

Hausverwaltungs-Firma mit 727 Wohnungen zu verkaufen

Im direkten Umland von Hannover wird ein modern aufgestelltes Hausverwaltungs-Unternehmen mit einem Verwaltungsbestand von 727 Wohnungen verkauft. Diese Firma besteht seit über 20 Jahren und betreut vorwiegend Wohnungseigentümergeinschaften nach dem WEG-Gesetz (WEG-Verwaltung) sowie einige wenige Mietobjekte.

Die Immobilienverwaltung ist als WEG-Verwalter für 700 Wohnungen in ca. 70 Wohnungseigentümergeinschaften tätig. Im Mietwohnungsbereich werden 27 Mietwohnungen für Kapitalanleger betreut. Wie sich erkennen lässt, werden hier zahlreiche kleinere Objekte betreut, die alle in Hannover und der näheren Umgebung liegen.

Mit diesem Objektbestand erwirtschaftet das Unternehmen im kommenden Jahr 2025 einen voraussichtlichen Jahresumsatz von ca. 350.000 Euro. Der Firmengründer ist täglich zwei Stunden im Unternehmen und arbeitet nicht aktiv im Tagesgeschäft mit, da er bereits seinen Ruhestand angetreten hat. Er entnimmt sich ein Geschäftsführergehalt in Höhe von 18.000 Euro. Die Hausverwaltung erzielt einen Ertrag vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen in Höhe von ca. 43.000 Euro.

Das Unternehmen nutzt eine moderne Branchensoftware, mit der übersichtliche Abrechnungen erstellt werden. Die IT-Struktur ist modern, alle Programme sind auf einem Terminalserver und erlauben damit den Mitarbeitern mobilen Zugriff auf die Daten von überall her. Gearbeitet wird vorwiegend mit digitalen Daten.

Das Büro ist ca. 150 qm groß und verfügt über 3 Arbeitszimmer sowie eine große Küche mit direkt angrenzender Gartenterrasse. Zusätzlich hat das Unternehmen 3 Parkplätze für Mitarbeiter angemietet. Die meisten Eigentümerversammlungen können in unmittelbarer Nachbarschaft des Büros durchgeführt werden, da das Unternehmen dort einen optimal geeigneten Raum anmieten kann.

Es gibt zwei Objektbetreuer, die selbstständig Objekte betreuen und versammeln. Insgesamt sind 4 Mitarbeiter in verschiedenen Zeitmodellen beschäftigt. Der Firmengründer wirkt nur bei wenigen Eigentümerversammlungen mit.

Das Unternehmen genießt bei den Kunden einen guten Ruf aufgrund der zuverlässig im ersten Halbjahr stattfindenden Versammlungen und der persönlichen, intensiven Betreuung der Objekte durch die Mitarbeiter. Es bietet auf Wunsch weitere Wachstumsmöglichkeiten, regelmäßig kommen Anfragen von potenziellen Neukunden.

Da der Inhaber nun vollständig die Verantwortung abgeben möchte, wird ein fachlich qualifizierter Nachfolger mit mehrjähriger Branchenerfahrung aus dem Hausverwaltungs-Bereich gesucht, der diesen Betrieb übernimmt und fortführt.

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	Umland von Hannover
Mitarbeiter	4 Mitarbeiter
Wohnungen	ca. 727
Umsatz	ca. 350.000 Euro
Gewinn	ca. 43.000 Euro vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen
Kaufpreis	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 · www.piwi-ka.de
