

Hausverwaltungs-Firma mit 2.600 Wohnungen zu verkaufen

In München wird eine sehr gut aufgestellte Hausverwaltungs-Firma mit einem Verwaltungsbestand von ca. 2.600 Wohnungen und 1.400 Stellplätzen verkauft. Das Unternehmen besteht seit über 25 Jahren und betreut vorwiegend Wohnungseigentümer-gemeinschaften nach dem WEG-Gesetz (WEG-Verwaltung) sowie einige wenige Mietobjekte für Miethausbesitzer.

Der Inhaber, der seit Jahren nicht mehr aktiv im Unternehmen mitarbeitet, beabsichtigt einen Verkauf zum 01.07.2025. In der Firma arbeiten derzeit neben dem angestellten Geschäftsführer 13 Mitarbeiter in verschiedenen Zeitmodellen, was insgesamt etwa 10 Vollzeit-Äquivalenten entspricht.

Gearbeitet wird mit einer Branchensoftware auf einer Server-Inhouse-Lösung. Die Mitarbeiter können auch mobil über Fernzugriff arbeiten. Für Kunden besteht eine vollintegrierte Portallösung, die auch als CRM-System eingesetzt wird.

Das Unternehmen betreut zum 01.01.2025 2.400 Wohnungen in 56 Wohnungseigentümer-gemeinschaften und ca. 200 Mietwohnungen im Mietverwaltungsbereich. Mit diesem Objektbestand erwirtschaftet das Unternehmen im Jahr 2025 einen Jahresumsatz an Verwalterhonoraren und Sondervergütungen in Höhe von voraussichtlich 910.000 Euro netto. Hinzu kommen jährlich ca. 60.000 Euro Erlöse aus Vermietungsgeschäften und einzelnen Verkäufen von Immobilien, so dass mit einem Gesamtumsatz in Höhe von ca. 970.000 Euro gerechnet werden kann.

Das Unternehmen ist profitabel, es verbleibt ein Gewinn in Höhe von voraussichtlich 180.000 Euro vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen im Unternehmen. Der Firmeninhaber ist seit Jahren im Ruhestand und kümmert sich gemeinsam mit dem Geschäftsführer um Strategie und Personalarbeit. Der angestellte Geschäftsführer ist ein erfahrener Vollprofi, der gerne im Unternehmen bleiben würde, den Betrieb jedoch selbst nicht übernehmen möchte.

Das Büro des Unternehmens ist großzügig geschnitten und verfügt über einen Versammlungsraum, der auch die Durchführung kleinerer Versammlungen und Besprechungen im Büro ermöglicht. Die Parksituation am Büro ist gut, eine S-Bahn-Station ist in der Nähe.

Die Kunden schätzen insbesondere klar benannte Ansprechpartner (persönliche Betreuung), funktionierende Prozesse und die Betreuung durch qualifizierte Mitarbeiter. Im Unternehmen wird großen Wert auf die regelmäßige Weiterbildung der Mitarbeiter gelegt.

Gesucht wird ein Nachfolger, der diesen Betrieb baldmöglichst übernimmt und fortführt. Alternativ kann dieses Unternehmen auch für einen expandierenden Hausverwaltungs-Betrieb von Interesse sein, der mit einem weiteren etablierten Standort und qualifizierten Mitarbeitern einen nächsten Wachstumsschritt macht.

Der Kaufpreis für dieses gut geführte Hausverwaltungs-Unternehmen beträgt 800.000 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 unserer Mitarbeiterin 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	München
Mitarbeiter	13 Mitarbeiter
Wohnungen	ca. 2.600
Umsatz	ca. 970.000 Euro
Gewinn	ca. 180.000 Euro vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen
Kaufpreis	800.000 Euro zzgl. liquide Mittel und Vermittlungshonorar