



53... Eifel

Zeitpunkt: ab sofort **Zur Praxis:** Parkmöglichkeiten gut, 2. OG, Aufzug vorhanden, 3 BHZ, gut strukturierte und gepflegte Praxis, besteht schon seit mehreren Jahren in zentraler Lage am Ort **Kaufpreis:** Wertermittlung in Erstellung **Kontakt über:** nadine.landes@nwd.de **Chiffre:** P15-557

53... Euskirchen

Zeitpunkt: ab sofort **Zur Praxis:** Praxis im Wohn- und Geschäftshaus, EG, 200qm, 4 BHZ, 550 Fälle, sehr schöne Praxis, barrierefrei, sehr gute Zukunftsaussichten, gute Lage und sehr gepflegter Zustand mit eigenem Labor, Gesamtumsatz 425.000 € **Kaufpreis:** 110.000 € **Kontakt über:** nadine.landes@nwd.de **Chiffre:** P/040/0811/019-271

56... Landkreis Ahrweiler

Zeitpunkt: Mitte 2016 **Zur Praxis:** Praxis im Wohn- und Geschäftshaus, 100qm, 3 BHZ, 600 Fälle, Praxislabor, zentrale Lage, Gesamtumsatz 550.000 € **Kaufpreis:** VB 235.000 € **Kontakt über:** nadine.landes@nwd.de **Chiffre:** P13-103

57... Kreis Olpe

Zeitpunkt: ab sofort **Zur Praxis:** Parkmöglichkeiten gut, Verkehrsanbindung gut, 1. OG, 3 BHZ, sehr gepflegte Praxis, Schwerpunkte allg. ZHK, Implantologie **Kaufpreis:** VB 200.000 € **Kontakt über:** andreas.hoehn@nwd.de **Chiffre:** P14-285

57... LK Olpe

Zeitpunkt: Anfang 2018 **Zur Praxis:** Praxis im Wohn- und Geschäftshaus, 1. OG, 127qm, 2 BHZ, gepflegte Praxis, seit über 20 Jahren am Standort, Schwerpunkt allg. ZHK und Implantologie, Parkplätze vorhanden, Ausbaumöglichkeit denkbar **Kaufpreis:** VB 60.000 € **Kontakt über:** andreas.hoehn@nwd.de **Chiffre:** P15-659

66... LK Neunkirchen

Zeitpunkt: ab sofort **Zur Praxis:** Praxis im Wohn- und Geschäftshaus, 186qm, 3 BHZ, zentrale Lage, gute AB-Anbindung, Praxislabor **Kaufpreis:** VB 110.000 € **Kontakt über:** sandra.rauscher@nwd.de **Chiffre:** P14-261

66... Saarbrücken

Zeitpunkt: ab sofort **Zur Praxis:** EG, 3 BHZ, OPG **Kaufpreis:** VB **Kontakt über:** sandra.rauscher@nwd.de **Chiffre:** P14-350

67... Donnersbergkreis

Zeitpunkt: ab sofort **Zur Praxis:** Parkmöglichkeiten gut, Zentrums Lage, Praxis im Wohn- und Geschäftshaus, EG, 120qm, 2 BHZ, 700 Fälle, allg. ausgerichtet, Gestaltung der Arbeitsbeziehung nach Absprache **Kaufpreis:** VB **Kontakt über:** sandra.rauscher@nwd.de **Chiffre:** P/043/0211/002-124

67... Kaiserslautern

Zeitpunkt: ab sofort **Zur Praxis:** Zentrums Lage, 2 BHZ, 350 Fälle, digitales Röntgen und OPG, Übergangszeit möglich, keine Alterspraxis, Gesamtumsatz 270.000 € **Kaufpreis:** VB **Kontakt über:** sandra.rauscher@nwd.de **Chiffre:** P14-365

67... LK Bad Dürkheim

Zeitpunkt: nach Absprache **Zur Praxis:** Parkmöglichkeiten gut, Zentrums Lage, Praxis im Einzelhaus, Verkehrsanbindung gut, EG, 220qm, 3 BHZ, erweiterbar, behindertengerecht, Leistungsspektrum: allg. ZHK, Praxislabor, Implantologie, Naturheilkunde, Prophylaxe, Chirurgie Tätigkeits-schwerpunkte: Behandlung chronisch kranker Menschen **Kaufpreis:** auf Anfrage **Kontakt über:** sandra.rauscher@nwd.de **Chiffre:** P/043/1203/000-126

72... LK Esslingen

Zeitpunkt: ab sofort **Zur Praxis:** EG, 135qm, 2 BHZ, gepflegte Praxis, Praxiserweiterung auf 4 BHZ durch kleinen Umbau möglich **Kaufpreis:** VB 100.000 € **Kontakt über:** anja.stroebele@nwd.de **Chiffre:** P15-490

76... Süd-Pfalz

Zeitpunkt: ab sofort **Zur Praxis:** Praxis im Einzelhaus, EG, 135qm, 3 BHZ, das Labor verfügt über Anschlüsse für ein mögliches 4. BHZ **Kaufpreis:** VB 275.000 € **Kontakt über:** nadine.landes@nwd.de **Chiffre:** P14-368

81... Bogenhausen

Zeitpunkt: ab sofort **Zur Praxis:** Praxis im Wohn- und Geschäftshaus, 4. OG, Aufzug vorhanden, 3 BHZ, helle, freundliche Praxis in sehr guter Lage, Ästhetik, PA, Implantologie, Prophylaxe und Kinderzahnheilkunde gehören zum Leistungsspektrum, Gesamtumsatz 350.000 € **Kaufpreis:** VB 180.000 € **Kontakt über:** natasa.dzeba@nwd.de **Chiffre:** P15-690

81... München

Zeitpunkt: ab Mitte 2016 / nach Absprache **Zur Praxis:** Praxis im Wohn- und Geschäftshaus, 118qm, 3 BHZ, etablierte Praxis mit guter Umsatz/Gewinn-Situation, Gesamtumsatz 700.000 € **Kaufpreis:** VB 290.000 € **Kontakt über:** natasa.dzeba@nwd.de **Chiffre:** P14-384

81... München

Zeitpunkt: ab sofort **Zur Praxis:** 3 BHZ, gepflegte Praxis, allg. Behandlungsspektrum mit Potential **Kaufpreis:** VB **Kontakt über:** natasa.dzeba@nwd.de **Chiffre:** P15-734

81... München

Zeitpunkt: zu sofort **Zur Praxis:** Kleine Stadtpraxis in guter Lage, Ästhetik und Laserbehandlung bilden den Schwerpunkt **Kaufpreis:** auf Anfrage **Kontakt über:** natasa.dzeba@nwd.de **Chiffre:** P15-741

81... München Stadtrand

Zeitpunkt: ab sofort **Zur Praxis:** Parkmöglichkeiten gut, Praxis im Wohn- und Geschäftshaus, 1. OG, 127qm, 2 BHZ, schöne gepflegte Praxis, Erweiterung auf 3 Zimmer möglich, in guter frequentierter Lage **Kaufpreis:** VB 185.000 € **Kontakt über:** natasa.dzeba@nwd.de **Chiffre:** P15-589

81... München Süd

Zeitpunkt: ab sofort **Zur Praxis:** Praxis im Wohn- und Geschäftshaus, 1. OG, 2 BHZ, kleine Stadtpraxis, allgemeines Spektrum, in guter Lage Münchens **Kaufpreis:** VB 60.000 € **Kontakt über:** natasa.dzeba@nwd.de **Chiffre:** P15-605

82... LK Bad Tölz

Zeitpunkt: ab sofort **Zur Praxis:** Praxis im Wohn- und Geschäftshaus, 2. OG, 130qm, 2 BHZ, mit großzügigen Räumen, allg. Behandlungsspektrum in guter Lage, Potential vorhanden **Kaufpreis:** VB 120.000 € **Kontakt über:** natasa.dzeba@nwd.de **Chiffre:** P15-661

83... LK Miesbach

Zeitpunkt: ab sofort **Zur Praxis:** 85qm, 2 BHZ, schöne Praxis in guter Lage, allg. Behandlungsspektrum **Kaufpreis:** VB 100.000 € **Kontakt über:** natasa.dzeba@nwd.de **Chiffre:** P15-466

Praxisstart & Steuern Adam J. Janetta berichtet

Die Neutralisation der BWA bei Praxiskauf

Ein entscheidender Faktor bei einem Praxiskauf ist der Kaufpreis der Praxis, der sich üblicherweise in einen materiellen Wert (also Geräte und Einrichtung) und einen immateriellen Wert (also der Wert des Patientenstamms) aufteilt. Während der materielle Wert relativ schnell und einfach (z. B. durch ein Dentaldepot) ermittelt werden kann, gibt es zur Ermittlung des immateriellen Praxiswerts eine Vielzahl von Berechnungsmethoden. Hinzu kommen Praxisberater, die auf Wunsch umfangreiche Gutachten erstellen.

Wenn Sie sich für eine bestimmte zum Verkauf stehende Praxis interessieren, können Sie sich zunächst selbst und kostengünstig einen Eindruck über das Zahlenmaterial der Praxis verschaffen. In der Regel erhalten Sie vom Steuerberater des Abgebers die betriebswirtschaftlichen Auswertungen (BWA) samt Summen- und Saldenlisten (SuSa) der vergangenen 3 Jahre sowie das Lohnjournal (Aufstellung der Mitarbeiter inkl. deren Kosten) und Anlageverzeichnis. Jeder Unternehmer (und ja, auch der Zahnarzt ist ein Unternehmer) hat Besonderheiten in seinen Zahlen, die nur ihn betreffen und daher für Ihre Zwecke neutralisiert werden müssen. Erst nach der Neutralisation der nachfolgend genannten Positionen ist das Zahlenwerk aussagekräftig:

- 1. Personalkosten (siehe Lohnjournal)**
Sind Familienangehörige beschäftigt? Oder auch zu viele Mitarbeiter/-innen, was häufig bei älteren Zahnärzten vorkommt? Die entsprechenden Kosten sind herauszurechnen.
- 2. Kosten der Praxiseinrichtung/ Gerätekosten (siehe BWA und Anlageverzeichnis)**
Die Geräte in der Praxis sind veraltet, verursachen hohe Reparaturkosten und Sie planen ohnehin Neuanschaffungen? Eventuell sind diese Kosten zu mindern, da neue Geräte deutlich weniger Reparaturkosten verursachen.
- 3. Finanzierungskosten (siehe BWA)**
Diese Kosten können Sie gänzlich herausrechnen, da Sie in der Regel keine Schulden miterwerben. Ihre eigenen Finanzierungskosten sind zwar wichtig für eine Wirtschaftlichkeitsberechnung, spielen jedoch bei der Kaufpreisermittlung keine Rolle.
- 4. Raumkosten (siehe BWA und SuSa)**
Setzt der Abgeber ein häusliches Arbeitszimmer ab, was Sie eventuell nicht können? Sind in den Kosten auch Modernisierungsaufwendungen enthalten, die nicht jährlich anfallen (z. B. neuer Praxisanstrich)? Entsprechende Kosten sind zu kürzen.
- 5. Beiträge/Versicherungen (siehe BWA und SuSa)**
Kosten für Berufsverbände, denen Sie nicht angehören (wollen), sowie für Versicherungen, die nicht notwendig sind, sind zu kürzen. Ebenso ist zu prüfen, ob und zu welchen Konditio-

nen Sie eine eventuelle Abrechnungsgesellschaft weiternutzen möchten.

6. Fahrzeugkosten

(siehe BWA und SuSa)

Kosten für einen Pkw sind in voller Höhe zu kürzen. Ebenso ist auch der Eigenverbrauch des Pkw bei den Einnahmen zu kürzen (siehe unentg. Wertabgaben in der BWA). Bitte beachten Sie, dass die Abschreibung des Pkw oftmals nicht in den Fahrzeugkosten, sondern in der Position Abschreibungen enthalten ist.

7. Fortbildungskosten

(siehe BWA und SuSa)

Bildet sich der Abgeber gerne in der Schweiz oder auf Sylt fort? Kürzen Sie diese Kosten auf die Höhe, die die „normalen“ Fortbildungen verursachen.

8. Weitere Ausgaben

(siehe BWA und SuSa)

Ungewöhnlich hohe Kosten für Steuer- und Rechtsberatung, Bewirtung, Geschenke sind zu prüfen und ggf. aus den Gesamtkosten herauszurechnen.

EMPFEHLUNG

Bei konkretem Kaufinteresse ist die Inanspruchnahme eines spezialisierten Steuerberaters notwendig. Dieser kann zwischen den Zeilen der BWA lesen und noch weitere gezielte Fragen stellen, um unangenehme und teure Überraschungen nach erfolgtem Praxiserwerb zu vermeiden.

Sie haben eine rechtliche Frage?

Schreiben Sie uns eine E-Mail an:
praxisstart@nwd.de

i Weitere Infos

Steuerberater Dipl.-Kfm. (FH) Adam J. Janetta
Steuerberater für Zahnärzte und Dentallabore
Tel.: +49 (0) 2204 / 9871190
www.janetta-steuerberatung.de