

Sie denken über den Verkauf Ihrer Hausverwaltung nach?

Ihre Checkliste

Unternehmensbewertung – Wie gut ist Ihre Hausverwaltung auf eine Bewertung vorbereitet?

Viele Eigentümer fragen sich irgendwann: „*Was ist meine Hausverwaltung eigentlich wert?*“ Eine pauschale Antwort gibt es darauf nicht. Der Unternehmenswert ergibt sich aus einer Vielzahl wirtschaftlicher, organisatorischer und strategischer Faktoren.

Diese Checkliste hilft Ihnen dabei, Ihre Ausgangssituation einzuschätzen und die wichtigsten Einflussfaktoren auf den Wert Ihrer Hausverwaltung frühzeitig zu erkennen.

Hinweis: Die Checkliste ersetzt keine professionelle Unternehmensbewertung, zeigt Ihnen jedoch, welche Themen für Käufer besonders relevant sind.

1. Wirtschaftliche Kennzahlen

Die finanzielle Basis

- ☐ Ich kenne die aktuelle Umsatzentwicklung meines Unternehmens.
- ☐ Ich habe einen Überblick über Erträge und Kosten.
- ☐ Die betriebswirtschaftlichen Auswertungen sind aktuell.
- ☐ Jahresabschlüsse und Steuerunterlagen liegen vollständig vor.
- ☐ Wiederkehrende Einnahmen sind nachvollziehbar dokumentiert.
- ☐ Besondere Ertrags- oder Kostenentwicklungen kann ich erklären.

2. Verwaltungsbestand

Qualität vor Quantität

- ☐ Ich kenne die genaue Anzahl der verwalteten Einheiten.
 - ☐ Die Zusammensetzung meines Verwaltungsbestands ist dokumentiert (WEG, Mietverwaltung, Gewerbe usw.).
 - ☐ Die Vertragslaufzeiten meiner Verwaltungsverträge sind bekannt.
 - ☐ Mein Kundenbestand ist breit aufgestellt und nicht von wenigen Großkunden abhängig.
 - ☐ Ich kann die Entwicklung meines Bestands in den vergangenen Jahren nachvollziehbar darstellen.
-

3. Mitarbeiter und Organisation

Zukunftsfähigkeit des Unternehmens

- ☐ Verantwortlichkeiten sind klar geregelt.
 - ☐ Wichtige Aufgaben verteilen sich auf mehrere Mitarbeiter.
 - ☐ Es gibt erfahrene Fach- oder Führungskräfte.
 - ☐ Arbeitsabläufe und Prozesse sind dokumentiert.
 - ☐ Das Unternehmen funktioniert nicht nur über meine persönliche Mitarbeit.
 - ☐ Wissen ist im Unternehmen verankert und nicht nur in einzelnen Köpfen vorhanden.
-

4. Prozesse und Digitalisierung

Effizienz schafft Vertrauen

- ☐ Zentrale Arbeitsabläufe sind standardisiert.
- ☐ Digitale Verwaltungs- und Dokumentationssysteme werden genutzt.
- ☐ Verträge und wichtige Dokumente sind geordnet abgelegt.
- ☐ Datenschutz- und Compliance-Anforderungen werden eingehalten.
- ☐ Vertretungsregelungen sind definiert.
- ☐ Die Organisation ist für weiteres Wachstum geeignet.

5. Zukunftspotenzial

Worauf Käufer besonders achten

- ☐ Das Unternehmen verfügt über stabile Kundenbeziehungen.
 - ☐ Es bestehen Entwicklungsmöglichkeiten für weiteres Wachstum.
 - ☐ Die Mitarbeiterstruktur bietet langfristige Perspektiven.
 - ☐ Das Unternehmen besitzt einen guten Ruf am Markt.
 - ☐ Es bestehen keine wesentlichen rechtlichen oder organisatorischen Risiken.
 - ☐ Ich kann die besonderen Stärken meiner Hausverwaltung klar benennen.
-

6. Vorbereitung auf eine Unternehmensbewertung

Wichtige Unterlagen

- ☐ Jahresabschlüsse der letzten Jahre
- ☐ Aktuelle betriebswirtschaftliche Auswertungen
- ☐ Übersicht über den Verwaltungsbestand
- ☐ Vertragsübersichten
- ☐ Organigramm oder Mitarbeiterübersicht
- ☐ Informationen zu Software und Prozessen
- ☐ Übersicht wichtiger Geschäftspartner
- ☐ Informationen zu laufenden Investitionen oder besonderen Projekten
- ☐ Dokumentation möglicher Risiken oder anhängiger Verfahren

Meine persönliche Einschätzung

Wie viele Aussagen konnten Sie mit „Ja“ beantworten?

☐ **0–10 Punkte**

Es lohnt sich, zunächst die wichtigsten Unternehmensdaten und Unterlagen zusammenzustellen. Bereits diese Vorbereitung schafft Transparenz und erleichtert spätere Entscheidungen.

☐ **11–20 Punkte**

Ihre Hausverwaltung ist bereits in vielen Bereichen gut aufgestellt. Eine strukturierte Unternehmensbewertung kann nun helfen, Stärken und Optimierungspotenziale sichtbar zu machen.

☐ **21–30 Punkte**

Sie verfügen über eine sehr gute Ausgangsbasis für eine professionelle Unternehmensbewertung. Jetzt geht es darum, die vorhandenen Informationen richtig einzuordnen und den Unternehmenswert fundiert zu ermitteln.

Unser Tipp

Der Wert einer Hausverwaltung lässt sich nicht allein anhand der Anzahl verwalteter Einheiten oder des Umsatzes bestimmen. Entscheidend sind auch Faktoren wie Mitarbeiter, Organisation, Kundenstruktur, Prozesse und Zukunftsfähigkeit.

In einem unverbindlichen Gespräch erläutern wir Ihnen, welche Kriterien bei der Bewertung Ihrer Hausverwaltung eine Rolle spielen und wie Sie den Wert Ihres Unternehmens realistisch einschätzen können.

Persönlich. Vertraulich. Unverbindlich.

Ihr Ansprechpartner für die Verwalternachfolge

Die Nachfolge einer Hausverwaltung wirft viele Fragen auf – und nicht jede davon lässt sich durch einen Leitfaden beantworten.

Deshalb bieten wir Ihnen ein unverbindliches Erstgespräch an.

Gemeinsam besprechen wir Ihre aktuelle Situation, Ihre Ziele und mögliche Wege für die Zukunft Ihres Unternehmens. Dabei geht es zunächst nicht um Verträge oder Verkaufsentscheidungen, sondern darum, Orientierung zu schaffen und Ihre individuellen Möglichkeiten aufzuzeigen.

Ganz gleich, ob Sie bereits konkrete Nachfolgepläne haben oder sich erstmals mit dem Thema beschäftigen: Wir nehmen uns Zeit für Ihre Fragen.



Ich bin Pascal Forstreuter

M&A Director | Verwalternachfolge & Unternehmensvermittlung

Ich begleite Eigentümer von Hausverwaltungen bei allen Fragen rund um Unternehmensnachfolge, Verkauf und Nachfolgersuche. Dabei betrachte ich nicht nur die wirtschaftliche Seite, sondern auch die Menschen, Strukturen und Werte, die ein Unternehmen erfolgreich gemacht haben.

Vereinbaren Sie jetzt Ihr unverbindliches Erstgespräch

- Persönlich und vertraulich
- Individuelle Einschätzung Ihrer Situation
- Erste Orientierung zu Nachfolge, Verkauf oder Unternehmenswert
- Ohne Verpflichtungen und ohne Verkaufsdruck

Telefon: +49 211 33999-200

E-Mail: pascal.forstreuter@imovion.de

Adresse: imovion GmbH, Ernst-Gnoß-Straße 24, 40219 Düsseldorf