

INVESTITIONSANGEBOT: Etablierte Immobilienverwaltung im Rhein-Neckar-Raum mit über 90 % Rendite

Ein krisensicheres Unternehmen mit über 35-jähriger Tradition, stabilem Cashflow und hervorragender Rentabilität – ideal als wertstabiles Standbein

1. Das Unternehmen im Überblick

Die Immobilienverwaltung ist ein tief in der Rhein-Neckar-Region verwurzeltes Familienunternehmen, das im Jahr 1988 gegründet und durch den Gründer erfolgreich aufgebaut und geführt wurde.

Nach fast 40 Jahren Firmengeschichte wird nun aus Altersgründen ein geeigneter Nachfolger gesucht, der die gewachsenen Strukturen mit der gleichen Sorgfalt fortführt. Das Unternehmen zeichnet sich durch eine außergewöhnliche Markthistorie aus: **Seit der Gründung im Jahr 1988 gab es keine einzige Kündigung durch eine Liegenschaft.** Dies ist ein eindrucksvoller Beleg für die Kontinuität, das Vertrauen der Kunden und die hohe Qualität der Betreuung.

2. Die Kennzahlen (Durchschnitt 2023 - 2025)

Das Unternehmen arbeitet hochgradig effizient. Die schlanke Kostenstruktur führt zu einer beeindruckenden Gewinnmarge von über 90 %.

Verwaltete Liegenschaften	20 Objekte
Wohneinheiten (Vollverwaltung)	147 (139 WEG / 8 Mietverwaltung)
Zusatzleistungen (Abrechnung)	38 Einheiten (Betriebs- & Heizkosten)
Durchschn. Honorar pro WE	18,50 € (netto)
Jahresüberschuss (Ø)	29.623 €
Umsatzrendite	Über 90 %

Kostenstruktur im Detail

- Die Ausgaben sind auf ein absolutes Minimum optimiert: Ø Gesamtausgaben ca. 7.227 € p.a.
- Darin enthalten sind ca. 1.735 € Sachkosten.
- Dies macht die Übernahme besonders sicher, da kaum fixe Belastungen bestehen.
- In über 35 Jahren keinerlei Ausgaben für Marketing und Werbung.

3. Sicherheit und Vertragssituation

Die vertragliche Gestaltung bietet dem Erwerber eine langfristige und sichere Planungsperspektive:

- **Vertragslaufzeiten:** Ein Großteil der Verwalterverträge läuft fest bis **Dezember 2028**.
- **Verlängerung:** Automatische Verlängerung um jeweils ein Jahr, sofern keine Kündigung erfolgt. Dies kann außerdem durch initiale Kooperation abgesichert werden.
- **Bestandsschutz:** Die beispiellose Treue der Eigentümer seit 1988 sichert eine solide Basis für die Zukunft.
- **Exzellente Reputation:** Kontinuierlicher Neukundenzugang bei bewusstem Verzicht auf jegliche Marketing- bzw. Werbemaßnahmen, rein durch Empfehlungen, was von höchster Kundenzufriedenheit zeugt. Letzter Neukundenzugang im Mai 2026, resultierend in vier zusätzlich verwalteten WE (nicht in Kennzahlen oben enthalten).

4. Digitalisierung & Übergabe

Die Verwaltung wird mit der professionellen Software **WISO Hausverwalter (Buhl)** geführt. Alle Datenbestände sind aktuell, strukturiert und sauber gepflegt, was eine nahtlose Fortführung des Geschäftsbetriebs ermöglicht.

Der aktuelle Inhaber sichert eine strukturierte und persönliche Einarbeitungsphase zu. Ziel ist es, die persönlichen Kontakte zu den Beiräten und Eigentümern geordnet zu übergeben und den Übergang so reibungslos wie möglich zu gestalten.

5. Warum dieses Investment?

1. **Nachhaltiger Ertrag:** Planbarer Cashflow von **ca. 2.500 €/Monat** bei sehr gutem Zeit-Nutzen-Verhältnis
 2. **Historische Stabilität:** 0% Kündigungsquote über fast vier Jahrzehnte
 3. **Standortvorteil:** Die Tätigkeit kann ideal aus dem Home-Office in Süddeutschland gesteuert werden.
 4. **Seriöse Altersnachfolge:** Übernahme eines kerngesunden Bestandes aus erfahrenen Händen
 5. **Kontinuierlich steigende Nachfrage und Wachstumspotenzial:** Markttrends zeigen, dass Wohneigentümer dringend nach Immobilienverwaltungen suchen. Aus Kapazitätsgründen hat der Inhaber in der Vergangenheit bewusst auf breites Marketing und starkes Wachstum verzichtet. Für den Erwerber besteht erhebliches Wachstumspotenzial in einem von starker Nachfrage getriebenen Marktumfeld.
-

Kontakt & Weitere Informationen

Für detaillierte betriebswirtschaftliche Auswertungen und ein persönliches Gespräch stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Zur Terminvereinbarung erreichen uns per E-Mail unter: sonja.b.kirschner@gmail.com