



„Betriebsnachfolge in der Familie“

**Bewertung zweier Unternehmen
im Zuge einer Erbfolge**

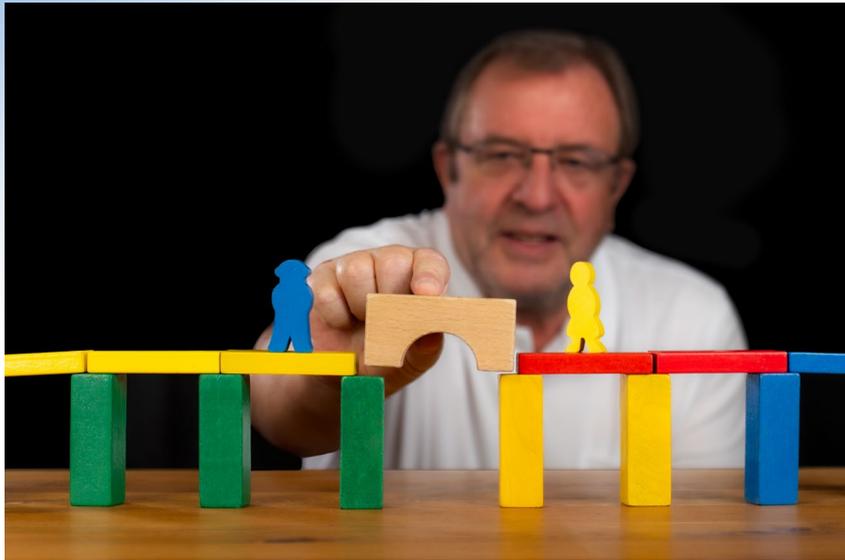
Dr. Norbert Obermayr

*Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
Ingenieurbüro für Maschinenbau und Betriebstechnik*

www.obermayr-engineering.com

**MCN Business Summit 18. April 2024
Managementcenter Nord**

Sachverständigenbüro Dr. Norbert Obermayr



FG-Nr.	Fachgebiet	Sachl. Beschr.	Zertifiziert bis
60.46	Werkzeugmaschinen, Fertigungsmaschinen	keine	03.09.2024
60.96	Maschinenprüfungswesen (Funktionsfähigkeit, Normenkonformität, Sicherheit, unfallrelevante Mängel)	keine	03.09.2024
60.97	Technisch-kommerzielle Bewertung von Maschinen, Anlagen, Geräten, Instrumenten	Keine	03.09.2024
86.40	Logistik	keine	03.09.2024
91.10	Arbeitstechnik	keine	03.09.2024
91.12	Arbeitsorganisation, Betriebsorganisation	keine	03.09.2024

Expertisen, die zum Recht verhelfen!

Dr. Obermayr e.U.

Sachverständigenbüro für Maschinenbau und Betriebstechnik

4030 Linz, Himmelbergerstraße 3/10

office@obermayr-ec.com, www.obermayr-ec.com

+43 650 2307121



Ausgangspunkt

- ❏ Ein Unternehmer betreibt 2 Werke
- ❏ Er hat 2 Söhne und eine Tochter
- ❏ Je ein Sohn soll ein Werk als eigenständiges Unternehmen weiterführen.
- ❏ Die Tochter erhält eine Abfindung
- ❏ Zusammen mit einem externen Berater soll eine faire Aufteilung gefunden werden.
- ❏ Die Bewertung des Verkehrswertes soll Teil der Gesamtwertermittlung sein



Auftrag

- Ermittlung des Verkehrswertes je Werk unter den folgenden Prämissen:
 - Fortführung beider Werke
 - Wert der TKE, wenn diese in der gleichen Beschaffenheit wieder angeschafft werden müssten
 - Funktionsfähigkeit aller Anlagen darf angenommen werden; eine augenscheinliche Beurteilung ist ausreichend.



Bewertungsgegenstand und Art der Wertermittlung

■ Bewertungsgegenstände

- Maschinen und Anlagen der Fa. ■■■■■ Kunststoffprofile AG und ■■■■■ Werke AG laut übergebenem Anlagenverzeichnis

■ Art der Wertermittlung

- Fortführungswert als jener Wert, der anzusetzen ist, wenn das Unternehmen in der bestehenden Form weitergeführt wird.
- Übersiedelungswert als jener Wert, der anzusetzen ist, wenn die bestehenden Anlagen abgebaut und an einem anderen Standort wieder aufgebaut werden.
- Verkaufswert als jener Wert, der bei einem Verkauf der Anlagen erzielt werden kann.



Bewertungsgegenstand und Art der Wertermittlung

■ Wertermittlungsgrundlagen

- Leitsätze für die Bewertung von Maschinen IfS (Institut für Sachverständigenwesen e. V.)
- Besichtigung und Auskünfte des Auftraggebers
- Vorgelegte Unterlagen des Auftraggebers – Excel-Anlagenverzeichnis

■ Zweck der Wertermittlung

- Betriebsübergabe und Trennung in zwei Unternehmen [REDACTED]
Werke AG und [REDACTED] Kunststoffprofile AG

■ Stichtag der Datenaufnahme und der Wertermittlung

■ Kundenseitige Teilnehmer bei der Datenaufnahme



Inhaltliche Klarstellungen im Gutachten

- Alle Aussagen und Feststellungen in der Wertermittlung zur Beschaffenheit und zu Eigenschaften der Bewertungsobjekte beruhen auf auftraggeberseitig vorgelegten Unterlagen, Auskünften und Informationen, die dieser Wertermittlung zugrunde gelegt werden.
- Bei der Ortsbesichtigung wurden keine Maße überprüft, und es wurden auch keine über den Augenschein hinausgehende sonstige Maschinen- und Anlagenuntersuchungen vorgenommen. Es erfolgten auch keine Funktionsprüfungen; der Großteil der Maschinen und Anlagen waren aber unmittelbar im Einsatz.
- Alle Feststellungen bei der Ortsbesichtigung erfolgten durch Inaugenscheinnahme (rein visuelle Untersuchung). Es wird von der uneingeschränkten Funktionsfähigkeit und – soweit nicht anders im Anlagenverzeichnis angemerkt - normalem Erhaltungszustand der Bewertungsobjekte ausgegangen, sofern durch die Inaugenscheinnahme und Informationen des Auftraggebers nichts anderes feststellbar war.



■ Arithmetisch degressiver Zeitwert

- Der Zeitwertfaktor berücksichtigt sowohl die Veränderungen der Preisverhältnisse als auch die altersbedingten Abwertungen einer Anlage. Die altersbedingte Abwertung wird mittels arithmetisch-degressiver Abwertungskurve ermittelt.

■ Fortführungs-Verkehrswert

- Der Fortführungs-Verkehrswert ist jener Wert, der aufzuwenden wäre, wenn eine vergleichbare Maschine oder Anlage im gleichen Zustand an die Stelle der bestehenden Maschine und Anlage aufgestellt werden würde. In diesem Wert wird ein Aufschlag entsprechend einem Preisindex eingebunden.

■ Übersiedelungswert



■ Übersiedelungswert

- Für den Fall, dass Maschinen und Anlagen abgebaut und an anderer Stelle wieder aufgebaut werden, wird ein Übersiedelungswert ermittelt. Dieser Wert orientiert sich weitestgehend am Fortführungs-Verkehrswert abzüglich von De- und Wiedermontagen, incl. Verladung, aber ohne Transport, da die Transportstrecke nicht bekannt ist.

Befundaufnahme

- Die Befundaufnahmen fanden am Dienstag 11. und Mittwoch, 12. Juni 2018 zuerst am Standort [REDACTED] und am 2. Tag zusätzlich am Standort [REDACTED] statt.
- Vor der eigentlichen Befundaufnahmen fand je eine vorherige Begehung mit Herrn [REDACTED] an den beiden Standorten statt.
- Am 25. Juni fand dann nochmals eine Klärung der offenen Fragen hinsichtlich von Maschinen und Anlagen mit Herrn [REDACTED] statt.



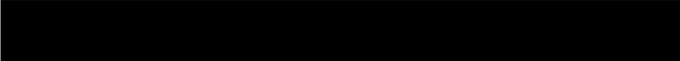
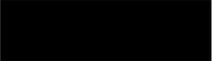
Gutachten

Gutachten

Zum Gutachten gehören

- die Excel-Datei „180710_Anlagenwert_Kunststoffprofile_FINAL“ und
- die pdf-Datei „180710_Bilddokumentation-Kunststoffprofile_FINAL“.

Die Bilddokumentation ist integrierter Bestandteil des Bewertungsgutachtens für die Maschinenbewertung der Firma

 in  .



Bilddokumentation

Auszug aus einer Bilddokumentation

Pos. 101,
Bild 1.1:
Linie 1 - Extruder



Pos. 105,
Bild 1.7:
Linie 2 –
Extruder.
Davor
Trocknungs-
gerät „motan“
Pos. Nr. 130



Pos. 114,
Bild 1.17:
Linie 4 –
Extruder.



Pos. 156
Bild 2.17
Profilum-
mantelungs-
anlage





Gutachten

Gutachten

Bsp. von
einem
Teilergebnis

	Fortführungs- Verkehrswert	Übersiedelungs- wert	Verkaufswert
Anlagenübersicht [REDACTED]	1.142.500	1.081.000	429.500
Peripherie Übersicht [REDACTED]	661.750	537.850	184.750
Anlagenübersicht [REDACTED]	835.380	544.500	130.000
Peripherie KS [REDACTED]	416.200	397.700	107.170
Anlagen Gummi [REDACTED]	583.500	506.500	100.000
Peripherie Gummi [REDACTED]	364.000	337.000	78.150
Kunststoffprofile gesamt	4.003.330	3.404.550	1.029.570

Mauren, am 11. Juli 2018



Dr. Norbert Obermayr
Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger

Sachverständigenbüro Dr. Norbert Obermayr



Ihr Partner für Wachstum auf allen Stufen



Ich bedanke mich für Ihr Interesse und für Ihre Aufmerksamkeit.

Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Kontaktdaten:

Dr. Norbert Obermayr

Mail: office@obermayr-ec.com

Telefon: +43 650 2307121