

## **Hausverwaltung mit 687 Wohn- und Gewerbeeinheiten im Allgäu zu verkaufen**

In der Region West-Allgäu wird ein kleines Hausverwaltungs-Unternehmen mit einem Verwaltungsbestand von 687 Wohn- und Gewerbeeinheiten verkauft. Das Unternehmen besteht seit 20 Jahren und betreut vorwiegend Wohnungseigentümergeinschaften nach dem WEG-Gesetz (WEG-Verwaltung) und einige wenige Mietobjekte.

Derzeit werden 653 Wohn- und Gewerbeeinheiten in 19 Wohnungseigentümergeinschaften sowie 34 Mietwohnungen in zwei Mietobjekten in der Mietverwaltung betreut. Insgesamt befinden sich derzeit also 687 Wohn- und Gewerbeeinheiten in der Verwaltung durch das Unternehmen. Die Durchschnittszahl betreuter Wohnungen je WEG beträgt damit sehr gute 34,36 Einheiten je Objekt.

Daneben kümmert sich das Unternehmen um Neuvermietungen freiwerdender Wohnungen in den betreuten Objekten und vereinzelt um Immobilienverkäufe, die ebenfalls aus dem Objektbestand stammen.

Aus beiden Bereichen erwirtschaftet das Unternehmen im geplanten Übernahmejahr 2026 einen Jahresumsatz in Höhe von voraussichtlich 223.000 Euro netto. Dieser Umsatz setzt sich zusammen aus Einnahmen aus der Hausverwaltung mit ca. 203.000 Euro und Vermietungs-/Maklererlösen von ca. 20.000 Euro.

Der Inhaber entnimmt sich jährlich eine Geschäftsführervergütung in Höhe von 84.000 Euro, fährt einen Firmenwagen und es verbleibt ein Ertrag in Höhe von voraussichtlich 36.000 Euro vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen im Unternehmen.

Das Büro des Unternehmens liegt sehr zentral in der Ortsmitte, zwei Parkplätze sind in einem in der Nähe liegenden Parkhaus angemietet.

Der Inhaber arbeitet im Tagesgeschäft mit und führt alle Eigentümerversammlungen selbst durch. Eine Vollzeitkraft und eine Teilzeitkraft betreuen die Objekte.

Die Immobilienverwaltung ist bei den Kunden für seine zuverlässige Arbeit bekannt. So ist es hier selbstverständlich, dass alle Abrechnungen im ersten Halbjahr fertig sind und die Eigentümerversammlungen vor den Sommerferien stattfinden. Ohne Marketing zu betreiben, ist das Unternehmen beständig gewachsen.

Der Verwaltungsbestand ist gepflegt und die Verwalterbestellungen werden üblicherweise problemlos verlängert. Die meisten der betreuten Objekte und Eigentümergemeinschaften sind in schnell erreichbarer Nähe zum Büro.

Ein Käufer erhält zudem eine branchenübliche Hausverwalter-Software, eine gute IT-Struktur sowie eine intensive Einarbeitung durch den Verkäufer. Vor allem aber: einen wirklich außergewöhnlich attraktiven Objektbestand, aus dem sich regelmäßig Erträge erwirtschaften lassen.

Der Inhaber beabsichtigt den Renteneintritt und sucht deshalb einen qualifizierten Nachfolger mit mehrjähriger Praxis-Erfahrung aus dem Immobilienverwaltungs-Bereich.

Der Verkauf des Unternehmens soll die nächsten Monate mit Wirkung zum 31.12.2025 erfolgen. Damit hat ein Käufer ausreichend Zeit, sich umfassend und in Ruhe auf eine gelingende Übergabe des Betriebes vorzubereiten.

Der Kaufpreis für dieses gut aufgestellte Hausverwaltungsunternehmen 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 Sükran Baysal unter [baysal@piwi-ka.de](mailto:baysal@piwi-ka.de)

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

<b>Region</b>	Allgäu
<b>Wohnungen</b>	ca. 687
<b>Umsatz</b>	ca. 223.000 Euro
<b>Gewinn</b>	ca. 36.000 Euro vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen
<b>Kaufpreis</b>	160.000 Euro zzgl. liquide Mittel und Vermittlungshonorar