Hausverwaltungs-Firma mit 460 Wohnungen zu verkaufen

In der Region Erding wird ein kleines Hausverwaltungs-Unternehmen mit einem Verwaltungsbestand von 460 Wohnungen verkauft. Das Unternehmen besteht seit fast 20 Jahren und betreut vorwiegend Wohnungseigentümergemeinschaften nach dem WEG-Gesetz (WEG-Verwaltung) sowie Mietobjekte.

Das Immobilienverwaltungs-Unternehmen ist als WEG-Verwalter für 454 Wohnungen und 97 Stellplätze in 34 Wohnungseigentümergemeinschaften tätig. Zudem betreut die Firma derzeit 6 Mietwohnungen und 4 Tiefgaragengemeinschaften mit insgesamt 133 Stellplätzen.
Insgesamt werden also 460 Wohn- und Gewerbeeinheiten sowie 230 Stellplätze verwaltet. Zudem erzielt die Firma regelmäßige Einnahmen durch Vermietungshonorare und Maklerleistungen. Die Mehrzahl der betreuten Objekte befindet sich in wenigen Fahrminuten Entfernung zum Büro.

Im Jahr 2026 wird das Unternehmen einen voraussichtlichen Jahresumsatz in Höhe von ca. 183.000 Euro erzielen. Davon kommen 163.000 Euro aus dem Verwaltungsbereich und ca. 20.000 Euro aus dem Maklerbereich. Der Geschäftsführer entnimmt sich ein jährliches Geschäftsführergehalt in Höhe von 78.000 Euro. Zudem verbleibt im Unternehmen ein Ertrag vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen in Höhe von ca. 23.500 Euro.

Das Büro ist ca. 100 qm groß und verfügt über 1 großes Arbeitszimmer sowie einen Besprechungsraum. Es ist zeitgemäß eingerichtet und bietet Platz für weiteres Wachstum.

Das Unternehmen nutzt eine cloudbasierte Branchensoftware und arbeitet vorwiegend digital.

Zwei Mini-Jobber arbeiten dem Firmeninhaber im Tagesgeschäft und der Objektbuchhaltung zu.

Die Hausverwaltungs-Firma genießt bei den Kunden einen guten Ruf: zuverlässig und sehr engagiert werden die Objekte betreut.

Auf Wunsch bietet das Hausverwaltungs-Unternehmen weiteres Wachstumspotenzial: regelmäßig kommen Anfragen möglicher Neukunden. Die Firma sucht sich neue Objekte jedoch bislang sehr selektiv aus.

Gesucht wird ein Nachfolger mit mehrjähriger Praxiserfahrung aus dem Hausverwaltungs-Bereich, der diesen Betrieb übernimmt und fortführt. Eine Übernahme des Unternehmens soll zum Jahreswechsel 2025/2026 erfolgen. Der aktuelle Inhaber wird altersbedingt ausscheiden und steht für eine kurze, intensive Einarbeitung gerne zur Verfügung.

Der Kaufpreis für dieses etablierte und schuldenfreie Hausverwaltungs-Unternehmen beträgt 120.000 Euro zuzüglich des Ausgleichs vorhandener Barmittel in Höhe von ca. 15.000 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 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	Erding
Mitarbeiter	2 Minijobber
Wohnungen	ca. 460
Umsatz	ca. 183.000 Euro
Gewinn	ca. 23.500 Euro vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen
Kaufpreis	120.000 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