

BEWERTUNGSGUTACHTEN

zu 7 S 40/21y – Fa. TKT Haustechnik GmbH
FN 386094d
6020 Innsbruck, Mielestraße 3

im Auftrag

Dr. Johannes Nagele
Rechtsanwalt als Masseverwalter
6020 Innsbruck, Südtirolerplatz 8



SACHVERSTÄNDIGENBÜRO

Ing. Rudolf Köck

6020 Innsbruck, Ing. Etzel Straße 61

Tel. 0664 3414597 - svkoeck10@gmail.com

Schätzungen – Inventarisierungen

kaufmännische und technische Bewertung von Maschinen und Anlagen
Unternehmensbewertungen, -reorganisation, -sanierung, -liquidierung,

Auftrag / Erklärung des Sachverständigen / Ergebnis der Bewertungen

Vom Masseverwalter Dr. Johannes Nagele wurde der Sachverständige beauftragt, eine Bewertung der Betriebs- und Geschäftsausstattung (beweglich und teilbeweglich) sowie der Bestandsunterlagen von ausgeführten Kundenaufträgen der Fa. TKT Haustechnik GmbH aus Innsbruck durchzuführen.

Über das Vermögen des Unternehmens wurde am 2. Dezember 2021 unter 7 40/21y am Landesgericht Innsbruck ein Konkursverfahren eröffnet.

Als Grundlage der gegenständlichen Schätzung dienen

- die Befundaufnahmen am 13.14. und 16.12.2021 vor Ort im Beisein von Hr. Tschuggnall dem Geschäftsführer und Gesellschafter des Unternehmens
- das Anlageverzeichnis des Unternehmens vom 31.12.2020
- die einschlägige Literatur über die Durchführung von Bewertungen, sowie
- eine Kontrolle und Vergleich mit Zeit- und Verkehrswerten ähnlich gelagerter Gegenstände am Markt

Wie vom Masseverwalter beauftragt, erfolgt die Bewertung nach dem Prinzip der Fortführung weil es Interessenten aus der Branche gibt, die auch an den Kunden und Mitarbeitern des Unternehmens Interesse haben.

Die ermittelten Werte beinhalten keine MWST.

Dem Sachverständigen sind keine wie immer gearteten Gründe bekannt, die eine Ablehnung des gegenständlichen Auftrages erforderlich gemacht hätten

Das Ergebnis der Bewertung ergibt für die einzelnen Bereiche folgendes(ohne MWST)

Büroausstattung	7.000,00
Maschinen	20.900,00
Rohstoffe Verarbeitungsmaterial	9.000,00
Messgeräte	4.800,00
sonstiges	6.600,00
Fuhrpark	62.400,00
Bestandsunterlagen	15.000,00
Total ohne MWST	125.700,00

Begriffsdefinitionen in der Bewertung

Der Buchwert ist ein fiktiver Betrag aus dem Bereich des Steuer- und Rechnungswesen. Er wird aufgrund steuerlicher Vorschriften unter Ansatz einer vorgegebenen Abschreibungsdauer arithmetisch ermittelt.

Der Marktwert – oder auch der gemeine Wert. Darunter ist jener Wert zu verstehen, der soweit nichts anderes vorgeschrieben nach § 10 BewG 1955 Bewertungsgesetz zugrunde zu legen ist. Der gemeine Wert wird durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach der Beschaffenheit des Wirtschaftsgutes bei einer Veräußerung zu erzielen wäre. Dabei sind alle Umstände, die den Preis beeinflussen, zu berücksichtigen.

Der Verkehrswert wird vorwiegend bei KFZ bzw. Immobilienbewertungen verwendet und entspricht dem Marktwert.

Der Zerschlagungs- oder Liquidationswert ist jener Wert auf den im Falle einer Betriebs-schließung, Teilbetriebsschließung, eines Notverkaufes, einer Zwangsversteigerung oder Verwertung in einem Insolvenzverfahren abzustellen ist. Dieser Wert liegt üblicherweise unter dem Marktwert.

Auf den Zeit- oder Fortführungswert ist dann abzustellen, wenn ein Wirtschaftsgut z.B. an ein verbundenes Unternehmen oder einem „nahen Verwandten“ zur weiteren Nutzung veräußert wird und meist auch vor Ort verbleibt. Für letzteres können auch gemachte Aufwendungen in die Infrastruktur wie z.B. Fundamente, Anschlüsse etc. aber auch z.B. Bestandsunterlagen über in der Aufträge aus der Vergangenheit berücksichtigt werden.

Diese Bewertung kommt insbesondere auch dann zum Ansatz, wenn der Verkauf eines Unternehmens oder Teile davon zeitnah vor Eröffnung Verfahrens durchgeführt wurde.

Die Wertermittlung berücksichtigt Alter, Betriebszustand (Abnutzung, Betriebsstunden, Wartung und Service, Reparaturen), die Nutzungsdauer, die Restnutzungsdauer (wirtschaftlich oder technisch).

Er ist frei von Einflüssen des Marktes und kommt auch bei „sale and lease back“ Geschäften bei Erreichen einer ausreichenden Restnutzungsdauer zum Ansatz.

Befund

Beim gegenständlichen Unternehmen handelt es sich um ein eingessenes Unternehmen aus Innsbruck, das seit mehr als 50 Jahren alle fachspezifischen Arbeiten im Bereich Heizung Lüftung Klima und Gebäudeleittechnik ausgeführt hat.

Das Unternehmen ist 2019 an die gegenständliche Adresse übersiedelt. Dabei wurde auch die Büroausstattung überwiegend erneuert.

Der Maschinenpark ist sehr umfangreich und besteht aus fachspezifischen bis zu elektrischen Klein- und Handmaschinen. Nahezu alle Maschinen waren bis zuletzt in Gebrauch.

Bei den Roh- Hilfs- und Betriebsstoffen handelt es sich um eine sehr große Zahl von Positionen in unterschiedlichsten Dimensionen, Materialien oder Werkstoffen vom einfachen Fittings bis zu Armaturen, Kugelhähnen etc.

Der Fuhrpark besteht aus Klein LKW mit Ausnahme von zwei älteren Fahrzeugen und ist zwischen 3 und 5 Jahren alt, in gutem Allgemeinzustand und vergleichsweise mit niedrigen km Ständen. Alle Fahrzeuge haben eine gültige Prüfplakette.

In 2 Archiven sind etwas mehr als 1000 Ordner gefüllt mit Bestandsunterlagen aus Aufträgen ab 1995 gelagert. Neben Installationsplänen sind Aufzeichnungen über verarbeitete Materialien, Heiz-, Mess- und Regelgeräten sowie Gebäudeleittechnik etc. zu finden. Die Arbeiten reichen von Klein bis Großaufträgen aus Hotel- und Gastronomie, Industrie und Gewerbe, Wohnungen, Einfamilienhäuser etc.

Bewertungen

Pos.	Maschinen und Geräte fachspezifisch	Anz.
1	Enthärtungspumpe Rothenburger Innkreis	1
2	Rohrkunststoffschweißmaschine REMS SM160 KS, neuwertig	1
3	Rohrkunststoffschweißmaschine GF	2
4	Rohrfriergerät Frigo 2	1
5	Rems Amigo 2 mit 2 Biegesätzen	6
6	Rems Kupferbiegsatz	1
7	Rems 3 Biegesatz	1
8	Rems Stumpfschweisser SSM 160-KS	1
9	Biwa Rundbiegevorrichtung händisch	1
10	Rundbiegevorrichtung händisch	1
11	Rems Presswerkzeug für Vigo	1
12	Geberit Schweißspiegel	7
13	Geberit Muffenschweißgerät	8
14	IVB Trineto Montagekoffer	3
15	Muffenscheißgerät universal	1
16	Roller Multipress Akku	1
17	Vigo Systemwerkzeuge m. Koffer	5
18	Bau- und Spülkompressor Air tec, Elemag, Rothenburger u ä.	8
19	Pressgerät Mepla Mapress ECO1	1
20	Riefmaschine Bj. 2003	1
21	Gewindemaschine Rex 2"	1
22	Kaprax Spiegel	2
23	Aufrauhgerät Scorp 220 Plus	1
24	Auftaugerät	1
25	Säbelsäge Rems, Würth	3
26	Säbelsäge Rollers Fox VE	1
27	Säbelsäge Akku Milwaukee und Makita	2
28	Säbelsäge De Walt DWE305PK-QS	2 neu
29	Nadelpistole De Walt NPAT 12-SYS	1 neu
30	Nadelpistole De Walt NPAT 12-SYS	1
31	Rigid händisches Druckprüfgerät	1
32	Solarspülgerät Sunex	1
33	Solarspülgerät Neptun NCGP-E11ßi	1
34	Elektrisch er Ausheizkessel 21 kW	1
	Summe Maschinen und Geräte fachspezifisch	12.500,00

Pos.	Klein- und Handmaschinen sonstige	Anz.
35	Fein Multimaster, AEG oder ähnlich	4
36	Marpol Bandsäge	1
37	Würth Blindnietgerät BTQR50	neu 1
38	Bosch Blindnietgerät	1
39	Punktschweißmaschine LAMM 600	1
40	Schlitzschneider verschiedene Fabrikate	3
41	Transtig 1600	1
42	Stichsäge Bosch	2
43	Akku Flex Würth	1
44	Flex groß	6
45	Flex klein	7
46	Flex EWS 230 S	neu 1
47	Flex EWS 7-115	neu 1
48	Winkelbohrmaschine	4
49	Würth Akku Maschinen Kofferset H18 MA Compact	2
50	Fliesenbohrmaschine Würth NDS 68	neu 1
51	Handbohrmaschine diverse Fabrikate	5
52	Akku Bohrschrauber, Hitachi DS180	je 2 x neu u. Gebr. 4
53	Akku Bohrschrauber diverse	2
54	Schlagschrauber Milwaukee	5
55	Schlagschrauber Milwaukee Akku	neu 1
56	Hitachi Bohrhammer DH 28PMY	2
57	Hitachi Schremmhammer DHY45MR	1
58	Hitachi Bohrhammer DH36DPA	1
59	Metabo SBE750	1
60	Hilti Kernbohrgerät DD160E mit Bohrständer	2
61	1 Posten Bohrkronen div. Durchmesser	1
62	Hilti MD 2000	1
63	Hilti TE15	1
64	Hilti TE30	1
65	Hilti TE2	1
	Summe Klein- und Handmaschinen sonstige	8.400,00

Pos.	Mess- und Regelgeräte im Archiv	Anz.		
1	Wärmebildkamera PCE TC2	1		
2	Wärmebildkamera Flir E6	1		
3	Video Inspektionsgerät Wöhler VIS 300ER	1		
4	Video Inspektionsgerät Wöhler L200 Locator	1		
5	Thermo Vielfachmessgerät alnor 360	1		
6	Testo 452	1		
7	Testo 435-4	1		
8	Testo 324	1		
9	Strömax Einregulierungs Mess PC	1		
10	Metric Laser Green junior mit Staiv	1		
11	Hilti Kombi Laser PMC36 mit PMA 25 und PMA 74	1		
12	Hilti PD32	1		
13	Fluke 332 Zangen Vielfachmessgerät	1		
14	Wöhler Nebelpistole	1		
15	Wöhler Videoendoskop VE200	1		
16	Solarbayer Refraktometer	1		
17	Hanna water proof Tester ph&EC	1		
18	Dr. Meter Hängewaage ES PS01	1		
19	Schiebelehre mit Digitalanzeige	1		
20	Eyotec Thermomessgerät rapid	1		
21	TA Gasdruckmessgerät	1		
22	IPG FS16 Schallpegelmessgerät	1		
23	Strom Vielfachmessgerät CdA 651	1		
24	Luxmeter PCE-EM882	1		
26	Scantemp 490 Temperaturmessgerät	1		
			Total	4.800,00

Bestandsunterlagen

Hier kann es nur eine überschlägige Berechnung geben, da Bestandsunterlagen individuell gesehen werden. Im vorliegenden Fall handelt es sich um Aufzeichnungen und Planunterlagen seit 1995 in mehr als 1000 Ordnern abgelegt. Ein Unternehmer aus der Branche, der in Innsbruck ein Geschäft betreibt oder eine Filiale eröffnet hat hier eine „Eintrittskarte“ zu potentiellen Kunden. Egal ob Wartung oder Reparaturen die Unterlagen stellen eine erhebliche Erleichterung und somit auch Kosteneinsparung in der täglichen Arbeit dar.

Aus der Sicht des Sachverständigen ist ein Wert von 15.000.-
angemessen und lehnt sich eher an die untere Skala einer Bewertung.

Pos.	Verarbeitungsmaterial, Rohstoffe	Anz.	
1	Pumpe Magna 3 32-100	1	
2	Grundfos Magna TPES 65-200	2	
3	Flutbox Pumpe mit Schläuchen 2 x 35 m	1	
4	diverse Armaturen Ventile Kugelhähne 3 – 4“	1	
5	1 großer Posten Geberit Stecksysteme	1	
6	1 großer Posten Pineto	1	
7	Rohre und Fittinge Eisen, Messing, Edelstahl Kupfer entzinktes	1	
8	Messing div. Hersteller für unterschiedlichste Verwendung	1	
9	wie Gas Wasser Heizung von unterschiedlichsten Herstellern	1	
10	wie Pineto Viega Sanpress Mapress und Megapress, Prestabo	1	
11	1 Posten Messgeräte Temperatur Druck div. Fühler	1	
12	div.Lüftungsmaterial	1	
	Summe Verarbeitungsmaterial Rohstoffe		7.500,00
Pos.	Sonstige Hilfs- und Betriebsstoffe	Anz.	
13	1 großer Posten div. fachspezifisches Montagehilfsmaterial		
14	1 großer Posten div. Schellen		
15	1 Posten Montage Hilfsmaterial, Hilti, Würth, div.		
16	1 Posten div. fachspezifisches Verschleißmaterial		
17	1 Posten Tyfocor ca 160 l		
	Summe Sonstige Hilfs- und Betriebsstoffe		1.500,00
	Summe Verarbeitungsmaterial Rohstoffe Total		9.000,00

Pos.	sonstiges	Anz.
1	Metallgerüst schwarz im Archiv	10
2	Würth Regale rot ca. 10 lfm, 20 Stk a 0,5 m	20
3	Regal verzinkt	lfm 65
4	Kragarmregal einseitig neuwertig	1
5	Kragarmregal zweiseitig neuwertig	1
6	Steck Anbauregal	1
7	Superlift SLC 12	1
8	Alu Fahrgerüst	3
9	Hacon Hebelift händisch	1
10	Gabelstapler Kentruck B69 1996	1
11	Handhubwagen	3
12	Kärcher Hochdruckreiniger K2 Full control	2
13	Metallschrank Zelenka rot, neuwertig	2

14	1 Posten div. Feuerlöscher	1
15	Baustellengitter	6
16	5 Gewerbesauger (Nass Trocken) Kärcher, Nilfisk Rowenta	1
17	Heizkanone Propan Gas	1
18	Heizgebläse Bergin 3 kW	1
19	Heizgebläse Bergin 5 kW	1
20	Heizgebläse Bergin153 kW	3
21	Deckenseilzug	1
22	Spritzgerät Airless Universal W950	1
23	1 Posten Absturzsicherungen ABS – neu	1
24	1 Posten Anschluss- Verlängerungskabel, Kabeltrommeln	1
25	1 Posten div. fachspezifisches Klein- und Handwerkzeuge	1
	Summe sonstiges	6.600,00

Fuhrpark

Hersteller	Type / EZ	ID / km	Leistung	Bewertung
Peugeot	Boxer Pritsche 3500 L3 05/2010 stark gebraucht	VF3YCBMDC11777297 148.854	88 kW Diesel	4.400,00
Toyota	Hiace DK Allrad lang 10/2011	JT121JK2800028785 117.729	86 kW/Diesel	4.800,00
Ford	Toureno Connect L1 04/2016	WFORXXTTWPGRGB44836 61.957	73,5 kW Diesel	6.500,00
Ford	Toureno Connect L1 04/2016	WFORXXTTWPGRFP01607 46.351	73,5 kW Diesel	7.200,00
Ford	Transit Custom 310 L1H1 04/2017	WFOYXXTTGYGS17139 49.526,00	96 kW Diesel	11.400
Ford	Kasten EK 330 L2 H2 05/2017	WFOXXXTTGXHM27328 57.799	96 kW Diesel	11.000,00
Ford	Transit Custom 310 L1H1 09/2017	WFOYXXTTGYHA35977 61.788	96 kW Diesel	10.500,00
Fiat	Doblo Cargo 263 Erdgas 04/2018	ZFA26300006C17391 49.709	88 kW Benzin/Gas	6.600,00
			gesamt	62.400,00

Pos.	Büromaschinen EDV	Anz.	
1	Server HPE ML350 Ge. 9 aus 2016	1	
2	Bandlaufsicherung Quantum L T06	1	
3	APC smart ups C1000	1	
4	Sonicwall TZ300	1	
5	Hp Workstation Z 440 aus 2015	3	
6	PC hp core i5 mit BS Elite Display E271i	4	
7	Samsung Galxy GT N8000 10.1	1	
8	Monitore hp ZR 2740, LG, Fujitsu	5	
9	Drucker p Laserjet 1200 series, P1102w	2	
10	switchboard	2	
			Summe EDV
			3.500,00
Pos.	sonstige Maschinen Elektrogeräte im Büro	Anz.	
11	Video Überwachung DW 700 M mit 4 Kameras	1	
13	Telefonanlage Snom D715, 6 Apparate	1	
14	Plotter Image Pro TX 3000 MFPT36, Mietgerät ohne Bewertung	1	
15	Kopierer bizhub C360 10 Jahre alt	1	
16	Plan Faltmaschine oce`940	1	
17	Planschneidemaschine händisch 2m	1	
18	Akku Sauger Dyson V8	1	
19	Miele Sauger C3 1600 Watt	1	
20	Tischrechner Canon BP 37-DTS und BP36-D	2	
			Summe Maschinen Elektrogeräte im Büro
			700,00
Pos.	Büromöblierung überwiegend aus 2019 neuwertig	Anz.	
	Schreibtisch oder Schreibtischverbauten	6	
	Drehstühle	8	
	Regale offen, div. Höhen	15	
	Büroschränke	8	
	Schiebetürschrank nieder	10	
	Tische	4	
	Stühle	14	
	1 Posten Büro Klein- und Verbrauchsmaterial	1	
	Metallschrank mit 4 Laden	2	
	Hochwertige Stehleuchten	4	
			Summe Büromöblierung
			2.800,00
			Büroausstattung Total
			7.000,00

Ing. Rudolf Köck – Innsbruck am 27.12.2021















