

## Hausverwaltungs-Firma in Leipzig mit 700 Wohnungen zu verkaufen

In Leipzig wird ein Hausverwaltungs-Unternehmen mit einem Verwaltungsbestand von ca. 700 Wohnungen und 200 Garagen verkauft. Das Unternehmen besteht seit über 20 Jahren und verwaltet sowohl Wohnungseigentümergeinschaften nach dem WEG-Gesetz (WEG-Verwaltung) als auch Mietobjekte.

Der Inhaber beabsichtigt den Renteneintritt. Im Unternehmen arbeiten derzeit neben dem geschäftsführenden Gesellschafter zwei angestellte Vollzeitkräfte. Das Büro liegt in zentraler Lage von Leipzig und verfügt über ca. 40 Quadratmeter Fläche sowie einen Besprechungsraum.

Gearbeitet wird mit einer modernen Branchensoftware auf einem eigenen Inhouse-Server.

Die Hausverwaltungs-Firma in der Rechtsform der GmbH betreut 472 Wohnungen und 201 Tiefgaragenstellplätze in 30 Wohnungseigentümergeinschaften. Zusätzlich werden 53 Mietwohnungen in vier Mietobjekten betreut. Für 171 Wohnungen in den eigenen Eigentümergeinschaften wird zusätzlich die Sondereigentums-Verwaltung erledigt. Mit diesem Objektbestand, der schon seit vielen Jahren betreut wird, erwirtschaftete das Unternehmen im Jahr 2020 einen Jahresumsatz in Höhe von 192.000 Euro netto.

Der Inhaber entnimmt sich jährlich eine Geschäftsführervergütung in Höhe von 42.000 Euro, fährt einen Firmenwagen und es verbleibt ein Gewinn in Höhe von voraussichtlich 50.000 Euro vor Steuern und Zinsen im Unternehmen.

Der Verwaltungsbestand ist gepflegt, die Verwalterbestellungen werden üblicherweise problemlos verlängert und die Kundenzufriedenheit ist hoch. Aktuell bestehen mit zahlreichen Objekten langjährige Bestellungen.

Der Inhaber steht noch für eine gute Einarbeitung zur Verfügung. Bisher war er alleinverantwortlich für die Durchführung der Eigentümerversammlungen, bearbeitet den Großteil des anfallenden Tagesgeschäftes und komplizierte Beschluss-Umsetzungen. Daneben führt der Inhaber die anfallenden Vermietungen durch. Zwei Mitarbeiterinnen bearbeiten den Zahlungsverkehr, die Buchhaltung und das Erstellen der Abrechnungen sowie das gesamte Mietkasso und die Auskehrung an die Eigentümer. Die beiden unterstützen den Inhaber auch bei kleineren Aufgaben im Tagesgeschäft.

Das Unternehmen hat bei seinen Kunden einen guten Ruf. Insbesondere die langjährige persönliche Betreuung und die hohe Mitarbeitertreue werden geschätzt. Das Unternehmen erhält regelmäßig Anfragen von potenziellen Neukunden, wandelt diese aber bislang nicht in Neuaufträge um. Ein Unternehmenswachstum war nicht vorgesehen. Wer als Hausverwalter wachsen möchte, kann mit dieser Hausverwaltungs-Firma einen Wachstumskurs einschlagen.

Das Unternehmen ist traditionell organisiert und bietet an dieser Stelle Optimierungspotential.



Gesucht wird ein(e) kompetente(r) Nachfolger(in) mit mehrjähriger Praxiserfahrung aus dem Hausverwaltungsbereich, die/der diesen Betrieb übernimmt und fortführt. Der Übergang des Unternehmens ist zum Jahreswechsel 2021/2022 geplant.

Der Kaufpreis für dieses etablierte und schuldenfreie Hausverwaltungs-Unternehmen beträgt 180.000 Euro zuzüglich des Ausgleichs vorhandener Barmittel.

Bei erfolgreichem Kauf des Unternehmens durch Sie berechnen wir Ihnen eine Vermittlungsgebühr 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  
Haid-und-Neu-Straße 7 · 76131 Karlsruhe  
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)

---