

Lohnt sich ein Praxiskauf?

Sich in eigener Praxis niederzulassen, ist das Ziel vieler junger Zahnärzte. Dabei bietet es sich entweder an, den Anteil einer Praxis als Kooperationspartner oder eine bereits bestehende Praxis komplett zu übernehmen. Aber wie entscheidet man, welche Praxis überhaupt infrage kommt und ob zum Beispiel der angebotene Kaufpreis gerechtfertigt ist? Ein qualifiziertes Praxisgutachten hilft bei der Entscheidungsfindung und schützt vor finanziellem Schaden. Wir zeigen Ihnen, worauf Sie achten müssen.

Ursula Kaußen // Köln

Bei Verhandlungen um den Kauf einer Praxis gehen die Preisvorstellungen zwischen Praxisabgeber und dem Käufer meist stark auseinander. Denn, egal ob Übernahme oder Kooperation, in der Regel bindet diese Entscheidung langfristig an Kredit- und Tilgungsverpflichtungen.

Die zu erwerbende Praxis muss ein angemessenes wirtschaftliches Auskommen sichern. Der Umsatz allein ist dabei nicht unbedingt maßgebend, da viele Faktoren den Praxiswert bestimmen.

Ein qualifiziertes Praxiswertgutachten bietet neben der Kaufpreisfindung eine Vielzahl an individuellen Praxisinformationen, sodass Stärken und Schwächen der Praxis erkannt werden. Diese bilden die Basis für künftige unternehmerische Entscheidungen.

Vor der Kaufentscheidung ist die Gesamtsituation der Praxis zu prüfen

Es ist ratsam, die Praxis von einem unabhängigen Sachverständigen bewerten zu lassen, um das unternehmerische Risiko zu mindern. Ein Gutachten muss den aktuellen Verkehrswert (Marktwert) repräsentieren und neutral von den Interessen der einen oder anderen Partei sein. Nur eine dezidierte Wertebestimmung mit marktorientierter Ausrichtung führt zu einem realistischen Praxiswert.

Die Bewertung einer Praxis umfasst dabei folgende Teilbereiche, die zusammen den Gesamtwert ausmachen:

- Sachvermögen und
- Goodwill.

Bei dem *Sachvermögen* (auch „materieller Wert“ genannt) handelt es sich um die nachfolgend aufgeführten Einrichtungsgegenstände:

- medizinisch-technische Geräte (Praxis und Labor),
- Praxismobiliar,
- Instrumente,
- Ein- und Umbauten der Praxis,
- EDV-Anlage mit Software und Bürotechnik,
- geringwertige Wirtschaftsgüter (Wirtschaftsgut, das einen bestimmten Betrag nicht übersteigt) sowie
- Materialbestände.

Für die Bewertung des Sachanlagevermögens sind nicht die in den steuerlichen Abschreibungstabellen (Absetzung für Abnutzungen, AfA) aufgeführten Buchwerte entscheidend, sondern der tatsächliche wirtschaftliche Wert (Verkehrswert).

Bei der Bewertung des Sachanlagevermögens wird schnell erkennbar, ob Zustand, Funktionalität und die technischen Anforderungen weiterhin erfüllt sind. Bei einer auf dem ersten Blick „günstigen Praxis“ kann sich eventuell herausstellen, dass zeitnah Neuinvestitionen anstehen, für die zum Kaufpreis der Praxis zusätzliche Fremdmittel aufgenommen werden müssten.

Für die Feststellung des *Goodwills* (auch „ideeller Wert“ genannt) reicht ein Durchschnittswert der Umsätze oder des Praxisgewinns nicht aus. Um ein so komplexes Gebilde wie eine Zahnarztpraxis zu bewerten und dessen inneren Wert festzulegen, müssen sämtliche wertbeeinflussenden Fakten umfassend gewürdigt werden. Neben dem Patientenstamm, der Lage der Praxis, der Konkurrenzsituation und der Umsatzerwartung sind unter anderem Nachfrage und Marktgegebenheiten sowie die Qualität des Mitarbeiterteams von ausschlaggebender Bedeutung. In jedem Fall ist der zukünftig erwirtschaftbare Gewinn die entscheidende Größe.

Das sagt der Coach

Ein Praxiswertgutachten über einen unabhängigen Sachverständigen kann die Kaufpreisverhandlungen für beide Seiten vereinfachen. Ein marktorientierter Praxiswert bietet hohe Sicherheit und vermeidet Übervorteilung der einen oder anderen Seite. Darüber hinaus bildet das Gutachten die Basis für die anstehende Vertragsgestaltung.

Tiefgehende Informationen über die Praxisstruktur und eine Prognose über künftige Gewinnerwartungen bieten Sicherheit für die Finanzierung und die private Lebensführung.

Über zuständige Industrie und Handelskammern (IHK) können Informationen über öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige abgerufen werden.

Ursula Kaußen // Betriebswirtin, Sachverständige für die Bewertung von Arzt- und Zahnarztpraxen, Köln
www.frielingdorf-partner.de

