

## **Hausverwaltungs-Firma in Berlin mit 1.200 Einheiten zu verkaufen**

In Berlin wird eine Hausverwaltungs-Firma mit einem Verwaltungsbestand von 621 Wohnungen und 579 Teileigentumseinheiten verkauft. Das Unternehmen betreut vorwiegend Wohnungseigentümergeinschaften nach dem WEG-Gesetz und einige Mietobjekte und ist als Verwalterin für „besondere Einheiten“ wie Privatstraßenanteile, Wegerechte, Grundstücksanteilen tätig.

Die Inhaberin beabsichtigt den Renteneintritt. Im Unternehmen arbeiten derzeit neben der Inhaberin noch 1 Mitarbeiter in Vollzeit, 2 Teilzeitkräfte sowie eine Aushilfe. Das Büro ist ca. 100 Quadratmeter groß und verfügt über einen Besprechungsraum, in dem auch kleinere Eigentümerversammlungen durchgeführt werden.

Gearbeitet wird mit einer modernen Branchensoftware. Die Hausverwaltungs-GmbH betreut insgesamt 621 Wohnungen, die sich auf 562 Wohnungen in 30 Wohnungs-Eigentümergeinschaften und 59 Wohnungen im Bereich Sondereigentums-Verwaltung verteilen. Zusätzlich betreut das Unternehmen zahlreiche Spezialsituationen wie Privatstraßen, gemeinschaftliche Grundstücke und Garagenhöfe mit derzeit 579 Teileigentums-Einheiten. Die Objekte liegen im gesamten Stadtgebiet Berlins, jedoch mit einer Häufung im Berliner Nord-Osten.

Mit diesem Objektbestand, der schon seit vielen Jahren betreut wird, erwirtschaftet das Unternehmen im laufenden Jahr 2023 einen Jahresumsatz in Höhe von voraussichtlich 290.000 Euro netto. Die Inhaberin entnimmt sich jährlich eine Geschäftsführervergütung in Höhe von 60.000 Euro, fährt einen Firmenwagen und es verbleibt ein Gewinn in Höhe von voraussichtlich 50.000 Euro vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen im Unternehmen.

Das Unternehmen verfügt über eine moderne EDV-Ausstattung und eine gut gepflegte Fachsoftware. Organisatorisch können von einem Erwerber noch Optimierungen umgesetzt werden. Das Unternehmen ist personell sehr gut ausgestattet und hat mit diesem Mitarbeiterstand noch freie Kapazitäten, um weitere Objekte betreuen zu können.

Gesucht wird ein kompetenter Nachfolger mit mehrjähriger Praxiserfahrung aus dem Hausverwaltungs-Bereich, der diesen Betrieb zum Jahresende 2023 übernimmt und fortführt. Die Inhaberin steht für eine gute Einarbeitung des Käufers zur Verfügung.

Mit diesem Unternehmen können Sie wachsen: regelmäßig kommen Anfragen potenzieller Neukunden, die derzeit nur selektiv bearbeitet werden. Wachstum war kein Unternehmensziel.

Der Kaufpreis für dieses etablierte und schuldenfreie Hausverwaltungs-Unternehmen beträgt 230.000 Euro zuzüglich des Ausgleichs vorhandener Barmittel.

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 Mona Schäfer unter [schaefer@piwi-ka.de](mailto:schaefer@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>	3 Mitarbeiter
<b>Wohnungen</b>	ca. 621 und 579 Teileigentumseinheiten
<b>Umsatz</b>	ca. 290.000 Euro
<b>Gewinn</b>	ca. 50.000 Euro vor Steuer, Zinsen und Abschreibungen
<b>Kaufpreis</b>	230.000 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)

---