

## **Hausverwaltung mit 2.400 Wohneinheiten sucht Nachfolger**

In Mecklenburg-Vorpommern wird eine Hausverwaltungs-Firma mit einem Verwaltungsbestand von ca. 2.400 Wohnungen in 120 Objekten verkauft. Das Unternehmen besteht seit fast 30 Jahren und verwaltet vorwiegend Wohnungseigentümergeinschaften nach dem WEG-Gesetz (WEG-Verwaltung) und einige Mietobjekte.

Der Inhaber möchte seinen Ruhestand antreten und deshalb wird ein erfahrener Nachfolger gesucht. Im Unternehmen arbeiten derzeit neben dem Inhaber fünf Vollzeitkräfte sowie zwei Teilzeitkräfte. Die Hausverwaltungs-Firma betreut Immobilien an zwei Standorten und unterhält deshalb neben dem Hauptsitz ein kleines Außen-Büro mit einem Mitarbeiter, der einen Objektbestand in dieser Region betreut.

Gearbeitet wird mit einer verlässlichen Branchensoftware auf eigenem Inhouse-Server. Die Hausverwaltungs-Firma in der Rechtsform der GmbH betreut ca. 2.400 Wohnungen in ca. 100 Wohnungseigentümergeinschaften und ca. 20 Mietobjekten, die für private Miethausbesitzer verwaltet und betreut werden.

Der Schnitt betreuter Wohnungen je Gemeinschaft liegt damit bei ca. 20. Mit diesem Objektbestand, der schon seit vielen Jahren betreut wird, erwirtschaftet das Unternehmen im Jahr 2021 voraussichtlich einen Jahresumsatz in Höhe von 700.000 Euro netto.

Der Inhaber entnimmt sich jährlich eine Geschäftsführervergütung in Höhe von 90.000 Euro, fährt einen Firmenwagen und es verbleibt ein Gewinn in Höhe von voraussichtlich 127.000 Euro vor Steuern, Zinsen und Abschreibung im Unternehmen.

Die Hausverwaltung ist modern organisiert. So werden keine Stammakten oder Objektordner aus Papier geführt, die Dokumente sind digital auf dem Server gespeichert und werden von dort aus bearbeitet.

Der Verwaltungsbestand ist gepflegt, die Verwalterbestellungen werden üblicherweise problemlos verlängert und die Kundenzufriedenheit ist hoch. Bisher hat der Inhaber etwa die Hälfte aller Eigentümerversammlungen als Versammlungsleiter geleitet. Daneben kümmert er sich um die Beschlussumsetzung von komplizierteren oder wichtigen Beschlüssen. Die Mitarbeiter kümmern sich in der Objektbetreuung vorwiegend um das Tagesgeschäft der betreuten Immobilien. In der Buchhaltung wird vorwiegend der Zahlungsverkehr, die Objektbuchhaltung sowie die Erstellung der Jahresabrechnungen organisiert. Die Kunden schätzen die schnellen und übersichtlichen Jahresabrechnungen, die selbstverständlich mit einem nachvollziehbaren Vermögensstatus erstellt werden.



Die beiden Büros haben zusammen 200 Quadratmeter Fläche und verfügen über einen Besprechungsraum, in dem auch Versammlungen der Objekte durchgeführt werden. Die Büros verfügen über ausreichend Parkmöglichkeiten für die Mitarbeiter und Kunden. Daneben hat das Unternehmen einen Archivraum angemietet zur Unterbringung alter Abrechnungsordner.

Für diese moderne Hausverwaltung wird ein kompetenter Nachfolger mit Praxis-Erfahrung aus dem Hausverwaltungs-Bereich gesucht. Der Verkauf ist zum Jahreswechsel 2021/2022 vorgesehen, alternativ im ersten Quartal 2022. Der Verkäufer steht für eine gute Einarbeitung zur Verfügung,

Der Kaufpreis für diese gut aufgestellte Hausverwaltungs-Firma beträgt 525.000 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)

---