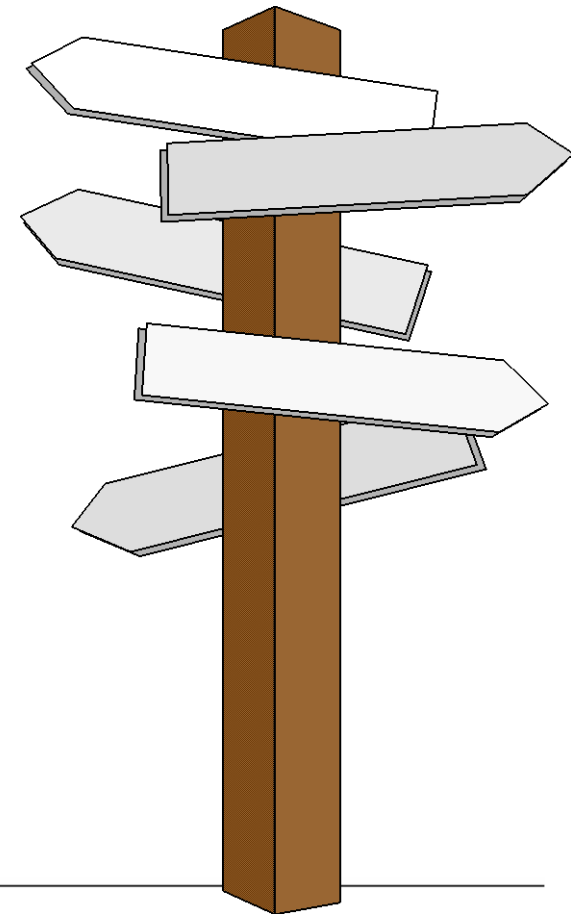


Herzlich Willkommen!

Praxisbewertung



Referentenvorstellung

Stephan Schlitt

Bankfachwirt und Existenzgründungsberater
bei dental bauer



Fachberater und Spezialist u. A. für

- Praxiswertermittlung,
- Standortanalyse,
- Praxisvermittlung,
- die Unterstützung und Beratung von Praxisabgebern und Existenzgründern

u. v. m.

und das seit über 20 Jahren!



Was ist eine Praxis WERT????





Der Praxiswert teilt sich auf in

1. Sachwerte (materieller Wert)
2. Goodwill (immaterieller Wert)



Sachwerte (materieller Wert)

Begriffsbestimmung



Anschaffungswert

ist der Wert, der zur Zeit der Anschaffung per Rechnung inkl. MwSt. gezahlt wurde um den Einrichtungsgegenstand zu beschaffen und in Betrieb zu nehmen.



Buchwert

ist der Wert, der dem Einrichtungsgegenstand steuerrechtlich zu kommt. Hier wird statisch der Anschaffungswert abzüglich der getätigten Abschreibungen dargestellt.



Zeitwert

ist der Wert des Einrichtungsgegenstandes unter Berücksichtigung seines Alters, seines Betriebszustandes, der Abnutzung und Instandhaltung sowie der Verwendung und Nutzung bezogen auf eine durchschnittliche Lebensdauer.



Gebrauchswert

ist der aus der Betriebswirtschaft abgeleitete Wert, der zum Ausdruck bringen soll, dass ein Einrichtungsgegenstand einen anderen (ev. höheren) Wert als den Zeitwert hat. Es soll die Bewertung unter Berücksichtigung der Wiederverwendung als Gesamtes im Vordergrund stehen und nicht der einzelne Gegenstand im Wert der Veräußerung an einen anderen.



Liquidationswert

ist der Barwert der Nettoerlöse aus der kurzfristigen (ev. zwangsweisen) Veräußerung der Einrichtungsgegenstände abzüglich der Liquidationskosten.



Definition

Was **zählt** 100 % zu den Sachwerten?

- **Das Praxisinventar** (Behandlungseinheiten, Empfang, Röntgengeräte, Cerec/Laser, Mobiliar, Kleingeräte etc.)
- **Die Instrumente** (Spiegel, Sonden, Hand- und Winkelstücke, besonderes Besteck etc.).
- **Spezialbeleuchtung** (Behandlungsplatzdeckenlampe, Empfangsbeleuchtung etc..)
- **Einbauten** (Schränkewände, Einbauküchen, Durchreichen etc.).



Kann-Definition

Was **kann** zu den Sachwerten zählen?

- **Praxisbeleuchtung** (sofern diese nicht über den Mietvertrag gestellt wird).
- **Klimaanlage** (sofern Eigentum vom Abgeber und/oder im Mietvertrag nicht anders geregelt).
- **Leasinggeräte** (sofern der Leasingvertrag durch die Kaufpreiszahlung abgelöst wird = Zustimmung vom Leasinggeber erforderlich!).
- **Spezialeinbauten** (Spiegelwand, mobile Trennwände, Deckenhalterungen für Mikroskop)
- **Besonderheiten** (Fahrradständer, Kunstwerke etc.).



Ausschluss

Was zählt **nicht** zum Sachwert?

- **Die Verbrauchsmaterialien** (ständig wechselnder Bestand = Momentaufnahme). Auch Pauschalen gehören nicht in die Bewertung! Regelung im Kaufvertrag ist notwendig.
- **Der Praxis Um- und Ausbau** (ist Gegenstand des Mietvertrages und gesetzlich gesehen immer Eigentum des Immobilienbesitzers, da fest mit der Immobilie verbunden (egal wer den Ausbau bezahlt hat)).
- **Die Patientenkartei!!!**



Tipp

Bei den Sachwerte (materieller Wert) ist zu berücksichtigen:

- **Gebrauchswert** (nicht Abschreibungs-/Buchwerte lt. Steuerberater).
- **Inventarliste** (Tipp: Anlagengitter vom Steuerberater).
- **Ersatzteilversorgung / Ausfallrisiko, Funktionalität.**



Beispiel

Behandlungseinheit Siemens Sirodont
(Baureihen 1976 bis 1988).
Gebrauchswert: 0,00 Euro



Laut Abgeber ein unverwüstliches, übersichtliches Gerät. Aber:

- 1.) Keine Ersatzteile mehr vom Hersteller,
- 2.) Keine Lichtturbinen vorhanden und
- 3.) Wie klappt es mit dem Amalgamabscheider?

Das wichtigste für Sie:

Der beste Ansprechpartner für eine Inventarbewertung ist ein Dental Depot. Hier finden Sie den Fachmann mit theoretischer aber auch praktischer Erfahrung im Bewertungsverkauf von dentaler neuer und gebrauchter Einrichtung.



Unsere Dienstleistung für Sie

- **Aufnahme Ihres Gesuches** in unserer bundesweiten Praxisbörse
- **Bewertung ihrer Praxis** (ob über uns oder selbst gefunden)
- **Erstellen eines Umbauplans**
- **Kalkulation der geplanten Renovierung / Umbauten**
- **Aufstellung aller Nachinvestitionskosten/-pflichten**
- **Unterstützung** bei Miet- und Kaufvertragsverhandlungen
- **Inventarliste, Übergabeprotokoll, Funktionsüberprüfung** etc.



- **Ihrer erfolgreichen Existenzgründung steht nichts mehr im Weg!**
- **Wir freuen uns auf das persönliche Gespräch mit Ihnen!**





**Wir kümmern uns um Ihre erfolgreiche
Existenzgründung!**

Stephan Schlitt

Existenzgründungsberater bei dental bauer

0177 – 64 3 65 88

stephan.schlitt@dentalbauer.de