

Hausverwaltungs-Firma Mittlere Enz mit 520 Wohnungen zu verkaufen

In der Region Vaihingen/Enz - Pforzheim wird ein Hausverwaltungs-Unternehmen mit einem Verwaltungsbestand von ca. 520 Wohnungen verkauft. Das Unternehmen besteht seit über 25 Jahren und verwaltet vorwiegend Wohnungseigentümergeinschaften nach dem WEG-Gesetz (WEG-Verwaltung).

Der Inhaber beabsichtigt den Renteneintritt im kommenden Jahr. Im Unternehmen arbeiten derzeit neben dem Inhaber eine Teilzeitkraft und eine Aushilfe auf Basis geringfügiger Beschäftigung. Das großzügige Büro mit 120 qm Fläche verfügt auch über einen Besprechungsraum, in dem zahlreiche Eigentümerversammlungen durchgeführt werden. Im Keller befindet sich ein Archivraum, Parkplätze stehen in der näheren Umgebung kostenfrei zur Verfügung.

Gearbeitet wird mit einer Branchensoftware auf eigenem Inhouse-Server. Dabei wird der automatische Kontoumsatzimport genutzt, was eine große Arbeitserleichterung darstellt. Die Hausgeld-Abrechnungen der Objekte verfügen alle über einen Vermögensstatus. Alle Abrechnungen und Versammlungen finden üblicherweise im ersten Halbjahr statt.

Die Hausverwaltungs-Firma in der Rechtsform der GmbH betreut 522 Wohnungen in 42 Wohnungseigentümergeinschaften. Der Schnitt betreuter Wohnungen je Gemeinschaft liegt damit bei ca. 12,5 Wohnungen je Objekt. Mit diesem Objektbestand, der schon seit vielen Jahren betreut wird, erwirtschaftet das Unternehmen im laufenden Jahr 2021 voraussichtlich einen Jahresumsatz in Höhe von 172.000 Euro netto.

Der Inhaber entnimmt sich jährlich eine Geschäftsführervergütung in Höhe von 71.500 Euro; er fährt einen Firmenwagen, erhält eine Tantieme auf den Jahresgewinn der GmbH und es verbleibt ein Gewinn in Höhe von voraussichtlich 30.000 Euro vor Steuern, Zinsen und Abschreibung im Unternehmen.

Das Unternehmen ist traditionell organisiert. Die wesentlichen Dokumente liegen als Datei in der EDV vor. Ein Online-Portal für die Kunden besteht nicht.

Der Verwaltungsbestand ist gepflegt, die Verwalterbestellungen werden üblicherweise problemlos verlängert und die Bestellungen der wichtigen Objekte laufen noch mehrere Jahre. Die Kundenzufriedenheit ist hoch. Die Kunden schätzen insbesondere den persönlichen Kontakt und die Nähe der Verwaltung zu den betreuten Objekten.

Das Unternehmen erhält regelmäßig Anfragen von potenziellen Neukunden, wandelt diese aber bislang nur vereinzelt in Neuaufträge um.



Gesucht wird ein(e) kompetente(r) Nachfolger(in) mit mehrjähriger Praxiserfahrung aus dem Hausverwaltungs-Bereich, die/der diesen Betrieb übernimmt und fortführt. Dabei kann der bisherige Inhaber noch für einige Monate aktiv mitwirken, falls dies vom Käufer gewünscht wäre.

Was erhält ein Käufer hier? Eine schuldenfreie Firma mit monatlich festen Einnahmen, geringen Fixkosten und einem stabilen Geschäftsmodell. Sie erhalten dazu persönliche Freiheit und die Möglichkeit, mit diesem Betrieb zu wachsen.

Der Grundkaufpreis für diese Hausverwaltungs-GmbH beträgt 120.000 Euro zuzüglich des Ausgleichs vorhandener Barmittel in Höhe von voraussichtlich 35.000 Euro.

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 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
