

## **Hausverwaltungs-Firma mit 501 Wohnungen zu verkaufen**

Im südlichen Umland von Hamburg wird eine Hausverwaltungs-GmbH mit einem Verwaltungsbestand von 501 Wohnungen und 312 Teileigentums-Einheiten verkauft. Das Unternehmen besteht seit 10 Jahren und betreut vorwiegend Wohnungseigentümergeinschaften nach dem WEG-Gesetz (WEG-Verwaltung) sowie einige Mietobjekte.

Die Immobilienverwaltung ist für 439 Wohnungen in 28 Wohnungseigentümergeinschaften tätig. Zusätzlich werden 62 Mietwohnungen und insgesamt 106 Garagen verwaltet sowie 3 Grundstücksgemeinschaften mit zusammen 206 Beteiligten betreut. Die meisten der betreuten Objekte sind vom Firmenstandort schnell erreichbar und liegen vorwiegend im Bereich Süderelbe, südlichem Umland von Hamburg sowie Hamburg.

Mit diesem Objektbestand erwirtschaftet das Unternehmen im kommenden Jahr 2025 einen voraussichtlichen Jahresumsatz in Höhe von ca. 190.000 Euro im Hausverwaltungsbereich und von ca. 30.000 Euro im Maklerbereich. Der Gesamtumsatz 2025 wird sich also auf voraussichtlich insgesamt 220.000 Euro belaufen. Der Inhaber entnimmt sich ein Geschäftsführergehalt in Höhe von 72.000 Euro pro Jahr. Es verbleibt dann noch ein voraussichtlicher Ertrag vor Steuern und Abschreibungen in Höhe von ca. 52.000 Euro im Unternehmen.

Bei den Kunden genießt das Unternehmen einen guten Ruf und wird für die gute Erreichbarkeit und einen engagierten Arbeitsstil gelobt. Es bietet auf Wunsch weiteres Wachstumspotenzial, da regelmäßig Anfragen potenzieller Neukunden kommen.

Gemeinsam mit einer qualifizierten Mitarbeiterin kümmert sich der Inhaber um die Objekte. Beim Verkauf des Unternehmens wird auch die Mitarbeiterin nach einer Übergangsphase ausscheiden, da sie wie der Verkäufer den Ruhestand antreten möchte.

Zusätzlich kümmert sich der Inhaber um vereinzelte Vermietungen und Verkäufe von Wohnungen, womit er die letzten Jahre weitere attraktive Umsätze erzielt hat.

Das Büro ist ca. 40 qm groß, zeitgemäß eingerichtet und verfügt über ein Arbeitszimmer mit 2 Arbeitsplätzen, einen Besprechungsraum sowie Küche und WC. Die Büroräume können auf Wunsch kurzfristig gekündigt werden.

Das Unternehmen nutzt eine moderne, webbasierte Branchensoftware, mit der übersichtliche Abrechnungen erstellt werden.

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

Dieses Unternehmen eignet sich gut für einen Start in die Selbstständigkeit oder als Ergänzung zu einer bestehenden Hausverwaltungs-Firma.

Der Kaufpreis für dieses moderne Hausverwaltungs-Unternehmen mit Maklerbereich beträgt 180.000 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>	südlichen Umland von Hamburg
<b>Mitarbeiter</b>	1 Mitarbeiter
<b>Wohnungen</b>	501 Wohnungen
<b>Umsatz</b>	ca. 220.000 Euro
<b>Gewinn</b>	ca. 52.000 Euro vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen
<b>Kaufpreis</b>	180.000 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)

---