

Hausverwaltungs-Firma in Köln mit 400 Wohnungen zu verkaufen

In Köln wird eine Hausverwaltungs-Firma mit einem Verwaltungsbestand von ca. 400 Wohnungen verkauft. Das Unternehmen besteht seit über 20 Jahren und verwaltet vorwiegend Wohnungseigentümergeinschaften nach dem WEG-Gesetz (WEG-Verwaltung). Daneben werden einige Miethausmandate betreut. Zusätzlich werden Immobilien provisionspflichtig vermietet und verkauft.

Der Inhaber beabsichtigt den Renteneintritt. Im Unternehmen arbeiten derzeit neben dem Inhaber seine Ehefrau sowie eine Aushilfe. Das Büro ist ausreichend groß, verfügt über einen Archivraum, einen Besprechungsraum und liegt am Stadtrand von Köln. Zum Büro gehört ein Stellplatz, das Büro ist gut erreichbar und verfügt über eine gute Anbindung an den ÖPNV. Das Mietverhältnis über die Büroräume endet zum 31.03.2021.

Gearbeitet wird mit einer weit verbreiteten Branchensoftware auf eigenem Inhouse-Server. Die Hausverwaltungs-Firma in der Rechtsform der GmbH betreut aktuell 407 Wohn- und Gewerbeeinheiten und 111 Garagenstellplätze in 32 Wohnungs-Eigentümergeinschaften und einigen Mietobjekten. Es handelt sich bis auf wenige Ausnahmen dabei vorwiegend um kleinere Eigentümergeinschaften zwischen 6 bis 20 Wohnungen.

Mit diesem Objektbestand und den Immobiliengeschäften erwirtschaftet das Unternehmen im Jahr 2020 voraussichtlich einen Jahresumsatz in Höhe von 190.000 Euro netto. Dabei stammen 115.000 Euro Umsatz aus dem Hausverwaltungsbereich und 75.000 Euro Umsatz aus dem Vermietungs- und Verkaufsgeschäft.

Der Inhaber entnimmt sich aktuell eine Geschäftsführervergütung in Höhe von 3.500 Euro monatlich, fährt einen Firmenwagen und es verbleibt ein Gewinn in Höhe von voraussichtlich 24.000 Euro vor Steuern und Zinsen im Unternehmen. Die mitarbeitende Ehefrau erhält 3.200 Euro brutto und die Aushilfe 450 Euro brutto.

Das Unternehmen ist traditionell organisiert und bietet an dieser Stelle Optimierungspotential. Gesucht wird ein(e) kompetente(r) Nachfolger(in) mit mehrjähriger Praxiserfahrung aus dem WEG - Bereich, die/der diesen Betrieb zum Jahreswechsel 2020/2021 übernimmt und fortführt.

Der Verwaltungsbestand ist gepflegt, die Verwalterbestellungen werden üblicherweise problemlos verlängert und die Kundenzufriedenheit ist hoch. Aktuell bestehen mit zahlreichen Objekten langjährige Bestellungen.

Der Inhaber steht noch für eine gute Einarbeitung zur Verfügung. Bisher war der Inhaber alleinverantwortlich für die Durchführung der Eigentümerversammlungen, bearbeitet die komplexen Teile des Tagesgeschäftes und komplizierte Beschluss-Umsetzungen. Die Ehefrau kümmert sich neben der Mithilfe bei der Objektbetreuung vorwiegend um das Maklergeschäft. Dabei wickelt sie jährlich ca. 30 Vermietungen von Mietwohnungen oder Gewerbeeinheiten ab sowie drei bis vier Verkäufe von Immobilien. Eine Aushilfskraft erledigt die laufende Buchhaltung der Objekte.

Das Unternehmen hat bei seinen Kunden einen guten Ruf. Insbesondere die persönliche Betreuung und die schnellen Reaktionen auf Kundenanliegen werden geschätzt. In diesem kleinen Unternehmen werden Vorgänge erledigt statt auf die lange Bank geschoben.

Die Firma bekommt regelmäßig Anfragen neuer potenzieller Kunden vorwiegend durch Weiterempfehlungen zufriedener Kunden. Wer also mit diesem Unternehmen wachsen möchte, kann dies tun.

Der Kaufpreis für dieses etablierte und schuldenfreie Hausverwaltungs-Unternehmen beträgt 95.000 Euro zuzüglich des Ausgleichs vorhandener Barmittel.

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

Sofern Sie **ernsthafte** 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 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
