

Hausverwaltungs-Firma mit 3.000 Wohnungen zu verkaufen

In der Region Hamburg wird ein Hausverwaltungs-Unternehmen mit einem Verwaltungsbestand von ca. 3.000 Wohnungen verkauft. Das Unternehmen besteht seit mehr als 40 Jahren. Betreut werden vorwiegend Wohnungseigentümergeinschaften nach dem WEG-Gesetz (WEG-Verwaltung) sowie Zinshäuser für Privatkunden.

Das Immobilienverwaltungs-Unternehmen ist als WEG-Verwalter für ca. 2.800 Wohnungen in 95 Wohnungseigentümergeinschaften tätig. Zusätzlich kümmert sich das Unternehmen um ca. 200 Wohneinheiten in der Zinshausverwaltung und der SEV-Verwaltung. Die Objektgrößen sind attraktiv, die Anzahl der betreuten Wohnungen je Gemeinschaft beläuft sich auf durchschnittlich ca. 30 WE. Insgesamt betreut das Unternehmen derzeit ca. 3.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten. Die meisten der betreuten Objekte befinden sich im Westteil Hamburgs und der näheren Umgebung.

Mit diesem attraktiven Objektbestand erwirtschaftet das Unternehmen im kommenden Jahr 2026 einen voraussichtlichen Jahresumsatz in Höhe von ca. 1.050.000 Euro. Der Inhaber entnimmt sich ein jährliches Geschäftsführergehalt in Höhe von 132.000 Euro und fährt einen Firmenwagen. Zudem verbleibt im Unternehmen ein Ertrag vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen in Höhe von voraussichtlich 273.000 Euro.

Das Unternehmen nutzt eine stabile, gängige Branchensoftware auf einem Inhouse-Server. Diese Software wird ständig gepflegt und weiterentwickelt und eignet sich hervorragend zur Buchhaltung/Abrechnung großer Bestände. In dieser Fachsoftware sind auch die meisten Dokumente der Objekte als verknüpfte Datei vorhanden, was das digitale Arbeiten erleichtert.

Die insgesamt 8 Mitarbeiter (mit Inhaber) sind in verschiedenen Zeitmodellen tätig und entsprechen ca. 7,5 Vollzeitkräften. Die Firmentreue der Mitarbeiter ist hoch und die meisten sind bereits langjährig im Unternehmen beschäftigt.

Das Büro ist großzügig, freundlich und hell. Es ist ca. 360 qm groß, verfügt über 6 Arbeitszimmer, ist zeitgemäß eingerichtet und bietet Platz für weiteres personelles Wachstum. Zusätzlich gibt es einen Versammlungsraum im Büro, in dem regelmäßig ein Teil der Eigentümerversammlungen durchgeführt wird. Außerdem hat das Unternehmen 6 Tiefgaragenstellplätze direkt im Objekt angemietet und ist auch sehr gut mit dem ÖPNV erreichbar.

Das Unternehmen genießt bei den Kunden einen guten Ruf - die Mitarbeiter und der Inhaber sind bekannt für übersichtliche und schnelle Abrechnungen sowie die fachlich qualifizierte Betreuung. Aus diesem Grunde sind die Kunden mit der Firma sehr zufrieden, es gab keinerlei Kundenverluste in den letzten Jahren.

Die Hausverwaltung bietet auf Wunsch weiteres Wachstumspotenzial: regelmäßig kommen Anfragen möglicher Neukunden. Aufgrund der optimalen Auslastung des Betriebes werden jedoch nur selten Angebote um neue Objekte abgegeben.

Gesucht wird ein fachlich qualifizierter Nachfolger mit mehrjähriger Praxiserfahrung aus dem Hausverwaltungs-Bereich, der diesen Betrieb übernimmt und fortführt. Neben fachlicher Kompetenz sollte der Übernehmer Erfahrungen aus der Personalführung mitbringen und Freude an der Erbringung einer qualifizierten Leistung haben.

Der Kaufpreis für dieses etablierte und schuldenfreie Hausverwaltungs-Unternehmen beträgt 1.050.000 Euro zuzüglich des Ausgleichs vorhandener Barmittel in Höhe von ca. 50.000 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	Hamburg
Mitarbeiter	7 Mitarbeiter
Wohnungen	ca. 3.000
Umsatz	ca. 1.050.000 Euro
Gewinn	ca. 273.000 Euro vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen
Kaufpreis	1.050.000 Euro zzgl. liquide Mittel und Vermittlungshonorar