

Hochprofitable Hausverwaltung in der Region München zu verkaufen

In München wird ein profitables Hausverwaltungs-Unternehmen verkauft. Das Unternehmen betreut derzeit knapp 1.200 Wohn- und Gewerbeeinheiten in 70 Objekten in München und Umgebung. Die Inhaberin wird im nächsten Jahr den Ruhestand antreten und sucht deshalb einen kompetenten Nachfolger mit mehrjähriger Praxiserfahrung.

Die Firma ist vorwiegend im Bereich der Mietverwaltung tätig und betreut private und institutionelle Besitzer von Mietobjekten und Gewerbeobjekten. Dieser Mietbereich macht aktuell ca. 80% der Hausverwaltungs-Umsätze aus. Etwa 20% der Objekte sind Wohnungs-Eigentümergeinschaften.

Die Hausverwaltungs-Firma leistet eine hochwertige Arbeit, die Mitarbeiter sind engagiert und so kann die Inhaberin bei ihren sehr zufriedenen Kunden gute Preise durchsetzen. Aus den Grundvergütungen erzielt sie einen Jahresumsatz von ca. 520.000 Euro, daneben werden jährlich Sonderleistungen abgerechnet in Höhe von ca. 60.000 Euro. Zusätzlich erzielt das Unternehmen weitere Umsätze in Höhe von ca. 200.000 Euro aus Sonderhonoraren für Vermietung von Wohnungen, Vermietungen/Verpachtung von Gewerberäumen sowie Maklererlöse von Wohnungen oder Häusern. So wird ein Jahresumsatz in Höhe von ca. 780.000 Euro insgesamt erwirtschaftet. Durch einige größere Maklergeschäfte wird sich der Gesamtumsatz im Jahr 2019 sicherlich auf ca. 1.000.000 Euro belaufen.

Das Unternehmen arbeitet mit einem Inhouse-Server und einer branchenüblichen Fachsoftware. Im Unternehmen sind 6 Mitarbeiter beschäftigt in unterschiedlichen Stundenmodellen (Vollzeit- und Teilzeit). Die meisten Versicherungen liegen bei einem die Versicherungsverträge betreuenden Maklerunternehmen gebündelt. Es gibt einen Pool an zuverlässig arbeitenden Handwerksbetrieben, mit denen seit Jahren zusammengearbeitet wird.

Durch die gute fachliche Arbeit in der Hausverwaltung bekommt das Unternehmen regelmäßig Anfragen neuer potenzieller Kunden. Wer also wachsen möchte, kann das hier tun. Das Unternehmen hat bislang aber neue Anfragen nur selektiv in Aufträge umgewandelt, vorrangig im Mietverwaltungsbereich. In diesem Bereich haben die Mitarbeiter eine hohe Spezialisierung und besondere Kompetenzen. Durch Weiterempfehlungen kommen regelmäßig neue Anfragen von Miethausbesitzern zustande. Aktuell bekommt das Unternehmen zahlreiche Anfragen finanziell interessanter Objekte und von verschiedensten Auftraggebern. Wer also diese Aufträge haben möchte für die Zukunft, der kann hier die Umsätze in kurzer Zeit deutlich steigern.

Die Verkäuferin kann noch bei der Umwandlung zahlreicher bestehender Anfragen in weitere Aufträge mitwirken, wird definitiv aber im Frühjahr 2020 ausscheiden.



Der Betrieb ist hochprofitabel aufgestellt. Die Inhaberin entnimmt sich derzeit 78.000 Euro Geschäftsführervergütung. Daneben verbleiben ca. 200.000 Euro Jahresgewinn in der GmbH; in einem Jahr wie in diesem Jahr kann es dann auch leicht ein deutlich höherer Betrag sein.

Die Einnahmen aus dem Maklerbereich schwanken natürlich. Andererseits schlummern im betreuten Mietverwaltungsbestand zahlreiche potenziell mögliche Verkäufe attraktiver Liegenschaften in München. Durch das weitere Wachstum steigt auch hier das Potential von nachfolgendem Maklergeschäft.

Die Inhaberin sucht eine(n) Nachfolger(in), die den Betrieb im Frühjahr 2020 übernimmt. Mehrjährige Praxiserfahrung aus dem Mietverwaltungsbereich, insbesondere mit anspruchsvollen Miethausmandaten, sollten Sie als Interessent mitbringen. Eine gute Einarbeitung in die Objekte, die bisherigen Arbeitsmethoden und die Kundenbeziehungen ist gewährleistet.

Der Kaufpreis für dieses besondere Unternehmen beträgt 790.000 Euro zuzüglich eines Ausgleiches vorhandener Kontoguthaben.

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
