

Hausverwaltungs-Firma mit ca. 1.100 Wohnungen zu verkaufen

In Berlin wird ein Hausverwaltungs-Unternehmen mit einem Verwaltungsbestand von ca. 1.100 Wohnungen verkauft. Das Unternehmen besteht seit 20 Jahren und betreut sowohl Wohnungseigentümergeinschaften nach dem WEG-Gesetz (WEG-Verwaltung) sowie Miethausbesitzer in der Mietverwaltung und Sondereigentumsverwaltung.

Das Unternehmen ist als WEG-Verwalter für ca. 460 Wohnungen in 26 Wohnungseigentümergeinschaften tätig. In diesen betreuten WEG-Objekten werden 220 Einheiten zusätzlich in der Sondereigentumsverwaltung betreut. Im Mietverwaltungs-Bereich kümmert sich das Unternehmen um ca. 430 Wohn- und Gewerbeeinheiten in 24 Miethäuser. Die meisten der betreuten Objekte liegen in Berlin.

Mit diesem Objektbestand erwirtschaftet das Unternehmen im kommenden Jahr 2024 einen voraussichtlichen Jahresumsatz von ca. 405.000 Euro. Der Firmengründer entnimmt sich ein Geschäftsführergehalt in Höhe von 80.000 Euro und fährt einen Firmenwagen. Die Firma erzielt einen Ertrag vor Steuern und Abschreibungen in Höhe von ca. 70.000 Euro.

Das Büro der Hausverwaltung ist ca. 130 qm groß, liegt im Erdgeschoß eines Wohn- und Geschäftshauses und verfügt über 4 Arbeitszimmer. Zusätzlich hat das Unternehmen 2 Tiefgaragenstellplätze direkt im Objekt. Das Büro ist modern eingerichtet und bietet eine freundliche Arbeitsatmosphäre.

Genutzt wird eine gängige Branchensoftware, mit der übersichtliche Abrechnungen erstellt werden. Gearbeitet wird auf einem eigenen Inhouse-Server.

Das Unternehmen genießt bei seinen Kunden einen guten Ruf: gut erreichbar, übersichtliche Abrechnungen und eine zuverlässige Arbeitsweise sorgen für eine hohe Kundenzufriedenheit. Das führt zu engen Kundenbindungen - zahlreiche Objekte werden schon seit mehr als 20 Jahre betreut. Dass die Abrechnungen im ersten Halbjahr fertig sind, ist hier eine Selbstverständlichkeit.

Der Inhaber arbeitet im Tagesgeschäft mit und führt die Eigentümersammlungen gemeinsam mit dem zuständigen Objektbetreuer durch. Mit fünf Mitarbeitern betreut er die Verwaltungs-objekte.

Gesucht wird ein kompetenter Nachfolger mit mehrjähriger Praxiserfahrung aus dem Hausverwaltungs-Bereich, der diesen Betrieb übernimmt und fortführt. Neben fachlicher Kompetenz sollte der Übernehmer eine strukturierte Arbeitsweise und Erfahrung in der Führung von Personal mitbringen.

Das Unternehmen bietet auf Wunsch weiteres Wachstumspotenzial: regelmäßig kommen Anfragen potenzieller Neukunden. Diese Anfragen werden bislang nur selektiv in neue Aufträge umgewandelt.

Eine Übergabe des Unternehmens soll im Herbst 2024 stattfinden.

Der Kaufpreis für dieses etablierte Hausverwaltungs-Unternehmen beträgt 310.000 Euro zuzüglich des Ausgleichs vorhandener Barmittel.

Bei erfolgreichem Kauf des Unternehmens durch Sie berechnen wir Ihnen ein Vermittlungshonorar in Höhe von 3% zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer aus dem Kaufpreis.

Sofern Sie ernsthaftes Interesse an der Übernahme dieses Unternehmens haben, melden Sie sich bitte per E-Mail bei Mona Schäfer unter schaefer@piwi-ka.de.

Nennen Sie uns bitte Ihre kompletten Kontaktdaten (Adresse, Telefon, Mobilnummer, E-Mail), wir nehmen dann mit Ihnen Kontakt auf.

Region	Berlin
Mitarbeiter	5 Mitarbeiter
Wohnungen	ca. 1.100
Umsatz	ca. 405.000 Euro
Gewinn	ca. 70.000 Euro vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen
Kaufpreis	310.000 Euro zzgl. liquide Mittel und Vermittlungshonorar