

Hausverwaltungs-Firma mit 800 Wohnungen zu verkaufen

In der Region Aschaffenburg (Bayrischer Untermain), also am Rande des Rhein-Main-Gebietes, wird ein Hausverwaltungs-Unternehmen mit einem Verwaltungsbestand von ca. 800 Wohnungen verkauft. Die Hausverwaltungs-Firma besteht seit über 40 Jahren und verwaltet vorwiegend Wohnungseigentümergeinschaften.

Derzeit betreut das Unternehmen 738 Wohnungen und knapp 400 TG-Plätze in 45 Wohnungseigentümergeinschaften. Daneben werden 9 Miethäuser mit insgesamt 71 Wohnungen verwaltet. Die Objekte befinden sich alle im näheren Umfeld des Firmenstandorts.

Insgesamt werden also im Unternehmen 809 Wohn- und Gewerbeeinheiten betreut. Für die Immobilien-Eigentümer werden zusätzlich die Vermietungen freierwerdender Wohnungen vorgenommen. Ebenso werden jährlich mehrere Verkäufe von Eigentumswohnungen als Makler erfolgreich abgewickelt. Mit diesem Objektbestand, der schon seit vielen Jahren betreut wird, erwirtschaftet das Unternehmen im Jahr 2022 voraussichtlich einen Jahresumsatz in Höhe von 255.000 Euro im Hausverwaltungsbereich und ca. 50.000 Euro im Maklerbereich. Der Gesamtumsatz des Unternehmens beträgt damit über 300.000 Euro.

Das Unternehmen arbeitet mit einer branchenüblichen Fachsoftware und ist derzeit bei der Umstellung auf digitales Arbeiten. Das Büro bietet ausreichend Platz für die insgesamt 6 Mitarbeiter des Betriebes. Neben dem Inhaber arbeiten fünf Teilzeitkräfte im Unternehmen, die etwa 4 Vollzeit-Äquivalenten entsprechen. Dabei kümmert sich eine Teilzeit-Mitarbeiterin um den Maklerbereich, die anderen vier Mitarbeiter sind in der Objektbetreuung und Objektbuchhaltung tätig.

Der Inhaber entnimmt sich jährlich eine Geschäftsführervergütung in Höhe von 54.000 Euro. Bisher erzielt das Unternehmen in den letzten Jahren keine Gewinne. Ursache hierfür ist eine nicht optimale Unternehmens-Organisation. Hier hat ein erfahrener Übernehmer die Möglichkeit, durch das Umsetzen einfacher Veränderungen schnell den Betrieb in die schwarzen Zahlen zu führen und damit ertragreich zu gestalten.

Der Verwaltungsbestand ist gepflegt und zahlreiche Objekte werden schon seit zwanzig bis dreißig Jahren betreut. Der Inhaber ist bisher zuständig für die Durchführung der meisten Eigentümerversammlungen und arbeitet ganz aktiv im Tagesgeschäft mit. Die Kunden des Unternehmens schätzen die schnelle Erledigung der im Tagesgeschäft anfallenden Aufgaben.

Die Hausverwaltungs-Firma erhält regelmäßig Anfragen von potenziellen Neukunden. Da ein Unternehmenswachstum bisher nicht angestrebt war, wurden nur ganz wenige dieser Anfragen in neue Aufträge umgewandelt. Wer also möchte, kann mit dieser Hausverwaltungs-Firma einen Wachstumskurs einschlagen.

Gesucht wird ein kompetenter Nachfolger mit mehrjähriger Praxiserfahrung aus dem Hausverwaltungs-Bereich, der diesen Betrieb übernimmt und fortführt.

Der Grund-Kaufpreis für dieses etablierte und schuldenfreie Hausverwaltungs-Unternehmen beträgt 120.000 Euro zuzüglich des Ausgleichs vorhandener Barmittel.

Bei erfolgreichem Kauf des Unternehmens durch Sie berechnen wir Ihnen ein Vermittlungshonorar in Höhe von 3% des Kaufpreises 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.

Region	Aschaffenburg
Mitarbeiter	6 Mitarbeiter
Wohnungen	ca. 800
Umsatz	ca. 300.000 Euro
Gewinn	keine
Kaufpreis	120.000 Euro zzgl. liquide Mittel und Vermittlungshonorar

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
