

Hausverwaltungs-Firma in Bochum mit 500 Wohnungen zu verkaufen

In Bochum wird eine Hausverwaltungs-Firma mit einem Verwaltungsbestand von ca. 500 Wohnungen verkauft. Das Unternehmen besteht seit 26 Jahren und verwaltet ausschließlich Wohnungseigentümergeinschaften nach dem WEG-Gesetz (WEG-Verwaltung). Alle vom Unternehmen betreuten Objekte befinden sich ausschließlich in Bochum.

Der Inhaber sucht einen Nachfolger, da er sich ins Privatleben zurückzieht. Neben dem Inhaber arbeiten im Unternehmen zwei Aushilfen im kaufmännischen Bereich. Der Inhaber ist verantwortlich für das Tagesgeschäft, führt alle Eigentümerversammlungen durch und setzt die wichtigen Beschlüsse um. Die beiden Mitarbeiter sind für Buchhaltung, Zahlungsverkehr und Zuarbeiten zuständig.

Das Büro befindet sich in Bochum. So können die betreuten Objekte schnell und einfach erreicht werden. Das Büro ist freundlich, hell und verfügt über eigenen Versammlungsraum. So können zeitsparend alle Eigentümerversammlungen im Büro durchgeführt werden.

Die Hausverwaltungs-Firma in der Rechtsform der GmbH betreut ca. 500 Wohnungen in 95 Wohnungseigentümergeinschaften. Der Schnitt betreuter Wohnungen je Gemeinschaft liegt damit bei knapp über 5. Dies ist ein unterdurchschnittlicher Durchschnitt an betreuten Wohnungen je Objekt, hat jedoch einen großen Vorteil: Der Wegfall eines Objektes tut nicht weh. Neue Objekte in ähnlicher oder größerer Größe können jederzeit eingeworben werden. Und das zu höheren Preisen.

Mit diesem Objektbestand, der teilweise schon seit über 20 Jahren betreut wird, erwirtschaftet das Unternehmen im Jahr 2021 einen Jahresumsatz in Höhe von voraussichtlich 105.000 Euro netto. Der Inhaber entnimmt sich jährlich eine Geschäftsführervergütung in Höhe von 48.000 Euro, fährt einen Firmenwagen und es verbleibt ein Gewinn in Höhe von voraussichtlich 10.000 Euro vor Steuern, Abschreibung und Zinsen im Unternehmen.

Das Unternehmen ist traditionell organisiert und bietet an dieser Stelle Optimierungspotential für den neuen Inhaber. Der Verwaltungsbestand ist gepflegt, die Verwalterbestellungen werden üblicherweise problemlos verlängert und die Kundenzufriedenheit ist hoch.

Das Unternehmen hat bei seinen Kunden einen guten Ruf. Insbesondere die langjährige persönliche Betreuung durch den Inhaber wird geschätzt. Regelmäßige Anfragen von potenziellen Neukunden wurden bislang bewusst nicht in Neuaufträge umgewandelt, da Wachstum bislang nicht vorgesehen war. Wer möchte, kann hier also einen Wachstumskurs einschlagen.

Gesucht wird ein(e) kompetente(r) Nachfolger(in) mit mehrjähriger Praxiserfahrung aus dem Hausverwaltungs-Bereich, die/der diesen Betrieb zum Jahreswechsel 2021/2022 übernimmt und fortführt. Der Inhaber steht für eine gute Einarbeitungsphase zur Verfügung.



Der Kaufpreis für diese kleine und sympathische Hausverwaltung beträgt 50.000 Euro zuzüglich des Ausgleiches des als Cash vorhandenen Stammkapitals in Höhe von 25.000 Euro. Für 75.000 Euro Gesamtkaufpreis starten Sie somit in eine neue Zukunft!

Bei erfolgreichem Kauf des Unternehmens durch Sie berechnen wir Ihnen eine Vermittlungsgebühr in Höhe von 3.000 Euro zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer.

Sofern Sie Interesse an der Übernahme dieses Unternehmens haben, melden Sie sich bitte per E-Mail bei Birgit Schmeh unter b.schmeh@piwi-ka.de

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

PIWI Privates Institut der Immobilienwirtschaft GmbH
Haid-und-Neu-Straße 7 · 76131 Karlsruhe
Telefon 0721 783 66 98-0 · Telefax 0721 783 66 98-9
info@piwi-ka.de · www.piwi-ka.de
