



Hausverwaltung mit ca. 2.450 Wohnungen im Großraum Köln/Bonn zu verkaufen

Im Großraum Köln/Bonn wird ein modern aufgestelltes Hausverwaltungs-Unternehmen mit einem attraktiven Verwaltungsbestand verkauft. Insgesamt betreut die GmbH aktuell 2.450 Wohn- und Gewerbeeinheiten und ca. 1.000 Garagen-Stellplätze.

Im WEG-Bereich werden 1.130 Wohnungen in ca. 100 Eigentümergemeinschaften als Verwalter nach dem WEG-Gesetz betreut. Zusätzlich werden über 800 Wohnungen als Sondereigentumsverwalter und ca. 520 Wohnungen im Miethausbereich verwaltet. Im Mietbereich werden außerdem ca. 100 Vermietungen freierwerdender Wohnungen im Jahr für die Kunden durchgeführt.

Mit diesem Objektbestand und den Vermietungsumsätzen erwirtschaftet das Unternehmen im laufenden Jahr 2024 einen voraussichtlichen Jahresumsatz von ca. 980.000 Euro. Aus diesem Umsatz verbleiben nach Abzug aller Kosten und Bereinigungen ein voraussichtliches Ergebnis vor Zinsen und Steuern in Höhe von ca. 240.000 Euro.

Die Gesellschafter der Firma arbeiten nicht aktiv im Unternehmen, sondern unterstützen nur partiell in den Bereichen Finanzbuchhaltung und Personal. 14 Mitarbeiter (8 Vollzeit- und 6 Teilzeitkräfte) bearbeiten die Objekte. Die Eigentümerversammlungen werden von den Mitarbeitern organisiert und durchgeführt. Zahlreiche Mitarbeiter zeichnen sich durch eine langjährige Betriebszugehörigkeit aus.

Das Büro ist ca. 350 Quadratmeter groß und verfügt über einen großen Besprechungsraum. In diesem finden mehr als die Hälfte aller Eigentümerversammlungen statt. Die betreuten Objekte liegen zu mehr als 60% direkt in der näheren Umgebung des Büros, 40% verteilen sich auf Objekte in der Region von Köln bis Dortmund. Das Büro bietet Platz für weiteres Wachstum.

Das Unternehmen nutzt eine Fachsoftware, die auf einem eigenen Inhouse-Server betrieben wird. Die EDV- und IT-Ausstattung entspricht aktuellen Erfordernissen.

Hier bekommen Sie ein modern aufgestelltes Unternehmen mit einem hervorragenden Mitarbeiterstamm, ein professionelles Büro und einen sehr attraktiven Objektbestand, der zumeist von Kapitalanlegern gehalten wird. Aus diesem Grund sind die Teilnehmerzahlen bei Eigentümerversammlungen eher unterdurchschnittlich groß. Zudem werden zahlreiche Versammlungen digital bzw. hybrid abgehalten, was sich in der Praxis als eine Erleichterung herausgestellt hat.

Gesucht wird ein kompetenter Nachfolger, der diesen Betrieb zum Jahreswechsel 2024/2025 oder früher übernimmt.

Der Kaufpreis beträgt 900.000 Euro zuzüglich des Ausgleichs vorhandenen Barvermögens in Höhe von ca. 50.000 Euro.

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

Sie sind an diesem Unternehmen interessiert? Dann melden Sie sich bitte per E-Mail bei Mona Schäfer unter schaefer@piwi-ka.de.

Nennen Sie uns bitte Ihre kompletten Kontaktdaten (Adresse mit Straße und Hausnummer, PLZ; Ort, Telefon, Mobilnummer, E-Mail, ggfls. Firmenname). Bezüglich des weiteren Vorgehens nehmen wir dann mit Ihnen Kontakt auf.

Region	Großraum Köln/Bonn
Mitarbeiter	14 Mitarbeiter
Wohnungen	ca. 2.450 zzgl. ca. 1.000 Garagen-Stellplätze
Umsatz	ca. 980.000 Euro
Gewinn	ca. 240.000 Euro vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen
Kaufpreis	900.000 Euro zzgl. liquider Mittel in Höhe von ca. 50.000 Euro 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
