

Hausverwaltungs-Firma München mit 900 Wohnungen zu verkaufen

In München wird eine Hausverwaltungs-Firma mit einem Verwaltungsbestand von ca. 900 Wohnungen und 600 Garagen verkauft. Das Unternehmen besteht seit über 20 Jahren und verwaltet ausschließlich Wohnungseigentümergeinschaften nach dem WEG-Gesetz (WEG-Verwaltung).

Der Inhaber beabsichtigt den Renteneintritt. Im Unternehmen arbeiten derzeit neben dem Inhaber eine Vollzeitkraft sowie eine Teilzeitkraft. Das Büro liegt zentral in München in fußläufiger Nähe zahlreicher betreuter Objekte.

Gearbeitet wird mit einer Branchensoftware auf eigenem Inhouse-Server. Die Hausverwaltungs-Firma in der Rechtsform der GmbH betreut 900 Wohnungen in 22 Wohnungseigentümergeinschaften. Der Schnitt betreuter Wohnungen je Gemeinschaft liegt damit bei über 40 und ist überdurchschnittlich hoch. Mit diesem Objektbestand, der schon seit vielen Jahren betreut wird, erwirtschaftet das Unternehmen im Jahr 2020 voraussichtlich einen Jahresumsatz in Höhe von 225.000 Euro netto an Grundgebühren.

Der Inhaber entnimmt sich jährlich eine Geschäftsführervergütung in Höhe von 70.000 Euro, fährt einen Firmenwagen und es verbleibt ein Gewinn in Höhe von voraussichtlich 30.000 Euro vor Steuern und Zinsen im Unternehmen.

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 schnell 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. Ein Mitarbeiter organisiert das Tagesgeschäft, eine andere Mitarbeiterin bucht und rechnet Objekte ab.

Das Unternehmen hat bei seinen Kunden einen guten Ruf. Insbesondere die langjährige persönliche Betreuung und die hohe Mitarbeitertreue werden geschätzt. Das Unternehmen erhält regelmäßig Anfragen von potenziellen Neukunden, wandelt diese aber bislang bewusst nicht in Neuaufträge um. Ein Unternehmenswachstum war nicht vorgesehen. Wer also möchte, kann mit dieser Hausverwaltungs-Firma einen Wachstumskurs einschlagen.



Der Kaufpreis für dieses etablierte und schuldenfreie Hausverwaltungs-Unternehmen beträgt 180.000 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
