

## **Hausverwaltung in Berlin mit 620 Wohnungen zu verkaufen**

Im nordwestlichen Berlin wird ein Hausverwaltungs-Unternehmen mit einem Verwaltungsbestand von 620 Wohn- und Gewerbeeinheiten sowie 293 Garagen verkauft. Davon entfallen 292 Einheiten auf 25 Wohnungseigentümergeinschaften (WEG-Verwaltung), 219 Einheiten auf Miet- und SEV-Verwaltung und 109 Einheiten auf vier Bruchteilsgemeinschaften.

Der Bestand erstreckt sich über die Stadt Berlin und das nördlich angrenzende brandenburgische Umland. Die Objektstruktur ist eher kleinteilig aufgebaut. Im Mietverwaltungsbereich gibt es neben mehreren kleineren Kunden einen Großkunden.

Im laufenden Geschäftsjahr 2026 wird ein voraussichtlicher Jahresumsatz von ca. 275.000 € netto erzielt. Aus unterschiedlichen Gründen war das Unternehmen im Jahr 2025 sowie dem aktuell laufenden Jahr 2026 nicht profitabel. Die Gewinnschwelle wird voraussichtlich im Sommer 2026 erreicht und ab dem Jahr 2027 kann durch Neukunden mit einem gesteigerten Gesamtumsatz von ca. 315.000 Euro gerechnet werden.

Die Bürofläche umfasst ca. 240 m<sup>2</sup> mit fünf Arbeitszimmern und separatem Besprechungsraum, in dem zahlreiche Eigentümerversammlungen stattfinden. Das Büro ist hell und großzügig gestaltet und befindet sich im 1. Obergeschoß eines Bürogebäudes in einer attraktiven Lage. Der Standort ist sehr gut über den ÖPNV zu erreichen und verfügt über eine sehr gute Anbindung an die Stadtautobahn. Ein kleiner Teil des großzügigen Büros ist untervermietet.

Das Unternehmen beschäftigt derzeit insgesamt drei Personen, entsprechend 2,5 Vollzeitkräften. Nach einigen personellen Herausforderungen in den vergangenen zwei Jahren hat das Unternehmen nun ein harmonisches und fachlich fundiertes Team, das für ein gutes Arbeitsklima im Büro sorgt.

Die Firma arbeitet mit einer cloudbasierten Hausverwaltungssoftware und setzt auch in anderen Bereichen auf digitales Arbeiten. Aktuell werden die Objektunterlagen durch eine Fachfirma digitalisiert, so dass diese zukünftig nur noch digital geführt werden. Die Buchhaltung ist an ein externes Unternehmen ausgelagert.

Aus gesundheitlichen Gründen sucht der Inhaber einen Übernehmer, der diesen Betrieb bevorzugt zur Jahresmitte 2026 übernimmt. Gesucht wird ein fachlich qualifizierter Nachfolger, der dieses Unternehmen fortführt. Auf Wunsch steht der Verkäufer für eine strukturierte Übergabephase zur Verfügung und ist bereit, auch darüber hinaus als Teilzeitkraft weiterhin im Unternehmen mitzuwirken.



Der Kaufpreis für dieses Hausverwaltungs-Unternehmen beträgt 175.000 Euro zuzüglich des Ausgleichs vorhandener Barmittel in Höhe von ca. 10.000 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 Sükran Baysal unter [baysal@piwi-ka.de](mailto:baysal@piwi-ka.de)

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

<b>Region</b>	Berlin-Brandenburg
<b>Mitarbeiter</b>	3 Mitarbeiter
<b>Wohnungen</b>	620 Einheiten
<b>Umsatz</b>	ca. 275.000 Euro
<b>Kaufpreis</b>	175.000 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)

---