

Projekt PROCURATIO

Hausverwaltung - 2.500 Wohnungen



Kaufpreis

845.000 €

Jahresumsatz

~775.000 €

Betriebsergebnis

~152.500 €

Geschäftsführergehalt

85.000 € Mecklenburg-Vorpommern

Unternehmensdaten

Branche	Hausverwaltung
Rechtsform	GmbH
Hauptniederlassung	Mecklenburg-Vorpommern
Standorte	2

Das Unternehmen in Zahlen

Kaufpreis	845 Tsd €
Jahresumsatz	750 Tsd - 800 Tsd €
Betriebsergebnis	135 Tsd - 170 Tsd €
Geschäftsführergehalt	85 Tsd €
Provisionspflichtig	Nein



Zum Unternehmen

Insgesamt verwaltet das Unternehmen ca. 2.500 Wohnungen, verteilt auf ca. 220 Objekte.

Die verwalteten Immobilien sind überwiegend nach der Wende in den neunziger Jahren bis heute entstanden. Betreut werden Wohnungseigentümergeinschaften und Miethäuser im gleichen Verhältnis. Durch langjähriges Bestehen am Markt verfügt das Unternehmen über sehr gute Kontakte und zuverlässige Partnerschaften, darunter klassische Handwerksbetriebe, Architekten und Rechtsanwaltskanzleien. Im Weiteren bestehen Großkundenverträge und Sonderkonditionen mit Versorgern und Versicherungen.

Neben dem Geschäftsführer sind im Unternehmen aktuell 11 Mitarbeiter beschäftigt. Der Inhaber zieht sich seit einem Jahr kontinuierlich aus den operativen Tätigkeiten im Unternehmen zurück, wodurch vermehrt Verantwortung an die Mitarbeiter abgegeben wird. Vor dem Hintergrund der Transparenz werden ausschließlich Verwaltungstätigkeiten ausgeführt.

Die Verwaltungsverträge sind mehrjährig bzw. unbefristet, wodurch gesicherte Einnahmen generiert werden können.

Potenzial

Durch den direkten Kontakt mit Eigentümern der Immobilien ergeben sich Verkaufsaufträge, die zu zusätzlichen Einnahmen durch Maklertätigkeiten führen. Dieser Ertrag wurde bisher über ein separates Unternehmen des Inhabers erfasst und ist daher nicht in den Finanzdaten der Hausverwaltung enthalten. Dieses Zusatzgeschäft bietet im Unternehmen Potenzial für Wachstum. Die Räumlichkeiten am Firmensitz stellen durch die zentrale Lage mit bestehenden Werbeflächen (Schaufenster, Schaukasten) eine hervorragende Grundlage für den Ausbau dieses Geschäftszweiges dar.

Immobilie

Die Büroräumlichkeiten am ersten Standort sind unbefristet angemietet. Der Inhaber ist Eigentümer vom zweiten Standort, einem Teileigentum in einer Wohnungseigentümergeinschaft. Diese Büroflächen sind Bestandteil der Transaktion.

Unternehmensdaten

Branche	Hausverwaltung
Rechtsform	GmbH
Hauptniederlassung	Mecklenburg-Vorpommern
Standorte	2
Mitarbeiter	11

Das Unternehmen in Zahlen

Kaufpreis	845 Tsd €
KP Immobilie (Faktor 11,06)	170 Tsd €
Jahresumsatz	750 Tsd - 800 Tsd €
Betriebsergebnis	135 Tsd - 170 Tsd €
Geschäftsführergehalt	85 Tsd €
Abzugebender Anteil	100 %
Provisionspflichtig	Nein
Zahlungskonditionen	Nach Absprache
Verkaufsprüfung	Altersbedingt



Übergabe

Das Unternehmen eignet sich sowohl als Zukaufsobjekt für ein bereits existierendes Unternehmen in der Branche als auch für eine Direktnachfolge. Der Inhaber bietet dem Nachfolger während und nach der Übernahme seine Unterstützung und Mitarbeit an.

Unternehmensdaten

Branche	Hausverwaltung
Rechtsform	GmbH
Hauptniederlassung	Mecklenburg-Vorpommern
Standorte	2
Mitarbeiter	11

Das Unternehmen in Zahlen

Kaufpreis	845 Tsd €
KP Immobilie (Faktor 11,06)	170 Tsd €
Jahresumsatz	750 Tsd - 800 Tsd €
Betriebsergebnis	135 Tsd - 170 Tsd €
Geschäftsführergehalt	85 Tsd €
Abzugebender Anteil	100 %
Provisionspflichtig	Nein
Zahlungskonditionen	Nach Absprache
Verkaufsgrund	Altersbedingt



Jahresumsätze

2023

2022

2021

EBITDA (normalisiert) nach
Eigenleistung und Bruttomiete

2023

2022

2021



Adresse

Firmenname

Strasse/Nr.

PLZ/Ort

Land



Ihr zuständiges Projekt-Team

**Frederik von Bülow**

Assistenz des Projektmanagements

**Lena Lith**Senior Transaktionsmanagerin für
Unternehmensnachfolge

Kontakt

Tel: 0211 41746137

projekt-procuratio@calandi.de

[Projektanfrage versenden](#)

Hauptsitz:

Calandi GmbH
Steinstraße 11
40212 Düsseldorf



Anschrift:

Calandi GmbH
Steinstraße 11, 40212 Düsseldorf

Geschäftsleitung:

Dr. Rainer Ammon
Dipl.-Kfm. Christian Rommel

Datenschutzbeauftragter:

Dr. Thomas Bergmann

Handelsregister:

Amtsgericht Düsseldorf,
HRB 94427

Steuernummer:

103 / 5717 / 4415

Internet:

www.calandi.de