

## **Hausverwaltungs-Firma mit 8.000 Wohnungen zu verkaufen**

In Stuttgart wird ein Hausverwaltungs-Unternehmen mit einem Verwaltungsbestand von ca. 8.000 Wohnungen verkauft. Die Hausverwaltungs-Firma besteht seit über 35 Jahren und verwaltet vorwiegend Wohnungseigentümergeinschaften nach dem WEG-Gesetz (WEG-Verwaltung).

Das Unternehmen verwaltet derzeit 7.900 Wohnungen in knapp 300 Wohnungseigentümergeinschaften sowie ca. 100 Wohn- und Gewerbeeinheiten in der Mietverwaltung. Insgesamt werden also im Unternehmen ca. 8.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten betreut. Im Unternehmen arbeitet außerdem ein angestellter Makler, der den Verkauf von Immobilien aus den Verwaltungsbeständen betreut.

Gearbeitet wird mit einer modernen Branchensoftware auf einem eigenen Inhouse-Server. Ein Eigentümerportal mit integrierter Vorgangsverwaltung wird von den Kunden gerne genutzt und sorgt im Unternehmen für organisatorische Erleichterungen.

Mit diesem Objektbestand erwirtschaftet das Unternehmen im laufenden Jahr einen voraussichtlichen Jahresumsatz von 1.950.000 Euro netto aus dem Hausverwaltungsbereich sowie Maklerprovisionen in Höhe von voraussichtlich 100.000 Euro netto. Somit beträgt der Gesamtumsatz voraussichtlich 2.050.000 Euro netto. Der Inhaber und seine mitarbeitende Ehefrau erhalten ein attraktives Gehaltspaket in Höhe von zusammen 250.000 Euro im Jahr, daneben verbleibt im Unternehmen ein Überschuss vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen in Höhe von über 600.000 Euro im Jahr.

Das Unternehmen ist ertragsmäßig sehr gut aufgestellt - und das schon seit vielen Jahren und zuverlässig wachsender Tendenz.

Der Bestand der betreuten Eigentümergeinschaften zeichnet sich durch eine sehr stabile Basis aus, da vorwiegend Objekte zwischen 15-50 Wohnungen betreut werden. Es befinden sich nur wenige Großobjekte im Gesamtbestand. Die meisten der Objekte liegen in Stuttgart sowie den angrenzenden Landkreisen. Mit zahlreichen Eigentümergeinschaften bestehen langjährige Kundenbeziehungen und langjährige Bestellungen.

Das Büro der Hausverwaltungs-Firma liegt im 4. Obergeschoß eines repräsentativen Bürogebäudes. Durch den Aufzug sind die Räume barrierefrei zu erreichen. Das Büro hat ca. 500 Quadratmeter Fläche und ist großzügig geschnitten. Im Erdgeschoß des Bürogebäudes kann das Unternehmen drei verschieden große Räume für Versammlungen nutzen, die für alle Firmen im Haus zur Verfügung stehen. Das erleichtert den Mitarbeitern vieles - denn mehr als 150 Eigentümerversammlungen können so hausintern veranstaltet werden. Das Büro ist zeitgemäß eingerichtet und bietet Platz für weitere Mitarbeiter.

Großer Wert wird im Betrieb auf einen persönlichen und wertschätzenden Umgang mit den Mitarbeitern gelegt. Außerdem hat sich das Unternehmen klar im Markt positioniert: nämlich als Fachverwalter, die eine vernünftige Leistung zu einem vernünftigen Preis anbieten.

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

Das Unternehmen ist auch geeignet für Unternehmer, die Fachkräfte für die Führungsaufgabe mitbringen und diesen Betrieb als Management-Betrieb fortführen.

Der Kaufpreis für dieses etablierte und schuldenfreie Hausverwaltungs-Unternehmen beträgt 2.600.000 Euro zuzüglich des Ausgleichs vorhandener Barmittel.

Bei erfolgreichem Kauf des Unternehmens durch Sie berechnen wir Ihnen ein Vermittlungshonorar in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer.

Sofern Sie Interesse an der Übernahme dieses Unternehmens haben, melden Sie sich bitte per E-Mail bei Petra Rother unter [rother@piwi-ka.de](mailto:rother@piwi-ka.de)

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

<b>Region</b>	Stuttgart
<b>Mitarbeiter</b>	20 Mitarbeiter
<b>Wohnungen</b>	ca. 8.000
<b>Umsatz</b>	ca. 2.050.000 Euro
<b>Gewinn</b>	ca. 600.000 Euro vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen
<b>Kaufpreis</b>	2.600.000 Euro zzgl. liquide Mittel und Vermittlungshonorar