

Projekt ACCOMMODATIO

Beherbergung - Aufnahmeeinrichtung mit langfristigen Vertrag



Kaufpreis

700.000 €

Jahresumsatz

540.000 €

EBITDA

287.000 €

Geschäftsführergehalt

75.000 € Niedersachsen

Unternehmensdaten

Branche	Immobilien
Rechtsform	e.U.
Gründungsjahr	2000
Hauptniederlassung	Niedersachsen

Das Unternehmen in Zahlen

Kaufpreis	700 Tsd €
Jahresumsatz	540 Tsd €
EBITDA	287 Tsd €
Geschäftsführergehalt	75 Tsd €
Provisionspflichtig	Nein



Das Unternehmen

Der in 2000 als Einzelunternehmen gegründete und zum Verkauf stehende Herbergsbetrieb in Niedersachsen liegt verkehrsgünstig sowohl zur Autobahnanbindung Nord-Süd als auch Ost-West. Aktuell wird die Herberge als Aufnahmeeinrichtung betrieben.

Durch einen bis August 2024 bestehenden Mietvertrag mit der Stadt sind jährliche Einnahmen in Höhe von 540.000 € gesichert. Das Unternehmen tritt hierbei sowohl als Verpächter und Betreiber der Unterkunft auf.

Das denkmalgeschützte Grundstück umfasst rund 5.030m² mit einer Nutzfläche auf drei Etagen von etwa 1.200m². Als Gruppenunterkunft konzipiert, haben bei voller Belegung 164 Gäste dort Platz. Aktuell bewohnen 80 Bewohner die Unterkunft. Von den 28 Zimmern sind sieben mit einem Bad en suite ausgestattet. Zur Selbstverpflegung gibt es zwei Küchen. Im Dachgeschoss befinden sich Büros, eine Küche, sowie zwei Mehrzweckräume, die auch unabhängig von der Zimmerbuchung belegt werden können. Sie eignen sich für Tagungen ebenso wie für Weiterbildung und Feiern. Die Nebenkosten sind auf einen Betrag in Höhe von 60.000 € gedeckelt, alle darüber hinaus anfallenden Kosten sind vertraglich von der Stadt zu tragen.

Mitarbeiter

In Teilzeit ist derzeit eine Hausleitung und ein Hausmeister im Unternehmen beschäftigt. Unterstützt werden die beiden Mitarbeiter durch zehn Aushilfen auf 450-Euro-Basis.

Der Unternehmer agiert als Verpächter und verantwortet das Management, die Finanzen und das Marketing. Krankheitsbedingt übernimmt die Ehefrau aktuell die Hausleitung.

Zur Übergabe

Der Inhaber steht für einen zu vereinbarenden Zeitraum zur Einarbeitung zur Verfügung und scheidet anschließend gemeinsam mit seiner Ehefrau aus dem Betrieb aus.

Der Kaufpreis besteht aus einer Sofortzahlung in Höhe von 700.000 €, der bei Vertragsunterschrift fällig wird. Ergänzt wird die Kaufpreiszahlung durch eine Earn-Out-Komponente in Höhe von 500.000 € bei Vertragsverlängerung durch öffentliche Auftraggeber.

Der Kaufpreis der Immobilie beträgt 900.000 €. Die kalkulatorische Miete 65.000 €.

Unternehmensdaten

Branche	Immobilien
Rechtsform	e.U.
Gründungsjahr	2000
Hauptniederlassung	Niedersachsen
Mitarbeiter	12

Das Unternehmen in Zahlen

Kaufpreis	700 Tsd €
KP Immobilie	900 Tsd
Jahresumsatz	540 Tsd €
EBITDA	287 Tsd €
Geschäftsführergehalt	75 Tsd €
Abzugebender Anteil	100 %
Provisionspflichtig	Nein
Zahlungskonditionen	Nach Absprache
Verkaufsgrund	Altersbedingt



Kaufpreis - Zusammensetzung

Immobilie	900.000 €
Sockelkaufpreis	700.000 €
Earn-Out (bei Verlängerung des Vertrages)	500.000 €



Immobilie - 900 Tsd.

Grundstücksgröße	5.029 m ²
Nettogrundfläche nach DIN 277	1.405,84 m ²
Erdgeschoss (NF)	397,08 m ²
Verkehrsfläche	84,83 m ²
Obergeschoss (NF)	399,39 m ²
Verkehrsfläche	84,83 m ²



Jahresumsätze

09/2021
2020



Normalisierter Gewinn (EBITDA) nach Eigenleistung und Miete

HR 2021
09/2021
2020



Ihr zuständiges Projekt-Team



Lukas Kapp

Senior Consultant für Unternehmensnachfolge



Kevin Gwozdz

Leiter Transaktionsmanagement

Kontakt

 Tel: 0211 41746122

 projekt-accommodatio@calandi.de

 [Projektanfrage versenden](#)



Hauptsitz:

Calandi GmbH
Steinstraße 11
40212 Düsseldorf



Anschrift:

Calandi GmbH
Steinstraße 11, 40212 Düsseldorf

Handelsregister:

Amtsgericht Düsseldorf,
HRB 94427

Geschäftsleitung:

Dr. Rainer Ammon
Dipl.-Kfm. Christian Rommel

Steuernummer:

103 / 5717 / 4415

Datenschutzbeauftragter:

Dr. Thomas Bergmann

Internet:

www.calandi.de