

Profile number

66855

Perle Bauträger zu verkaufen

Located in

Baden-Württemberg

General information

Sector

Construction

Type of company

Agricultural

Legal entity:

Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GmbH

Type of transaction

Assets / liabilities

Life phase enterprise

Full-grown

Employees in FTE

> 50

Type of buyer:

- MBI candidate
- Strategic acquisition

Financial information

Turnover last financial year

> 5.000.000

Asking price

> 5.000.000

Earnings before taxes

€ 500.000 - € 1.000.000

Other

Perle Bauträger

Im Auftrag haben wir einen äußerst interessanten Bauträger Hochbau zu verkaufen:

Das Unternehmen existiert schon seit fast einen halben Jahrhundert und wird ausschließlich altershalber verkauft.

Es handelt sich um eine „Perle“ im wahrsten Sinne des Wortes.

Der Bauträger plant, konzipiert, führt durch und kontrolliert die Bauvorhaben einschl. der Subunternehmer.

Der Bauträger erstellt und vertreibt überwiegend Wohnhäuser (ca. 60 – 80 %), Pflegeheime (ca. 10 – 30 %) und gewerbliche Bauten (ca. 10 – 20 %). Die Bauobjekte sind alle in sehr guter Lage und teilweise in I a Lagen.

Der Bauträger erstellt ausschließlich attraktive Massivbauten im gehobenen Bereich und verfügt über einen umfangreichen Immobilienbesitz.

Es besteht ein u m f a n g r e i c h e r Immobilienbesitz. Der Substanzwert der Vorratsgrundstücke schätzen wir unverbindlich auf weit ü b e r 15 Mio. €.

Der Betrieb steht auf sehr gesunden Beinen und hat keinerlei finanzielle Probleme!

R e g i o n : S ü d d e u t s c h l a n d (südlich von Stgt.-Ulm-Reutlingen-Tübingen-Zollernalb-Freudenstadt-Sigmaringen).

Der Betrieb liegt in einer wirtschaftsstarken Region.

Betriebswirtschaftliche K u r z i n f o r m a t i o n e n :

U m s a t z : ü b e r 20 Mio.€

Mitarbeiter : 80 bis 150 MA

Das Unternehmen stützt sich stark auf langjährige, qualifizierte und zuverlässige Subunternehmen.

Ertragslage : Auftrags- und Ertragslage ist ausgezeichnet und kann als „bombig“ bezeichnet werden!

Die Umsatzrendite liegt beständig bei ü b e r 8 % und weit über dem Branchendurchschnitt.

Ein ansprechender GF-Gehalt und Mieten haben das Betriebsergebnis bereits geschmälert.

Betriebs- und Geschäftsausstattung: Der Betrieb verfügt über einen sehr modernen Maschinenpark. Die Maschinen sind neuwertig und werden nach einem gewissen Zeitablauf regelmäßig ausgemustert.

Der Betrieb verfügt über alle notwendigen Maschinen(Krane, Bagger, Transportgeräte, Rapen, Fahrzeuge, Buse, Lkw`s, Förderbänder usw.) Die EDV-mäßige Ausstattung ist sehr gut.

Immobilie/Vorratsgrundstücke: Es besteht ein umfangreiches und attraktives Immobilienvermögen. Die Immobilien liegen in ausgezeichneten Lagen. Der Verkehrswert der Immobilien dürfte nach unserer unverbindlichen Einschätzung bei ü b e r 15 Mio. € liegen. Die Grundstücke sind bankmäßig äußerst gering belastet. Der Bauträger ist in der Lage, weitere Bauplätze in guten Lagen und in größeren Städten zu bekommen!

Das Immobilienvermögen wird nach unserer Einschätzung marktnah und realistisch bewertet.

Ein Verkauf /Teilverkauf des Immobilienvermögens wäre möglich. Auch wären die Banken sicherlich zu einer

Finanzierung bereit.

Stärken des Bauträgers:

1. Beständig gute Auftrags- & Ertragslage
2. Der Bauträger hat ein größeres Immobilienvermögen und kann bei Bedarf weitere Grundstücke bekommen.
3. Ausgezeichneter Absatz- & Vertriebskanal
4. Guter Ruf am Markt und zu Gemeinden u. Städten
5. Qualifiziertes und motiviertes Führungsteam
6. und ... und...

G e s c h ä f t s f ü h r u n g , M i t a r b e i t e r: Der Hochbau wird inhabergeführt ausgezeichnet geführt. Der Verkäufer ist ein überzeugter Teamplayer. Es besteht ein kooperativer Führungsstil. Zum Führungsteam gehören noch zwei weitere GF, die im Unternehmen verbleiben wollen.

Die Mitarbeiter sind hoch motiviert. Es besteht ein ausgezeichnetes Betrieb- und Führungsklima. Die Mitarbeiter bekommen Leistungszulagen und Gewinnbeteiligung.

Die Mitarbeiter arbeiten weitgehend selbständig und eigenverantwortlich in deren Verantwortungsbereich.

Der Betrieb verfügt über moderne Führungsmittel.

Die Firma ist zertifiziert.

Die betriebliche interne Planung ist vorbildlich.

B a n k v e r b i n d l i c h k e i t e n :

Die Finanzierung über Bankkredite ist gering. Das Unternehmen hat – wie schon ausgeführt – keine finanziellen Probleme.

Die Eigenkapitalquote liegt bei ü b e r 35 %. Die Belastung über Bankkredite ist gering. Der Bauträger hat keine langfristigen Bankverbindlichkeiten.

K u n d e n , A u s l a s t u n g , A u f t r a g s l a g e:

Die Kunden sind überwiegend (vermögende) Privatkunden. Die Auslastung und die Auftragslage des Bauträgers ist ausgezeichnet. Der Baubetrieb ist auch für die kommenden Jahre gut ausgelastet!

O b j e k t e i g n u n g :

Das Unternehmen ist bevorzugt für einen Mitwettbewerber oder für einen qualifizierten Bauträger /Bauunternehmen geeignet. Der Kaufinteressent benötigt Fach- und Führungskompetenzen sowie ein

Eigenkapital von mindestens 2 Mio.€ - je nach Finanzierungsmodell.

Da die Immobilien mäßig belastet sind, dürfte einer Bankfinanzierung – nach unserer Einschätzung – keine Probleme bereiten. Über die Immobilien verfügen die Banken über entsprechende Substanzwerte/Banksicherheiten.

Auch ein Teilverkauf des Immobilienvermögens wäre denkbar. Es liegen aktuell Kaufangebote über mehrere Immobilien vor. Der Käufer könnte alternativ auch ein Teil des „Tafelsilbers“ verkaufen.

K a u f p r e i s , Übernahme, Abwicklungsmodalitäten:

Kaufpreis: Der Kaufpreis liegt bei ü b e r 15 Mio. € und ist durch umfangreichen Substanzwerte und Immobilienbesitz abgesichert. Zu beachten ist weiter, dass der Betrieb und das Immobilienvermögen äußerst gering belastet sind.

Der Verkäufer möchte sein Lebenswerk sichern und steht für eine längerfristige Übernahme zur Verfügung.

Wir bitten um Verständnis, dass wir einen Qualifikations- und Finanzierungsnachweis verlangen müssen.

U n s e r e E i n s c h ä t z u n g , Risikobeurteilung:

Risiko: Der Käufer übernimmt einen qualifizierten Betrieb mit einem ausgezeichneten Mitarbeiterstamm. Das Risiko beurteilen wir für vergleichsweise gering.

. Für die Vermittlung beanspruchen wir eine branchenübliche Vermittlungsprovision.