

Hausverwaltung Region Köln mit 600 Wohnungen zu verkaufen

In der Region Köln wird eine Hausverwaltungs-Firma mit einem Verwaltungsbestand von ca. 600 Wohnungen verkauft. Das Unternehmen besteht seit 15 Jahren und verwaltet hauptsächlich Wohnungseigentümergeinschaften nach dem WEG-Gesetz (WEG-Verwaltung) und einige Mietobjekte von Miethausbesitzern.

Die Inhaberin beabsichtigt den Renteneintritt. Im Unternehmen arbeiten derzeit neben der Inhaberin eine Teilzeitkraft und eine Aushilfe auf 450-Euro-Basis. Das Büro ist ca. 60 Quadratmeter groß und liegt räumlich nah bei zahlreichen verwalteten Immobilien, so dass diese teilweise zu Fuß erreicht werden können.

Gearbeitet wird mit einer Branchensoftware auf eigenem Inhouse-Server. Die Hausverwaltungs-Firma in der Rechtsform der GmbH betreut 584 Wohnungen in 21 WEGs, was einem Objektschnitt von über 27 Wohnungen je WEG-Objekt entspricht. Zusätzlich betreut das Unternehmen 33 Mietwohnungen für Miethausbesitzer. Mit diesem Objektbestand, der schon seit vielen Jahren betreut wird, erwirtschaftet das Unternehmen im Jahr 2020 voraussichtlich einen Jahresumsatz in Höhe von 150.000 Euro.

Die Inhaberin entnimmt sich jährlich eine Geschäftsführervergütung in Höhe von 48.000 Euro, fährt einen Firmenwagen und es verbleibt ein Gewinn in Höhe von voraussichtlich 25.000 Euro nach Steuern und Abschreibungen im Unternehmen.

Das Unternehmen ist traditionell organisiert und bietet an dieser Stelle sicherlich noch Potential für die eine oder andere Optimierung. Gesucht wird ein(e) kompetente(r) Nachfolger(in) mit mehrjähriger Praxiserfahrung aus dem WEG- und Mietverwaltungs-Bereich, der diesen Betrieb im Frühjahr 2020 übernimmt und fortführt.

Der Verwaltungsbestand ist gepflegt; zeitaufwändige oder turbulente Objekte wurden die vergangenen Jahre systematisch abgegeben. Zu zahlreichen Kunden bestehen langjährige Beziehungen und die Kundenzufriedenheit ist hoch. Die Inhaberin steht nicht nur für eine gute Einarbeitung zur Verfügung, sondern steht auf Wunsch darüber hinaus auch noch für eine längere Zeit als Mitarbeiterin in Teilzeit zur Verfügung. Bisher war die Inhaberin alleinverantwortlich für das ganze Finanzmanagement (Zahlungsverkehr, laufende Buchhaltung und Abrechnung) sowie die Durchführung der Eigentümerversammlungen. Ein Mitarbeiter organisiert das Tagesgeschäft, hilft in der Buchhaltung mit und begleitet vereinzelt die Inhaberin als Protokollant bei großen Eigentümerversammlungen.

Das Unternehmen hat bei seinen Kunden einen guten Ruf. Insbesondere die genaue Einhaltung von Vorschriften und eine hohe bautechnische Kompetenz wird geschätzt. Das Unternehmen erhält regelmäßig Anfragen von potentiellen Neukunden, wandelt diese aber bislang nur äußerst selektiv in Neuaufträge um. Ziel war bisher nicht Wachstum. Wer möchte, kann mit dieser Hausverwaltungs-Firma einen Wachstumskurs einschlagen.



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

Bei erfolgreichem Kauf des Unternehmens durch Sie berechnen wir Ihnen eine Vermittlungsgebühr in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. MwSt., gesamt also in Höhe von 3,57% aus dem Kaufpreis.

Sofern Sie ernsthaftes Interesse an der Übernahme dieses Unternehmens haben, melden Sie sich bitte per E-Mail an Birgit Schmeh unter b.schmeh@piwi-ka.de.

Geben Sie uns bitte auch Ihre kompletten Kontaktdaten bestehend aus Vor- und Zunamen sowie vollständige postalische Adresse, Festnetz-Telefonnummer und Mobilnummer sowie Ihrer E-Mail-Adresse an. Wir nehmen dann Kontakt mit Ihnen 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
