

Etabliertes Dienstleistungsunternehmen — Gebäudebetreuung & Winterdienst

Großraum München · GmbH · rund 10 Jahre am Markt · 100 % zu verkaufen (Share Deal)

JAHRESUMSATZ 2025 ~1,19 Mio € +20 % ggü. Vorjahr	BEREINIGTES EBITDA ~343 T€ Marge ~29 %	EIGENKAPITALQUOTE 68,5 % Stand 31.12.2025	KAUFPREISVORSTELLUNG 2,5 Mio € 100 % Anteile
--	--	---	--

DAS UNTERNEHMEN IM ÜBERBLICK

Zum Verkauf steht ein seit 2016 erfolgreich etabliertes Dienstleistungsunternehmen (GmbH) im Großraum München, spezialisiert auf gebäudenähe Dienstleistungen für **ausschließlich gewerbliche Kunden**. Anlässlich des bevorstehenden zehnjährigen Bestehens veräußern die beiden Gesellschafter das Unternehmen vollständig im Rahmen eines Anteilsverkaufs. Das Geschäft ist eingespielt, wächst profitabel und verfügt über einen substanzstarken Fuhrpark sowie einen hohen Anteil vertraglich gesicherter Umsätze.

LEISTUNGSSPEKTRUM

- Winterdienst (Räum- & Streudienst) — 63 Objekte, ~150.000 m²
- Tiefgaragenreinigung
- Grün- und Graufächpflege
- Stein- und Flächenreinigung
- Graffiti-entfernung
- Projekt-, Montage- & Renovierungsarbeiten

AUF EINEN BLICK

Region	Großraum München (~50 km)
Gegründet / Rechtsform	2016 / GmbH
Mitarbeiter	10 (eingearbeitet)
Wiederkehr. Umsatz	~670 T€ p.a. (~60 %)
Fuhrpark-Zeitwert	~500 T€
Übergabe	bis zu 6 Monate

KUNDENSTAMM & UMSATZQUALITÄT

Rund 200 aktive Gewerbekunden pro Jahr, überwiegend langfristig betreut. Etwa **670.000 € (~60 %)** des Jahresumsatzes sind vertraglich gesichert — die Verträge sehen während der Laufzeit **kein ordentliches Kündigungsrecht** vor. Das Kundenkonzentrationsrisiko ist gering: die drei umsatzstärksten Kunden stehen zusammen für lediglich rund **18 %** des Umsatzes.

FUHRPARK & AUSSTATTUNG — ZENTRALER WERTTREIBER

Vollständig ausgestatteter, moderner Fuhrpark an Winterdienstfahrzeugen (Pick-ups mit Aufbaustreuern und Schneepflügen, Transporter) sowie professionelle Reinigungstechnik (Scheuersaug- und Kehrmaschinen, Hochdruckreiniger). Der geschätzte **Zeitwert liegt bei rund 500.000 €**; die Fahrzeuge sind finanziert (kein Leasing) bei geringer Restverbindlichkeit von ca. 63.000 €. Da der bilanzielle Buchwert deutlich unter dem Zeitwert liegt, bestehen **erhebliche stille Reserven** — zusätzliche Substanz über den Bilanzausweis hinaus.

FINANZKENNZAHLEN (GESCHÄFTSJAHRE, T€)

Kennzahl	2023	2024	2025
Jahresumsatz	1.051	992	1.189
Jahresüberschuss	–3	49	108
Eigenkapitalquote	46,4 %	51,3 %	68,5 %

Bereinigtes EBITDA 2025 rund **343 T€** (Marge ~29 %). Das Unternehmen ist mit einer Eigenkapitalquote von 68,5 % solide finanziert und **nahezu bankschuldenfrei** (Bankverbindlichkeiten ~6 T€).

TRANSAKTION & ÜBERGABE

Angeboten werden **100 % der Geschäftsanteile** (Share Deal). Beide Gesellschafter stehen dem Erwerber für eine strukturierte Übergangsphase von **bis zu 6 Monaten** zur Verfügung; das operative Geschäft läuft bereits weitgehend unabhängig von den Gesellschaftern. Angestrebter Abschluss: **zweites Halbjahr 2026**.

Kaufpreisvorstellung: 2.500.000 € für 100 % der Geschäftsanteile.

VERKAUFSGRUND

Konzentration der Gesellschafter auf weitere unternehmerische Beteiligungen sowie persönliche Gründe.

Nächste Schritte. Vollständige Unterlagen (Information Memorandum, Jahresabschlüsse, Unternehmensbewertung) werden nach Unterzeichnung einer Vertraulichkeitsvereinbarung (NDA) bereitgestellt. Interessenten wenden sich bitte über die Chiffre an den Regionalpartner.