

## **Hausverwaltung im Ruhrgebiet mit 590 Wohnungen zu verkaufen**

Im Ruhrgebiet wird ein Hausverwaltungs-Unternehmen mit einem Verwaltungsbestand von 590 Wohnungen verkauft. Die Firma besteht seit über 10 Jahren und betreut sowohl Wohnungseigentümergeinschaften nach dem WEG-Gesetz (WEG-Verwaltung) sowie zahlreiche Mietobjekte.

Das Immobilienverwaltungs-Unternehmen ist als WEG-Verwalter für 472 Wohnungen und 292 Stellplätze in 52 Wohnungseigentümergeinschaften tätig. Zudem betreut die Firma 118 Mietwohnungen und Gewerbeeinheiten sowie 67 Stellplätze für Miethaus-Besitzer. Insgesamt werden also derzeit 590 Wohn- und Gewerbeeinheiten sowie 359 Stellplätze verwaltet. Die meisten der Objekte befinden sich in schnell erreichbarer Nähe des Büros.

Mit diesem Objektbestand erwirtschaftet das Unternehmen im kommenden Jahr 2026 einen voraussichtlichen Jahresumsatz in Höhe von ca. 250.000 Euro. Die Inhaberin entnimmt sich ein jährliches Geschäftsführergehalt in Höhe von 72.000 Euro. Zudem verbleibt im Unternehmen ein Ertrag vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen in Höhe von voraussichtlich 46.000 Euro.

Die Immobilienverwaltungs-Firma nutzt eine moderne, cloudbasierte Software des Branchenführers, die zudem mit einer Portal-Lösung und einem DMS-System ausgestattet ist. Mobiles Arbeiten ist damit einfach möglich, auch wenn noch teilweise Ordnerstrukturen gepflegt werden.

Die Inhaberin und die zwei Mitarbeiter sind in verschiedenen Zeitmodellen tätig und entsprechen ca. 2,5 Vollzeitkräften. Alle Eigentümerversammlungen führt die Inhaberin selbst durch.

Das Büro ist ca. 60 qm groß, verfügt über 2 Arbeitszimmer, ist zeitgemäß eingerichtet und bietet Platz für weiteres Wachstum.

Das Unternehmen genießt bei den Kunden einen guten Ruf - die Inhaberin und die Mitarbeiter legen Wert auf Zuverlässigkeit und persönlichen Kontakt zu den Kunden.

Die Hausverwaltung bietet auf Wunsch weiteres Wachstumspotenzial: regelmäßig kommen Anfragen möglicher Neukunden - neue Objekte werden jedoch sehr selektiv ausgesucht.

Die Inhaberin wird den Ruhestand antreten und bald aus dem Unternehmen ausscheiden. Sie steht für eine gute Einarbeitung und Unterstützung gerne zur Verfügung. Der Übergang ist für den 01.01.2026 vorgesehen.

Gesucht wird ein kompetenter Nachfolger mit mehrjähriger Praxiserfahrung aus dem Hausverwaltungs-Bereich, der diesen Betrieb übernimmt und fortführt. Neben fachlicher Kompetenz sollte der Übernehmer vor allem Freude an der Erbringung einer qualifizierten und hochwertigen Leistung haben.

Der Kaufpreis für dieses etablierte und schuldenfreie Hausverwaltungs-Unternehmen beträgt 175.000 Euro zuzüglich des Ausgleichs vorhandener Barmittel in Höhe von ca. 20.000 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 Frau Becker unter [becker@piwi-ka.de](mailto:becker@piwi-ka.de)

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

<b>Region</b>	Ruhrgebiet
<b>Mitarbeiter</b>	2 Mitarbeiter
<b>Wohnungen</b>	ca. 590 Wohn- und Gewerbeeinheiten, 359 Stellplätze
<b>Umsatz</b>	ca. 250.000 Euro
<b>Gewinn</b>	ca. 46.000 Euro vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen
<b>Kaufpreis</b>	175.000 Euro zzgl. liquide Mittel und Vermittlungshonorar