

## **Hausverwaltungs-Firma mit 1.100 Wohnungen zu verkaufen**

In der Region Koblenz wird eine Hausverwaltungs-Firma mit einem Verwaltungsbestand von ca. 1.100 Wohnungen verkauft. Das Unternehmen besteht seit über 25 Jahren und betreut vorwiegend Wohnungseigentümergeinschaften nach dem WEG-Gesetz (WEG-Verwaltung) sowie einige Mietobjekte.

Die Immobilienverwaltungs-Firma ist als WEG-Verwalter für 937 Wohnungen in 51 Wohnungseigentümergeinschaften tätig. Zusätzlich werden 179 Mietwohnungen für Miethausbesitzer verwaltet. Insgesamt werden also derzeit 1.116 Wohneinheiten verwaltet. Die meisten der betreuten Objekte sind vom Firmenstandort aus schnell erreichbar und liegen vorwiegend in Koblenz und den angrenzenden Gemeinden in der Rhein-Mosel-Region.

Mit diesem Objektbestand erwirtschaftet das Unternehmen im Jahr 2025 einen voraussichtlichen Jahresumsatz in Höhe von ca. 420.000 Euro. Der geschäftsführende Gesellschafter entnimmt sich derzeit eine jährliche Geschäftsführervergütung in Höhe von 72.000 Euro und fährt einen Firmenwagen. Im Unternehmen verbleibt ein Ertrag vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen von ca. 35.000 Euro.

Der Firmenstandort ist sehr gut mit dem Auto und dem ÖPNV zu erreichen. Die Büroräume sind ca. 160 qm groß, verfügen über 4 Arbeitszimmer und 3 Stellplätze. Es ist zeitgemäß eingerichtet und bietet Platz für weitere Mitarbeiter.

Die insgesamt 6 Mitarbeiter sind in verschiedenen Zeitmodellen tätig und sind größtenteils langjährig im Unternehmen beschäftigt.

Gearbeitet wird mit einer gängigen Branchensoftware, mit der übersichtliche Abrechnungen erstellt werden. Diese Hausverwalter-Fachsoftware ist cloudbasiert und ermöglicht damit den Mitarbeitern mobiles Arbeiten.

Die Hausverwaltungs-Firma genießt bei den Kunden einen guten Ruf und wird als verlässlich, korrekt und kompetent beschrieben. Zudem legen die Mitarbeiter großen Wert auf eine sorgfältige Bearbeitung der Kundenanliegen.

Das Unternehmen bietet auf Wunsch weiteres Wachstumspotenzial: regelmäßig kommen Anfragen potenzieller Neu-Kunden. Da die betrieblichen Kapazitäten derzeit nicht voll ausgelastet sind, wird der Inhaber in den kommenden Monaten noch einige neue Objekte zusätzlich einwerben.

Der Firmengründer möchte nun seinen Ruhestand antreten und sucht einen kompetenten Nachfolger mit mehrjähriger Praxiserfahrung aus dem Hausverwaltungs-Bereich, der diesen Betrieb übernimmt und fortführt. Ein Übergang ist für den Sommer/Herbst 2025 vorgesehen und für eine gute Einarbeitung und einen gleitenden Übergang steht der Verkäufer zur Verfügung.

Der Kaufpreis für dieses etablierte und schuldenfreie Hausverwaltungs-Unternehmen beträgt 230.000 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 an der Übernahme dieses Unternehmens haben, melden Sie sich bitte per E-Mail bei Sükran Baysal unter [baysal@piwi-ka.de](mailto:baysal@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>	Koblenz
<b>Mitarbeiter</b>	6 Mitarbeiter
<b>Wohnungen</b>	ca. 1.100
<b>Umsatz</b>	ca. 420.000 Euro
<b>Gewinn</b>	ca. 35.000 Euro vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen
<b>Kaufpreis</b>	230.000 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)

---