

EXPOSÉ

**Ingenieurgesellschaft mbH
für Tiefbau und Anlagenbau
Großraum München**

1 Gesellschaftsform und Historie

Die Ingenieurgesellschaft erbringt seit 27 Jahren am Bürostandort im Großraum München vielschichtige Ingenieurleistungen in den Bereichen Siedlungswasserwirtschaft, Ingenieurbau, Anlagenbau und technischer Ausrüstung. Seit 2006 firmiert das Ingenieurbüro als GmbH.

Das interdisziplinäre, achtköpfige Team besteht aus Bauingenieuren, Umweltingenieuren und Maschinenbauingenieuren, Biologen, Ingenieurökologen und Konstrukteuren. Alle Mitarbeiter verfügen über eine gute Qualifikation und Berufserfahrungen.

Die Kernkompetenz liegt im Bereich von Anlagen der Siedlungswasserwirtschaft, der Abwasserbehandlung und von Zierbrunnenanlagen. Dabei wird das Leistungsbild für Objektplanung von Ingenieurbauwerken, Hochbauten und der vollständigen technischen Gebäudeausrüstung über alle Leistungsphasen nach HOAI bedient.

2 Kunden

Die Kunden sind vorwiegend öffentliche Auftraggeber in den Bundesländern Bayern, Hessen und Baden-Württemberg. Darüber hinaus wurden in der Vergangenheit Ingenieurdienstleistungen für Anlagenbauunternehmen und Bauunternehmen zur Abwicklung von Projekten im Ausland erbracht.

Die Projekte sind relativ weit gestreut, so dass keine unmittelbare Abhängigkeit von einem Auftraggeber besteht. Die Hauptkunden sind aktuell 25 Kommunen und Kommunalbetriebe im süddeutschen Raum.

3 Projekte

Die meisten Projekte haben ein Investitionsvolumen zwischen 150.000 € und 2.500.000 € und ein Honorarvolumen zwischen 20.000 € und 220.000 €.

Kläranlagen

- Neubau und Instandsetzungen – Ausbaugrößen von 500 - 2.000.000 EW
- Sanierung, Ausbau von Betriebsgebäuden
- Erweiterungen und Umbau von Betriebsgebäuden und Technikgebäuden
- Planungen nach dem Stand der Technik (DWA-Regelwerke, BWK-Regelwerke, Technische Baubestimmungen)
- Planung von Prozessen zur Elimination von Mikroschadstoffen. Energieoptimierung, Klärschlammverwertung und Nährstoffrückgewinnung
- Einhaltung der Aspekte aus arbeitsschutztechnischer Sicht nach der Arbeitsstättenverordnung, den Unfallverhütungsvorschriften der DGUV
- Erstellung von Handlungskonzepten und Bedarfsplanungen
- Sondermaschinenbau

Siedlungsentwässerung – Kanalbau- und Sonderbauwerke

- Mischwasserbehandlung, Regenwasserbehandlung
- Abwasserpumpwerke und Abwasserdruckleitungssysteme
- Versickerungsanlagen

Zierbrunnenbauwerke

- Sanierung von historischen Zierbrunnen
- Fachplanung für Brunnenwasseraufbereitung
- Fachplanung für EMSR Technik und Fernwirktechnik

4 Leistungsspektrum

Unser Leistungsspektrum umfasst dabei alle Leistungsphasen der HOAI. Wir erarbeiten frühzeitig in der Projektphase bedarfsgerechte und übersichtliche Entwurfs- bzw. Instandsetzungskonzepte um eine verlässliche Kosten- und Ressourcenplanung zu ermöglichen. Insbesondere bei komplexeren und größeren Projekten bieten wir mit Studien- und individuellen Handlungskonzepten zudem eine verlässliche Grundlage für die Haushalts- und Investitionsplanung.

Dabei stehen wir den Kunden von der Konzeption bis zur Inbetriebnahme als verlässlicher Partner zur Verfügung.

Die Ingenieurgesellschaft besitzt für folgende Leistungsbereiche / Schwerpunkte umfangreiche Qualifikationen und langjährige Erfahrungen:

Objektplanungen

- Ingenieurbauwerke
- Gebäude und Innenräume
- Objekte im öffentlichen Raum, Zierbrunnenanlagen
- Verkehrsanlagen
- Erschließungsplanungen (Kanal, Wasser, Straße)

Fachplanungen Technische Ausrüstung

- Elektro-, Mess-, Steuer- und Regeltechnik
- Automatisierungstechnik, Fernwirktechnik
- Maschinen- und Anlagenbau
- Entwicklung und Werkplanung im Sondermaschinenbau
- Heizungsanlagen, Lüftungsanlagen, Sanitäreanlagen

Bedarfsplanungen / Handlungskonzepte / Studien / Gutachten

- Bedarfsplanung nach DIN 18.205
- Erstellen von Handlungskonzepten für Abwasserbehandlungsanlagen
- Erstellung von Machbarkeitsstudien für Abwasserbehandlung und Abwasserableitung
- Bestandsaufnahme / Bauwerksprüfungen / Instandsetzungskonzepte
- Gewässerentwicklungskonzepte

5 Jahreshonorarumsatz und Gewinn

Der mittlere Jahreshonorarumsatz beträgt in den letzten fünf Jahren 740.000 €. Der Umsatzerlös nach Abzug von Steuern und Tantiemen für Geschäftsführer liegt im Mittel bei 11%. Der Umsatz pro Mitarbeiter liegt im Mittel bei 100.000 €/a.

	2019	2020	2021	2022	2023
Umsatz	614.000 €	859.000 €	915.000 €	737.192 €	723.773 €
Gewinn*	74.723 €	33.876,€	97.829 €	47.673. €	53.244 €
Mitarbeiter	9	10	7	5	7

* Gewinn ist Jahresüberschuss nach Abzug von 30% Tantieme für die Geschäftsführer und Abzug der Steuern.

6 Wirtschaftlichkeit

Das Unternehmen hat eine gute Auftragsauslastung und läuft ertragreich. Der Auftragsbestand sichert eine mittelfristige Finanzierung und Beschäftigung der Mitarbeiter. Es bestehend darüber weitere Projekte in der Akquisitionspipeline, die jedoch aufgrund der Auslastung aktuell defensiv bedient werden.

Durch das relativ breite Leistungsspektrum war der Betrieb in der Vergangenheit auch in wirtschaftlich schwierigen Zeiten robust aufgestellt. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten oder sonstigen Kapitalgebern bestehen nicht.

7 Rechtsform und Besitzverhältnisse

Die zum Verkauf stehende Ingenieurgesellschaft ist als GmbH organisiert. Der Verkäufer ist alleinig verfügungsberechtigter Eigentümer der Gesellschaft. Darüber hinaus bestehen keine Beteiligungen oder stille Beteiligungen Dritter.

8 Ablauf der Unternehmensübergabe

Der Verkäufer beabsichtigt den vollständigen Verkauf der Anteile, womit das Unternehmen vollständig an den Käufer übergeht. Die Zahlung und Abwicklung kann dabei in Raten über einen Zeitraum von bis zu acht Jahren erfolgen. Der Verkäufer bietet an, nach Übergabe der Unternehmensanteile noch weitere drei Jahre für die Ingenieurgesellschaft als Mitarbeiter tätig zu sein, um für einen nahtlosen Übergang bei den Kunden zu sorgen. Das letzte Jahr jedoch nur mehr in Teilzeit mit 20 h/Wo.

9 Käuferkreis

Nach Bayrischem Ingenieurgesetz (BayIngG) muss bei einem Ingenieurbüro, welches als GmbH organisiert ist, mindestens ein Geschäftsführer ein Diplomingenieur sein. Dies muss jedoch nicht zwingend der Eigentümer sein. Der Käufer sollte durch Berufsausbildung und Berufserfahrung Kenntnisse über den Betrieb eines Ingenieurbüros im Tiefbau und Anlagenbau haben.

10 Geschäftsräume

Die Geschäftsräume der Ingenieurgesellschaft sind gemietet und befinden sich in einem Gewerbeobjekt im Münchner Westen mit öffentlicher Verkehrsanbindung und gutem Zugang zu Autobahnen. Das Ingenieurbüro verfügt über 5 großzügige Büroräume mit ca. 160 m² Fläche und mit Platz für bis zu 12 Mitarbeiter. Im Hof befinden sich Parkplätze für zwei Mitarbeiter.

Das Büro ist mit Breitbandanschluss (250 / 50 Mbit/s) erschlossen. Im Jahr 2024 erfolgt der Glasfaseranschluss mit 1.000 Mbit/s. Ebenso ist die Installation von Wallboxen im Bereich der Parkplätze geplant.

11 Technische Ausstattung

Angaben zu vorhandener Hard- und Software

Technische Ausstattung

DV - Hardware:

Netzwerkserver mit Doppelnetzteil und zwei USV Versorgungen als Hardware für virtualisierte Maschine mit zwei Win 2016 Servern	1
Fileserver als RAID NAS Laufwerk mit Cloud-Backup	1
Domainnetzwerk Ethernet 250 - 1000 Mbit/s	1
PC - Arbeitsplätze bis 27“ Intel Core i5, 4 Kerne, Nvidia 3 Dx Grafik	5
CAD - Arbeitsplätze 27“ Intel Core i7, 8 Kerne, CAD Grafikkarte	4
Notebooks / Tablets	1
DIN A 0 Farbplotter	1
Farbkopierer, Drucker, Dokumentcenter	2
PKW	3

Kommunikation

Telefonanlage	VoIP Telefonanlage Sipgate Team, frei skalierbar, zur Einbindung beliebiger IP Anschlüsse
Telefone	10 Festnetz (Fritz!) 4 Mobilfunk
Datenaustausch	Cloudspeicher
Sonstige Bürotechnik	2 Documentcenter mit Drucker, Scanner, Fax
VDSL Breitband	Telekom 250 MB/s upload 50 MB/s download
Internet Domain	Hosting über Ionos Webpage mit Contentmanagement E-Mail 10-50 GB

EDV Software:

Betriebssysteme	Windows Server 2016 Windows 10
Homeoffice	VPN Arbeitsplätze Teamviewer Zugang
CAD - System:	Autodesk ACE Suite personalisierten Lizenzen
CAD - Applikationen	Autodesk AEC Architecture & Engineering Collection
Ausschreibung:	Orca Alpha AVA (GAEB Schnittstelle)
Simulation:	Verena BWK M3/ M7
Verfahrensberechnung und hydraulische Berechnung	Excel Belebungs expert, Versickerungs expert, Winhydka 6.3 LFW-Programmserie A117, A135, M 153
Energie - und Verfahrensoptimierung	Eigenentwicklung unter Excel VBA
Büroverwaltung:	MS - Office 2016 Professional MS Project

Buchführung	Lexware Office
Controlling	Orgit Untermstrich
Recherche und Regeln der Technik:	DWA - Regelwerk DIN & Techn. Baubestimmungen
Internet	Mozilla Firefox Mozilla Thunderbird
Sonstige:	Adobe Professional
Datensicherheit durch externen IT Sicherheitsdienstleister organisiert, gewartet und überwacht	mehrschichtige KI basierte Überwachung von Rechnern, Servern und Intranet. - acronis cyber protect - esset Viren und Netzwerkscanner - hybrides Cloudbackupsystem

12 Team / Qualifikationen der Mitarbeiter

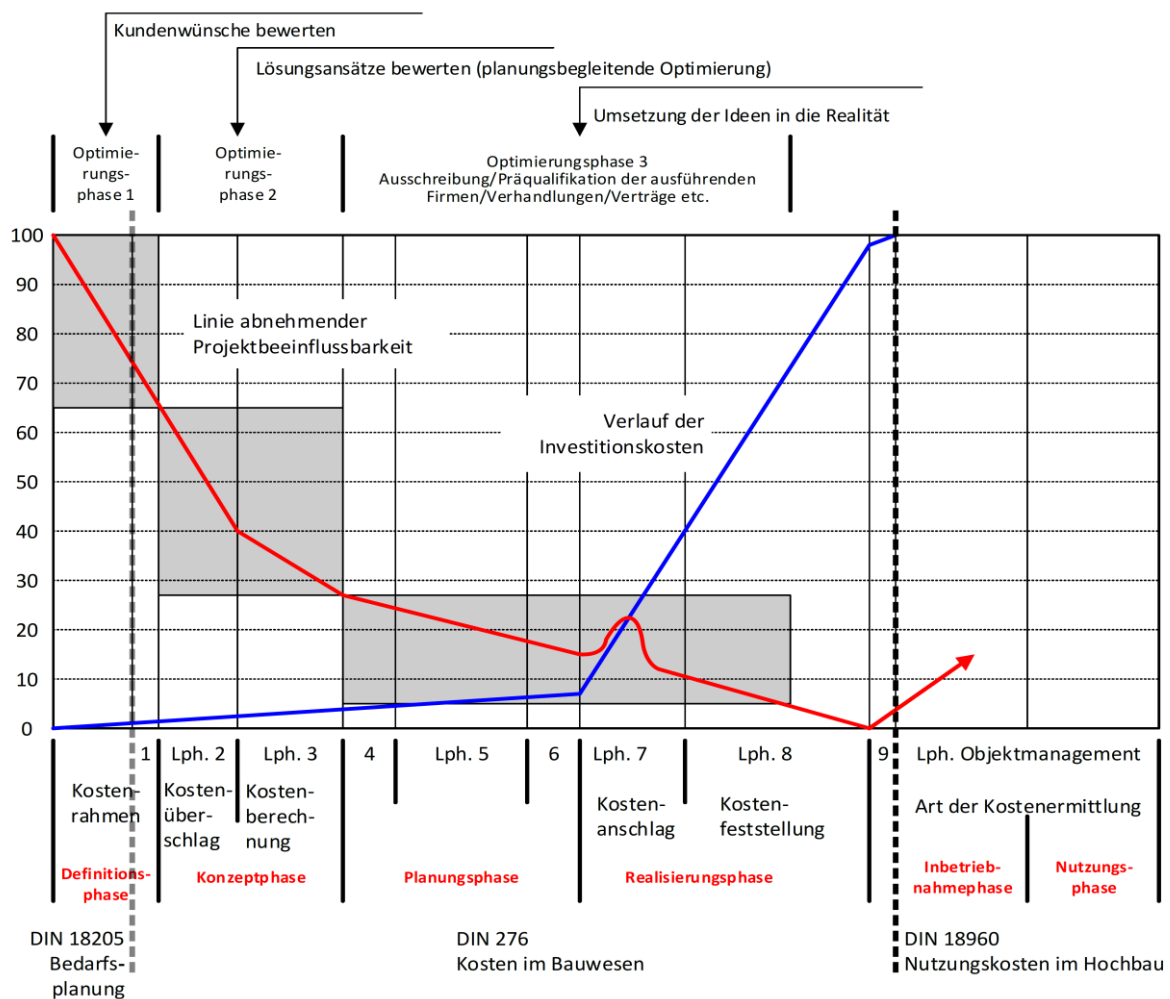
Unser interdisziplinäres Team besteht aus Bau-, Umwelt und Maschinenbauingenieuren, Biologen, Ingenieurökologen, Vermessungstechnikern und Konstrukteuren. Alle Mitarbeiter verfügen über eingehende Berufsausbildung als Ingenieur, Naturwissenschaftler oder Mathematiker. Die Ingenieurgesellschaft im Westen von München beschäftigt derzeit im Büro 8 festangestellte Mitarbeiter und eine Werkstudentin. Der Großteil der Mitarbeiter ist jünger als 40 Jahre.

13 Angaben zur Sicherstellung der Qualität

Synergieeffekte durch Generalplanung

Durch die kompakte Beauftragung von Objekt- und Fachplanungsleistungen bei der Ingenieurgesellschaft können Synergieeffekte zum Vorteil des Auftraggebers genutzt werden. Die Ingenieurgesellschaft ist durch die Vermeidung von Schnittstellen zwischen einzelnen Fachplanern in der Lage, die Projektabwicklung von der Grundlagenermittlung bis zur Inbetriebnahme effizient und wirtschaftlich zu steuern, zu koordinieren und zu kontrollieren.

Dieses daraus resultierende, übergeordnete Projektmanagement der Ingenieur-gesellschaft gewährleistet Schnittstellen und Schwierigkeiten zwischen einzelnen Gewerken frühzeitig zu erkennen und dadurch zeitintensive Entscheidungsvorgänge deutlich zu vereinfachen und zu reduzieren. Der Projektverlauf kann dadurch deutlich effizienter und effektiver gestaltet werden.



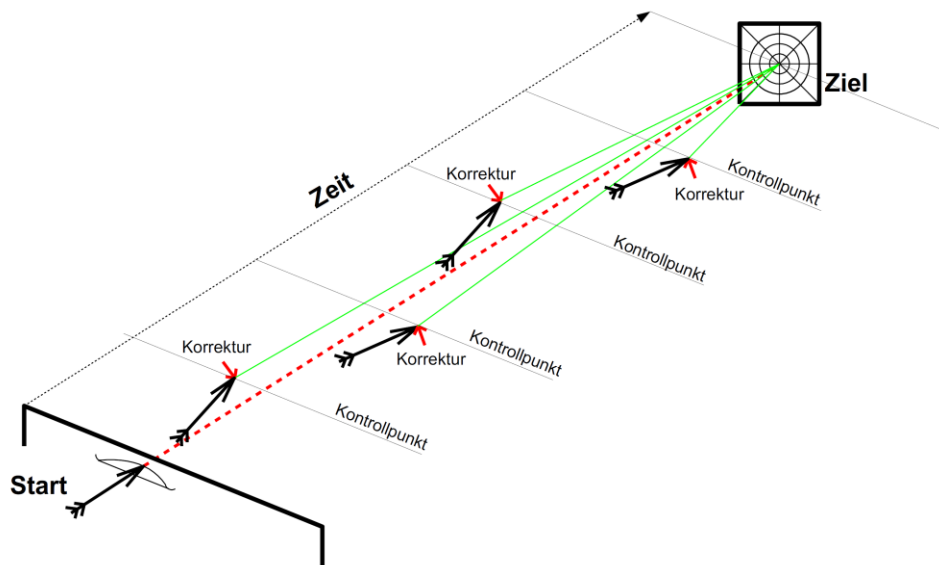
14 Zielmanagement

Formulierung von Projektzielen gemeinsam mit Betrieb

Die Ingenieurgesellschaft gewährleistet durch frühzeitige Klärung und Formulierung von Projektzielen eine zielorientierte, wartungsarme und betreiberfreundliche Umsetzung.

In der praktischen Umsetzung werden dazu im Rahmen der Grundlagenermittlung gemeinsam mit dem Auftraggeber, insbesondere mit dem Betrieb der Kläranlage die Projektziele gemeinsam formuliert und geklärt.

Die Projektziele werden im Zuge des zunehmenden Detaillierungsgrades der Planung regelmäßig überprüft und ggf. gemeinsam mit dem Auftraggeber korrigiert. Diese Vorgehensweise gewährleistet ein hohes Maß an Termin- und Kostentreue.



15 Terminmanagement

Die Ablaufplanung ist Bestandteil der Objekt- und Fachplanungsleistungen und Grundlage eines umfassenden Projektmanagements.

Durch die frühzeitige Strukturierung von Abläufen und die Zusammenlegung der Leistungen nach marktüblichen Gewerken, gelingt es Schnittstellen und Störfaktoren bei Bauabläufen deutlich zu minimieren.

Dies führt nicht nur AG-seitig zu einer Reduzierung von Termin- und Kostenrisiko, sondern gewährleistet auch ausführenden Firmen eigene und NU-Leistungen effizienter zu takten.

Im Zuge der Planung werden dazu Projekt-Terminpläne in Form von Gantt-Diagrammen, als auch Netzdiagramme erstellt.

Die Terminplanung erfolgt dabei in enger Abstimmung mit dem Betrieb, um auch betriebsinterne Schnittstellen zu erfassen. Konflikte für den laufenden Betrieb der Kläranlage lassen sich dabei in einem vertretbaren Maß halten und ggf. Gegenmaßnahmen frühzeitig terminieren.

16 Qualitätsmanagement

Vorkehrungen zur Qualitätssicherung

Folgende Maßnahmen wurden bei den Projekten in der Vergangenheit getroffen, um die Qualität der Leitung sicher zu stellen:

a) Allgemeine Maßnahmen

- Festlegung der Projektverantwortlichkeiten und Benennung der Projektbeteiligten
- Festgelegte Prozesse zur Zusammenarbeit mit Fachplanern und Subunternehmern
- Festgelegte Bearbeitungsgrenzen und Schnittstellen mit allen Projektbeteiligten

- Interne Qualitäts-Meetings zur stetigen Prüfung und Verbesserung des büroeigenen Standards
- Dokumentierte Prozesse für Planung und Bauüberwachung und interne Abläufe
- Zentrales EDV-gestütztes Dokumentenmanagement
- Intranet für schnellen Zugriff auf alle Dokumente und Prozesse
- Kennzeichnung und Rückverfolgung aller Projektunterlagen
- Erfassung und Dokumentation von Fehlleistungen
- Zentrale Dokumentation der Planunterlagen und des Versandes

b) Qualität der Planung

- Prüfung büointerner Planungsstandards mit Qualitäts-Checklisten
- Planung und Bauüberwachung durch geschultes und erfahrenes Personal
- Ausgewählte Fachplaner mit großer Erfahrung in den Spezialbereichen
- Plausibilitätsprüfung der Ergebnisse von EDV Berechnungsprogrammen
- Leistungsfähige und aktuelle Hard- und Softwareausstattung
- Alle Fachbereiche des Ingenieurbaus "In-House" vorhanden
- Anwendung der technischen Regelwerke und Vorschriften (DIN, DVGW, usw.)
- Frühzeitige Einbeziehung der Genehmigungsbehörden

c) Qualität der Bauausführung

- Eingehende Kenntnis der ansässigen Baufirmen, Fachfirmen, Spartenräger
- Eingehende Prüfung der anbietenden Firmen auf Fachkenntnis, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit
- Schnelle Verfügbarkeit aller Projektbeteiligten auf der Baustelle
- Zusammenarbeit mit Prüfinstituten zur Kontrolle der gelieferten Qualität
- Langjährige Erfahrung der Mitarbeiter der örtlichen Bauüberwachung
- Umfassende Präsenz der örtlichen Bauüberwachung vor Ort
- Eingehende Betreuung während der Gewährleistung und darüber hinaus
- Umfangreiche Fotodokumentation der Bauarbeiten
- Führen von Mängellisten mit konsequenter Abarbeitung

Vorkehrungen zur Kostenkontrolle bei Objekten

Wir möchten festhalten, dass alle von uns in den letzten Jahren abgewickelten Projekte unter den veröffentlichten Kostenrichtwerten des Freistaates Bayern und des Landes Hessen lagen. Unsere langjährigen Kunden schätzen uns für wirtschaftliche Planungen mit Augenmaß.

Kostenberechnung, Kostenfortschreibung und Kostenkontrolle erfolgen über das System Orca AVA. Mit dem System können von der Kostenberechnung bis zur Schlussrechnung alle Kostengruppen nach DIN 276 aufgeschlüsselt verfolgt und zugeordnet werden.

Doch um im Bauwesen und Anlagenbau Projektkosten im Rahmen halten zu können bedarf es vor allem einer langjährigen Erfahrung in der Abwicklung von Großprojekten. Nur so kann die technische und wirtschaftliche Tragweite von kurzfristig zu treffenden Entscheidungen zum rechten Zeitpunkt erfasst und abgeschätzt werden.

Methoden zur Überwachung und Einhaltung von Terminen

Zeitabläufe und Termine werden mit Projektmanagement MS Projekt geplant. Bei jedem Planer Jour fixe bzw. Baustellen Jour fixe werden ein Soll/Ist Vergleich durchgeführt und die anstehenden Schritte abgestimmt.

Der Terminplan wird kontinuierlich fortgeschrieben und mit den verfügbaren Ressourcen abgeglichen.

Bei Neubauprojekten werden Projektabläufe und Konstruktionen von uns so geplant, dass Querabhängigkeiten vermieden werden. Bei der Kläranlage Feuchtwangen war beispielsweise die Konstruktion so gewählt, dass Rohbauarbeiten, Maschinen- und Rohrleitungsbau, als auch Elektro-, Mess-, Regelungstechnik sequenziell ohne Überschneidungen hintereinander ausgeführt wurden. Neben der Terminalsicherheit führt diese Einbeziehung der Projektabläufe in die Konstruktion zu niedrigeren Angebotskosten und weniger wirtschaftlichen Überraschungen. Unserer Auffassung nach ist Terminplanung ein Bestandteil der Objektplanung und nicht eine Bauleitertaufgabe.

Organisation der Bauüberwachung

Die Ingenieurgesellschaft legt hohen Wert auf fachlich und handwerklich einwandfreie Errichtung der baulichen Leistungen.

Während der Planungs- und Ausführungsphase werden regelmäßige Jour-Fixe Termine organisiert und protokolliert. Zudem ist unser Projektteam jederzeit auch außerhalb der Jour-Fixe Termine kurzfristig in der Lage Baustellenkontrollen durchzuführen.