

Hausverwaltungs-Firma mit 1.410 Wohnungen zu verkaufen

In der Region Heilbronn wird ein Hausverwaltungs-Unternehmen mit einem Verwaltungsbestand von 1.410 Wohnungen verkauft. Die Hausverwaltungs-Firma besteht seit über 30 Jahren und betreut vorwiegend Wohnungseigentümergeinschaften nach dem WEG-Gesetz (WEG-Verwaltung) und einige wenige Mietobjekte.

Der Inhaber beabsichtigt den Renteneintritt. Mit insgesamt fünf Mitarbeitern und dem mitarbeitenden Inhaber kümmert sich das Unternehmen um die Objekte. Die betreuten Immobilien befinden sich vorwiegend im näheren Umfeld des Firmenstandorts, insbesondere in der Umgebung von Heilbronn. Betreut werden 108 Wohnungseigentümergeinschaften mit ca. 1.360 Wohneinheiten und ca. 50 Mietwohnungen und Gewerbeeinheiten in der Mietverwaltung. Insgesamt werden also im Unternehmen ca. 1.410 Wohn- und Gewerbeeinheiten betreut.

Gearbeitet wird mit einer branchenüblichen Hausverwalter-Software auf einem eigenen Inhouse-Server.

Mit diesem eher kleinteiligen Objektbestand, der schon seit vielen Jahren betreut wird, erwirtschaftet das Unternehmen im Jahr 2023 einen Jahresumsatz in Höhe von voraussichtlich 384.000 Euro. Der Inhaber entnimmt sich eine Geschäftsführervergütung und daneben verbleibt ein Gewinn vor Steuern und Abschreibungen in Höhe von ca. 39.000 Euro im Unternehmen.

Der Verwaltungsbestand ist gepflegt und die Verwalterbestellungen werden üblicherweise problemlos verlängert. Mit zahlreichen Objekten bestehen langjährige Kundenbeziehungen und langjährige Verwalterbestellungen. In der Vergangenheit war das Unternehmen bei den Kunden für eine schnelle Reaktionszeit und persönliche Betreuung bekannt.

Die Mitarbeiter bearbeiten jeweils klar feststehende Aufgabengebiete. Das Unternehmen ist in die Abteilungen Objektbetreuung sowie Buchhaltung/Abrechnung organisatorisch aufgeteilt. Der Inhaber selbst macht nur einige wenige Eigentümerversammlungen, die meisten Versammlungen erledigen Mitarbeiter.

Das Büro ist ca. 180 Quadratmeter groß, großzügig geschnitten und verfügt über einen Versammlungsraum, in dem die meisten der Eigentümerversammlungen durchgeführt werden. Das erleichtert die Planung und Durchführung von Eigentümerversammlungen.

Die Hausverwaltungs-GmbH erhält regelmäßig Anfragen von potenziellen Neukunden. Da ein Unternehmenswachstum bisher nicht angestrebt war, wurden nur ganz wenige dieser Anfragen in neue Aufträge umgewandelt. Wer als Hausverwalter wachsen möchte, kann mit dieser Hausverwaltungs-Firma einen Wachstumskurs einschlagen. Sowohl räumlich als auch organisatorisch sind alle Voraussetzungen dafür geschaffen. Durch einige leicht umzusetzende Veränderungen in der Organisation kann die Sachbearbeitung optimiert und der Ertrag gesteigert werden.

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 Arbeitsweise und Erfahrung in der Personalführung mitbringen. Der Inhaber steht noch für eine gute Einarbeitung zur Verfügung.

Der Kaufpreis für dieses etablierte und schuldenfreie Hausverwaltungs-Unternehmen beträgt 150.000 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 Petra Rother unter rother@piwi-ka.de.

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

Region	Heilbronn
Mitarbeiter	5 Mitarbeiter
Wohnungen	ca. 1.410
Umsatz	ca. 384.000 Euro
Gewinn	ca. 39.000 Euro vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen
Kaufpreis	150.000 Euro zzgl. liquide Mittel und Vermittlungshonorar