

Hausverwaltung mit 1.331 Wohnungen zu verkaufen

In der Region Märkischer Kreis wird ein Hausverwaltungs-Unternehmen mit einem Verwaltungsbestand von derzeit 1.331 Wohnungen verkauft. Das Unternehmen besteht seit 25 Jahren und betreut vorwiegend Wohnungseigentümergeinschaften nach dem WEG-Gesetz (WEG-Verwaltung) sowie Miethäuser für Miethaus-Besitzer.

Das Unternehmen ist als WEG-Verwalter für 987 Wohnungen in 74 Wohnungseigentümergeinschaften tätig. Zusätzlich werden 344 Mietwohnungen in 36 Objekten verwaltet. Insgesamt kümmert sich die Immobilienverwaltungs-GmbH um 1.331 Wohneinheiten in 110 Liegenschaften. Die meisten der betreuten Objekte befinden sich im Märkischen Kreis.

Mit diesem Objektbestand erwirtschaftet das Unternehmen im Jahr 2024 einen voraussichtlichen Jahresumsatz von ca. 320.000 Euro. Die Firmengründerin entnimmt sich ein jährliches Geschäftsführergehalt in Höhe von 84.000 Euro. So erzielt die GmbH einen Ertrag vor Steuern und Abschreibungen in Höhe von ca. 23.000 Euro.

Bei den Kunden genießt das Unternehmen einen guten Ruf und bietet weiteres Wachstumspotenzial. Die Kunden schätzen das Engagement, die gute Erreichbarkeit und regelmäßige Betreuung vor Ort.

Das Büro ist ca. 150 qm groß, verfügt über 3 Arbeitszimmer, ist zeitgemäß eingerichtet und bietet Platz für weitere Mitarbeiter. Sehr praktisch ist der eigene Versammlungsraum, in dem ein Großteil der Eigentümersammlungen durchgeführt wird.

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

Die Inhaberin arbeitet im Tagesgeschäft aktiv mit und hält nahezu alle Eigentümersammlungen selbst ab. Mit fünf weiteren Mitarbeitern betreut sie die Verwaltungsobjekte.

Die bisherige Preisgestaltung orientiert sich eher am unteren Rand üblicher Verwalterhonorare und bietet dort großes Steigerungspotential. Methodisch und EDV-technisch ist eine Modernisierung des Unternehmens notwendig.

Die Firmengründerin wird ihren Ruhestand antreten und sucht deshalb einen Übernehmer für das Unternehmen. Gesucht wird ein kompetenter Nachfolger mit mehrjähriger Praxiserfahrung aus dem Hausverwaltungs-Bereich, der diesen Betrieb zum Jahreswechsel 2024/2025 oder früher übernimmt und fortführt. Neben fachlicher Kompetenz sollte der Übernehmer eine strukturierte Arbeitsweise und Erfahrung in der Führung von Personal mitbringen.

Der Kaufpreis für dieses schuldenfreie Hausverwaltungs-Unternehmen beträgt 140.000 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 Mona Schäfer unter schaefer@piwi-ka.de

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

Region	Märkischer Kreis
Mitarbeiter	5 Mitarbeiter
Wohnungen	ca. 1.300 Einheiten
Umsatz	ca. 320.000 Euro
Gewinn	ca. 23.000 Euro vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen
Kaufpreis	140.000 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
