

## **Hausverwaltungs-Gruppe in der Region Oberbayern mit 10.000 Wohnungen zu verkaufen**

In der Region Oberbayern sowie in München werden drei zusammengehörende Hausverwaltungs-Unternehmen mit einem Verwaltungsbestand von rund 10.000 Wohnungen verkauft. Diese „bayrische Hausverwaltungs-Gruppe“ agiert in zwei oberbayrischen Städten und in München seit knapp 30 Jahren.

Das „Stamm-Unternehmen“ wurde vor gut 30 Jahren in einer oberbayrischen Stadt durch den Unternehmer selbst gegründet und aufgebaut. Vor mehr als 10 Jahren konnte in einer weiteren oberbayrischen Stadt ein zweites Hausverwaltungs-Unternehmen dazu erworben werden. Hinzu kommt ein Unternehmen, welches vor 5 Jahren in München akquiriert wurde. Während sich der Unternehmensgründer um die beiden oberbayrischen Standorte kümmert, führt seine Tochter das Münchner Unternehmen.

Die drei Firmen betreuen zusammen ca. 10.000 Wohnungen, wobei das oberbayrische „Stamm-Unternehmen“ derzeit ca. 4.400 Einheiten, das zweite oberbayrische Unternehmen ca. 1.900 Einheiten und die Münchner Firma ca. 3.700 Wohnungen verwalten. Alle betreuten Objekte liegen in der Umgebung der oberbayrischen Standorte beziehungsweise im Großraum München.

Mit diesem Objektbestand erwirtschaften die Unternehmen im kommenden Jahr 2025 einen voraussichtlichen Jahresumsatz von ca. 3.100.000 Euro. Der Inhaber und seine Tochter entnehmen sich zusammen ein Geschäftsführergehalt von 220.000 Euro und fahren jeweils einen Firmenwagen. Die Firmen-Gruppe erzielt insgesamt einen Ertrag vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen in Höhe von ca. 480.000 Euro.

Gearbeitet wird mit einer gängigen Branchen-Software, die mit einer cloudbasierten CRM- und Dokumentportal-Software verknüpft ist. Die IT-Ausstattung ist zeitgemäß und umfasst zudem eine Terminalserver-Lösung, welche Mitarbeitenden auch mobiles Arbeiten ermöglicht. Die Bearbeitungsmethoden sind noch teilweise papierlastig und bieten damit vielfältige Optimierungsmöglichkeiten.

Alle drei Bürostandorte sind ausreichend groß und verfügen jeweils über einen größeren Besprechungsraum, in dem ein Teil der Eigentümerversammlungen abgehalten werden kann. Die Standorte sind alle gut mit dem Auto und ÖPNV zu erreichen. Das Büro der Münchner Firma wurde erst vergangenes Jahr renoviert und präsentiert sich optisch in einem sehr guten Zustand.

Die Unternehmen genießen bei den Kunden einen guten Ruf, was sich in einer hohen Kundentreue widerspiegelt. Zahlreiche Objekte werden bereits länger als fünfundzwanzig

Jahre betreut. Kunden schätzen den Mitarbeiterstamm aus langjährig tätigen Objektbetreuern. Insgesamt sind in allen Betrieben ca. 30 Mitarbeitende tätig.

Der geschäftsführende Gesellschafter arbeitet aktiv im Tagesgeschäft von zwei GmbHs mit und hält ca. 50 Eigentümerversammlungen im Jahr selbst ab. Die Münchner Unternehmung wird von seiner Tochter geführt, die ebenfalls im Tagesgeschäft mitarbeitet und jedes Jahr ca. 30 Eigentümerversammlungen durchführt.

Da der Firmen-Gründer in den Ruhestand gehen möchte und seine Tochter sich beruflich neu orientiert, sucht er nun einen qualifizierten und kapitalstarken Nachfolger, der die Gruppe Mitte 2025 übernimmt und fortführt. Der Verkäufer sowie seine Tochter stehen für eine gute Einarbeitungs- und Übergabephase bereit.

Die bayrische Immobilienverwaltungs-Gruppe bietet auf Wunsch die Möglichkeit für weiteres Wachstum, regelmäßig kommen Anfragen potenzieller Neukunden. Zudem sind einige Geschäftsfelder noch nicht erschlossen: der Miethausbereich ist bisher minimal ausgebaut, einen Makler- und Vermietungsservice gibt es nicht und auch weitere Leistungen oder Erlöspotentiale werden bislang nicht angeboten oder ausgeschöpft.

Der Kaufpreis für diese etablierte und schuldenfreie Hausverwaltungs-Gruppe beträgt 2.200.000 Euro zuzüglich des Ausgleichs vorhandener Barmittel in Höhe von voraussichtlich 120.000 Euro.

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](mailto:schaefer@piwi-ka.de)

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

<b>Region</b>	Oberbayern
<b>Mitarbeiter</b>	ca. 30 Mitarbeiter
<b>Wohnungen</b>	ca. 10.000
<b>Umsatz</b>	ca. 3.100.000 Euro
<b>Gewinn</b>	ca. 480.000 Euro vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen
<b>Kaufpreis</b>	2.200.000 Euro zzgl. liquide Mittel und Vermittlungshonorar