



**Ing. Robert Golda**

Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger  
Insolvenzbewertungen, Mobilienbewertungen, Kfz- Bewertungen, technisch kommerzielle Bewertungen

---

Herrn  
Dr. Johannes Hirtzberger  
Rechtsanwalt

Hellbrunnerstraße 9a  
5020 Salzburg

Mondsee, 21.11.2025

**SCHÄTZUNGSGUTACHTEN**  
zur  
**Verkehrswertermittlung für die**  
**Verwertung mit Immo**

des beweglichen Anlagevermögens  
und der Fahrnisse

der Firma  
Hausbacher Gruppe GmbH  
Floitensberg 9a  
5600 St. Johann im Pongau  
FN 411669x

Konkursverfahren beim LG Salzburg, Aktenzeichen 44 S 49/25t

Insolvenzverwalter: Dr. Johannes Hirtzberger  
Rechtsanwalt  
5020 Salzburg

Telefonnummer: 0662/829208  
(eine allfällige Verwertung erfolgt ausschließlich  
durch den Masseverwalter)

Gutachten Nr. Hausbacher Gruppe GmbH 07/2025

Gutachten besteht aus insgesamt 7 Seiten

## **1. Auftraggeber:**

Insolvenzverwalter: Dr. Johannes Hirtzberger  
Rechtsanwalt  
5020 Salzburg

Der Auftrag zur Gutachtenerstellung des vorhandenen beweglichen Anlage- und Umlaufvermögens wurde am 03.11.2025 an den SV erteilt.

## **2. Gegenstand des Gutachtens**

Bewertung des beweglichen Anlage- und Umlaufvermögens auf dem Betriebsstandort Wagrain Str. 55, 5600 St. Johann im Pongau, Wiesenweg, 5541 Altenmarkt, Salzburgerstrasse, 8951 Trautenfels und Moosheim 362, 8962 Michaelerberg.

## **3. Zweck des Gutachtens**

Ermittlung des Verkehrswertes und Liquidationswertes des beweglichen Anlage- und Umlaufvermögens wie vor Ort aufgenommen. Die Schätzung dient zur Bewertung des Vermögens der Masse des insolventen Unternehmens zur Prüfung der Angemessenheit eines allfälligen Sanierungsplans oder/und deren weiteren Verwertung.

## **4. Befundaufnahme**

Die Befundaufnahme wurde am 11.11.2025 durch Zenz Wolfgang, Mitarbeiter des Sachverständigen an den oben angeführten Standorten durchgeführt. Bei der Befundaufnahme war Herr Hermann Hausbacher anwesend und stand für Auskünfte zur Verfügung. Es wurden alle vorgezeigten Fahrnisse, die sich im Eigentum der Schuldnerin befinden aufgenommen. Es befanden sich zum Zeitpunkt der Befundaufnahme diverse Fahrnisse auf dem Betriebsstandort – die Bewertung erfolgt anhand von zur Verfügung gestellte Lichtbilder und Dokumente.

Es wurden von den vorgezeigten Fahrnissen soweit möglich Fotos angefertigt, die dem Insolvenzverwalter zur Verfügung gestellt werden. Die eingeholten Informationen über Zustand und Gebrauch, Vollständigkeit sowie Eigentumsverhältnisse der Fahrnisse fließen als Bewertungsgrundlage in das Gutachten ein.

## **5. Vorbemerkungen**

Es wird bekannt gegeben, dass der Sachverständige weder zum Auftraggeber noch zum Gemeinschuldner im Naheverhältnis steht und das Gutachten nach den Standesregeln der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Österreichs erfolgt.

Der Gutachter setzt voraus, dass alle ihm übergebenen Unterlagen und die eingeholten Informationen, welche die Grundlage für die Erstellung des Gutachtens

bilden, korrekt sind und erklärt, dass er für diese Informationen keine Haftung übernimmt.

## **6. Grundlagen der Gutachtenerstellung**

Folgende Unterlagen und Informationen bilden die Grundlage für die Gutachtenerstellung:

- Befundaufnahme durch den MA des SV am 11.11.2025
- AVZ 31.12.2024
- Fahrzeugpapiere
- Div. Dokumente und Fotodokumentationen
- Fotodokumentation während der Befundaufnahme
- Informationen über Zustand und Gebrauch der Fahrnisse
- Marktrecherchen zur Verkehrswertermittlung

## **7. Gebrauch des Gutachtens:**

Dieses Gutachten ist nur für den Auftraggeber und den bezeichneten Zweck bestimmt. Gutachten oder Teile davon dürfen an Interessenten oder Beteiligte im Konkursverfahren weitergegeben werden.

Das Gutachten oder Teile davon dürfen ohne Einwilligung des Gutachters in keiner Weise für andere Zwecke reproduziert werden. Ein Zuwiderhandeln verstößt gegen das Urheberrecht und wird gerichtlich verfolgt.

## **8. Begriff des Verkehrswertes und Liquidationswertes**

Der **Verkehrswert** (Gemeine Wert) ist jener Wert der bei der Veräußerung einer Sache üblicherweise im redlichen Geschäftsverkehr erzielt werden kann und ist begriffsmäßig mit dem ORDENTLICHEN und GEMEINEN PREIS (Marktpreis) des § 305 ABGB, sowie mit dem Begriff „GEMEINER WERT“ des § 1323 ABGB gleichzusetzen.

Mit dem **Liquidationswertverfahren** wird unterstellt, dass das Unternehmen aufgegeben wird. In diesem Fall wird geschätzt, welche Verkaufserlöse die Wirtschaftsgüter erzielen könnten, wenn sie einzeln verkauft werden. Die Summe dieser geschätzten Verkaufserlöse stellt dann den Liquidationserlös dar. Hierbei ist ganz klar festzustellen, dass dieses Verfahren viele kaufpreissteigernde Faktoren außer Acht lässt. In diesem Fall ist mit einem erheblichen Wertverlust gegenüber der Fortführung zu rechnen, da der Firmenwert wegfällt und das Inventar einen geringen Restwert aufweist.

## **9. Haftung des Sachverständigen**

Die Bewertungen wurden in der Annahme erstellt, dass an den vorgenannten Objekten, sofern nicht besonders angeführt keine für die Nutzung nennenswerten Reparaturen durchzuführen sind und die Objekte den geltenden Sicherheitsvorschriften entsprechen. Die Schätzung erfolgte unter Berücksichtigung des Erhaltungszustandes und der Marktlage. Technische und andere Gerätedaten (wie Ausstattung etc.) wurden bei der Befundaufnahme ermittelt, den Aussagen des Gemeinschuldners und anderen Unterlagen wie z.B. Rechnungen und Beschreibungen entnommen. Es wurden keine technischen Überprüfungen vorgenommen, so dass das Gutachten keinerlei Garantie auf Zustand und Funktionstüchtigkeit der Geräte erwirkt. Die Bewertung der Geräte erfolgte nach äußerlichem Anschein, ohne technische Überprüfung. Das Gutachten erwirkt keine Garantie auf Zustand oder Funktionstüchtigkeit (eventuell versteckte Mängel) der Objekte. Das Gutachten basiert auf dem Wissensstand zum Zeitpunkt der Befundaufnahme. Nach Vorliegen neuer und noch nicht bekannter Fakten ist u. U. eine Nachschätzung bzw. Ergänzungsgutachten erforderlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer allfälligen Überschreitung der Sachverständigenkompetenz für eine abschließende Beurteilung der Befundung und Gutachtenserstellung einem für diesen Sachbereich zuständigen Sachverständigen vorbehalten bleibt!

Schadenersatzansprüche in Fällen leichter Fahrlässigkeit sowie für Fälle schlichter grober Fahrlässigkeit sind ausgeschlossen. Ersatzansprüche verjähren in 6 Monaten ab Kenntnis von Schaden und Schädiger, jedenfalls in einem Jahr ab Erbringung der Leistung und Lieferung. Das Vorliegen einer krass groben Fahrlässigkeit hat der Geschädigte zu beweisen.

Die Haftung ist jedenfalls auf die für den konkreten Schadensfall zur Verfügung stehende Versicherungssumme beschränkt.

Die Haftung für Mangelfolgeschäden sowie gegenüber Dritten wird ausdrücklich ausgeschlossen!

## 10. Verkehrswertermittlung

<b>1. Betriebsausstattung, Maschinen und Geräte</b>				
<i>Pos.</i>	<i>Inv. Nr.</i>	<i>Beschreibung</i>	<i>Verkehrswert</i>	<i>Anmerkung</i>
1	440-4	Hallenkran/Einträgerbrückenkran DEMAG/KONECRANES CXTS, Herst. Nr. 58330344, Baujahr 2018, Tragfähigkeit 5.000 kg, Hubhöhe 10 m, Spannweite 8,98 m,	8 500,00	
2		Abricht- und Dickenhobelmaschine FORMAT4 dual 51, Ser. Nr. 6050802519, Leistung 7,35 kW, Baujahr 2019	10 000,00	
3		Schwenkspindel- Fräsmaschine FORMAT4 Profil 45 M, Ser. Nr. 611100320, Leistung 10 kW, Baujahr 2020, inkl Vorschubapparat F48 Felder	12 000,00	
4		Formatkreissäge FORMAT4 Kappa 400, Ser. Nr. 6050307220, Leistung 7,35 kW, Baujahr 2020	8 500,00	
5		Entstaubungsanlage FELDER RL 200, Ser. Nr. 310504220, Leistung 4 kW, Baujahr 2020, inkl. Absaugungsinstallation	8 000,00	
		<b>Summe</b>	<b>47 000,00</b>	

<b>2. Einrichtung Mitarbeiterwohnungen</b>				
<i>Pos.</i>	<i>Inv.Nr.</i>	<i>Beschreibung</i>	<i>Verkehrswert</i>	<i>Anmerkung</i>
6	580-1 580-2 580-3	Einrichtung Mitarbeiterwohnungen, Bewertung anhand Fotos: Küchen- und Wohnbereich: Küchenzeile mit Ober- und Unterschränken in grau/Holzdekor, Arbeitsplatte, Spüle, Cerankochfeld und Dunstabzug; integrierte Einbau-Mikrowelle. Essbereich mit Eckbank mit braunem Stoffbezug, Esstisch in Holzdekor und Sessel, Flachbildfernseher, Schränke und Unterschränke in grau/Holzdekor, freistehende Kühlschränke, Badezimmer: Waschtischunterschrank in Holzdekor und Spiegelschrank. Schlafzimmer: Stockbett und Einzelbetten, in Holzdekor; mit Nachtkästchen und Sideboard, in Holzdekor. Kleiderschränke in Holzdekor, Garderobenpaneel mit Spiegel und Hakenleiste, etc. - pauschal	14 000,00	
		<b>Summe</b>	<b>14 000,00</b>	

## 11. Zusammenfassung Verkehrswert

Bezeichnung	Gesamt	Eigentum	Anmerkungen
1. Betriebsausstattung, Maschinen und Geräte	47 000,00	47 000,00	exkl. USt.
2. Einrichtung Mitarbeiterwohnungen	14 000,00	14 000,00	exkl. USt.
<b>Gesamt</b>	<b>61 000,00</b>	<b>61 000,00</b>	

Bewertung erfolgt in Euro exkl. Ust.!

Mondsee, 21.11.2025

für die Richtigkeit und Objektivität  
der Sachverständige:

