

Hausverwaltungs-Firma in Oberbayern mit 1.500 Wohnungen zu verkaufen

In der Region Ingolstadt / Pfaffenhofen wird ein Hausverwaltungs-Unternehmen mit einem Verwaltungsbestand von ca. 1.500 Wohnungen und 700 Garagen verkauft. Das Unternehmen besteht seit über 30 Jahren und verwaltet ausschließlich Wohnungs-Eigentümergeinschaften nach dem WEG-Gesetz (WEG-Verwaltung).

Die Inhaberin beabsichtigt den Renteneintritt im kommenden Jahr. Im Unternehmen arbeiten derzeit neben der Inhaberin fünf Mitarbeiter in verschiedenen Arbeitszeitmodellen. Das Büro des Unternehmens liegt im 1. Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses und verfügt über ca. 140 qm Fläche.

Gearbeitet wird mit einer Branchensoftware auf eigenem Inhouse-Server. Die Hausverwaltungs-Firma in der Rechtsform der GmbH betreut 1.500 Wohnungen in 69 Wohnungseigentümergeinschaften. Der Schnitt betreuter Wohnungen je Gemeinschaft liegt damit bei über 20. Mit diesem Objektbestand, der schon seit vielen Jahren betreut wird, erwirtschaftet das Unternehmen im Jahr 2020 voraussichtlich einen Jahresumsatz in Höhe von 380.000 Euro netto.

Die Inhaberin entnimmt sich jährlich eine Geschäftsführervergütung in Höhe von 72.000 Euro, fährt einen Firmenwagen und es verbleibt ein Gewinn in Höhe von voraussichtlich 60.000 Euro vor Steuern und Zinsen im Unternehmen.

Das Unternehmen ist gut organisiert und verfügt über eine zeitgemäße IT-Ausstattung. An einzelnen Stellen besteht noch 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. Die Inhaberin steht noch für eine gute Einarbeitung zur Verfügung.

Bisher war die Inhaberin vorwiegend alleinverantwortlich für die Durchführung der Eigentümerversammlungen, bearbeitet die komplexen Teile des Tagesgeschäftes und die komplizierten Beschluss-Umsetzungen. Drei Mitarbeiter organisieren das Tagesgeschäft, zwei weitere Mitarbeiter kümmern sich um den Zahlungsverkehr, die Buchhaltung und die Abrechnungserstellung.



Das Unternehmen hat bei seinen Kunden einen guten Ruf. Insbesondere die langjährige persönliche Betreuung werden geschätzt. Die meisten der betreuten Objekte befinden sich im Umkreis von weniger als 10 Kilometern um das Büro. Das Unternehmen erhält regelmäßig Anfragen von potenziellen Neukunden, wandelt diese aber bislang nur selektiv in Neuaufträge um.

Wer möchte, kann mit dieser Hausverwaltungs-Firma einen Wachstumskurs einschlagen.

Der Kaufpreis für diese etablierte und schuldenfreie Hausverwaltungs-Firma beträgt 270.000 Euro zuzüglich des Ausgleichs sämtlicher vorhandener Barmittel.

Bei erfolgreichem Kauf des Unternehmens durch Sie berechnen wir Ihnen eine Vermittlungsgebühr in Höhe von 3% zzgl. 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
