

Hausverwaltungs-Firma im Rhein-Neckar-Kreis zu verkaufen

In der Metropolregion Rhein-Neckar wird ein(e) kompetente(r) Nachfolger(in) für ein Hausverwaltungs-Unternehmen gesucht. Dieses Unternehmen betreut vorwiegend Wohnungseigentümergeinschaften und einige Mietobjekte. Aktuell werden 1.300 Wohnungen in 70 Eigentümergeinschaften verwaltet sowie ca. 100 Mietwohnungen für die Miethausbesitzer betreut.

Die Umsätze des Unternehmens werden im kommenden Jahr 2020 voraussichtlich 475.000 Euro betragen. Die Umsätze setzen sich zusammen aus Grundvergütungen, Sonderhonoraren für Zusatzleistungen sowie Erlöse aus der Vermietung von Wohnungen.

Die Inhaberin entnimmt sich derzeit eine Geschäftsführervergütung von 72.000 Euro, fährt einen Firmenwagen und es verbleibt ein Jahresgewinn in Höhe von voraussichtlich 44.000 Euro vor Steuern und Zinsen im Unternehmen. Die Firma besteht in der Rechtsform der GmbH, eine Übernahme ist von daher problemlos ohne Zustimmungserfordernisse möglich.

Neben der Firmeninhaberin arbeiten sechs Voll- oder Teilzeitkräfte im Unternehmen. Die Eigentümerversammlungen werden derzeit fast alle von der Inhaberin durchgeführt, eine der Mitarbeiterinnen wird gerade in diese Tätigkeit eingelernt und kann so den Erwerber schon im Frühjahr unterstützen.

Die Kunden der Hausverwaltung schätzen insbesondere die gute Erreichbarkeit, technisches Verständnis und gute Problemlösungsvorschläge. Deshalb sind die Kunden zufrieden und daraus resultieren langjährige Kundenbeziehungen. Das Unternehmen besteht seit über 20 Jahren und hat einen ausgezeichneten Ruf.

Alle Daten der Objekte sind eingepflegt in eine moderne Branchensoftware. Sämtliche Stammakten sind in digitaler Form vorhanden. Die erledigten Abrechnungsakten werden im kommenden Jahr durch einen Fachbetrieb digitalisiert. Dadurch erübrigt sich weitestgehend die Führung eines beleghaften Archivs. Die Firma verfügt über eine moderne IT-Infrastruktur und kann auf alle Dokumente sekundenschnell zugreifen.

Die Buchhaltung der Objekte ist tagesgenau gebucht, es bestehen keine Buchhaltungsrückstände.

Das Büro ist ca. 200 Quadratmeter groß und bietet Platz für weiteres Wachstum, hier können noch weitere Arbeitsplätze eingerichtet werden. Es liegt verkehrsgünstig mit ausreichend Parkplätzen für Besucher. Zusätzlich ist ein Versammlungsraum im Büro vorhanden, so dass hier einige Versammlungen durchgeführt werden können. Im Betrieb herrscht eine freundliche und angenehme Arbeitsatmosphäre.



Die meisten der betreuten Objekte befinden sich im Umkreis von 10 Kilometern um den Firmenstandort. Diese Objekte können innerhalb weniger Minuten erreicht werden. Einige einzelne Objekte liegen weiter entfernt.

Der Besitzübergang dieser GmbH ist für das Frühjahr 2020 geplant. Die Inhaberin kann den Nachfolger gut einarbeiten und steht darüber hinaus auf Wunsch noch beratend/unterstützend an einzelnen Tagen zur Verfügung. Das Unternehmen befindet sich seit Jahren auf einem stetigen Wachstumskurs. Es verfügt über eine moderne Ausstattung, genügend Mitarbeiter und kann nun mit den vorhandenen Ressourcen noch mehr Objekte in die Betreuung übernehmen. Dadurch hat der Nachfolger die Möglichkeit, den nächsten Wachstumsschritt zu gehen. Alle Voraussetzungen hierfür sind erfüllt.

Der Kaufpreis für diese modern aufgestellte Hausverwaltungs-Firma beträgt 240.000 Euro ohne Schulden zuzüglich eines Ausgleiches für vorhandene Barmittel.

Bei erfolgreichem Kauf des Unternehmens durch Sie berechnen wir Ihnen eine Vermittlungsgebühr i.H.v. 3% des Kaufpreises zzgl. MwSt., gesamt also von 3,57%.

Sofern Sie **ernsthaftes** Interesse an der Übernahme dieses Unternehmens haben und über die erforderliche Fachkompetenz mit mehrjähriger Praxiserfahrung verfügen, dann melden Sie sich bitte per E-Mail bei Birgit Schmeh unter b.schmeh@piwi-ka.de.

Nennen Sie uns bitte Ihre kompletten Kontaktdaten (Adresse, Telefon, Mobilnummer, E-Mail), wir nehmen dann mit Ihnen Kontakt 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