

Die vereinfachte Ertragswertmethode, Barwerte bei Kapitalisierungszins 25%

Kapitalisierungszinssatz 25 %			
	Kapitalisierungsfaktor	abgezinster Jahresüberschuss	kumuliert
Jahr 0	1	234.000 €	234.000 €
Jahr 1	1,25	187.000 €	421.000 €
Jahr 2	1,563	150.000 €	571.000 €
Jahr 3	1,953	120.000 €	691.000 €
Jahr 4	2,441	96.000 €	787.000 €
Jahr 5	3,052	77.000 €	864.000 €

Aus dem Durchschnittsgewinn und einem Abzinsungsfaktor in Höhe von 25 % lässt sich für den Bewertungszeitraum Basisperiode (Jahr 0)

- plus einem Jahr ein Praxiswert in Höhe von 421.000 €
- plus zwei Jahre ein Praxiswert in Höhe von 571.000 €

ableiten. Bei sonst gleichen Bedingungen wird nur über eine Verlängerung des Abzinsungszeitraums diese wesentliche Ausweitung dieses Wertes errechenbar sein.

Die vereinfachte Ertragswertmethode, Barwerte bei Kapitalisierungszins 30%

Kapitalisierungszinssatz 30 %			
	Kapitalisierungsfaktor	abgezinster Jahresüberschuss	kumuliert
Jahr 0	1	234.000 €	234.000 €
Jahr 1	1,3	180.000 €	414.000 €
Jahr 2	1,69	138.000 €	552.000 €
Jahr 3	2,197	107.000 €	659.000 €
Jahr 4	2,856	82.000 €	741.000 €
Jahr 5	3,713	63.000 €	804.000 €

Hier sind die Auswirkungen einer Variation des Kapitalisierungszinssatzes zu erkennen. Macht sich eine Erhöhung des Kapitalisierungszinssatzes in der Basisperiode (Jahr 0) noch nicht bemerkbar, reduziert sich der Wert des Goodwills mit zunehmendem Zeitablauf erheblich.

Aus diesen Zusammenhängen ist zu erkennen, wo die größten Streitpunkte in der Diskussion um das Bewertungsverfahren zu sehen sind, nämlich, die Beantwortung der Fragen:

- Was ist der richtige Kapitalisierungszinssatz?
- Was ist der richtige Abzinsungszeitraum?

Der **Abzinsungszeitraum** soll grundsätzlich die „Verflüchtigung“ des Patientenstamms beschreiben. U.E. gibt es aber keine verlässliche Erhebung darüber, in welchem Umfang

tatsächlich Patienten bei Übernahme einer Zahnarztpraxis „sich verflüchtigen“. Jeder Zeitraum, der hier gewählt wird, ist willkürlich.

Der **Kapitalisierungszinssatz** beinhaltet die Risiken, die mit der Investition in die Praxis verbunden sind. Zunächst ist hier das **Zinsausfallrisiko** zu nennen. Das bedeutet, dass der Zahnarzt grundsätzlich Geld an einer anderen Stelle verliert, wenn er die liquiden Mittel in die Praxis investiert. Dieser Zusammenhang ist als **Opportunitätskostenprinzip** bekannt. Um diesen Betrag zu qualifizieren, orientiert man sich im Allgemeinen an der Verzinsung langfristiger Wertpapiere. Für das Zinsausfallrisiko sollten etwa 2 % bis 4 % zum Ansatz gebracht werden. Daneben fällt noch das **Praxisrisiko** selbst an, durch:

- die Person des Inhabers,
- die Marktsituation am Standort,
- nicht reproduzierbare Praxisbesonderheiten,
- das makroökonomische Umfeld.

Grundsätzlich gilt, dass das Vorliegen der o.g. Punkte des Praxisrisikos, eine Erhöhung des Kapitalisierungszinssatzes zur Folge hat. Über das Ausmaß lässt sich natürlich heftig streiten, da die Abwägung, ob z.B. in dem makroökonomischen Umfeld ein Risiko steckt, eine subjektive Bewertung ist.

Wenn z.B. in einem schwach strukturierten Gebiet die Praxis bisher wenig Selbstzahlerleistung akquiriert hat, führt der Gedanke einer sich weiter verschlechternden Vergütung über das System der GKV zu einer Erhöhung des Kapitalisierungszinssatzes. Die Sichtweise, dass aus dem großen Klientel durch entsprechende Maßnahmen Selbstzahlerleistungen akquiriert werden, weil durch Kooperationspartner jetzt auch Finanzierungen für größere Arbeiten mit angeboten werden können, würde die Umsatzchance der Praxis erhöhen und den Kapitalisierungszinssatz reduzieren. Welche **Einflussfaktoren jetzt den Kapitalisierungszinssatz** bestimmen, hängt von der genauen Betrachtung der einzelnen Praxis ab und kann pauschal sicher nicht festgelegt werden.

An den Ausführungen zur **modifizierten Ertragswertmethode** ist allerdings erkennbar, dass erheblich höhere Werte als über die Methode der Bundesärztekammer oder Umsatz- bzw. Gewinnverfahren errechnet werden können. Es ist davon ausgehen, dass über dieses Bewertungsverfahren, die Obergrenze für einen Praxiswert definiert wird.

Einige andere Verfahren, wie das **Verfahren IBT von Frielingsdorf und Partner** modifizieren ihre Betrachtung aus den Ertragswertmethoden durch dezidierten Einbezug bestimmter Faktoren der Praxis. Hier wird quasi wissenschaftlich der Kapitalisierungszinssatz abgeleitet.

Derzeit ist zu beobachten, dass auch sog. weiche Faktoren die Bewertung bzw. die Akzeptanz eines Preises für die Praxis beeinflussen. So sind Praxen, die im sozialen Umfeld einen Sekundärgewinn für den Praxisinhaber und seine Familie bieten, interessanter als Praxen, die bei gleicher Ertragskraft, wesentlich unattraktiver sind. Hierzu zählen insbesondere das Vorhandensein von Kindergärten und Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Einrichtungen.

Ob diese Betrachtungen in den Kapitalisierungszinssatz einfließen oder das „Aufeinanderzubewegen“ im Rahmen der Verhandlungen begünstigen, kann dahingestellt bleiben.

Sowohl im Interesse der finanzierenden Bank, als auch im Interesse eines Übernehmers oder Einsteigers liegt die Ermittlung der **Finanzierbarkeit der Investition**. Für den Existenzgründer/Übernehmer ist es gleichgültig, nach welchem Bewertungsverfahren der Wert der Praxis ermittelt wird. Wenn mit den aus der Praxis erzielbaren Gewinnen der Kapitaldienst nicht zu leisten ist oder sehr zulasten der Versorgung der Familie geht, wird dieser Wert keine Akzeptanz erreichen. Dabei ist der **Kapitaldienst** die Summe aus Zins- und Tilgungsleistungen an die Bank.

Zur Klärung dieser Frage dient der modifizierte Fall:

Ausgangslage ist der durchschnittliche Gewinn in Höhe von 234.000 €
Der zu diskutierende Kaufpreis beträgt 571.000 €

Zur Analyse werden zunächst die steuerlichen Parameter untersucht, um die Liquiditätsunter-/überdeckung aus der Steuerbelastung zu ermitteln.

Steuerauswirkung Fall: Erstjahr und Folgejahr

Liquiditätsplanung Einstieg Praxis		Liquiditätsplanung Einstieg Praxis	
Erstjahr	€	Folgejahr	€
Gewinnanteil Jahr 1 (aus Planungsdatei)	234.000,00	Gewinnanteil Jahr 2 (aus Planungsdatei)	234.000,00
Festentnahme von Monat bis Monat		Festentnahme von Monat bis Monat	
Sonderbetriebsausgaben		Sonderbetriebsausgaben	
./.. Zinsen Finanzierung 12 Monate	- 26.083,60	./.. Zinsen Finanzierung 12 Monate	- 25.609,35
Capgebühr	- 22.840,00	Capgebühr	-
./.. Abschreibung Anteil Nutzungsdauer 5 Jahre	- 114.200,00	./.. Abschreibung Anteil Nutzungsdauer 5 Jahre	- 114.200,00
./.. Sonstiges (Auto, Fortbildung)	- 5.000,00	./.. Sonstiges (Auto, Fortbildung)	- 5.000,00
Summe Sonderbetriebsausgaben	- 168.123,60	Summe Sonderbetriebsausgaben	- 144.809,35
Einkünfte aus freiberuf- licher Tätigkeit	65.876,40	Einkünfte aus freiberuf- licher Tätigkeit	89.190,65

Sonderausgaben (Zahlung 12.000 €)		Sonderausgaben (Zahlung 12.000 €)	
./.. Ärzteversorgung gesamt	- 7.440,00	./.. Ärzteversorgung gesamt	- 7.680,00
./.. Sonstige	- 3.000,00	./.. Sonstige	- 3.000,00
Summe Sonderausgaben	- 10.440,00	Summe Sonderausgaben	- 10.680,00
Zu versteuerndes Einkommen	55.436,40	Zu versteuerndes Einkommen	78.510,65
darauf		darauf	
./.. Einkommensteuer	15.363,00	./.. Einkommensteuer	25.055,00
./.. Kirchensteuer	1.229,04	./.. Kirchensteuer	2.004,40
./.. Solidaritätszuschlag	844,97	./.. Solidaritätszuschlag	1.378,03
Gesamtsteuerbelastung	17.437,01	Gesamtsteuerbelastung	28.437,43

Beispiel: Darlehensermittlung

Darlehenstilgung		
Berechnung der Tilgungsmodalitäten		
Darlehen	571.000 €	
Capgebühr	22.840 €	4 %
Gesamtdarlehen	593.840,00	

Tilgungsplan Investition Einrichtung		
Darlehen		593.840 €
Nominalzins	5 %	
Tilgungsdauer	10 Jahre	
Annuität	6.196,14 €	

Die Berechnungen zeigen sowohl für das Erstjahr, in dem der Mitunternehmeranteil übernommen wird oder die Praxis komplett erworben wird, als auch für das darauf folgende Jahr die steuerlichen Auswirkungen für den Erwerber.

Im Beispiel ist der Gewinn des Erwerbers in beiden Jahren gleich hoch. Das wird in der Realität so nicht sein. Da aufgrund der Zahlungsströme der KZV und der Selbstzahlerleistung im Erstjahr nicht alle Honorare an den Erwerber fließen, sondern die sog. nachlaufenden Honorare noch an den Altinhaber ausgezahlt werden, ist in aller Regel der Gewinn des Erstjahres wesentlich niedriger als im Folgejahr. Auch ist nicht immer gewährleistet, dass zum 01.01. eines Jahres der Eintritt erfolgt. Vielmehr ist der Normalfall, dass unter-

jährig die Übernahme der Praxis oder der Mitunternehmeranteile anfällt. Deshalb ist für das Folgejahr die Auswirkung unter „Normalbedingungen“ dargestellt. Von dem Gewinn der Praxis oder von seinem Anteil kann der Erwerber seine Finanzierungskosten abziehen.

Zu diesem Beispiel und unter der Annahme, dass bei der Finanzierung ein Disagio in Höhe von 4 % vereinbart wurde oder ein **KfW-Förderdarlehen** (Kreditanstalt für Wiederaufbau) aufgenommen wurde, ergibt sich der Finanzierungsbedarf nach dem o.g. Beispiel Darlehensermittlung.

Bei einer Annahme von 5 % Finanzierungszinsen und einer Tilgungsdauer von zehn Jahren wäre bei einer Annuität in Höhe von 6.196,14 € das Darlehen vollständig getilgt. Im Erstjahr würden dafür Zinsen in Höhe von 26.083,60 € und im Zweitjahr aufgrund der Tilgung in Höhe von 25.609,35 € gezahlt werden müssen. Disagio und Zinsen sind als Betriebsausgaben/Sonderbetriebsausgaben abzugsfähig und mindern den zu versteuernden Gewinn/-anteil.

Daneben kann der Kaufpreis abgeschrieben werden. Steuerlich bedeutet Abschreibung das Verteilen der Investition auf die Nutzungsdauer, die hier mit fünf Jahren angenommen wurde. Es gibt bei der Festlegung, wie lange der Kaufpreis einer Praxis abgeschrieben wird, Spielräume, die auf die individuelle Situation abgestimmt werden müssen. Eine pauschale Lösung schlägt hier fehl.

Die Rechtsprechung lässt die Abschreibung auf derivative Praxiswerte zu (s. BFH vom 23.01.1975, IV R 166/71, BStBl II 1975, 381; BFH vom 01.04.1982, IV R 2/79, BStBl II 1982, 620).

Der Anteil des Kaufpreises, der auf den Praxiswert entfällt, wird regelmäßig auf 3–5 Jahre für den derivativen Einzelpraxiswert und auf 6–10 Jahre für den derivativen Gemeinschafts-/BAG-Praxiswert verteilt (BFH vom 24.02.1994, IV R 33/93, BStBl II 1994, 590, BFH vom 22.09.1994, IV R 38/94, BFH/NV 1995, 385).

Davon zu unterscheiden ist die Frage der Abschreibbarkeit von Vertragsarztzulassungen. Werden diese isoliert erworben, kann keine Abschreibung verrechnet werden (FG Niedersachsen vom 28.09.2004, 13 K 412/01, EFG 2005, 420).

Da für Zahnärzte eine Zulassung durch die KZV entfallen ist, ist diese Problemstellung für die Berufsgruppe grundsätzlich nicht interessant.

Neben den sonstigen betrieblichen Kosten, die hier pauschal berücksichtigt wurden (Fortbildung u.ä.) können **Vorsorgeaufwendungen** abgezogen werden. Dies dient der Ermittlung der Steuerschuld, deren Berechnung quasi eine Hilfsrechnung für die eigentliche **Liquiditätsrechnung** ist.

2. Liquiditätssituation		2. Liquiditätssituation	
	€		€
Entnahmen Praxis	234.000,00	Entnahmen Praxis	234.000,00
a) Entnahmen		a) Entnahmen	
b) laufende Zahlungen		b) laufende Zahlungen	