

Hausverwaltungs-Firma in Stuttgart mit 307 Wohnungen zu verkaufen

In Stuttgart wird eine Hausverwaltungs-Firma mit einem Verwaltungsbestand von 307 Wohnungen verkauft. Das Unternehmen besteht seit 1996 und verwaltet aktuell 300 Wohnungen in 37 Wohnungseigentümergeinschaften und 7 Mietwohnungen privater Besitzer.

Der Inhaber des Unternehmens beabsichtigt den Renteneintritt. Der Hausverwalter bearbeitet diesen Objektbestand vollkommen allein. Das Büro des Unternehmens liegt im Stuttgarter Westen. Dieses Büro ist überdurchschnittlich groß und verfügt über ausreichend Platzreserven für weiteres Wachstum. Die Parksituation ist dank Anwohnerausweis für das Unternehmen entspannt. Das Büro befindet sich im 2. Obergeschoss eines Geschäftshauses ohne Aufzug. Es gibt einen Besprechungsraum, in dem zahlreiche Eigentümerversammlungen stattfinden. Das Büro kann übernommen werden oder aber mit einer sechsmonatigen Frist gekündigt werden.

Gearbeitet wird mit einer modernen Branchensoftware auf eigenem Inhouse-Server. Die EDV-Anlage wurde Anfang des Jahres 2020 komplett erneuert. Die Hausverwaltungs-Firma in der Rechtsform der GmbH erwirtschaftet aus Grundvergütungen einen Jahresumsatz in diesem Jahr von voraussichtlich 91.000 Euro. Der Inhaber entnimmt sich derzeit eine Geschäftsführervergütung in Höhe von 56.000 Euro p.a. und es verbleibt ein Gewinn von voraussichtlich 21.000 Euro vor Steuern und Zinsen im Unternehmen.

Das Unternehmen ist traditionell organisiert und bietet an dieser Stelle noch das eine oder andere Optimierungspotential. Der Inhaber betreut zahlreiche Objekte seit weit über 10 Jahren. Regelmäßig bekommt das Unternehmen Anfragen von potenziellen Neukunden. Da Wachstum aber bisher nicht das Unternehmensziel war, wurden die meisten Anfragen nicht in Aufträge umgewandelt.

Die Objektstruktur ist gepflegt, die Verwalterbestellungen werden üblicherweise problemlos verlängert und die Kundenzufriedenheit ist hoch. Vorwiegend handelt es sich bei dem Objektbestand um kleinere Eigentümergeinschaften, die jedoch oftmals keinen hohen Bearbeitungsaufwand unterjährig verursachen.

Der aktuelle Inhaber wird den Verkäufer noch gut einarbeiten und für einen guten Übergang sorgen. Auf Wunsch steht der Inhaber darüber hinaus stunden- oder tagesweise auch in der Zukunft zur Verfügung.



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

Der Kaufpreis für dieses Hausverwaltungs-Unternehmen beträgt 70.000 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. gesetzlicher Mehrwertsteuer.

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
