



## Gesundheitspolitik auf europäischem Rasen

*Anders als beim Fußball müssen die Spieler ihrer nationalen Identität treu bleiben.*

SEITE 5

# Die Bewertung von Arztpraxen

## Teil 2

**Ermittlung des Substanz- und des ideellen Wertes:** Im ersten Teil dieser Serie zur Bewertung von Arztpraxen in der *Ärztepost* 4/2014 wurde dargelegt, dass für die Ermittlung eines Praxiswerts in der betriebswirtschaftlichen Bewertungspraxis und auf Grundlage höchstrichterlicher Rechtsprechung das modifizierte Ertragswertverfahren als generell vorzugswürdig einzustufen ist. Dabei setzt sich der gesamte Praxiswert aus dem Substanzwert und dem ideellen Wert (Geschäftswert) zusammen.

von Axel Witte, Doris Zur Mühlen und Dr. Markus Rohner

**A**BER AUCH BEI DIESER METHODE GILT: Man muss die Stell-schrauben kennen, die zum ermittelten Praxiswert geführt haben, um ein Bewertungsgutachten zu verstehen. Denn ein Gutachter kann sich – auch wenn er als neutraler Gutachter tätig ist – in bestimmten Bandbreiten bewegen, die Auswirkungen auf die Ermittlung des Praxiswertes haben. Dabei hat ein Gutachter seinen jeweiligen Bewertungsansatz nachvollziehbar zu begründen.

### Substanzwert

**Zu den Besonderheiten** bei der Bewertung einer Arztpraxis gehört es, dass bei der angewendeten Bewertungsmethode zusätzlich zum ideellen Wert der Substanzwert ermittelt wird. Unter Substanzwert versteht man die Summe der Werte der in der Arztpraxis enthaltenen Vermögensgegenstände, d. h. das gesamte betriebsnotwendige Anlagevermögen (u. a. medizinische Geräte, Einrichtungen, Instrumente, Kleingeräte) und Umlaufver-

mögen (u. a. Verbrauchsgüter). Dabei ist der Zeitwert (Verkehrswert) der Wirtschaftsgüter unter der Prämisse der Praxisfortführung und unter Berücksichtigung der Anschaffungskosten, der Teuerungsrate, des Alters, der durchschnittlichen technischen Nutzungsdauer und auch des Betriebszustands und -einsatzes zu ermitteln. Keinesfalls können die steuerlichen Buchwerte angesetzt werden. Die Berechnung des Zeitwertes erfolgt nach folgender Formel:

$$ZW = AW \times FPw \times FZw \times FGw \times FMw$$

mit	
<b>AW</b>	(Anschaffungswert)
<b>FPw</b>	(Preiswertfaktor; Preisindizes)
<b>FZw</b>	(Zeitwertfaktor; Techn. Nutzungsdauer; Mindestwert)
<b>FGw</b>	(Gebrauchswertfaktor; Zustand)
<b>FMw</b>	(Marktwertfaktor; Marktgängigkeit)

Spielraum für unterschiedliche Bewertungsergebnisse bietet insbeson-

dere die Bestimmung der technischen Nutzungsdauer. Allerdings sind die hieraus resultierenden Abweichungen des Substanzwerts üblicherweise geringer als Abweichungen, die bei der Ermittlung des ideellen Wertes auftreten können.

### DAS LESEN SIE IN DEN NÄCHSTEN FOLGEN:

**Teil 3:** Kauf und Verkauf – Verträge rechtssicher gestalten

**Teil 4:** Sonderfall der Praxisbewertung im Zugewinnausgleich

### Ideeller Wert

**Im Rahmen** des modifizierten Ertragswertverfahrens ist der ideelle Wert einer Praxis der Barwert der zukünftigen Nettoüberschüsse für den Zeitraum, den der Praxiserwerber benötigt hätte, um eine vergleichbare Praxis aufzubauen (Reproduktionsaspekt).

Ausgehend von dem bereits im ersten Beitrag vorgestellten Kalkulationsschema sollen nunmehr anhand eines **Beispielfalls** die wesentlichen Bewertungsschritte und die Stell-schrauben und deren Auswirkung auf

die Bewertung einer Praxis skizziert werden. Dabei soll die Ausgangssituation die Bewertung einer Praxis eines neutralen Gutachters abbilden. Die Varianten A und B zeigen abweichende Bewertungsansätze und deren Auswirkungen auf den Praxiswert.

	AUSGANGS-SITUATION T€	BEWERTUNGSSCHRITTE / STELSCHRAUBE
Nachhaltige, künftige Einnahmen	280	
./. Nachhaltige, künftige Ausgaben	140	
<b>= Nachhaltige, künftige Überschüsse</b>	<b>140</b>	(1) Ermittlung der nachhaltigen Überschüsse
./. <b>Individueller Unternehmerlohn</b>	<b>85</b>	(2) Ermittlung des Unternehmerlohns
<b>= Nachhaltiger Reinertrag</b>	<b>55</b>	
./. Typisierte Ertragsteuer	19	
<b>= Nachhaltige, künftige (entnehmbare) Nettoüberschüsse</b>	<b>36</b>	
× Rentenbarwertfaktor: abgeleitet aus der Höhe des Kapitalisierungszinssatzes von <b>2,95 %</b> nach Steuern und der Länge des Ergebniszeitraums von <b>3 Jahren</b>	<b>2,83</b>	(3) Ermittlung des Kapitalisierungszinssatzes (4) Ermittlung des Ergebniszeitraums
<b>= Ertragswert (ideeller Wert)</b>	<b>101</b>	
+ Substanzwert	35	(5) Ermittlung des Substanzwerts
<b>= Praxisgesamtwert</b>	<b>136</b>	

Tabelle 1: Ausgangssituation: Neutrale Bewertung einer Arztpraxis

### (1) Nachhaltige zukünftige Überschüsse

**Ausgangspunkt** der Ermittlung der zukünftigen Überschüsse ist eine Analyse der in der Vergangenheit erzielten Einnahmen und Ausgaben. Die so ermittelten Vergangenheitsergebnisse werden in einem weiteren Schritt um außerordentliche Positionen bereinigt.

Sodann wird überprüft, inwieweit die so ermittelten betriebswirtschaftlich bereinigten Erträge auch zukünftig nachhaltig auf einen Praxisnachfolger übertragbar sind. Dabei werden die Entwicklung der Praxis, des Standorts und die aktuellen Entwicklungen des Gesundheitsmarkts berücksichtigt.

Auf Grund des vorhandenen Ermessensspielraums des Gutachters kann man hier durchaus zu unterschiedlichen Ergebnissen kommen, wie nachfolgend beispielhaft dargestellt:

	AUSGANGS-SITUATION T€	VARIANTE A T€	VARIANTE B T€
<b>= Nachhaltige, künftige Überschüsse</b>	<b>140</b>	<b>135</b>	<b>145</b>
...	...	...	...
<b>= Ertragswert (ideeller Wert)</b>	<b>101</b>	<b>92</b>	<b>110</b>
+ Substanzwert	35	35	35
<b>= Praxisgesamtwert</b>	<b>136</b>	<b>127</b>	<b>145</b>

Tabelle 2: Stellschraube Nachhaltige Überschüsse

Wie aus der Tabelle 2 ersichtlich, würde aus den unterschiedlichen Annahmen bei der Ermittlung der nachhaltigen künftigen Überschüsse eine Abweichung des Praxiswertes um 9.000 Euro resultieren.

### (2) Unternehmerlohn

**Im Gegensatz** zu Kapitalgesellschaften, bei denen die Geschäftsführer oder Vorstände Angestellte des Unternehmens sind, so dass deren Tätigkeitsentgelt als Gehaltsaufwand erfasst wird, darf bei Arztpraxen kein Betrag als Vergütung für die Arbeitsleistung des Inhabers in der Einnahmen-Überschussrechnung ausgewiesen werden. Daher ist von den Einnahmeüberschüssen ein sog. Arzt- bzw. Unternehmerlohn als Äquivalent für die Verdienstmöglichkeit ohne Investition in den Erwerb einer Praxis abzuziehen.

Die Höhe des Arztlohns ist individuell zu berechnen und bemisst sich nach den Bezügen eines angestellten Arztes in vergleichbarer Tätigkeit. Das Arztgehalt ist entsprechend der Arbeitsintensität und der persönlichen Fähigkeiten dem jeweiligen Bewertungsfall anzupassen.

	AUSGANGS-SITUATION T€	VARIANTE A T€	VARIANTE B T€
...	...	...	...
<b>= Individueller Unternehmerlohn</b>	<b>85</b>	<b>90</b>	<b>80</b>
...	...	...	...
<b>= Ertragswert (ideeller Wert)</b>	<b>101</b>	<b>92</b>	<b>110</b>
+ Substanzwert	35	35	35
<b>= Praxisgesamtwert</b>	<b>136</b>	<b>127</b>	<b>145</b>

Tabelle 3: Stellschraube Unternehmerlohn

Ähnlich wie bei der Ermittlung der nachhaltigen Überschüsse hätte eine Abweichung in Höhe von 5.000 Euro bei der Ermittlung des Unternehmerlohns eine Veränderung des Praxiswerts um 9.000 Euro zur Folge.

### (3) Kapitalisierungszinssatz

**Der Kapitalisierungszinssatz** ist notwendig, um den ermittelten zukünftigen Erfolg der Arztpraxis auf den Bewertungsstichtag zu kapitalisieren, also abzuzinsen, so dass sich der Praxiswert als Barwert der Zukunftsgewinne darstellt. Dabei setzt sich der Kapitalisierungszinssatz aus einem Basiszins und einem Risikozuschlag zusammen. Bei der Ermittlung des Basiszinssatzes wird üblicherweise auf festverzinsliche erstrangige Kapitalanlagen, die von Schuldner höchster Bonität ausgegeben werden, abgestellt. Durch Ansatz eines Risikozuschlags wird dem erhöhten Risiko einer Investition in ein Unternehmen – hier eine Arztpraxis – Rechnung getragen.

	AUSGANGS-SITUATION T€	VARIANTE A T€	VARIANTE B T€
...	...	...	...
× Rentenbarwertfaktor: abgeleitet aus der Höhe des Kapitalisierungszinssatzes von <b>2,95 %</b> / <b>3,68 %</b> / <b>2,21 %</b> nach Steuern und der Länge des Ergebniszeitraums von 3 Jahren	<b>2,83</b>	<b>2,79</b>	<b>2,87</b>
= <b>Ertragswert (ideeller Wert)</b>	<b>101</b>	<b>100</b>	<b>103</b>
+ Substanzwert	35	35	35
= <b>Praxisgesamtwert</b>	<b>136</b>	<b>135</b>	<b>138</b>

Tabelle 4: Stellschraube Kapitalisierungszinssatz

Tabelle 4 zeigt, dass eine Veränderung des Zinssatzes um 1 %-Punkt (entspricht nach Steuern 0,74 %-Punkte) nur eine marginale Auswirkung auf den Praxiswert hat. Dies liegt an dem relativ kurzen Ergebniszeitraum von drei Jahren. Im Rahmen einer ewigen Rente (unendlicher Ergebniszeitraum bei der Bewertung gewerblicher Unternehmen) sind die Auswirkungen deutlich größer.

#### (4) Ergebniszeitraum

In **Abweichung** zu gewerblichen Unternehmen, denen eine erhöhte Eigenständigkeit bzw. Unabhängigkeit von handelnden Personen unterstellt werden kann und bei deren Bewertung im Regelfall eine ewige Zeitrente unterstellt wird, ermittelt sich der ideelle Wert einer Arztpraxis als Barwert der Nettoüberschüsse für den Zeitraum, den der Praxiserwerber benötigt hätte, um eine vergleichbare Praxis aufzubauen (Reproduktionsaspekt). Im modifizierten Ertragswertverfahren wird somit der Ergebniszeitraum – anders als in seiner Grundform – zeitlich begrenzt. Die Länge des Ergebniszeitraums hängt dabei von unterschiedlichsten Einflussfaktoren ab. Diese

betreffen praxisindividuelle Faktoren (z. B. Patientenstruktur, Anzahl der Praxispartner, Spezialisierungen) und praxisexterne Faktoren, wie die Wettbewerbssituation (z. B. Wettbewerber, Ärztedichte) und die volkswirtschaftlichen Rahmendaten (z. B. Kaufkraft, Bevölkerungsstruktur).

Die Festlegung des Ergebniszeitraums erfolgt häufig – und dies ist nicht richtig – nach rein subjektiven Kriterien. Um die Ergebniszeiträume auf der Grundlage objektivierbarer Faktoren festzulegen, wurde ein entsprechendes Berechnungsmodell entwickelt. Dabei lassen sich alle einzelnen Faktoren aus den vorliegenden Praxisdaten herleiten. Gleiches gilt für die makroökonomischen Faktoren, die ausschließlich auf volkswirtschaftlichen Parametern für das Bundesgebiet, die jeweilige Region und das unmittelbare Umfeld der Praxis, basieren. In die Berechnung fließen somit praxisindividuelle Faktoren, die vom Praxisinhaber direkt beeinflussbar sind, und praxisexterne Faktoren, die sich in erster Linie aus dem Markt-, Wettbewerbsumfeld und der volkswirtschaftlichen Gesamtsituation ergeben und vom Praxisinhaber üblicherweise nicht beeinflusst werden können, ein.

Als Berechnungsformel ermittelt sich der objektivierte Ergebniszeitraum als Produkt aus dem Unternehmens-Basisdaten-Faktor (UBFaktor) für den praxisindividuellen Teil und dem Volkswirtschafts-Basisdaten-Faktor (VBFaktor), in dem sich auch die individuelle Wettbewerbssituation widerspiegelt.

$$EZ = \sum_{n=1}^m \frac{\text{Faktor}_o}{f_o} \times \sum_{n=1}^k \frac{(\text{Faktor}_n \times f_{\text{gew}})}{f_n}$$

- m = Anzahl der praxis-/unternehmensspezifischen Faktoren
- Faktor<sub>o</sub> = praxis-/unternehmensspezifischer Einzelfaktor
- f<sub>o</sub> = Anzahl der praxis-/unternehmensspezifischen Indices
- k = Anzahl der marktspezifischen volkswirtschaftlichen Faktoren
- Faktor<sub>n</sub> = volkswirtschaftlicher Einzelfaktor
- f<sub>n</sub> = Anzahl der marktspezifischen volkswirtschaftlichen Indices
- f<sub>gew</sub> = Gewichtungswert i. d. R. 0 – 2

	AUSGANGS-SITUATION T€	VARIANTE A T€	VARIANTE B T€
...	...	...	...
× Rentenbarwertfaktor: abgeleitet aus der Höhe des Kapitalisierungszinssatzes von 2,95 % nach Steuern und der Länge des Ergebniszeitraums von <b>3,0</b> / <b>2,5</b> / <b>3,5</b> Jahren	<b>2,83</b>	<b>2,38</b>	<b>3,28</b>
= <b>Ertragswert (ideeller Wert)</b>	<b>101</b>	<b>85</b>	<b>117</b>
+ Substanzwert	35	35	35
= <b>Praxisgesamtwert</b>	<b>136</b>	<b>120</b>	<b>152</b>

Tabelle 5: Stellschraube Ergebniszeitraum

Die Ermittlung des Ergebniszeitraums hat eine entscheidende Auswirkung auf den Praxiswert. Bei einer Veränderung um 0,5 Jahre verändert sich der Praxiswert in diesem Beispiel um rd. 16.000 Euro.

#### Fazit

**Das modifizierte Ertragswertverfahren** ist nach der aktuellen betriebswirtschaftlichen Bewertungspraxis und Rechtsprechung lege artis. Allerdings gibt es Bandbreiten, die Auswirkungen auf den Praxiswert haben. Diese sollte man kennen. ■



**Dipl.-Kfm. Axel Witte**  
Steuerberater

**Dipl.-Bw. Doris Zur Mühlen**  
Wirtschaftsprüferin / Steuerberaterin

**Dr. Markus Rohner**  
Rechtsanwalt und Fachanwalt für Steuerrecht

Alle sind Partner der RST-BERATUNGSGRUPPE (Steuerberatung / Wirtschaftsprüfung / Rechtsberatung).

[www.aerztepost.net/autoren](http://www.aerztepost.net/autoren)