

## **Hausverwaltungs-Firma in Leipzig mit 660 Wohnungen zu verkaufen**

In Leipzig wird eine Hausverwaltungs-Firma mit einem Verwaltungsbestand von 660 Wohnungen verkauft. Der Unternehmensinhaber ist seit über 27 Jahren als Hausverwalter tätig und betreut überwiegend Wohnungseigentümergeinschaften nach dem WEG-Gesetz, einzelne Mietobjekte für Miethausbesitzer und ist als Sondereigentumsverwalter tätig. Daneben werden regelmäßig Vermietungen freierwerdender Wohnungen für die Eigentümer vorgenommen. Zusätzlich vermittelt der Inhaber als Immobilien-Makler einzelne Verkäufe von Wohnungen.

Das kleine Hausverwaltungs-Unternehmen arbeitet derzeit mit zwei Personen: dem Inhaber und einer langjährig erfahrenen Angestellten. Beide betreuen eigenständig Objekte, kümmern sich von A-Z um alle anfallenden Arbeiten und jeder organisiert seine Objekte, Aufgaben und Eigentümerversammlungen selbst.

Das Büro ist großzügig bemessen, hell und freundlich und verfügt über einen Versammlungsraum für Eigentümerversammlungen. Die Parksituation am Büro ist gut.

Die Hausverwaltungs-Firma arbeitet mit einer sehr professionellen Branchensoftware sowie weiteren EDV-Programmen auf einem Inhouse-Server. Daneben arbeitet der Inhaber gerade an der Einführung eines Online-Portals für die Eigentümer.

Aktuell betreut das kleine Unternehmen 420 Wohnungen in 14 Wohnungseigentümergeinschaften in der Funktion als klassischer WEG-Verwalter (Verwaltung nach dem Wohnungseigentumsgesetz). Daneben werden in der Mietverwaltung und in der Sondereigentumsverwaltung 240 weitere Wohnungen betreut. Insgesamt werden aktuell also 660 Wohnungen verwaltet. Diese Objekte werden zum Teil schon seit mehr als zwanzig Jahren betreut - es besteht eine hohe Kundenzufriedenheit und dadurch eine hohe Kundenbindung.

Mit diesem Objektbestand erwirtschaftet die Hausverwaltungs-Firma im Jahr 2022 einen Umsatz in Höhe von voraussichtlich 200.000 Euro netto - ca. 40.000 Euro aus den Vermietungs- und Maklererlösen und ca. 160.000 Euro aus den regelmäßigen Hausverwaltungs-Umsätzen. Auch im Maklerbereich sind die Umsätze sehr stabil.

Der Inhaber entnimmt sich bisher jährlich eine Geschäftsführervergütung von 66.000 Euro, fährt einen Firmenwagen und es verbleibt ein Gewinn vor Steuern und Abschreibungen in Höhe von voraussichtlich 39.000 Euro im Jahr 2022 im Unternehmen.

Die Hausverwaltungs-Firma steht für eine persönliche Betreuung und bietet den Kunden einen hohen Service-Level. Die Mitarbeiter sind für die Kunden gut erreichbar und reagieren schnell auf die Anliegen. Der Verwaltungsbestand ist gepflegt und die Verwalterbestellungen werden üblicherweise problemlos um fünf Jahre verlängert.

Alle betreuten Objekte liegen im Stadtgebiet Leipzig. Zahlreiche Eigentümer sind Kapitalanleger aus vorwiegend westdeutschen Regionen, weshalb relativ wenige Eigentümer persönlich an den Versammlungen teilnehmen.

Gesucht wird ein kompetenter Nachfolger mit mehrjähriger Praxiserfahrung aus dem Hausverwaltungs-Bereich, der diesen Betrieb zum Jahreswechsel 2022/2023 übernimmt und fortführt.

Der Kaufpreis für dieses etablierte Hausverwaltungs-Unternehmen beträgt 150.000 Euro zuzüglich des Ausgleichs vorhandener Barmittel.

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

<b>Region</b>	Leipzig
<b>Mitarbeiter</b>	Inhaber + 1 Mitarbeiter
<b>Wohnungen</b>	ca. 660
<b>Umsatz</b>	ca. 200.000 Euro
<b>Gewinn</b>	ca. 39.000 Euro vor Steuer, Zinsen und Abschreibungen
<b>Kaufpreis</b>	150.000 Euro zzgl. liquide Mittel
<b>Vermittlungshonorar</b>	3% zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer aus dem Kaufpreis