

Hausverwaltung in Hamburg mit ca. 1.000 Wohnungen zu verkaufen

In Hamburg wird ein Hausverwaltungs-Unternehmen mit einem Verwaltungsbestand von ca. 1.000 Wohnungen verkauft. Das Unternehmen besteht seit über 30 Jahren und betreut vorwiegend Wohnungseigentümergeinschaften nach dem WEG-Gesetz (WEG-Verwaltung) sowie einige Zinshaus-Kunden.

Das Unternehmen ist als WEG-Verwalter für 805 Wohnungen in 32 Wohnungseigentümergeinschaften tätig. Im Mietwohnungsbereich werden 211 Mietwohnungen für Kapitalanleger betreut. Alle betreuten Objekte liegen in Hamburg oder der näheren Umgebung.

Mit diesem Objektbestand erwirtschaftet das Unternehmen im kommenden Jahr 2025 einen voraussichtlichen Jahresumsatz von ca. 500.000 Euro. Der Inhaber entnimmt sich ein Geschäftsführergehalt in Höhe von 84.000 Euro und fährt einen Firmenwagen. Das Unternehmen erzielt einen Ertrag vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen in Höhe von ca. 45.000 Euro.

Die Büroräume sind ca. 120 qm groß, liegen im 5. Obergeschoß eines Wohn- und Geschäftshauses und verfügen über 5 Arbeitszimmer. Zusätzlich hat das Unternehmen 5 Tiefgaragen-Stellplätze für Mitarbeiter angemietet. Die Anbindung an das Straßennetz und den ÖPNV ist gut.

Das Unternehmen ist modern aufgestellt und nutzt vorwiegend digitale Methoden. Gearbeitet wird mit einer professionellen Branchenlösung, mit der übersichtliche Abrechnungen erstellt werden. Zudem wird mit einer zeitgemäßen CRM-Software und einem Dokumentenportal gearbeitet.

Der Inhaber arbeitet im Tagesgeschäft mit und hält im Jahr ca. 20 Eigentümerversammlungen selbst ab. Weitere drei Mitarbeiter arbeiten in der Objektbetreuung und im Backoffice.

Regelmäßig kommen Anfragen potenzieller Neukunden, daher bietet das Unternehmen weiteres Wachstumspotenzial. Der Inhaber hat diese Anfragen bisher nur in selektive Aufträge umgewandelt, im Gegenzug herausfordernde Liegenschaften abgegeben und so den Objektbestand optimiert.

Das Unternehmen hat einen guten Ruf als verlässlich, kompetent und zuverlässig in der Abrechnungserstellung genossen. Aktuell bestehen einige Arbeitsrückstände und Organisationshemmnisse, die jedoch bis zum Herbst 2024 beseitigt und abgearbeitet sind.

Der Inhaber wird seinen Ruhestand antreten und sucht deshalb einen kompetenten Nachfolger mit mehrjähriger Praxiserfahrung aus dem Hausverwaltungsbereich, der diesen Betrieb übernimmt und fortführt. Neben fachlicher Expertise sollte der Übernehmer eine strukturierte Arbeitsweise und Erfahrung in der Führung von Personal mitbringen.

Der Kaufpreis für dieses etablierte und schuldenfreie Hausverwaltungs-Unternehmen beträgt 290.000 Euro zuzüglich des Ausgleichs vorhandener Barmittel in Höhe von voraussichtlich 30.000 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 Sükran Baysal unter baysal@piwi-ka.de

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

Region	Hamburg
Mitarbeiter	3 Mitarbeiter
Wohnungen	ca. 1.000
Umsatz	ca. 500.000 Euro
Gewinn	ca. 45.000 Euro vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen
Kaufpreis	290.000 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
