

## **Hausverwaltung in Berlin mit 1.371 Wohnungen zu verkaufen**

In Berlin wird ein Hausverwaltungs-Unternehmen mit einem Verwaltungsbestand von derzeit 1.371 Wohnungen verkauft. Das Unternehmen besteht seit 25 Jahren und betreut überwiegend Wohnungseigentümergeinschaften nach dem WEG-Gesetz (WEG-Verwaltung) sowie wenige Mietobjekte.

Das Immobilienverwaltungs-Unternehmen ist als WEG-Verwalter für 1.295 Wohnungen und 230 Stellplätze in 31 Wohnungseigentümergeinschaften tätig. Die durchschnittliche Zahl von Wohnungen je Gemeinschaft beträgt mehr als 41 und ist damit überdurchschnittlich hoch. Zudem betreut die Firma 76 Mietwohnungen und Gewerbeeinheiten für Miethaus-Besitzer. Insgesamt werden also derzeit 1.371 Wohn- und Gewerbeeinheiten betreut. Die meisten der Objekte befinden sich im Westteil Berlins.

Mit diesem attraktiven Objektbestand erwirtschaftet das Unternehmen im kommenden Jahr 2026 einen voraussichtlichen Jahresumsatz in Höhe von ca. 554.000 Euro. Der geschäftsführende Inhaber entnimmt sich bisher ein jährliches Geschäftsführergehalt in Höhe von 78.000 Euro und fährt einen Firmenwagen. Zudem verbleibt im Unternehmen ein Ertrag vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen in Höhe von ca. 125.000 Euro im kommenden Jahr.

Das Unternehmen nutzt eine moderne Branchensoftware auf einem Inhouse- Server. Die IT-Ausstattung wurde im Jahr 2024 komplett erneuert und ist modern.

Der Inhaber scheidet nach einer Übergabe- und Einarbeitungsphase aus. Es sind dann lediglich noch zwei Mitarbeitende im Unternehmen. Von daher wird nach einem aktiv mitarbeitenden Käufer gesucht oder einem Unternehmer, der Fachpersonal einbringen kann.

Das Büro ist ca. 150 qm groß und verfügt über 4 Arbeitszimmer mit 7 eingerichteten Arbeitsplätzen. Zudem gibt es einen Besprechungsraum, in dem Versammlungen kleinerer Eigentümergeinschaften abgehalten werden. Es ist hell und zeitgemäß eingerichtet und bietet Platz für weiteres Wachstum.

Das Unternehmen genießt bei den Kunden einen guten Ruf. Die Mitarbeiter und der Inhaber legen großen Wert auf persönlichen Kundenkontakt und schnelle Reaktionen im Notfall. Die Kunden freuen sich zudem über die Zuverlässigkeit der Mitarbeiter.

Die Hausverwaltung bietet auf Wunsch weiteres Wachstumspotenzial: regelmäßig kommen Anfragen möglicher Neukunden. Die Firma sucht sich neue Objekte jedoch selektiv aus, da die aktuellen Kapazitäten aufgrund der personellen Situation limitiert sind.

Gesucht wird ein kompetenter Nachfolger mit mehrjähriger Praxiserfahrung aus dem Hausverwaltungs-Bereich, der diesen Betrieb übernimmt und fortführt. Neben fachlicher Kompetenz sollte der Übernehmer selbst mitarbeiten oder „Manpower“ mitbringen, um so einen guten Fortbestand des Unternehmens sicher zu stellen.

Ein Übergang des Unternehmens ist in den nächsten Monaten vorgesehen.

Der Kaufpreis für dieses etablierte und schuldenfreie Hausverwaltungs-Unternehmen beträgt 450.000 Euro zuzüglich des Ausgleichs vorhandener Barmittel in Höhe von ca. 25.000 Euro.

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 Frau Becker unter [becker@piwi-ka.de](mailto:becker@piwi-ka.de). Nennen Sie uns bitte Ihre kompletten Kontaktdaten (Adresse, Telefon, Mobilnummer, E-Mail), wir nehmen dann mit Ihnen Kontakt auf.

|                    |                                                           |
|--------------------|-----------------------------------------------------------|
| <b>Region</b>      | Berlin                                                    |
| <b>Mitarbeiter</b> | 2 Mitarbeiter                                             |
| <b>Wohnungen</b>   | ca. 1.371                                                 |
| <b>Umsatz</b>      | ca. 554.000 Euro                                          |
| <b>Gewinn</b>      | ca. 125.000 Euro vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen   |
| <b>Kaufpreis</b>   | 450.000 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](mailto:info@piwi-ka.de) · [www.piwi-ka.de](http://www.piwi-ka.de)

---