

Hausverwaltungs-Firma in Leipzig mit 1.300 Wohnungen zu verkaufen

In der Region Leipzig wird eine Hausverwaltungs-Firma mit einem Verwaltungsbestand von ca. 1.300 Wohnungen verkauft. Das Unternehmen besteht seit über 20 Jahren und verwaltet vorwiegend Wohn- und Gewerbeimmobilien für Kapitalanleger sowie einige Wohnungseigentümergeinschaften.

Der Inhaber beabsichtigt den Renteneintritt und sucht deshalb einen Nachfolger für das Unternehmen. In der Hausverwaltungs-GmbH arbeiten derzeit neben dem Inhaber noch 12 Mitarbeiter in der Objektbetreuung, Buchhaltung, Vermietung und Hausmeisterei. Das Büro ist ca. 300 Quadratmeter groß und verfügt über gute Parkmöglichkeiten für die Mitarbeiter und Besucher.

Gearbeitet wird mit einer branchenüblichen Fachsoftware auf eigenem Inhouse-Server. Das Unternehmen ist modern aufgebaut, arbeitet sehr digital und ermöglicht u.a. den Mitarbeitern auch das zeitenweise Arbeiten von zuhause aus. Daneben sind die Mitarbeiter technisch bestens ausgerüstet und erledigen Wohnungsübergaben oder Objektbesichtigungen ausschließlich digital.

Die Hausverwaltungs-Firma betreut derzeit ca. 170 Wohnungen in 10 Wohnungseigentümergeinschaften und ca. 1.130 Mietwohnungen in ca. 70 Immobilien privater Miethausbesitzer. Mit diesem Objektbestand erwirtschaftet das Unternehmen im Jahr 2022 einen Hausverwaltungs-Umsatz in Höhe von voraussichtlich 560.000 Euro netto sowie einen Dienstleistungs-Umsatz aus Hausmeisterei und Reparaturen in Höhe von 120.000 Euro.

Der Inhaber arbeitet in diesem Unternehmen bislang nur als Halbtageskraft mit, da er noch ein weiteres Unternehmen betreibt. Für diese Halbtagestätigkeit entnimmt er sich ein jährliches Geschäftsführergehalt in Höhe von 40.000 Euro und fährt einen Firmenwagen. Im Unternehmen verbleibt ein Überschuss vor Steuern in Höhe von voraussichtlich 50.000 Euro.

Das Unternehmen verfolgt eine besondere Unternehmens-Philosophie: Mitarbeiter werden gut bezahlt und werden in Entscheidungsfindungsprozesse des Unternehmens eingebunden. Die Arbeitsplätze sind optimal ausgestattet und im Betrieb herrscht ein freundliches und wertschätzendes Arbeitsklima. Deshalb fühlen sich hier Mitarbeiter wohl und es besteht eine hohe Bindung an das Unternehmen. Die meisten Mitarbeiter sind qualifizierte Fachkräfte.

Schwerpunkt im Unternehmen ist die Betreuung von Miethäusern in Leipzig und Umgebung. Hier hat das Team eine hohe Fachkompetenz und deshalb ist das Thema WEG-Verwaltung bislang von eher untergeordneter Bedeutung. Zwei der Mitarbeiter kümmern sich neben den Mietobjekten um die Wohnungseigentümergeinschaften und führen auch selbstständig alle Eigentümerversammlungen durch, so dass der jetzige Inhaber in diesem Bereich keine Zeit erbringt.

Die Firma hat eine höherpreisige Unternehmens-Strategie. Es gibt viele Kunden, die bereit sind, für qualifizierte Arbeit einen entsprechenden Preis zu bezahlen. Dies ermöglicht dem Inhaber, qualifizierte Mitarbeiter gut zu vergüten, diese nicht zu überlasten und so an das Unternehmen zu binden. Gleichzeitig erbringen die Mitarbeiter eine bessere Leistung, was sich in der Kundenzufriedenheit widerspiegelt.

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 (w/m/d) mit mehrjähriger Praxiserfahrung aus dem Hausverwaltungs-Bereich, der diesen Betrieb zum Jahreswechsel übernimmt und fortführt.

Der aktuelle Inhaber steht für eine gute Einarbeitung des Käufers zur Verfügung.

Der Kaufpreis für dieses etablierte und schuldenfreie Hausverwaltungs-Unternehmen beträgt 320.000 Euro zuzüglich des Ausgleichs vorhandener Barmittel.

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	Leipzig
Mitarbeiter	Inhaber + 18 Mitarbeiter (kaufmännische und gewerbliche)
Wohnungen	ca. 1.300
Umsatz	ca. 680.000 Euro
Gewinn	ca. 50.000 Euro vor Steuer, Zinsen und Abschreibungen
Kaufpreis	320.000 Euro zzgl. liquide Mittel
Vermittlungshonorar	übernimmt der Verkäufer

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
