



Exposé

Unternehmensverkauf aus der Insolvenz

- Spezialist für Gussasphalt seit 1913
- Experten im Straßenbau, Industriebau, Ingenieurbau und Brückenbau
- moderner Maschinenpark und fortschrittliche IT
- qualifizierte und langjährige Mitarbeiter
- mittelständisches Unternehmen mit erheblichen Potentialen

SCHNEE+GRONAUER

1. Historie

Zwei Unternehmen – beide mit langer Firmengeschichte, die bis 1913 zurückgeht – die seit ihrer Fusion im Jahr 2006 ihre Kompetenz bündeln sind deutschlandweit sehr erfolgreich und kompetent in Projekten für Privat-, Firmen- und Industriekunden sowie die Öffentliche Hand tätig.

Langjährige Mitarbeiter und gut eingespielte Arbeitsteams sorgen in allen Bereichen für perfekte Arbeitsergebnisse und hohe Kundenzufriedenheit.

2. Tätigkeitsbereiche

Das Unternehmen ist sehr breit aufgestellt und in verschiedenen Leistungsbereichen tätig.

Im Einzelnen:

a) Straßenbau

Im Straßenbau führt das Unternehmen sowohl Neubau als auch Instandhaltungen von Straßenbauwerken durch.

Hier ist insbesondere die Autobahninstandhaltung zu nennen, zunehmend aber auch die Abschlussverdichtung auf verlegten Glasfaserkabeln. Da hier zu 80 % Gussasphalt verwendet wird, wird diesem Segment künftig eine steigende Bedeutung beigemessen

b) Abdichtungen von Betonbauwerken

Es werden Brücken, Tiefgaragen, unterkellerte Innenhöfe und Deckenflächen gemäß DIN 18532 mit Gussasphalt abgedichtet. Ferner Parkdecks und auch kleinere Flächen.

Da Brücken grundsätzlich mit Gussasphalt belegt sind, sieht das Unternehmen in der Brückenabdichtung auch zukünftig einen guten Markt. Auch bei der Instandhaltung von Parkdecks und Tiefgaragen wird von einer zunehmenden Bedeutung ausgegangen.

c) **Wohnungs- und Industriebau**

Wegen der guten Wärme- und Schallschutzeigenschaften, der geruch- und staubfreiheit und der und der schnellen Trocknung hat und der schnellen Trocknung hat Gussasphalt auch im Wohnungs- und Industriebau eine große Bedeutung.

Hier führt das Unternehmen sowie Neubauprojekte als auch Sanierungsprojekte durch, vor allem auch von Altbauten und denkmalgeschützten Gebäuden.

d) **WHG-Flächen**

Das Unternehmen ist ein nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zertifizierter Fachbetrieb.

Zu den Kunden in diesem Segment gehören beispielsweise Tankstellen und große landwirtschaftliche Betriebe, bei denen Fahrsiloplatten mit Aufkantung und Abläufen hergestellt werden müssen, die den Anforderungen des WHG für flüssigkeitsundurchlässige Untergründe für die Lagerung von Giftstoffen entsprechen.



Selbstverständlich werden die unterschiedlichen Verarbeitungsverfahren und Methoden für die jeweils optimale Aufbereitung der Asphalt- und Betonuntergründe beherrscht, beispielsweise Kugelstrahlen, Fräsen und Schleifen.

3. **Kunden**

Das Unternehmen ist deutschlandweit tätig. Zu den Auftraggebern gehören Städte und Kommunen (öffentliche Hand), Wohnungsbaugesellschaften, Industrieunternehmen, Firmen und zunehmend auch private Auftraggeber (z. B. Im Bereich Parkhäuser oder Parkdecks).

Das Unternehmen nimmt regelmäßig auch an Ausschreibungen für Arbeiten an öffentlichen Gebäuden (z. B. Schulen) teil.

Ferner ist das Unternehmen auch als Nachunternehmer tätig.

4. Personal

Neben dem Geschäftsführer sind insgesamt 37 Arbeitnehmer im Unternehmen beschäftigt. Das Unternehmen ist anerkannter Ausbildungsbetrieb.

Die zum Teil langjährigen Arbeitnehmer stehen loyal zum Unternehmer und hoffen, dass kurzfristig ein Investor gefunden wird, der das Unternehmen fortführt.

Der Geschäftsführer ist langfristig erkrankt. Das Unternehmen wird derzeit von zwei erfahrenen und kompetenten Arbeitnehmern geführt, die beide Prokura haben.

Weitere Details zu den Arbeitnehmer entnehmen Sie bitte der in den Datenraum eingestellten detaillierten Personalaufstellung.

5. Maschinenpark

Das Unternehmen verfügt über die für seinen Geschäftszweck erforderlichen Maschinen/Anlagen und die entsprechenden Fahrzeuge.

Sämtliches Anlagevermögen – auch die Fahrzeuge – stehen im Eigentum des Unternehmens und sind bezahlt. Lediglich ein einzelner Pkw ist geleast.

Eine ausführliche Auflistung und Bewertung des Anlagevermögens wird derzeit (Stand: 08.02.2023) erstellt und nach Fertigstellung sofort über den Datenraum zur Verfügung gestellt.

6. Auftragslage

Das Unternehmen wird uneingeschränkt fortgeführt. Der Betriebsleiter hat eine aktuelle Aufstellung zum Auftragsbestand sowie eine aussagefähige Auftragsstatistik erstellt.

Beide Dokumente können nach Unterzeichnung einer Vertraulichkeitserklärung im Datenraum eingesehen werden.

7. Immobilie

Die Immobilie ist gemietet. Die Gesamtfläche des vorderen Grundstücks, auf dem sich auch das Verwaltungsgebäude und die große

Wagenhalle befindet, beläuft sich auf rund 5.800 qm. Der monatliche Mietpreis beträgt 4.970,00 € kalt.

Es schließt sich eine weitere Mietfläche von rund 2.900 qm an, die ausschließlich als Lagerfläche und z.T. überdachte Unterstellfläche dient. Der Mietpreis für diese Fläche beläuft sich auf 750,00 € pro Monat.

Im zweigeschossigen Hauptgebäude befinden sich mehrere Büros, Sozialräume und Archive.

Das Grundstück ist komfortabel mit Lastkraftwagen befahrbar. Vor und hinter dem Gebäude befinden sich ausreichend Parkplätze für Angestellte und Besucher.

8. Unternehmensstandort

Das Unternehmen hat seinen Sitz in Dortmund in einem gut zu erreichenden Gewerbegebiet in direkter Nähe zur A2.

Der Hebesatz für die Gewerbesteuer für den Standort liegt bei 485 %.

9. Wirtschaftliche Lage und Krisenursachen

Das Unternehmen befindet sich derzeit in einem vorläufigen Insolvenzverfahren.

Der Grund dafür ist, dass das Unternehmen nach Jahrzehnten stabiler und guter Ertragslage im vergangenen Jahr einen erheblichen Verlust hinzunehmen hatte.

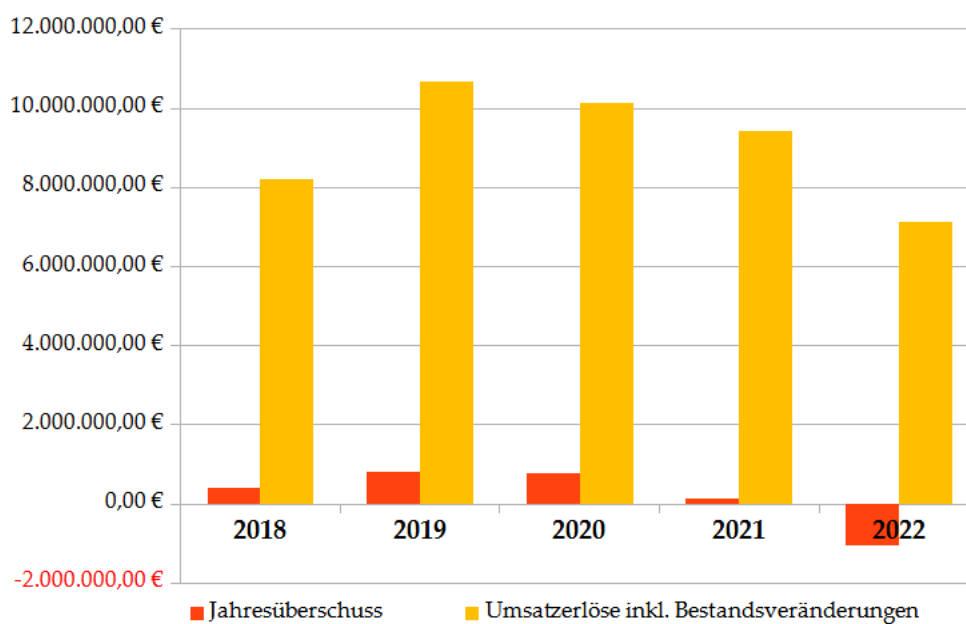
Auslöser ist, dass durch die Aufnahme der Tätigkeit der Autobahn GmbH des Bundes zum 01.01.2021 Planung, Bau, Betrieb und Erhaltung der Autobahnen in Deutschland zentralisiert wurde. Zuvor wurden die entsprechenden Aufträge durch die verschiedenen Autobahnmeistereien vergeben.

Durch die Zentralisation der Auftragsvergabe bei der Autobahn GmbH haben sich die Strukturen im Markt neu sortiert und Aufträge sind weggefallen. Auf diese seit Gründung der Autobahn GmbH im September 2018 abzusehende Entwicklung hat die Schuldnerin nicht rechtzeitig reagiert.

Als dem mittlerweile erkrankten Geschäftsführer das Ausmaß der Auswirkungen – zu spät - bewusst geworden ist, konnte er auf den Umsatzrückgang in diesem Bereich nicht mehr schnell genug durch Erschließung neuer Kundensegmente und Kostensenkung reagieren.

In den Jahren 2018 bis 2021 lag der Umsatz (inkl. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen) im Schnitt bei rd. 9,6 Mio. € und der Jahresüberschuss bei rd. 530 T€. Im Jahr 2022 führten die geschilderten Marktentwicklungen und internen Versäumnisse zu einem Umsatzrückgang auf rd. 7,1 Mio. € was zu einem Verlust von rd. 1 Mio € führte.

Grafisch stellt sich dies wie folgt dar:



10. Erwerb aus der Insolvenz und Zeitrahmen

Im Rahmen des Insolvenzverfahrens ist geplant, kurzfristig einen geeigneten Investor zu finden, der das Unternehmen im Rahmen einer sogenannten übertragenden Sanierung auf Basis eines Asset Deals erwirbt und fortführt.

Dabei werden nur die Vermögensgegenstände übernommen, nicht aber die Verbindlichkeiten. Diese gehen nicht auf den Erwerber

über. Insgesamt ist der Erwerb im Insolvenzverfahren im Interesse des Unternehmenserhalts in vielfacher Hinsicht privilegiert.

Nach derzeitigem Stand soll zum **1. April 2023** das Insolvenzverfahren eröffnet werden. Der Insolvenzverwalter möchte bis zu diesem Zeitpunkt eine Investorenlösung für das Unternehmen gefunden haben.

Sämtliche Verhandlungen und Gespräche stehen deshalb unter sehr großem Zeitdruck. 

11. Ortstermine

Bei konkretem Interesse stehen wir für kurzfristige Ortstermine im Unternehmen jederzeit gerne zur Verfügung.

Was für eine Investition spricht

- **Unternehmen mit guter Reputation und deutschlandweiten Kunden.** Das Unternehmen ist deutschlandweit für seine Expertise im Gussasphalt bekannt.
- **Marktführerschaft.** In dieser Branche dürfte das Unternehmen in Deutschland zu den Marktführern im Bereich Gussasphalt gehören.
- **Ausgeprägtes Know-how, perfekte Arbeitsergebnisse.** Das Unternehmen wurde bereits 1913 gegründet und ist seit über 100 Jahren als Spezialist im Asphaltbau sehr bekannt, die Arbeitsteams entsprechend routiniert und kompetent.
- **Qualifizierter Mitarbeiterstamm.** Das Unternehmen verfügt über einen erfahrenen und teilweise langjährigen Pool an Arbeitnehmern. Die derzeitige Führungsebene setzt sich sehr engagiert für das Unternehmen ein. Durch die Übernahme der Arbeitnehmer bleibt qualifiziertes Wissen im Unternehmen; dem Investor steht damit das Know-how ab dem ersten Tag der Übernahme für eine erfolgreiche Fortführung zur Verfügung.
- **Großer Kundenstamm.** Das Unternehmen verfügt über gute und stabile Geschäftsbeziehungen.
- **Moderater Kaufpreis.** Da die Immobilie nicht mit erworben werden muss, bleibt der Kaufpreis überschaubar.

Ablauf des Investorenprozesses

Die Geschäftsführung bzw. der (vorläufige) Insolvenzverwalter hat uns exklusiv mit der Durchführung des Investorenprozesses beauftragt. Bitte wenden Sie sich ausschließlich an uns.

Unsere Tätigkeit ist für Interessenten **nicht mit Kosten verbunden**.

Das Unternehmen soll im Wege eines so genannten Asset-Deals übertragen werden. Das bedeutet, dass der Übernehmer lediglich die Vermögenswerte kauft; die **Schulden werden nicht übernommen**.

Verträge gehen nicht automatisch auf den Übernehmer über. Dies ermöglicht es dem Käufer, nur sinnvolle Verträge fortzuführen.

Arbeitsverhältnisse mit Ausnahme des des Geschäftsführers gehen nach § 613a BGB über, allerdings bestehen aufgrund der Insolvenz-situation ggf. Möglichkeiten zur Personalanpassung.

Eine Besonderheit stellt in Insolvenzverfahren der knappe Zeitrahmen dar: Der Insolvenzverwalter kann das Unternehmen nur eine begrenzte Zeit lang fortführen. Geplant ist derzeit, das zum 1. April 2023 das Insolvenzverfahren eröffnet werden soll. Bis zu diesem Zeitpunkt soll eine Investorenlösung gefunden sein. Daher stehen alle Verhandlungen unter einem erheblichen Zeitdruck.

Weitere Informationen und betriebswirtschaftliche Kennzahlen stellen wir Ihnen bei nachhaltigem Interesse und nach Unterzeichnung einer Vertraulichkeitsvereinbarung gerne unverbindlich zur Verfügung.

Alle Angaben sind sorgfältig zusammengestellt, allerdings ohne Gewähr.

Bei weiteren Fragen sprechen Sie uns bitte an:

SCHNEE+GRONAUER

Bärbel Schnee-Gronauer
Hermann-Schlikker-Straße 34
48465 Schüttorf

T 05923 – 988 47 54

M 0152 – 540 81 228

bsg@schnee-gronauer.de

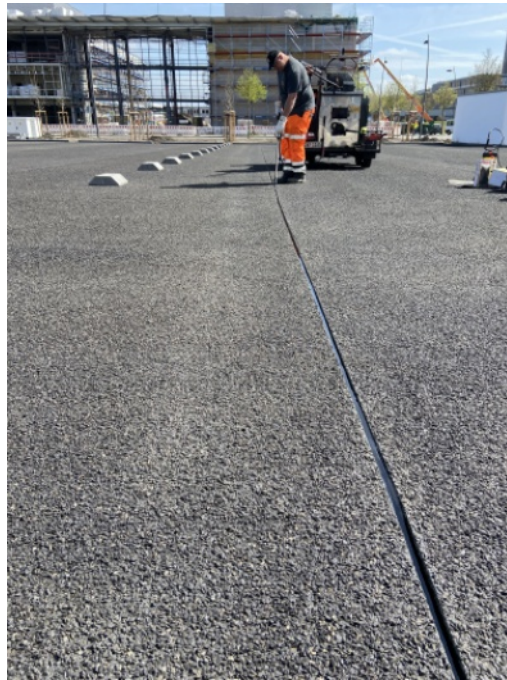
www.schnee-gronauer.de



Beispielfoto Arbeitseinsatz



Beispielfoto Gussaphalt Innenraum



Beispielfoto Fugenverguss



Beispielfoto Gussasphalt



Beispielfoto Abdichtung



Beispielfoto Gussasphalt