

## Hausverwaltungs-Firma mit 1.000 Wohnungen zu verkaufen

In der Region Braunschweig wird ein Hausverwaltungs-Unternehmen mit einem Verwaltungsbestand von ca. 1.000 Wohnungen verkauft. Die Hausverwaltungs-Firma besteht seit über 20 Jahren und verwaltet vorwiegend Wohnungseigentümergeinschaften nach dem WEG-Gesetz (WEG-Verwaltung) als auch einige wenige Miet- und Gewerbeobjekte.

Der Inhaber wird im kommenden Jahr das Rentenalter erreichen und sucht deshalb einen Nachfolger. Gemeinsam mit einem festangestellten Mitarbeiter betreut der bisherige Inhaber die Objekte. Die Eigentümergeinschaften befinden sich vorwiegend in der Region Braunschweig; betreut werden 70 Wohnungseigentümergeinschaften mit ca. 1.000 Wohneinheiten.

Mit diesem Objektbestand, der schon seit vielen Jahren betreut wird, erwirtschaftet das Unternehmen im laufenden Jahr 2022 voraussichtlich einen Jahresumsatz in Höhe von 275.000 Euro Vergütungen aus dem Hausverwaltungsbereich. Der Firmengründer entnimmt sich aktuell ein monatliches Geschäftsführergehalt in Höhe von 6.000 Euro und fährt einen Firmenwagen. Es verbleibt dann noch ein Gewinn vor Steuer von knapp 100.000 Euro im Unternehmen. Damit erzielt er einen weit überdurchschnittlichen Gewinn, da er eine schlanke Kostenstruktur sowie ein hervorragendes System zur Kundenbetreuung entwickelt hat.

Der Betrieb ist organisatorisch sehr gut aufgestellt. Trotz Pandemie konnten alle Objekte eine Eigentümerversammlung sowohl im Jahr 2020 als auch im Jahr 2021 durchführen, alle Abrechnungen sind beschlossen und die Abrechnungen für das Jahr 2021 und die dazugehörigen Eigentümerversammlungen werden alle im ersten Halbjahr 2022 stattfinden.

Der Verwaltungsbestand ist gepflegt, die Objekte sind oftmals schon länger als 20 Jahre in der Betreuung, die Verwalterbestellungen werden üblicherweise problemlos um 5 Jahre verlängert und die Kundenzufriedenheit ist hoch. Besonders anspruchsvolle oder besonders zeitraubende Gemeinschaften wurden die vergangenen Jahre sukzessive abgebaut.

Der Inhaber ist bisher zuständig für den Bereich Zahlungsverkehr, Buchhaltung, Abrechnung und führt alle Eigentümerversammlungen durch. Der in Vollzeit angestellte Mitarbeiter bearbeitet das Tagesgeschäft und arbeitet dem Inhaber bei der Erledigung großer Aufgaben und Projekte zu.

Das Büro ist ca. 75 Quadratmeter groß, befindet sich im 3. Obergeschoß eines Geschäftshauses, ist funktional eingerichtet und verfügt über einen Aufzug. Die Kunden des Unternehmens schätzen die schnelle Bearbeitung von Anliegen sowie die schnell erstellten und übersichtlichen Jahresabrechnungen.



Die Hausverwaltungs-Firma erhält regelmäßig Anfragen von potenziellen Neukunden. Da ein Unternehmenswachstum bisher nicht beabsichtigt war, wurde in den letzten Jahren wenige dieser Anfragen in neue Aufträge umgewandelt. Wer als Hausverwalter also wachsen möchte, kann mit dieser Hausverwaltungs-Firma einen Wachstumskurs einschlagen. Organisatorisch sind alle Voraussetzungen dafür geschaffen.

Großer Wert wird im Betrieb auf einen persönlichen und wertschätzenden Umgang gelegt. Außerdem hat sich das Unternehmen klar im Markt positioniert: nämlich als zuverlässiger Fachverwalter, der für seine guten Leistungen auch höherpreisige Vergütungen berechnet. Und es gibt ausreichend Kunden, die bereit sind, für eine gute Leistung gutes Geld zu bezahlen. Dieser Umstand hat dazu geführt, dass der Inhaber selten Überstunden leisten musste. Sein tatsächlicher Arbeitsaufwand beläuft sich auf ca. 40-42 Wochenstunden.

Gesucht wird ein kompetenter Nachfolger mit mehrjähriger Praxiserfahrung aus dem Hausverwaltungs-Bereich, der diesen Betrieb übernimmt und fortführt. Neben einer hohen fachlichen Kompetenz sollte der Übernehmer eine strukturierte Arbeitsweise mitbringen. Vor allem aber sollte der Nachfolger die bisherige Unternehmens-Philosophie leben und fortführen.

Bei erfolgreichem Kauf des Unternehmens durch Sie berechnen wir Ihnen ein Vermittlungshonorar in Höhe von 3% 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)

---