

Hausverwaltung mit über 1.900 Wohnungen zu verkaufen

In der Metropolregion Rhein-Neckar, im Großraum Mannheim/Heidelberg, wird ein Hausverwaltungs-Unternehmen mit einem Verwaltungsbestand von mehr als 1.900 Wohnungen verkauft. Das Unternehmen besteht seit 25 Jahren und betreut vorwiegend Wohnungseigentümergeinschaften nach dem WEG-Gesetz (WEG-Verwaltung) sowie einige Mietobjekte.

Die Hausverwaltung ist als WEG-Verwalter für ca. 1.700 Wohnungen in 50 Wohnungseigentümergeinschaften tätig. Zusätzlich werden mehr als 230 Mietwohnungen verwaltet. Die meisten der betreuten Objekte sind vom Firmenstandort schnell erreichbar und liegen vorwiegend im Großraum Mannheim/Heidelberg.

Mit diesem Objektbestand erwirtschaftet das Unternehmen im Jahr 2024 einen voraussichtlichen Jahresumsatz in Höhe von ca. 510.000 Euro, wovon ca. 450.000 Euro aus Hausverwaltungs-Honoraren und ca. 60.000 Euro durch Einnahmen aus Vermietungen und einzelnen Verkäufen von betreuten Wohnungen stammen. Aus diesen Einnahmen erwirtschaftet das Unternehmen ein Betriebsergebnis zwischen 80.000 bis 90.000 Euro.

Das Büro befindet sich in einem Wohn- und Geschäftshaus, ist ca. 160 qm groß und verfügt über 5 Arbeitszimmer. Für Besprechungen oder Versammlungen kann im Gebäude ein Versammlungsraum genutzt werden. Das Büro ist zeitgemäß eingerichtet und bietet Platz für weitere Mitarbeiter, falls erforderlich. Zusätzlich hat das Unternehmen 3 Tiefgaragenstellplätze direkt im Objekt.

Das Unternehmen nutzt eine gängige Branchensoftware, mit der übersichtliche Abrechnungen erstellt werden. Gearbeitet wird auf einem eigenen Inhouse- Server, zudem wird ein cloudbasiertes Ticketsystem eingesetzt.

Die insgesamt 8 Mitarbeiter sind größtenteils langjährig im Unternehmen beschäftigt und in verschiedenen Arbeitszeitmodellen tätig. Sie sind erfahrene Fachkräfte, die sich regelmäßig weiterbilden und klar definierte Aufgabengebiete betreuen.

Da es eine Selbstverständlichkeit ist, dass die Abrechnungen im ersten Halbjahr fertig sind und die Mitarbeiter einen großen Wert auf eine sorgfältige Bearbeitung der Kundenanliegen legen, genießt das Unternehmen bei den Kunden einen guten Ruf. Aus diesem Grund bietet das Unternehmen auf Wunsch weiteres Wachstumspotenzial, jedoch sucht sie sich neue Objekte sehr selektiv aus und achtet dabei auf eine vernünftige Mindestgröße des Objektes und auf die bestehende Eigentümerstruktur sowie die konkrete Aufgabenbreite.

Gesucht wird ein kompetenter Nachfolger mit mehrjähriger Praxiserfahrung aus dem Hausverwaltungsbereich, der diesen Betrieb übernimmt und fortführt. Neben fachlicher Kompetenz sollte der Übernehmer Erfahrungen aus der Personalführung mitbringen und vor allem Freude an der Erbringung einer qualifizierten und hochwertigen Leistung haben.

Der Kaufpreis für dieses etablierte und schuldenfreie Hausverwaltungs-Unternehmen beträgt 380.000 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 bitte Ihre kompletten Kontaktdaten (Adresse, Telefon, Mobilnummer, E-Mail), wir nehmen dann mit Ihnen Kontakt auf.

Region	Rhein-Neckar
Mitarbeiter	8 Mitarbeiter
Wohnungen	über 1.900
Umsatz	ca. 510.000 Euro
Gewinn	ca. 80.000 bis 90.000 Euro vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen
Kaufpreis	380.000 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
