

## **Hausverwaltung in der Region München mit 611 Wohnungen zu verkaufen**

Im südwestlichen Umland von München wird ein Hausverwaltungs-Unternehmen mit einem Verwaltungsbestand von 611 Wohnungen verkauft. Das Unternehmen in der Rechtsform der GmbH besteht seit über 25 Jahren und betreut fast ausschließlich Wohnungseigentümergemeinschaften nach dem WEG-Gesetz (WEG-Verwaltung) sowie einige wenige Mietobjekte.

Das Unternehmen ist als WEG-Verwalter für 543 Wohnungen in 35 Eigentümergemeinschaften tätig. Damit beträgt die Durchschnittsgröße der betreuten Objekte ca. 15 Wohneinheiten je Liegenschaft und ist damit eher kleinteilig, aber sehr stabil. Zusätzlich werden noch 68 Mietwohnungen in 7 Objekten betreut. Zwei Drittel der Objekte befinden sich in der Region München, ein Drittel in der Rhein-Main-Region. Das ist eher ungewöhnlich, ist aber sehr gut organisiert und funktioniert für das Unternehmen hervorragend.

Mit diesem Objektbestand erwirtschaftet das Unternehmen im kommenden Jahr 2025 einen voraussichtlichen Jahresumsatz von ca. 265.000 Euro. Der Firmeninhaber entnimmt sich bislang ein Geschäftsführergehalt in Höhe von 84.000 Euro. Im Unternehmen verbleibt dann ein bereinigter Ertrag vor Steuern und Abschreibungen in Höhe von ca. 54.000 Euro.

Das Büro ist ca. 80 qm groß, liegt im 2. Obergeschoß eines Geschäftshauses und verfügt über 3 Arbeitszimmer mit 4 eingerichteten Arbeitsplätzen. Zusätzlich hat das Unternehmen mehrere Parkplätze direkt am Bürogebäude. Das Büro ist zeitgemäß eingerichtet und liegt verkehrsgünstig.

Gearbeitet wird mit einer onlinebasierten Branchensoftware, mit der übersichtliche Abrechnungen erstellt werden. Mit dieser Software kann von überall auf die Daten zugegriffen werden, was mobiles Arbeiten ermöglicht.

Das Unternehmen genießt bei den Kunden einen guten Ruf und wird als verlässlich, korrekt und gut erreichbar bezeichnet.

Der Inhaber arbeitet im Tagesgeschäft mit und hält alle Eigentümerversammlungen selbst ab. Mit zwei Teilzeitkräften kümmert er sich um die Objekte. Beide Mitarbeiter werden nach der Übergangsphase des Verkaufs ausscheiden, da beide den Ruhestand antreten werden. Der Inhaber steht für eine gute Übergangsphase auf Wunsch einige Monate mitarbeitend zur Verfügung.



Gesucht wird ein kompetenter Nachfolger mit mehrjähriger Praxiserfahrung aus dem Hausverwaltungs-Bereich, der diesen Betrieb zum Frühjahr/Sommer 2025 übernimmt und fortführt. Neben fachlicher Kompetenz sollte der Übernehmer eine strukturierte Arbeitsweise, Zuverlässigkeit und einen hohen Dienstleistungsgedanken mitbringen.

Das Unternehmen bietet auf Wunsch weiteres Wachstumspotenzial: regelmäßig kommen Anfragen potenzieller Kunden.

Der Kaufpreis für dieses etablierte und schuldenfreie Hausverwaltungs-Unternehmen beträgt 180.000 Euro zuzüglich des Ausgleichs vorhandener Barmittel.

Bei erfolgreichem Kauf des Unternehmens durch Sie berechnen wir Ihnen ein Vermittlungshonorar in Höhe von 3% zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer aus dem Kaufpreis.

Sofern Sie Interesse am Kauf dieser Hausverwaltungs-Firma haben, melden Sie sich bitte per E-Mail bei Mona Schäfer unter [schaefer@piwi-ka.de](mailto:schaefer@piwi-ka.de)

Nennen Sie uns bitte Ihre kompletten Kontaktdaten (Adresse, Telefon, Mobilnummer, E-Mail), wir nehmen dann mit Ihnen Kontakt auf.

<b>Region</b>	München
<b>Mitarbeiter</b>	0 Mitarbeiter
<b>Wohnungen</b>	ca. 611
<b>Umsatz</b>	ca. 265.000 Euro
<b>Gewinn</b>	ca. 54.000 Euro vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen
<b>Kaufpreis</b>	180.000 Euro zzgl. liquide Mittel und Vermittlungshonorar

---

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)

---