

Ein Hotelbetrieb. Viele Möglichkeiten.

Etablierter Kurzzeit- und Monteurunterkunftsbetrieb in Limbach-Oberfrohna – inklusive Inventar und bestehender Betriebsstruktur.

KAUFPREIS

20.000 € VB

13

Zimmer

30

Regelbetten

ca. 490 m²

Nutzfläche



JÄGERSTRASSE 11-13 · 09212 LIMBACH-OBERFROHNA

Geplante Übergabe: 01.01.2027 oder früher nach Vereinbarung

01 / DIE GELEGENHEIT

Ein laufender Betrieb zum Einstieg

Zum Verkauf steht der Hotelbetrieb einschließlich Inventar. Die Immobilie selbst ist nicht Bestandteil des Verkaufs.

BETRIEB**13 Zimmer**

Verschiedene Kategorien für Einzelgäste, Monteure und Gruppen.

KAPAZITÄT**30 Regelbetten**

Flexible Belegung mit Zusatzbettpotenzial in ausgewählten Zimmern.

AUSSTATTUNG**Übernahmebereit**

Möblierung, Gemeinschaftsküche, Wäsche und Waschtechnik inklusive.

WAS ÜBERNOMMEN WIRD

- Möblierung und Inventar der Gästezimmer
- Gemeinschaftsküche samt Küchenausstattung
- Bettwäsche, Handtücher und Wäscheausstattung
- Wasch- und Lagerausstattung für den laufenden Betrieb
- Bestehende Vermarktung über Booking.com, Monteurzimmer.de und Direktanfragen

HINTERGRUND DES VERKAUFS

Der Verkauf erfolgt aufgrund persönlicher Neuorientierung. Der Betrieb bietet Interessenten die Möglichkeit, eine bestehende Unterakunftsstruktur zu übernehmen und unter eigener Führung weiterzuentwickeln.

02 / RÄUME & AUSSTATTUNG

Einblicke in den Betrieb

Eine bewusst kombinierte Bildstrecke zeigt die Unterkunft aus unterschiedlichen Perspektiven.



AUSSTATTUNG MIT ÜBERGABEPOTENZIAL

Die Einrichtung wurde nach Angaben des Verkäufers vor rund drei Jahren erneuert bzw. eingebaut. Kleinere kosmetische Ausbesserungen sollten bei der Übernahme eingeplant werden.

Hinweis: Die Fotos dienen der visuellen Darstellung des angebotenen Betriebs und Inventars.

03 / ZIMMERSTRUKTUR

13 Zimmer · 30 Regelbetten

Die Zimmernaufteilung verbindet Einzelbelegung, Doppelzimmer und Unterkünfte für mehrere Personen.

1	Mehrbettbereich 3 Bereiche mit je 2 Betten	6 Betten
4	Einzelzimmer Je 1 Bett	4 Betten
2	Vierbettzimmer Je 4 Betten	8 Betten
6	Doppelzimmer Zusatzbettpotenzial in ausgewählten Zimmern	12 Betten
GESAMT 13 Zimmer		30 Regelbetten

Zusätzliche Belegung ist abhängig von Zimmerkonfiguration, Genehmigungslage und betrieblicher Ausgestaltung.

04 / ZAHLEN & KENNZAHLEN

Umsatz, Raumkosten & Potenzial

Die Entwicklung auf einen Blick – mit klarer Trennung zwischen mitgeteilten Umsätzen und rechnerischen Modellwerten.

2024 / UMSATZ

90.000 €

Nettoumsatz rechnerisch: 84.112 €

RAUMKOSTENANTEIL AM NETTOUMSATZ



2025 / UMSATZ

100.000 €

Nettoumsatz rechnerisch: 93.458 €

RAUMKOSTENANTEIL AM NETTOUMSATZ



UMSATZENTWICKLUNG

+11,1 %

Bruttoumsatz 2025 gegenüber 2024

Raumkosten netto konstant: 32.340 € pro Jahr

MODELLIERTE HOTELKENNZAHLEN

45 €

angenommener Bruttozimmerpreis / Nacht

42,1 % / 46,8 %

Auslastung 2024 / 2025

18,97 € / 21,08 €

Brutto-RevPAR 2024 / 2025

6.923 € / 7.692 €

Bruttoumsatz je Zimmer / Jahr

RECHENBASIS

Nettoumsatz = Bruttoumsatz ÷ 1,07; Raumkostenanteil = 32.340 € ÷ Nettoumsatz. Modell: 13 Zimmer × 365 Nächte = 4.745 verfügbare Zimmernächte; verkaufte Nächte = Bruttoumsatz ÷ 45 €; Auslastung = verkaufte Nächte ÷ 4.745; RevPAR = Bruttoumsatz ÷ 4.745. Umsatz je Zimmer ist ebenfalls rechnerisch und setzt voraus, dass der gesamte Umsatz aus Zimmererlösen stammt.

Alle Modellwerte sind Näherungen, keine geprüften Ist-Kennzahlen. Die Nettoberechnung setzt 7 % USt. auf sämtliche Umsätze voraus.

05 / KOSTEN & ENTWICKLUNG

Zimmerdurchschnitt & Potenzial

Eine einfache Durchschnittsbetrachtung pro Zimmer und eine transparente Modellrechnung für unterschiedliche Auslastungsniveaus.

RAUMKOSTEN PRO ZIMMER

207,31 € / Monat

32.340 € netto/Jahr ÷ 13 Zimmer ÷ 12

UMSATZ JE ZIMMER / JAHR

6.923 € / 7.692 €

2024 / 2025 · brutto, rechnerischer Durchschnitt

POTENZIAL BEI 45 € BRUTTO PRO ZIMMERNACHT

13 Zimmer · 4.745 verfügbare Zimmernächte/Jahr · 7 % USt. rechnerisch angenommen

Auslastung	Bruttoumsatz	Nettoumsatz	Raumkosten/Jahr	Nach Raumkosten
50 %	106.762 €	99.778 €	32.340 €	67.438 €
60 %	128.115 €	119.734 €	32.340 €	87.394 €
70 %	149.468 €	139.689 €	32.340 €	107.349 €

BRUTTOUMSATZ JE ZIMMER / JAHR IM SZENARIO

50 % AUSLASTUNG	8.212 € je Zimmer / Jahr
60 % AUSLASTUNG	9.855 € je Zimmer / Jahr
70 % AUSLASTUNG	11.498 € je Zimmer / Jahr

WICHTIG ZUR EINORDNUNG

Die Potenzialrechnung ist ein Szenario, keine Prognose. „Nach Raumkosten“ zieht ausschließlich die jährlichen Raumkosten ab. Energie, Reinigung, Plattformgebühren, Personal, Instandhaltung, Steuern und weitere betriebliche Kosten sind nicht abgezogen.

06 / REINIGUNG & WÄSCHE

Reinigungslogistik mit kurzen Wegen

Ein bereits eingespielter Ablauf mit lokalem Dienstleister und der Möglichkeit, Wäsche direkt im Objekt aufzubereiten.

REINIGUNGSKOSTEN**20 € netto****je Reinigung**

Nach den vorliegenden Angaben umfasst die Leistung auch Wäsche und Gemeinschaftsbereiche.

01**EINGESPIELTER DIENSTLEISTER**

Die Reinigung übernimmt ein selbstständiger Dienstleister aus unmittelbarer Nähe, der das Objekt bereits seit längerer Zeit betreut. Das schafft kurze Wege und knüpft an einen bestehenden Ablauf an.

02**WÄSCHE VOR ORT**

Ein Wäscheraum ermöglicht, die Wäsche direkt im Hotel zu waschen und aufzubereiten. Eine externe Mietwäsche ist nach den vorliegenden Angaben nicht erforderlich; die Wäsche bleibt im Betrieb.

03**GEMEINSCHAFTSBEREICHE**

Die Reinigung umfasst neben den Zimmern auch die Gemeinschaftsbereiche. Dadurch ist der Ablauf nicht nur auf einzelne Gästezimmer beschränkt, sondern berücksichtigt die gemeinsam genutzten Flächen.

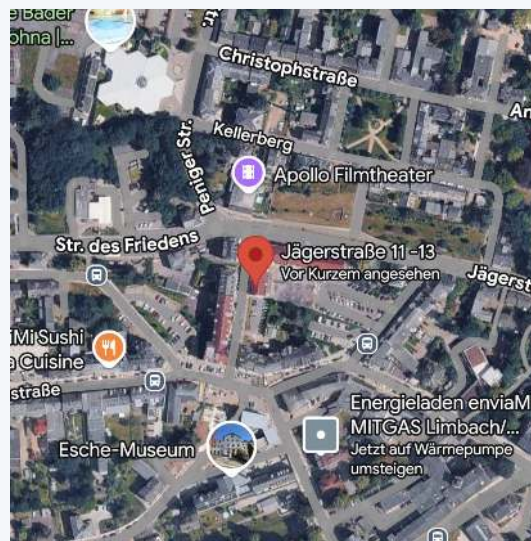
HINWEISE FÜR DIE ÜBERNAHME

Die Reinigungsfrequenz richtet sich nach Belegung und tatsächlichem Gästewechsel und ist deshalb nicht pauschal in die Potenzialrechnung eingerechnet. Für eine Übernahme empfiehlt sich, Leistungsumfang, Verfügbarkeit, Abrechnung und Fortführung der Zusammenarbeit direkt mit dem Dienstleister abzustimmen.

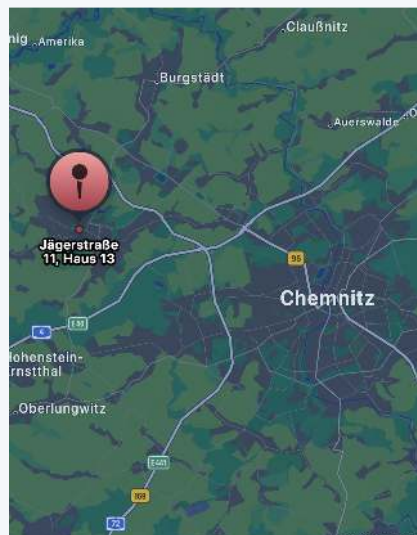
05 / STANDORT

Limbach-Oberfrohna · nahe Chemnitz

Städtischer Standort mit regionaler Anbindung an Chemnitz und die A72.



STANDORTDETAIL · JÄGERSTRASSE 11-13



REGIONALE EINORDNUNG · LIMBACH-OBERFROHNA / CHEMNITZ / A72

Originale Google-Maps-Screenshots vom Verkäufer bereitgestellt. Die Karten wurden proportional eingebettet, damit Beschriftungen und Standortmarkierungen möglichst vollständig erhalten bleiben.

06 / ÜBERGABE & KONDITIONEN

Ein klarer Rahmen für die Übernahme

Der Verkauf bezieht sich auf den laufenden Betrieb und das Inventar – nicht auf die Immobilie.

KAUFPREIS FÜR BETRIEB UND INVENTAR

20.000 € VB

ÜBERGABE	01.01.2027 oder früher nach Vereinbarung
MIETVERTRAG	Neue Anmietung vorbehaltlich Zustimmung des Vermieters
MIETDAUER	Gewünscht: mindestens 5 Jahre
VERKAUFSUMFANG	Betrieb, Einrichtung und aufgeführtes Inventar
NICHT ENTHALTEN	Die Immobilie selbst ist nicht Teil des Verkaufs

INTERESSE AN EINER BESICHTIGUNG?

Gern können weitere Informationen, eine Inventarübersicht und betriebswirtschaftliche Unterlagen im Rahmen eines persönlichen Gesprächs abgestimmt werden.