

Hausverwaltungs 570 Wohnungen zu verkaufen

Im Rhein-Main-Gebiet - Landkreis Offenbach - wird ein sehr profitables Hausverwaltungs-Unternehmen mit einem Verwaltungsbestand von 570 Wohnungen verkauft. Die Immobilienverwaltung besteht seit 38 Jahren und betreut vorwiegend Wohnungseigentümergeinschaften nach dem WEG-Gesetz (WEG-Verwaltung) und einige Miethäuser.

Die GmbH ist als WEG-Verwalter für ca. 420 Wohnungen in 59 Wohnungseigentümergeinschaften tätig. Hier werden also vorwiegend kleine Objekte betreut, jedoch zu sehr guten Honoraren. Zusätzlich werden 150 Mietwohnungen für private Miethausbesitzer und Investoren betreut. Insgesamt sind also derzeit 570 Wohn- und Gewerbeeinheiten in der Verwaltung. Alle betreuten Objekte liegen in einem Radius von maximal 25 Kilometer um das Büro, die meisten Objekte sind jedoch innerhalb 15 Fahrminuten erreichbar.

Mit diesem Objektbestand erwirtschaftet das Unternehmen im laufenden Jahr 2024 einen voraussichtlichen Jahresumsatz von ca. 312.000 Euro. Der Firmengründer entnimmt sich ein jährliches Geschäftsführergehalt in Höhe von 84.000 Euro und fährt einen Firmenwagen. Nach Abzug aller Kosten verbleibt im Unternehmen ein Ertrag vor Steuern und Abschreibungen von ca. 78.000 Euro und ist somit sehr ertragreich. Der Grund hierfür ist ein klar strukturiertes höherpreisiges Vergütungsmodell, das von den Kunden seit Jahren akzeptiert wird.

Der Inhaber leitet alle Eigentümerversammlung, die oftmals deutlich weniger als eine Stunde dauern. Im Büro wird er von zwei Teilzeit-Mitarbeitern unterstützt, die über mehrjährige Praxiserfahrung verfügen. Zudem verfügt das kleine Unternehmen über ein breites und langjähriges Netzwerk an verlässlichen Handwerksfirmen und Dienstleistern.

Das Büro ist ca. 70 qm groß und verfügt über drei voll ausgestattete Arbeitsplätze sowie drei Stellplätze. Die Räumlichkeiten befinden sich in zentrumsnaher Lage und sind sehr gut an den ÖPNV angebunden. Auf Wunsch bietet das Büro Platz für Expansion.

Das Unternehmen nutzt eine Branchensoftware, mit der übersichtliche Abrechnungen erstellt werden. Gearbeitet wird auf einem eigenen Inhouse-Server.

Die Hausverwaltungs-Firma genießt bei den Kunden einen guten Ruf, da unter anderem die Abrechnungen und Eigentümerversammlungen verlässlich im ersten Halbjahr erledigt sind. Durch die Auswahl geeigneter Rahmenverträge handelt das Unternehmen immer wirtschaftlich für die Eigentümer.

Auf Wunsch bietet das Unternehmen weiteres Wachstumspotenzial, da regelmäßig Anfragen potenzieller Kunden kommen. Der Inhaber sucht sich neue Objekte jedoch sehr genau aus und verfügt auch über gute Kontakte zu regionalen Bauträgern, von denen er ebenfalls regelmäßig neue Objekte erhält.

Gesucht wird ein fachlich qualifizierter Nachfolger mit mehrjähriger Praxiserfahrung aus dem Hausverwaltungs-Bereich, der diesen Betrieb übernimmt und fortführt. Der Übernehmer sollte neben Fachwissen eine strukturierte Arbeitsweise mitbringen. Der Inhaber steht für eine gute Einarbeitung zur Verfügung.

Der Kaufpreis für dieses ertragreiche und langjährig bestehende Hausverwaltungs-Unternehmen beträgt 220.000 Euro zuzüglich des Ausgleichs vorhandener Barmittel in Höhe von ca. 10.000 Euro. Eine Übergabe des Unternehmens ist für den Herbst/Winter 2024 vorgesehen.

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 Mona Schäfer unter schaefer@piwi-ka.de

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

Region	Rhein-Main-Gebiet - Landkreis Offenbach
Mitarbeiter	2 Mitarbeiter
Wohnungen	570
Umsatz	ca. 312.000 Euro
Gewinn	ca. 78.000 Euro vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen
Kaufpreis	220.000 Euro zzgl. liquide Mittel und Vermittlungshonorar