

Hausverwaltung im Main-Kinzig-Kreis mit 850 Wohnungen zu verkaufen

Im hessischen Main-Kinzig-Kreis wird eine gut aufgestellte Hausverwaltungs-Firma mit einem Verwaltungsbestand von ca. 850 Wohnungen verkauft. Das Unternehmen besteht seit über 25 Jahren und betreut ausschließlich Wohnungseigentümergeinschaften nach dem WEG-Gesetz.

Betreut werden ca. 850 Wohnungen in 67 Wohnungseigentümergeinschaften. Zumeist sind diese schon seit mehr als 20 Jahren zufriedene Kunden. Mit diesem Objektbestand erwirtschaftet das Unternehmen im kommenden Jahr 2025 einen Umsatz in Höhe von voraussichtlich 260.000 Euro netto.

Gearbeitet wird mit einer modernen, cloudbasierten Software. In den vergangenen Jahren hat der Inhaber sukzessive das Unternehmen modernisiert. Um dies problemlos bewältigen zu können, hat er eher zu viel Personal als zu wenig Personal vorgehalten. Dies versetzt ihn jedoch bald in die komfortable Lage, aufgrund der stabilen Strukturen noch ca. 20 bis 25 Neuobjekte als Kunden aufnehmen zu können, ohne hierfür weiteres Personal einzusetzen.

Aktuell werden drei Vollzeitkräfte und eine Teilzeitkraft beschäftigt, der geschäftsführende Gesellschafter arbeitet nur etwa 2 Stunden täglich im Unternehmen mit. Er hat noch ein weiteres Unternehmen in einer anderen Branche, so dass er die Hausverwaltung bisher eher „nebenbei“ führt. Da sein anderer Betrieb stark wächst, wird dort jedoch seine volle Mitarbeit benötigt und darum sucht er nun schweren Herzens einen Käufer für das von ihm aufgebaute Hausverwaltungs-Unternehmen.

Er selbst entnimmt sich aus dem Unternehmen für seinen wöchentlichen Zeiteinsatz von ca. 10 Stunden eine jährliche Geschäftsführervergütung in Höhe von 18.000 Euro. Im Unternehmen verbleibt ein voraussichtlicher Ertrag vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen im Jahr 2025 von ca. 44.000 Euro, was sich im Jahr 2026 noch steigern lässt.

Das Unternehmen genießt bei seinen Kunden einen guten Ruf und ist für seine engagierte Arbeit bekannt.

Der Verwaltungsbestand ist gepflegt und befindet sich überwiegend regional im Main-Kinzig-Kreis. Regelmäßig kommen Anfragen von potenziellen Neukunden, die bislang jedoch selten in Neuaufträge umgewandelt wurden, da dem Inhaber nicht an Wachstum gelegen war.

Die Büroräume befinden sich in einem Industriegebäude mit sehr guten Parkmöglichkeiten. Es gibt einen kleinen Versammlungsraum, in dem ein Teil der Eigentümerversammlungen abgehalten werden kann.



Gesucht wird ein kompetenter Nachfolger mit mehrjähriger Praxiserfahrung aus dem Hausverwaltungs-Bereich, der diesen Betrieb übernimmt und fortführt. Dieses Unternehmen ist ebenso interessant für einen regionalen Wettbewerber oder einen kaufmännisch qualifizierten Quereinsteiger, denn der Inhaber selbst hat bisher wenig im operativen Tagesgeschäft mitgewirkt.

Der Kaufpreis für dieses Hausverwaltungs-Unternehmen beträgt 170.000 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 unserer Mitarbeiterin Mona Schäfer unter schaefer@piwi-ka.de

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

Region	Main-Kinzig-Kreis
Mitarbeiter	4 Mitarbeiter
Wohnungen	ca. 850
Umsatz	ca. 260.000 Euro
Gewinn	ca. 44.000 Euro vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen
Kaufpreis	170.000 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
