

## **Hausverwaltungs-Firma mit ca. 948 Wohnungen zu verkaufen**

In der Region Bonn/Rhein-Sieg wird ein Hausverwaltungs-Unternehmen mit einem Verwaltungsbestand von ca. 948 Wohnungen in 68 Objekten verkauft. Die Firma betreut vorwiegend Wohnungseigentümergeinschaften nach dem Wohnungseigentumsgesetz und einige Mietverwaltungsobjekte sowie ca. 400 Tiefgaragenstellplätze.

Die Hausverwaltungs-Firma ist spezialisiert auf die Betreuung von WEGs. Die betreuten Objekte befinden sich zu einem überwiegenden Teil in der nahen Umgebung des Büros, einzelne Objekte liegen bis zu 20 Kilometer entfernt.

Diesen Objektbestand betreut der Verkäufer gemeinsam mit drei Mitarbeitern, die Eigentüerversammlungen führt er selbst durch. Gerne steht der Verkäufer auf Wunsch noch zwei bis drei Jahre als Objektbetreuer in einem Arbeitsverhältnis mit ca. 35-40 Wochenstunden zur Verfügung und kann so bis zum endgültigen Eintritt in den Ruhestand seinen Nachfolger bestens einarbeiten und bei den Kunden einführen.

Mit diesem Objektbestand, der schon seit vielen Jahren verwaltet wird, erwirtschaftet das Unternehmen im Jahr 2023 einen voraussichtlichen Jahresumsatz in Höhe von gesamt 350.000 Euro netto. Neben den Hausverwalterleistungen kümmert sich das Unternehmen um die Vermietung von Wohnungen und den Verkauf von Immobilien. In diesem Bereich werden ca. 50.000 Euro Umsatz erwirtschaftet, während im Hausverwaltungsbereich ca. 300.000 Euro Umsatz erzielt werden.

Der Inhaber entnimmt sich eine jährliche Geschäftsführervergütung in Höhe von 108.000 Euro und fährt einen Firmenwagen. Nach Abzug aller Kosten verbleibt aus diesen Umsätzen ein Gewinn vor Steuern und Abschreibungen von voraussichtlich 81.000 Euro im Unternehmen.

Das Büro befindet sich in zentraler Lage und verfügt über gute Parkmöglichkeiten. Benutzt wird eine professionelle Hausverwaltungs-Software, in der sämtliche Objektdaten und Umsätze erfasst sind. Die Hausverwaltungs-Firma ist traditionell organisiert und bietet an dieser Stelle Optimierungsbedarf.

Der bisherige Inhaber legt großen Wert auf eine persönliche Betreuung der Kunden. Die meisten Eigentümer sind namentlich bekannt. Das Unternehmen besteht seit über 20 Jahren und hat in seiner Heimatregionen einen guten Ruf.

Der Verkauf ist zum Sommer 2024 angedacht. Er sucht deshalb einen qualifizierten Nachfolger, bevorzugt mit mehrjähriger Erfahrung in der Immobilienwirtschaft.

Der Kaufpreis für dieses schuldenfreie Hausverwaltungs-Unternehmen beträgt 250.000 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 Petra Rother unter [rother@piwi-ka.de](mailto:rother@piwi-ka.de).

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

<b>Region</b>	Bonn/Rhein-Sieg
<b>Mitarbeiter</b>	3 Mitarbeiter
<b>Wohnungen</b>	ca. 948
<b>Umsatz</b>	ca. 350.000 Euro
<b>Gewinn</b>	ca. 81.000 Euro vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen
<b>Kaufpreis</b>	250.000 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)

---