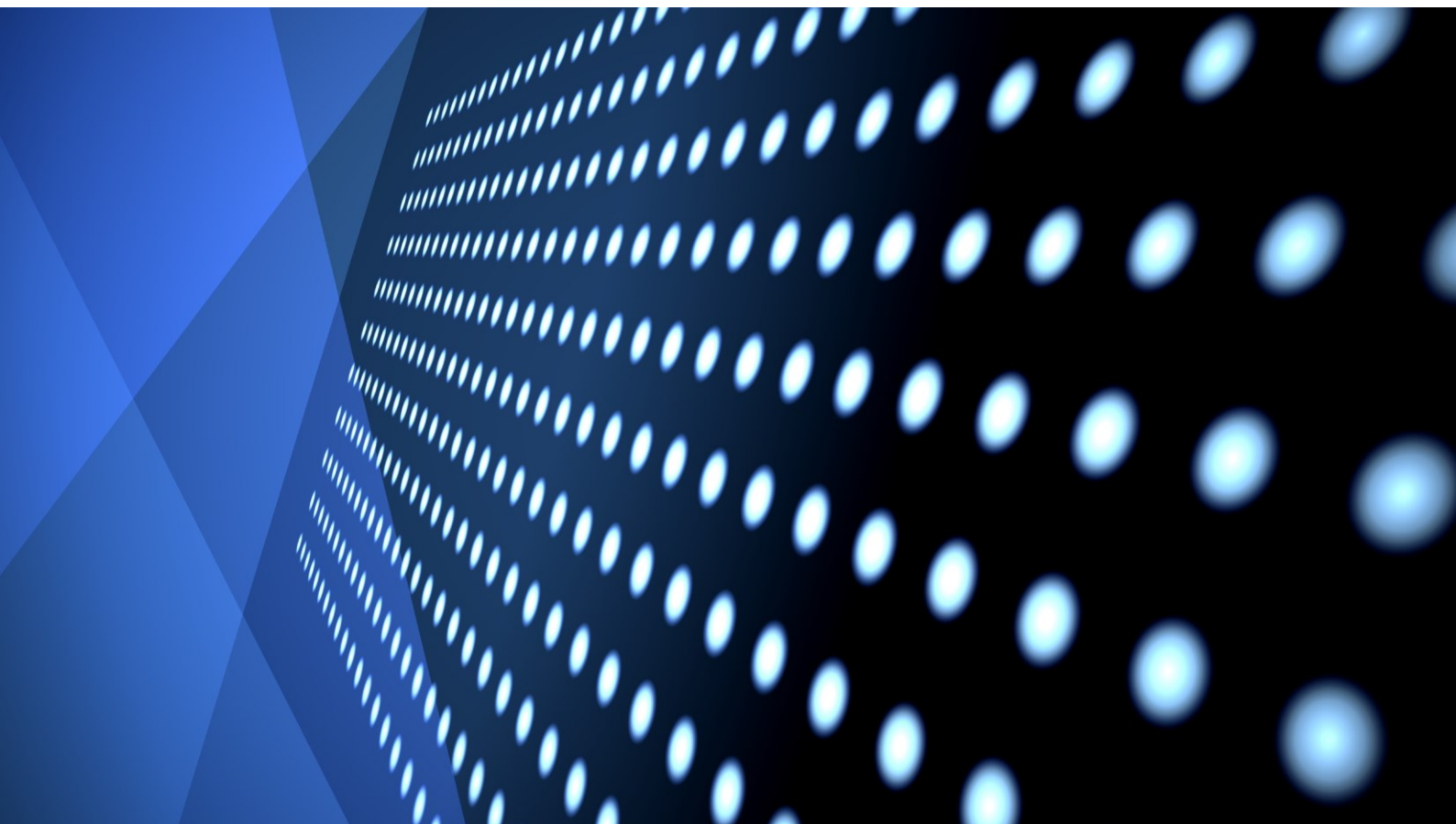


INFO

MEMORANDUM

XXXXX

Referenznummer 815 162



Ihr Ansprechpartner:



Mag. Peter Rindler

Partner

peter.rindler@maexpert.com

www.maexpert.com

Peter Rindler m+a expert e.U.
Franz Wernhartstrasse 19a
A-2381 Laab im Walde
FON: 43 660 378 40 47
FAX: 43 1 2533 033 1894

Haftungsausschluss:

Die diesem „Info Memorandum“ (auch „Teaser“ oder „Dokument“) zugrunde liegenden Informationen sind nach bestem Wissen und Gewissen von „m+a expert“ bzw. unserem Auftraggeber zusammengestellt worden. m+a expert und unser Auftraggeber schließen jegliche Haftung und Gewährleistung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Informationen in diesem Dokument aus. Bei diesem Dokument handelt es sich nicht um ein Angebot zur Übernahme von Anteilen an der Gesellschaft. Das vorliegende Dokument dient ausschließlich dazu, den Adressaten (Kaufinteressenten) bei der Entscheidung zu unterstützen, ob er eine vertiefte Prüfung der Gesellschaft (Unternehmen) vornehmen möchte.

Unser Auftraggeber behält sich vor, das Verfahren jederzeit und ohne Angabe einer Begründung zu beenden, zu verschieben oder mit einem anderen Interessenten eine Exklusivität für die Fortführung seiner Verhandlungen zu vereinbaren. Darüber hinaus, ist weder m+a expert noch unser Auftraggeber verpflichtet, dem Interessenten weitere Informationen zur Verfügung zu stellen und ihn im weiteren Verlauf der Gespräche und des Verfahrens zu berücksichtigen.

Inhaltsverzeichnis

1	<u>ÜBERBLICK</u>	<u>4</u>
2	<u>RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN</u>	<u>5</u>
3	<u>STANDORTE.....</u>	<u>6</u>
4	<u>UNTERNEHMENSBESCHREIBUNG / MARKTSITUATION</u>	<u>6</u>
5	<u>IST-ZAHLEN (GUV / BILANZ) – PLANUNG BIS 2026.....</u>	<u>7</u>
6	<u>INVESTITIONSHIGHLIGHTS</u>	<u>9</u>
7	<u>TRANSAKTIONSSTRUKTUR.....</u>	<u>9</u>
8	<u>KONTAKT</u>	<u>9</u>

1 Überblick

Referenznummer (bitte bei Rückfragen immer angeben):

REF 815 162

Unternehmen:

Der Name des Unternehmens lautet: XXXXXXx

Branche

Haustechnik – Wärmepumpen – Handel/Installation /Wartung

Deal-Architektur

Es wird ein Share Deal angestrebt. Der Gesellschafter ist bereit sowohl einen Minderheitsanteil als auch einen mehrheitlichen Anteil, an der Gesellschaft abzugeben. Gemeinsam mit einem neuen Mitgesellschafter will der Gesellschafter das Unternehmen weiterentwickeln und das enorme Wachstumspotential ausschöpfen.

Der Eigentümer möchte die Weiterentwicklung des Unternehmens sicherstellen. Dabei wird der Gesellschafter im Sinne seiner Interessen eigenständig beraten. Zur Wahrung seiner Interessen als Verkäufer steht ihm ein fachkundiger Berater zur Seite. Es liegen mehrere Interessensbekundungen vor. Nach Angebot und eventuellem Abschluss eines noch zu erarbeitenden LOI kann Exklusivität gewährt werden.

2 Rechtliche Rahmenbedingungen

Firma und Rechtsform XXXXX GmbH

Anschrift
XXXX
XXXXX

Jahr der Gründung 2019

Firmenbuch XXXXX

Stammkapital 35.000 EUR

Gesellschafterstruktur 100 % Eigentümer – Herr XXXXX

Geschäftsführung Herr XXXXXX

Historie
Das Unternehmen existiert in dieser Rechtsform seit 2019. Bis 2023 wurden 75 % der Anteile von einem Gesellschafter gehalten, der gleichzeitig mit seinem Unternehmen auch Geschäftspartner von XXXXXX war. Im Jahr 2023 gingen sämtliche Anteile an Herrn XXXXXX über. Die Umstrukturierung in der Gesellschafterstruktur führte zu wesentlichen außerordentlichen Abschreibungen in den Geschäftsjahren 2022 und 2023.

3 Standorte

Firmensitz / Standorte	Fläche
Firmensitz / Hauptstandort XXXXXX	ca. 250 m2 Lager plus 2- stöckiges Bürogebäude
Außenlager XXXXXX	ca. 150 m2

Die Immobilien sind langfristig angemietet.

4 Unternehmensbeschreibung / Marktsituation

Das Leistungsportfolio des Unternehmens umfasst vor allem den Vertrieb, Wartung und Installation von erneuerbaren Energiesystemen. Das Unternehmen sorgt für die Planung, Fertigung, Installation und Inbetriebnahme von Wärmepumpensystemen.

Das Produktportfolio umfasst sowohl kleinere Einheiten für Einfamilienhäuser als auch Großwärmepumpenanlagen für Wohnhausanlagen und Gewerbebetriebe. Eine wesentliche Eigenentwicklung ist ein Produkt, das die komplette Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärtechnik in einem Gerät vereint.

Die Geräte sind zum Teil patentiert und werden durch einen OEM-Partner gefertigt.

Die Kundenstruktur ist sehr diversifiziert und besteht aus Privatkunden, Gewerbebetrieben, Heizungsinstallationsbetrieben, sowie aus Bauträgern und Fertigteilhausanbietern.

Das Unternehmen beschäftigt derzeit ca. 15 Mitarbeiter mit hoher Qualifikation. 3 Lehrlinge werden zum jetzigen Zeitpunkt ausgebildet. In der Planungsperiode bis 2026 ist vorgesehen, den Mitarbeiterstand auf knapp 30 zu erhöhen.

Der Umstieg von fossilen Brennstoffen auf alternative Energiequellen hat und wird auch in Zukunft die Nachfrage nach Dienstleistungen im Bereich der Heizungstechnik enorm erhöhen.

Auch wenn aktuell die Neubautätigkeit gering ist, ist hier mittelfristig mit einer Erholung zu rechnen. Ungebrochen hoch ist die Nachfrage bei Sanierungen und dem Umstieg auf alternative Energiequellen.

5 IST-Zahlen (GuV / Bilanz) – Planung bis 2026

Die IST-Zahlen für das GJ 2022 sind dem finalen Jahresabschluss entnommen. Der FC 2023 basiert auf der Saldenliste per 31.10.2023. Die Planungen wurden von der Geschäftsführung erstellt.

Die IST Zahlen 2022 und der FC 2023 sind um außerordentliche Abschreibungen von Forderungen im Zusammenhang mit dem Ausscheiden des bisherigen 75 %-Anteilseigners bereinigt (414 TEUR in 2022, 187 TEUR in 2023). Weitere Bereinigungen von erhöhten Aufwendungen (Beratungskosten) bzw. geringeren Geschäftsvolumen durch die Turbulenzen der Gesellschafterumstrukturierung wurden **nicht** berücksichtigt.

in TEUR	IST 2022		FC 2023		BU 2024		BU 2025		BU 2026	
Erlöse Handelswaren	1.982		2.498		2.700		4.000		5.000	
Erlöse Bauleistungen	1.752		914		2.500		3.000		3.500	
Sonstige / Skonti	21		- 37		- 104		- 140		- 170	
Gesamtumsatz	3.755		3.375		5.096		6.860		8.330	
BV / Lieferantenskonti	496		102		80		107		128	
Betriebsleistung	4.251	100%	3.477	100%	5.176	100%	6.967	100%	8.458	100%
Materialaufwand	1.946	46%	1.662	48%	2.652	51%	3.570	51%	4.250	50%
Fremdleistungen	683	16%	236	7%	50	1%	65	1%	75	1%
Rohertrag	1.622	38%	1.579	45%	2.474	48%	3.332	48%	4.133	49%
sonstiger Erträge	51	1%	92	3%		0%		0%		0%
Personalaufwand	929	22%	1.001	29%	1.132	22%	1.507	22%	1.880	22%
Sonstiger Aufwand	362	9%	439	13%	420	8%	567	8%	663	8%
EBITDA	382	9%	231	7%	922	18%	1.258	18%	1.590	19%
Abschreibungen	43	1%	35	1%	20	0%	20	0%	20	0%
EBIT	339	8%	196	6%	902	17%	1.238	18%	1.570	19%

Das Unternehmen plant den Handel mit Wärmepumpen (Erlöse Handelswaren) in den kommenden Jahren stark auszubauen. Die Installation, Inbetriebnahme und Wartung der Geräte (Erlöse Bauleistungen) soll ausschließlich mit eigenen Ressourcen durchgeführt werden. Da sich die Gesellschaft bereits im Laufe des GJ 2022 aus dem Bauträgergeschäft zurückgezogen hat, fallen nur mehr unwesentliche Kosten für Fremdleistungen an.

Durch den bereits vorhandenen Zugang zu chinesischen Lieferanten (OEM) können günstigere Konditionen erzielt werden. Die Rohertragsmarge wird dadurch von knapp 40 % auf nahezu 50 % gesteigert. Gleichzeitig ist in der Planung ein deutlicher Anstieg der Personalkosten (Verdoppelung bis 2026) vorgesehen, um einerseits die größere Zahl an eigenen Installationen zu bewerkstelligen, andererseits die Vertriebsstrukturen für den Handel auszubauen – die Personalanzahl soll bis 2026 von derzeit 15 MA auf 29 MA ansteigen.

Insgesamt wird durch die Fokussierung auf den Handel und der Installation und Wartung der selbst entwickelten Geräte die Profitabilität auf eine EBIT-Marge von nahezu 20 % gesteigert.

Bilanzen	IST 31.12.2022		vorl. 31.10.2023	
			T €	%
AKTIVA				
Immaterielles Vermögen	1	0%	1	0%
Sachanlagen	59	5%	53	5%
Finanzanlagen	27	2%	27	2%
I. Anlagevermögen	87	7%	81	7%
fertige Erzeugnisse und Waren	233	19%	295	26%
noch nicht abrechenbare Leistungen	239	19%	239	21%
Vorräte gesamt	472	38%	534	47%
Forderungen aus L&L	605	48%	403	36%
sonstige Forderungen	79	6%	98	9%
Forderungen gesamt	684	55%	501	45%
sonstige Aktiva	9	1%	8	1%
liquide Mittel	1	0%	1	0%
II. Umlaufvermögen	1.166	93%	1.044	93%
GESAMTVERMÖGEN	1.253	100%	1.125	100%
PASSIVA				
Stammkapital	35	3%	35	3%
Rücklagen	205	16%	205	18%
Bilanzgewinn (inkl. Gewinnvortrag)	-288	-23%	-333	-30%
I. Eigenkapital	-48	-4%	-93	-8%
PensionsRST	16	1%	16	1%
sonstige Rückstellungen	50	4%	45	4%
II. Rückstellungen	66	5%	61	5%
Bankverbindlichkeiten	512	41%	509	45%
Verbindlichkeiten L+L	532	42%	442	39%
Verbindlichkeiten Gesellschafter	103	8%	100	9%
sonstige Verbindlichkeiten	88	7%	106	9%
III. Verbindlichkeiten	1.235	99%	1.157	103%
GESAMTKAPITAL	1.253	100%	1.125	100%

Die Zahlen stammen aus dem finalen Jahresabschluss per 31.12.2022 sowie aus der Saldenliste per 31.10.2023.

Durch die Schwierigkeiten im Zusammenhang mit dem Ausscheiden des Gesellschafters (Vorgang im August 2023 abgeschlossen) mussten Forderungen in Höhe von insgesamt rd. 600 TEUR abgeschrieben werden. Die dadurch entstandenen Verluste führen derzeit zu einem negativen Eigenkapital, das mit dem geplanten Jahresgewinn von rd. 800 TEUR in 2024 mehr als ausgeglichen wird.

Die Bankverbindlichkeiten enthalten mit 400 TEUR den vorhandenen Kontokorrentrahmen sowie mit ca. 100 TEUR ein langfristiges Darlehen.

6 Investitionshighlights

Die XXXXX ist vor allem für strategische Investoren interessant, die bei der Entwicklung und dem Ausbau der vorhandenen Marktmöglichkeiten des Unternehmens einen wesentlichen Beitrag leisten können und gleichzeitig Synergien zu ihrem bestehenden Leistungsprogramm sehen.

- Qualitativ hochwertige Produkte
- OEM Partner der direkt zu günstigen Kosten liefert
- Ausgezeichnete Reputation
- Wachsender Markt im Bereich der alternativen Energielösungen
- Förderungen in Österreich und Deutschland werden ab 2024 erhöht
- Enormes Potential in der Marktausweitung zum Beispiel Deutschland

7 Transaktionsstruktur

Der Gesellschafter beabsichtigt einen strategischen Partner zu finden, der sich mit einem signifikanten Anteil am Unternehmen beteiligt. Dabei ist sowohl eine Minderheitsbeteiligung als auch eine Mehrheitsbeteiligung möglich (bis zu 100 %). In jedem Fall will der Gesellschafter weiterhin am und im Unternehmen tätig sein.

8 Kontakt

Für weitere ausführliche Informationen und zusätzliche Fragen wenden Sie sich bitte an den Berater des Verkäufers.



Peter Rindler m+a expert e.U.
Franz Wernhartstrasse 19a
2381 Laab im Walde

Mail: peter.rindler@maexpert.com

Mobil: +43 (0) 660 378 4047

