

## Hausverwaltungs-Firma in Hessen mit 950 Wohnungen zu verkaufen

In Hessen, Main-Kinzig-Kreis, wird eine Hausverwaltungs-Firma mit einem Verwaltungsbestand von ca. 950 Wohnungen verkauft. Das Unternehmen besteht seit über 40 Jahren und verwaltet ausschließlich Wohnungseigentümergeinschaften nach dem WEG-Gesetz.

Der Inhaber beabsichtigt den Firmenverkauf, um so frühzeitig die Unternehmensnachfolge zu regeln, da er in einigen Jahren in den Ruhestand treten möchte. Im Unternehmen arbeiten derzeit neben dem Inhaber noch 2 Mitarbeiter in der Objektbetreuung (Vollzeit) und Buchhaltung (Teilzeit). Das Büro ist ca. 120 Quadratmeter groß, verfügt über einen Besprechungsraum für Eigentümerversammlungen und über Archivflächen im Keller.

Gearbeitet wird mit einer weitverbreiteten Branchensoftware sowie weiteren EDV-Programmen auf einem Inhouse-Server.

Die Hausverwaltungs-GmbH betreut ca. 950 Wohnungen in ca. 75 Wohnungseigentümergeinschaften. Diese Objekte werden teilweise schon seit mehr als zwanzig und dreißig Jahren betreut. Mit diesem Objektbestand erwirtschaftet das Unternehmen im Jahr 2022 einen Umsatz in Höhe von voraussichtlich 330.000 Euro netto.

Der Inhaber entnimmt sich jährlich eine Geschäftsführervergütung in Höhe von 75.000 Euro, fährt einen Firmenwagen und es verbleibt ein Gewinn vor Steuern und Abschreibungen in Höhe von voraussichtlich 22.500 Euro im Unternehmen.

Die Hausverwaltung kümmert sich engagiert um die Kunden. Deshalb ist das Unternehmen in seiner Region ein positiv bekannter Marktteilnehmer. Ebenso sind aufgrund der engagierten Arbeit die Kunden zufrieden, weshalb das Unternehmen eine sehr hohe Kundentreue verzeichnet. Der Verwaltungsbestand ist gepflegt und die Verwalterbestellungen werden üblicherweise für vier bis fünf Jahre verlängert. Die meisten Objekte liegen im Umkreis von 10 Kilometern um das Büro. Alle Eigentümerversammlungen führt der Inhaber bisher selbst durch.

Der Betrieb ist bislang traditionell organisiert. Hier können Sie durch verschiedene Verbesserungen schnell Effizienzgewinne erzielen. Wer möchte, kann mit dieser Firma wachsen: regelmäßig kommen Anfragen potenzieller Neukunden, die jedoch aus Kapazitätsgründen nur selektiv in Neuaufträge umgewandelt werden.



Gesucht wird ein kompetenter Nachfolger mit mehrjähriger Praxiserfahrung aus dem Hausverwaltungs-Bereich, der diesen Betrieb zum Jahreswechsel übernimmt und fortführt. Dieses Unternehmen kann jedoch auch für einen kaufmännisch qualifizierten Quereinsteiger von Interesse sein, da der bisherige Inhaber gerne noch zwei bis drei Jahre als Angestellter mitarbeiten würde, falls dies vom Käufer gewünscht wäre.

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

Der Kaufpreis für dieses etablierte und schuldenfreie Hausverwaltungs-Unternehmen beträgt 185.000 Euro zuzüglich des Ausgleichs vorhandener Barmittel.

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

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

---