

Hausverwaltung in München mit 614 Wohnungen zu verkaufen

Im Münchner Osten wird ein Hausverwaltungs-Unternehmen mit einem Verwaltungsbestand von 614 Wohnungen verkauft. Das Unternehmen in der Rechtsform der GmbH besteht seit über 10 Jahren und betreut fast ausschließlich Wohnungseigentümergeinschaften nach dem WEG-Gesetz (WEG-Verwaltung) sowie einige wenige Mietobjekte.

Das Unternehmen ist für ca. 600 Wohnungen in 58 Wohnungseigentümergeinschaften als WEG-Verwalter tätig. Damit beträgt die Durchschnittsgröße der betreuten Objekte ca. 10 Wohneinheiten je Liegenschaft und ist damit kleinteilig, aber sehr stabil. Zusätzlich werden noch einige wenige Mietwohnungen betreut. Die meisten der betreuten Liegenschaften liegen im Münchner Osten und den direkt angrenzenden Gemeinden.

Mit diesem Objektbestand erwirtschaftet das Unternehmen im Jahr 2025 einen voraussichtlichen Jahresumsatz von ca. 260.000 Euro. Der Firmeninhaber entnimmt sich bislang ein Geschäftsführergehalt in Höhe von 65.000 Euro. Im Unternehmen verbleibt ein Ertrag vor Steuern und Abschreibungen in Höhe von bisher ca. 15.000 Euro.

Bei den Kunden genießt das Unternehmen einen guten Ruf und wird als verlässlich, korrekt und gut erreichbar bezeichnet.

Der Inhaber arbeitet im Tagesgeschäft mit und hält auch zahlreiche Eigentümerversammlungen selbst ab. Mit einer Vollzeitkraft und zwei Teilzeitkräften kümmert er sich um die Objekte. Aufgrund verschiedener Umstände hat das Unternehmen bislang einen hohen Personaleinsatz.

Das Büro ist ca. 80 qm groß und verfügt über 2 Arbeitszimmer, ist zeitgemäß eingerichtet und liegt verkehrsgünstig. Zusätzlich hat das Unternehmen mehrere Parkplätze direkt im Objekt.

Die onlinebasierte Hausverwalter-Fachsoftware ist modern, wird aber funktional nicht voll ausgeschöpft, weshalb sich die Ertragsituation mit einfachen Optimierungen schnell und deutlich steigern lässt.

Das Unternehmen bietet auf Wunsch weiteres Wachstumspotenzial: regelmäßig kommen Anfragen potenzieller Kunden.

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

Der Übergang ist zum Jahreswechsel 2024/2025 geplant.

Der Kaufpreis für dieses schuldenfreie Hausverwaltungs-Unternehmen beträgt 130.000 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 am Kauf dieser Hausverwaltungs-Firma 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 Kontakt mit Ihnen auf.

Region	Münchner Osten
Mitarbeiter	4 Mitarbeiter
Wohnungen	ca. 600
Umsatz	ca. 260.000 Euro
Gewinn	ca. 15.000 Euro vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen
Kaufpreis	130.000 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
