

Blitzverkauf: Hausverwaltung Region Schwarzwald-Baar mit 1.741 Einheiten zu verkaufen

In der Region Schwarzwald-Baar wird ein Hausverwaltungsbetrieb verkauft. Der Verwaltungsbestand umfasst insgesamt 1.741 Wohn- und Gewerbeeinheiten. Dies teilt sich wie folgt auf:

- 1.557 Wohnungen in 92 Wohnungseigentümergeinschaften (WEG-Verwaltung)
- 24 Mietshäuser mit 184 Mietwohnungen
- 620 Stellplätze

Der Objektbestand ist regional stark konzentriert und vom Bürostandort aus schnell erreichbar. Das durchschnittliche WEG-Objekt hat hier 16,9 Wohneinheiten.

Im laufenden Geschäftsjahr 2026 wird ein voraussichtlicher Jahresumsatz von 440.000 Euro netto erzielt. Wie sich daraus erkennen lässt, ist die Immobilienverwaltungs-Firma bislang preislich günstig am Markt aktiv. Der Inhaber entnimmt sich ein Geschäftsführergehalt in Höhe von 96.000 Euro jährlich. Zusätzlich verbleibt ein operativer Ertrag (vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen) von voraussichtlich 31.000 Euro.

Gearbeitet wird mit einer zeitgemäßen serverbasierten Hausverwalter-Software.

Der Betrieb ist geprägt durch einen aktiv mitarbeitenden Inhaber, der mit großem persönlichem Engagement die Objekte und Kunden betreut. Das Unternehmen genießt bei den Kunden den Ruf, sehr engagiert und sehr gut erreichbar zu sein.

Das Unternehmen beschäftigt derzeit insgesamt 11 Mitarbeiter inklusive des Inhabers, was insgesamt 7,1 Vollzeitkräften entspricht. Vier dieser Mitarbeiter sind Aushilfen, die ausscheiden werden. Der Inhaber ist voll in das Tagesgeschäft eingebunden und führt zudem alle Eigentümerversammlungen selbst durch.

Die Büroräume sind ca. 120 qm groß. Das Büro besteht aus drei Arbeitszimmern und sieben Arbeitsplätzen. Die Parksituation am Büro ist gut.

Der Inhaber möchte den Betrieb aus gesundheitlichen Gründen schnell übergeben und sucht deshalb einen geeigneten Nachfolger, der zeitnah diesen Frühling/Sommer den Betrieb übernehmen kann.

Dieser Betrieb passt dann zu Ihnen, wenn Sie selbst oder ein Mitarbeiter von Ihnen schnell im Betrieb operativ tätig sein können und Sie ein umsetzungsstarker Immobilienverwalter sind. Hier bestehen verschiedene Optimierungs- und Entwicklungspotenziale, die sich im günstigen Angebotspreis widerspiegeln.

Der Kaufpreis für diese Immobilienverwaltungsfirma beträgt 150.000 € zuzüglich vorhandener liquider Mittel in Höhe von ca. 40.000 €.

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	Schwarzwald-Baar
Mitarbeiter	11 Mitarbeiter
Wohnungen	ca. 1.741
Umsatz	ca. 440.000 Euro
Gewinn	ca. 31.000 Euro vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen
Kaufpreis	150.000 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 · www.piwi-ka.de
