

## **Zwei Hausverwaltungs-Unternehmen in Nord-Deutschland zu verkaufen**

In Nord-Deutschland werden zwei Hausverwaltungs-Unternehmen mit einem Verwaltungsbestand von zusammen 10.000 Wohnungen verkauft. Eines der beiden Unternehmen besteht seit über 30 Jahren, das andere Unternehmen über 25 Jahre. Beide Unternehmen verwalten vorwiegend Wohnungseigentümergeinschaften nach dem WEG-Gesetz (WEG-Verwaltung) und einige wenige Mietobjekte.

Beide Unternehmen gehören einem Inhaber, der in einem Unternehmen aktiv mitarbeitet und nun seinen Ruhestand antreten möchte.

Unternehmen 1 im Hamburger Umland wurde vom Inhaber gegründet und verwaltet aktuell knapp 6.500 Wohneinheiten in Hamburg und der umliegenden Region. In diesem Unternehmen arbeiten 30 Mitarbeiter in Voll- und Teilzeit. Der Inhaber arbeitet aktiv im Tagesgeschäft mit. Er macht ca. 10 Eigentümerversammlungen jährlich selbst, die anderen Versammlungen werden von den angestellten Objektbetreuern professionell durchgeführt.

Vor über 10 Jahren hat er ein zweites Unternehmen erworben, welches in weiteren Regionen Deutschlands 3.500 Wohnungen mit 14 Mitarbeitern (in Voll- und Teilzeit) verwaltet. In diesem Unternehmen arbeitet der Inhaber nicht aktiv mit, sondern hat einen angestellten Geschäftsführer, der diesen Betrieb eigenständig führt.

Beide Firmen sitzen in großzügig geschnittenen Büroräumen, haben in jedem der beiden Standorte einen schönen Versammlungsraum für Eigentümerversammlungen und zahlreiche Parkplätze.

Gearbeitet wird in beiden Unternehmen mit einer einheitlichen, modernen Branchensoftware. Die beiden Firmen (jeweils Rechtsform GmbH) betreuen insgesamt ca. 9.000 Wohnungen in ca. 200 Wohnungseigentümergeinschaften und ca. 1.000 Wohnungen im Zinshaus-Bereich. Mit diesem Objektbestand, der schon seit vielen Jahren betreut wird, erwirtschaften beide Unternehmen zusammen im Jahr 2021 einen Jahresumsatz in Höhe von voraussichtlich über 3.100.000 Euro netto.

Der Inhaber entnimmt sich eine Geschäftsführervergütung aus Unternehmen 1, fährt einen Firmenwagen und es verbleibt in beiden Firmen zusammen ein Gewinn in Höhe von voraussichtlich 400.000 Euro vor Steuern und Zinsen.

Die Unternehmen sind gut organisiert und bieten den Kunden eine hochwertige Leistung. Aus diesem Grund können die Firmen gute Verwaltervergütungen erzielen. Der Verwaltungsbestand ist gepflegt, die Verwalterbestellungen werden üblicherweise für 5 Jahre verlängert und die Kundenzufriedenheit ist hoch. Die Kunden schätzen besonders die schnelle Erstellung übersichtlicher Jahresabrechnungen.



Gesucht wird ein(e) kompetente(r) Nachfolger(in) mit mehrjähriger Praxiserfahrung aus dem Hausverwaltungs-Bereich oder Immobilienbereich, die/der diesen Betrieb übernimmt und fortführt. Aufgrund der Betriebsgröße sollte ausreichend Führungserfahrung mitgebracht werden.

Der Inhaber steht für eine gute Einarbeitung des Käufers für eine Übergangszeit zur Verfügung.

Der Kaufpreis für diese beiden Hausverwaltungs-Unternehmen beträgt zusammen 2.300.000 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.

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

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

---

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)

---