Hausverwaltung - 1.600 Wohnungen

Kaufpreis	Jahresumsatz	EBITDA	Geschäftsführergehalt
513.000 €	**525.000 €**	**145.000 €**	**60.000 €**

Hamburg

Unternehmensdaten

Branche	Immobilien
Rechtsform	GmbH
Gründungsjahr	1983
Hauptniederlassung	Hamburg

Das Unternehmen in Zahlen

Kaufpreis	513 Tsd €
Jahresumsatz	525 Tsd €
EBITDA	145 Tsd €
Geschäftsführergehalt	60 Tsd €
Provisionspflichtig	Nein

Über das Unternehmen

Zum Verkauf stehen zwei Hausverwaltungen, die jeweils als eigenständige GmbH geführt werden.
Insgesamt verwalten die beiden Unternehmen zusammen 1.600 Wohnungen verteilt auf 70 Wohnungseigentümerschaften, 22 Mietshäuser und einige Einzelwohnungen.
Betreut werden Immobilien mit Baujahren zwischen 1900 und 2017, darunter Einzel- und Mehrhauswohnanlagen. Entsprechend verfügen die Unternehmen über das Wissen und die Erfahrung, um den verschiedenen Anforderungen gerecht werden und auch unterschiedlichsten baulichen Probleme begegnen zu können.
Durch die langjährige Erfahrung am Markt verfügt das Unternehmen über sehr gute Kontakte und zuverlässige Partnerschaften, darunter klassische Handwerksbetriebe, Architekten und Rechtsanwaltskanzleien. Erfahrene Handwerker sorgen dafür, dass dringende Arbeiten schnell und zuverlässig in guter Qualität und zu konkurrenzfähigen Preisen erledigt werden. Ein Netzwerk an Architekten steht bei besonderen technischen Herausforderungen beratend zur Seite.
Dazu besteht ein Beratervertrag mit einer Rechtsanwaltskanzlei, die bei komplexen Rechtsfragen unterstützt.
Neben den Kernaufgaben der Verwaltung verfügen die Unternehmen auch über besondere Kenntnisse in der Verkehrswertermittlung, in der Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, sowie zu Mieten und Pachten.
Neben dem Geschäftsführer sind im Unternehmen aktuell sechs Mitarbeiter beschäftigt, zwei davon in Arbeitnehmerüberlassung: eine Allround-Kraft, die auch die Telefonzentrale führt, ein Objektverwalter, ein dualer Student, eine Reinigungskraft sowie eine Person in der Sachbearbeitung. Hausmeister gibt es keine in Anstellung, das Unternehmen ist ein reiner Bürobetrieb.
Insgesamt gibt es vier Büros auf einer Gesamtfläche von 160 m². Der Mietvertrag kann übernommen werden.

Unternehmensdaten

Branche	Immobilien
Rechtsform	GmbH
Gründungsjahr	1983
Hauptniederlassung	Hamburg
Mitarbeiter	6

Das Unternehmen in Zahlen

Kaufpreis	513 Tsd €
Jahresumsatz	525 Tsd €
EBITDA	145 Tsd €
Geschäftsführergehalt	60 Tsd €
Abzugebender Anteil	100 %
Provisionspflichtig	Nein
Zahlungskonditionen	Nach Absprache
Verkaufsgrund	Räumliche Umorientierung

Übergabe

Der Inhaber und Geschäftsführer gibt die regional gut etablierten Unternehmen ab, weil er sich aus persönlichen Gründen örtlich verändern möchte. Er steht für Einarbeitung und Übergabe zur Verfügung.

Mitarbeiter - 6 Personen

Mitarbeiter 1	Allround Telefonzentrale
Mitarbeiter 2	Objektverwalter
Mitarbeiter 3	Dualer Student
Mitarbeiter 4	Reinigung
Mitarbeiter 5	Buchhaltung
Mitarbeiter 6	Sachbearbeitung

Wichtige Kennziffern

Verwaltete Wohnungen	1.600 Einheiten
Wohnungseigentümerschaften	70
Mietshäuser	22
Bürofläche (angemietet)	160 m²
Büros	4

Jahresumsätze

02.2022	81.370,50 €
GmbH 1	67.416,68 €
GmbH 2	13.953,82 €
2021	491.271,76 €

EBITDA (normalisiert) nach GF Gehalt und Bruttomiete

02.2022	26.918,49 €
GmbH 1	17.989,96 €
GmbH 2	8.928,53 €
2021	146.906,53 €
GmbH 1	93.001,29 €
GmbH 2	53.905,24 €

Ihr zuständiger Ansprechpartner

Lukas Kapp
Senior Consultant für Unternehmensnachfolge

Kontakt

Tel: 0211 41746127

kontakt@calandi.de

Projektanfrage versenden

Anschrift:
Calandi GmbH
Steinstraße 11, 40212 Düsseldorf

Geschäftsleitung:
Dr. Rainer Ammon
Dipl.-Kfm. Christian Rommel

Datenschutzbeauftragter:
Dr. Thomas Bergmann

Handelsregister:
Amtsgericht Düsseldorf,
HRB 94427

Steuernummer:
103 / 5717 / 4415

Internet:
www.calandi.de