

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



Lukas Kapp

Senior Consultant für
Unternehmensnachfolge

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

Handelsregister:

Amtsgericht Düsseldorf,
HRB 94427

Geschäftsleitung:

Dr. Rainer Ammon
Dipl.-Kfm. Christian Rommel

Steuernummer:

103 / 5717 / 4415

Datenschutzbeauftragter:

Dr. Thomas Bergmann

Internet:

www.calandi.de