calandi

Mandats-ID: 808552

Projekt CIVIUM

Seniorenwohnheim inkl. Immobilie mit viel Potenzial

Kaufpreis	Jahresumsatz	EBITDA	Geschäftsführergehalt
1.150.000 €	**2.800.000 €**	**~307.500 €**	**100.000 €**

Niedersachsen

Unternehmensdaten

Branche	Pflege und Betreuung
Rechtsform	GmbH / Einzelunternehmen
Gründungsjahr	1971
Hauptniederlassung	Niedersachsen

Das Unternehmen in Zahlen

Kaufpreis	1,15 Mio €
Jahresumsatz	2,8 Mio €
EBITDA	285 Tsd - 330 Tsd €
Geschäftsführergehalt	100 Tsd €
Provisionspflichtig	Nein

Unternehmen

Seit ihrer Gründung vor mehr als 50 Jahren ist die Seniorenresidenz ein familiengeführtes Unternehmen in privater Trägerschaft. Die Immobilie ist im Zentrum einer norddeutschen Kleinstadt gelegen und gut angebunden an den öffentlichen Nahverkehr und das Autobahnnetz. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie ärztliche Versorgung sind noch in Laufweite zu erreichen. Auf dem großzügigen Grundstück stehen das Hauptgebäude mit zwei Anbauten sowie ein Neubau mit etwa 20 weiteren Wohnungen. Aktuell gibt es 54 Einzelappartements und drei Doppel-Appartements, alle mit eigenem Bad ausgestattet. Von den insgesamt fünf offenen Wohnbereichen ist einer demenziell erkrankten Menschen gewidmet. Das Gelände umfasst knapp 9.300 m² und hat einen weitläufigen Außenbereich. Das Haus kann mit geringen Umbaumaßnahmen auch für ambulant betreute Wohngruppen genutzt werden. Weitere Anbauten sind möglich, eine entsprechende Genehmigung liegt bereits vor. Die Immobilien können für 4,75 Millionen Euro vom Nachfolger gekauft oder für eine jährliche Kaltmiete von 375 TEUR übernommen werden. Das Inhaber-Ehepaar arbeitet als Geschäftsführung im Betrieb mit und übernimmt auch alle Verwaltungsaufgaben sowie die Akquise. Beide werden mit erfolgreicher Übergabe aus dem Unternehmen ausscheiden und stehen vorher für einen zu vereinbarenden Zeitraum zur Einarbeitung zur Verfügung.

Unternehmensdaten

Branche	Pflege und Betreuung
Rechtsform	GmbH / Einzelunternehmen
Gründungsjahr	1971
Hauptniederlassung	Niedersachsen

Das Unternehmen in Zahlen

Kaufpreis	1,15 Mio €
zzgl. Immobilie	4,75 Mio €
Faktor Immobilie	12,67
Jahresumsatz	2,8 Mio €
EBITDA	285 Tsd - 330 Tsd €
Geschäftsführergehalt	100 Tsd €
Provisionspflichtig	Nein
Zahlungskonditionen	Nach Absprache
Verkaufsgrund	Umorientierung

Immobilie KP: 4,75 Mio. € oder 375 Tsd Miete pro Jahr

Grundstücksgröße	9.238 m²
Nutzfläche	3.000 m²
Nettomiete pro Monat	31.250 €
Nebenkosten pro Monat	6.000 €
Anbaupotenzial	Verdoppelung möglich

Jahresumsätze

2022	[redacted]
2021	[redacted]
2020	[redacted]
2019	[redacted]
2018	[redacted]
2017	[redacted]

Gewinn (EBITDA) nach Gehalt i.H.v. 100.000 € und Miete i.H.v. 375.000 €

2022	[redacted]
2021	[redacted]
2020	[redacted]
2019	[redacted]

Weitere Informationen Immobilie

Zimmeranzahl Gesamt	[redacted]
Doppelzimmer	[redacted]
Anzahl Betten	[redacted]
Ambulante Gruppen	[redacted]
Erweiterung	[redacted]
BHKW	[redacted]

Ihr zuständiges Projekt-Team

Lukas Kapp
Senior Consultant für Unternehmensnachfolge

Kevin Gwozdz
Leiter Transaktionsmanagement

Kontakt

Tel: 0211 41746122

projekt-civium@calandi.de

Projektanfrage versenden

calandi

Hauptsitz:

Calandi GmbH
Steinstraße 11
40212 Düsseldorf

Anschrift:
Calandi GmbH
Steinstraße 11, 40212 Düsseldorf

Geschäftsleitung:
Dr. Rainer Ammon
Dipl.-Kfm. Christian Rommel

Datenschutzbeauftragter:
Dr. Thomas Bergmann

Handelsregister:
Amtsgericht Düsseldorf,
HRB 94427

Steuernummer:
103 / 5717 / 4415

Internet:
www.calandi.de