

Sie denken über den Kauf einer Hausverwaltung nach?

Ihre Checkliste

Hausverwaltung kaufen – Bin ich gut auf die Übernahme einer Hausverwaltung vorbereitet?

Der Kauf einer Hausverwaltung ist eine weitreichende unternehmerische Entscheidung. Sie übernehmen nicht nur einen Verwaltungsbestand, sondern auch Verantwortung für Mitarbeiter, Kunden, Eigentümergemeinschaften und die zukünftige Entwicklung des Unternehmens.

Diese Checkliste hilft Ihnen dabei, Ihre Ausgangssituation zu bewerten und wichtige Themen frühzeitig zu berücksichtigen.

Hinweis: Nicht jeder Punkt muss bereits erfüllt sein. Die Checkliste dient als Orientierung und zeigt Ihnen, worauf es bei einer erfolgreichen Unternehmensübernahme ankommt.

1. Meine Ziele

Warum möchte ich eine Hausverwaltung übernehmen?

- ☐ Ich habe ein klares Ziel für die Übernahme.
- ☐ Ich weiß, ob ich mich selbstständig machen oder mein bestehendes Unternehmen erweitern möchte.
- ☐ Ich habe einen realistischen Zeitrahmen für den Kauf.
- ☐ Ich weiß, welche Unternehmensgröße zu meinen Zielen passt.
- ☐ Ich kenne die Regionen, in denen eine Übernahme für mich infrage kommt.
- ☐ Ich habe mir Gedanken über die langfristige Entwicklung des Unternehmens gemacht.

2. Meine Voraussetzungen

Bin ich auf die Unternehmerrolle vorbereitet?

- ☐ Ich kenne die Anforderungen an einen Inhaber oder Geschäftsführer einer Hausverwaltung.
 - ☐ Ich verfüge über Erfahrung in der Immobilienverwaltung oder einer vergleichbaren Führungsposition.
 - ☐ Ich weiß, welche Verantwortung ich gegenüber Mitarbeitern und Kunden übernehme.
 - ☐ Ich bin bereit, unternehmerische Entscheidungen zu treffen.
 - ☐ Ich kenne meine persönlichen Stärken und mögliche Entwicklungsfelder.
-

3. Das passende Unternehmen

Welche Hausverwaltung passt zu mir?

- ☐ Ich weiß, welche Verwaltungsarten für mich interessant sind.
 - ☐ Ich habe eine Vorstellung von der gewünschten Unternehmensgröße.
 - ☐ Ich weiß, welche Kundenstruktur zu meinen Zielen passt.
 - ☐ Ich habe Kriterien definiert, nach denen ich ein Unternehmen bewerte.
 - ☐ Mir ist bewusst, dass nicht jede Hausverwaltung zu jedem Käufer passt.
-

4. Wirtschaftliche Vorbereitung

Finanzierung und Bewertung

- ☐ Ich habe mich mit den Finanzierungsmöglichkeiten beschäftigt.
- ☐ Ich kenne mein verfügbares Eigenkapital.
- ☐ Ich weiß, welche Unterlagen Finanzierungs- oder Finanzierungspartner benötigen.
- ☐ Ich kenne die wichtigsten Faktoren, die den Wert einer Hausverwaltung beeinflussen.
- ☐ Ich weiß, welche wirtschaftlichen Kennzahlen besonders wichtig sind.
- ☐ Ich kann Chancen und Risiken einer Übernahme realistisch einschätzen.

5. Mitarbeiter und Kunden

Verantwortung übernehmen

- ☐ Mir ist bewusst, wie wichtig erfahrene Mitarbeiter für den Erfolg der Übernahme sind.
 - ☐ Ich möchte bestehende Kundenbeziehungen möglichst erhalten.
 - ☐ Ich habe mir Gedanken gemacht, wie Vertrauen bei Mitarbeitern und Kunden aufgebaut werden kann.
 - ☐ Ich weiß, dass eine gelungene Integration Zeit benötigt.
 - ☐ Ich bin bereit, die bestehende Unternehmenskultur kennenzulernen und weiterzuentwickeln.
-

6. Der Kaufprozess

Gut vorbereitet in die Übernahme

- ☐ Ich kenne die wichtigsten Schritte einer Unternehmensübernahme.
- ☐ Ich weiß, welche Unterlagen ich vor einer Kaufentscheidung prüfen sollte.
- ☐ Ich kenne typische Risiken beim Kauf einer Hausverwaltung.
- ☐ Ich weiß, welche Fragen ich einem Verkäufer stellen sollte.
- ☐ Mir ist bewusst, dass neben dem Kaufpreis auch die Zukunftsfähigkeit des Unternehmens entscheidend ist.
- ☐ Ich weiß, wann fachliche und rechtliche Unterstützung sinnvoll ist.

Meine persönliche Einschätzung

Wie viele Aussagen konnten Sie mit „Ja“ beantworten?

☐ **0–10 Punkte**

Sie stehen noch am Anfang Ihrer Überlegungen. Jetzt ist der richtige Zeitpunkt, sich einen Überblick über den Kaufprozess und die wichtigsten Anforderungen zu verschaffen.

☐ **11–20 Punkte**

Sie haben bereits wichtige Grundlagen geschaffen. Eine individuelle Beratung hilft Ihnen dabei, passende Unternehmen zu identifizieren und Ihre nächsten Schritte zu planen.

☐ **21–30 Punkte**

Sie wirken gut auf eine Unternehmensübernahme vorbereitet. Jetzt geht es darum, geeignete Hausverwaltungen zu finden, Chancen und Risiken zu bewerten und den Kauf strukturiert umzusetzen.

Unser Tipp

Der Kauf einer Hausverwaltung ist weit mehr als eine Investition. Entscheidend ist, dass Unternehmen, Menschen und Zukunftspläne zueinander passen.

In einem unverbindlichen Erstgespräch besprechen wir Ihre Ziele, klären Ihre Fragen und zeigen Ihnen auf, welche Hausverwaltungen zu Ihrer Erfahrung, Ihren Vorstellungen und Ihren Wachstumszielen passen.

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