

Veröffentlicht von



**Marktbericht**

# **Zwangsversteigerungen Schweiz**

**2024**

## **Inhaltsverzeichnis**

Kernerkenntnisse zusammengefasst .....	2
Datengrundlage .....	3
Gesamtentwicklung in Zahlen .....	4
Entwicklung der Versteigerungszahlen in den Kantonen.....	4
Versteigerungsvolumen .....	6
Entwicklung der Zwangsversteigerungen nach Objekttyp.....	6
Über Uns.....	8
Ihre Ansprechpartner.....	8

# Marktbericht Zwangsversteigerungen Schweiz 2024

## Kernerkenntnisse zusammengefasst

Im Jahr 2024 fanden insgesamt **610 Zwangsversteigerungen** in der Schweiz statt. Damit ist die **Anzahl** im Vergleich zum Vorjahr **leicht gesunken** (-5,3 %, 2023: 644). Jedoch ist das **Gesamtvolumen** der Zwangsversteigerungen **mit ca. 670 Mio. CHF ca. 19% höher** als in 2023.

Die meisten neuen Zwangsversteigerungen wurden im **Juni (75) und Oktober (62)** angesetzt, während im Juli (19) und August (29) deutlich weniger stattfanden.

Besonders in den Kantonen **Tessin (114), Waadt (77) und Bern (68)** war die Anzahl der Zwangsversteigerungen hoch.

**Eigentumswohnungen und Wohnhäuser** machten erneut den Großteil aller Zwangsversteigerungen aus (ca. 75 %).

Villen waren mit durchschnittlich 3,92 Mio. CHF die teuerste Objektkategorie, gefolgt von Wohn-/Geschäftshäusern (1,82 Mio. CHF) und Mehrfamilienhäusern (1,59 Mio. CHF). Im Vorjahr lag der durchschnittliche Wert einer Villa bei 5,1 Mio. CHF, was einen Rückgang bedeutet.

## **Datengrundlage**

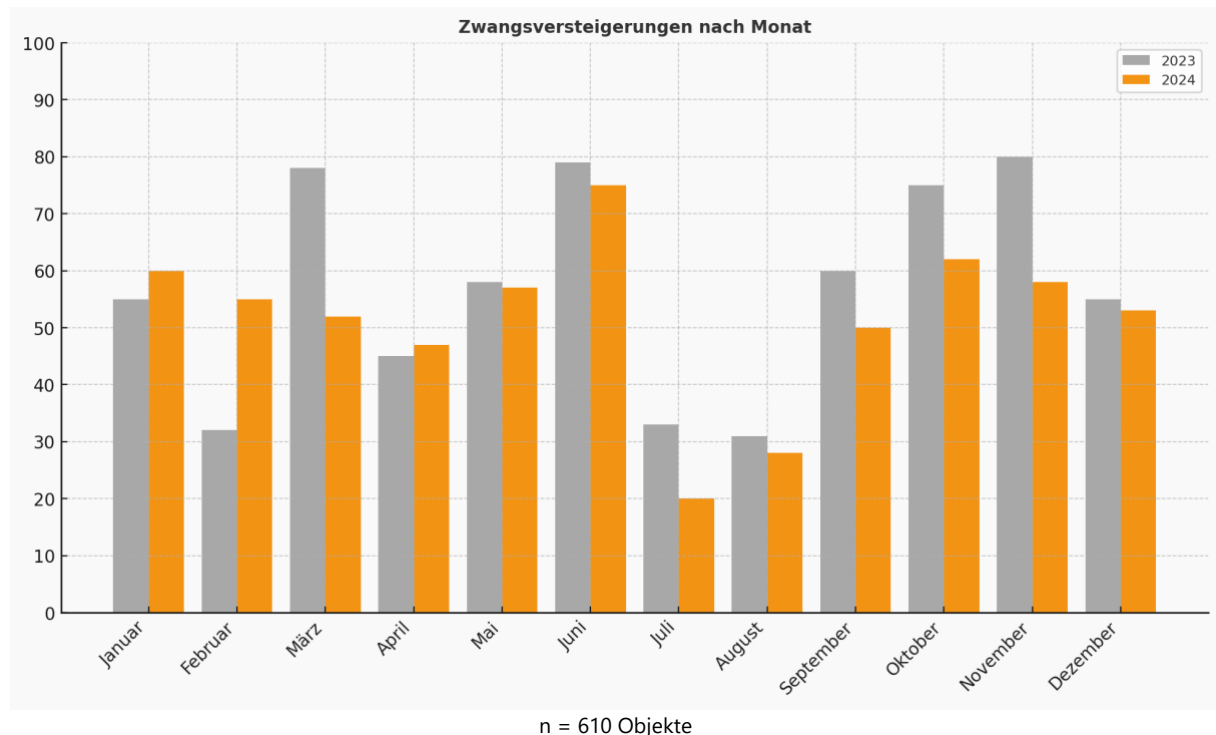
Die verwendeten Daten stammen aus Internetrecherchen von Dein-ImmoCenter, dem führenden Online-Portal für Zwangsversteigerungen in der Schweiz. Datengrundlage bildeten dabei alle von schweizerischen Betreibungsämtern terminierten Zwangsversteigerungen im Zeitraum vom 01.01.2024 bis zum 31.12.2024. Diese wurden durch tägliche Abrufe der Webseiten der Betreibungsämter der 26 Kantone sowie dem schweizerischen Handelsamtsblatt (SHAB) zusammengetragen. Nach Veröffentlichung aufgehobene Zwangsversteigerungen wurden demnach in die folgenden Auswertungen einbezogen. Die Liste aller für die Auswertungen in diesem Marktbericht herangezogenen Objekte ist auf Anfrage erhältlich.

Da einige wenige Betreibungsämter Zwangsversteigerungen nicht online publizieren konnten nicht alle Zwangsversteigerungen erfasst werden. Diese Zahl nicht erfasster Zwangsversteigerungen ist allerdings der Einschätzung von Dein-ImmoCenter nach vernachlässigbar klein.

Anhand der Versteigerungstermine wurden datumsbezogene, zum Beispiel monatliche, Auswertungen durchgeführt. Preisbezogene Auswertungen wurden auf Grundlage des angesetzten Verkehrswertes (betreibungsamtliche Schätzung) durchgeführt.

## Gesamtentwicklung in Zahlen

Die Gesamtzahl der Zwangsversteigerungen in der Schweiz zeigte eine deutliche Saisonalität. Besonders hohe Werte wurden in den Monaten Juni (75) und Oktober (62) erreicht, während im Juli (19) die geringste Anzahl registriert wurde.

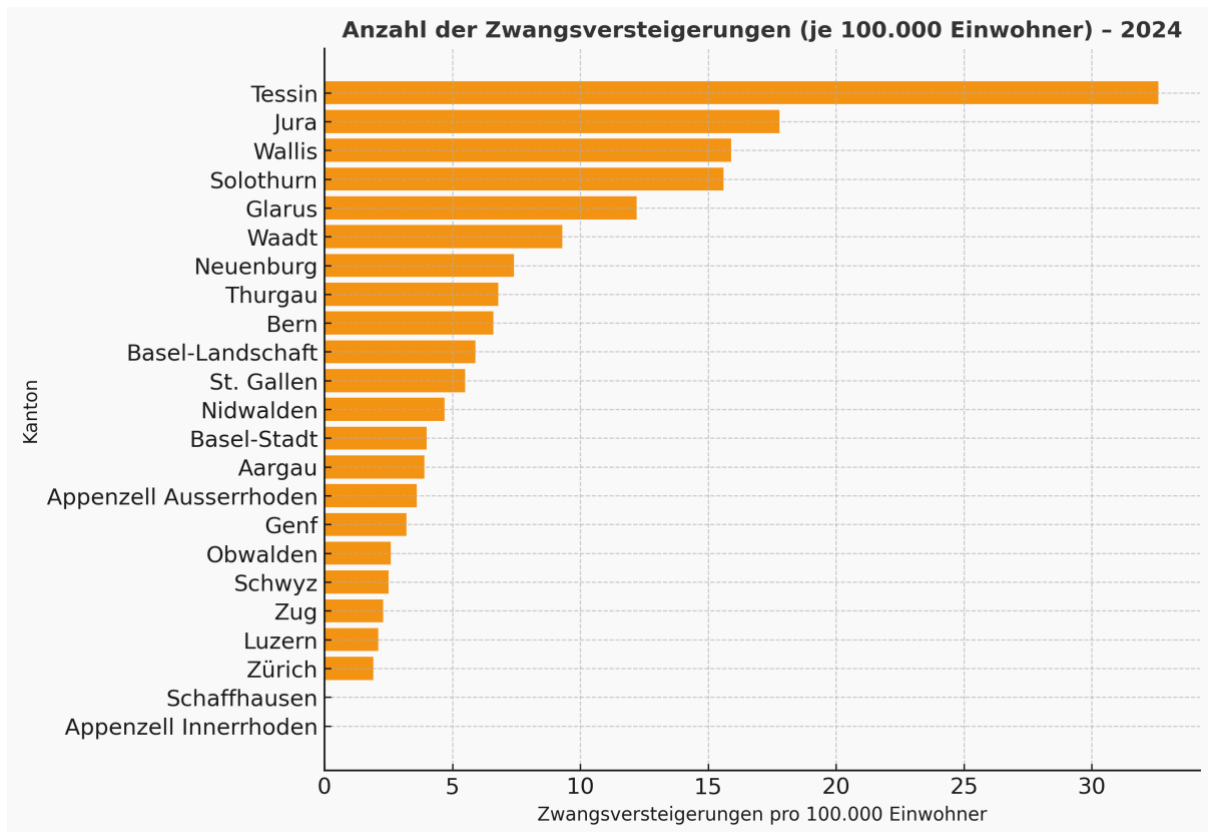


Im Vergleich zu 2023 wurden im Jahr 2024 etwas weniger Zwangsversteigerungen durchgeführt.

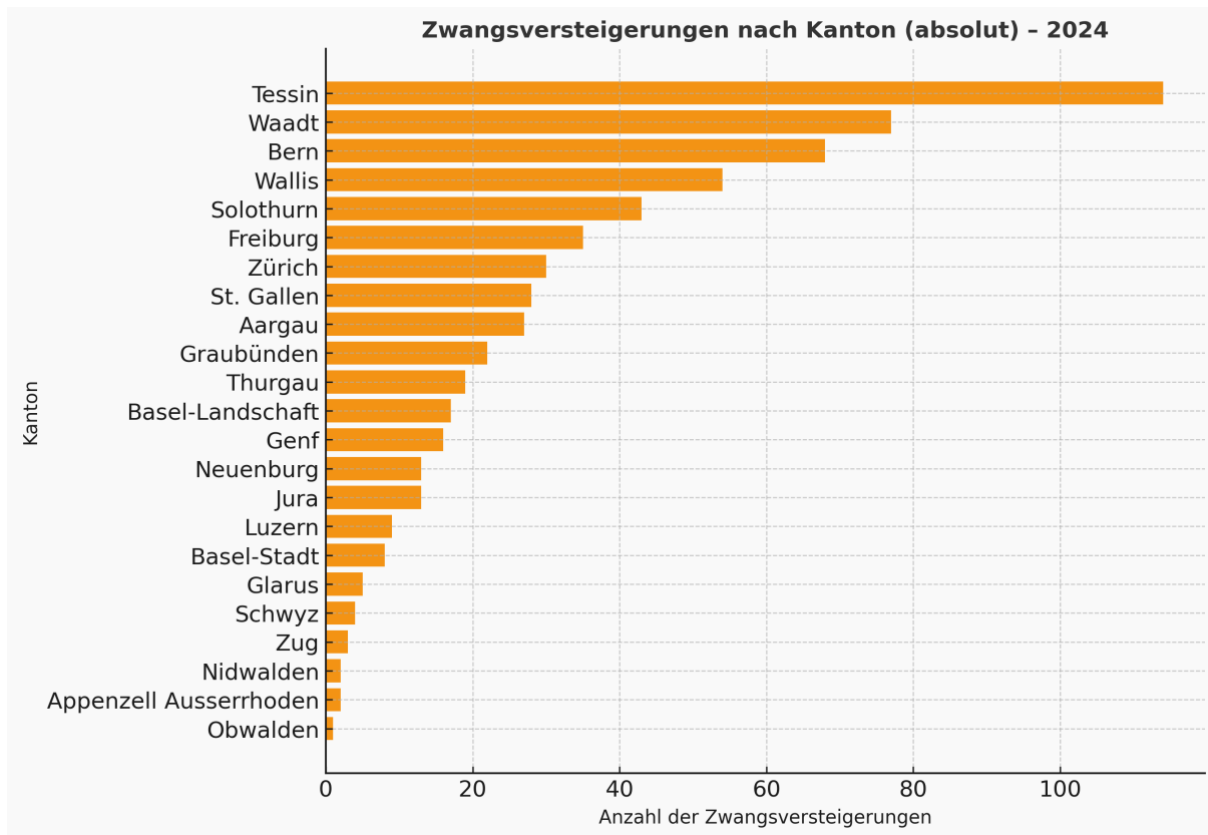
## Entwicklung der Versteigerungszahlen in den Kantonen

Im Jahr 2024 fanden die meisten Zwangsversteigerungen erneut in den südlichen Kantonen der Schweiz statt. Tessin führt mit 114 Versteigerungen die Rangliste an, gefolgt von Waadt mit 77 Objekten und Bern mit 68 Objekten. Im Wallis wurden 54 Zwangsversteigerungen registriert, während Solothurn mit 43 Objekten ebenfalls unter den Kantonen mit hohen Versteigerungszahlen liegt. Die wenigsten veröffentlichten Versteigerungen gab es in den Kantonen Obwalden (1) und Appenzell Ausserrhoden (2).

Ein detaillierterer Vergleich ergibt sich bei der Betrachtung der Anzahl der Versteigerungen pro 100.000 Einwohner. Hier führt Tessin mit 32,6 Versteigerungen pro 100.000 Einwohner weiterhin deutlich die Rangliste an. Dahinter folgen die Kantone Jura (17,8), Wallis (15,9) und Solothurn (15,6), die ebenfalls überdurchschnittliche Werte aufweisen. Auch Glarus (12,2) und Waadt (9,3) zeigen eine vergleichsweise hohe Versteigerungsrate. Besonders städtische Kantone wie Zürich (1,9) und Genf (3,2) liegen in dieser Betrachtung aufgrund ihrer hohen Bevölkerungszahlen weiter hinten, obwohl sie in absoluten Zahlen unter den führenden Kantonen rangieren. Schaffhausen und Appenzell Innerrhoden verzeichneten keine veröffentlichten Zwangsversteigerungen.



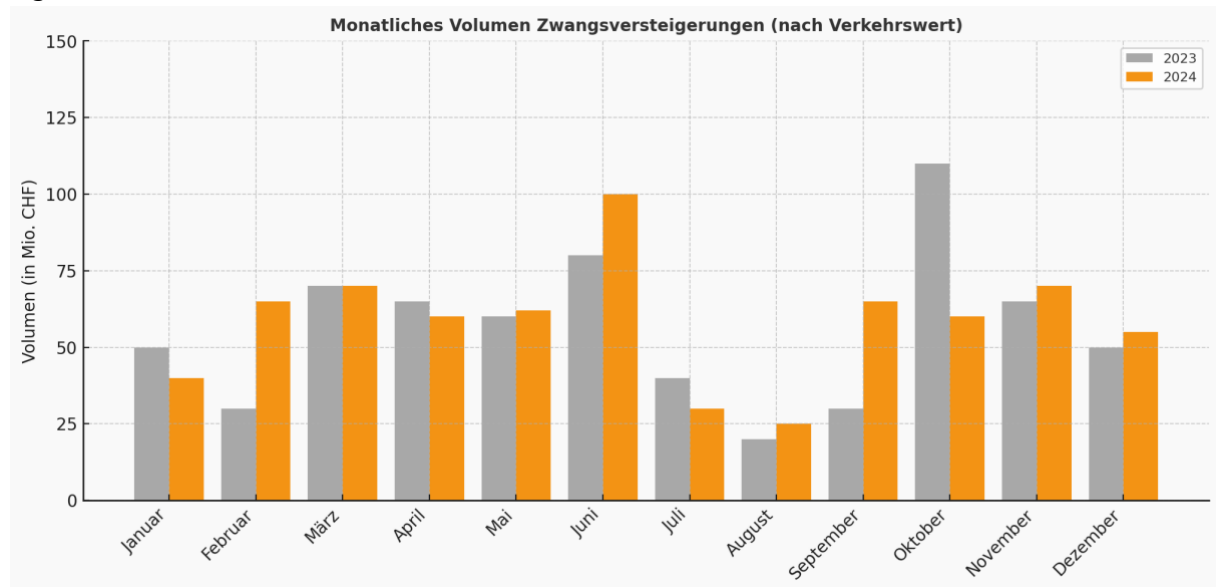
n = 610 Objekte



n = 610 Objekte

## Versteigerungsvolumen

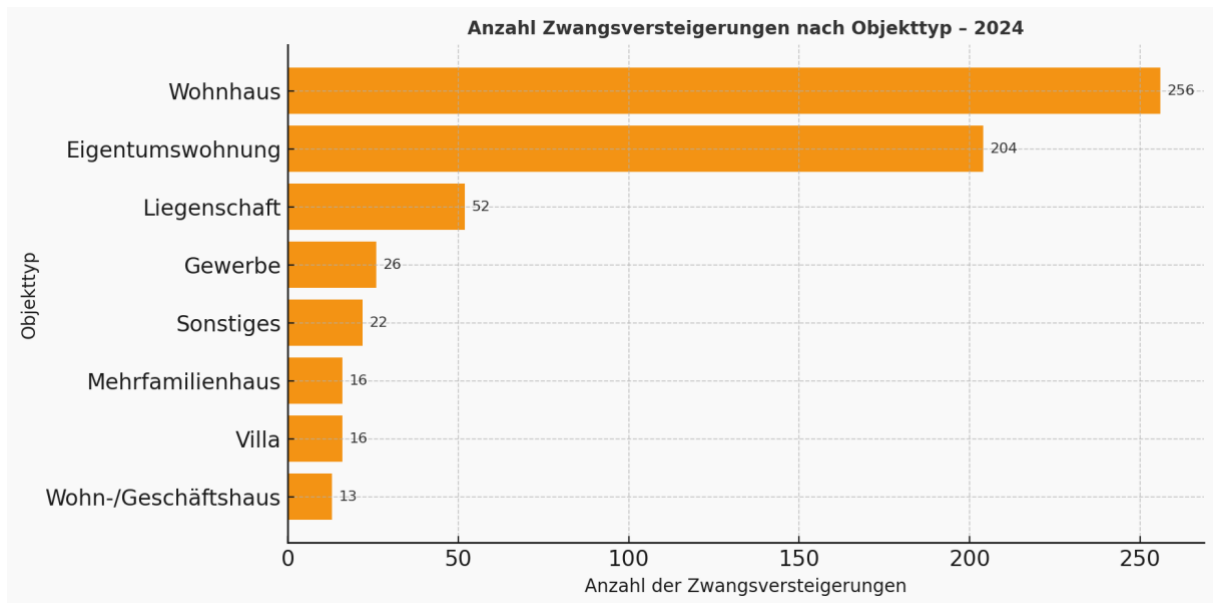
Das monatliche Volumen der Zwangsversteigerungen basierend auf den Verkehrswerten im Jahr 2024 zeigt deutliche Schwankungen im Jahresverlauf. Besonders hervorzuheben ist der Juni, in dem das Volumen mit 102,3 Mio. CHF mit Abstand am höchsten war. Insgesamt betrug das Gesamtvolumen der Zwangsversteigerungen im Jahr 2024 rund 670,9 Mio. CHF. Damit stieg das Volumen deutlich im Vergleich zum Vorjahr um rund 19,7 %, in dem es bei etwa 560,7 Mio. CHF lag.



n = 610Objekte

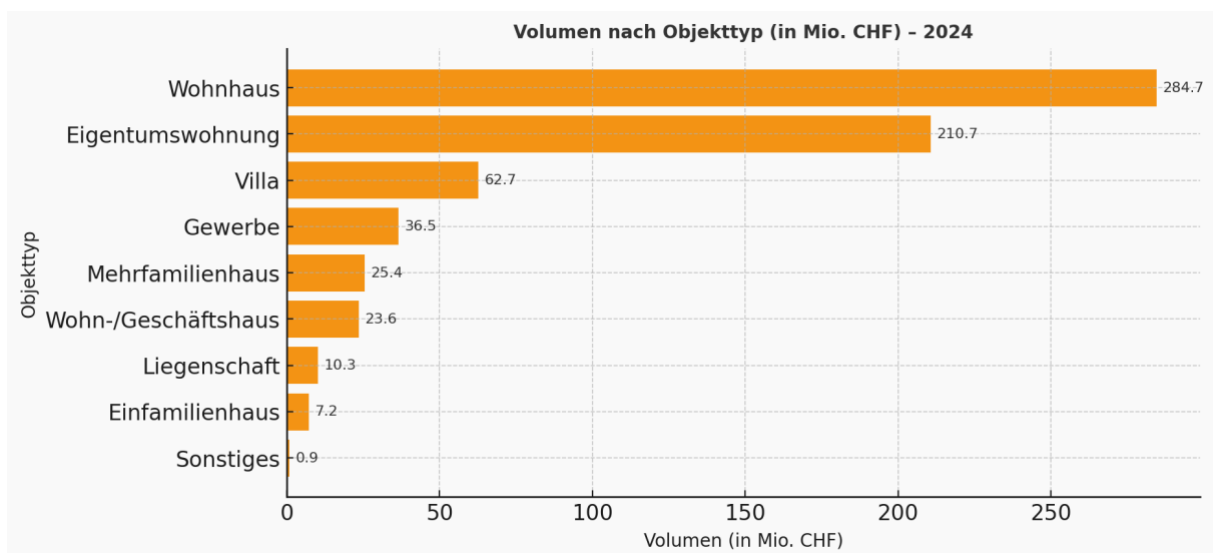
## Entwicklung der Zwangsversteigerungen nach Objekttyp

Wohnhäuser (**256 Objekte**) sowie Eigentumswohnungen (**204 Objekte**) machten im Jahr 2024 rund **75 %** aller Zwangsversteigerungen aus und waren damit die mit Abstand am häufigsten versteigerten Objekttypen. Nach den Liegenschaften (**52 Objekte**) verteilten sich die weiteren Objekte auf verschiedene Kategorien, wobei die Zahl der **sonstigen Objekte und Villen** am geringsten war. Gewerbeobjekte (**26 Objekte**) sowie Mehrfamilienhäuser (**16 Objekte**) und Villen (**16 Objekte**) lagen auf einem ähnlichen Niveau. Wohn-/Geschäftshäuser (**13 Objekte**) sowie Einfamilienhäuser (**5 Objekte**) machten nur einen kleinen Teil der Versteigerungen aus.



n = 610 Objekte

Wohnhäuser (256 Objekte) sowie Eigentumswohnungen (204 Objekte) waren auch im Jahr 2024 die mit Abstand am häufigsten versteigerten Objekttypen und machten zusammen rund 75% aller Zwangsversteigerungen aus. Nach den Liegenschaften (52 Objekte) verteilten sich die weiteren Objekte auf Gewerbeimmobilien (26 Objekte), sonstige Objekte (22 Objekte) sowie Mehrfamilienhäuser (16 Objekte) und Villen (16 Objekte). Wohn-/Geschäftshäuser (13 Objekte) und Einfamilienhäuser (5 Objekte) machten den kleinsten Anteil der Zwangsversteigerungen aus.



n = 610 Objekte

Das Gesamtvolumen aller Zwangsversteigerungen kann ebenfalls auf die verschiedenen Objekttypen heruntergebrochen werden. Demnach entfiel auf Wohnhäuser der größte Anteil des Gesamtvolumens (rd. 284,7 Mio. CHF). Der zweitgrößte Anteil entfiel auf Eigentumswohnungen (rd. 210,7 Mio. CHF), gefolgt von Villen (rd. 62,7 Mio. CHF). Mehrfamilienhäuser (rd. 25,4 Mio. CHF) und Gewerbe (rd. 36,5 Mio. CHF) lagen volumenmäßig dicht beieinander. Liegenschaften (rd. 10,3 Mio. CHF) und sonstige Objekte (rd. 0,9 Mio. CHF) hatten das geringste Gesamtvolumen.



## Über Uns

nDimensions Technology GmbH



**Dein-ImmoCenter** wurde 2019 von Thomas Mahn, CFA und Sanyog Yadav, CFA gegründet. Heute ist es die führende Informations-Plattform für Zwangsversteigerungen. Dein-ImmoCenter sammelt täglich alle Daten von veröffentlichten Zwangsversteigerungen in der Schweiz sowie in Österreich und Deutschland. Diese Daten bereiten wir in unseren Marktberichten auf und stellen kostenlos und öffentlich zur Verfügung.

Nachhaltig zu handeln ist Dein-ImmoCenter ein wichtiges Anliegen. Als offizieller Seed-Level Partner von Eden Reforestation Projects finanzierte Dein-ImmoCenter seit dem Jahr 2021 die Pflanzung von mehreren tausend Bäumen.

Darüber hinaus setzt sich Dein-ImmoCenter auch mit gesellschaftlichen mit Spenden, u.a. an die Kinderrechtsorganisation Save the Children, ein.



## Ihre Ansprechpartner



**Thomas Mahn, CFA**

E-Mail: [tmahn@dein-immocenter](mailto:tmahn@dein-immocenter)



**Sanyog Yadav, CFA**

E-Mail: [syadav@dein-immocenter.de](mailto:syadav@dein-immocenter.de)

### Herausgeber:

nDimensions Technology GmbH  
Oberrammenauer Str. 6b  
01877 Rammenau  
Deutschland

E-Mail: [info@dein-immocenter.de](mailto:info@dein-immocenter.de)

Registergericht: Amtsgericht Dresden  
Registernummer: HRB 42912

Geschäftsführer: Thomas Mahn, Sanyog Yadav

### Weiterführende Informationen:

Schweiz: <https://dein-immocenter.ch>  
Deutschland: <https://dein-immocenter.de>  
Österreich: <https://dein-immocenter.at>

ZVG-Daten: <https://zvg-daten.net>