

Hausverwaltung mit 600 Wohnungen zu verkaufen

In der Region Baden-Baden/Achern wird ein Hausverwaltungs-Unternehmen mit einem Verwaltungsbestand von ca. 600 Wohnungen verkauft. Das Unternehmen besteht seit fast 25 Jahren und betreut vorwiegend Wohnungseigentümergeinschaften nach dem WEG-Gesetz (WEG-Verwaltung) sowie einige wenige Miethäuser.

Das Unternehmen ist als WEG-Verwalter für 589 Wohnungen in 67 Wohnungseigentümergeinschaften tätig. Zusätzlich werden noch 18 Mietwohnungen für verschiedene Miethausbesitzer oder in der Sondereigentumsverwaltung betreut. Insgesamt kümmert sich das Unternehmen damit um 607 Wohnungen. Alle betreuten Eigentümergeinschaften und Miethäuser liegen in Baden-Baden und direkt angrenzenden Gemeinden.

Mit diesem Objektbestand erwirtschaftet das Unternehmen im laufenden Jahr 2023 einen voraussichtlichen Jahresumsatz von ca. 265.000 Euro. Der Firmengründer entnimmt sich ein Geschäftsführergehalt in Höhe von 72.000 Euro und fährt einen Firmenwagen. Im Unternehmen verbleibt dann noch ein Ertrag vor Steuern und Abschreibungen in Höhe von ca. 66.000 Euro.

Das Büro der Hausverwaltung ist ca. 70 qm groß, liegt im 4. Obergeschoß eines Wohn- und Geschäftshauses und verfügt über 2 Arbeitszimmer. Zusätzlich hat das Unternehmen 2 Tiefgaragenstellplätze direkt im Objekt angemietet. Das Büro ist zeitgemäß eingerichtet und bietet bei Bedarf Platz für weitere Mitarbeiter.

Das Immobilienverwaltungs-Unternehmen nutzt eine gängige Branchensoftware, mit der übersichtliche Abrechnungen erstellt werden. Gearbeitet wird auf einem eigenen Inhouse-Server.

Bei den Kunden genießt das Unternehmen einen guten Ruf: die Kunden-Anliegen werden ernst genommen und engagiert bearbeitet. Die Abrechnungen werden verlässlich im Frühjahr erstellt und die Eigentümerversammlungen finden vor Ende Juni statt. Das Unternehmen bietet weiteres Wachstumspotenzial: regelmäßig kommen Anfragen potenzieller Kunden, die bislang aus Kapazitätsgründen nicht in Aufträge umgewandelt wurden.

Der Inhaber arbeitet im Tagesgeschäft mit und führt alle Eigentümerversammlungen selbst durch. Mit einem Vollzeit-Mitarbeiter und einer Mitarbeiterin auf Basis geringfügiger Beschäftigung betreut er die Verwaltungsobjekte. Der Inhaber wird im Laufe des kommenden Jahres seinen Ruhestand antreten und sucht deshalb einen Übernehmer für das Unternehmen.

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 und engagierte Arbeitsweise mitbringen.

Der Kaufpreis für dieses etablierte Hausverwaltungs-Unternehmen beträgt 195.000 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 Sükran Baysal unter baysal@piwi-ka.de

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

Region	Baden-Baden
Mitarbeiter	2 Mitarbeiter
Wohnungen	ca. 600
Umsatz	ca. 265.000 Euro
Gewinn	ca. 66.000 Euro vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen
Kaufpreis	195.000 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
