

Hausverwaltung in der Region Berlin mit ca. 2.000 Einheiten zu verkaufen

In der Region Berlin wird eine Hausverwaltungs-Firma mit ca. 2.000 Wohn- und Geschäftseinheiten und ca. 150 Stellplätzen verkauft, die seit über 20 Jahren besteht.

Davon entfallen:

- ca. 1.400 Einheiten auf 80 Wohnungseigentümergeinschaften (WEG-Verwaltung)
- ca. 600 Einheiten in 25 Mietshäusern und in der SEV-Verwaltung
- ca. 150 Stellplätze

Der Objektbestand befindet sich vorwiegend in Berlin Mitte und West, vereinzelt im übrigen Berliner Gebiet und im umliegenden Brandenburg. Die meisten Objekte sind vom Bürostandort aus schnell erreichbar. Die Durchschnittsgröße eines WEG-Objektes beträgt 17,85 Wohneinheiten.

Neben der Immobilienverwaltung kümmert sich das Unternehmen auch um die Sonder Eigentumsverwaltung von vermieteten Eigentumswohnungen und ganz untergeordnet um die Vermietung und Verkauf von Eigentumswohnungen.

Im laufenden Geschäftsjahr 2026 wird ein voraussichtlicher Jahresumsatz im Verwaltungsbereich von ca. 1.025.000 € netto erzielt.

Der Inhaber entnimmt sich ein Geschäftsführergehalt in Höhe von 84.000 Euro jährlich. Zudem erzielt die Firma einen voraussichtlichen Ertrag vor Steuern und Abschreibungen in Höhe von ca. 115.000 Euro.

Die Büroräume sind ca. 144 m² groß. Das Büro besteht aus neun zeitgemäß ausgestatteten Arbeitsplätzen und einem separaten Versammlungsraum, in dem zahlreiche Eigentümerversammlungen stattfinden. Die Räume befinden sich im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses.

Der Betrieb ist geprägt durch einen aktiv mitarbeitenden Inhaber, der mit großem persönlichem Engagement mit seinem Team die Objekte betreut und bisher jede Eigentümerversammlung selbst durchführt.

Das Unternehmen beschäftigt insgesamt 15 Mitarbeiter in verschiedenen Zeitmodellen inklusive des Inhabers, was insgesamt 12 Vollzeitkräften entspricht. Davon werden bald drei Personen ausscheiden, die auch nicht ersetzt werden müssen.

Die bisherige Tätigkeit ist geprägt von langjähriger Zusammenarbeit mit Eigentümergemeinschaften und Miethausbesitzern. Das Unternehmen genießt in seinem regionalen Marktumfeld einen guten Ruf.

Der Kaufpreis für diese Immobilienverwaltung beträgt 470.000 € zuzüglich vorhandener liquider Mittel in Höhe von ca. 35.000 €.

Gesucht wird ein fachlich qualifizierter Nachfolger mit Praxiserfahrung im Bereich Hausverwaltung, der dieses Unternehmen fortführt. Der Inhaber steht er für eine kurze, intensive Übergabephase zur Verfügung.

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 Lorena Kastner unter kastner@piwi-ka.de

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

Region	Berlin
Mitarbeiter	15 Mitarbeiter
Wohnungen	ca. 2.000
Umsatz	ca. 1.025.000 Euro
Gewinn	ca. 115.000 Euro vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen
Kaufpreis	470.000 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
