

Hausverwaltungs-Firma mit 914 Wohnungen zu verkaufen

In der Region Böblingen wird ein profitables Hausverwaltungs-Unternehmen mit einem Verwaltungsbestand von 914 Wohnungen verkauft. Die Hausverwaltung besteht seit über 20 Jahren und betreut vorwiegend Wohnungseigentümergeinschaften nach dem WEG-Gesetz (WEG-Verwaltung) und einige Mietobjekte.

Das Unternehmen betreut 789 Wohnungen und 514 Stellplätze in 64 Wohnungseigentümergeinschaften sowie weitere 125 Mietwohnungen in der Mietverwaltung. Insgesamt werden also 914 Wohnungen verwaltet.

Mit diesem Objektbestand erwirtschaftet die Hausverwaltung einen voraussichtlichen Jahresumsatz in Höhe von 350.000 Euro netto im Jahr 2026. Der Inhaber entnimmt sich eine Geschäftsführervergütung in Höhe von 84.000 Euro jährlich, fährt einen Firmenwagen und es verbleibt ein Ertrag vor Steuern und Abschreibungen in Höhe von voraussichtlich 89.500 Euro. Das Unternehmen ist dadurch sehr profitabel aufgestellt.

Die Immobilienverwaltungs-firma genießt bei den Kunden einen guten Ruf - schnelle und übersichtliche Abrechnungen, eine gute Erreichbarkeit sowie eine persönliche und wertschätzende Betreuung der Kunden sorgen für eine hohe Kundenzufriedenheit. Es besteht zudem eine hohe Kundentreue. Die betreuten Objekte werden bereits langjährig verwaltet und liegen ausschließlich im Landkreis Böblingen. Die meisten Objekte sind in weniger als 15 Minuten Autofahrt zu erreichen, einzelne Objekte befinden sich in fußläufiger Entfernung zum Büro.

Der Inhaber beschäftigt zwei Objektbetreuer, die eigenständig das Tagesgeschäft der Objekte erledigen und alle Eigentümerversammlungen durchführen. Der Firmengründer kümmert sich um die Objektbuchhaltung, Abrechnungen, Zahlungsverkehr, Mahnwesen und die Geschäftsführung. Er arbeitet ca. 40 Wochenstunden und ist wenig in das Tagesgeschäft der Objekte eingebunden.

Das Büro des Unternehmens ist ca. 94 qm groß, befindet sich im 2. Obergeschoß eines Wohn- und Geschäftshauses und verfügt neben zwei Arbeitsräumen auch über einen Besprechungsraum. In diesem werden regelmäßig Belegprüfungstermine und Eigentümerversammlungen durchgeführt. Der Mietvertrag über die Büroräume kann kurzfristig beendet werden, ebenso aber problemlos fortgesetzt werden.

Im Betrieb wird mit einer etablierten Hausverwalter-Software auf einem Inhouse-Server gearbeitet.

Der Inhaber möchte in Ruhestand gehen. Deshalb sucht er einen qualifizierten Nachfolger zum Jahreswechsel 2026/2027. Er steht für eine gute Einarbeitung im Herbst/Winter 2026 zur Verfügung und scheidet zum 31.12.2026 aus dem Unternehmen aus.

Geeignet ist diese Hausverwaltungs-Firma für eine qualifizierte Fachkraft aus der Immobilienwirtschaft, die sich selbstständig machen möchte. Interessant ist dieser Betrieb auch für kleinere oder ähnliche große Hausverwaltungs-Firmen, die einen weiteren Wachstumsschritt gehen möchten.

Der Kaufpreis für dieses Hausverwaltungsunternehmen beträgt 280.000 Euro zuzüglich des Ausgleichs vorhandener Barmittel in Höhe von ca. 10.000 Euro.

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 an der Übernahme dieses Unternehmens haben, melden Sie sich bitte per E-Mail bei unserer Mitarbeiterin Sükran Baysal unter baysal@piwi-ka.de

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

Region	Böblingen
Mitarbeiter	2 Mitarbeiter
Wohnungen	ca. 914
Umsatz	ca. 350.000 Euro
Gewinn	ca. 89.500 Euro vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen
Kaufpreis	280.000 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 · www.piwi-ka.de
