

Hausverwaltung mit 415 Wohnungen zu verkaufen

In der Region Oberbergischer Kreis/Märkischer Kreis wird ein kleines Hausverwaltungs-Unternehmen mit einem Verwaltungsbestand von 415 Wohnungen verkauft. Das Unternehmen besteht seit über 20 Jahren und betreut Wohnungseigentümergeinschaften nach dem WEG-Gesetz (WEG-Verwaltung) sowie Miethäuser für Miethausbesitzer.

Die Hausverwaltung ist als WEG-Verwalter für 258 Wohnungen in 18 Wohnungseigentümergeinschaften tätig. Zusätzlich werden 154 Mietwohnungen in 20 Miethäusern betreut sowie 3 Wohnungen in der Sondereigentumsverwaltung. Alle betreuten Objekte befinden sich in einem engen Radius um das Verwalterbüro und sind somit schnell und gut erreichbar.

Mit diesem Kundenbestand erwirtschaftet das Unternehmen im kommenden Jahr 2024 einen voraussichtlichen Jahresumsatz von ca. 160.000 Euro. Der Firmengründer entnimmt sich ein Geschäftsführergehalt in Höhe von 66.000 Euro jährlich und fährt einen Firmenwagen. In der GmbH verbleibt ein Ertrag vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen in Höhe von ca. 36.600 Euro.

Das Unternehmen nutzt eine branchenübliche Software, mit der übersichtliche Abrechnungen erstellt werden. Die EDV-Ausstattung ist serverbasiert.

Das Büro ist ca. 60 qm groß, liegt im 3. Obergeschoß eines Wohn- und Geschäftshauses und verfügt über 2 Arbeitszimmer. Zusätzlich hat das Unternehmen 2 Tiefgaragenstellplätze direkt im Objekt. Das Büro ist zeitgemäß eingerichtet und bietet Platz für weitere Mitarbeiter.

Das Unternehmen genießt bei den Kunden einen guten Ruf, diese werden persönlich und verlässlich betreut. Dass die Abrechnungen im ersten Halbjahr fertig sind, ist hier eine Selbstverständlichkeit. Es besteht eine sehr hohe Kundentreue - in den vergangenen zwanzig Jahren hat noch kein Objekt den Verwaltervertrag gekündigt. Regelmäßig kommen Anfragen potenzieller Kunden und hierdurch bietet sich weiteres Wachstumspotential, da eine große Nachfrage besteht.

Der Inhaber führt alle Eigentümerversammlungen selbst durch, arbeitet aktiv im Tagesgeschäft und wird von einem Teilzeit-Mitarbeiter unterstützt.

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 mitbringen.

Der Kaufpreis für dieses etablierte Unternehmen beträgt 125.000 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.

Sofern Sie Interesse an der Übernahme dieses Unternehmens haben, melden Sie sich bitte per E-Mail bei Frau 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	Oberbergischer/Märkischer Kreis
Mitarbeiter	1 Mitarbeiter
Wohnungen	415
Umsatz	ca. 160.000 Euro
Gewinn	ca. 36.600 Euro vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen
Kaufpreis	125.000 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
