

Hausverwaltung im Frankfurter Umland mit 470 Wohnungen zu verkaufen

Im Frankfurter Umland wird ein Hausverwaltungs-Unternehmen mit einem Verwaltungsbestand von 470 Wohnungen verkauft. Das Unternehmen betreut bisher ausschließlich Wohnungseigentümergeinschaften nach dem WEG-Gesetz (WEG-Verwaltung).

Im Unternehmen arbeiten derzeit neben dem geschäftsführenden Gesellschafter zwei Teilzeitkräfte. Das Büro liegt verkehrsgünstig, ist freundlich, hell und gut eingerichtet. Zum Büro gehören auch PKW-Stellplätze, so dass die Parksituation entspannt ist für Mitarbeiter und Besucher.

Aktuell betreut die GmbH 470 Wohneinheiten in 28 Eigentümergeinschaften. Dies entspricht einem Durchschnitt je WEG von 16,75 Wohnungen. Damit erwirtschaftet das Unternehmen bislang Grundumsätze in Höhe von 150.000 Euro im Jahr, was einem Durchschnittspreis an Grundvergütung je Wohneinheit von 26,66 Euro je Wohnung entspricht. Dies ist ein guter Wert.

Der Inhaber wählt sehr sorgfältig die Liegenschaften aus, mit denen er zusammenarbeitet. Durch gutes Marketing und eine sorgfältige Selektion findet er Objekte, die bereit sind, für einen guten Verwalter gutes Geld zu zahlen. Wöchentlich kommen Anfragen von potenziellen Neukunden - wer wachsen möchte, kann es hier problemlos tun.

Daneben erwirtschaftet das Unternehmen jährlich Sonderhonorare von ca. 30.000 Euro.

Insgesamt wird mit diesem kleinen, aber gepflegten Verwaltungsbestand ein Jahresumsatz in Höhe von 180.000 Euro erwirtschaftet.

Gearbeitet wird mit einer guten Branchensoftware auf einem eigenen Inhouse-Server. In der Software wird mit einer funktionierenden Vorgangsverwaltung gearbeitet, so dass sich die Historie der Vorgänge lückenlos dokumentieren lässt inklusive der E-Mails und der geführten Telefonate und aller zum Vorgang dazugehörigen Dokumenten. So behalten die Mitarbeiter den Überblick und so lassen sich auch alte Sachverhalte schnell aufklären. Alle eingehenden Rechnungen werden mit einer Spezialsoftware digitalisiert und weiterbearbeitet. Hier wird also mit modernen Methoden gearbeitet.



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 23.000 Euro vor Steuern, Zinsen und Abschreibung im Unternehmen.

Der Verwaltungsbestand ist gepflegt, die Verwalterbestellungen werden üblicherweise problemlos verlängert und die Kundenzufriedenheit ist hoch. Alle verwalteten Objekte sind gut zu erreichen. Das Unternehmen hat bei seinen Kunden einen guten Ruf und genießt auch bei Internet-Bewertungen eine sehr positive Außenwirkung. Die Kunden schätzen am Unternehmen insbesondere die persönliche und schnell handelnde Betreuung.

Gesucht wird ein(e) kompetente(r) Nachfolger(in) mit mehrjähriger Praxiserfahrung aus dem Hausverwaltungs-Bereich, die/der diesen Betrieb übernimmt und fortführt. Der Übergang des Unternehmens ist zum Sommer 2021 geplant.

Der Kaufpreis für dieses etablierte und schuldenfreie Hausverwaltungs-Unternehmen beträgt 125.000 Euro zuzüglich des Ausgleichs vorhandener Barmittel.

Bei erfolgreichem Kauf des Unternehmens durch Sie berechnen wir Ihnen eine Vermittlungsgebühr in Höhe von 3% 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 mit Ihren kompletten Kontaktdaten (Adresse, Telefon, Mobilnummer, E-Mail), wir nehmen dann Kontakt mit Ihnen 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
