

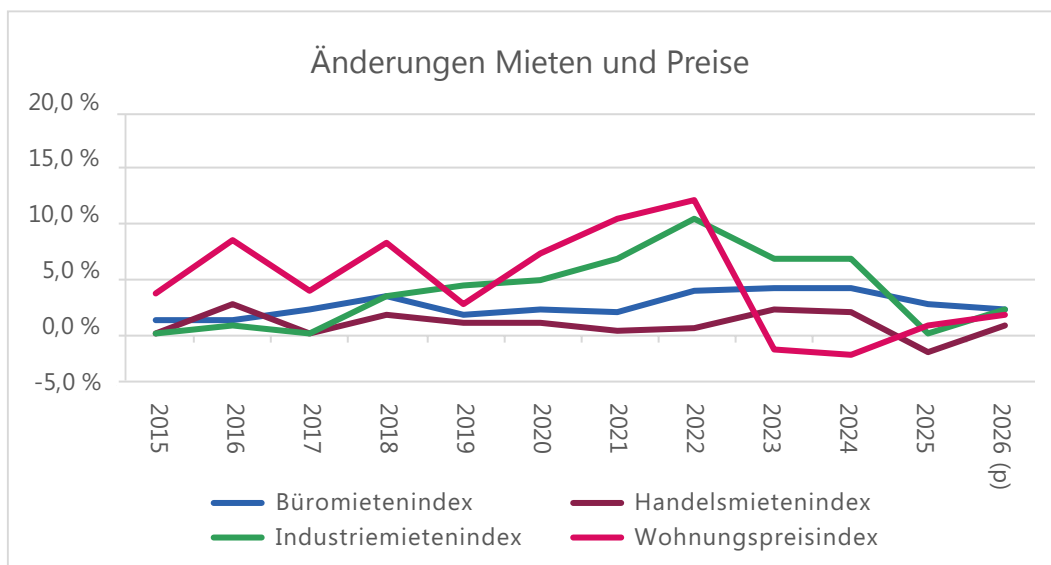
Erlösquoten in Österreich

Reiner Lux, Andreas Faust, Antje Wartig; vdpExpertise GmbH, 09/2026

Die österreichische Wirtschaft zeigte seit Anfang 2025 eine leichte Stabilisierung, die konjunkturelle Entwicklung blieb jedoch insgesamt verhalten. Nach zwei Jahren rückläufiger Wirtschaftsleistung verzeichnete das reale Bruttoinlandsprodukt (BIP) nach vorläufigen Berechnungen von Statistik Austria im Jahr 2025 wieder ein moderates Wachstum von 0,6 %. Auch 2026 blieb die konjunkturelle Entwicklung verhalten. Dämpfend wirken insbesondere die weiterhin erhöhte Inflation von knapp 3,6 % im Jahresdurchschnitt 2025, gestiegene Energie- und Finanzierungskosten sowie geopolitische und außenwirtschaftliche Unsicherheiten.

Das Österreichische Institut für Wirtschaftsforschung (WIFO) rechnet für das Gesamtjahr 2026 mit einem realen Wirtschaftswachstum von rund 1 %, während die Inflation im Jahresdurchschnitt bei etwa 3,2 % und die Arbeitslosenquote bei rund 7,5 % liegen dürfte. Damit befindet sich Österreich mit Stand September 2026 zwar nicht mehr in der ausgeprägten Rezessionsphase der Vorjahre, eine kräftige und breit getragene wirtschaftliche Erholung ist bislang jedoch nicht erkennbar.

Doch wie entwickelte sich vor diesem Hintergrund der österreichische Immobilienmarkt, insbesondere im Bereich der Verwertung von Immobiliensicherheiten aus ausgefallenen Kreditfinanzierungen?



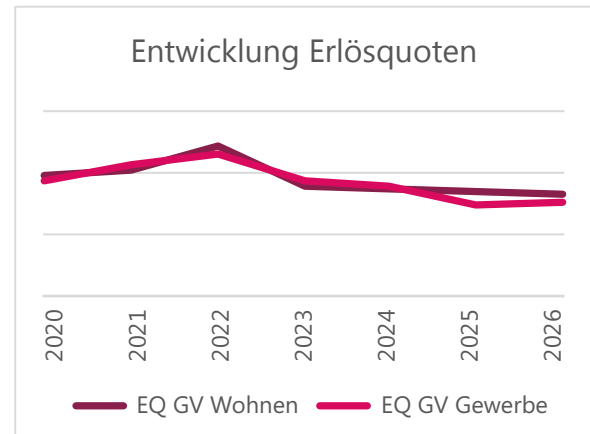
Quelle: vdpResearch GmbH, eigene Berechnungen

Betrachtet man den Wohnungspreisindex der letzten Jahre, kehrt dieser nach den Rückgängen 2023 und 2024 wieder in den positiven Bereich zurück und steigt 2026 voraussichtlich sogar um 1,6 %.

Auch für die Gewerbeimmobilienmärkte (gemessen an der Mietpreisentwicklung für Neuvertragsmieten) werden gegenüber dem Vorjahr überwiegend moderate Zuwächse erwartet: Büro +2,2 %, Industrie +2,1 % und Handel +0,7 %.

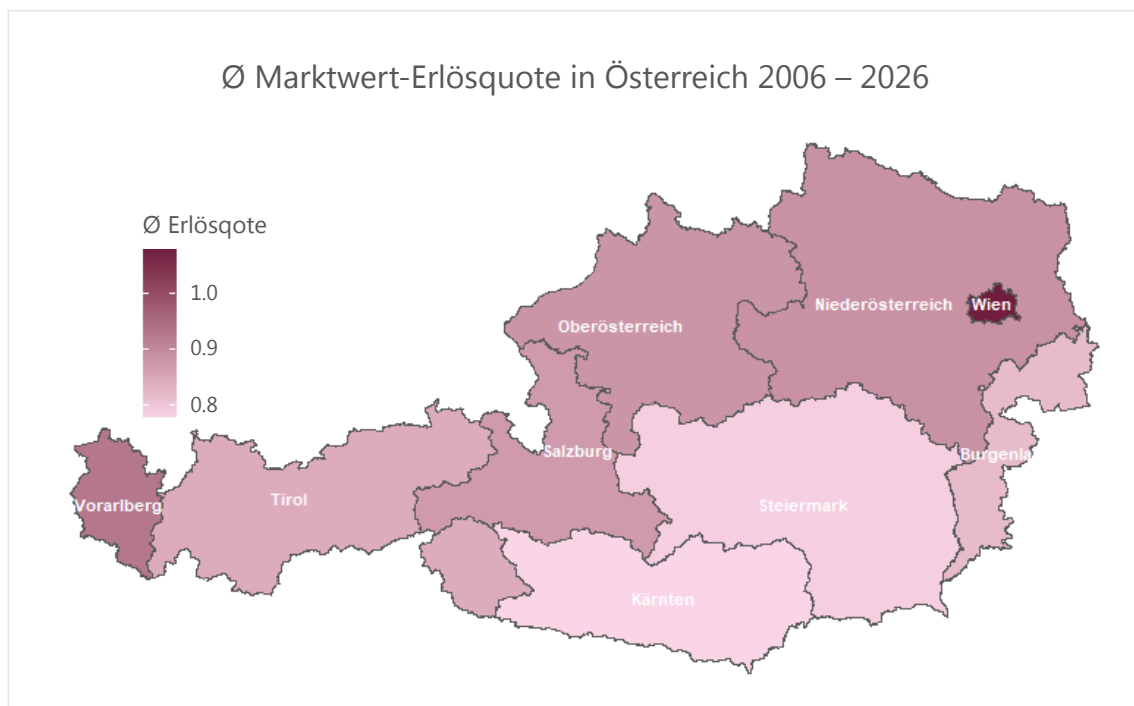
Und bei den Erlösquoten, also dem zu erzielenden Erlös bei einem Verkauf einer Immobilie unter Zwang, zeigt sich im aktuellen Jahr 2026

erstmalig wieder eine leichte Stabilisierung, wenngleich das Niveau weiterhin deutlich unter den Werten der Jahre 2020 bis 2024 liegt.



Quelle: Smart Facts GmbH, eigene Berechnungen

Die Auswertung der mittleren Erlösquoten nach Bundesländern zeigen keine großen Veränderungen zu den Vorjahren. Es gibt nach wie vor deutliche regionale Unterschiede. Wien erreicht klar die höchste Erlösquote, Burgenland liegt mit rund 73 % des Verkehrswertes der Immobiliensicherheiten auf dem letzten Platz.



Quelle: vdpExpertise

Die Erlösquotenauswertungen basieren auf empirischen Daten zu vorwiegend gerichtlichen Verwertungen von Immobilien in Österreich sowie auf zugehörigen Gutachten zur Ermittlung des Verkehrswertes.

Die vdpExpertise ermittelt regelmäßig Erlösquoten für in Deutschland und im Ausland ausgefallene Immobilienfinanzierungen, sowohl im wohnwirtschaftlichen als auch im gewerblichen Bereich. Wie hoch ist der zu erzielende Erlös bei einem Verkauf einer Immobilie unter Zwang? Erlösquoten werden bestimmt, als Relation aus dem erlösten Verkaufsbetrag im Rahmen einer Zwangsverwertung und einem vor Kreditausfall ermittelten Wert der Immobilie.

Bei Interesse an den detaillierten Ergebnissen unserer Auswertung sowie bei Fragen kontaktieren Sie uns jederzeit gern unter **info@vdpexpertise.de**.