

Hausverwaltungs-Firma mit über 1.200 Wohnungen zu verkaufen

In der Region Bielefeld wird ein gut eingeführtes Hausverwaltungs-Unternehmen verkauft. Derzeit werden insgesamt 1.223 Wohnungen betreut, davon 1.104 Wohnungen in 82 Wohnungseigentümergeinschaften und 119 Mietwohnungen in 9 Miethausmandaten. Der Durchschnitt von Wohnungen je WEG beträgt damit aktuell 13,46 Wohneinheiten je betreuter Eigentümergemeinschaft.

Die Umsätze des Unternehmens betragen im laufenden Jahr 2022 voraussichtlich 333.000 Euro. Die Inhaberin entnimmt sich eine jährliche Geschäftsführervergütung von derzeit 60.000 Euro, fährt einen Firmenwagen und es verbleibt ein Jahresgewinn in Höhe von ca. 80.000 Euro vor Steuern, Abschreibungen und Zinsen im Unternehmen.

Neben der Inhaberin arbeiten derzeit noch drei weitere Mitarbeiter in verschiedenen Zeitmodellen im Unternehmen. Die Inhaberin führt die meisten Eigentümerversammlungen selbst durch und kümmert sich um die Umsetzung der wichtigen Beschlüsse und Projekte, eine Vollzeit-Mitarbeiterin verantwortet den Bereich Objektbuchhaltung, Abrechnung und Zahlungsverkehr und zwei Teilzeit-Mitarbeiterinnen betreuen das Tagesgeschäft der Objekte.

Es bestehen keine Arbeitsrückstände in der Buchhaltung. Die meisten Abrechnungen werden im ersten Halbjahr erstellt und die Versammlungen finden nachfolgend statt.

Die Kunden der Hausverwaltung schätzen insbesondere die gute technische Objektbetreuung. Die bisherige Inhaberin kümmert sich persönlich um viele Objekte und daraus resultieren langjährige Kundenbeziehungen.

Alle Daten der Objekte sind eingepflegt in eine Branchensoftware, mit der die Abrechnungen erstellt werden. Ebenso sind in der Software alle Vorgänge der vergangenen Jahre gut dokumentiert. So lassen sich alle Vorgänge der letzten Jahre problemlos nachvollziehen. Zahlreiche Informationen und Dokumente liegen bereits in digitaler Form vor.

Die Geschäftsräume sind gemietet und gut erreichbar; die bestehenden IT- und Bürostrukturen sind funktionell. Das Büro verfügt über einen separaten Besprechungsraum, in dem auch einige Eigentümerversammlungen durchgeführt werden. Lagerräume für Archivzwecke sind ebenfalls vorhanden.



Es kommen regelmäßig Anfragen für die Übernahme weiterer Objekte, vorwiegend über Empfehlungen zufriedener Kunden und über das Internet. Wer mit diesem Unternehmen also wachsen möchte, kann das tun - potenzielle Kunden gibt es ausreichend.

Die Inhaberin beabsichtigt, den Betrieb im Herbst 2022 zu übergeben und den neuen Inhaber strukturiert einzuarbeiten.

Der Kaufpreis für dieses Unternehmen beträgt 270.000 Euro zuzüglich des Ausgleiches 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	Bielefeld
Mitarbeiter	Inhaber + 3 Mitarbeiter
Wohnungen	ca. 1.223
Umsatz	ca. 333.000 Euro
Gewinn	ca. 80.000 Euro vor Steuer, Zinsen und Abschreibungen
Kaufpreis	270.000 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
