

Hausverwaltungs-Firma mit 1.700 Wohnungen zu verkaufen

In der Region Augsburg wird ein Hausverwaltungs-Unternehmen mit einem Verwaltungsbestand von ca. 1.700 Wohnungen verkauft. Das Unternehmen besteht seit 20 Jahren und betreut vorwiegend Wohnungseigentümergeinschaften nach dem WEG-Gesetz (WEG-Verwaltung) sowie einige wenige Miethäuser.

Die Hausverwaltung ist als WEG-Verwalter für ca. 1.700 Wohnungen tätig. Die Durchschnittsgröße der betreuten Objekte liegt bei ca. 45 Wohneinheiten je Liegenschaft und ist damit sehr attraktiv. Zusätzlich werden noch einige wenige Mietwohnungen betreut. Alle betreuten Objekte befinden sich in der Region Augsburg.

Mit diesem Objektbestand erwirtschaftet das Unternehmen im kommenden Jahr 2024 einen voraussichtlichen Jahresumsatz von ca. 480.000 Euro. Die Firmengründerin entnimmt ein Geschäftsführergehalt in Höhe von 72.000 Euro und fährt einen Firmenwagen. Die Firma erzielt einen Ertrag vor Steuern und Abschreibungen in Höhe von ca. 65.000 Euro.

Das Unternehmen nutzt eine gängige Branchensoftware, mit der übersichtliche Abrechnungen erstellt werden. Gearbeitet wird auf einem eigenen Inhouse-Server.

Das Büro der Hausverwaltungs-Firma ist ca. 130 qm groß. Es liegt im 3. Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses und verfügt über fünf Arbeitszimmer. Zusätzlich gibt es zwei Tiefgaragenstellplätze direkt im Objekt. Das Büro ist zeitgemäß eingerichtet und bietet bei Bedarf Platz für weitere Mitarbeiter.

Bei den Kunden genießt das Unternehmen einen guten Ruf: verlässlich, korrekt und kompetent - so wird die Firma beschrieben. Dass die Abrechnungen im ersten Halbjahr fertig sind, ist hier eine Selbstverständlichkeit. Es besteht eine sehr hohe Kundentreue, in den vergangenen zwanzig Jahren hat noch kein Objekt den Verwaltervertrag gekündigt.

Das Unternehmen bietet auf Wunsch weiteres Wachstumspotenzial: regelmäßig kommen Anfragen potenzieller Kunden. Das Unternehmen sucht sich neue Objekte jedoch sehr genau aus. So spielt neben der Mindestgröße auch der bauliche Zustand des Objektes und der organisatorische Zustand der Gemeinschaft eine wichtige Rolle.

Die Inhaberin arbeitet aktiv im Tagesgeschäft mit und hält auch zahlreiche Eigentümerversammlungen selbst ab. Mit fünf weiteren Mitarbeitern betreut sie die Verwaltungsobjekte.

Die Inhaberin sucht aus Altersgründen einen kompetenten Nachfolger mit mehrjähriger Praxiserfahrung aus dem Hausverwaltungsbereich, der diesen Betrieb übernimmt und fortführt. Neben einer hohen fachlichen Kompetenz sollte der Übernehmer eine strukturierte Arbeitsweise und Erfahrung in der Personalführung mitbringen.

Der Kaufpreis für dieses etablierte und schuldenfreie Hausverwaltungs-Unternehmen beträgt 360.000 Euro zuzüglich des Ausgleichs vorhandener Barmittel.

Bei erfolgreichem Kauf des Unternehmens durch Sie berechnen wir Ihnen ein Vermittlungshonorar in Höhe von 3% zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer aus dem Kaufpreis.

Sofern Sie Interesse an der Übernahme dieses Unternehmens haben, melden Sie sich bitte per E-Mail bei Petra Rother unter rother@piwi-ka.de

Nennen Sie uns Ihre kompletten Kontaktdaten (Adresse, Telefon, Mobilnummer, E-Mail), wir nehmen dann mit Ihnen Kontakt auf.

Region	Augsburg
Mitarbeiter	5 Mitarbeiter
Wohnungen	ca. 1.700
Umsatz	ca. 480.000 Euro
Gewinn	ca. 65.000 Euro vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen
Kaufpreis	360.000 Euro zzgl. liquide Mittel und Vermittlungshonorar

PIWI Privates Institut der Immobilienwirtschaft GmbH
Im Hinteracker 11 · 76307 Karlsbad
Telefon 0721 783 66 98-0 · Telefax 0721 783 66 98-9
info@piwi-ka.de · www.piwi-ka.de
