

Hausverwaltungs-Firma im Enzkreis mit 700 Wohnungen zu verkaufen

Im Enzkreis wird eine Hausverwaltungs-Firma mit einem Verwaltungsbestand von ca. 700 Wohnungen verkauft. Das Unternehmen besteht seit über 10 Jahren und verwaltet vorwiegend Wohnungseigentümergeinschaften nach dem WEG-Gesetz (WEG-Verwaltung) sowie Miethäuser für Miethausbesitzer.

Der Inhaber des Unternehmens wird diesen Sommer in Rente gehen. Aktuell arbeiten in dieser Hausverwaltungs-Firma neben dem Inhaber eine Vollzeitkraft und vier Teilzeitkräfte. Organisatorisch ist das Unternehmen in zwei Abteilungen aufgebaut, nämlich in eine Buchhaltungs- und eine Objektbetreuungs-Abteilung. Die beiden Buchhalter sind für den Zahlungsverkehr, die laufende Buchhaltung und die Abrechnungserstellung zuständig, während die Objektbetreuerinnen das Tagesgeschäft an den Objekten organisieren. Eine Objektbetreuerin erledigt einen Teil der durchzuführenden Eigentümerversammlungen selbstständig.

Gearbeitet wird mit einer guten Branchensoftware auf eigenem Inhouse-Server. Die Buchhaltung ist tagesaktuell aufgebucht, die Abrechnungen sind übersichtlich und die gesamte Abteilung hat klare Strukturen und Abläufe. Die Objektbetreuerinnen erfassen alle eingehenden Anrufe mit einer modernen Software und behalten so den Überblick.

Die Hausverwaltungs-Firma betreut 566 Wohnungen in 92 Wohnungseigentümergeinschaften. Zusätzlich werden 131 Mietwohnungen in 17 Objekten betreut. Die Objekte sind also vom Schnitt her sehr kleinteilig, garantieren aber stabile Einnahmen und eine stabile Kundenbeziehung. Mit diesem Objektbestand, der schon seit vielen Jahren betreut wird, erwirtschaftet das Unternehmen im Jahr 2020 voraussichtlich einen Jahresumsatz in Höhe von 251.000 Euro netto. Dieser Jahresumsatz gliedert sich auf in 206.000 Euro Grundeinnahmen aus Verwaltervergütungen sowie 20.000 Euro Vermietungshonoraren und ca. 25.000 Euro Erlösen aus Maklerumsätzen.

Der Inhaber entnimmt sich jährlich eine Geschäftsführervergütung in Höhe von 60.000 Euro, fährt einen Firmenwagen und es verbleibt ein Gewinn in Höhe von voraussichtlich 7.500 Euro vor Steuern und Zinsen im Unternehmen. Da im Betrieb aktuell zu viele Mitarbeiter beschäftigt sind (aus privaten Gründen), kann an dieser Stelle durch eine Freisetzung sofort der Gewinn auf ca. 40.000 Euro p.a. gesteigert werden.

Das Unternehmen ist gut organisiert und verfügt über ein schönes Büro. In diesem Büro befindet sich ein Besprechungsraum, in dem auch zahlreiche Eigentümerversammlungen abgehalten werden. Ausreichend Parkplätze am Büro sowie in der näheren Umgebung sind sowohl für die Mitarbeiter als auch die Kunden ein weiter Pluspunkt. Trotz der ländlichen Lage verfügt das Büro über einen sehr guten Internetanschluss und eine sehr gute Infrastruktur vor Ort. Die Räume bieten Platz für weiteres Wachstum. Das Unternehmen ist in der Region bekannt und beliebt.



Gesucht wird ein(e) kompetente(r) Nachfolger(in) mit mehrjähriger Praxiserfahrung aus dem WEG - Bereich, der diesen Betrieb schnell übernimmt und fortführt.

Der Inhaber steht noch für eine Einarbeitung zur Verfügung. Bisher war der Inhaber gemeinsam mit einer weiteren Kollegin zuständig für die Durchführung der Eigentümerversammlungen, hat die Vermietung von Wohnungen übernommen und einzelne Verkäufe abgewickelt. Im Tagesgeschäft selbst war der Inhaber nur selten eingebunden.

Das Unternehmen erhält regelmäßig Anfragen von potenziellen Neukunden, wandelt diese aber bislang bewusst nicht in Neuaufträge um. Wer aber wachsen möchte, kann dies mit diesem Betrieb sicherlich tun.

Der Kaufpreis für diese etablierte und schuldenfreie Hausverwaltungs-Firma beträgt 120.000 Euro zuzüglich des Ausgleichs vorhandener Barmittel.

Bei erfolgreichem Kauf des Unternehmens durch Sie berechnen wir Ihnen eine Vermittlungsgebühr i.H.v 3% zzgl. MwSt., gesamt also von 3,57% aus dem Kaufpreis.

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

Nennen Sie uns bitte 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
