

## **Wann brauche ich welchen Wert und wofür?**

In unserer täglichen Arbeit sind wir in Gesprächen mit unseren Kunden und Geschäftspartnern sowie bei der Erstellung unserer Gutachten mit verschiedenen Wertbegriffen konfrontiert.

Da verschiedene Fachgebiete und Gesetzestexte unterschiedliche Definitionen und Einsatzgebiete für die Begriffe verwenden und auch das allgemeine Verständnis dieser Begriffe in der Praxis höchst unterschiedlich ausfällt, ist oftmals unklar, welche Werte genau gemeint sind und schlussendlich benötigt werden.

Daher erläutern wir im Folgenden verschiedene Wertbegriffe, die nach unserer Erfahrung für die Bewertungspraxis für Maschinen, Anlagen und Betriebseinrichtungen relevant sind.

Die Auflistung soll Ihnen helfen, eine präzise Vorstellung bezüglich der benötigten Werte zu erhalten.

In unseren Gutachten beschreiben wir darüber hinaus genau, welchen Werte wir ermittelt haben und definieren diese.

Gern beraten wir Sie persönlich hinsichtlich Art, Umfang und Inhalt des für Ihren Zweck benötigten Wertgutachtens.

## **Merker Industriebewertungen**

**Michael Merker**  
**Philip Merker**

E-Mail: [pm@sv-merker.de](mailto:pm@sv-merker.de)  
Telefon: +49 40 602 13 33  
[www.sv-merker.de](http://www.sv-merker.de)

| Wertbegriff      | Erläuterung und Definition   |
|------------------|--|
| Anschaffungswert | <p>Der <b>Anschaffungswert</b> umfasst alle Kosten, die für den Erwerb und Inbetriebnahme eines Vermögensgegenstandes aufgewendet werden mussten.</p> <p>Bei den Anschaffungskosten handelt es sich um einen Begriff aus dem Handelsgesetz.<br/>Vgl. § 255 HGB Abs. 1</p>  |
| Beleihungswert   | <p>Der <b>Beleihungswert</b> ist der „Wert, den ein Kreditgeber für eine Kreditsicherheit (Immobilien, Wertpapiere, Mobilien, aber auch Rechte, wie z.B. Erbbaurechte) ermittelt, die beliehen werden soll. Dabei ist die Wertermittlung (Beleihungswertermittlung) auf den während der Kreditlaufzeit erzielbaren <b>Wiederverkaufswert</b> ausgerichtet.“</p> <p>Vgl. Gabler Wirtschaftslexikon im Internet, <a href="https://wirtschaftslexikon.gabler.de/definition/beleihungswert-30601/version-254178">https://wirtschaftslexikon.gabler.de/definition/beleihungswert-30601/version-254178</a></p> <p>Beim <b>Beleihungswert</b> handelt es sich also um einen Begriff aus der Bankenwelt. Damit wird der Wert einer Sicherheit aus der Sicht des Kreditgebers beziffert, und zwar während der gesamten Laufzeit des Kredites.</p> <p>Für Maschinen und Produktionsanlagen als sogenannte Sachsicherheiten ist dabei als <b>Beleihungswert</b> der <b>Marktwert</b> vorgesehen.<br/>Vgl. Art. 229 Abs. 3 CRR</p> |
| Buchwert         | <p><b>Buchwert</b> ist ein Begriff aus dem Rechnungswesen und bezeichnet den Wert, mit dem ein Wirtschaftsgut zum Bilanzstichtag in der Bilanz aktiviert ist.</p>  |
| Fair Value       | <p>Der <b>Fair Value</b> stammt ist ein Begriff aus den angelsächsischen Rechnungswesen zur Bewertung von Vermögensgegenständen. Er wird im Deutschen als <b>beizulegender Zeitwert</b> bezeichnet.<br/>Vgl. IFRS und US GAAP</p>  |
| Fortführungswert | <p>Der <b>Fortführungswert</b> impliziert, dass ein Unternehmen fortgeführt wird – in Abgrenzung <b>Liquidationswert</b>, der unter der Annahme der Auflösung bzw. des Verkaufs eines Unternehmens bzw. eines Vermögensgegenstandes errechnet wird.</p>  |
| Gemeiner Wert    | <p>Der Begriff des <b>gemeinen Wertes</b> stammt aus dem Bewertungsgesetz, welches in Deutschland die steuerliche</p>  |

---

Bewertung von Vermögensgegenständen regelt.

Der **gemeine Wert** wird als der Preis definiert, der gewöhnlich bei einem Verkauf des Vermögensgegenstandes zu erzielen ist, wobei lediglich ungewöhnliche oder persönliche Umstände nicht zu berücksichtigen sind.

Vgl. §9 Abs. 2 BewG

Der **gemeine Wert** entspricht dem Verkehrswert bzw. dem Marktwert.

Der **gemeine Wert** ist – vereinfacht ausgedrückt – immer dann anzusetzen, wenn es keine speziellen Vorschriften gibt.

---

**Liebhaberwert**

Der **Liebhaberwert** ist ein individueller, subjektiver Wert, den eine Person einer Sache aufgrund subjektiver und persönlicher, also nicht objektivierbarer Kriterien, beimisst.

---

**Liquidationswert**

Unter dem **Liquidationswert** versteht man die Summe der Veräußerungswerte der einzelnen Vermögensteile eines Unternehmens unter der Annahme, dass das Unternehmen nicht weitergeführt, sondern aufgelöst wird.

---

**Marktwert**

Der **Marktwert** entspricht inhaltlich dem Verkehrswert und dem gemeinem Wert und wird als der Preis definiert, der gewöhnlich bei einem Verkauf des Vermögensgegenstandes zu erzielen ist, wobei lediglich ungewöhnliche oder persönliche Umstände nicht zu berücksichtigen sind.

---

**Minderwert**

Unter dem **Minderwert** versteht man den Wertverlust, den eine Sache durch einen Mangel, einen Schaden oder durch eine Reparatur erleidet.

---

**Minderwert,  
merkantiler**

Den Minderwert, der trotz technisch einwandfreier Reparatur zu verzeichnen ist, bezeichnet man als **merkantilen Minderwert**.

---

**Minderwert,  
technischer**

Wenn hingegen trotz fachgerechter Reparatur nicht der gleiche technische Zustand (zum Beispiel hinsichtlich der Gebrauchsfähigkeit, der Betriebssicherheit, der äußeren Erscheinung oder der Lebensdauer) wie vor der Beschädigung hergestellt werden kann, so bezeichnet man den damit einhergehenden Minderwert als **technischen Minderwert**.

---

**Neuwert**

Der **Neuwert** beinhaltet sämtliche Kosten, zu denen eine Maschine oder Produktionsanlage am Tage der Bewertung in einem neuen, untadeligen Zustand zu beschaffen wäre.

---

---

Vgl. Leitsätze für die Bewertung von Maschinen, Institut für Sachverständigenwesen e.V.

---

### Restwert

Der **Restwert** ist der Wert einer Maschine, die für ihren ursprünglichen Verwendungszweck nicht mehr benutzt werden kann oder soll (z. B. wegen eines Schadens oder wegen ihres Alters) abzüglich des Aufwandes für ihre Verwertung.

Vgl. Leitsätze für die Bewertung von Maschinen, Institut für Sachverständigenwesen e.V.

---

### Schätzwert

Der **Schätzwert** ist ein durch Schätzung ermittelter Wert und inhaltsgleich mit dem Taxwert.

---

### Schrottwert

Der **Schrottwert** ist Wert einer Anlage am Ende ihrer Nutzungsdauer im Hinblick auf ihre Veräußerung.

Vgl. Gabler-Wirtschaftslexikon im Internet, <https://wirtschaftslexikon.gabler.de/definition/schrottwert-45269/version-268566>

Dabei fließen Ausbau-, Entsorgungs- bzw. Abbruchkosten sowie eventuelle Veräußerungserlöse von Einzelteilen in die Wertbestimmung mit ein.

---

### Substanzwert

Der **Substanzwert** ergibt sich durch Addition der gemeinen Werte der Aktiva eines Betriebes abzüglich der Schulden.

Vgl. § 11 Abs. 2 Satz 3 BewG

Dieser ist nicht zwingend identisch mit dem gesamten Unternehmenswert, denn in diesen fließen auch andere, nicht bilanzierfähige Aspekte, wie zum Beispiel Mitarbeiter-Knowhow, mit ein.

Vgl. Gabler-Wirtschaftslexikon im Internet, <https://wirtschaftslexikon.gabler.de/definition/reproduktionswert-46163/version-269449>

---

### Taxwert

Der **Taxwert** ist eine andere Bezeichnung für den Schätzwert, mithin ein durch Schätzung ermittelter Wert.

---

### Teilwert

Der Begriff des **Teilwertes** stammt aus dem Bewertungsgesetz, welches in Deutschland die steuerliche Bewertung von Vermögensgegenständen regelt.

Der **Teilwert** wird hier als der Betrag definiert, der ein Erwerber eines ganzen Unternehmens für ein einzelnes Wirtschaftsgut ansetzen würde, wobei von einer Fortführung des Unternehmens auszugehen ist.

Vgl. §10 BewG

---

### Verkehrswert

Der **Verkehrswert** entspricht inhaltlich dem Marktwert und dem gemeinem Wert und wird als der Preis definiert, der gewöhnlich

---

|                               |  |
|-------------------------------|--|
|                               | bei einem Verkauf des Vermögensgegenstandes zu erzielen ist, wobei lediglich ungewöhnliche oder persönliche Umstände nicht zu berücksichtigen sind.  |
| <b>Vergleichswert</b>         | Zum <b>Vergleichswert</b> gelangt man durch Ermittlung des Preises, den vergleichbare Objekte (nach Art, Alter, Qualität, Zustand, Nutzungszeit etc.) am Markt erzielt haben.  |
| <b>Versicherungswert</b>      | Der <b>Versicherungswert</b> „ist der Wert des versicherten Interesses“. Vgl. Gabler-Wirtschaftslexikon im Internet, <a href="https://wirtschaftslexikon.gabler.de/definition/versicherungswert-47673/version-270936">https://wirtschaftslexikon.gabler.de/definition/versicherungswert-47673/version-270936</a><br><br>In der Sachwertversicherung bezeichnet der <b>Versicherungswert</b> daher den Wert der versicherten Sache. Als Bemessungsgrundlage dient dabei – je nach dem – zum Beispiel der <b>Zeitwert</b> , der <b>Neuwert</b> oder der <b>Wiederbeschaffungswert</b> . Der <b>Versicherungswert</b> wird dabei durch die Bedingungen des Versicherungsvertrages oder durch das Gesetz bestimmt. |
| <b>Wiederbeschaffungswert</b> | Dieser Wert umfasst die Kosten, die aufgewandt werden müssen, um am Bewertungsstichtag eine gleichartige und gleichwertige Maschine wiederbeschaffen zu können. Vgl. Leitsätze für die Bewertung von Maschinen, Institut für Sachverständigenwesen e.V.  |
| <b>Zeitwert</b>               | Unter dem <b>Zeitwert</b> versteht man den Wert einer Maschine bzw. Anlage unter Berücksichtigung ihres Alters und Betriebszustandes, insbesondere der Abnutzungen, der Instandhaltungen, der Verwendung und Nutzung und der durchschnittlichen technischen Nutzungs- und Lebensdauer. Vgl. Leitsätze für die Bewertung von Maschinen, Institut für Sachverständigenwesen e.V.   |