

## **Hausverwaltung mit ca. 970 Wohnungen zu verkaufen**

Im Landkreis Böblingen/Tübingen wird ein Hausverwaltungs-Unternehmen mit einem Verwaltungsbestand von 972 Wohnungen verkauft. Das Unternehmen besteht seit 20 Jahren und betreut ausschließlich Wohnungseigentümergeinschaften nach dem WEG-Gesetz (WEG-Verwaltung).

Die 972 Wohneinheiten verteilen sich auf 72 Eigentümergeinschaften, was einem Objektschnitt von 13,5 Wohnungen entspricht. Da das Unternehmen eine gute und eher hochpreisige Vergütungsstruktur aufgebaut hat, ist es trotz dieses eher kleinteiligen Objektbestandes ertragsstark.

Der Objektbestand besteht aus gepflegten Gebäuden, an denen kein Sanierungsstau besteht. Der Inhaber hat stets großen Wert auf eine sehr gute bauliche Instandhaltung der Objekte geachtet.

Mit diesem Objektbestand erwirtschaftet das Unternehmen im laufenden Jahr 2024 einen voraussichtlichen Jahresumsatz von ca. 475.000 Euro. Der Firmengründer entnimmt sich ein Geschäftsführergehalt in Höhe von 84.000 Euro und fährt einen Firmenwagen. Das Unternehmen erzielt einen Ertrag vor Steuern und Abschreibungen von ca. 115.000 Euro und ist damit sehr profitabel.

Der Inhaber arbeitet aktiv im Tagesgeschäft und hält die meisten Eigentümerversammlungen selbst ab. Unterstützt wird er von 6 Teilzeit-Mitarbeitern, die jeweils feststehende Aufgabengebiete eigenständig betreuen. Das Unternehmen ist gut organisiert, hat eine funktionierende IT-Struktur und verfügt über ein erlösstarkes Preismodell und bietet Aussicht auf weiteres Wachstum.

Das Büro ist ca. 180 qm groß, befindet sich in einer ruhigen, zentrumsnahen Lage in einem Wohn- und Geschäftshaus und verfügt über 3 Arbeitszimmer. Daneben gibt es einen technisch gut ausgestatteten Versammlungsraum, in dem fast alle Eigentümerversammlungen durchgeführt werden. Zusätzlich hat das Unternehmen mehrere Parkmöglichkeiten direkt am Büro, so dass Mitarbeiter, Besucher und Handwerker keine Parkprobleme haben.

Die Hausverwaltungs-Firma nutzt eine gängige Branchensoftware, mit der übersichtliche Abrechnungen erstellt werden. Gearbeitet wird auf einem eigenen Inhouse-Server.

Bei den Kunden genießt das Unternehmen einen guten Ruf als verlässlich, korrekt und gut organisiert. Es besteht eine sehr hohe Kundentreue. Die Abrechnungen und Versammlungen sind üblicherweise im ersten Halbjahr erledigt. Zudem wird hier mit modernen Methoden vorwiegend digital gearbeitet. So finden alle Belegprüfungen ausschließlich digital statt.

Wer diesen Betrieb vergrößern möchte, hat hier die Möglichkeit dazu: Regelmäßig kommen Anfragen potenzieller Neukunden, die jedoch zumeist abgelehnt werden.

Gesucht wird ein kompetenter Nachfolger mit mehrjähriger Praxiserfahrung aus dem Hausverwaltungs-Bereich, der diesen Betrieb übernimmt und fortführt. Neben fachlicher Kompetenz bringt der Übernehmer eine strukturierte Arbeitsweise und Erfahrung in der Führung von Personal mit.

Der Übergang des Unternehmens ist für den Sommer/Herbst 2024 vorgesehen, eine gute Einarbeitung durch den Inhaber ist gewährleistet.

Der Kaufpreis für dieses etablierte und schuldenfreie Hausverwaltungs-Unternehmen beträgt 395.000 Euro zuzüglich des Ausgleichs vorhandener Barmittel.

Bei erfolgreichem Kauf des Unternehmens durch Sie berechnen wir Ihnen ein Vermittlungshonorar in Höhe von 3% zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer aus dem Kaufpreis.

Sofern Sie Interesse an der Übernahme dieses Unternehmens haben, melden Sie sich bitte per E-Mail bei Mona Schäfer unter [schaefer@piwi-ka.de](mailto:schaefer@piwi-ka.de)

Nennen Sie uns bitte Ihre kompletten Kontaktdaten (Adresse, Telefon, Mobilnummer, E-Mail), wir nehmen dann mit Ihnen Kontakt auf.

<b>Region</b>	Böblingen/Tübingen
<b>Mitarbeiter</b>	6 Teilzeit-Mitarbeiter
<b>Wohnungen</b>	ca. 970
<b>Umsatz</b>	ca. 475.000 Euro
<b>Gewinn</b>	ca. 115.000 Euro vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen
<b>Kaufpreis</b>	395.000 Euro zzgl. liquide Mittel und Vermittlungshonorar

---

PIWI Privates Institut der Immobilienwirtschaft GmbH  
Im Hinteracker 11 · 76307 Karlsbad  
Telefon 0721 783 66 98-0 · Telefax 0721 783 66 98-9  
[info@piwi-ka.de](mailto:info@piwi-ka.de) · [www.piwi-ka.de](http://www.piwi-ka.de)

---