



Projekt MAINTENANCE

März 2025

IWS GmbH



*Spezialist für vernetzte Industriedienstleistungen:
Reinigung, Bodensanierung und Instandhaltung*



Executive Summary



Kurzvorstellung

Der Inhaber ist seit 1992 in der Industriewartung tätig. Zu Beginn konzentrierte er sich auf die Industriereinigung. Die Bodensanierung und Instandhaltung kamen im Laufe der Jahre aufgrund von Kundenanforderungen hinzu.

Besondere Leistungen:

- Trockeneis Reinigungen
- Instandhaltung von Spritzguss und Textilmaschinen
- Maschinenverlagerung, inkl. vorheriger Bodenvorbereitung
- Spezielle Krantechnik
- Bau von Regalanlagen

Ziel des Verkaufs:

Erhalt des Standorts und der Arbeitskräfte in Naila

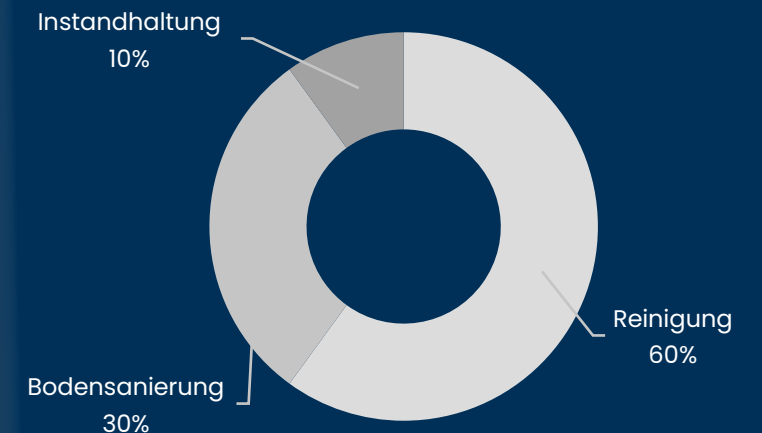
Mögliche Synergien für Käufer:

Zugang zu einem stabilen Kundenstamm, Erweiterung des Portfolios, Marktdurchdringung

Ausgewählte Kennzahlen

1993 Gründungsjahr	~ 280.000,- € Umsatz/Monat	90 Mitarbeiter
230.000 € Anlagevermögen	822.000,- € Bilanzsumme (2023)	47 Kunden

ca. Umsatzaufteilung (2023)





Kernkompetenzen & Dienstleistungen

Industriereinigung (Anlagen, Hallen, Fahrbahnen, Spezialreinigungen, Lebensmittelindustrie, Textilgruppen)

Untergrundvorbereitung (300.000–350.000 m² Flächen bisher aufgearbeitet, ohne Garantievergabe)

Bodensanierung (Industriebeschichtungen, Estrich bis 10 cm Tiefe)

Instandhaltung (Maschinenverlagerung, Wartung, Regalprüfungen, Entsorgung, Elektroprüfungen in Kooperation)

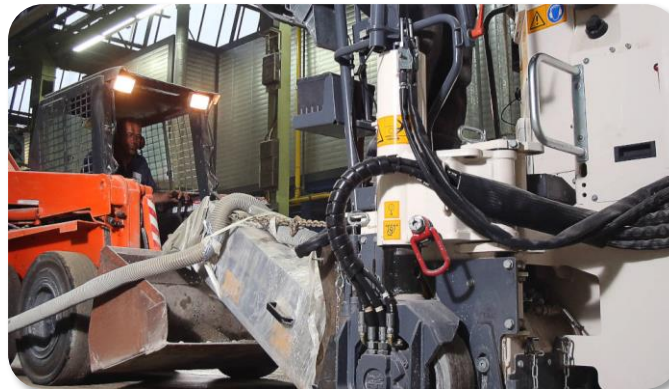
Technologische Alleinstellungsmerkmale:

Einsatz neuester Reinigungstechnologien, inklusive Trockeneisstrahlen.

Besondere Qualitätsstandards:

Projekte werden nachkalkuliert

Ausgewählte Impressionen





Umfassendes Leistungsspektrum

IWS ist einer der führenden Spezialisten in allen Bereichen der Industrie- und Unterhaltsreinigung.

Industriereinigung

- Maschinen- und Anlagenreinigung
- Reinigung von raumlufttechnischen Anlagen gemäß VDI 6022
- Reinigung von Industrieböden, Hallen, Hallenböden und -decken
- Reinigung von Fahrbahn-, Hallenmarkierungen
- Zusammenarbeit mit Industriekletterern
- Schadstoffmessung, Raumluftrprüfung
- Flächendesinfektionsreinigung
- Wasserhochdruckreinigung bis 500 bar
- Reinigung durch Trockeneisstrahlen
- Reinigung durch mobiles Sandstrahlen

Fahrzeugreinigung

- Polsterreinigung mit Sprühextraktionsgerät
- Lackaufbereitung

Unterhaltsreinigung

- Büro- und Grundreinigung
- Reinigung von Sanitäreanlagen
- Reinigung von Teppichböden und Objektbelägen
- Fassadenreinigung
- Glasreinigung
- Bau-, Zwischen- und Endreinigung

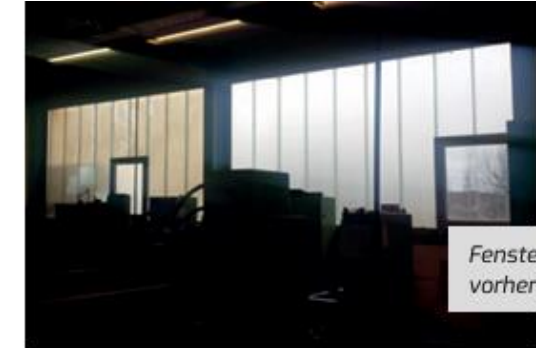
Ausgewählte Impressionen



*Lamellenreinigung
vorher-nachher*



*Rohrreinigung
inkl. Kamera
zur Dokumentation*



*Fensterreinigung
vorher-nachher*



*Bodengrund-
reinigung*



Umfassendes Leistungsspektrum

- Sanierung von Gebäudeschadstoffen gem. DGUV-Regel 101-004 Anhang 6B & TRGS 524 Anlage 2B
- Asbestsanierung gemäß TRGS 519, Anlage 3A
- Sanierung von Industrieböden
- Schnellreparaturen von Kleinflächen
- Unterfüttern von Maschinen und Maschinenbauteilen
- Einbau von schnell nutzbarem Estrichboden

Beschichtung für jeden Einsatzbereich

- Mineralische Beschichtungssysteme
- Epoxidharz (EP), Polyurethan (PU), Methacrylatharz (PMMA) - Beschichtungen
- Chemisch und thermisch hochbelastbare Beläge
- Beschichtungen für Lebensmittelbereiche
- WHG-Beschichtungen gemäß WHG (Wasserhaushaltsgesetz) § 60
- ableitfähige Beschichtungen

Speziellösungen für besondere Anforderungen

- Fugensanierung und Reprofilierung
- Ein- und Ausbau von Bodenprofilen und Kunststoffsystemen
- Fußboden-, Hallen- und Parkplatzmarkierungen
- Oberflächenvergütung / IWS Finish-System PLAIN
- Beschichtungen mit erhöhter Ebenheitsnorm für Lichtprüfstände und Hochregallager
- Verguss-Systeme für fugenlose Übergänge

Ausgewählte Impressionen



EP-Beschichtung
Marktplatz



PMMA-Beschichtung
Futtertisch



PU-Beschichtung
Industriehalle



Mineralische Beschichtung
Privatküche



Umfassendes Leistungsspektrum

- Sanierung von Gebäudeschadstoffen gem. DGUV-Regel 101-004 Anhang 6B & TRGS 524 Anlage 2B
- Asbestsanierung gemäß TRGS 519, Anlage 3A
- Ausbau von Böden, Stemm- und Abbrucharbeiten
- Maschinenpark für Groß- und Kleinflächen, wie Rampen, Keller usw.
- Eigenüberwachung (Haftabzugsprüfung, Feuchtigkeitsmessungen, usw.)
- Boden und Abbruchgut beproben, analysieren und fachgerecht entsorgen

Arten der Untergrundvorbereitung

- Strippen (Entfernung von elastischen Objektbelägen)
- Tiefenfräsen, staubarm mit Dieselpartikelfilter
- Oberflächenfräsen/Feinfräsen
- Diamantschleifen (Abtragschleifen)
- Diamantschleifen als Oberflächenvergütung
- Kugelstrahlen, Mobiles Sandstrahlen

Oberflächenvergütung IWS-Finish-System PLAIN

- Vergütung von Beton-, Sichtestrich-, Steinzeugfliesen- und Marmorböden
- Wir bringen Ihre Böden in mehreren abgestimmten Schleifgängen zu neuem Hochglanz
- Unter Beigabe eines Misch-Silikates wird die Oberfläche verdichtet und imprägniert
- Terrazzoähnliche Strukturen und Pfeffer-Salz-Optiken sind möglich
- Der hochverdichtete imprägnierte Boden erhält einen Lotus-Effekt und verhindert das Eindringen von Flüssigkeiten

Ausgewählte Impressionen



Kugelstrahlen



Strippen
ferngesteuert



Oberflächenfräsen



Tiefenfräsen



Umfassendes Leistungsspektrum

Demontage und Montage / Versetzung von Maschinen

- Übernahme regelmäßiger Instandhaltungs-, Wartungs- und Reparaturarbeiten von Maschinen und Produktionsanlagen
- Analyse der notwendigen Instandhaltungs- und Wartungsarbeiten
- Konzeption und Festlegung eines abgestimmten Wartungsplans
- Termintreue Durchführung und Dokumentation
- Protokollierung unserer Arbeiten entsprechend Ihrer zertifizierten Qualitätsstandards
- Demontage und Montage von Produktionsstätten
- Maschinenverlagerung: Lösen, Anheben, Verpacken, Versetzen, Wiederaufbau, Technische Reinigung
- fachgerechte Einlagerung: Technische Reinigung Kennzeichnung, Konservierung, und Verpackung aller Teile und Komponenten
- Entkernung von Industriehallen, Verschrottung u. Entsorgung

Regalanlagen

- Auf- und Abbau von Regalen
- Regalprüfung gemäß BGR 234 und DIN EN 15635
- Erstellung offizieller Prüfberichte inkl. Gesamtübersicht und Mangleinstufung
- Terminierung jährlicher Prüfintervalle mit automatischer Erinnerung
- Bodenbeschichtung nach erhöhter Ebenheitsnorm in Hochregallagern gemäß Herstellervorgaben
- Installieren von Schutzeinrichtungen in Lager und Versandbereichen

Leiterprüfung

- Leiterprüfung gemäß DGUV-Information 208-016

Ausgewählte Impressionen



Spezielle
Krantchnik



Geschulte
Mitarbeiter



Präzise
Maschineneinbringung



Firmeneigener
Fuhrpark



Zielbranchen & Positionierung

- Das Unternehmen ist in einem stabilen und wachsenden Markt tätig. Die Dienstleistungen richten sich insbesondere an Industrieunternehmen, Logistikzentren, Produktionsbetriebe, die Lebensmittelindustrie sowie Gemeinden. Der Markt für Industriereinigung und Instandhaltung wächst kontinuierlich, da Unternehmen verstärkt auf externe Spezialisten setzen, um Effizienzsteigerungen zu erzielen und gesetzliche Vorgaben einzuhalten.
- In der Regel befinden sich die Kunden im Umkreis von 120 km von Nürnberg, mit Ausnahme weiter entfernter Bäckereien.
- Mit einer starken regionalen Marktpräsenz hat sich das Unternehmen über Jahre eine solide Kundenbasis aufgebaut. Ein großer Teil des Umsatzes stammt aus Daueraufträgen, insbesondere in der Reinigung und Instandhaltung von Industriebetrieben. Dies bietet eine hohe Planbarkeit und Stabilität.

Wettbewerbsvorteile

- Ein wesentlicher Wettbewerbsvorteil liegt im breiten Serviceportfolio. Während viele Mitbewerber sich auf einzelne Segmente spezialisieren, bietet das Unternehmen eine ganzheitliche Lösung aus einer Hand. Dadurch entfällt für Kunden die Notwendigkeit, verschiedene Dienstleister zu koordinieren, was die Attraktivität der angebotenen Leistungen erhöht.
- Ein weiterer Vorteil besteht in der hohen Fachkompetenz und der langjährigen Erfahrung des Teams. Das Unternehmen setzt auf modernste Technologien, wie Trockeneisstrahlen und innovative Beschichtungssysteme. Die Kombination aus technologischer Innovation und kundenspezifischen Lösungen sichert dem Unternehmen eine starke Position im Wettbewerb.
- Die erfahrene Belegschaft verfügt über zahlreiche Qualifikationen, die eine professionelle und zuverlässige Ausführung der Dienstleistungen gewährleisten. Besonders hervorzuheben ist die loyale und engagierte Kernmannschaft, die flexibel arbeitet und bereit ist, auch an Wochenenden tätig zu sein.

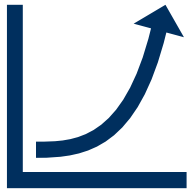
FINANZKENNZAHLEN



BWA 2024	2024	2023	Veränderung	in Prozent
Umsatz	2.685 T€	3.349 T€	- 663 T€	-19,82 %
Material	288 T€	368 T€	- 80 T€	-21,68 %
Rohhertrag	2.397 T€	2.981 T€	- 584 T€	-19,51 %
Personal	2.031 T€	2.084 T€	- 53 T€	-2,58 %
Gesamtkosten	2.737 T€	2.902 T€	- 165 T€	-5,7 %
Betriebsergebnis	- 318 T€	102 T€	- 421 T€	-411,42 %
Vorläufiges Ergebnis	- 331 T€	107 T€	- 439 T€	-408,66 %

Umsatzgröße	Kundenanzahl
1 bis 1.000 €	3
1.001 bis 10.000 €	11
10.001 bis 20.000 €	10
20.001 bis 40.000 €	10
40.001 bis 100.000 €	6
100.001 bis 200.000 €	5
Über 200.001 €	2
	Σ 47

WACHSTUMS & ENTWICKLUNGSPOTENZIALE



Die Bodensanierung stellt mit ihren hohen Margen einen vielversprechenden Wachstumsbereich dar und kann durch gezielte Investitionen ausgebaut werden.



Der bestehende Maschinenpark im Wert von 200.000 – 300.000 € ermöglicht eine flexible Anpassung an Kundenaufträge., Der Einkauf erfolgt auftragsgebunden und hält somit die Kapitalbindung gering.



Zukünftige Marktentwicklungen zeigen eine steigende Nachfrage nach spezialisierten Reinigungslösungen sowie nachhaltigen und umweltfreundlichen Technologien.

Das Insolvenzverfahren – Ihre einmalige Chance!



Hintergrund

- Einleitung des vorläufigen Insolvenzverfahrens am 23.01.2025
- Wesentliche Gründe der derzeitigen Unternehmenslage:
 - Unglückliche Auftragsschwankungen überforderten die Belegschaft, sodass es zu Kündigungen durch Mitarbeiter kam.
 - Ein Großauftrag konnte wegen Personalmangel nicht angenommen werden
 - Aufgrund der starken Umsatzschwankungen konnte das Personal nicht dem Umsatz angepasst werden

Status Quo

- Das Amtsgericht Hof hat Herrn Florian Wittmann zum vorläufigen Insolvenzverwalter der IWS GmbH bestellt
- Der Geschäftsbetrieb wird vorerst fortgeführt, um die langjährigen Geschäftsbeziehungen zu erhalten
- Die Löhne und Gehälter der Mitarbeiter sind durch das Insolvenzgeld gesichert
- Der vorl. Insolvenzverwalter Herr Wittmann hat die ADWIN mit der Durchführung des M&A-Prozesses über das Vermögen der IWS GmbH beauftragt.
- Wir laden interessierte Investoren herzlich ein, Teil dieser Erfolgsgeschichte zu werden und die Zukunft der IWS GmbH mitzugestalten

1. Starke regionale Bedeutung
2. Erstklassige Reputation bei Kunden
3. Relativ geringes Haftungsrisiko
4. Mehrere Dienstleistungsbereiche, die sich gegenseitig ergänzen
5. Top-Infrastruktur: Moderne Produktions- und Büroflächen
6. Schnelle Amortisation: Selbsttragendes Geschäftsmodell mit hoher Rentabilität
7. Produktion auf aktueller Maschinentechologie
8. Sehr guter Stamm von Mitarbeitenden
9. Geringes Umlaufvermögen

Haftungsausschluss



Wichtiger Hinweis

Dieses Dokument (das **“Dokument”**), das von der ADWIN Consulting GmbH (**“ADWIN”**) erstellt und einer begrenzten Anzahl von Parteien (jeweils ein **“Empfänger”**) zur Verfügung gestellt wurde, ist streng vertraulich und wird nur zu Informationszwecken im Zusammenhang mit (der **“Transaktion”**) zur Verfügung gestellt. Dieses Dokument ist ausschließlich für die Person bestimmt, an die es gerichtet ist, sowie für die Direktoren oder sonstigen leitenden Angestellten, Mitarbeiter und Berater dieser Person und darf ohne die vorherige schriftliche Zustimmung von ADWIN weder ganz noch teilweise kopiert, vervielfältigt, verteilt oder an andere weitergegeben werden. Mit der Annahme dieses Dokuments erklärt sich der Empfänger bereit, die darin enthaltenen oder im Zusammenhang mit dieser oder einer weiteren Untersuchung der Transaktion zur Verfügung gestellten Informationen jederzeit vertraulich zu behandeln und auf Verlangen alle von ADWIN erhaltenen Materialien (einschließlich und ohne Einschränkung dieses Dokuments) zurückzugeben oder zu vernichten, ohne Kopien davon oder damit zusammenhängende Notizen, Analysen oder Informationen aufzubewahren (es sei denn, der Empfänger ist durch ein anwendbares Gesetz oder eine Verordnung, einen Gerichtsbeschluss, eine gerichtliche Behörde oder eine Aufsichtsbehörde oder eine Börse, der der Empfänger unterliegt, dazu verpflichtet). Ein Versäumnis oder eine Verzögerung bei der Ausübung von Rechten in Bezug auf dieses Material stellt keinen Verzicht auf ein solches Recht dar.

Die Informationen in diesem Dokument, das nicht den Anspruch erhebt, umfassend zu sein oder alle Informationen zu enthalten, die ein potenzieller Käufer im Zusammenhang mit der Transaktion benötigt oder wünscht, werden zum Zeitpunkt der Veröffentlichung als zuverlässig erachtet, wurden jedoch nicht von ADWIN oder ihren jeweiligen Aktionären oder den Direktoren, leitenden Angestellten, Mitarbeitern, Vertretern, Agenten oder Beratern dieser Personen (**„Verbundene Personen“**) oder anderen Personen unabhängig überprüft. ADWIN und die mit ihnen verbundenen Personen sind nicht verpflichtet, weitere Informationen zur Verfügung zu stellen, die hierin enthaltenen Informationen zu aktualisieren oder etwaige Ungenauigkeiten zu korrigieren, sei es aufgrund des Bekanntwerdens von (neuen oder sonstigen) Informationen, künftigen Ereignissen oder aus anderen Gründen. Die hierin enthaltenen Informationen stammen aus Quellen, die als zuverlässig angesehen werden, und die hierin enthaltenen Meinungen beruhen auf diesen Quellen. ADWIN und die mit ihr verbundenen Personen geben jedoch keine (ausdrückliche oder stillschweigende) Zusicherung oder Gewährleistung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Informationen, und es darf kein Vertrauen in die in diesem Dokument enthaltenen Informationen oder in andere schriftliche oder mündliche Informationen oder Meinungen gesetzt werden, die ein Empfänger oder seine Berater zu irgendeinem Zeitpunkt im Zusammenhang mit der Transaktion erhalten haben. Insbesondere wird keine (ausdrückliche oder stillschweigende) Zusicherung oder Gewährleistung hinsichtlich des Erreichens oder der Angemessenheit von Zukunftsprognosen, Schätzungen des Managements, Aussichten oder Renditen, die in diesem Dokument enthalten sind oder auf die Bezug genommen wird, oder hinsichtlich der Grundlage oder der Annahmen, die solchen Prognosen oder Vorhersagen zugrunde liegen, gegeben, und nichts in diesem Dokument ist oder sollte als Versprechen oder Zusicherung hinsichtlich der Zukunft angesehen werden. Soweit gesetzlich zulässig, übernehmen weder ADWIN noch eine ihrer jeweiligen verbundenen Personen irgendeine Verantwortung oder Haftung für Verluste, die sich direkt oder indirekt aus der Verwendung des Inhalts dieses Dokuments ergeben, für die Richtigkeit oder Hinlänglichkeit der in diesem Dokument enthaltenen Informationen oder für irgendwelche Fehler, Auslassungen, Falschangaben oder Fehldarstellungen (mit Ausnahme der Haftung in Bezug auf betrügerische Fehldarstellungen), die fahrlässig oder anderweitig damit zusammenhängen oder anderweitig in Verbindung mit diesem Dokument entstehen. Der Empfänger muss die in diesem Dokument enthaltenen Informationen nach Durchführung der von ihm als notwendig erachteten Nachforschungen selbst beurteilen, ob er mit einer Transaktion fortfährt, und keine der in diesem Dokument dargelegten oder erwähnten Informationen darf als Grundlage für einen Vertrag oder eine Verpflichtung gleich welcher Art dienen oder als Grundlage für einen Vertrag oder eine Verpflichtung dienen.

Gesetze oder andere Vorschriften können die Verteilung dieses Dokuments in bestimmten Rechtsordnungen einschränken. Dementsprechend sollten sich alle Empfänger dieses Dokuments außerhalb der Bundesrepublik Deutschland über die geltenden rechtlichen Anforderungen informieren und diese beachten. Durch den Erhalt dieses Dokuments versichern die Empfänger, dass sie in der Lage sind, dieses Dokument zu erhalten, ohne gegen unerfüllte Registrierungsanforderungen oder andere rechtliche Beschränkungen in irgendeiner Rechtsordnung zu verstoßen, und zwar zum Zwecke der weiteren Untersuchung und/oder des Abschlusses einer rechtsverbindlichen Dokumentation in Bezug auf die Transaktion, einschließlich der Einholung aller erforderlichen staatlichen oder sonstigen Genehmigungen und der Einhaltung aller anderen in diesen Gebieten vorgeschriebenen Formalitäten, und weder ADWIN noch ihre jeweiligen verbundenen Personen oder irgendeine andere Person übernimmt eine Haftung gegenüber einer Person in Bezug auf die Nichteinhaltung der erforderlichen oder angemessenen Anforderungen. Dieses Dokument wird nur zu Diskussionszwecken zur Verfügung gestellt und stellt weder eine Rechts-, Steuer-, Regulierungs-, Buchhaltungs- oder Anlageberatung noch ein Angebot oder eine Aufforderung zum Verkauf, Kauf, Tausch oder zur Übertragung von Wertpapieren in irgendeiner Rechtsordnung oder eine Empfehlung zum Abschluss einer in diesem Dokument beschriebenen Transaktion dar. Dementsprechend ist das Dokument nicht als Grundlage für eine Investitionsentscheidung gedacht und wird dem Empfänger unter der ausdrücklichen Bedingung ausgehändigt, dass er es nur zum Zweck der Bewertung der Transaktion verwendet.

Durch die Annahme dieses Dokuments erklärt sich der Empfänger damit einverstanden, an den Inhalt dieses Haftungsausschlusses gebunden zu sein.

ADWIN Consulting GmbH

Alte Poststraße 65,
53721 Siegburg, Deutschland

Andreas Willems

Gründer & CEO
+49 172 250 88 31

andreas.willems@adwin-consulting.de

Thaddäus Rohrer & Co. GmbH

Geschäftsführer
+49 2922 9730-13 / +49 171 779 13 03
th-rohrer@rohrer.de