

Hausverwaltung mit ca. 1.750 Wohnungen in der Region München zu verkaufen

Im Münchner Westen wird eine Hausverwaltung mit einem Verwaltungsbestand von ca. 1.750 Wohnungen verkauft. Das Unternehmen besteht seit über 25 Jahren und betreut vorwiegend Wohnungseigentümergeinschaften nach dem WEG-Gesetz (WEG-Verwaltung) sowie einige wenige Miethäuser.

Das Unternehmen ist als WEG-Verwalter für ca. 1.600 Wohnungen in 40 Wohnungseigentümergeinschaften tätig. Damit beträgt die Durchschnittsgröße der betreuten Objekte knapp 40 Wohneinheiten je Liegenschaft und ist somit sehr attraktiv. Zusätzlich werden noch ca. 150 Mietwohnungen betreut. Die Objekte befinden sich vorrangig im Münchner Westen und in den westlichen Umlandgemeinden, ein Großteil in schnell erreichbarer Nähe des Unternehmens.

Die Immobilienverwaltungs-Firma erwirtschaftet im laufenden Jahr 2024 einen voraussichtlichen Jahresumsatz von ca. 500.000 Euro. Der Inhaber entnimmt sich ein Geschäftsführergehalt in Höhe von 84.000 Euro und fährt einen Firmenwagen. Die Firma erzielt einen Ertrag vor Steuern und Abschreibungen in Höhe von ca. 36.000 Euro.

Die Hausverwaltung nutzt eine cloudbasierte Branchensoftware, mit der übersichtliche Abrechnungen erstellt werden. Mitarbeiter können von überall auf die Daten zugreifen und mobil arbeiten. Zusätzlich arbeitet das Unternehmen mit einem Dokumentenportal, über das die Eigentümer Abrechnungen und Dokumente einsehen und so wichtige Objekt-Informationen schnell und einfach abrufen können.

Das Büro ist ca. 130 qm groß, verfügt über 3 Arbeitszimmer und einen Besprechungsraum, in dem auch kleinere Eigentümerversammlungen durchgeführt werden.

Das Unternehmen genießt bei den Kunden einen guten Ruf: es pflegt einen intensiven persönlichen Kontakt zu den Beiräten und zeichnet sich durch eine hohe Freundlichkeit aus. Zudem sind die Mitarbeiter regelmäßig in den Liegenschaften vor Ort.

Der Inhaber arbeitet aktiv im Tagesgeschäft mit und hält ca. die Hälfte aller Eigentümerversammlungen selbst ab. Mit ihm arbeiten vier weitere Mitarbeiter im Unternehmen. Es besteht ein gutes und familiäres Betriebsklima.

Gesucht wird ein kompetenter Nachfolger mit mehrjähriger Praxiserfahrung aus dem Hausverwaltungs-Bereich, der diesen Betrieb übernimmt und fortführt.



Eine Übergabe des Unternehmens ist zum Jahreswechsel 2024/2025 vorgesehen, eine gute Einarbeitung ist gewährleistet und kann bereits diesen Sommer/Herbst beginnen.

Der Kaufpreis für dieses etablierte und schuldenfreie Hausverwaltungs-Unternehmen beträgt 330.000 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 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	München
Mitarbeiter	4 Mitarbeiter
Wohnungen	ca. 1.750
Umsatz	ca. 500.000 Euro
Gewinn	ca. 36.000 Euro vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen
Kaufpreis	330.000 Euro zzgl. liquide Mittel und Vermittlungshonorar

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
