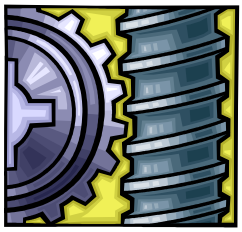
Sachverständigen - Büro

Dipl.-Ing. Uwe Schachtschabel VDI

Von der IHK Ostthüringen zu Gera öffentlich bestellter
und vereidigter Sachverständiger für allgemeinen
Maschinenbau und die Bewertung industrieller Anlagen



Gerichtsgutachten

Sachverständigengutachten

SVGA-Nr. 3967 vom 10.03.2026

über die Verkehrswerte gemäß § 74 a ZVG
zum Bewertungsstichtag 31. Jan. 2026
der Maschinen u. Anlagen in der neuen
u. alten Halle sowie im Zwischenbau
und in einer Garage in 99880
Waltershausen OT Schwarzhausen
im Langer Fahrweg 2

Geschäftsnr. des AG Gotha
16 K 20/24

im Zwangsversteigerungsverfahren zur
Vorbereitung eines Versteigerungstermins

Betreibende Gläubigerin **Schuldnerin**

Beschluss vom 25.02.2025
des Amtsgerichtes Gotha

Seitenanzahl 12
5 Anlagen
(insges. 17 Seiten A4)

SV-Büro Schachtschabel
Im Camisch 8
07768 Kahla bei Jena

Erfüllungsort u.
Gerichtsstand
Jena

Tel. 036424 / 781 781
Fax 036424 / 781 979
sv-schachtschabel@web.de

Sachverständigengutachten
SVGA-Nr. 3967 vom 10.03.2026

In dem Zwangsversteigerungsverfahren

Amtsgericht Gotha
Justus-Perthes-Straße 2
99867 Gotha

Aktenzeichen: 16 K 20/24

- Betreibende Gläubigerin -

VR Bank Westthüringen e.G.
99974 Mühlhausen

- Schuldnerin -

Schülken Form Besitz - 8 Verwaltungs GmbH & Co. KG
Langer Fahrweg 2
99880 Waltershausen, OT Schwarzhausen

bin ich mit dem Beschluss des Amtsgerichtes Gotha vom 25.02.2025 zum Sachverständigen zur Schätzung des Zubehörs bestellt worden.

Gliederung

		Seite
1.	Beschluss des Amtsgerichtes Gotha vom 25.02.2025	3
2.	Ortstermine am 12.11.2025 und 14.01.2026	3
3.	Zu bewertende Maschinen und Anlagen	4
4.	Ermittlung der Verkehrswerte gemäß § 74 a ZVG	6
5.	Literaturverzeichnis	11
6.	Anlagenverzeichnis	11

1. Beschluss des Amtsgerichtes Gotha vom 25.02.2025

Zur Vorbereitung des Versteigerungstermins ist gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG zur Verkehrswertermittlung der Verkehrswert des Zubehörs zu schätzen.

2. Ortstermine am 12.11.2025 und 14.01.2026

Mit dem Schreiben vom 26.10.2025 hat der Sachverständige den Schuldner und die Betreibende Gläubigerin zum Ortstermin geladen. Zum Ortstermin am 12.11.2025 ist der Geschäftsführer der Schuldnerin erschienen. Er zeigte dem Gutachter von 09:30 - 11:15 Uhr die Maschinen, Anlagen und Büroeinrichtungen der Schuldnerin gemäß des Anlagenspiegels Brutto HR 01.01.2022 bis 31.12.2022 der Besitz - 8 Verwaltungs GmbH & Co. KG vom 17.04.2023 (9 Seiten A4). Dieser Anlagenspiegel enthielt keine Angaben zu den Anschaffungszeiten der Maschinen und Anlagen.

Der ehemalige Geschäftsführer beantwortete die Fragen des Gutachters und benannte die Maschinen und Anlagen, die zwischenzeitlich verkauft wurden.

Die vorhandenen Anlagen befanden sich zum Ortstermin in einem schlechten Wartungs- und Pflegezustand. Der Sachverständige hat keine der Anlagen und Maschinen in Betrieb gesehen.

Teils waren die Anlagen demontiert und standen auf dem Hallenboden. Mehrere Anlagen waren auch defekt. Die Unternehmerin / Schuldnerin hatte im Jahr 2022 die Produktion eingestellt. Demzufolge besaßen die Maschinen / Anlagen keine aktuellen UVV-Prüfungen (Unfallverhütungsvorschrift) und notwendige vorgeschriebene Sicherheitsüberprüfungen wurden seit Jahren nicht mehr durchgeführt.

Der Gutachter hat keine Materialbestände erfasst und auch nicht bewertet. Die Heizungsanlage wurde im Wertgutachten der Immobilie vom 24.01.2025 bereits aufgenommen und bewertet. Demzufolge wurde die Heizungsanlage in diesem Gutachten nicht bewertet.

Aufgrund eines Arzttermines des Geschäftsführers am ersten Ortstermin wurde ein zweiter Ortstermin gemeinsam am 14.01.2026 von 09:00 - 10:45 Uhr durchgeführt.

3. Zu bewertende Maschinen und Anlagen

Pos.	Anzahl	Bezeichnung	Baujahr
1	1	Neodym - Magnet - Spannbock	ca. 1995
2	1	Messmaschine Mitutoyo Euro C544 (eingepackt)	ca. 2020
3	1	Koordinatenmessmaschine Zeiss (eingepackt)	ca. 2020
4	1	Kompaktschweißgerät MIG BSG 16	1985
5	1	Workstation T 5500 und T 3500 (stehen in offenen Holzkisten auf dem Hallenboden)	ca. 2003
6	1	Plotter Designjet 510 und Schneidgerät	ca. 2013

7	1	Massives Schwerlastregal verzinkt/geschweißt (Gesamtlänge 6 m, Höhe ca. 2 m, Tiefe 0,5 m, 6 Böden)	ca. 1985
8	3	Schwerlastschrank 1.3 (Höhe 2,2 m, Tiefe 0,4 m, Breite 1 m, zweitürig)	ca. 1995
9	6	Schubladenschrank, verschiedene Abmessungen und Bauarten	ca. 1980 - ca. 1990
10	1	Fahrbare Werkbank (H/B/T 0,8/1,4/0,6 m)	ca. 1985
11	1	Weitspann-Regal aus Spanplatten (demontiert)	ca. 2005
12	1	Stahl-Bodenwannen verzinkt (4 Stück 2,5 x 1,0 x 0,2 m und 1 Stück 2,5 x 0,5 x 0,2 m)	ca. 1985
13	1	Fräsmaschine VEB Uhrenwerk Ruhla	ca. 1980
14	1	Teilapparat Typ Jung (unvollständig)	ca. 1985
15	1	Zugspindeldrehmaschine IMATEC JD-175 mit Positioniergerät (Aufsatz)	ca. 1995
16	1	Deckel Erodiermaschine DE 15 mit Tank für Dielektrikum im Nachbarraum (Steuerung defekt)	1988
17	1	Palettenstapler Tudor Modell 1207 A-4101 (defekt)	ca. 1995
18	1	Magnet-Spannplatte	ca. 1995
19	1	Scheuersaugmaschine Scrubtec 337.2	ca. 2010
20	2	DELL Notebooks Precision M6 (stehen auf dem Hallenboden)	ca. 2012
21	1	Büroeinrichtung (Büroraum Erdgeschoß und Büroraum Obergeschoß) 5 Tische, 14 Stühle, 5 Schreibtische mit Container, 5 Drehstühle, 6 Aktenschränke, 1 Tresor, Drucker/Kopierer Typ Triumpf Adler, Serien-Nr. LU 34506058	ca. 2005
22	1	Brandmeldezentrale BZK4E	ca. 2010
23	1	Klimagerät Bosch (nicht funktionstüchtig, demontiert)	ca. 2012
24	2	Wärmepumpe Stiebel Eltron WPL 23 E, Typ WPIC, max. Volumenstrom 2,8 m^3/h	ca. 2015
25	1	Krananlage ABUS 3,5 t, Kranbrücke 15 m, Hakenhöhe ca. 4,5 m, Kranbahnlänge 20 m	ca. 2012

26	1	Sammelposition Geringwertige Wirtschaftsgüter, verschiedene Werkzeuge, verschiedene Spannsysteme, Umkleideschränke, Werkbänke, Regale, verschiedene Werkzeugschränke u.a.	1985 - 2015

4. Ermittlung der Verkehrswerte gemäß § 74 a ZVG

Der nachfolgende allgemeine Bewertungsalgorithmus für Maschinen und Anlagen wird vom Institut für Sachverständigenwesen vorgeschrieben und in den Literaturquellen 1, 2, 3 und 4 benannt.

Zuerst wird, wenn möglich, der Anschaffungswert AW der Maschine an Hand der Einkaufsrechnung, Unterlagen der Maschinenbuchhaltung u.a. ermittelt.

Mittels der Indexreihen der Preissteigerungen bei Maschinen des Statistischen Bundesamtes in Wiesbaden bzw. auch durch aktuelle Preisunterlagen der Maschinenhersteller, Händler u.a. wird der Neuwert NW der Maschine errechnet bzw. ermittelt.

Der Zeitwert ZW ergibt sich aus der Abwertung des Neuwertes NW aufgrund des Alters der Maschine, aus der Bewertung des Betriebszustandes, der Abnutzung, des Wartungs- und Pflegezustandes der Anlage sowie aus der durchschnittlichen technischen Lebensdauer der Maschine.

Durch Einschätzung der Marktsituation bei Gebrauchtmaschinen (abhängig von der Maschinenart) wird ein Marktfaktor ermittelt, der zur Berechnung des Verkehrswertes VW aus dem Zeitwert ZW dient.

4.1. Anschaffungswert AW

Definition

"Der Anschaffungswert umfasst die Kosten, die aufgewendet werden mussten, um die Maschine oder Betriebseinrichtung zu beschaffen. Im Allgemeinen werden sie sich aus der Einkaufsrechnung ermitteln lassen.

Dazu gehören auch etwaige Nebenausgaben, wie die Aufwendungen für Transporte, Versicherungen, Steuern, Zölle, Montagen usw." (siehe Literaturquelle 1, Seite 29)

4.2. Neuwert NW

Definition

"Der Neuwert umfasst die Kosten, zu denen eine Maschine oder Anlage am Bewertungsstichtag in neuem und untadeligem Zustand aufzustellen wäre." (siehe Literaturquelle 2, Seite 12)

4.3. Zeitwert ZW

Definition

"Der Zeitwert ist der Wert einer Maschine oder Betriebseinrichtung unter Berücksichtigung von Alter, Betriebszustand, insbesondere Abnutzung und Instandhaltung, Verwendung, Einsatz sowie der durchschnittlichen technischen Lebens- und Nutzungsdauer." (Literaturquelle 2, Seite 12)

Ausgehend vom Neuwert einer Maschine oder Betriebseinrichtung werden zur Ermittlung des Zeitwertes drei Abwertungsverfahren unterschieden:

. Geometrisch-degressive Abwertung
. Arithmetisch-degressive Abwertung und
. Lineare Abwertung

In unserem Bewertungsfall wäre die Methode der arithmetisch-degressiven Abwertung zutreffend. Dieses Abwertungsverfahren findet bei ca. 90 % aller Maschinenbewertungen Anwendung.

4.4. Verkehrswert VW

Definition

"Der Verkehrswert wird durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach der Beschaffung der Maschine oder Betriebseinrichtung bei einer Veräußerung zu erzielen wäre. Dabei sind alle Umstände, die den Preis beeinflussen, zu berücksichtigen. Ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse bleiben außer Betracht." (siehe Literaturquelle 2, Seite 13)

Die derzeit schwache Konjunktur im Maschinenbau hat der Gutachter bei der Ermittlung der Verkehrswerte der Maschinen beachtet.

4.5. Verkehrswerte VW nach § 74 a Abs. 5 ZVG

Ausgehend von den Verkehrswerten VW hat der Gutachter unter Berücksichtigung der besonderen Bedingungen einer Zwangsversteigerung den Verkehrswert VW§ 74 a ZVG zum 31.01.2026 wie folgt ermittelt:

Pos.	**Stück-zahl**	**Bezeichnung**	**Verkehrswert VW**§ 74 a ZVG in €
1	1	Neodym - Magnet - Spannbock	50

2	1	Messmaschine Mitutoyo Euro C544 (eingepackt)	1.000
3	1	Koordinatenmessmaschine Zeiss (eingepackt)	400
4	1	Kompaktschweißgerät MIG BSG 16	40
5	1	Workstation T 5500 und T 3500 (stehen in offenen Holzkisten auf dem Hallenboden)	30
6	1	Plotter Designjet 510 und Schneidgerät	150
7	1	Massives Schwerlastregal verzinkt/geschweißt (Gesamtlänge 6 m, Höhe ca. 2 m, Tiefe 0,5 m, 6 Böden)	60
8	3	Schwerlastschrank 1.3 (Höhe 2,2 m, Tiefe 0,4 m, Breite 1 m, zweitürig)	80
9	6	Schubladenschrank, verschiedene Abmessungen und Bauarten	150
10	1	Fahrbare Werkbank (H/B/T 0,8/1,4/0,6 m)	40
11	1	Weitspann-Regal aus Spanplatten (demontiert)	10
12	1	Stahl-Bodenwannen verzinkt (4 Stück 2,5 x 1,0 x 0,2 m und 1 Stück 2,5 x 0,5 x 0,2 m)	70
13	1	Fräsmaschine VEB Uhrenwerk Ruhla	200
14	1	Teilapparat Typ Jung (unvollständig)	20
15	1	Zugspindeldrehmaschine IMATEC JD-175 mit Positioniergerät (Aufsatz)	1.000
16	1	Deckel Erodiermaschine DE 15 mit Tank für Dielektrikum im Nachbarraum (Steuerung defekt)	800
17	1	Palettenstapler Tudor Modell 1207 A-4101 (defekt)	30
18	1	Magnet-Spannplatte	50
19	1	Scheuersaugmaschine Scrubtec 337.2	50
20	2	DELL Notebooks Precision M6 (stehen auf dem Hallenboden)	20
21	1	Büroeinrichtung (Büroraum Erdgeschoß und Büroraum Obergeschoß) 5 Tische, 14 Stühle, 5 Schreibtische mit Container, 5 Drehstühle, 6 Aktenschränke, 1 Tresor, Drucker/Kopierer Typ Triumpf Adler, Serien-Nr. LU 34506058	320

22	1	Brandmeldezentrale BZK4E	40
23	1	Klimagerät Bosch (nicht funktionstüchtig, demontiert)	10
24	2	Wärmepumpe Stiebel Eltron WPL 23 E, Typ WPIC, max. Volumenstrom 2,8 m^3/h	800
25	1	Krananlage ABUS 3,5 t, Kranbrücke 15 m, Hakenhöhe ca. 4,5 m, Kranbahnlänge 20 m	4.000
26	1	Sammelposition Geringwertige Wirtschaftsgüter, verschiedene Werkzeuge, verschiedene Spannsysteme, Umkleideschränke, Werkbänke, Regale, verschiedene Werkzeugschränke u.a.	2.300

Die Auflistung der Positionen 1 - 26 erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Summe der Verkehrswerte VW§ 74 a ZVG, 31.01.2026 = 11.720 €
==========

Bei den ermittelten Werten handelt es sich um die Preise, die ein interessierter Käufer bei gleichem Betriebszweck für die Maschinen und Anlagen zum Zeitpunkt einer Zwangsversteigerung voraussichtlich zu zahlen bereit ist.

Die Werte entsprechen damit den Verkehrswerten unter den Bedingungen einer Zwangsversteigerung nach § 74 a Abs. 5 ZVG.

Der Verkehrswert VW nach § 74 a Abs. 5 ZVG für die Maschinen und Anlagen der Schülken Form Besitz - 8 Verwaltungs GmbH & Co. KG in 99880 Waltershausen / OT Schwarzhausen, Langer Fahrweg 2, beträgt zum Bewertungsstichtag insgesamt

VW§ 74 a ZVG, 31.01.2026 = 11.720 €
==========
(Eins-Eins-Sieben-Zwei-Null-Euro)

Alle angegebenen Werte sind Nettowerte ohne Mehrwertsteuer.

Ich habe dieses Gutachten unabhängig, unparteiisch nach bestem Wissen und Gewissen erstellt und beziehe mich auf den vor der Industrie- und Handelskammer Ostthüringen zu Gera geleisteten Sachverständigeneid.



Kahla, den 10.03.2026

5. Literaturverzeichnis

Literaturquelle 1: Seminarunterlagen des Institutes für Sachverständigenwesen Köln, "Grundlagen der Bewertung von Maschinen und betrieblichen Einrichtungen" von Dipl.-Ing. Karl-Erhard Kramme (2006)

Literaturquelle 2: "Leitsätze für die Bewertung von Maschinen" vom Institut für Sachverständigenwesen Köln, Auflage 1999

Literaturquelle 3: "Bewertung beweglicher Wirtschaftsgüter" von Uwe Borg Oppermann Verlag, letzte Auflage 1989

Literaturquelle 4: "Die Wertermittlung bei Maschinen und betrieblichen Einrichtungen" von Prof. Dr. Werner Achenbach an der Bergischen Universität Gesamthochschule Wuppertal, Auflage 1986

6. Anlagenverzeichnis

Anlage 1: Neue Halle (1 Blatt A4)

Anlage 2: Brückenkrananlage ABUS 3,5 t (Pos. 25) und
2 Wärmepumpen Stiebel Eltron WPL 23 E (Pos. 24)
(1 Blatt A4)

Anlage 3: Alte Produktionshalle mit Pos. 15 Zugspindeldrehmaschine
IMATEC JD-175 und Pos. 16 Deckel Erodiermaschine
DE 15 (1 Blatt A4)

Anlage 4: Zwischenbau mit Holzverschlag für Messmaschine
Mitutoyo Euro C 544 (Pos. 2)
Lagerbereich mit Schwerlastregal (Pos. 8)
(1 Blatt A4)

Anlage 5: Großer Büroraum Erdgeschoß und Großer Büroraum
Obergeschoß (1 Blatt A4)

Anlage 1

des Gutachtens SVGA-Nr. 3967 vom 10.03.2026

Seite 1 von 1, SV-Büro Schachtschabel in Kahla

Ortstermin am 14.01.2026 bei der Schülken Form Besitz-& Verwaltungs-GmbH in 99880 Schwarzhausen



Neue Halle in 99880 Waltershausen OT Schwarzhausen, Langer Fahrweg 2



Anlage 2

des Gutachtens SVGA-Nr. 3967 vom 10.03.2026
Seite 1 von 1, SV-Büro Schachtschabel in Kahla

Ortstermin am 14.01.2026 bei der Schülken Form Besitz-& Verwaltungs-GmbH in 99880 Schwarzhausen



Brückenkrananlage ABUS 3,5 t (Pos. 15)

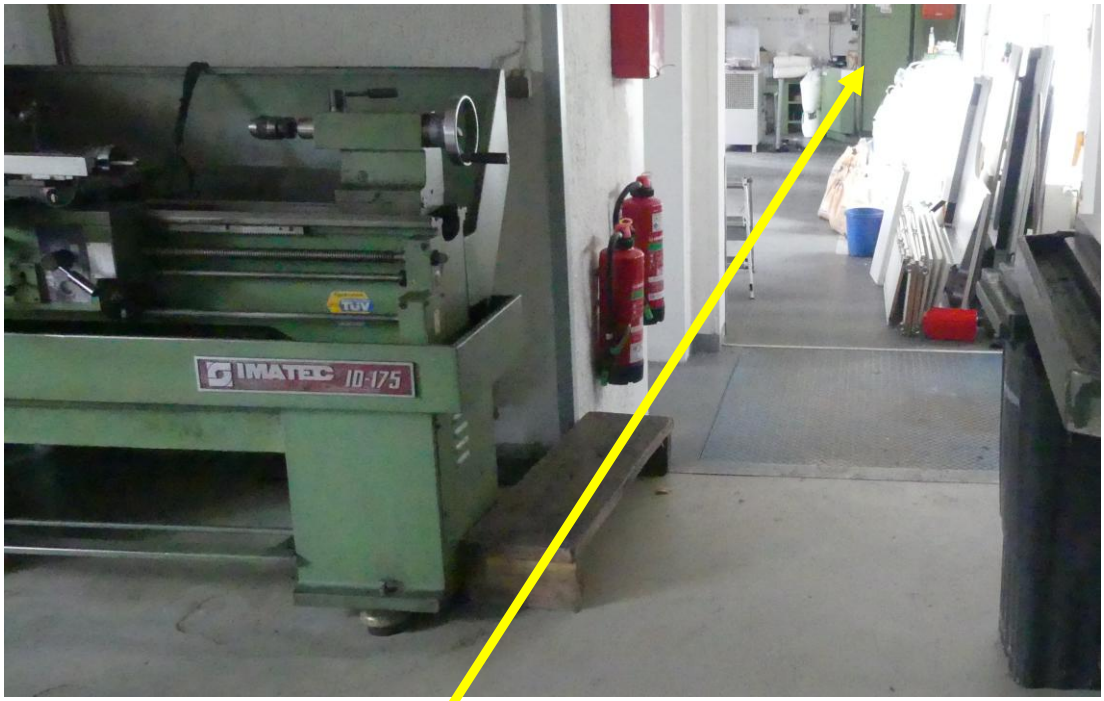


2 Wärmepumpen Stiebel Eltron WPL 23E (Pos. 24)

Anlage 3

des Gutachtens SVGA-Nr. 3967 vom 10.03.2026
Seite 1 von 1, SV-Büro Schachtschabel in Kahla

Ortstermin am 14.01.2026 bei der Schülken Form Besitz-& Verwaltungs-GmbH in 99880 Schwarzhausen



Alte Produktionshalle mit Pos. 15 der Zugspindeldrehmaschine IMATEC JD-175 und der Deckel Erodiermaschine DE15 (Pos. 16)



Alte Produktionshalle

Anlage 4

des Gutachtens SVGA-Nr. 3967 vom 10.03.2026
Seite 1 von 1, SV-Büro Schachtschabel in Kahla

Ortstermin am 14.01.2026 bei der Schülken Form Besitz-& Verwaltungs-GmbH in 99880 Schwarzhausen



Zwischenbau mit Holzverschlag für Messmaschine Mitutoyo Euro C 544 (Pos. 2)

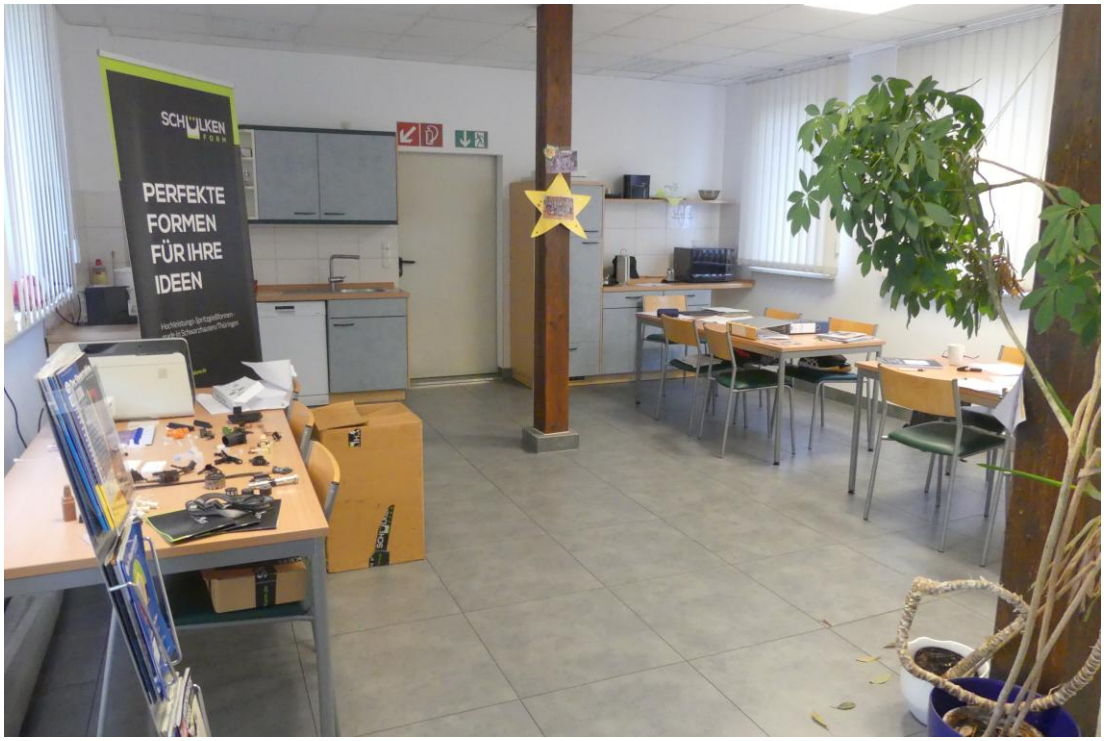


Lagerbereich mit Schwerlastregal (Pos. 8)

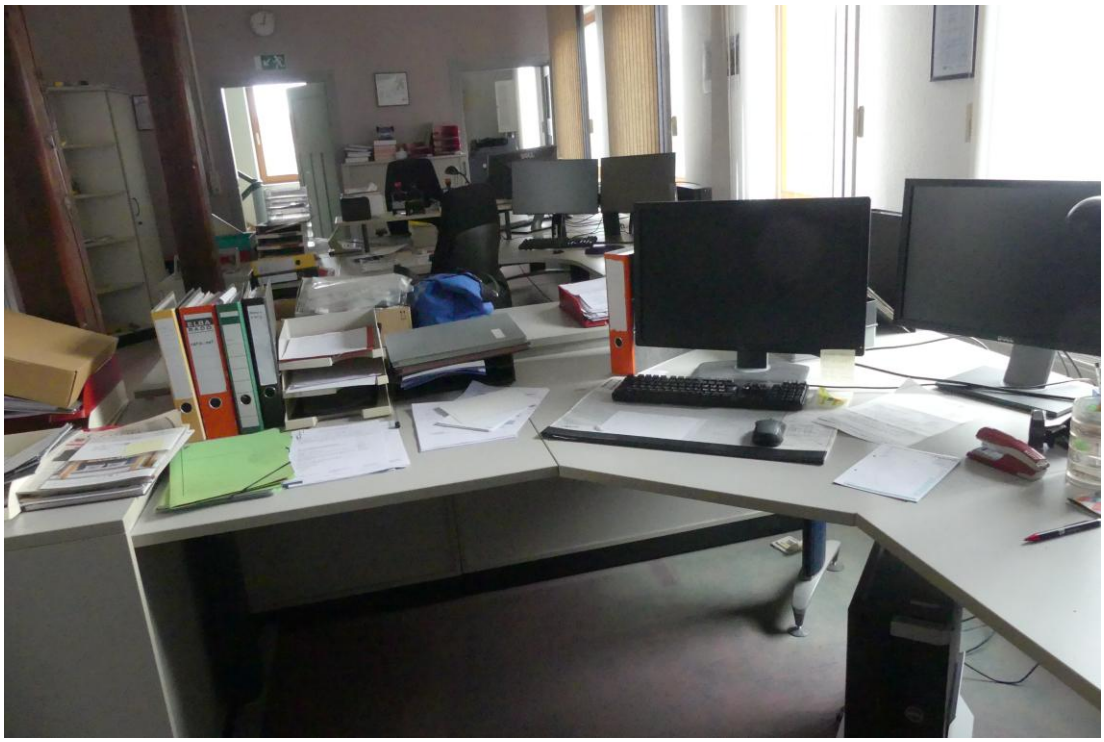
Anlage 5

des Gutachtens SVGA-Nr. 3967 vom 10.03.2026
Seite 1 von 1, SV-Büro Schachtschabel in Kahla

Ortstermin am 14.01.2026 bei der Schülken Form Besitz-& Verwaltungs-GmbH in 99880 Schwarzhausen



Großer Büroraum Erdgeschoß



Großer Büroraum Obergeschoß