

Hausverwaltung im nördlichen Ruhrgebiet mit 849 Wohnungen zu verkaufen

In der Region Recklinghausen wird ein Hausverwaltungs-Unternehmen mit einem Verwaltungsbestand von 849 Wohnungen verkauft. Die Firma besteht seit mehr als 20 Jahren. Betreut werden ausschließlich Wohnungseigentümergeinschaften nach dem WEG-Gesetz (WEG-Verwaltung).

Das Immobilienverwaltungs-Unternehmen ist als WEG-Verwalter für 849 Wohnungen in 56 Wohnungseigentümergeinschaften tätig. Daneben werden für einen Spezialkunden drei Mietwohnungen als Sondereigentumsverwalter betreut. Zusätzlich werden drei Teileigentümergeinschaften mit 138 Einheiten verwaltet. Der betreute Objektbestand ist räumlich stark konzentriert und vom Büro aus gut und schnell zu erreichen.

Mit diesem eher kleinteiligen Objektbestand erwirtschaftet das Unternehmen im laufenden Jahr 2026 einen voraussichtlichen Jahresumsatz von ca. 255.000 Euro. Die Inhaberin entnimmt sich ein jährliches Geschäftsführergehalt in Höhe von 84.000 Euro und fährt einen Firmenwagen. Zudem verbleibt im Unternehmen ein voraussichtlicher Ertrag vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen von 58.700 Euro.

Das Büro ist ca. 120 qm groß und verfügt über drei Arbeitsräume sowie zwei Stellplätze. Es ist zeitgemäß eingerichtet und bietet Platz für weitere Mitarbeiter. Der Unternehmensstandort ist zudem sehr gut mit dem ÖPNV erreichbar.

Die Immobilienverwaltungs-Firma nutzt eine übliche serverbasierte Branchensoftware. Diese Software wird ständig gepflegt und weiterentwickelt und eignet sich sehr gut zur Buchhaltung/Abrechnung größerer Immobilienbestände. Ein Dokumenten-Portal oder eine CRM-Software wird bisher nicht eingesetzt. Die IT-Struktur des Unternehmens ist veraltet und bedarf einer Erneuerung.

Die Inhaberin führt das Unternehmen mit Unterstützung einer Halbtageskraft sowie zwei Minijobkräften. Sie ist sehr stark im Tagesgeschäft eingebunden und führt auch alle Eigentümerversammlungen selbst durch. Zahlreiche dieser Versammlungen finden im Büro des Unternehmens statt und dauern zumeist zwischen 30 bis 45 Minuten. Durch eine sehr gute Organisation gelingt es der Inhaberin, mit weniger als 45 Wochenstunden den Betrieb zu führen.

Das Unternehmen ist für seine gute Erreichbarkeit und Engagement bekannt und genießt bei den Kunden einen guten Ruf. Zudem läuft das Thema Abrechnungserstellung sehr gut: bereits im Januar 2026 waren die ersten 22 Abrechnungen erstellt, versandt und die Versammlungen für Februar und März 2026 terminiert.

Die Hausverwaltung bietet auf Wunsch weiteres Wachstumspotenzial: regelmäßig kommen Anfragen möglicher Neukunden. Wer also wachsen möchte, hat hier optimale Voraussetzungen dafür.

Gesucht wird ein fachlich qualifizierter Nachfolger mit mehrjähriger Praxiserfahrung aus dem Hausverwaltungs-Bereich, der diesen Betrieb übernimmt und fortführt.

Der gesellschaftsrechtliche Übergang ist zum Sommer 2026 vorgesehen.

Die bisherige Inhaberin bietet an, noch die kommenden Jahre als Angestellte im Unternehmen tätig zu sein. Dabei möchte sie den neuen Inhaber vor allem im Bereich Objektbuchhaltung, Zahlungsverkehr, Abrechnung und in Teilen des Tagesgeschäftes unterstützen. Aus privaten Gründen möchte sie die Verantwortung für das Unternehmen in jüngere Hände übergeben.

Dieses Unternehmen eignet sich hervorragend für eine Person, die sich hier selbstständig macht oder bereits ein kleines bis mittelgroßes Hausverwaltungs-Unternehmen betreibt und einen Wachstumsschritt machen möchte.

Der Kaufpreis für dieses etablierte und schuldenfreie Unternehmen in der Rechtsform der GmbH beträgt 225.000 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	Recklinghausen
Mitarbeiter	3 Mitarbeiter
Wohnungen	ca. 849
Umsatz	ca. 255.000 Euro
Gewinn	ca. 58.700 Euro vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen
Kaufpreis	225.000 Euro zzgl. liquide Mittel und Vermittlungshonorar