

BUSINESS PLAN FÜR SERSAN FABRIK

TAGESORDNUNG

Executive Summary

Geschäftsmodell

Marktanalyse

Produktion & Skalierung

Marketing & Vertrieb

Finanzplan

Risikoanalyse

Ausblick

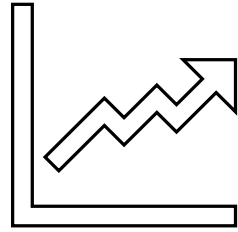
Meilensteine und Zeitplan

Nachhaltigkeit und CSR

- Standardisierte vorgefertigte Fassadenelemente
 - Fokus auf Energieeffizienz
 - Kostensenkung

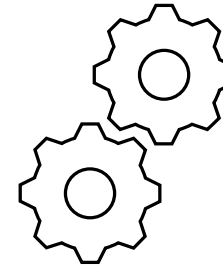
ZIEL DER INDUSTRIALISIERUNG

ALLEINSTELLUNGSMERKMAL



Vollständig digitalisierte Produktionsprozesse

Effiziente und moderne Fertigung
Reduzierung von Fehlern und Kosten



Modulare Systeme

Individuelle Anpassung
Schnelle Montage

SKALIERUNG SHEBEL

Automatisierung der Fertigung	Effizienzsteigerung durch automatisierte Prozesse Reduzierung der Produktionskosten
Partnerschaften mit Bauunternehmen	Erweiterung des Marktanteils Synergien und gemeinsame Projekte
Digitale Vertriebsplattformen	Erhöhung der Reichweite und Zugänglichkeit Optimierung des Verkaufsprozesses

PRODUKT

- Wertversprechen
 - 30% schnellere Bauzeit
 - 15% Kostenersparnis
 - Höhere Qualität
- Produktportfolio
 - Standardisierte Fassadenmodule
 - Dämmung und Belüftung
 - Integration von Solarpanelen
 - Digitale Planungstools für Architekten und Handwerker



E I N N A H M E Q U E L L E N



Zielkunden

- Bauunternehmen
- Projektentwickler
- Öffentliche Auftraggeber

Verkauf von Modulen

- An Baufirmen
- An Generalunternehmer

Servicepakete

- Montageunterstützung
- Wartung

Lizenzierung digitaler Planungssoftware

KOSTENSTRUKTUR

- Hohe Initialkosten
 - Roboter für CNC-Fertigung
- Materialbeschaffung
 - Recyclable Dämmstoffe
 - Aluminiumprofile
- Entwicklung digitaler Tools
 - Innovative Softwarelösungen



ZIELMARKT



Sanierungsbedürftige
Wohn- und
Gewerbegebäude

65 % des
Gebäudebestands
vor 1979



Fokus auf
Bestandshalter

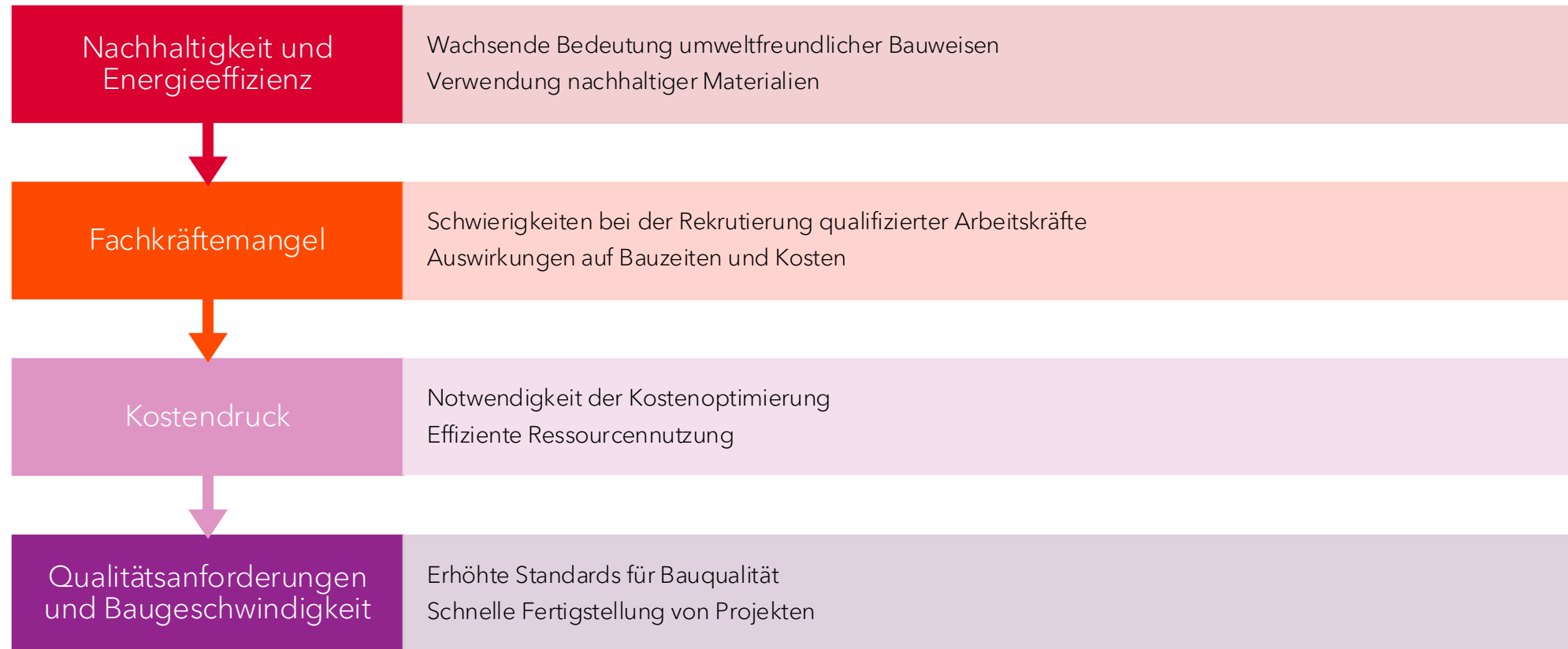
Bestandshalter aller
Art



Europäischer Markt
für vorgefertigte
Fassadenelemente

Wert von 12
Milliarden EUR
Jährliche
Wachstumsrate von
7%

TREIBER DES MARKTES



WETTBEWERBSVORTEILE

Wettbewerbsvorteile

- Schnellere Umsetzung: Montagezeit um 50 % reduziert
- Kosteneffizienz: Serienfertigung senkt Preise um 20-30 %
- Nachhaltigkeit: CO₂-optimierte Materialien und recyclingfähige Module
- Produktqualität: Hochwertige, kreislauffähige und rückbaubare Materialien

Hauptwettbewerber

- Etablierte Fassadenbauer mit traditioneller Fertigung
- Internationale Anbieter mit teilindustrieller Fertigung
- Andere Startups im Bereich modulares Bauen

FABRIKPLANUNG

- Standortwahl
 - Industrienähe Region
 - Beispiel: Baden-Württemberg
 - Anbindung an Autobahn und Schiene
- Investitionen
 - Robotergetstützte Fertigungsstraßen
 - Qualitätskontrollsysteme



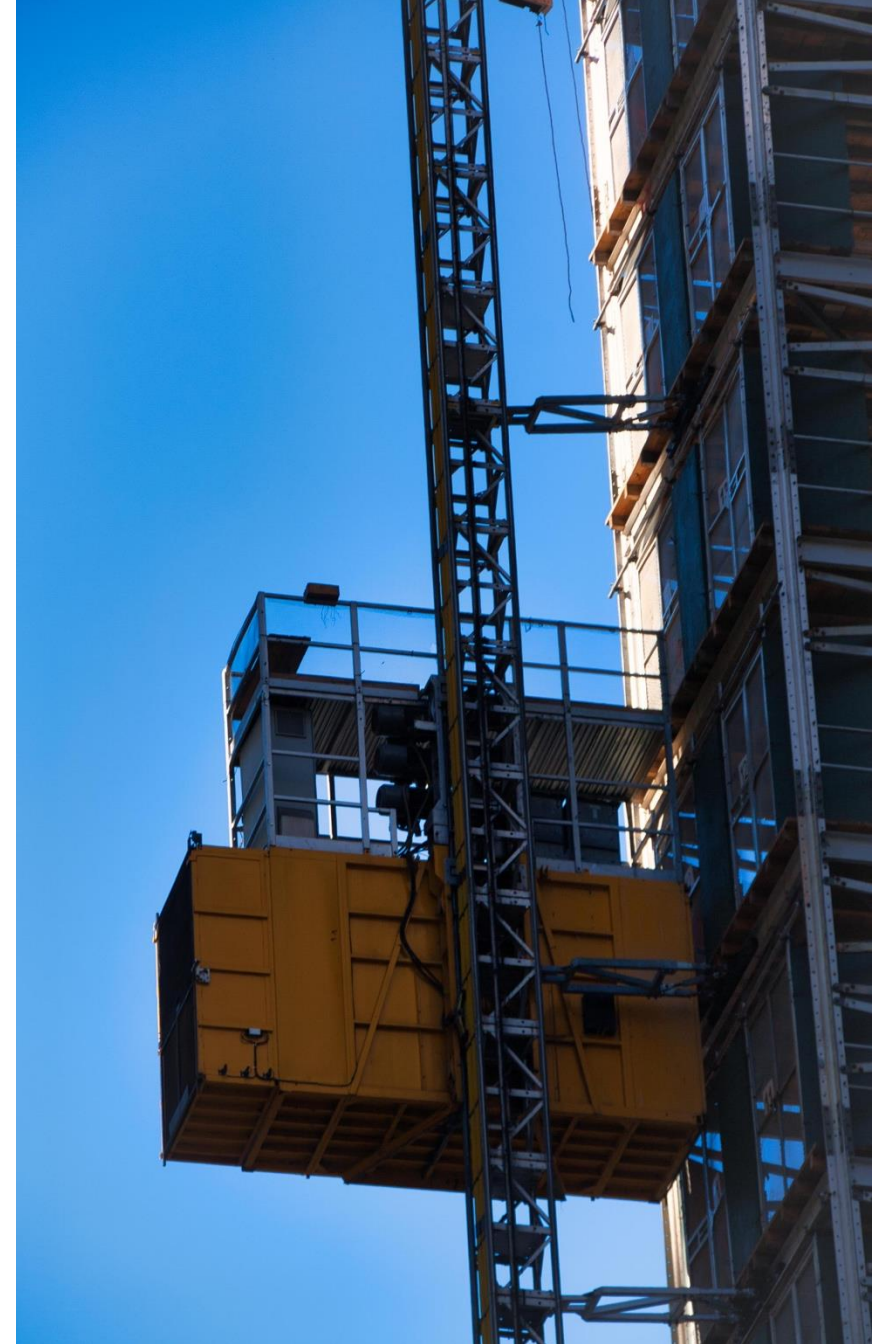
SKALIERUNGSTRATEGIE

- Pilotphase
 - Produktion von 500 Modulen/Jahr
 - Testprojekte
- Hochskalierung
 - Ausbau auf 5.000 Module/Jahr
 - Automatisierung und Schichtbetrieb
- Expansion
 - Franchise-Modelle
 - Regionale Produktionsstätten



ZIELGRUPPEN

- Baufirmen
 - Fokus auf energetische Sanierung
- Öffentliche Bauherren
 - Kommunen
 - Landesliegenschaften
- Große Wohnungsgesellschaften und Versicherungen
- Architekturbüros
 - Nachhaltigkeitszertifizierung





Direktvertrieb

Über Key-Account-Manager



Online-Plattform

Für Modul-Konfiguration und
Bestellung



Messen

Beispiel: BAU München

PRODUKTE UND DIENSTLEISTUNGEN

Vorgefertigte Fassadenelemente

- Größe: 3m×3,5m

Oberflächenoptionen

- Glas
- Metall
- Verbundwerkstoffe

Integrierte Wärmedämmung

- Effiziente Isolierung
- Anschlusstechnik

Montageservice

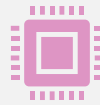
- Projektbetreuung

USP (UNIQUE SELLING PROPOSITION)



Präzisionsfertigung

Toleranz von 0,5 mm



Smart-Building-
Technologie

Integriert in das
System



Umweltfreundliche
Materialien

Zertifiziert für
Nachhaltigkeit



Garantie auf
Systemkomponenten

15 Jahre Garantie

MARKETINGMAßNAHMEN

Teilnahme an Fachmessen

- BAU
- Bautech

Digitales Marketing

- Schwerpunkt auf
BIM-Integration

Referenzprojekte

- Leuchtturmprojekte

Fachpublikationen und Whitepaper

POSITIONIERUNG

- Nachhaltige Fassadenlösungen
 - Umweltfreundliche Materialien und Prozesse
- Hochwertige Qualität
 - Langlebige und robuste Produkte



INVESTITIONSKOSTEN (STARTPHASE)

- Fabrikeinrichtung
 - Kosten: €4,2 Mio.
- Softwareentwicklung
 - Kosten: €800.000
- Betriebskapital
 - Kosten: €1,5 Mio.

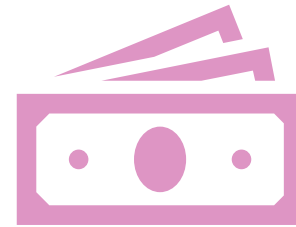


ERTRAGSPROGNOSE (JAHR 3)



EBITDA-Marge

18 %



Ertragsprognose für Jahr 3

Umsatz

- €12 Mio.
- 3.000 verkaufte Module

FINANZIERUNGSQUELLEN



IDENTIFIZIERTE RISIKEN

Änderungen der Gebäudeenergiegesetze (GEG)	Neue Vorschriften können zusätzliche Kosten verursachen Anpassung an neue Standards kann zeitaufwendig sein
Verzögerungen bei Genehmigungen und Bau	Langwierige Genehmigungsprozesse Unvorhergesehene Bauverzögerungen
Schwankungen bei Materialpreisen	Preiserhöhungen können Budget überschreiten Preissenkungen können Qualitätsprobleme verursachen
Technische Herausforderungen bei der Skalierung	Komplexität bei der Implementierung neuer Technologien
Wettbewerbsdruck und Preiskampf	

RISIKOMINDERUNG



Enger Austausch mit Verbänden

- Zusammenarbeit mit dem ZDB1

Frühzeitige Einbindung von Behörden

- Proaktive Kommunikation und Zusammenarbeit

Langfristige Lieferverträge

- Sicherung der Lieferkette durch langfristige Vereinbarungen

Technologiepartnerschaften

- Kooperationen zur Innovationsförderung

Fokus auf Qualität und Service

- Priorisierung von Qualität und Service über Preisführerschaft

UMSETZUNG



- Phase 1: Vorbereitung (6 Monate)
 - Grundstückserwerb
 - Genehmigungsverfahren
 - Detailplanung der Fabrik
- Phase 2: Aufbau (12 Monate)
 - Bau der Produktionshalle
 - Installation der Anlagen
 - Personalaufbau und Schulung
- Phase 3: Anlauf (6 Monate)
 - Testproduktion
 - Erste Kundenprojekte
 - Optimierung der Prozesse

AUSBLICK

- 2026: Markteinführung des ersten Modulsystems
 - Erstes modulares System wird auf den Markt gebracht
- 2028: Eröffnung einer zweiten Fabrik in Norddeutschland
 - Erweiterung der Produktionskapazitäten
- 2030: Internationalisierung
 - Expansion in Benelux und Frankreich
- Kostensenkung und Qualitätsstandardisierung
 - Industrielle Vorfertigung und digitale Steuerung
 - Beitrag zur Erreichung der Klimaziele im Gebäudesektor

NACHHALTIGKEIT UND CSR



- Nutzung erneuerbarer Energien
 - Integration von Solar- und Windenergie
 - Reduktion des CO₂-Ausstoßes
- Kreislaufwirtschaft für Materialien
 - Recycling und Wiederverwendung
 - Minimierung von Abfall
- Regionale Wertschöpfung
 - Förderung lokaler Lieferketten
 - Unterstützung regionaler Wirtschaft
- Soziale Verantwortung als Arbeitgeber
 - Faire Arbeitsbedingungen
 - Förderung der Mitarbeiterentwicklung