

Hausverwaltungs-Firma mit 5.000 Wohnungen zu verkaufen

In der Region Mittelfranken wird ein Hausverwaltungs-Unternehmen mit einem Verwaltungsbestand von ca. 5.000 Wohnungen verkauft. Das Unternehmen besteht seit über 25 Jahren und betreut vorwiegend Wohnungseigentümergeinschaften nach dem WEG-Gesetz (WEG-Verwaltung), ist stark in der Sondereigentumsverwaltung tätig und betreut einige Miethäuser.

Die Immobilienverwaltung kümmert sich als WEG-Verwalter um ca. 3.000 Wohnungen in 145 Wohnungseigentümergeinschaften. Damit beträgt die Durchschnittsgröße der verwalteten Objekte mehr als 20 Wohneinheiten je Liegenschaft. Zusätzlich werden in diesen betreuten WEG-Objekten ca. 1.500 Wohneinheiten als Sondereigentumsverwalter betreut und weitere 500 Wohneinheiten in Miethäusern privater Immobilienbesitzer. Die Objekte liegen in den Regionen Franken, Berlin und Nordrhein-Westfalen.

Mit diesem Objektbestand erwirtschaftet das Unternehmen im laufenden Jahr 2024 einen voraussichtlichen Jahresumsatz von ca. 2.700.000 Euro. Der im Tagesgeschäft mitarbeitende Inhaber bezieht ein Geschäftsführergehalt in Höhe von 120.000 Euro und fährt einen Firmenwagen. Die Firma erzielt einen Ertrag vor Steuern und Abschreibungen in Höhe von ca. 400.000 Euro.

Der Hauptsitz des Büros ist ca. 250 qm groß, sehr gut ausgestattet und bietet räumlich Platz für weiteres Wachstum. In Berlin und der Region Düsseldorf bestehen zudem zwei kleine Bürostandorte.

Das Unternehmen nutzt eine moderne Branchensoftware, mit der übersichtliche Abrechnungen erstellt werden. Es wird cloudbasiert und zusätzlich auf einem eigenen Inhouse-Server gearbeitet. Moderne digitale Arbeitsmethoden sind hier selbstverständlich. In den letzten Jahren wurde Zeit und Geld investiert, um die Arbeitsmethoden und Arbeitsprozesse zu optimieren: die Mitarbeiter können cloudbasiert arbeiten, Kunden haben Zugriff auf die Daten in einem Kundenportal, die meisten Eigentümerversammlungen finden hybrid statt, alle Dokumente stehen als voll durchsuchbare Datei für die Mitarbeiter zur Verfügung.

Der Betrieb bietet seinen Mitarbeitern sehr gute Arbeitsbedingungen und genießt deshalb einen guten Ruf. Aus diesem Grund werden freiwerdende Stellen schnell mit guten Mitarbeitern nachbesetzt. Insgesamt arbeiten 18 qualifizierte Mitarbeiter im Unternehmen.

Die Kunden schätzen die Arbeit der Hausverwaltung sehr, die als verlässlich, korrekt und kompetent bezeichnet wird. Zwei Dinge nennen Kunden regelmäßig: die gute

Kommunikation mit den Eigentümern und die Tatsache, dass das Unternehmen stark auf einen guten baulichen Zustand der betreuten Immobilien achtet.

Der nächste Wachstumsschritt steht bereits bevor: Durch neue Aufträge werden in den kommenden Jahren weitere Immobilien in die Verwaltung kommen, was zu einem Zuwachs von über 1.000 Wohnungen führen wird. Außerdem kommen regelmäßig Anfragen potenzieller Neukunden, die bislang nur selektiv in Neugeschäft umgewandelt werden.

Gesucht wird ein kompetenter Nachfolger, der diesen Betrieb übernimmt und fortführt. Der Übergang des Unternehmens soll in diesem Jahr stattfinden. Der Inhaber steht für eine gute Einarbeitung zur Verfügung.

Der Kaufpreis für diese etablierte und schuldenfreie Hausverwaltung beträgt 1.700.000 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 Sükran Baysal unter baysal@piwi-ka.de

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

Region	Mittelfranken
Mitarbeiter	18 Mitarbeiter
Wohnungen	ca. 5.000
Umsatz	ca. 2.700.000 Euro
Gewinn	ca. 400.000 Euro vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen
Kaufpreis	1.700.000 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
