

Hausverwaltungs-Firma mit 1.820 Wohnungen zu verkaufen

Im südlichen Umland von Hamburg/nordöstlichen Teil Niedersachsens wird ein Hausverwaltungs-Unternehmen mit einem Verwaltungsbestand von ca. 1.820 Wohnungen verkauft. Die Firma besteht seit 25 Jahren und betreut vorwiegend Mietobjekte für Miethausbesitzer und zu einem geringen Anteil Wohnungseigentümergeinschaften nach dem WEG-Gesetz (WEG-Verwaltung).

Der Firmengründer hat ein besonderes Unternehmen aufgebaut: Einen großen Mietverwaltungsbestand, einen kleineren WEG-Anteil. Alle betreuten Immobilien befinden sich in einem 10-Kilometer-Radius um das Büro. Das Büro ist ca. 175 qm groß, verfügt über 5 Arbeitszimmer und zwei Stellplätze.

Konkret betreut das Team derzeit 1.328 Wohnungen in der Mietverwaltung für Miethausbesitzer. Daneben werden 464 Wohneinheiten in 14 Wohnungseigentümergeinschaften verwaltet. Insgesamt betreut die Hausverwaltung einen Bestand von ca. 1.820 Wohnungen und mehr als 600 Garagen/TG-Plätzen. Neben der reinen Verwaltung kümmern sich die Mitarbeiter auch um die Neuvermietungen freiwerdender Wohnungen in den verwalteten Objektbeständen.

Der Inhaber arbeitet im Tagesgeschäft mit und kümmert sich neben der Unternehmensführung um wichtige Kundenprojekte, leitet das Team fachlich und hält auch zahlreiche Eigentümerversammlungen selbst ab. Die sieben Mitarbeiter (in verschiedenen Arbeitszeitmodellen) arbeiten mit Fachkompetenz und einem bewährten Netzwerk an regionalen Handwerksbetrieben und Dienstleistern und sorgen durch die engagierte Arbeit für eine hohe Kundenzufriedenheit.

Mit der vorwiegenden Spezialisierung auf die Miethausverwaltung hat sich das Unternehmen bei seinen Kunden einen guten Ruf erworben. Es besteht eine sehr hohe Kundentreue, zahlreiche Objekte werden seit über 20 Jahren betreut. Es kommen regelmäßig Anfragen potenzieller Kunden, dadurch bietet es auf Wunsch weiteres Wachstumspotenzial. Das Unternehmen sucht sich neue Kunden und Objekte jedoch sehr genau aus und geht bislang äußerst selektiv im Neugeschäft vor.

Dabei arbeitet die Hausverwaltung organisatorisch mit traditionellen Methoden. Hier wird also noch viel Papier bewegt und die bisherigen Bearbeitungsmethoden sollten die nächsten Jahre modernisiert und optimiert werden. Genutzt wird eine traditionelle Fachsoftware auf eigenem Inhouse-Server, die bestens funktioniert, jedoch nicht mehr modernsten Erfordernissen entspricht.

Mit diesem Kundenbestand erwirtschaftet das Unternehmen im Jahr 2024 einen voraussichtlichen Jahresumsatz von ca. 570.000 Euro. Der Firmengründer entnimmt sich ein Geschäftsführergehalt in Höhe von ca. 95.000 Euro und fährt einen Firmenwagen. Daneben erwartet die Firma einen Ertrag vor Steuern und Abschreibungen in Höhe von ca. 88.000 Euro.

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

Der Kaufpreis für dieses besondere Immobilienverwaltungs-Unternehmen beträgt 330.000 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	südliches Umland von Hamburg/nordöstlicher Teil Niedersachsen
Mitarbeiter	7 Mitarbeiter
Wohnungen	ca. 1.820
Umsatz	ca. 570.000 Euro
Gewinn	ca. 88.000 Euro vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen
Kaufpreis	330.000 Euro zzgl. liquide Mittel und Vermittlungshonorar