

Hausverwaltung mit 435 Wohnungen zu verkaufen

In der Region Nordfriesische Inseln wird ein Hausverwaltungs-Unternehmen mit einem Verwaltungsbestand von 435 Wohnungen verkauft. Die Firma in der Rechtsform der GmbH besteht seit über 25 Jahren und betreut ausschließlich Wohnungseigentümergeinschaften nach dem WEG-Gesetz (WEG-Verwaltung).

Das Unternehmen ist als spezialisierter WEG-Verwalter für 435 Wohnungen in 48 Wohnungseigentümergeinschaften tätig. Damit beträgt die Durchschnittsgröße der betreuten Objekte ca. 9 Wohneinheiten je Liegenschaft und ist damit kleinteilig strukturiert. Kompensiert wird dies mit höherpreisigen Honoraren und Sonderhonoraren für Zusatzleistungen sowie durch eine hohe Stabilität in den Umsatzzahlen und Kundenbeziehungen.

Mit diesem Objektbestand erwirtschaftet das Unternehmen im laufenden Jahr 2025 einen voraussichtlichen Jahresumsatz von ca. 248.000 Euro. Die Firmengründerin entnimmt sich ein jährliches Geschäftsführergehalt in Höhe von 78.000 Euro und fährt einen Firmenwagen. Die Firma erzielt einen Ertrag vor Steuern und Abschreibungen in Höhe von ca. 45.000 Euro.

Das Büro ist ca. 65 qm groß und verfügt über 2 Arbeitszimmer. Es ist optimal zu erreichen und bietet für die zwei Mitarbeitenden (Inhaberin und eine Vollzeit-Angestellte) ausreichend Platz. Zudem werden zahlreiche Eigentümerversammlungen direkt in den Büroräumen durchgeführt.

Das Unternehmen nutzt bislang eine einfache Branchensoftware, mit der übersichtliche Abrechnungen erstellt werden. Das Hausverwalter-Programm und die IT-Struktur sind nicht mehr zeitgemäß und müssen in näherer Zukunft erneuert werden.

Die Inhaberin bearbeitet gemeinsam mit einer Mitarbeiterin das Tagesgeschäft und hält alle Eigentümerversammlungen selbst ab. Die Mitarbeiterin ist eine langjährig erfahrene Fachkraft und ist seit mehr als 10 Jahren im Unternehmen beschäftigt. Sie freut sich darauf, auch für einen neuen Inhaber weiterhin tätig zu sein.

Die Hausverwaltungs-Firma genießt bei den Kunden einen guten Ruf als engagiert und zuverlässig. Dass die Abrechnungen im ersten Halbjahr fertig sind, ist hier eine Selbstverständlichkeit. Die Kundenzufriedenheit ist groß und es besteht eine sehr hohe Kundentreue.

Das bekannte Unternehmen bietet auf Wunsch weiteres Wachstumspotenzial: regelmäßig kommen Anfragen potenzieller Kunden. Diese wurden bislang nicht in Neu-Aufträge umgewandelt, da die Inhaberin nicht an Wachstum interessiert war. Ebenso bietet es bislang gezielt keine weiteren Services wie Wohnungsvermietungen oder Immobilien-Verkäufe an.

Ein Übergang des Unternehmens ist zum Sommer/Herbst 2025 geplant, um so eine gute Einarbeitung und reibungslose Übergabe zu gewährleisten.

Gesucht wird ein qualifizierter Nachfolger, der diesen Betrieb übernimmt und fortführt. Neben fachlicher Kompetenz sollte der Übernehmer eine strukturierte Arbeitsweise und die Bereitschaft zum ganzjährigen oder zeitweiligen Inselleben mitbringen.

Der Kaufpreis für dieses etablierte und schuldenfreie Hausverwaltungs-Unternehmen beträgt 160.000 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 Birgit Schmeh unter b.schmeh@piwi-ka.de.

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

Region	Nordfriesische Inseln
Mitarbeiter	1 Mitarbeiter
Wohnungen	435 Wohnungen
Umsatz	ca. 248.000 Euro
Gewinn	ca. 45.000 Euro vor Steuern und Abschreibungen
Kaufpreis	160.000 Euro zzgl. liquide Mittel und Vermittlungshonorar