

Hausverwaltungs-Firma mit 2.000 Wohnungen zu verkaufen

In der Metropolregion Stuttgart, Landkreis Böblingen/Tübingen, wird eine Hausverwaltungs-Firma mit einem Verwaltungsbestand von ca. 2.000 Wohnungen verkauft. Das Unternehmen besteht seit über 30 Jahren und verwaltet vorwiegend Wohnungseigentümergeinschaften nach dem WEG-Gesetz sowie einige Miethausmandate.

Die Inhaberin beabsichtigt den Firmenverkauf, um so frühzeitig die Unternehmensnachfolge zu regeln. Im Unternehmen arbeiten derzeit neben der Inhaberin noch 6 Mitarbeiter in der Objektbetreuung und Buchhaltung (Voll- und Teilzeitkräfte). Das Büro ist ca. 100 Quadratmeter groß und verfügt über gute Parkmöglichkeiten für die Mitarbeiter und Besucher.

Gearbeitet wird mit einer weitverbreiteten Branchensoftware sowie weiteren EDV-Programmen auf einem Inhouse-Server.

Die Hausverwaltungs-GmbH betreut ca. 1.900 Wohnungen in ca. 80 Wohnungseigentümergeinschaften und ca. 100 Mietwohnungen für Miethausbesitzer. Diese Objekte werden teilweise schon seit mehr als zwanzig und dreißig Jahren betreut.

Mit diesem Objektbestand erwirtschaftet das Unternehmen im Jahr 2022 einen Umsatz in Höhe von voraussichtlich 460.000 Euro netto. Die Inhaberin entnimmt sich jährlich eine Geschäftsführervergütung in Höhe von 75.000 Euro, fährt einen Firmenwagen und es verbleibt ein Gewinn vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen in Höhe von voraussichtlich 132.500 Euro im Unternehmen.

Die Hausverwaltung kümmert sich engagiert um ihre Kunden, weshalb das Unternehmen in seiner Region ein positiv bekannter Marktteilnehmer ist und eine sehr hohe Kundentreue verzeichnet. Der Verwaltungsbestand ist gepflegt und die Verwalterbestellungen werden üblicherweise für vier bis fünf Jahre verlängert. Die meisten Objekte liegen im Umkreis von 20 Kilometern um das Büro herum. Die Inhaberin führt einen Großteil der Eigentümerversammlungen selbst durch, zwei weitere Objektbetreuer machen Versammlungen von vorwiegend kleineren Objekten.

Der Betrieb ist modern organisiert und gehört damit bereits zu den Betrieben, die im Bereich Digitalisierung weiter fortgeschritten sind als der Branchendurchschnitt. Wer als Käufer mit diesem Unternehmen wachsen möchte, hat hier die Chance dazu: regelmäßig kommen Anfragen potenzieller Neukunden, die jedoch bisher aus Kapazitätsgründen nur selektiv in Neuaufträge umgewandelt werden.

Gesucht wird ein kompetenter Nachfolger mit mehrjähriger Praxiserfahrung aus dem Hausverwaltungs-Bereich, der diesen Betrieb zum Jahreswechsel übernimmt und fortführt. Die Inhaberin steht für eine gute Einarbeitung des Käufers zur Verfügung. Das Unternehmen kann auch für einen kaufmännisch qualifizierten Quereinsteiger von Interesse sein, da die bisherige Inhaberin gerne noch zwei bis drei Jahre als (Teilzeit-) Angestellter mitarbeiten würde, falls dies vom Käufer gewünscht wäre.

Der Kaufpreis für dieses etablierte und schuldenfreie Hausverwaltungs-Unternehmen beträgt 440.000 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 | Stuttgart |
| Mitarbeiter | 6 Mitarbeiter |
| Wohnungen | ca. 2.000 |
| Umsatz | ca. 460.000 Euro |
| Gewinn | ca. 132.500 Euro vor Steuer, Zinsen und Abschreibungen |
| Kaufpreis | 440.000 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
