

Das vereinfachte modifizierte Ertragswertverfahren

Prof. Dr. Thomas Sander

Im letzten Tipp haben wir die zwei wichtigsten Verfahren zur Bestimmung des Praxiswertes näher beleuchtet: die Methode der Bundesärztekammer (Ärzttekammermethode) und das „modifizierte Ertragswertverfahren“.

Modifiziertes Ertragswertverfahren

Die überwiegende Zahl der Theoretiker und Praktiker, die sich mit dem Thema „Praxiswertermittlung“ – auch unter Beachtung der gängigen Rechtsprechung – auseinandersetzt, erachtet das modifizierte Ertragswertverfahren als zielführend. Es entspricht somit dem „Stand der Wissenschaft“. Es wird ermittelt, welche Gewinne voraussichtlich in den nächsten Jahren zu erwarten sind, und darauf aufbauend wird dann unter Einbeziehung eines „Ergebniszeitraums“ durch Kapitalisierung auf einen Stichtag bezogen der „Wert“ errechnet (vgl. Beispiel in ZWP 5/2014). Das klingt nicht nur etwas kompliziert, das ist es in der Praxis auch.

Damit dem Zahnarzt als bewertungstheoretischem Laien eine leicht anzuwendende Methode zur Verfügung steht, hat der Verfasser ein vereinfachtes Verfahren entwickelt, das im Folgenden beschrieben wird.

Vereinfachtes modifiziertes Ertragswertverfahren

Vorbemerkung: Mit diesem Verfahren wird – wie mit allen Verfahren – kein „Wert an sich“ ermittelt. Das Ergebnis der Berechnung kann dem Anwender als Anhalt z.B. für seinen Entscheidungswert oder ggf. sogar für einen möglichen „Marktwert“ dienen, mehr aber nicht. Für fundierte Betrachtungen sollte stets ein Experte zurate gezogen werden.

Nehmen wir nun an, Ihr nachhaltiger Gewinn (bereinigt um außergewöhnlich hohe oder niedrige Abschreibungen und Finanzierungskosten) betrug in den letzten Jahren immer 180.000 EUR. Davon wird nun der kalkulatorische Unternehmerlohn abgezogen, denn es soll ja nur das, was darüber hinaus übrig bleibt, als „Ertrag“ angesehen werden. Der Verfasser hat in einer nicht repräsentativen Studie ermittelt, welche Unternehmerlöhne in Abhängigkeit vom Gewinn angemessen sind. Die Ergebnisse sind in „Grundlagen der Praxisbewertung“ (Sander 2014, Springer Gabler Verlag, erscheint voraussichtlich im Herbst 2014) veröffentlicht.

Über die Höhe des Unternehmerlohns kann es unterschiedliche Auffassungen geben, nehmen wir hier auf der Basis der oben genannten Studie 115.000 EUR an. Es verbleibt eine Differenz von 65.000 EUR als nachhaltiger Reinertrag, der mit einem „Ergebniszeitraum“ zu multiplizieren ist. Das ist die Anzahl von Jahren, in denen der zukünftige Praxiserfolg noch auf Ihren Einfluss zurückzuführen ist (bzw. die der Übernehmer braucht, um sich einen Patientenstamm aufzubauen, der auf seine Leistung zurückgeführt werden kann). Hier wird der Basiswert von 3,5 Jahren angesetzt. Dieser Basis-Ergebniszeitraum wird nun – je nach individueller Situation – auf- bzw. abgemindert. Wenn beispielsweise ein gleitender Übergang zwischen Ihnen und dem Übernehmer vorgesehen ist, kann der Ergebniszeitraum um bis zu 0,4 Jahre erhöht werden. Wenn aber zum Beispiel die Zahnarztpraxis in den nächsten Jahren vor Ort

stark zunehmen wird, sollte der Wert bis zu 0,3 Jahre abgemindert werden. In Sander (2014, s.o.) werden Vorschläge für viele auf- und abmindernde Faktoren gemacht. Mit der Annahme, der korrigierte Ergebniszeitraum beträgt 3,6 Jahre, ergibt sich der ideelle Praxiswert dann zu 234.000 EUR.

Diskussion des Ergebnisses

Wie oben bereits angemerkt, handelt es sich bei diesem Verfahren um einen Anhaltswert. Sander (2014, s.o.) hat die Ergebnisse mit den Ergebnissen bei Anwendung der Ärztekammermethode verglichen und konnte eine gute Übereinstimmung feststellen. Der Unterschied liegt im Ansatz: Das vereinfachte modifizierte Ertragswertverfahren ist ein zukunftsorientiertes Verfahren und insofern eher dem Stand der Wissenschaft entsprechend als die Ärztekammermethode. Weiterhin anzumerken sind im Folgenden noch zwei Aspekte: die Nettomethode und Besonderheiten bei Praxen mit kleinem oder großem Gewinn.

Nettomethode

Nach dem Stand der Wissenschaft ist im Hinblick auf die Bestimmung des Praxiswertes die Nettomethode anzuwenden. Dies gilt dann auch für die Ärztekammermethode und das vereinfachte modifizierte Ertragswertverfahren. Damit muss (in der Regel) die typisierte Ertragssteuer in Höhe von 35 Prozent berücksichtigt werden. Dann kommen 65 Prozent des nachhaltigen Gewinnes zum Ansatz: hier 117.000 EUR, wovon 65 Prozent des Unternehmerlohns (hier 74.750 EUR) abgezogen werden, und das Ergebnis (42.250 EUR) wird mit 3,6 zu 152.000 EUR multipliziert. Nach der Nettomethode ist der Praxiswert also deutlich kleiner.

Praxen mit kleinem oder großem Gewinn

Bei Praxen mit kleinen Gewinnen wird der ideelle Praxiswert eher zu Null als mit der Ärztekammermethode, wobei das auch der Marktsituation entspricht. Praxen mit hohen Gewinnen haben einen hohen Wert, der aber nach den Erfahrungen des Verfassers in der Regel am Markt höchstens mit zwei Drittel bis zur Hälfte als tatsächlich gezahltem Preis realisiert wird.

Prof. Dr.-Ing. Thomas Sander

Öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger für die Bewertung
von Arzt- und Zahnarztpraxen
Lehrgebiet Praxisökonomie
Medizinische Hochschule Hannover
Carl-Neuberg-Straße 1, 30625 Hannover
Tel.: 0171 3271140
sander.thomas@mh-hannover.de
www.prof-sander.de



Sander Concept GmbH
Infos zum Unternehmen



Prof. Dr. Thomas Sander
Infos zum Autor

SCHON PROBIERT?

Schon mal einen Granatapfel probiert? In vielen Kulturen werden mit ihm ewige Jugend und Fruchtbarkeit assoziiert, im Orient gilt er gar als Symbol für die Unsterblichkeit. Überraschende Fakten – und bei CEREC ist das nicht anders: 28 Millionen eingesetzte Restaurationen und 30 Jahre Erfahrung sprechen für sich. Probieren Sie das weltweit erfolgreichste CAD/CAM-System doch einfach mal aus. **Es wird ein guter Tag. Mit Sirona.**



TESTEN SIE
CEREC:

www.justtryit.de

In einer Anwenderpraxis in Ihrer Nähe.

Zum Beispiel hier:

11.06., 25.06.2014

Live-Demo, Essen

16.07., 18.07.2014

Live-Demo, Friedrichshafen



Jetzt direkt zu einer
Live-Demo anmelden!

The Dental Company

sirona.