

Hausverwaltungs-Firma in Leipzig mit 1.300 Wohnungen zu verkaufen

In Leipzig wird eine Hausverwaltungs-Firma mit einem Verwaltungsbestand von ca. 1.300 Wohnungen verkauft. Das Unternehmen besteht seit über 20 Jahren und verwaltet sowohl Wohnungseigentümergeinschaften nach dem WEG-Gesetz (WEG-Verwaltung) als auch einige Mietobjekte für Miethausbesitzer.

Der Inhaber beabsichtigt einen schnellen Verkauf aufgrund von Krankheit. Im Unternehmen arbeiten derzeit neben dem Inhaber noch eine Vollzeit- und zwei Teilzeitkräfte. Eine Vollzeit-Arbeitsstelle ist derzeit unbesetzt.

Gearbeitet wird mit einer modernen Branchensoftware auf einer Terminalserver-Lösung. Damit ist mobiles Arbeiten von überall her möglich.

Die Hausverwaltungs-Firma betreut zum 01.01.2022 529 Wohnungen in 30 Wohnungseigentümergeinschaften und 776 Mietwohnungen im Mietverwaltungsbereich. Mit diesem Objektbestand, der schon seit vielen Jahren betreut wird, erwirtschaftet das Unternehmen im Jahr 2022 einen Jahresumsatz an Verwalterhonoraren in Höhe von voraussichtlich 295.000 Euro netto. Hinzu kommen jährlich ca. 80.000 Euro Erlöse aus Vermietungsgeschäften und einzelnen Verkäufen von Immobilien, so dass mit einem Gesamterlös in Höhe von ca. 375.000 Euro gerechnet werden kann.

Der Inhaber entnimmt sich jährlich eine Geschäftsführervergütung in Höhe von 66.000 Euro, fährt einen Firmenwagen und es verbleibt ein Gewinn in Höhe von voraussichtlich 64.000 Euro vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen im Unternehmen.

Das Büro des Unternehmens ist großzügig geschnitten; der Mietvertrag endet zum 30.04.2022. Auf kleinere und günstigere Büroräume besteht aktuell eine Option, die von einem Käufer ausgeübt werden kann. Alternativ kann das Büro auch in das bestehende Büro eines Erwerbers oder ganz andere Räume verlegt werden.

Das Unternehmen arbeitet mit traditionellen Methoden, hat bisher wenig Augenmerk auf Verbesserungen gelegt und bietet Optimierungspotential.

Gesucht wird ein kompetenter Nachfolger mit mehrjähriger Praxiserfahrung aus dem Hausverwaltungsbereich, der diesen Betrieb baldmöglichst übernimmt und fortführt. Insbesondere eine hohe Methodenkompetenz sollte der Erwerber mitbringen, denn es stehen in diesem Unternehmen einige notwendige Veränderungen an. Der Käufer wird vom Verkäufer gut eingearbeitet.



Der Grund-Kaufpreis für dieses Hausverwaltungs-Unternehmen beträgt 260.000 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 Petra Zimmermann unter zimmermann@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
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
