

## Hausverwaltungs-Firma im Hochschwarzwald zu verkaufen

In der Region Hochschwarzwald wird eine kleine Hausverwaltungs-Firma mit einem Verwaltungsbestand von ca. 300 Wohnungen verkauft. Das Unternehmen besteht seit fast 20 Jahren und verwaltet vorwiegend Wohnungseigentümergeinschaften nach dem WEG-Gesetz (WEG-Verwaltung) und einige Mietobjekte.

Der Inhaber beabsichtigt den Renteneintritt. Im Unternehmen arbeiten derzeit neben dem Inhaber noch zwei Teilzeitkräfte in der Objektbetreuung und Buchhaltung. Das Büro ist ca. 50 Quadratmeter groß und ist komplett eingerichtet.

Gearbeitet wird mit einer modernen Branchensoftware. Das Hausverwaltungs-Unternehmen betreut ca. 250 Wohnungen in 26 Wohnungs-Eigentümergeinschaften und 50 Wohnungen im Mietbereich. Mit diesem Objektbestand, der schon seit vielen Jahren betreut wird, erwirtschaftet das Unternehmen im Jahr 2021 einen Jahresumsatz in Höhe von voraussichtlich 135.000 Euro netto.

Der Inhaber entnimmt sich jährlich eine Geschäftsführervergütung in Höhe von 48.000 Euro, fährt einen Firmenwagen und es verbleibt ein Gewinn in Höhe von voraussichtlich 10.000 Euro vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen im Unternehmen. Dieser Gewinn ist schnell steigerungsfähig, denn bisher hat der Inhaber nicht mit optimierten Methoden gearbeitet.

Das Unternehmen ist bei den Kunden für seine akkurate Arbeit bekannt. Aus diesem Grund kann die Firma auch preislich gute Verwaltervergütungen durchsetzen. Der Verwaltungsbestand ist gepflegt, die Verwalterbestellungen werden üblicherweise langjährig verlängert und die Kundenzufriedenheit ist hoch. Die meisten Objekte liegen im Umkreis von 20 Kilometern um das Büro herum. Der Inhaber führt selbst alle Eigentümerversammlungen durch.

Regelmäßig kommen Anfragen potenzieller Neukunden, die jedoch bislang selektiv bearbeitet werden. Wachstum war kein Unternehmensziel.

Gesucht wird ein(e) kompetente(r) Nachfolger(in) mit mehrjähriger Praxiserfahrung aus dem Hausverwaltungs-Bereich, die/der diesen Betrieb zum 2. Quartal 2022 übernimmt und fortführt.

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



Der Kaufpreis für dieses etablierte und schuldenfreie Hausverwaltungs-Unternehmen beträgt 65.000 Euro.

Bei erfolgreichem Kauf des Unternehmens durch Sie berechnen wir Ihnen eine Vermittlungsgebühr in Höhe von 2.500 Euro 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)

---