

Immobilien: Vermieter & Hausverwaltungen

Die Kreditrate kommt pünktlich. Die Miete nicht immer.

Bleibt eine Miete aus, fehlt sie sofort in der Liquidität, und jeder Monat macht den Rückstand größer. Der Branchenreport 2026 zeigt, wie dünn der Puffer vieler Immobiliengesellschaften ist und wie Sie offene Mieten zurückholen, ohne das Mietverhältnis unnötig zu belasten.

Foto: Jacek Dylag / Unsplash

447

Insolvenzen im Grundstücks- und Wohnungswesen 2025, um 35 % mehr als im Vorjahr

40,1 %

der Immobiliengesellschaften halten Kassa und Bankguthaben unter einem Zehntel ihrer Forderungen; vergleichbare Unternehmen: 33,5 % (Registerrauswertung)

451

Insolvenzen in Gastronomie und Beherbergung im 1. Halbjahr 2026, plus 10,8 %

Was wir in der Branche sehen

- Die Kreditrate ist pünktlich fällig, die Miete kommt, wenn der Mieter kann. Die Lücke finanzieren Sie selbst.
- Aus Rücksicht oder Zeitmangel wird gewartet, bis mehrere Monatsmieten offen sind.
- Wird ein Gewerbemieter zahlungsunfähig, fehlt nicht nur die Miete. Die Fläche bleibt blockiert.
- Die Hausverwaltung mahnt für viele Eigentümer, jede Klage ist ein eigener Auftrag mit eigenen Unterlagen.

So einfach wird es mit incaseof.law

- 1 Offene Mieten und Nachzahlungen per Datei-Upload aus jeder Hausverwaltungs- oder Buchhaltungssoftware übergeben. Kein IT-Projekt.
- 2 incaseof.law übernimmt den Weg: Mahnung, Ratenlösung, Mietzinsklage, bei Bedarf mit Räumung, bis zur Exekution.
- 3 Sie bekommen 100 % der Forderung, die Kosten trägt der Schuldner. Hausverwaltungen führen alle Eigentümer über einen Zugang.

107.000 €

pro Jahr im Rechenbeispiel

Rechenbeispiel: Ein Bestandshalter mit 20 Mio. Euro Mieterlösen aus Gewerbeflächen, dessen Mieter 9 Tage nach Fälligkeit zahlen, verliert pro Jahr rund **107.000 €** an Finanzierungskosten und nicht geltend gemachten Verzugszinsen und Pauschalen. Dazu kommt ein Ausfallrisiko von rund 400.000 €.

RECHT

Lizenziertes Inkassoinstitut in Österreich und Deutschland, Modell vom OGH bestätigt.

GELD

100 % der Forderung für Sie, die Kosten trägt der Schuldner. Keine Vorkosten.

RUHE

Digital von der Mahnung bis zur Exekution. Kein IT-Projekt.

Quellen: incaseof.law, Branchenreport Immobilien: Vermieter & Hausverwaltungen 2026 (Auswertung offengelegter Jahresabschlüsse, Firmenbuch); Insolvenzstatistik der Gläubigerschutzverbände 2026.

Sprechen wir 20 Minuten.

Wir sehen uns mit Ihnen Ihre offenen Mieten und Nachzahlungen an und zeigen, was zurückkommen kann. Ohne Vorkosten, ohne IT-Projekt.

Dr. Maximilian Kindler

Geschäftsführer

m.kindler@incaseof.law

+43 676 3442538

incaseof.law GmbH, Rathausstraße 21/13, 1010 Wien