

## Hausverwaltungs-Firma Berliner Umland mit 1.100 Wohnungen zu verkaufen

In der Region Berlin – genauer im westlichen angrenzenden Umland Brandenburgs - wird ein Hausverwaltungs-Unternehmen mit einem Verwaltungsbestand von 1.100 Wohnungen aus Altersgründen verkauft. Die Hausverwaltungs-Firma besteht seit über 25 Jahren und verwaltet vorwiegend Wohnungseigentümergeinschaften nach dem WEG-Gesetz (WEG-Verwaltung). Sie betreut in diesen Eigentümergeinschaften auch zahlreiche Mietverhältnisse als Sondereigentumsverwalter.

Die betreuten Objekte befinden sich alle in unmittelbarer Nähe des Büros und können zu Fuß erreicht werden. Es werden ca. 510 Wohnungen und 460 Tiefgaragenstellplätze in acht Wohnungseigentümergeinschaften betreut. Innerhalb dieser WEG-Gemeinschaften und einiger angrenzender Objekte werden weitere 600 Mietwohnungen für die Wohnungsinhaber als Sondereigentumsverwalter betreut. Insgesamt werden im Unternehmen damit knapp 1.100 Wohn- und Gewerbeeinheiten betreut.

Gearbeitet wird mit einer modernen und stabilen Branchensoftware, die selbst hohen Ansprüchen genügt.

Mit dem betreuten Objektbestand erwirtschaftet das Unternehmen im laufenden Jahr 2022 voraussichtlich einen Jahresumsatz in Höhe von ca. 430.000 Euro. Diese Umsätze setzen sich zusammen aus Grundvergütungen, Sonderhonoraren und Dienstleistungsumsätzen. Im Hausverwaltungsbereich werden jährlich ca. 250.000 Euro Umsatz erwirtschaftet (mit 2,2 kaufmännischen Vollzeitkräften) und im Dienstleistungsbereich ca. 170.000 Euro. Im Dienstleistungsbereich arbeiten eigene Mitarbeiter, die an den betreuten Objekten und anderen Objekten Hausmeisterleistungen erbringen. Der Gewinn des Unternehmens vor Steuern und Abschreibungen beläuft sich derzeit auf ca. 95.000 Euro im Jahr.

Der Verwaltungsbestand ist sehr gepflegt, die Verwalterbestellungen werden üblicherweise problemlos um vier bis fünf Jahre verlängert und es gibt keine Beschluss-Anfechtungen. Zahlreiche der Objekte werden schon seit über 20 Jahren betreut. Die Inhaberin möchte im Laufe des Jahres in Rente gehen.

Das Büro des Unternehmens ist hell und freundlich und hat eine Fläche von über 100 Quadratmetern. Es stehen ausreichend Parkplätze für Besucher in der Nähe zur Verfügung. Das Büro ist voll eingerichtet, hat aktuell vier Arbeitsplätze und bietet noch Platz für die Einrichtung von ein, zwei weiteren Arbeitsplätzen. Ebenso ist ein Besprechungszimmer vorhanden, in dem vereinzelt Belegprüfungen oder Besprechungen stattfinden.



Die Kunden des Unternehmens schätzen die Kontinuität der Ansprechpartner im Unternehmen seit über 20 Jahren sowie durch ein gutes Verhältnis zu den vom Unternehmen betreuten Mietern. Das Unternehmen vereint Kompetenzen aus dem WEG-Bereich sowie dem Mietbereich.

Die Hausverwaltungs-Firma erhält regelmäßig Anfragen von potenziellen Neukunden. An neuen Kunden hat das Unternehmen die letzten Jahre jedoch kein Interesse gehabt und von daher bewusst alle Anfragen nicht in Aufträge umgewandelt. Wer mit diesem Betrieb wachsen möchte, hat hier eine gute Chance dazu.

Gesucht wird ein kompetenter Nachfolger mit mehrjähriger Praxiserfahrung aus dem Hausverwaltungs-Bereich, der diese GmbH übernimmt und fortführt. Neben der fachlichen Kompetenz sollte der Übernehmer eine strukturierte Arbeitsweise und Erfahrung in der Führung von Personal mitbringen. Ein Übergang des Unternehmens ist für den Sommer/Herbst 2022 vorgesehen.

Der Kaufpreis für diese etablierte Hausverwaltungs-Firma beträgt 340.000 Euro zuzüglich des Ausgleichs vorhandener Guthaben.

Bei erfolgreichem Kauf des Unternehmens durch Sie berechnen wir Ihnen ein Vermittlungshonorar in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer.

Sofern Sie Interesse an der Übernahme dieses Unternehmens haben, melden Sie sich bitte per E-Mail bei Petra Zimmermann unter [zimmermann@piwi-ka.de](mailto:zimmermann@piwi-ka.de)

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

---

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](mailto:info@piwi-ka.de) · [www.piwi-ka.de](http://www.piwi-ka.de)

---