

Hausverwaltungs-Firma mit 1.900 Wohnungen zu verkaufen

Im Bereich Süd-Niedersachsen / Nord-Hessen wird ein Hausverwaltungs-Unternehmen mit einem Verwaltungsbestand von ca. 1.900 Wohnungen verkauft. Die Hausverwaltungs-Firma besteht seit über 20 Jahren und verwaltet sowohl Wohnungseigentümergeinschaften nach dem WEG-Gesetz (WEG-Verwaltung) als auch Miet- und Gewerbeobjekte.

Die Inhaberin beabsichtigt den Renteneintritt. Gemeinsam mit ihrem Ehegatten und weiteren sechs Mitarbeitern betreut sie die Objekte. Die Objekte befinden sich vorwiegend im näheren Umfeld des Firmenstandorts. Betreut werden 26 Wohnungs-Eigentümergeinschaften mit ca. 1.100 Wohneinheiten sowie ca. 800 Mietwohnungen und Gewerbeeinheiten in der Mietverwaltung.

Insgesamt werden also im Unternehmen ca. 1.900 Wohn- und Gewerbeeinheiten betreut. Für die Immobilien-Eigentümer werden zusätzlich Vermietungen freiwerdender Wohnungen vorgenommen. Im Unternehmen arbeitet außerdem ein angestellter Makler, der den Verkauf und die Vermietung von Immobilien aller Art organisiert.

Gearbeitet wird mit einer modernen Branchensoftware auf einem eigenen Inhouse-Server. Die IT-Struktur ist hervorragend aufgebaut und entspricht modernen Anforderungen.

Mit diesem Objektbestand, der schon seit vielen Jahren betreut wird, erwirtschaftet das Unternehmen im Jahr 2020 voraussichtlich einen Jahresumsatz in Höhe von 490.000 Euro Vergütungen aus dem Hausverwaltungsbereich sowie Maklerprovisionen in Höhe von voraussichtlich 150.000 Euro netto. Somit beträgt der Gesamtumsatz voraussichtlich 640.000 Euro.

Die Inhaberin entnimmt sich jährlich eine Geschäftsführervergütung in Höhe von 84.000 Euro, der mitarbeitende Ehemann verdient 36.000 Euro brutto als Angestellter und beide fahren einen Firmenwagen. Daneben verbleibt dann ein Vorsteuergewinn in Höhe von 170.000 Euro im Unternehmen. Der Betrieb ist organisatorisch und ertragsmäßig hervorragend aufgestellt.

Der Verwaltungsbestand ist gepflegt, die Verwalterbestellungen werden üblicherweise problemlos verlängert und die Kundenzufriedenheit ist hoch. Mit zahlreichen Objekten bestehen langjährige Kundenbeziehungen und langjährige Bestellungen. Bisher hat die Inhaberin die meisten Eigentümerversammlungen selbst durchgeführt und bearbeitet die anspruchsvollen Teile des Tagesgeschäftes. Der Ehemann ist für den Bereich Zahlungsverkehr, Buchhaltung und Abrechnungen sowie die Unternehmens-Organisation zuständig. Die Mitarbeiter bearbeiten jeweils klar feststehende Aufgabengebiete.



Das Büro ist großzügig geschnitten, modern eingerichtet und lädt ein, weiteres Wachstum zu generieren. Die Kunden des Unternehmens schätzen die persönliche Betreuung durch die Inhaberin. Ebenso wird die Professionalität in der Objektbuchhaltung und im Zahlenwerk besonders geschätzt. Die Hausverwaltungs-Firma erhält regelmäßig Anfragen von potenziellen Neukunden. Da ein Unternehmenswachstum bisher nicht angestrebt war, wurden nur ganz wenige dieser Anfragen in neue Aufträge umgewandelt. Wer als Hausverwalter also wachsen möchte, kann mit dieser Hausverwaltungs-Firma einen Wachstumskurs einschlagen. Sowohl räumlich als auch organisatorisch sind alle Voraussetzungen dafür geschaffen.

Großer Wert wird im Betrieb auf einen persönlichen und wertschätzenden Umgang mit den Mitarbeitern gelegt. Außerdem hat sich das Unternehmen klar im Markt positioniert: nämlich als Fachverwalter, die höherpreisige Vergütungen berechnen und dafür aber eine gute Leistung bringen können. Und es gibt ausreichend Kunden, die bereit sind, für eine gute Leistung auch gutes Geld zu bezahlen. Dieser Umstand hat dazu geführt, dass die Inhaberin selten Überstunden leisten musste, da genügend Mitarbeiter beschäftigt werden. Ihr tatsächlicher Arbeitsaufwand beläuft sich auf 40-42 Wochenstunden, der Arbeitsaufwand des Ehegatten ebenfalls. Die Inhaberin steht noch für eine gute Einarbeitung zur Verfügung.

Gesucht wird ein(e) kompetente(r) Nachfolger(in) mit mehrjähriger Praxiserfahrung aus dem Hausverwaltungs-Bereich, die/der diesen Betrieb übernimmt und fortführt. Neben einer hohen fachlichen Kompetenz sollte die/ der Übernehmer(in) eine strukturierte Arbeitsweise und Erfahrung in der Führung von Personal mitbringen. Vor allem aber sollte der/die Nachfolger/in die bisherige Unternehmens-Philosophie leben und fortführen.

Der Kaufpreis für dieses außergewöhnliche, etablierte und schuldenfreie Hausverwaltungs-Unternehmen beträgt 650.000 Euro zuzüglich des Ausgleichs vorhandener Barmittel und vorhandener Wertgegenstände.

Bei erfolgreichem Kauf des Unternehmens durch Sie berechnen wir Ihnen eine Vermittlungsgebühr in Höhe von 3% zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer.

Sofern Sie Interesse an der Übernahme dieses Unternehmens haben, 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
