

Bewertungsgutachten

Insolvenzverfahren:	über das Vermögen der Julius Stiglechner GmbH, 4020 Linz, Auerspergstraße 19, Beschluss des LG Linz vom 05.12.2025 zu 13 S 10/25b
Insolvenzverwalter:	RA Dr. Norbert Mooseder, Rechtsanwälte Grassner, Lenz, Thewanger & Partner, 4020 Linz, Südtirolerstraße 4-6
Beauftragter Sachverständiger:	Mag. Wolfgang Schmitzer, Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger, 1030 Wien, Landstraßer Hauptstraße 60/14
Auftrag vom:	15.12.2025
Auftragsgegenstand:	Verkehrswertermittlung nachstehende (unbebaute) Liegenschaft
Adresse:	4320 Perg, Kramelsbergstraße 5A KG 43214 Perg EZ 2270 GST-NR 2636/4 GST-Fläche 1.322 m ²



Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	3
1.1. Auftrag	3
1.2. Zweck	3
1.3. Bewertungsstichtag	3
1.4. Grundlagen der Bewertung	3
1.5. Literatur	4
1.6. Vorbemerkungen	5
1.7. Besondere Prämissen des Gutachtens	6
2. Befund	8
2.1. Liegenschaft/Grundbuch	8
2.1.1. Rechte und Lasten EZ 2270	9
2.1.2. Leitungs-, Geh- und Fahrrechte	9
2.2. Lage und Beschreibung der Liegenschaft	10
2.2.1. Adresse/Lage	10
2.2.2. Erreichbarkeit Verkehrsmittel	11
2.2.3. Immissionen und Umweltgefahren	13
2.2.4. Altlastenatlas	14
2.2.5. Bodengutachten	14
2.2.6. Versorgung des täglichen Bedarfs	14
2.3. Grundstücksbeschreibung	15
2.3.1. Größe, Orthofoto	15
2.3.2. Geplantes/baubewilligtes Vorhaben – Errichtung einer Containeranlage	16
2.3.3. Öffentliches Versorgungsnetz	17
2.3.4. Flächenwidmung	17
2.3.5. Verkehrsanbindung	18
3. Wertermittlung	19
3.1. Allgemeines	19
3.2. Erläuterung der Wertermittlungsverfahren	19
3.2.1. Wahl der Ermittlungsmethode	19
3.2.2. Vergleichswertverfahren	20
4. Bewertung	23
4.1. Bodenwert/Vergleichspreise	23
4.1.1. Bodenwert der Liegenschaft	24
5. Zusammenfassung	25
6. Beilagen	26
6.1. Fotos	26
6.2. Baubewilligung Errichtung Containeranlage	27
6.3. Planunterlagen Errichtung Containeranlage	29

1. Allgemeines

1.1. Auftrag

Herr Mag. Wolfgang Schmitzer, allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger, wurde von RA Dr. Norbert Mooseder, Rechtsanwälte Grassner, Lenz, Thewanger & Partner, 4020 Linz, Südtirolerstraße 4-6 als Insolvenzverwalter im gegenständlichen Verfahren mit der Verkehrswertermittlung der oben genannten Liegenschaft (unbebautes Grundstück) beauftragt.

1.2. Zweck

ist die Ermittlung des Verkehrswertes der genannten Liegenschaft nach den Kriterien des Liegenschaftsbewertungsgesetzes (und den einschlägigen ÖNORMEN) im Rahmen des gegenständlichen Insolvenzverfahrens.

1.3. Bewertungsstichtag

Datum der Befundaufnahme

1.4. Grundlagen der Bewertung

- Besichtigung und Befundaufnahme durch SV
- Grundbuchsauszug vom 23.12.2025
- Div. Grundbuchabfragen Vergleichsgrundstücke
- Flächenwidmungs- und Bebauungsplan
- Katasterplan
- Preiserhebungen
- Immobilienpreisspiegel 25 vom Fachverband der Immobilientreuhänder
- Vergleichspreissammlung
- Fotodokumentation der angefertigten Bilder im Zuge der Befundaufnahme
- Anfrage Baubehörde
- Einsichtnahme in die Urkundensammlung beim Grundbuch
- Bescheide, Pläne

Onlinequellen

- maps.google.at
- www.openstreetmaps.org
- DORIS, wo.doris.at
- maps.laerminfo.at
- www.immomapping.com
- www.hora.gv.at
- www.umweltbundesamt.at
- BEV, kataster.bev.gv.at
- VOR, anachb.vor.at

Beilagen

- Fotos

1.5. Literatur

- Liegenschaftsbewertungsgesetz
- ÖNORM B 1802-1; *Liegenschaftsbewertung: Begriffe, Grundlagen sowie Vergleichs-, Sach- und Ertragswertverfahren*; 01.03.2022
- ÖNORM B 1802-2; *Liegenschaftsbewertung: Discounted-Cash-Flow-Verfahren (DCF-Verfahren)*; 01.12.2008
- ÖNORM B 1802-3; *Liegenschaftsbewertung: Residualwertverfahren*; 01.08.2014
- Stabentheiner; *LBG-LiegenschaftsbewertungsG*
- Ross-Brachmann-Holzner; *Ermittlung des Bauwertes von Gebäuden und des Verkehrswertes von Grundstücken*, 29. Auflage
- Rössler/Langner; *Wertermittlung von Grundstücken*, 8. Auflage, 2005
- Bienert-Funk; *Immobilienbewertung Österreich*, 4. Auflage, Sep.2022
- Heimo Kranewitter; *Liegenschaftsbewertung*, 7. Auflage, Mai 2017
- Sven Bienert; *Bewertung von Spezialimmobilien*, 2.Auflage 2018
- Jürgen-Wilhelm Streich, *Praktische Immobilienbewertung*, 2. Auflage
- Ing. Franz Kainz; *Das Vergleichswertverfahren, E.1*, Liegenschaftsbewertungsakademie Graz, 02/2003
- Bertl/Eberhartinger/Egger/Kalss/Lang/Nowotny/Riegler/Schuch/Staringer; *Immobilien im Bilanz- und Steuerrecht*, Dez. 2010
- Prodinger, Kronreif; *Immobilienbewertung im Steuerrecht*, 4. Auflage, April 2020
- Seiser/Kainz; *Der Wert von Immobilien*, Nov. 2025
- Kleiber; *Verkehrswertermittlung von Grundstücken*, 10. Auflage, März 2023

1.6. Vorbemerkungen

Die gegenständliche Liegenschaft wurde in jenem Umfang besichtigt, wie sie dem gezeichneten Sachverständigen zugänglich waren. Die Befundaufnahme wurde vor Ort durchgeführt.

Die Wertermittlung dieses Gutachtens bezieht sich ausschließlich auf die Immobilie selbst, vorhandenes Inventar, Einrichtungsgegenstände oder sonstige Fahrnisse wurden dabei auftragsgemäß nicht berücksichtigt.

Allfällige mit der Liegenschaft in Verbindung stehende Abgabenrückstände sind bei der Bewertung nicht berücksichtigt worden.

Insgesamt wurden bei der Wertermittlung Umstände zugrunde gelegt, die im Rahmen einer üblichen, ordnungs- und auftragsgemäßen Erhebung des Sachverhaltes, insbesondere aufgrund der vorgelegten Unterlagen und eingeholten Informationen erkennbar waren oder sonst bekannt geworden sind.

Im Hinblick auf die bei der Bewertung einfließenden Erfahrungswerte und Annahmen kann beim Bewertungsergebnis nicht von einer mathematisch exakt berechenbaren Größe ausgegangen werden. Weiters ist nicht zwingend davon auszugehen, dass der ermittelte Verkehrswert jenem Wert entspricht, der am Markt, insbesondere kurzfristig, erzielbar ist. Obwohl sich der errechnete Verkehrswert auf einen bestimmten Stichtag bezieht, müssen Umstände, die mit hoher Wahrscheinlichkeit eintreten werden, berücksichtigt werden. Ein zu einem bestimmten Zeitpunkt erzielbarer oder erzielter Kaufpreis muss daher nicht gezwungenermaßen dem Verkehrswert entsprechen. Der tatsächlich erzielte Kaufpreis hängt daher vielmehr von den jeweiligen subjektiven Wertvorstellungen des Verkäufers und des Käufers ab.

Bei einer etwaigen Änderung der dem Gutachten zugrunde gelegten Basisdaten, welche zu einer Abweichung des Bewertungsergebnisse führen würden, behält sich der gezeichnete Sachverständige vor, eine Ergänzung des Gutachtens oder eine Neubewertung vorzunehmen.

Die Berechnungen werden computergestützt durchgeführt und erfolgen auf zahlreiche Nachkommastellen genau. Die Darstellung der Ergebnisse erfolgt jedoch automatisch auf- oder abgerundet. Hierdurch kann sich gegebenenfalls der Anschein von Rechendifferenzen ergeben.

Der im Gutachten ausgewiesene Verkehrswert ist mit einer entsprechenden Bandbreite nach oben oder unten zu sehen (range of valuation). Die angesprochene Bandbreite ist direkt abhängig von der Anzahl und Qualität vorliegender Marktdaten sowie von der Art der Immobilie.

Die Bewertung erfolgt prinzipiell frei von geldwerten Rechten oder Lasten.

Das vorliegende Gutachten ist auf die angeführten Unterlagen und Informationen aufgebaut. Daraus ergibt sich zwingend, dass neu hinzukommende Unterlagen oder Informationen zu einem anderen Ergebnis führen können. Das Gutachten beruht somit auf der derzeitigen Faktenkenntnis, die nicht vollständig sein muss. Ergeben neue Fakten wertrelevante Änderungen, so ist das Gutachten darauf anzupassen. Der Sachverständige hält sich in diesem Fall ausdrücklich die Änderung oder Ergänzung dieser Wertermittlung bzw. der getroffenen gutachterlichen Schlussfolgerungen vor. Das Gutachten hat nur im Gesamten und nicht auszugsweise Gültigkeit.

Auf die umsatzsteuerlichen Auswirkungen des Budgetbegleitgesetzes 1998 wird hingewiesen. Sollte zuzüglich zum Kaufpreis des bewertungsgegenständlichen Objektes die 20%ige Umsatzsteuer in Rechnung gestellt werden, ist um diesen Betrag der ermittelte Verkehrswert entsprechend zu erhöhen. Wird das Objekt ohne Verrechnung der Umsatzsteuer verkauft, sind eventuell bereits geltend gemachte Vorsteuerbeträge anteilig zu berichtigen.

Die Veröffentlichung des Gutachtens oder Mitteilung an Medien - in Teilen oder gesamt - bedarf in jedem Fall der Zustimmung des Gutachters.

Das vorliegende Gutachten ist nur im Rahmen des erteilten Auftrages zu verwenden und dient daher nicht zur Vorlage an nicht betroffene Personen, Unternehmungen oder Institutionen. Diesbezügliche Haftungen werden vom Sachverständigen daher ausgeschlossen.

Es wird darauf hingewiesen, dass etwaige Haftungen ausschließlich nur im Rahmen der Vermögens- und Schadenshaftpflichtversicherung gedeckt sind.

1.7. Besondere Prämissen des Gutachtens

Vertragliche und sonstige rechtliche Unterlagen:

Bestand-, Nutzungs- und Servitutsverträge sowie sonstige Vereinbarungen wurden von der Firma Stiglechner bereitgestellt; ebenso Bescheide und behördliche Genehmigungen.

Flächenangaben:

Die Grundstücksfläche wurde dem Grundbuch, die Grundstücksgrenzen der digitalen Kartastermappe entnommen. Eine Überprüfung der Grenzen in natura fand nicht statt.

Anschlüsse, Ver-/Entsorgungseinrichtungen:

die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen (insb. Wasser- und Abwasseranschlüsse) wurden nicht auf Funktionstüchtigkeit überprüft. Sofern nicht ausdrücklich darauf hingewiesen, wird grundsätzlich von einer ordnungsgemäßen Funktion der Installationen und technischen Einrichtungen ausgegangen.

Altlasten/Kontaminierung

Die Feststellung und Beurteilung von Kontaminationen fallen nicht in das Fachgebiet des fertigenden Sachverständigen. Eine Untersuchung des Bewertungsgegenstandes war nicht Gegenstand des Auftrages. Folglich wurden die Liegenschaften nicht auf Kontaminationen untersucht.

Im Zuge der Gutachtenserstellung wurde in die Altlastenkarte des „Geographischen Informationssystem Altlasten“ Einsicht genommen. Die Altlastenkarte wird vom Umweltbundesamt und vom Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie geführt und beinhaltet jene von der Landeshauptfrau/vom Landeshauptmann gemeldeten Altablagerungen und Altstandorte.

Auf dem Altlastenportal wird gem. § 18 Abs. 4 ALSAG folgendes veröffentlicht:

- Altablagerungen und Altstandorte, bei denen nach einer Erstabschätzung gem. §14 Abs. 1 ALSAG eine erhebliche Kontamination oder ein erhebliches Risiko zu erwarten ist,
- Altablagerungen und Altstandorte, die einer Beurteilung gem. § 14 Abs. 3 ALSAG unterzogen wurden und Altlasten

Sofern nicht darauf hingewiesen wird, wird im Rahmen der Bewertung unterstellt, dass sich auf der Liegenschaft keine Materialien befinden, deren Verunreinigung die Grenzwerte einer Baurestmassendeponie gemäß Anhang 1 der Deponieverordnung BGBl. II Nr. 39/2008 geändert mit BGBl. II Nr. 185/2009 in der zum Bewertungsstichtag geltenden Fassung überschreitet. Sollten nach Ausfertigung des Gutachtens Beeinträchtigungen durch allfällige Kontaminationen festgestellt werden, sind sowohl die Art und das Ausmaß als auch die Kosten der Beseitigung/Dekontaminierung durch eine hierfür befugte Fachperson festzustellen und das ermittelte Ergebnis der ggst. Bewertung entsprechend anzupassen.

HORA – Natural Hazard Overview & Risk Assessment Austria

Die Einschätzung der Gefährdung erfolgt durch das Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft und basiert auf den auf hora.gv.at hinterlegten Informationen. Die Gefährdung kann sich aufgrund äußerer Umstände oder lokaler Anpassungen auch deutlich ändern. Das tatsächliche Risiko hängt in erheblichem Maße von der speziellen Lage, vom Zustand und den Eigenschaften eines Gebäudes ab. Die mit Hilfe der HORA-Pass-Analyse gewonnenen Einschätzungen zur ausgewiesenen Gefahrensituation stellen grundsätzlich eine erste grobe Beurteilung dar. Sie ersetzen nicht die gegebenenfalls erforderliche Planung und Errichtung von eigenen Schutzmaßnahmen. Wird aus einer Einschätzung der Gefährdung ein Handlungsbedarf abgeleitet, wird empfohlen, die Unterstützung von örtlichen Fachleuten auf kommunaler Ebene (oder Landesebene), allenfalls bei Versicherungen einzuholen oder spezialisierte Ingenieurbüros zu Rate zu ziehen.

2. Befund

2.1. Liegenschaft/Grundbuch

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 43214 Perg EINLAGEZAHL 2270
BEZIRKSGERICHT Perg

Letzte TZ 3830/2025
Plombe 3942/2025

***** A1 *****
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
2636/4 G Gärten(10) * 1322 Kramelsbergstraße 5a

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****
2 a 1513/2022 Bauplatz (auf) Gst 2636/4 (Stadtamt Perg 2022-03-08,
BauR-031/6-77-05/1-2/2022)

***** B *****
1 ANTEIL: 1/1
Julius Stiglechner GmbH (FN 145695h)
ADR: Auerspergstraße 19, Linz 4021
a 1513/2022 Kaufvertrag 2022-03-17 Eigentumsrecht
b 3830/2025 Eröffnung des Insolvenzverfahrens am 05.12.2025 (13 S 10/25b
LG Linz)

***** C *****
1 b 2881/2025 (Entscheidendes Gericht BG Mürrzuschlag -
1650/2025) IM RANG 3041/2024 Pfandurkunde 2024-10-25
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 12.000.000,--
für Sparkasse Oberösterreich Bank AG (FN 78633m)
c 2881/2025 (Entscheidendes Gericht BG Mürrzuschlag -
1650/2025) Simultan haftende Liegenschaften
EZ 77 KG 60513 Langenwang-Schwöbing C-LNR 40
EZ 89 KG 60523 Spital am Semmering C-LNR 1
EZ 99 KG 60513 Langenwang-Schwöbing C-LNR 40
EZ 172 KG 60513 Langenwang-Schwöbing C-LNR 4
EZ 202 KG 57101 Aberg C-LNR 5
EZ 281 KG 81007 Hall C-LNR 11
EZ 354 KG 65119 Lind C-LNR 2
EZ 413 KG 63213 Eggersdorf C-LNR 4
EZ 738 KG 31013 Güssing C-LNR 2
EZ 889 KG 81007 Hall C-LNR 8
EZ 944 KG 60338 Mühltal C-LNR 2
EZ 1297 KG 11023 Bisamberg C-LNR 10
EZ 1545 KG 31013 Güssing C-LNR 2
EZ 2189 KG 04034 Tribuswinkel C-LNR 2
EZ 2256 KG 04034 Tribuswinkel C-LNR 7
EZ 2270 KG 43214 Perg C-LNR 1
EZ 2637 KG 01107 Simmering C-LNR 15

***** HINWEIS *****
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

2.1.1. Rechte und Lasten EZ 2270

Eigentumsform

Die Liegenschaft steht zum Stichtag im Alleineigentum (1/1 Anteil).

Rechte und Lasten

A2-Blatt (Gutsbestandsblatt)	
A2-LNr. 2	Bauplatz auf Gst. 2636/4
C-Blatt (Lastenblatt)	
C-LNr. 1	Pfandrecht
Außerbücherliche Rechte/Lasten	
Es wurden keine außerbücherlichen Rechte oder Lasten bekannt gegeben.	

2.1.2. Leitungs-, Geh- und Fahrrechte

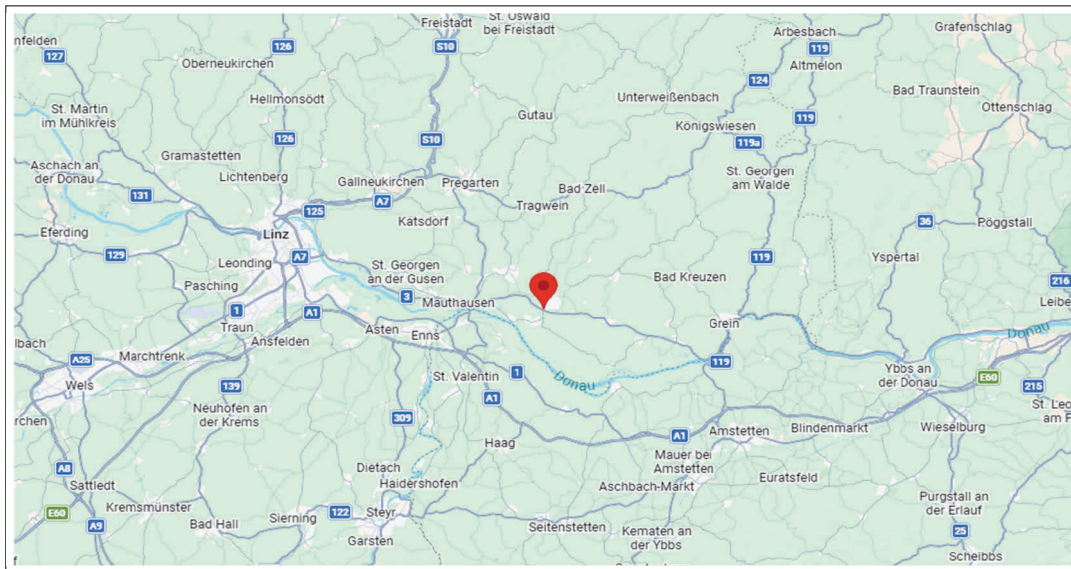
Aus Zeitgründen wurden Leitungs-, Geh- oder Fahrrechte nicht näher überprüft und in Abstimmung mit dem Auftraggeber bei den Berechnungen nicht berücksichtigt.

2.2. Lage und Beschreibung der Liegenschaft

2.2.1. Adresse/Lage

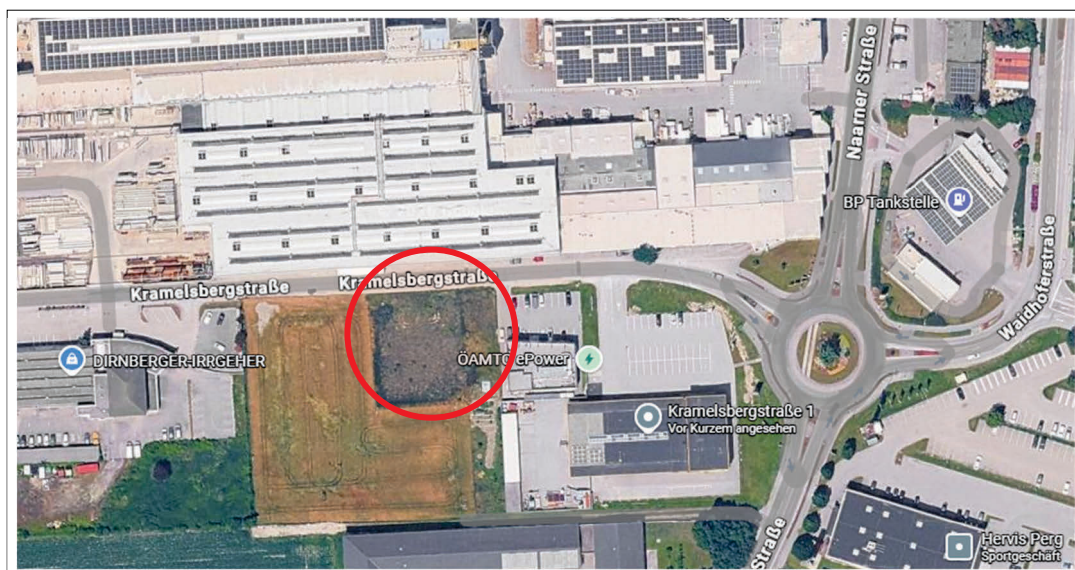
Die Liegenschaft liegt an der Kramelsbergstraße 5A, 4320 Perg, nördlich der B3 Donau Straße in einem Betriebsaufschließungsgebiet südlich des Ortszentrums von Perg.

Perg ist eine oberösterreichische Stadtgemeinde im unteren Mühlviertel am nördlichen Rand des Machlands und Verwaltungssitz des Bezirks Perg. Das Ortsgebiet weist eine Fläche von ca. 26 km² und 9.482 Einwohner (Stand 1 Jänner 2025) auf. Die Stadt liegt 35 km östlich von Linz und 7 km nördlich der Donau an der Naarn und ist mit dem PKW über die A1/Westautobahn in ca. 20 min. Fahrtzeit erreichbar.



Makrolage – Übersicht (Quelle: www.google.com/maps)

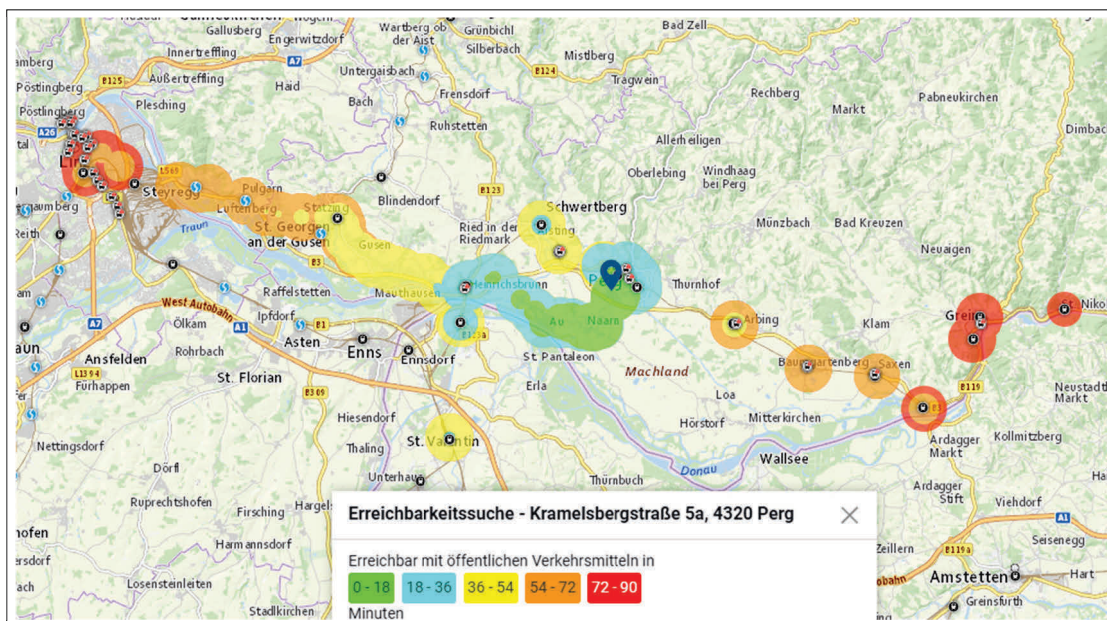
Das Grundstück liegt in unmittelbarer Nähe zur Auffahrt auf die B3 Donau Straße, rd. 150 m neben einem Kreisverkehr der L1424 Naarner Straße.



Mikrolage – Übersicht (Quelle: earth.google.com)

2.2.2. Erreichbarkeit Verkehrsmittel

Öffentliche Verkehrsmittel		
Verkehrsmittel	Haltestelle/Station	Entfernung
Regionalbus		
Linien 373, 374 ,375	Perg FMZ (Waidhoferstraße)	ca. 200 m
Linien 373, 375	Perg FMZ (Naarner Straße)	ca. 300 m
S-Bahn		
Linie R33, REX33	Perg Bahnhof	ca. 1,3 km
Durchschnittliche Fahrzeit nach		
Linz (Hauptbahnhof)		ca. 40–70 Minuten
Amstetten Bahnhof		ca. 60 Minuten
Steyr Bahnhof		ca. 60 Minuten
Freistadt Bahnhof		ca. 90 Minuten
Flughafen Linz (Hörsching)		ca. 100 Minuten



Öffentliche Verkehrsmittel (Quelle: anachb.vor.at)

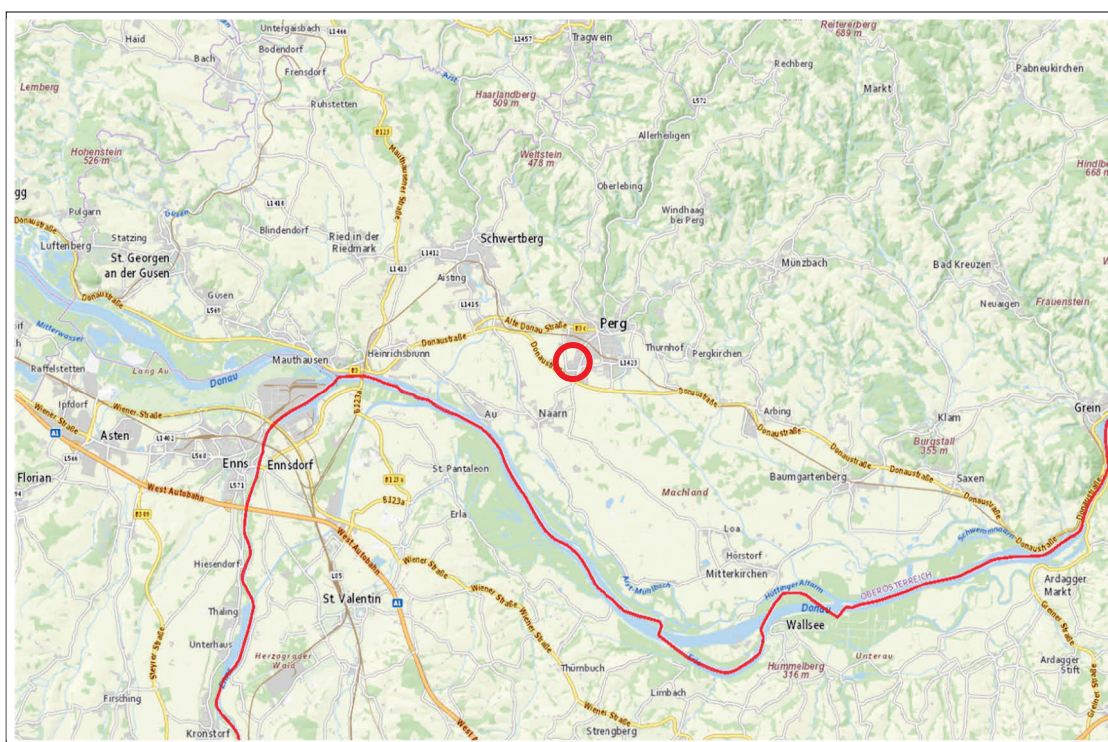
Individualverkehr

Erreichbarkeit

großräumig	z.B. über A1 West Autobahn, B1 Wiener Straße, B123 Umfahrung Pyburg-Windpassing, B3 Donau Straße, L1424 Naarner Straße und Kramelsbergstraße oder über die B3 Donau Straße, L1424 Naarner Straße und Kramelsbergstraße
kleinräumig	z.B. über L1424 Naarner Straße und Kramelsbergstraße oder über Waidhoferstraße und Kramelsbergstraße

Entfernungen

Autobahnauffahrt	A1 West Autobahn	ca. 16 km
urbanes Zentrum	Perg	ca. 1,6 km
Stadt	Linz (Hauptplatz)	ca. 32 km
(int.) Flughafen	Linz Hörsching (LNZ)	ca. 42 km

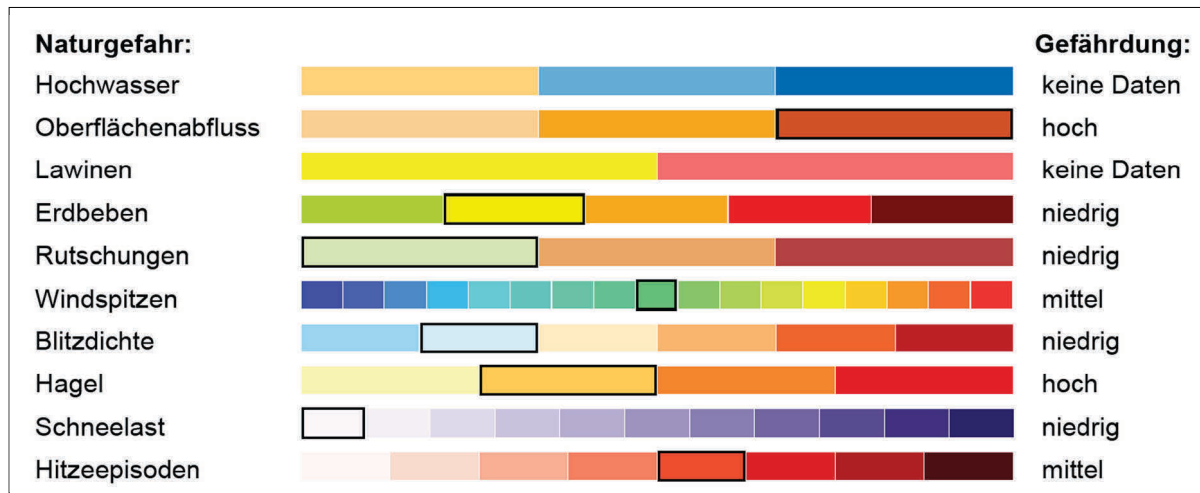


Straßennetz (Quelle: www.geoland.at)

2.2.3. Immissionen und Umweltgefahren

HORA – Natural Hazard Overview & Risk Assessment Austria

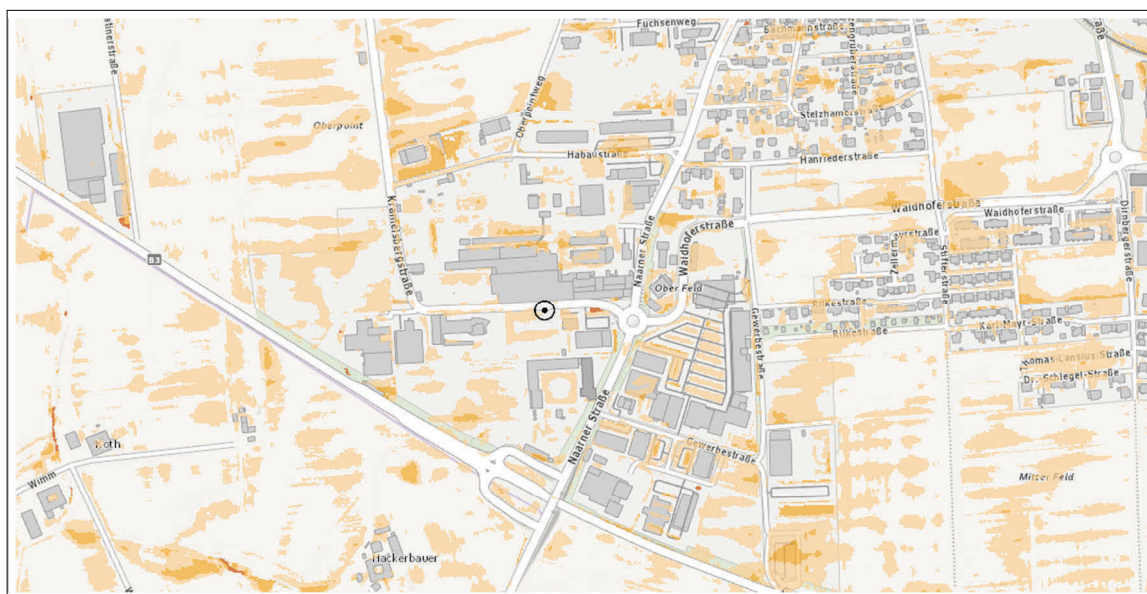
Der HORA Pass liefert (automatisiert) eine Zusammenfassung von neun Naturgefahren und deren erwartete Intensität für jeden beliebigen Standort Österreichs.



HORA-Pass – Radius 100 m (Quelle: www.hora.gv.at)

Hinsichtlich der erhöhten Gefahr der Oberflächenabflüsse ist festzuhalten, dass diese in unterschiedlicher Intensität in der gesamten Umgebung der Liegenschaft besteht. Der erhöhte Gefährdungsbereich scheint aufgrund des gewählten Radius von 100 m auf und befindet sich östlich auf einer Nachbarliegenschaft. Teilbereiche der Liegenschaft befinden sich jedoch – wie auch die umliegenden Grundstücke – in einem niedrig ausgeprägten Gefährdungsbereich. Die ausgewiesene Gefährdung ist daher insgesamt ortsüblich.

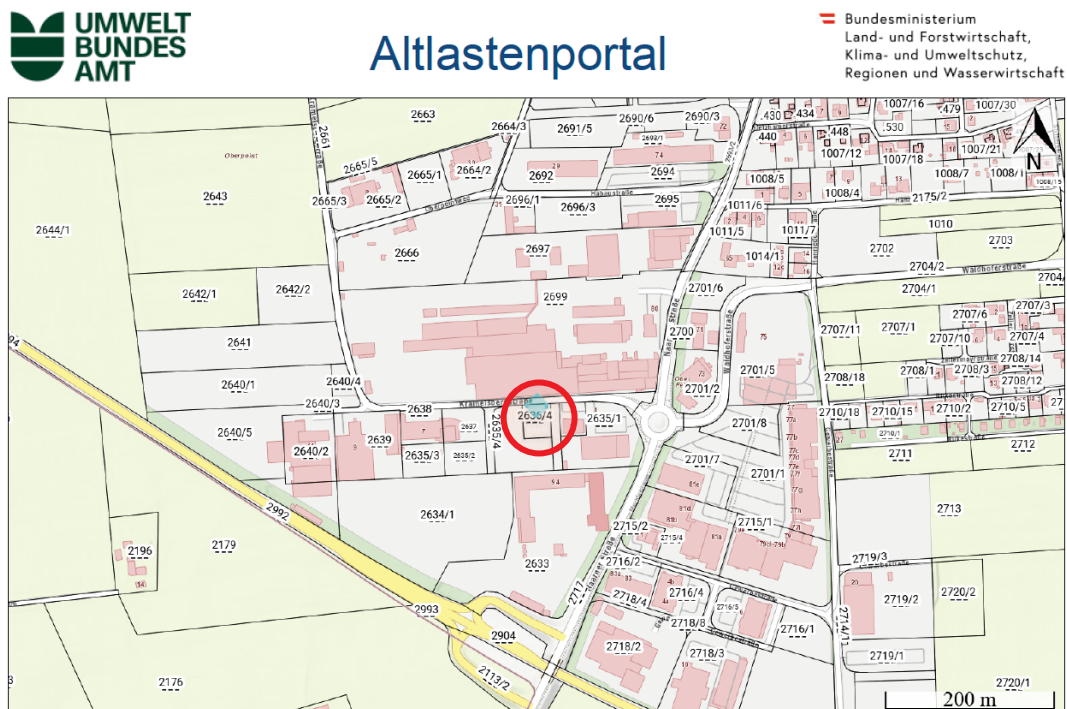
Nachfolgend wird zur Verdeutlichung der Kartenausschnitt der Liegenschaft angeführt:



Hochwasserrisikozonierung (Quelle: www.hora.gv.at)

2.2.4. Altlastenatlas

Die Abfrage im Altlastenportal vom 25.03.2026 weist auf keine Altlast auf der ggst. Liegenschaft hin.



Legende

Flächentyp

Altlast

Altablagerung

Altstandort

Status

erhebliche/s Kontamination/Risiko erwartet

beurteilt "keine Altlast"

Altlast vorgeschlagen

Altlast

dekontaminiert vorgeschlagen

dekontaminiert

gesichert vorgeschlagen

gesichert

Beobachtung abgeschlossen vorgeschlagen

Beobachtung abgeschlossen

Altlasten (Quelle: altlasten.umweltbundesamt.at/)

2.2.5. Bodengutachten

Ein Bodengutachten wurde nicht vorgelegt.

2.2.6. Versorgung des täglichen Bedarfs

Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Einkaufsmöglichkeiten), Kinderbetreuungseinrichtungen (Schulen, Kindergärten), Kultur- und Freizeiteinrichtungen sind ausreichend in Perg selbst sowie darüber hinaus in den umliegenden Ortschaften vorhanden. Die ärztliche Versorgung ist durch zahlreiche niedergelassene Arztpraxen, dem Primärversorgungszentrum Perg sowie mehreren Krankenhäusern in Linz sichergestellt.

2.3. Grundstücksbeschreibung

2.3.1. Größe, Orthofoto

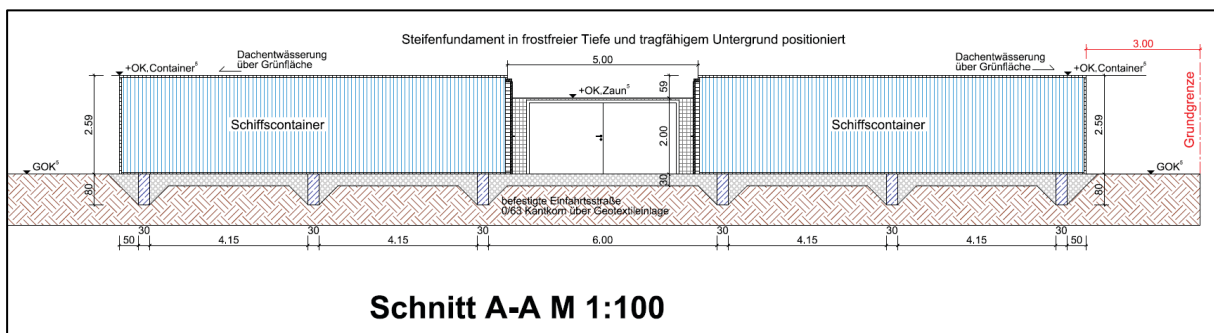
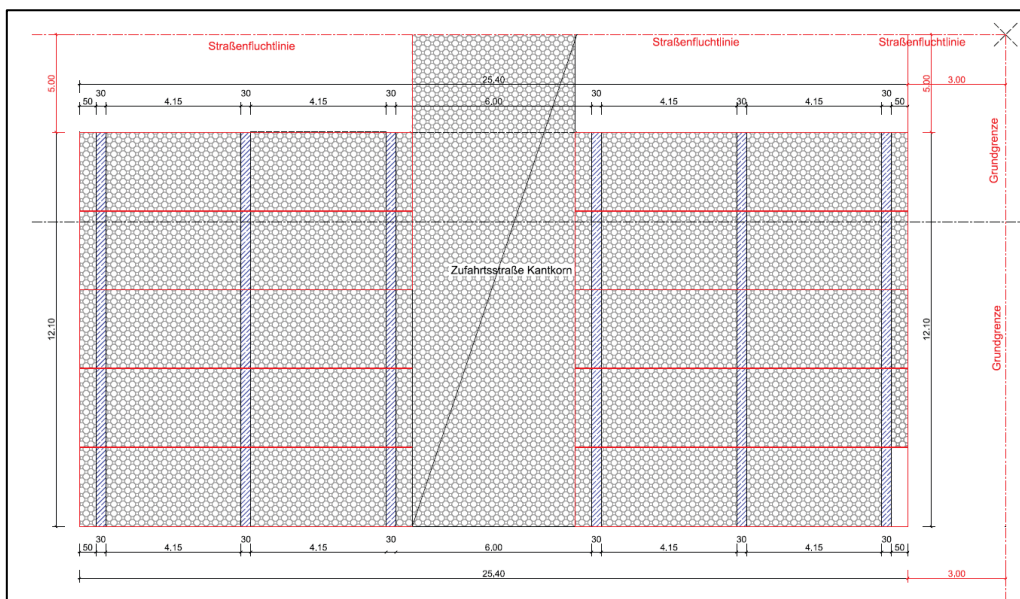
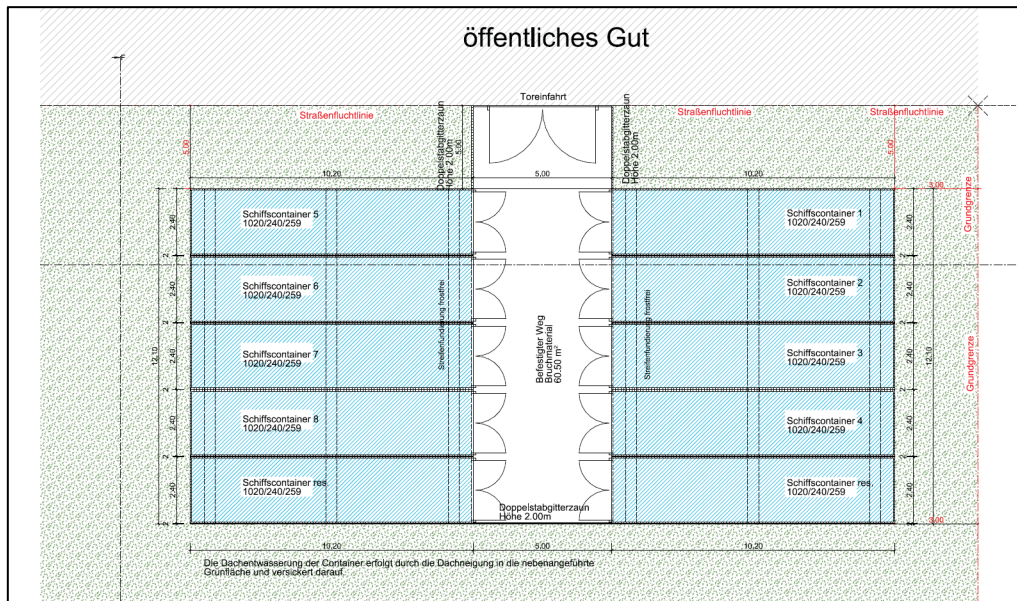
Das bewertungsgegenständliche Grundstück 2636/4 weist laut Grundbuch eine Fläche von 1.322 m² auf und ist rechteckig ausgeformt. Das Grundstück befindet sich zentral gelegen in einem Betriebsaufschließungsgebiet.



Orthofoto (Quelle: wo.doris.at)

2.3.2. Geplantes/baubewilligtes Vorhaben – Errichtung einer Containeranlage

Gemäß vorliegenden Informationen war für das ggst. Grundstück die Errichtung einer Containeranlage (siehe nachfolgende Abbildungen) für Lagerzwecke geplant.



Zum Zeitpunkt der Befundaufnahme war das Projekt noch nicht zur Gänze umgesetzt, das Streifenfundament ist jedoch bereits hergestellt. In der Bewertung wird für die vorliegende Bebauung ein entsprechender Bebauungsabschlag (siehe Pkt. 4.1.1.) in Abzug gebracht.

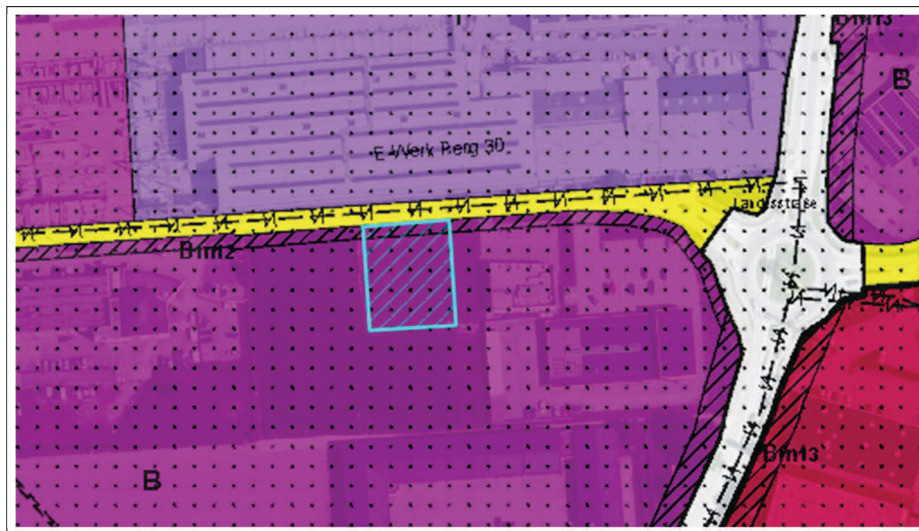
2.3.3. Öffentliches Versorgungsnetz

Die Liegenschaft ist nicht an das öffentliche Versorgungsnetz angeschlossen, d.h. Wasser, Kanal, Strom, Gas, Fernwärme und Telekommunikation sind nicht vorhanden. Die Versorgungsleitungen und Anschlussmöglichkeiten sind jedoch grundsätzlich entlang der Kramelsbergstraße vorhanden.

2.3.4. Flächenwidmung

Für die Liegenschaft gelten nachfolgende Bestimmungen für Widmung und Bebauung:

Widmung	B	Betriebsbaugebiet
Ersichtlichmachungen		Geogene Risikozone Typ A+
Bauliche Maßnahmen	Bm12	Die Errichtung von Nebengebäuden (Garagen, Gerätehütten, etc.) ist zulässig.



Flächenwidmung (Quelle: wo.doris.at)

2.3.5. Verkehrsanbindung

Die Zufahrt in das Betriebsgebiet erfolgt über die B3 Donau Straße sowie in weiterer Folge über die L1424 Naarner Straße. Anschließend gelangt man über einen Kreisverkehr und direkt über die Kramelsbergstraße zur ggst. Liegenschaft.



Verkehrsanbindung (Quelle: www.google.com/maps)

3. Wertermittlung

3.1. Allgemeines

Der Verkehrswert einer Liegenschaft wird durch den Preis bestimmt, der im redlichen Geschäftsverkehr nach den Eigenschaften, der Beschaffenheit, der Lage und der Verwendbarkeit des Bewertungsgegenstandes, ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse, zu erzielen ist. Der redliche Geschäftsverkehr ist der Handel am freien Markt, bei dem sich die Preise nach dem marktwirtschaftlichen Prinzip von Angebot und Nachfrage bestimmen. Er unterliegt den Gegebenheiten der allgemeinen wirtschaftlichen Lage der Situation am Realitätenmarkt und Kapitalmarkt. Bei der Wertermittlung sind alle tatsächlichen, rechtlichen und wirtschaftlichen Umstände zu berücksichtigen, die den Wert der Liegenschaft beeinflussen können. Ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse sind bei der Wertermittlung ebenso auszuschließen, wie besondere Vorliebe, Spekulationsgesichtspunkte oder sonstige subjektive Faktoren.

Es wird in jedem einzelnen Bewertungsfall zu prüfen sein, welche Bewertungsmethode zielführend ist. Der Bodenwert leitet sich vom ortsüblichen Kaufpreis für Grundstücke ab, wofür in der Regel das Vergleichswertverfahren angewandt wird. Die zum Vergleich herangezogenen Bodenpreise müssen jedoch Grundstücke betreffen, die mit dem Bewertungsgrundstück hinsichtlich ihrer Lage, Beschaffenheit und Nutzungsmöglichkeiten vergleichbar sind. Sie müssen im Wesentlichen die gleichen wertbeeinflussenden Faktoren besitzen, wie die zu bewertende Grundfläche.

Wenn die Eigenschaften der wertbeeinflussenden Faktoren der Vergleichsgrundstücke von jenen des Bewertungsgegenstandes abweichen, so sind die Differenzen durch schlüssige Zu- und Abschläge anzupassen.

3.2. Erläuterung der Wertermittlungsverfahren

3.2.1. Wahl der Ermittlungsmethode

Auftragsgemäß ist der Verkehrswert des Bewertungsgegenstandes zu ermitteln. Dieser wird unter anderem wie folgt definiert:

„Verkehrswert ist der Preis, der bei einer Veräußerung der Sache üblicherweise im redlichen Geschäftsverkehr für sie erzielt werden kann.“ § 2 Abs 2 Liegenschaftsbewertungsgesetz (LBG)

„Marktwert: geschätzter Betrag, zu dem eine Immobilie zum Bewertungsstichtag zwischen einem verkaufsbereiten Verkäufer und einem kaufbereiten Erwerber nach einem angemessenen Vermarktungszeitraum und mittels Vermarktungsmaßnahmen in einer Transaktion auf Basis von Marktpreisen verkauft werden könnte, wobei jede Partei mit Sachkenntnis, Umsicht und ohne Zwang handelt“ (Ö-NORM B 1802-1)

Grundsätzlich stehen dem Sachverständigen eine Reihe unterschiedlicher Verfahren für die Wertermittlung zur Verfügung, insbesondere

- das Vergleichswertverfahren
- das Sachwertverfahren
- das Ertragswertverfahren
- das Pachtwertverfahren (als Sonderform des Ertragswertverfahrens)
- das Residualwertverfahren und
- das Discounted-Cash-Flow (DCF) Verfahren

sind durch entsprechende Ö-Normen normiert oder durch das LBG gesetzlich beschrieben und jedenfalls als dem Stand der Wissenschaft entsprechend anzusehen.

Da der Wert methodisch aus dem Marktgeschehen abzuleiten ist, orientiert sich die Wahl des Verfahrens an dem anzunehmenden Kreis der Marktteilnehmer. Idealtypisch bildet die gewählte Bewertungsmethodik die Kaufpreisüberlegungen der relevanten Marktteilnehmer ab. Generell ist der Bewertung die höchste und beste Nutzung – der sog. „highest and best use“ – zu unterstellen.

Das Bewertungsergebnis ist jedenfalls auf seine Plausibilität zu prüfen.

Bei der gegenständlichen Liegenschaft handelt es sich um ein unbebautes Grundstück im Bauland Kerngebiet. Für die Wertermittlung derartiger Liegenschaften wird in der Regel das Vergleichswertverfahren herangezogen.

3.2.2. Vergleichswertverfahren

Generelles

„Der Vergleichswert der Liegenschaft wird durch Vergleich mit im redlichen Geschäftsverkehr tatsächlich erzielten Kaufpreisen bzw. Mieten vergleichbarer Liegenschaften ermittelt. Dieses Verfahren ist insbesondere zur Ermittlung des Verkehrswertes/Marktwertes unbebauter Liegenschaften sowie zur Ermittlung des Bodenwertes anzuwenden. Es setzt die sorgfältige Beobachtung der Marktentwicklung voraus.

Bei der Beurteilung der Vergleichbarkeit sind die Einflussgrößen der Wertermittlung zu berücksichtigen. Abweichende Eigenschaften sind nach Maßgabe ihres Einflusses auf den Wert begründet zu berücksichtigen.“ (Ö-NORM B 1802-1)

Da im Rahmen des Vergleichswertverfahrens der Wert unmittelbar aus dem Marktgeschehen abgeleitet wird, stellt dieses Verfahren das direkteste Wertermittlungsverfahren dar und ist im Zweifel anderen Verfahren vorzuziehen.

Voraussetzung für die Anwendung des Vergleichswertverfahrens ist das Vorhandensein vergleichbarer Transaktionen in zeitlicher und räumlicher Nähe zum Stichtag und dem Bewertungsgegenstand.

Bei der Auswahl der Vergleichsobjekte ist - soweit wie möglich- auf eine Übereinstimmung hinsichtlich wertrelevanter Parameter zu achten. Abweichungen sind durch entsprechende Anpassungen adäquat zu berücksichtigen.

Anpassungen:

Diese erfolgen erfahrungsgemäß, u.a. nach folgenden Parametern:

- Stichtag
- Lage
- Lage im Gebäude (bei Objekten auf Multi-Tenant-Liegenschaften)
- Größe
- Konfiguration
- Ausstattung (idR bei Baulichkeiten)
- Erhaltungszustand (bei Baulichkeiten)
- Bebaubarkeit (bei Grund und Boden)

Die Anpassungen sind nur bedarfsweise vorzunehmen; sofern eine ausreichende Übereinstimmung gegeben ist oder die Abweichung als nicht wertmaßgeblich beurteilt wird, ist keine Anpassung vorzunehmen.

Stichtagsanpassung

Die Stichtagsanpassung erfolgt regelmäßig unter Zugrundelegung des Immobilien-Preisspiegels der WKÖ. Die Berechnung erfolgt (tageweise) interpoliert. Die Verlautbarungen des Immobilien-Preisspiegel erfolgen jeweils 1 Jahr vor der Publikation. Insofern stellen die publizierten Werte das Vorjahresniveau dar. Dies findet im Rahmen der Stichtagsanpassung entsprechende Berücksichtigung. Die Werte für den jeweils aktuellen Stichtag (d.h. zum Zeitpunkt der Gutachtenserstellung) werden auf Basis der durchschnittlichen Steigerung der Vorjahreswerte antizipiert.

Größenanpassung

Erfahrungsgemäß besteht kein linearer Zusammenhang zwischen den erzielten Quadratmeterpreisen und der Größe einer Immobilie; d.h. eine Verdoppelung des Flächenangebotes führt idR nicht zu einer Verdoppelung des Kaufpreises. Der Ermittlung der Größenanpassung wird daher eine Exponentialfunktion als Berechnungsgrundlage unterstellt. Für die Ermittlung der Größenanpassung wird die Berechnung für den Bewertungsgegenstand sowie für das jeweilige Vergleichsobjekt vorgenommen und gegenübergestellt.

Übrige Anpassungen

Hinsichtlich der übrigen Anpassungen werden sowohl der Bewertungsgegenstand als auch die Vergleichsobjekte anhand folgender Skala beurteilt und benotet:

Beurteilung - Parameter	Note
Sehr Gut	1,0
Sehr Gut - Gut	1,5
Gut	2,0
Gut - Durchschnittlich	2,5
Durchschnittlich	3,0
Durchschnittlich - Schlecht	3,5
Schlecht	4,0
Schlecht - Sehr Schlecht	4,5
Sehr Schlecht	5,0

Die Vergleichsobjekte werden dem Bewertungsgegenstand gegenübergestellt, wobei sich die Anpassungen auf Grundlage folgender Matrix ergeben:

Anpassung			10,00%	7,50%	5,00%	2,50%	0,00%	-2,50%	-5,00%	-7,50%	-10,00%
Note			1,0	1,5	2,0	2,5	3,0	3,5	4,0	4,5	5,0
Beurteilung			Sehr Gut	Sehr Gut - Gut	Gut	Gut - Durchschnittlich	Durchschnittlich	Durchschnittlich - Schlecht	Schlecht	Schlecht - Sehr Schlecht	Sehr Schlecht
10,00%	1,0	Sehr Gut	0,00%	2,50%	5,00%	7,50%	10,00%	12,50%	15,00%	17,50%	20,00%
7,50%	1,5	Sehr Gut - Gut	-2,50%	0,00%	2,50%	5,00%	7,50%	10,00%	12,50%	15,00%	17,50%
5,00%	2,0	Gut	-5,00%	-2,50%	0,00%	2,50%	5,00%	7,50%	10,00%	12,50%	15,00%
2,50%	2,5	Gut - Durchschnittlich	-7,50%	-5,00%	-2,50%	0,00%	2,50%	5,00%	7,50%	10,00%	12,50%
0,00%	3,0	Durchschnittlich	-10,00%	-7,50%	-5,00%	-2,50%	0,00%	2,50%	5,00%	7,50%	10,00%
-2,50%	3,5	Durchschnittlich - Schlecht	-12,50%	-10,00%	-7,50%	-5,00%	-2,50%	0,00%	2,50%	5,00%	7,50%
-5,00%	4,0	Schlecht	-15,00%	-12,50%	-10,00%	-7,50%	-5,00%	-2,50%	0,00%	2,50%	5,00%
-7,50%	4,5	Schlecht - Sehr Schlecht	-17,50%	-15,00%	-12,50%	-10,00%	-7,50%	-5,00%	-2,50%	0,00%	2,50%
-10,00%	5,0	Sehr Schlecht	-20,00%	-17,50%	-15,00%	-12,50%	-10,00%	-7,50%	-5,00%	-2,50%	0,00%

Die Höhe der maximal möglichen Anpassung wird auf Grundlage des Marktgeschehens eingeschätzt und kann gegebenenfalls von den oben beispielsweise dargestellten +/- 10 % abweichen.

In Bedarfs- und Ausnahmefällen kann von der oben beschriebenen Vorgehensweise abgewichen werden, wobei die Abweichungen individuell erläutert und ermittelt werden.

Ausreißerprüfungen

Sowohl das der Bewertung zugrunde gelegte Sample als auch das ermittelte Ergebnis ist auf die statistische Relevanz zu prüfen. Extrem gelegene Werte sind nicht für die Bewertung heranzuziehen. Im Rahmen des Vergleichswertverfahrens erfolgen zwei Ausreißerprüfungen.

In der Ausreißerprüfung I wird die erhobene Auswahl an Vergleichsobjekten überprüft. Vergleichsobjekte, die als Ausreißer zu beurteilen sind, werden aus der Bewertung ausgeschieden und nicht weiterverarbeitet. Nach Durchführung der Anpassungen werden die angepassten Vergleichswerte einer weiteren Prüfung (Ausreißerprüfung II) unterzogen.

Das Konfidenzintervall für die Identifikation der Ausreißer wird mit dem Doppelten der Standardabweichung (Sigma; σ) angenommen. Darüber hinaus wird eine, dem Bewertungsgegenstand entsprechende, marktübliche Preisschwankungsbandbreite bestimmt und als maximal zulässige Grenze des Konfidenzintervalls definiert.

4. Bewertung

4.1. Bodenwert/Vergleichspreise

Basisdaten										
LNr.	PLZ	GB	EZ	GSt. Nr.	Widmung	GSt. Fläche	Stichtag	KP (ges.)	Vergleichswert (vor Anp.)	Ausreißer Prüfung I
1	4320	43214	2135	2636/1	B	4.085 m ²	16.04.25	740.000 €	181,2 €/m ²	nein
2	4320	43214	1306	2691/5	MB	4.145 m ²	25.06.25	704.650 €	170,0 €/m ²	nein
3	4342	43206	81	1761/2	I	18.736 m ²	10.12.24	1.592.560 €	85,0 €/m ²	ja
4	4470	45102	232	623;1520/40;1520/32	B, I	36.419 m ²	29.08.23	5.418.765 €	148,8 €/m ²	nein

Statistische Auswertung vor Anpassungen - Ausreißerprüfung I		
Mittelwert		146,2 €/m ²
Standardabweichung (σ)		37,2 €/m ²
Standardabweichung (σ) x 2		74,4 €/m ²
Konfidenzintervall (max. 35 %)	35%	197,4 €/m ²
	-35%	95,1 €/m ²

Es konnte ein Ausreißer erfasst werden, dieser scheidet in der weiteren Bewertung aus. Die Vergleichsobjekte wurden hinsichtlich Stichtag, Größe, Lage, Konfiguration und Widmung wie folgt angepasst:

Anpassung wertrelevanter Parameter					
LNr.	Stichtag	Größe	Lage	Konfiguration	Widmung
1	3,26%	5,75%	0,00%	5,00%	0,00%
2	2,48%	6,00%	0,00%	2,50%	5,00%
3	4,71%				
4	8,61%	18,00%		0,00%	-2,50%

Angepasste Vergleichswerte - Ergebnis								
LNr.	GB	EZ	GSt. Fläche	VGL-Wert (vor Anpass)	Anpassung gesamt	angepasst. VGL-Werte	Ausreißer Prüfung II	VGL-Wert bereinigt
1	43214	2135	4.085 m ²	181,2 €/m ²	14,01%	206,5 €/m ²	nein	206,5 €/m ²
2	43214	1306	4.145 m ²	170,0 €/m ²	15,98%	197,2 €/m ²	nein	197,2 €/m ²
3				Ausreißer			ja	
4	45102	232	36.419 m ²	148,8 €/m ²	24,11%	184,7 €/m ²	nein	184,7 €/m ²

Statist. Auswert. nach Anpass.-Ausreißerprüfung II		
Mittelwert		196,1 €/m ²
Standardabweichung (σ)		9,0 €/m ²
Standardabweichung (σ) x 2		17,9 €/m ²
Konfidenzintervall (max. 35 %)	9%	214,0 €/m ²
	-9%	178,2 €/m ²

Mittelwert nach Ausreißerprüfung	196,1 €/m²
---	------------------------------

Nach Durchführung der Anpassungen wurden die Vergleichsobjekte einer nochmaligen Prüfung unterzogen. Dabei konnte kein weiterer Ausreißer erkannt werden.

4.1.1. Bodenwert der Liegenschaft

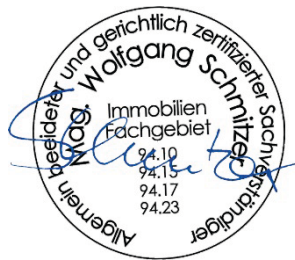
KG	EZ	GSt. Nr.	GSt. Fl.	Bodenwert	
43214 Perg	2270	2636/4	1.322 m ²	196,1 €/m ²	259.264 €
Bebauungsabschlag		iHv. 5% d. Bodenwertes		-	12.963 €
Bodenwert			1.322 m²	186,3 €/m²	246.301 €

5. Zusammenfassung

BEWERTUNGSERGEBNIS

Katastralgemeinde	43214 Perg
EZ	2270
GST-NR	2636/4
Grundstücksfläche	1.322 m ²
Widmung	Betriebsbaugebiet
Nutzung	unbebaute Liegenschaft
VERKEHRSWERT (ger.)	€ 246.300.- (€ 186,31/m ²)

Wien, am 2. April 2026



Mag. Wolfgang Schmitzer
Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger

6. Beilagen

6.1. Fotos



6.2. Baubewilligung Errichtung Containeranlage



Stadtamt Perg
Hauptplatz 4 | 4320 Perg
stadtamt@stadt.perg.at

Außenstelle:
Bauamt Perg
Fadingerstraße 1 | 4320 Perg

Telefon 07262/ 522 55 – 0 (FAX DW 85)
www.perg.at
UID-Nr. ATU 23433201



Julius Stiglechner GmbH
Auerspergstr. 19
4021 Linz

Perg, am 08.07.2025
Waltraud Fröschl DW 304
waltraud.froeschl@stadt.perg.at
Bau-77-05/1-22/2025

Gegenstand: **Errichtung einer Containeranlage**
Grundstück Nr. 2636/4, KG Perg
Baubewilligung

Bezug: Ihr Ansuchen vom 16.05.2025

B E S C H E I D

I. Aufgrund des Ergebnisses des Ermittlungsverfahrens, insbesondere der am 30.06.2025 durchgeführten Bauverhandlung, wird Ihnen gemäß § 35 (1) die

Baubewilligung

für das Vorhaben "**Errichtung einer Containeranlage**" in Perg, Kramelsbergstraße 5a, auf dem Grundstück Nr. 2636/4, KG Perg, EZ 2270, entsprechend dem bei der mündlichen Bauverhandlung aufgelegenen und als solchen gekennzeichneten Bauplan der Firma Stiftinger Bau GmbH, Schussweg 1, 4213 Unterweikersdorf, vom 16.05.2025, Zl. 1, erteilt.

Gemäß § 35 (2) Oö. BauO 1994, LGBL. Nr. 66/1994 idgF., werden folgende

Bedingungen und Auflagen

für das Bauvorhaben, für die Ausführung des Bauvorhabens und für die Erhaltung und Benützung dieses Baues vorgeschrieben:

1. Das Bauvorhaben ist **projektsgemäß** (entsprechend dem Bauplan, einschließlich der Baubeschreibung) unter Berücksichtigung eventueller im Befund der beiliegenden Verhandlungsschrift vom 30.06.2025 dargestellten Abänderungen und Ergänzungen auszuführen, zu betreiben und instand zu halten.

2. Das Bauwerk ist entsprechend dem vorgelegten Geotechnischen Gutachten, GZ: BPS/G1.119-01/25/Sdo, vom 28.05.2025 und dem Geotechnischen Bodenplan, GZ: G1.119-01/25 v. 28.05.2025 unter besonderer Beachtung der darin angeführten Maßnahmen (Auflagen) zu errichten. Bei der Durchführung der Erdarbeiten müssen unter Beachtung der Untergrundverhältnisse die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen durchgeführt werden. Dabei sind insbesondere Auswirkungen auf Nachbargrundstücke zu vermeiden.
3. Die **Dachwässer sowie Niederschlagswässer** von befestigten Flächen sind in entsprechend zu dimensionierenden Versickerungsanlagen einzuleiten. Diese müssen gemäß ÖNORM B 2506-1 errichtet und instand gehalten werden.
4. Der verantwortliche Bauführer hat vor Beginn der Bauausführung den **Zeitpunkt des Baubeginns** und die eventuelle Zurückziehung oder Entziehung der Bauführung der Baubehörde anzuzeigen.
5. Die **erste Feuerlöschhilfe** sind gemäß der TRVB F 124 tragbare Feuerlöscher an gut sichtbaren und leicht zugänglichen Stellen anzubringen und alle 2 Jahre auf ihre Betriebssicherheit überprüfen zu lassen. Die Art und Anzahl der Feuerlöscher ist gemäß TRVB F 124 festzulegen. Die Standorte der tragbaren Feuerlöscher sind gemäß Kennzeichnungsverordnung zu kennzeichnen. Auf den Löschern sind entsprechende Überprüfungshinweise anzubringen.
6. Der Bauherr hat die **Fertigstellung** des Bauvorhabens entsprechend § 43 Abs. 1 Oö. Bauordnung 1994 LGBL. Nr. 66/1994 idgF. der Baubehörde schriftlich anzuzeigen. Die Benützung des ggst. Bauvorhaben setzt diese Fertigstellungsanzeige voraus. Der Anzeige ist gemäß § 43 Abs.2 Oö. Bauordnung 1994 LGBL. Nr. 66/1994 idgF. anzuschließen:
 - **Befund über die bewilligungsgemäße und fachtechnische, gegebenenfalls insbesondere auch die barrierefreie und die dem Energieausweis entsprechende Ausführung des Bauvorhabens vom Bauführer**
 - **Attest über die ordnungsgemäße Elektroinstallation**

Jeweils von einer hiezu befugten Person!

7. Dieser Bescheid wird unwirksam, wenn mit dem Bau nicht innerhalb von drei Jahren nach Rechtskraft des Bescheides begonnen wird bzw. wenn das Bauvorhaben nicht innerhalb von fünf Jahren nach Beginn der Bauausführung fertiggestellt wird.

II. Kosten

Wir bitten Sie, nachstehende Gebühren binnen 14 Tagen nach Zustellung dieses Bescheides, auf das Konto der Raiffeisenbank Perg, IBAN: AT67 3477 7000 0951 2914, BIC: RZOOAT2L777 einzuzahlen.

- a) Verwaltungsabgabe nach der Gemeindeverwaltungsabgabenverordnung 2012, LGBL. Nr. 37/2012 idgF.

Tarifpost 8	€	157,00
Tarifpost 18	€	19,00

- b) Kommissionsgebühren nach der Landeskommissionsgebührenverordnung 2013, LGBL. 82/2013 idgF., für angefangene μ halbe Stunde(n) x μ Amtsorgane

€ 44,00

- c) Bundesgebühren nach dem Gebührengesetz 1957, BGBl. 267/1957 idgF.

€ 161,20

Somit insgesamt

€ 381,20

6.3. Planunterlagen Errichtung Containeranlage

		ORTSWASSER			ZIEGEL
		STROMLEITUNG			STAHLBETON
		GASLEITUNG			UNBEWEHRTER BETON
		KANAL SCHMUTZWASSER			STAHL
		KANAL REGENWASSER			DÄMMSTOFF (ALLGEMEIN)
		FERNWÄRMLEITUNG			HOLZ
		LEERROHR			GIPSKARTON
		INTERNET			GLAS
Gst.Nr.		2636/4	DATUM		19.03.2025
KG		43214	GEZ.		Matthias/Gabriel
EZ		2270	PLAN.NR.:		1
BEHÖRDE/VERMERKE					
BAUWERBER Julius Stiglechner GmbH Auerspergstraße 19 4021 Linz FN 145695 AUT57522719 Unterschrift					
GRUNDEIGENTÜMER Julius Stiglechner GmbH Auerspergstraße 19 4021 Linz FN 145695 AUT57522719 Unterschrift					
BAUFÜHRER Stiftinger Bau GmbH Schussweg 1 4213 Unterweikersdorf Unterschrift					
PLANVERFASSER Stiftinger Bau GmbH Schussweg 1 4213 Unterweikersdorf Unterschrift					
 www.stiftingerbau.at 4213 Unterweikersdorf • Tel.: 07235 / 65 185 office@stiftingerbau.at • Mobil: 0660 / 82 07 394					
VORENTWURF 01					
Errichtung Containeranlage					
GRUNDRISSSE M1:100 SCHNITT M1:100 ANSICHTEN M1:100 LAGEPLAN M1:500					
Diese Planung ist geistiges Eigentum der Fa. Stiftinger Bau GmbH und unterliegt dem Urheberrecht. Sie darf ohne schriftliche Zustimmung weder vervielfältigt noch an Dritten zugänglich gemacht werden.					

