

Hausverwaltungs-Firma in München zu verkaufen (Blitzverkauf)

In München wird ein kompetenter Nachfolger für ein Hausverwaltungs-Unternehmen gesucht. In diesem Unternehmen werden 650 Wohnungen in 40 Objekten verwaltet. Dabei werden 350 Wohnungen in etwa 30 Eigentümergemeinschaften betreut und 300 Wohnungen in 10 Mietobjekten.

Die Umsätze des Unternehmens aus den laufenden Grundeinahmen dieser Objekte belaufen sich auf 202.000 Euro netto im Jahr. Hinzu kommen Sonderhonorare für einzelne Sonderaufwendungen wie z.B. außerordentliche Eigentümerversammlungen oder die Organisation und Begleitung von Rechtsfällen. Hinzu kommt ein Neubauobjekt im nächsten Jahr, das den Jahresgrundumsatz um weitere 10.500 Euro erhöhen wird.

Neben dem Firmeninhaber arbeiten aktuell drei Teilzeitmitarbeiter im Betrieb, die zusammen 74 Wochenstunden gesamt erbringen (1 Person 10 Wochenstunden im Außendienst/Homeoffice, 1 Person 24 Wochenstunden im Büro und 1 Person 40 Wochenstunden im Büro). Die Eigentümerversammlungen macht der Inhaber bisher selbst, er erledigt auch die wichtigen Teile des Tagesgeschäftes und arbeitet aktiv 40 Wochenstunden mit.

Alle Daten der Objekte sind eingepflegt in eine Branchensoftware, mit der auch die Abrechnungen erstellt werden. Die Software wird regelmäßig über einen bestehenden Wartungsvertrag gepflegt, in der Software werden die Kunden-Vorgänge erfasst und bearbeitet. Die Geschäftsräume liegen zentral in München, sind gemietet und gut erreichbar, die bestehenden IT- und Bürostrukturen sind funktionsfähig. Es kommen regelmäßig Anfragen potenzieller neuer Verwaltungs-Objekte.

Nun soll diese Firma an eine qualifizierte und erfahrene Nachfolgerin oder Nachfolger übergeben werden. Und das schnell. Denn der Inhaber kann aus gesundheitlichen Gründen nur noch sehr eingeschränkt mitarbeiten. Die Abrechnungen der Vorjahre sind erledigt, die meisten Eigentümerversammlungen ebenfalls. Die Kunden der Hausverwaltung sind aktuell nicht besonders zufrieden. Warum? Durch die stark reduzierte Mitarbeit des Inhabers sind die Büromitarbeiter nicht besonders produktiv, da diese weder über eine hohe Fachkompetenz noch über eine hohe Problemlösungskompetenz verfügen. Diese Mitarbeiter bedürfen entweder einer klaren Führung und Auslastung durch einen neuen Inhaber oder ein Erwerber ersetzt diese Personen.



Dieser Betrieb ist eine interessante Möglichkeit, sich selbstständig zu machen oder aber Ihren bestehenden Hausverwaltungsbetrieb sofort zu erweitern.

Der Kaufpreis für diese Hausverwaltungs-Firma beträgt 170.000 Euro zuzüglich eines Ausgleiches für vorhandene Barmittel (cash-and-debt-free).

Bei erfolgreichem Kauf des Unternehmens durch Sie berechnen wir Ihnen eine Vermittlungsgebühr in Höhe von 3% zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer aus dem Kaufpreis.

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

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
