

Hausverwaltungs-Firma mit 2.378 Wohnungen zu verkaufen

In der Region Essen-Bochum wird ein Hausverwaltungs-Unternehmen mit einem Verwaltungsbestand von 2.378 Wohnungen verkauft. Das Unternehmen besteht seit über 30 Jahren und betreut ausschließlich Wohnungseigentümergeinschaften nach dem WEG-Gesetz (WEG-Verwaltung).

Die Firma ist als WEG-Verwalter für 2.378 Wohnungen in ca. 136 Eigentümergeinschaften tätig. Die meisten der betreuten Objekte befinden sich in Essen, Duisburg und Bochum.

Mit diesem Objektbestand erwirtschaftet das Unternehmen im kommenden Jahr 2025 einen voraussichtlichen Jahresumsatz von ca. 610.000 Euro. Der Alleingesellschafter entnimmt sich ein Geschäftsführergehalt in Höhe von 84.000 Euro und fährt einen Firmenwagen. Die Firma erzielt einen bereinigten Ertrag vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen in Höhe von ca. 58.000 Euro.

Das Unternehmen arbeitet mit einer modernen Branchensoftware, mit der übersichtliche Abrechnungen erstellt werden. Gearbeitet wird auf eigenem Inhouse-Server. Zudem ist ein CRM-System im Einsatz, in dem alle Vorgänge erfasst und bearbeitet werden.

Das Büro befindet sich im Erdgeschoß eines Wohn- und Geschäftshauses, ist knapp 140 qm groß und liegt verkehrsgünstig. Für die Mitarbeiter und Kunden bieten sich in Büro nahe gute Parkbedingungen und die ÖPNV-Anbindung ist sehr gut. Zudem hat das Unternehmen einen Besprechungsraum, in dem zahlreiche Eigentümerversammlungen durchgeführt werden. Durch eine bereits angekündigte Sanierung des Gebäudes durch den Vermieter wird ein Umzug in neue Büroräume im Herbst 2025 erforderlich werden.

Das Unternehmen genießt bei den Kunden einen guten Ruf und ist als verlässlich und engagiert bekannt. Daher erhält es regelmäßig Anfragen von potenziellen Neukunden, insbesondere durch Empfehlungen zufriedener Bestandskunden. Es besteht eine hohe Kundentreue. Zahlreiche Objekte werden schon länger als fünfundzwanzig Jahre betreut.

Der Firmengründer arbeitet im Tagesgeschäft mit und hält einen Großteil der 136 Eigentümerversammlungen im Jahr selbst ab. Sein Mitarbeiterteam besteht aus 7 Personen, die zeitlich gewichtet 5,5 Vollzeit-Mitarbeitern entsprechen.

Gesucht wird ein kompetenter Nachfolger mit mehrjähriger Praxiserfahrung aus dem Hausverwaltungs-Bereich, der diesen Betrieb übernimmt und fortführt. Neben fachlicher Erfahrung sollte der Übernehmer eine strukturierte Arbeitsweise und Erfahrung in der Führung von Personal mitbringen. Da der Inhaber nach einer Übergangsphase ausscheiden wird, ist seine Arbeitskraft auf jeden Fall zu ersetzen.

Der Übergang ist zum Jahreswechsel 2024 /2025 oder im Frühjahr 2025 vorgesehen.

Der Kaufpreis für dieses regional bestens vernetzte Hausverwaltungs-Unternehmen beträgt 290.000 Euro zuzüglich des Ausgleichs vorhandener Barmittel in Höhe von voraussichtlich 40.000 Euro.

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 am Kauf dieser Hausverwaltungs-Firma 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	Essen-Bochum
Mitarbeiter	7 Mitarbeiter
Wohnungen	ca. 2.378
Umsatz	ca. 610.000 Euro
Gewinn	ca. 58.000 Euro vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen
Kaufpreis	290.000 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
