

Hausverwaltungs-Firma in Stuttgart mit 560 Wohnungen zu verkaufen

In Stuttgart wird eine Hausverwaltungs-Firma mit einem Verwaltungsbestand von 560 Wohnungen verkauft. Das Unternehmen besteht seit 1995 und verwaltet aktuell 480 Wohnungen in 33 Wohnungseigentümergeinschaften und 80 Mietwohnungen privater Besitzer.

Die Inhaberin des Unternehmens beabsichtigt den Renteneintritt. Im Unternehmen arbeiten derzeit neben der Inhaberin zwei Teilzeitkräfte sowie eine Aushilfe auf der Basis geringfügiger Beschäftigung. Das Büro des Unternehmens liegt im Stuttgarter Norden, ist ca. 60 Quadratmeter groß und verfügt über einen PKW-Stellplatz. Für Archivzwecke steht ein großzügiger Archivraum zur Verfügung, welcher separat angemietet ist.

Gearbeitet wird mit einer guten Branchensoftware auf eigenem Inhouse-Server. Zusätzlich wird eine moderne Portallösung für die Kunden eingesetzt.

Die Hausverwaltungs-Firma in der Rechtsform der GmbH erwirtschaftet aus Grundvergütungen aktuell einen Jahresumsatz in Höhe von ca. 210.000 Euro. Die Inhaberin entnimmt sich derzeit eine Geschäftsführervergütung in Höhe von 56.000 Euro p.a., fährt einen Firmenwagen und es verbleibt ein Gewinn in Höhe von voraussichtlich 10.600 Euro vor Steuern und Zinsen im Unternehmen.

Das Unternehmen ist traditionell organisiert und bietet an dieser Stelle noch das ein oder andere Optimierungspotential. Die Inhaberin hat die vergangenen Jahre den Objektbestand bereinigt um alle Objekte, die einen überdurchschnittlich hohen Aufwand verursacht haben. Das Unternehmen erhält regelmäßig Anfragen von potenziellen Neukunden, wandelt diese aber nur äußerst selektiv in Neuaufträge um.

Die Objektstruktur ist gepflegt, die Verwalterbestellungen werden üblicherweise problemlos verlängert und die Kundenzufriedenheit ist hoch. Die Inhaberin wird den Käufer noch gut einarbeiten und für einen gelingenden Übergang sorgen. Bisher war die Inhaberin alleinverantwortlich für die Durchführung der Eigentümerversammlungen, bearbeitet die komplexen Teile des Tagesgeschäftes und komplizierte Beschluss-Umsetzungen. Ein Mitarbeiter organisiert das Tagesgeschäft, eine andere Mitarbeiterin führt den Zahlungsverkehr durch, erledigt die Objektbuchhaltung und erstellt daraus die Jahresabrechnungen.

Das Unternehmen hat bei seinen Kunden einen guten Ruf. Insbesondere die langjährige persönliche Betreuung werden geschätzt.



Gesucht wird ein(e) kompetente(r) Nachfolger(in) mit mehrjähriger Praxiserfahrung aus dem WEG-Bereich, die/der diesen Betrieb zeitnah übernimmt und fortführt.

Der Kaufpreis für dieses etablierte und schuldenfreie Hausverwaltungs-Unternehmen beträgt 90.000 Euro zuzüglich des Ausgleichs vorhandener Barmittel.

Bei erfolgreichem Kauf des Unternehmens durch Sie berechnen wir Ihnen eine Vermittlungsgebühr in Höhe von 3.000 Euro zzgl. MwSt., gesamt also von 3.570.—Euro brutto.

Sofern Sie **ernsthafte** 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
