

Immobilien-gesellschaft in Berlin zu verkaufen

Profitables Unternehmen mit qualifiziertem Personal sucht Nachfolger

In Berlin wird ein(e) kompetente(r) Nachfolger(in) für eine Immobilien-gesellschaft mit Schwerpunkt Betreuung aller Assetklassen gesucht. Das Unternehmen betreut überwiegend Wohnungs-Eigentü-mergemeinschaften sowie in geringerer Anzahl Miethausmandate. Dabei werden aktuell im WEG-Bereich über 5.000 Wohneinheiten in 100 Eigentümer-gemeinschaften sowie über 2.000 Mietwoh-nungen in 78 Mietobjekten für private Miethausbesitzer verwaltet. Die Verwaltungsobjekte liegen alle in Berlin.

Die Umsätze des Unternehmens betragen im laufenden Jahr 2020 voraussichtlich 2.200.000 Euro und setzen sich zusammen aus Grundvergütungen und Sonderhonoraren für Zusatzleistungen. Zusatzleistungen werden vorwiegend berechnet für die Begleitung baulicher Maßnahmen, die von einer angestellten Architektin im Unternehmen für die Objektbesitzer erbracht wird. Zu den Zusatzleistungen gehört auch ein eigener Handwerker-Mitarbeiter, der kleine Reparaturen an den Objekten direkt erledigt und so die kaufmännische Bearbeitung von Reparaturaufträgen im Büro deutlich reduziert und die Schadensbeseitigung beschleunigt.

Die angestellte Geschäftsführerin des Unternehmens erhält eine jährliche Geschäftsführervergütung von derzeit 100.000 Euro, fährt einen Firmenwagen und es verbleibt ein Jahresgewinn in Höhe von voraussichtlich 260.000 Euro vor Steuern und Zinsen im Unternehmen. Diese Mitarbeiterin wird in zwei Jahren in den Ruhestand gehen. In diesem Zusammenhang möchten die Gesellschafter des Unternehmens dann einen Verkauf vornehmen, um so die Kontinuität des Unternehmens zu gewähr-leisten. Das Immobilienunternehmen ist in der Rechtsform der GmbH geführt und kann von daher einfach übernommen werden.

Im Unternehmen arbeiten 15 Mitarbeiterinnen und 10 Mitarbeiter überwiegend in Vollzeit-Arbeits-verhältnissen. Die Mitarbeiter bearbeiten feste Aufgabengebiete und erledigen diese größtenteils selbstständig. Die Eigentümerversammlungen werden teilweise von der Geschäftsführerin, teilweise von den Objektbetreuern geleitet.

Das Unternehmen ist in zwei Bereiche gegliedert: Zum einen die Buchhaltungs-Abteilung, in der der gesamte Zahlungsverkehr, die gesamte Objektbuchhaltung und die Erstellung der Abrechnungen von insgesamt 7 Mitarbeitern erledigt wird. Und zum anderen die Abteilung „Objektbetreuung“, in der die Objekte betreut werden. Dort wird das Tagesgeschäft organisiert, Aufträge erteilt, Versammlungen vorbereitet, durchgeführt und nachbereitet und die gesamte administrative Objektbetreuung durch-geführt.

Die Kunden des Unternehmens schätzen insbesondere die schnelle Abrechnungserstellung und die schnelle Erledigung von Kundenanliegen. Daneben legt das Unternehmen großen Wert auf die Weiterbildung ihrer qualifizierten Mitarbeiter. Aus der hohen Kundenzufriedenheit resultieren lang-jährige Kundenbeziehungen - das Unternehmen besteht seit über 30 Jahren.



Alle Daten der Objekte sind in eine Branchensoftware eingepflegt, mit der die Abrechnungen erstellt werden. Die Software wird regelmäßig über einen bestehenden Wartungsvertrag gepflegt. Alle Objektunterlagen sind geordnet, die Objektbuchhaltung ist aktuell und es bestehen keine Bearbeitungsrückstände.

Die über 500 Quadratmeter großen Geschäftsräume sind gemietet und gut erreichbar. Das Büro ist gut geschnitten und verfügt im Keller über Lagerfläche für Archivzwecke. Es liegt verkehrsgünstig eher am Rande Berlins, jedoch hervorragend erreichbar über den ÖPNV oder mit dem Auto. Den Mitarbeitern und Kunden stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung. Das Unternehmen kann in dem Gebäude mehrere verschiedenen große Besprechungsräume einer anderen Firma mitnutzen. Dies erleichtert die Durchführung von Besprechungen und Eigentümersammlungen, da diese dann am Firmenstandort durchgeführt werden.

Die betreuten Objekte befinden sich überwiegend im Umkreis von 15 Kilometern um das Büro und sind somit schnell für die zuständigen Objektbetreuer erreichbar.

Das Unternehmen wird zum Jahreswechsel 2020/2021 verkauft. Eine gute Einarbeitung für eine erfolgreiche Übergabe ist gewährleistet: die angestellte Geschäftsführerin würde, sofern gewünscht, noch das ganze Jahr 2021 für die Einarbeitung zur Verfügung stehen.

Der Kaufpreis für dieses nachhaltig profitable und etablierte Immobilienunternehmen beträgt 1.550.000 Euro ohne Schulden zuzüglich eines Ausgleiches für vorhandene Barmittel.

Bei erfolgreichem Kauf des Unternehmens durch Sie berechnen wir Ihnen eine Vermittlungsgebühr in Höhe von 2% zzgl. MwSt., gesamt also von 2,38% aus dem Kaufpreis.

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
