

## Hausverwaltung im Münchner Umland zu verkaufen

Im nordöstlichen Münchner Umland wird ein Hausverwaltungs-Unternehmen in der Rechtsform der GmbH verkauft. Die Firma betreut als Spezialist für die Verwaltung von Wohnungs-Eigentümergeinschaften aktuell 950 Wohneinheiten in ca. 50 Objekten. Der Objektbestand besteht aus zahlreichen mittelgroßen Objekten zwischen 10 bis 20 Wohneinheiten sowie einigen Objekten mit ca. 40 Wohneinheiten. Im neuen Jahr kommen durch Neuaquise ca. 100 weitere Wohneinheiten in zwei Objekten hinzu.

Das Unternehmen besteht seit 20 Jahren. Das Büro des Unternehmens ist großzügig und verfügt über einen Besprechungsraum, in dem auch kleinere Versammlungen abgehalten werden. Das Büro ist für die Mitarbeiter gut erreichbar. Gearbeitet wird mit einer bekannten Branchensoftware. Aktuell ist das Büro noch recht traditionell organisiert.

Neben der Inhaberin, die in Rente gehen wird, arbeiten zwei Teilzeitkräfte und zwei Vollzeitkräfte im Unternehmen. Aufgeteilt ist das Unternehmen in den Bereich Buchhaltung, Abrechnung und Zahlungsverkehr und in den Bereich Objektbetreuung. Die Abrechnungen werden verlässlich im ersten Halbjahr erstellt. Die Mitarbeiter sind gut eingearbeitet.

Aktuell erwirtschaftet das Unternehmen einen Jahresumsatz von 275.000 Euro und ist damit profitabel. Durch die beiden Neu-Objekte und einige weitere Einnahmen/Erhöhungen wird sich der Umsatz im Jahr 2021 auf voraussichtlich 300.000 Euro belaufen. Die Inhaberin entnimmt sich eine Geschäftsführervergütung in Höhe von aktuell 54.000 Euro pro Jahr und es verbleibt ein ordentlicher Gewinn im Unternehmen.

Dieses Unternehmen ist eine hervorragende Startbasis für eine(n) erfahrene(n) Hausverwalter(in), die/der sich selbstständig machen möchte oder den vorhandenen Betrieb ausbauen möchte.

Das Unternehmen verfügt mit den vorhandenen Strukturen noch über weiteres Wachstumspotential. So bietet sowohl das Büro als auch die Belegschaft die Möglichkeit für Wachstum. Da die Objekte größtenteils im räumlichen Umfeld des Unternehmens liegen, sind auch die Fahrtzeiten für die Objektbetreuung kurz und überschaubar. Regelmäßig wird das Unternehmen auf die Übernahme neuer Objekte angesprochen. Wer also wachsen möchte, der kann hier wachsen.

Das Unternehmen sucht baldmöglichst einen neuen Inhaber. Eine gute Einarbeitung in die Objekte und die Kundenbeziehungen ist gewährleistet.



Der Kaufpreis für dieses etablierte Hausverwaltungs-Unternehmen beläuft sich auf 175.000 Euro (Grundkaufpreis cash and debt free) zuzüglich des Ausgleichs vorhandenen Vermögens.

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 an [b.schmeh@piwi-ka.de](mailto:b.schmeh@piwi-ka.de). Nennen Sie uns bitte 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)

---