



Dr. Georg Kahlig
Masseverwalter der Takan Restaurant GmbH

Siebensterngasse 42/3
A-1070 Wien

Wien, am 23.04.2026

Schätzungsgutachten des Anlagevermögens der

**TAKAN Restaurant GmbH
Haizingergasse 13/2-4
A-1180 Wien
FN 523434g**

Verkehrswerte

HG Wien (007), Aktenzeichen 4 S 16/26v



1. AUFTRAG UND ZWECK DES GUTACHTENS

Auftraggeber:	Dr. Georg Kahlig Masseverwalter der Takan Restaurant GmbH Siebensterngasse 42/3 A-1070 Wien
Zweck des Gutachtens:	Zeitwertermittlung von Einrichtungen eines Gastrounternehmens unter Berücksichtigung der momentanen Sekundärmarktlage im Falle einer Fortführung. (Verkehrswerte)
Befundaufnahme:	Die Bestandsaufnahmen und Bewertungen erfolgten am 22.04.2026
Aufnahmeort:	Haizingergasse 13 , A-1180 Wien
Anwesende Personen:	Herr Suat Takan – GF Herr Ing. Andreas Roucka – Sachverständiger

2. SACHVERHALT – BETRIEBLICHE GEGEBENHEITEN

Die Aufgabe des unterzeichnenden Sachverständigen war die technisch kommerzielle Bewertung von Betriebseinrichtungen eines Gastrounternehmens an o.a. Adresse. Es handelt sich dabei um Einrichtungen eines Fischrestaurants sowie um 1 KFZ (kreditfinanziert).



3. ERLÄUTERUNG ZUM BEGRIFF VERKEHRSWERT

Unter dem sogenannten VERKEHRSWERT versteht man die Werte, welche im Zuge einer Betriebsfortführung oder Übernahme Gültigkeit haben. Dieser Wertansatz ist vom Begriff her mit dem sogenannten „ordentlichen oder gemeinen Preis“ nach § 305 ABGB bzw. dem „gemeiner Wert“ nach § 1323 ABGB gleichzusetzen. Hier wird unterstellt, dass alle Einrichtungen und Geräte den Anforderungen des Restaurants entsprechen und kein weiterer Aufwand nötig ist. Weiters wird unterstellt, dass die vorhandenen Warenbestände verkauft werden können.

4. ALLGEMEINES

Der unterzeichnende Sachverständige verfügt über eine gültige Zertifizierung in den Fachgebieten 60.97 und 60.53.

Festgehalten wird, dass der Sachverständige weder zum Auftraggeber noch zu den rechtmäßigen Eigentümern in einem persönlichen oder beruflichen Naheverhältnis steht. Weiters wird vorausgesetzt, dass die übergebenen Unterlagen korrekt sind und die übermittelnden Informationen der Wahrheit entsprechen. Der Sachverständige erklärt, dass er dafür keine wie immer gearteten Haftungen übernimmt. Das Gutachten hat eine Gültigkeit von max. 3 Monaten.

Das Gutachten ist nur für den Auftraggeber und dessen Verwendungszweck bestimmt. Die Weitergabe obliegt daher einzig und alleine dem Auftraggeber. Veränderungen oder zweckfremde Verwendungen dürfen ohne Zustimmung des Sachverständigen nicht vorgenommen werden. Verstöße werden strafrechtlich verfolgt.

5. HAFTUNG DES SACHVERSTÄNDIGEN

Das Gutachten basiert auf Grundlage der zum Zeitpunkt der Aufnahme herrschenden Zustände. Über versteckte Mängel oder unrichtige Angaben von Auskunftspersonen wird keine Haftung übernommen. Aufgrund der Tatsache, dass keine Überprüfung oder Funktionskontrollen durchgeführt wurden, kann keine Gewähr auf den technischen Zustand der bewertenden Fahrnisse gegeben werden. Sollte sich später herausstellen, dass versteckte Mängel oder starke Funktionsstörungen vorliegen, so muss dafür eine eventuelle Nachschätzung durchgeführt werden.

Schadensersatzforderungen sind grundsätzlich beweispflichtig. Die Haftung ist mit dem für den Sachverständigen getätigten Versicherungsrahmen begrenzt. Schadensersatzforderungen bei leichter Fahrlässigkeit sind ausgeschlossen.



6.) BEWERTUNG – VERKEHRSWERTE

Betriebseinrichtungen Haizingergasse € 41.980.—
Pos. 1 – 91

KFZ € 11.000.—
Pos. 92

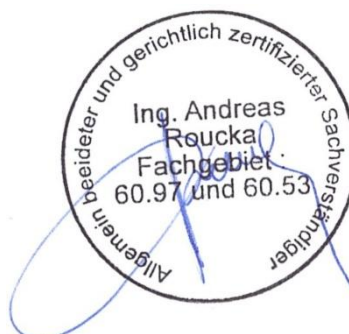
Summe € 52.980.—

abzüglich Fremdeigentum € 11.000.—

Verkehrswert Masse	€ 41.980.—
---------------------------	-------------------

**Grundsätzlich verstehen sich die angegebenen Werte als Nettowerte
exkl. Mehrwertsteuer.**

Der Sachverständige:





Tabellarische Auflistung aller Betriebsobjekte

Pos.	Beschreibung	Verkehrswert
Betriebseinrichtungen Haizingergasse		
Gastraum		
1	Gastrotisch mit Vollholzplatte mit Naturkante, Untergestell Metall, Monosäule schwarz, 900 x 900 mm	€ 60,00
2	7 Stk. Gastrotische mit Vollholzplatte gerade, Monosäulengestell Metall schwarz, je 700 x 700 mm	€ 350,00
3	19 Stk. Lehenstühle Kunstleder grau	€ 380,00
4	Bedientisch fahrbar, dunkelbraun, 460 x 700 mm und weiterer fahrbarer Getränketisch 600 x 400 mm	€ 50,00
5	11 teilige Wandvertäfelung, Samtstoff grau samt darunter aufgebauter Sitzbank, ca. 12 lfm – an Raumsituation angepasst, Ausbau untunlich	€ 1.000,00
6	Wandbildschirm für Werbevideos, Fremdeigentum RED BULL	o.B. - FE
7	3 Stk. fahrbarer Getränke/ Präsentationstisch mit Metallgeflecht und Holzplatte, je 700 x 450 mm	€ 150,00
8	Bedientpult fahrbar mit Granitplatte, 8 Laden, schwarz 1200 x 460 x 1200 mm	€ 55,00
9	2 runde Hochtische, grün mattiert, Metall, DM 700 mm Höhe ca. 1100 mm	€ 70,00
10	Gastrotisch mit Vollholzplatte 2400 x 900 mm und Gastrotisch mit Vollholzplatte 1600 x 800 mm und Gastrotisch mit Vollholzplatte 1800 x 900 mm	€ 220,00
11	4 Stk. Gastro-Hochtische mit Vollholzplatte je 800 x 1300 x 1100 mm, Untergestell Metall schwarz	€ 280,00
12	20 Stk. Hochhocker mit Lehne, Kunstleder grau	€ 400,00
13	2 Stk. Gastro-Hochtische mit Vollholzplatte je 700 x 700 mm	€ 120,00
14	3 Stk. Deckenlampen gold/schwarz, 1 x DM 1000 mm	€ 90,00



Pos.	Beschreibung	Verkehrswert
15	Weinkühlschrank GGM GASTRO WKNR 400N, 500 W, neueres Gerät, 1 Klimazone, ca. 60 Flaschen	€ 260,00
16	Bedienpult fahrbar, Breite 1000 mm	€ 70,00
17	Eis/Kühlvitrine, mit Hygieneschutzverglasung, 3 Drehtüren rückseitig, Breite 1.350 mm	€ 300,00
18	Barverbau mit rückwärtigem Getränkeköhltisch 2 x 4 Getränkeladen, Edelstahl, Kälteversorgung über Kälteaggregat im Keller, Außenverkleidung mit Fußleiste, Sumpfmulde, Breite ca. 3000 mm	€ 1.200,00
19	4 teilige Zapfanlage inkl. Durchlaufkühler / Carbonator im Kellerraum befindlich = Fremdeigentum Brauerei	o.B. - FE
20	Siebträger-Kaffeeautomat DANIEL MOSER 1685, Limited Edition 15/100, inkl. Edelstahl-Kaffeessudgestell, Kaffeemühle DANIEL MOSER mit Dispender	€ 1.200,00
21	Edelstahl-Unterschrankverbau mit integrierten Waschbecken, Breite ca. 2500 mm, 2 Kippen und 2 Laden, ohne Geräte	€ 550,00
22	Eiszerzeuger HOSHIZAKI Edelstahlausführung, steckerfertig, 30 kg/24h	€ 350,00
23	Gastro-Geschirrspüler HOONVED ST60E, Körbe 500 x 500 mm, Edelstahlausführung	€ 550,00
24	4 Stk. Holz-Boardregale über Verbau Pos. 21 mit Wandkonsolen, Breiten bis 2500 mm	€ 90,00
25	Gastro-Zubereitungsunterschrank Edelstahlausführung, Breite ca. 3000 mm, mit Wärmeschrank und Köhltisch mit 4 Laden und Drehtüre, angebaute Edelstahlwippe, inkl. übergebaute 2 Stk. Sichtkühlvitrienen, Kälteaggregat im Keller befindlich, inkl. an Raumsituation angepasster Edelstahltisch 90° mit Schiebetürenunterschrank und Einbaubecken, inkl. übergebaute Edelstahl-Wandboarde, bei Zerschlagung nur Einzelelemente wiederverwendbar	€ 2.000,00
26	Edelstahl- BARTSCHER Hi-Light-Lift-Salamander - 3 Zonen - 4,5kW/400V - 580x590x(h)520mm	€ 650,00



Pos.	Beschreibung	Verkehrswert
27	Edelstahl – Kühltsch mit 6 Laden und Anbauelement mit 2 Laden, Breite ca. 1600/1800 mm, Kälteversorgung über Kälteaggregat im Keller	€ 800,00
28	Gastro – Auftischgriller/Griddleplatte glatt BERNER , Edelstahlausführung, Grillfläche 1000 x 600 mm, 2 Zonen, bis 300°C regelbar	€ 850,00
29	Auftisch-Induktionskochfeld BERNER BI2KSK3.5; Masse: 330 x 575 x 100 mm, mit 2 Kochstellen und 2 Stk. IR-Wärmelampen	€ 280,00
30	Edelstahl-Dunstabzugshaube mit Filter und Abzugsventilator samt Verrohrung, 2000 x 800 mm	€ 600,00
31	Verstärker RANKFORCE MP 8000 PA Verstärker RMS Leistung je Kanal an 4 Ohm: 320 W und Digitalwaage TOPERZER max. 5 kg/ 2g	€ 85,00
32	Registrierkassen und Boniersystem SUNMI OCTOBOX mit Touchmonitor und 2 Handhelds V2e	€ 600,00
Küchenbereich		
33	Edelstahl-Kühltsch mit 6 Laden, Breite ca. 1400 mm, Kälteversorgung über Kälteaggregat im Keller	€ 800,00
34	Gastro-Fritteuse LOCHER Standmodell, Edelstahlausführung, 2 Becken getrennt regelbar, 2 x 12 Liter, ca. 10 kW	€ 650,00
35	Gastro-Gasherd MARENO M1-600 mit 6 Kochstellen, Backschrank, Edelstahlausführung, 3 x 3,5 kW und 3 x 6 kW Leistung	€ 500,00
36	2 x Edelstahltisch ca. 1200 x 700 mm, unten offen	€ 200,00
37	4 Stk. Edelstahl-Wandboarde, Breite ca. 1000 mm, 2 Stk. Edelstahl-Wandboarde Breite ca. 800 mm 2 Edelstahlboarde im Fensterbereich	€ 250,00
38	Edelstahl-Kühltsch mit 6 Laden, Kälteversorgung über Aggregat im Keller	€ 800,00
39	Gastro-Tiefkühlschrank LIEBHERR Premium, Edelstahlverkleidung	€ 240,00



Pos.	Beschreibung	Verkehrswert
40	Haubenspülmaschine SMEG für Körbe 500 x 500 mm inkl. nebenstehendes Edelstahlwaschbecken 1200 mm und angebautes Edelstahl-Ablagemodul mit stirnseitig eingebauten 3-Laden Unterschrank	€ 900,00
41	Gastro-Mikrowellenherd Edelstahl, 1000 W	€ 90,00
42	Auftisch-Fritteuse HENDI , Edelstahl	€ 50,00
43	Edelstahl-Dunstabzugshaube über Kochbereich, ca. 3000 x 1000 mm	€ 600,00
44	Dörrgerät ARENDO , 700 W, 8 Etagen	€ 65,00
45	Vakuumiergerät MMIC , Edelstahlausführung, Balkenbreite ca. 350 mm	€ 250,00
46	Aufschnittmaschine BI-KITCHEN und berührungsloses Edelstahl-Waschbecken mit Fußschalter	€ 120,00
47	Thermomix VORWERK TM5 mit Zubehör	€ 300,00
48	Rührmaschine KITCHEN AID und 2 Edelstahl-Wandboarde je ca. 2000 mm mit Wandkonsole	€ 80,00
49	Tassenversiegelungsgerät DUNIFORM DF20, 0,75 kW mit 2 teiligen Tassenwerkzeug	€ 450,00
50	Plattenwärmer Rechauds BARTSCHER mit 8 Platten	€ 120,00
51	Posten an Gastronomgeschirrtteile und sonstiges Gastgeschirr samt Bestecke etc, pauschal	€ 1.000,00
52	Gastro-Tiefkühlschrank LIEBHERR Premium, Edelstahlverkleidung	€ 240,00
53	Sichtkühlschrank MONTES und weiterer Getränke Kühlschrank, Fremdeigentum Lieferant	o.B. - FE
54	Scherbeneiserzeuger MIGEL KF 200, Edelstahlausführung, ca. 200 kg/24h, inkl. Edelstahl-Eisbunker	€ 2.500,00



Pos.	Beschreibung	Verkehrswert
Gastgarten		
55	4 Stk. Outdoortische grau, je 800 x 1.200 mm und 5 Stk. Outdoortische je 800 x 800 mm	€ 550,00
56	36 Stk. Outdoorstühle SITWARE mit Rücken- und Armlehnen (6 Stk. im Lager)	€ 1.100,00
57	3 Stk. mech. Markisen je 3000 mm Breite und Schanigartenpodest samt Zaun	€ 1.500,00
58	8 Stk. Outdoor-Pflanzentröge ca. 800 x 300 x 700 mm 2 Stk. Outdoor-Pflanzentröge 1200 x 300 x 700 mm	€ 300,00
Trockenlager		
59	2 x 4 teilige verzinkte Ablageregale je 1000 x 500 x 3000 mm ohne Inhalte (Inhalte in Warenvorräte Pos. 90 kalkuliert)	€ 250,00
60	Regal 4 teilig je 1200 x 600 x 2500 mm	€ 60,00
61	Gastrokühlschrank MAYWAY Edelstahl mit 2 Türen -2 bis +8°C, ca. 1300 Liter, steckerfertig	€ 400,00
62	Gastrokühlschrank METRO Edelstahl mit 1 Drehtüre -20°C, ca. 700 Liter, steckerfertig	€ 330,00
63	6 Stk. je 2 türige Metall-Garderobenschränke, je 600 mm Breit und 1800 mm Höhe und 2-türiger Metallschrank ca. 1000 x 450 x 1900 mm inkl. Putzmittel und Verbrauchsartikel	€ 300,00
64	NT-Sauger KÄRCHER WD 6 P und 5-stufige Alu-Stehleiter HAILO	€ 70,00
65	Weinkühlschrank mit Aufschrift CAVE Vinum Fremdeigentum Lieferant	o.B. - FE
66	Gastrokühlschrank MAYWAY 800 x 800 x 1850 mm, steckerfertig, Edelstahlverkleidung, ca. 700 Liter	€ 260,00
Kellerbereich		
67	Paneelkühlzelle BOXCOLD mit Isolierboden und 1 Drehtüre, innen ca. 2000 x 3500 x 2000 mm, inkl. Aluregale TONON, inkl. Kälteaggregat ZANOTTI	€ 1.500,00



Pos.	Beschreibung	Verkehrswert
68	Edelstahl-Waschtisch GGM-GASTRO ca. 1200 x 600 mm	€ 120,00
69	Eisernerzeuger MIGEL KL 172, Edelstahlausführung, ca. 160 kg/24h, inkl. Edelstahl-Eisbunker	€ 2.400,00
70	Doppelfritteuse METRO Tischmodell, Edelstahl und Gastrofritteuse FRITA Auftischmodell	€ 130,00
71	Gastro BAIN MARIE Edelstahl mit 2 Becken, steckerfertig, Auftischmodell	€ 80,00
72	HD-Reiniger klein	€ 35,00
73	6 Stk. TK-Truhen – 5 x LIEBHERR GTE 4900, 491 Liter und 1 x AHT 490 Liter	€ 600,00
74	Posten div. E-Handwerkzeuge z.B. Bohrmaschine MAKITA und Akkuschauber EINHELL , Doppelschleifbock HERKULES HDS 200 etc. sowie Handwerkzeug in Metall-Werkzeugkiste, pauschale Bewertung	€ 120,00
75	2 etagiger Servierwagen Edelstahl, ca. 600 x 400 mm und Alu-Transportkarre luftbereift	€ 60,00
76	Gastro-Teigwarenkocher Standmodell, steckerfertig, Edelstahlausführung, Breite ca. 400 mm	€ 250,00
77	Abluftanlage für Lagerraum bestehend aus Verrohrung und Abzugsventilator RED RING KT 200	€ 400,00
78	Gastro Mikrowelle HGM , 5 Stk. Shaving Dishes mit Pastenbetrieb, div. Kleinteile im Regal lagernd	€ 200,00
79	2 Stk. klappbare Ourdoortische ca. 800 x 800 mm und Alu-Stehtisch DM 700 mm sowie Outdoor Servicetisch Rattan schwarz 1130 x 600 mm	€ 200,00
Büro		
80	Gastro-Edelstahl-Cocktailmixer BARTSCHER	€ 80,00



Pos.	Beschreibung	Verkehrswert
81	Weinkühlschrank LIEBHERR Vinothek, Weinkühlschrank CAVE Vinum mit 2 Temperaturzonen beide Leihgerät Lieferant – Fremdeigentum	o.B. - FE
82	3 Stk. Metall-Werkzeugschränke je ca. 900 x 450 x 1850 mm, Lack durch Ruß verschmutzt	€ 120,00
83	3 Stk. Büro-Schiebetürenschränke NEUDÖRFLER je 1000 x 450 x 800 mm und weiterer Schrank mit 1200 x 450 x 800 mm sowie 3 Stk. Schiebetürenschränke 1000 x 450 x 1900 mm, alle stärker gebraucht	€ 200,00
84	Schreibtischkombination bestehend aus 4 Tischen Gesamtbreite ca. 3400 mm, 2 Bürodrehsesseln, 2 Ladenrollcontainer	€ 200,00
85	Drucker HP Smarttank 7605	€ 60,00
86	Mini PC Sam and Joyn samt PC-Monitor SAMSUNG curved 32“, Tastatur und Maus, ohne Software	€ 100,00
87	SUNMI OCTOBOX Kassensystem Touchmonitor mit Waage und Kassenlade, aktuell im Einsatz beim Markt	€ 600,00
88	Preisauszeichnung BIZERBA mit Bondrucker, Funktion ?	€ 0,00
89	Waschmaschine INDESIT 1400 U/min	€ 40,00
Warenbestand		
90	Kompletter Warenbestand an Trockenware sowie Fleisch und TK-Waren gemäß Auskunft zum Stichtag 22.04.26 – Wert nur gültig vor Ablauf Haltbarkeitsdatum	€ 2.500,00
91	Kompletter Warenbestand an Getränken sowie Weine gemäß Auskunft zum Stichtag 22.04.26	€ 3.000,00
Summe Betriebseinrichtungen Haizingergasse		€ 41.980,00



Pos.	Beschreibung	Verkehrswert
KFZ		
92	Kastenwagen OPEL Vivaro, weiß FIN: VXEWFHXXL2009409, EZ: 25.06.2020 km-Stand: 26.884 letzt. aml. KZ: W-71282J , ÜP: 6/26 90 kW, Diesel, 1.997 cm ³ , Euro 6 EG: 1.820 kg, NL: 1.205 kg, GG: 3.100 kg, fahrerseitig hinten mit Anfahrschaden (Dellen) am Stoßfänger und hinter Radkasten, kleine Kratzer Schätzwert netto exkl. MwSt. (= brutto 13.200.--) Fremdeigentum finanzierende Bank	€ 11.000,00

Bilderauszug Objekte



Pos. 1



Pos. 2 + 3



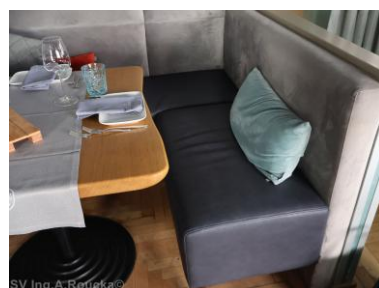
Pos. 2 + 3



Pos. 4



Pos. 4



Pos. 5



Pos. 7



Pos. 8



Pos. 9



Pos. 10



Pos. 11+12



Pos. 12 +13



Pos. 14



Pos. 15



Pos. 17



Pos. 18



Pos. 20



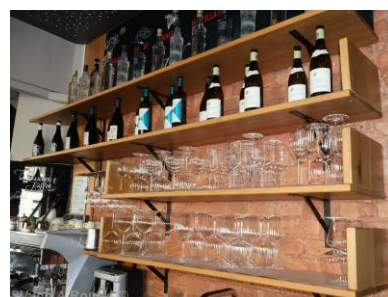
Pos. 21



Pos. 22



Pos. 23



Pos. 24



Pos. 25



Pos. 25



Pos. 26



Pos. 27



Pos. 28



Pos. 29



Pos. 30



Pos. 31



Pos. 31



Pos. 32



Pos. 33-35



Pos. 34



Pos. 35



Pos. 36



Pos. 37



Pos. 39



Pos. 40



Pos. 42



Pos. 43



Pos. 44



Pos. 45



Pos. 46



Pos. 47



Pos. 48



Pos. 48



Pos. 49



Pos. 50



Pos. 51



Pos. 52



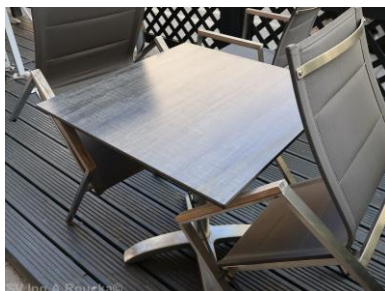
Pos. 53



Pos. 54



Pos. 55



Pos. 56



Pos. 57



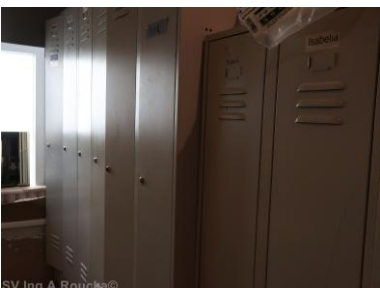
Pos. 58



Pos. 59



Pos. 61+62



Pos. 63



Pos. 64



Pos. 65+66



Pos. 67



Pos. 68



Pos. 69



Pos. 70



Pos. 70



Pos. 71



Pos. 73



Pos. 74



Pos. 75



Pos. 76



Pos. 77



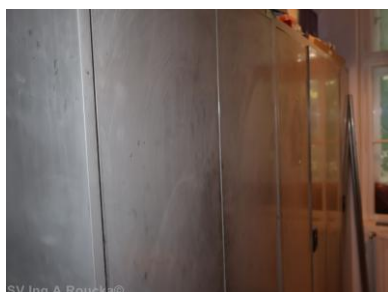
Pos. 79



Pos. 80



Pos. 81



Pos. 82



Pos. 83



Pos. 84



Pos. 85



Pos. 86



Pos. 87+88



Pos. 89



Pos. 92



Pos. 92