

VERKAUFSEXPOSÉ

Hochproduktiver Hersteller von Dichtungsprofilen

für Tore, Zargen, Türen und Fenster – Standort: Gewerbegebiet einer norddeutschen Großstadt

Dieses Exposé wurde von Zeit•Punkt Unternehmensvermittlung im Auftrag des Inhabers erstellt. Der Name des Unternehmens wird aus Gründen der Vertraulichkeit erst nach Abgabe einer Verschwiegenheitserklärung und nach Rücksprache mit dem Inhaber offengelegt.

1. Das Unternehmen auf einen Blick

Branche	Herstellung von Dichtungsprofilen (Tore, Zargen, Türen, Fenster)
Standort	Gewerbegebiet einer Großstadt in Norddeutschland
Mitarbeiter	14 (inkl. Geschäftsführer / Inhaber)
Umsatz 2025	rd. 3,84 Mio. EUR (2021: rd. 5,06 Mio. EUR; Höchstwert im Betrachtungszeitraum)
Umsatz 2026	rd. 4,5 Mio. EUR (Erwartung des Inhabers)
EBITDA 2025	rd. 0,27 Mio. EUR
EBITDA Ø 2021–2025	rd. 0,43 Mio. EUR
Ergebnisverbesserung	zzgl. GF-Gehalt (200.000 EUR) und private Mietaufwendungen (15.000 EUR): rd. 0,215 Mio. EUR p. a.
Finanzierung	keine Schulden, kein Investitionsstau
Immobilie	Betriebsgebäude gemietet; Jahresmiete rd. 200.000 EUR
Kaufpreis	VHB

2. Unternehmensprofil

Das Unternehmen ist ein hochproduktiver Hersteller von Dichtungsprofilen für Tore, Zargen, Türen und Fenster. Es steht für die Umsetzung spezieller Kundenwünsche, die Gewährleistung hoher Qualitätsanforderungen, die Einhaltung von Lieferzusagen, wettbewerbsfähige Preise und kreative Lösungen für komplexe Anforderungen.

Zum Kundenstamm zählen namhafte Abnehmer; die Absatzmärkte gelten als stabil. Die Auslastung der Anlagen bietet Raum für ein wesentlich höheres Absatzvolumen.

3. Produktion und Maschinenpark

Die Produktionsanlagen wurden vom Technikerteam und vom Inhaber stets optimiert. Der Output der Anlagen ist ein wichtiges Alleinstellungsmerkmal (USP) des Unternehmens.

- 8 Mehrfach-Linien (4 dreifach, 4 vierfach) der Hersteller Reifenhäuser, Trusioma und Tröster
- 11 Einfach-Linien
- Beispielleistung: 100 m Stahlzargendichtungen pro Minute

- Vollautomatische Wicklungen und Verpackungen
- Kein Investitionsstau

4. Standort und Gebäude

Das Unternehmen hat seinen Sitz in einem Gewerbegebiet einer Großstadt in Norddeutschland. Das gemietete Gebäude misst 60 × 22 m und umfasst Obergeschoss, Erdgeschoss und Keller mit Zufahrt für den Lieferverkehr. Die drei Ebenen sind über Aufzüge mit 3 t Tragkraft verbunden. Die Jahresmiete beträgt rd. 200.000 EUR.

5. Mitarbeiter und Organisation

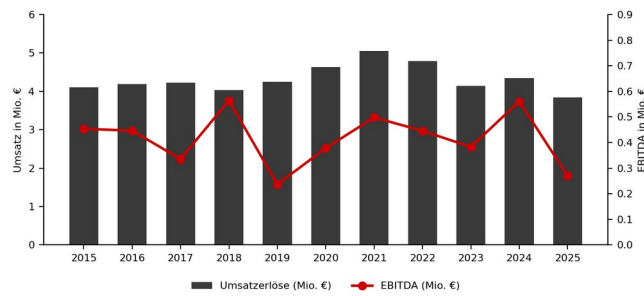
Das Unternehmen beschäftigt 14 Mitarbeiter einschließlich Geschäftsführer / Inhaber. Das Technikerteam hat die Anlagen über Jahre gemeinsam mit dem Inhaber optimiert und verfügt über das zentrale Prozess-Know-how. Eine intensive Begleitung des Übergangs durch den Inhaber wird garantiert.

6. Wirtschaftliche Entwicklung 2015–2025

Die folgende Übersicht zeigt Umsatzerlöse, Jahresüberschuss, EBITDA und Umsatzrendite (Jahresüberschuss : Umsatz) der letzten elf Geschäftsjahre. Der Umsatz bewegte sich durchgängig zwischen rd. 3,8 und 5,1 Mio. EUR; das EBITDA lag in zehn von elf Jahren über 0,23 Mio. EUR.

Jahr	Umsatzerlöse (€)	Jahresüberschuss (€)	EBITDA (€)	Umsatzrendite
2025	3.840.884	24.652	269.573	4,09 %
2024	4.348.332	284.236	560.713	10,42 %
2023	4.137.370	176.654	382.739	6,84 %
2022	4.783.138	226.676	445.700	7,61 %
2021	5.056.441	271.493	497.927	8,68 %
2020	4.638.029	214.312	377.883	7,25 %
2019	4.253.008	125.084	236.461	4,85 %
2018	4.037.105	458.829	564.396	13,31 %
2017	4.225.751	191.876	335.445	7,21 %
2016	4.190.452	266.743	446.400	9,97 %
2015	4.110.189	278.288	453.418	10,34 %

Quelle: Unternehmensangaben (Auswertung der Jahresabschlüsse); EBITDA = Jahresüberschuss + Steuern + Zinsaufwendungen – Zinserträge + Abschreibungen. 2025 mit einem Umsatzrückgang auf rd. 3,84 Mio. EUR und einem EBITDA von rd. 0,27 Mio. EUR unter dem Mehrjahresdurchschnitt.



7. Überschlägige Wertermittlung

Zeit•Punkt hat den Unternehmenswert nach drei gängigen Verfahren überschlägig ermittelt (Stand: 06.08.2026). Die Werte verstehen sich als Orientierung, nicht als Gutachten.

Verfahren	Ergebnis (€)	Hinweis
Substanzwert	700.000	inkl. ideeller Wert
Multiplikatorverfahren	1.737.070	Faktor 4, ohne Schulden
Ertragswert	2.171.338	Zins 20 %

Grundlage sind Jahresüberschuss, Steuern und Zinsen 2021–2025 laut Steuerberater. Ergebnis jeweils bereinigt um das Geschäftsführergehalt (+200.000 EUR p. a.) und private Mietaufwendungen (+15.000 EUR p. a.) sowie um einen kalkulatorischen Unternehmerlohn von 120.000 EUR. Daraus ergibt sich ein bereinigter Durchschnittsgewinn von rd. 434.300 EUR p. a. Ertragswert: Kapitalisierungszins 20 %. Multiplikatorverfahren: Gewinnmultiplikator 4; keine Nettofinanzverschuldung. Substanzwert: Teilreproduktionswert 400.000 EUR zzgl. ideeller Wert 150.000 EUR, Auftragsbestand 100.000 EUR und Mitarbeiter 50.000 EUR.

8. Chancen und Potenziale

- Freie Kapazitäten: Die Anlagen bieten Raum für ein wesentlich höheres Absatzvolumen.
- Vertriebsausbau: Zusätzliche Kunden und Märkte lassen sich mit den vorhandenen Anlagen bedienen, ohne zwingend in neue Maschinen zu investieren.
- Produktionsoptimierter Maschinenpark mit hoher Ausbringung als Wettbewerbsvorteil.
- Solide Basis: keine Schulden, kein Investitionsstau, stabile Absatzmärkte, namhafte Kunden.

9. Käuferprofil

Gesucht werden Mitbewerber sowie Vertriebsingenieure mit weltweiten Kontakten, die das vorhandene Produktions- und Wachstumspotenzial nutzen möchten.

10. Transaktion

Kaufpreis	Verhandlungsbasis (VHB); Orientierung siehe Abschnitt 7
Gegenstand	Verkauf des Unternehmens (Gesellschaftsanteile oder Vermögenswerte nach Abstimmung)
Übergang	intensive Begleitung durch den Inhaber wird garantiert
Ablauf	Interessensbekundung → Verschwiegenheitserklärung → Offenlegung weiterer Unterlagen → Gespräch mit dem Inhaber → Verhandlung

11. Kontakt

Interessenten wenden sich bitte direkt an die vermittelnde Beratung. Alle Anfragen werden streng vertraulich behandelt.

Zeit•Punkt Unternehmensvermittlung

Inhaber: Dipl. Volkswirt S. Holger Schulze

Billungweg 13, 21339 Lüneburg

Tel. 0049/176 622 757 12

kontakt@zeitpunkt-unternehmensvermittlung.de

Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Information. Es stellt kein Angebot dar. Die Angaben beruhen auf Informationen des Inhabers und wurden nicht geprüft; eine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen.