

Mietverwaltungs-Firma in Nürnberg mit 757 Wohnungen zu verkaufen

In Nürnberg wird ein Hausverwaltungs-Unternehmen mit einem Verwaltungsbestand von insgesamt 757 Wohnungen verkauft. Die GmbH besteht seit knapp 20 Jahren und betreut mit einer hohen Spezialisierung vorwiegend Miethausobjekte für Miethausbesitzer und nimmt dort jährlich zusätzlich eine hohe Zahl an Vermietungen vor. Daneben werden einige wenige Wohnungseigentümergeinschaften und Sondereigentumsverwaltungsmandate betreut.

Der Inhaber war bislang im Unternehmen in Teilzeit mit ca. 10-15 Wochenstunden tätig. Fünf Mitarbeiter kümmern sich um die Aufgaben innerhalb der Hausverwaltungs-GmbH. Eine Mitarbeiterin leitet fachlich das Mitarbeiterteam und arbeitet ganz aktiv an wichtigen Vorgängen. Ein weiterer Mitarbeiter kümmert sich vorwiegend um das regelmäßige Vermietungsgeschäft inklusive aller dazugehörigen Arbeiten wie Mietvertragserstellung, Mietersuche, Mieterauswahl, Übergaben und Abnahmen.

Die betreuten Objekte befinden sich vorwiegend in der Region Nürnberg, Fürth und Erlangen. Betreut werden 48 Miethäuser für verschiedene Miethausbesitzer mit insgesamt 457 Wohneinheiten. Daneben werden zwei Wohnungseigentümergeinschaften mit 171 Wohnungen sowie 129 Sondereigentumsverwaltungen verwaltet.

Insgesamt werden also im Unternehmen 757 Wohn- und Gewerbeeinheiten betreut. Mit dem Objektbestand, der schon seit vielen Jahren betreut wird, erwirtschaftet das Unternehmen einen Jahresumsatz in Höhe von 300.000 Euro aus der Verwaltung und ca. 80.000 bis 90.000 Euro aus dem Vermietungsbereich, so dass sich der Gesamt-Jahresumsatz auf ca. 380.000 bis 400.000 Euro in diesem Jahr belaufen wird. Der bisherige Inhaber entnimmt sich bislang für seine Teilzeit-Mitwirkung im Unternehmen 18.000 Euro im Jahr, freut sich aber über jährlich verlässliche Erträge vor Steuern und Abschreibungen von 52.000 Euro im Jahr.

Gearbeitet wird mit einer modernen Branchensoftware auf eigenem Inhouse-Server, die gut auf das Unternehmen eingestellt ist und zahlreiche Erleichterungen und Automatismen bietet.

Das Unternehmen hat in seinem Marktgebiet und bei seinen Kunden einen guten Ruf als professioneller Immobilienverwalter, insbesondere im Mietverwaltungsbereich. Die Verwalterbestellungen werden üblicherweise problemlos verlängert und regelmäßig kommen Anfragen von potenziellen Neukunden.

Der bisherige Inhaber verkauft das Unternehmen zum 01.01.2024 und steht für eine gute Überleitung und Einarbeitung in die Geschäftsführung und zum Kennenlernen der wichtigen Miethauskunden zur Verfügung.

Gesucht wird ein kompetenter Nachfolger mit mehrjähriger Praxiserfahrung aus dem Hausverwaltungs-Bereich, der diesen Betrieb zum Jahreswechsel 2023/2024 übernimmt und fortführt. Neben fachlicher Kompetenz sollte der Übernehmer eine strukturierte Arbeitsweise und Erfahrung in der Führung von Personal mitbringen.

Der Kaufpreis für dieses etablierte und schuldenfreie Hausverwaltungs-Unternehmen beträgt 260.000 Euro zuzüglich des Ausgleichs vorhandener Barmittel in Höhe von ca. 5.000 Euro. Hinzu kommt ein Zuschlag in Höhe von 70.000 Euro für einen bereits vorliegenden Vermietungs-Großauftrag für die Jahre 2024 und 2025 mit Provisions-Umsätzen von ca. 170.000 Euro, für dessen Bearbeitung kein weiteres Personal benötigt wird.

Insgesamt sprechen wir also hier von einem Gesamtkaufpreis von 330.000 Euro zuzüglich des Ausgleichs vorhandener Barmittel in Höhe von ca. 5.000 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 Petra Rother unter rother@piwi-ka.de

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

Region	Nürnberg
Mitarbeiter	5 Mitarbeiter
Wohnungen	ca. 757
Umsatz	ca. 380.000 bis 400.000 Euro
Gewinn	ca. 52.000 Euro vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen
Kaufpreis	330.000 Euro zzgl. liquide Mittel und Vermittlungshonorar