

## **Hausverwaltungs-Firma Leverkusen mit 700 Wohnungen zu verkaufen**

In Leverkusen wird eine Hausverwaltungs-Firma mit einem Verwaltungsbestand von ca. 700 Wohnungen verkauft. Das Unternehmen besteht seit über 25 Jahren und betreut Wohnungseigentümergeinschaften nach dem WEG-Gesetz (WEG-Verwaltung) sowie Mietobjekte für Miethausbesitzer.

Der Inhaber möchte in den Ruhestand gehen und sucht deshalb einen Unternehmens-Nachfolger. Im Unternehmen arbeiten derzeit neben dem Inhaber zwei Teilzeitkräfte. Die meisten der betreuten Liegenschaften liegen im Umkreis von ca. 10 Kilometern um den aktuellen Firmensitz.

Die Hausverwaltungs-Firma in der Rechtsform der GmbH betreut 500 Wohnungen in 62 Wohnungseigentümergeinschaften. Zusätzlich werden knapp 200 Mietwohnungen für Miethausbesitzer und für Sondereigentümer verwaltet. Mit diesem Objektbestand, der schon seit vielen Jahren betreut wird, erwirtschaftet das Unternehmen im laufenden Jahr einen Jahresumsatz in Höhe von voraussichtlich 225.000 Euro netto.

Der Inhaber entnimmt sich jährlich eine Geschäftsführervergütung in Höhe von 60.000 Euro, fährt einen Firmenwagen und es verbleibt ein Gewinn in Höhe von voraussichtlich 33.500 Euro vor Steuern, Zinsen und Abschreibung 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 und kann sich vorstellen, noch eine begrenzte Zeit aktiv mitzuarbeiten, falls dies gewünscht wäre. Bisher war der Inhaber verantwortlich für die Durchführung der Eigentümerversammlungen und die komplexen Teile des Tagesgeschäftes und komplizierte Beschluss-Umsetzungen. Daneben kümmert er sich um die Objektbuchhaltung und die Abrechnungserstellung der meisten Objekte.

Eine der beiden Mitarbeiterinnen kümmert sich um die Mietverwaltung und hilft im Tagesgeschäft. Die andere Mitarbeiterin arbeitet im Tagesgeschäft der WEG und unterstützt bei der Abrechnungserstellung für Eigentümergeinschaften.

Das Büro des Unternehmens liegt verkehrsgünstig, ist großzügig geschnitten und verfügt über Platz für 6 bis 7 Arbeitsplätze. Zusätzlich gibt es einen praktischen Besprechungsraum, in dem die Mehrzahl der Eigentümerversammlungen stattfinden.

Gearbeitet wird mit einer Branchensoftware auf eigenem Inhouse-Server.



Das Unternehmen hat bei seinen Kunden einen guten Ruf. Insbesondere die langjährige persönliche Betreuung wird geschätzt.

Gesucht wird ein(e) kompetente(r) Nachfolger(in) mit mehrjähriger Praxiserfahrung aus dem Hausverwaltungs-Bereich, der diesen Betrieb schnell übernimmt und fortführt. Gedacht ist an einen Besitzübergang zum 1.1.2022.

Der Kaufpreis für dieses etablierte und schuldenfreie Hausverwaltungs-Unternehmen beträgt 150.000 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  
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)

---