

Hausverwaltung im Nürnberger Land mit ca. 1.000 Wohnungen zu verkaufen

Im Nürnberger Land wird eine Hausverwaltungs-Firma mit einem Verwaltungsbestand von 989 Wohnungen zum Verkauf angeboten. Das Unternehmen besteht seit ca. 25 Jahren und betreut vorwiegend Wohnungseigentümergeinschaften nach dem WEG-Gesetz (WEG-Verwaltung) sowie einige Mietobjekte.

Die Firma verwaltet 931 Wohnungen in 69 Wohnungseigentümergeinschaften sowie 58 Mietwohnungen und Gewerbeeinheiten in 9 Objekten. Die meisten der betreuten Immobilien befinden sich in Nürnberg und im Landkreis Nürnberger Land und sind vom Firmenstandort aus schnell erreichbar.

Mit diesem Objektbestand erwirtschaftet das Unternehmen im Jahr 2025 einen voraussichtlichen Jahresumsatz in Höhe von ca. 330.000 Euro. Aus diesen Einnahmen erwirtschaftet das Unternehmen nach einem aktuell laufenden Optimierungs-Prozess einen Ertrag vor Steuern und Abschreibungen von ca. 45.000 Euro. Der Geschäftsführer bezieht derzeit ein Jahresgehalt von 72.000 Euro und nutzt einen Firmenwagen.

Neben dem geschäftsführenden Gesellschafter sind vier Mitarbeiter in unterschiedlichen Arbeitszeitmodellen angestellt, darunter zwei zertifizierte Immobilienverwalter. Der Inhaber leitet etwa die Hälfte aller Eigentümerversammlungen selbst, während die übrigen Versammlungen von den Mitarbeitern übernommen werden.

Das Büro ist ca. 100 qm groß und verfügt über 4 Arbeitszimmer. Die Parksituation und die Anbindung an den ÖPNV sind sehr gut. Das Büro ist zeitgemäß eingerichtet und bietet Platz für weitere Mitarbeiter.

Das Unternehmen arbeitet auf einem Inhouse-Server mit einer etablierten Branchensoftware. Eine Portallösung ist bisher nicht im Einsatz, kann jedoch schnell implementiert werden.

Das Unternehmen genießt bei den Kunden einen guten Ruf. Es gilt als verlässlich, engagiert und kompetent. Ein breites Netzwerk an Handwerksfirmen und Dienstleistern stellt eine gute Betreuung der Objekte sicher. Dennoch besteht Modernisierungsbedarf in der Organisation, was Potenzial für weitere Optimierung bietet. Zusätzliche Geschäftsfelder wie Immobilienverkäufe oder andere Dienstleistungen wurden bisher nicht erschlossen.

Gesucht wird ein kompetenter Nachfolger mit Praxiserfahrung aus dem Hausverwaltungs-Bereich, der diesen Betrieb zur Jahresmitte 2025 übernimmt und fortführt. Der Betrieb bietet eine sehr stabile, breite Kundenbasis und verlässliche Einnahmen.

Der Kaufpreis für dieses etablierte und schuldenfreie 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 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	Nürnberger Land
Mitarbeiter	4 Mitarbeiter
Wohnungen	ca. 1.000 Wohnungen
Umsatz	ca. 330.000 Euro
Gewinn	ca. 45.000 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
