der Anzahl an anberaumten Zwangsversteigerungsterminen) **stieg** aber nach langen Jahren des kontinuierlichen Rückgangs um nahezu ein Drittel (**+31,0%**) auf das Niveau zum Anfang der 20er-Jahre.



Für 2025 war ein weiterer Anstieg der Anzahl der anberaumten Zwangsversteigerungstermine erwartet worden. Dieser ist nicht nur eingetroffen, sondern sogar bislang sehr deutlich ausgefallen: **Bereits Mitte August 2025 überstieg die Anzahl anberaumter ZV-Termine den im gesamten Jahr 2024 verzeichneten Wert.** Setzt sich diese Entwicklung auch im 2. Halbjahr 2025 fort, ist ein Wiederanstieg des SmartFacts-ZV-Index der Termine auf den Bereich um 50 zu erwarten. **Die Erlöse verzeichnen zwar einen weiteren Rückgang, der aber deutlich langsamer geworden zu sein scheint.** Nach derzeitigem Stand ist dennoch zu erwarten, dass der Erlös-Index zum ersten Mal seit 15 Jahren wieder unter den Wert von 100 sinken könnte.

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 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, 26.08.2025

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