

Hausverwaltungs-Firma mit 694 Wohnungen zu verkaufen

In der Region Bonn wird eine Hausverwaltungs-Firma mit einem Objektbestand von 694 Wohnungen verkauft. Das Unternehmen besteht seit über 25 Jahren und ist ausschließlich als spezialisierter WEG-Verwalter tätig.

Die 694 Wohneinheiten verteilen sich auf 57 Eigentümergemeinschaften, somit durchschnittlich 12 Wohnungen je Objekt. Da das Unternehmen eine gute und eher hochpreisige Vergütungsstruktur aufgebaut hat, ist es trotz dieses eher kleinteiligen Objektbestandes ertragsstark.

Durch gut strukturierte Unternehmensprozesse und bewusst übertragene Verantwortungen an Mitarbeiter arbeitet der Inhaber lediglich zehn Wochenstunden im Unternehmen. Er kümmert sich vorrangig um Geschäftsführung, Finanzbuchhaltung, Organisation und Akquise. In das operative Tagesgeschäft ist er nicht eingebunden, begleitet aber vereinzelt Mitarbeiter zu deren Eigentümerversammlungen oder führt einzelne Versammlungen selbst durch. Ansonsten kümmern sich seine zwei Vollzeitkräfte (beides zertifizierte Verwalter) eigenständig um die Objektbetreuung.

Gearbeitet wird mit einer cloudbasierten Softwarelösung und vorwiegend mit digitalen Daten. Zudem wird in der Kundenkommunikation mit einem Onlineportal gearbeitet und Wert auf Transparenz gelegt. Hier wird also bereits mit modernen Methoden gearbeitet, was Mitarbeitende entlastet und weiteres Wachstum erleichtert.

Das Unternehmen genießt bei den Kunden einen guten Ruf. Es besteht eine hohe Kundentreue und regelmäßig kommen Anfragen potenzieller Neukunden. Dadurch bietet dieses Unternehmen weiteres Wachstumspotenzial. Der Inhaber sucht sich seine Neukunden jedoch selektiv aus und achtet dabei darauf, nur Objekte einzuwerben, die bereit sind, für eine gute Leistung ein gutes Geld zu bezahlen.

Das Büro ist ca. 70 qm groß, befindet sich in einer ruhigen Lage in einem Wohn- und Geschäftshaus und verfügt über 2 Arbeitsräume. Daneben gibt es einen technisch gut ausgestatteten Versammlungsraum, in dem fast alle Eigentümerversammlungen durchgeführt werden. Zusätzlich hat das Unternehmen mehrere Parkmöglichkeiten direkt am Büro, so dass Mitarbeiter, Besucher und Handwerker keine Parkprobleme haben.

Da der Inhaber ein weiteres Unternehmen in einer anderen Branche besitzt und er sich auf dieses konzentrieren möchte, wird er nun die Immobilienverwaltung veräußern.

Der Jahresumsatz 2025 wird sich auf voraussichtlich 230.000 Euro netto belaufen. Der Geschäftsführer entnimmt sich eine Geschäftsführervergütung von 18.000 Euro im Jahr (für 10 Wochenstunden). Nach Abzug aller betrieblichen Kosten verbleibt ein Ertrag vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen in Höhe von ca. 52.000 Euro im Jahr.

Gesucht wird ein kompetenter Unternehmer mit Praxiserfahrung aus dem Hausverwaltungsbereich, der diesen Betrieb übernimmt und fortführt. Neben fachlicher Kompetenz bringt der Übernehmer eine strukturierte Arbeitsweise und Erfahrung in der Führung von Personal mit. Geeignet ist dieses Unternehmen entweder als Start in die Selbstständigkeit oder als Ergänzung zu einer bereits bestehenden Hausverwaltungs-Firma oder einem Unternehmen aus der Immobilienbranche.

Der Übergang des Unternehmens ist für den Winter 2024/Frühjahr 2025 vorgesehen, eine gute Einarbeitung durch den Inhaber ist gewährleistet.

Der Kaufpreis für dieses langjährig bestehende und modern arbeitendes Hausverwaltungs-Unternehmen beträgt 210.000 Euro, frei von Barmitteln und Schulden.

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	Bonn
Mitarbeiter	2 Mitarbeiter
Wohnungen	ca. 694
Umsatz	ca. 230.000 Euro
Gewinn	ca. 52.000 Euro vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen
Kaufpreis	210.000 Euro zzgl. liquide Mittel und Vermittlungshonorar