

Praxisfinanzierung:



Der Schritt in die Existenzgründung, ist ein Schritt in das Unternehmertum und schnell rücken neben den medizinischen Aufgaben auch betriebswirtschaftliche Themen in den Vordergrund. Einer der größten und wichtigsten Punkte bei einer Praxisgründung/ -übernahme, einem Einstieg in eine BAG oder bei Neuinvestitionen in eine bestehende Praxis ist im Regelfall die Darlehensaufnahme.

Allgemeines:

Grundlage für ein ausgeklügeltes Darlehenskonzept ist eine sorgfältige Ermittlung des Kapitalbedarfs. Hierzu erforderlich ist die Aufstellung eines detaillierten Investitionsplans nebst einer Berechnung der Anlaufkosten. Die Ermittlung des Investitionsplans mit entsprechendem Detaillierungsgrad erfordert Zeit und ist der Ausgangspunkt zur Erarbeitung eines jeden Finanzierungsplans.

Sowohl bei einer Neugründung als auch bei der Übernahme müssen die Investitionen auf Ihre Rentabilität hin geprüft werden.

Eine detaillierte Ertrags- und Liquiditätsvorausschau bringt zusätzliche Planungssicherheit. Zur Berechnung des Praxiswertes gibt es keinen einheitlichen Standard und ist oftmals eine Mischkalkulation unter Berücksichtigung des Potentials, dass der Standort mit sich bringt. Hier ist es ratsam einen Gutachter bzw. eine Beratung mit einzubeziehen, die Ihnen anhand einer Standort- und Ertragsanalyse entsprechende Rahmenwerte zur Verfügung stellt.

Eine weitere Voraussetzung für die Kreditgewährung von der Bank ist das Rating für Sie als Kreditnehmer unter Einbeziehung der Kreditfähigkeit, Kreditsicherung und die Bewertung der persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse. Das Rating entscheidet mit über die Zinskonditionsgestaltung und erfolgt z.B. bei der KfW über die Einstufung von A-I.

Zur Veranschaulichung am obigen Bsp. liegt in Stufe A bei 10 jähriger Zinsbindung der Nominalzins bei ca. 1% und bei gleichen Bedingungen und der Einstufung unter I bei 7,4%.

Die Finanzierungsdauer sollte in der Regel mit der wirtschaftlichen Nutzungsdauer der erforderlichen Investitionen übereinstimmen, damit eine Darlehensanhäufung bei zu langen Laufzeiten bei folgenden erforderlichen Reinvestitionen vermieden wird.

Zusätzlich gilt das Prinzip:

„Liquidität vor Rentabilität“

Zu vermeiden ist eine Illiquidität z.B. durch eine zu kurzfristige Finanzierungsdauer mit hohen Tilgungsraten bei langlebigen Wirtschaftsgütern.

Unter Berücksichtigung des Praxiswertes sollte zur Ermittlung des individuellen Finanzplans die folgende Checkliste abgearbeitet werden, um bösen Überraschungen vorzubeugen:

- Wie hoch ist der Finanzierungsbedarf?
- Welche Darlehenslaufzeit ist angemessen?
- Welche Kreditart ist die Richtige?
- Welche Zinsbindung ist sinnvoll?
- Mein Rating bei der Bank?
- Welche Sicherheiten verlangt die Bank?
- Ist die Darlehensabsicherung geklärt?

Im nun Folgenden wird Schritt für Schritt auf die obigen Fragen eingegangen, um Ihnen das entsprechende Werkzeug an die Hand zu geben die Selbstständigkeit auf einem breiten Fundament zu beginnen.

Ermittlung des Finanzierungsbedarfs

Die Ermittlung des Finanzierungsbedarfs beinhaltet nicht nur die anfängliche Investition und den verhandelten Kaufpreis. Hierüber hinaus sind verschiedene weitere Ausgaben von Anfang an zu beachten und in die Liquiditätsplanung mitaufzunehmen.

Finanzierungsbedarf bei der Existenzgründung einer Einzelpraxis

- Investitionskosten für Medizintechnik , Einrichtung , Umbaukosten und Kosten für die Gründungsberatung (Standortanalyse, Businessplan, Marketingberatung, Rechtsberatung für Arbeitsverträge , Mietvertrag, Finanzierungsgestaltung und Absicherungskonzept)
- Betriebsmittel – für die Anlaufkosten

Zusätzlicher Bedarf bei Kauf einer Einzelpraxis

- Kosten für die Praxiswertermittlung als Grundlage für die Kaufpreisermittlung
- Bedarf an zusätzlichen Neuinvestitionen, Umbaukosten,
- Kosten für den Kaufvertrag

Zusätzlicher Bedarf bei Einkauf in eine BAG

- Gestaltung evtl. bestehender Gesamthandschulden der BAG
- Kosten für die Rechtsberatung für den Kaufvertrag und Neugestaltung des BAG Vertrages

Finanzierung von Investitionen im laufenden Praxisbetrieb:

Bei Neuinvestitionen im laufenden Praxisbetrieb sollte eine AfA kongruente Finanzierungslaufzeit das Ziel sein.

Beispiel: Ein Röntgengerät mit einer AfA Laufzeit/Nutzungsdauer von 8 Jahren sollte mit einer Finanzierung von 8 Jahren und Volltilgung finanziert werden.

Ferner ist es sinnvoll Rücklagen zu bilden, damit Reinvestitionen nicht stets finanziert werden müssen und die Bankabhängigkeit reduziert wird. Sofern Folgeinvestitionen in einer BAG anstehen, können diese als Darlehen der BAG oder aufgeteilt auf die Gesellschafter mit der Bank vereinbart werden.

Bei einem Praxisdarlehen der mit der BAG als Darlehensnehmer haftet jeder Gesellschafter für die gesamte Darlehenssumme.



BAG mit 4 Zahnärzten

Investition in Höhe von 100.000.- €
über die BAG



Jeder Gesellschafter haftet über die Gesamtsumme von
100.000.- €

Zu beachten gilt hierbei:

Dieser Umstand verschlechtert bei jedem Gesellschafter sein eigenes Rating und damit seine Kreditwürdigkeit bei der Bank. Diese „Bürgschaft“ für die Mitgesellschafter ist stets bei der Abgabe von Vermögensübersichten für eine Bank mit anzugeben. Eine sinnvolle Alternative ist die Aufteilung der Kreditsumme auf die Gesellschafter:



BAG mit 4 Zahnärzten

Investition in Höhe von 100.000.- €



25.000.- €

5 Jahre
Darlehen



25.000.- €

10 Jahre
Darlehen



25.000.- €

Eigenkapital
finanziert



25.000.- €

Eigenkapital
finanziert

➔ Durch die Aufteilung der Investitionssumme auf die Gesellschafter ergibt sich für jeden eine Zahlungsverpflichtung über 25.000.- € und keine Haftung für das gesamte investierte Kapital

Als weiterer Vorteil ist die individuelle Liquiditäts- und Darlehensgestaltung zu nennen. Wie im Beispiel aufgeführt kann dann jeder Gesellschafter abhängig von seiner finanziellen Situation seinen anteiligen Finanzierungsbeitrag über 25.000.-€ leisten.

Somit gestaltet jeder Gesellschafter seine Zahlungsverpflichtung selbst und haftet nur für sein investiertes Kapital und nicht für die volle Summe bei einer Gestaltung über die BAG als Darlehensnehmer.

Vorausschauende Finanzierungsplanung:

Bei der Wahl der Finanzierungsgestaltung ist die persönliche Lebensplanung mit einzubeziehen.

Sofern z.B. eine private Baufinanzierung noch geplant wird, macht es Sinn, die Praxisfinanzierung möglichst langfristig zu gestalten.

Statt der üblichen Praxiskreditlaufzeiten über 5, 10, 12 Jahren ist eine Laufzeit von bis zu 20 Jahren anzustreben. Dadurch wird die Tilgung des Praxisdarlehens zeitlich gestreckt und es verbleibt mehr Liquidität für eine schnellere Tilgung/Ansparung der privaten Baufinanzierung.

Nutzung von Steuervorteilen :

Die Zinsen für die Praxisfinanzierung sind im Gegensatz zu den Zinsen für eine private Baufinanzierung steuerlich als Betriebsausgaben absetzbar.

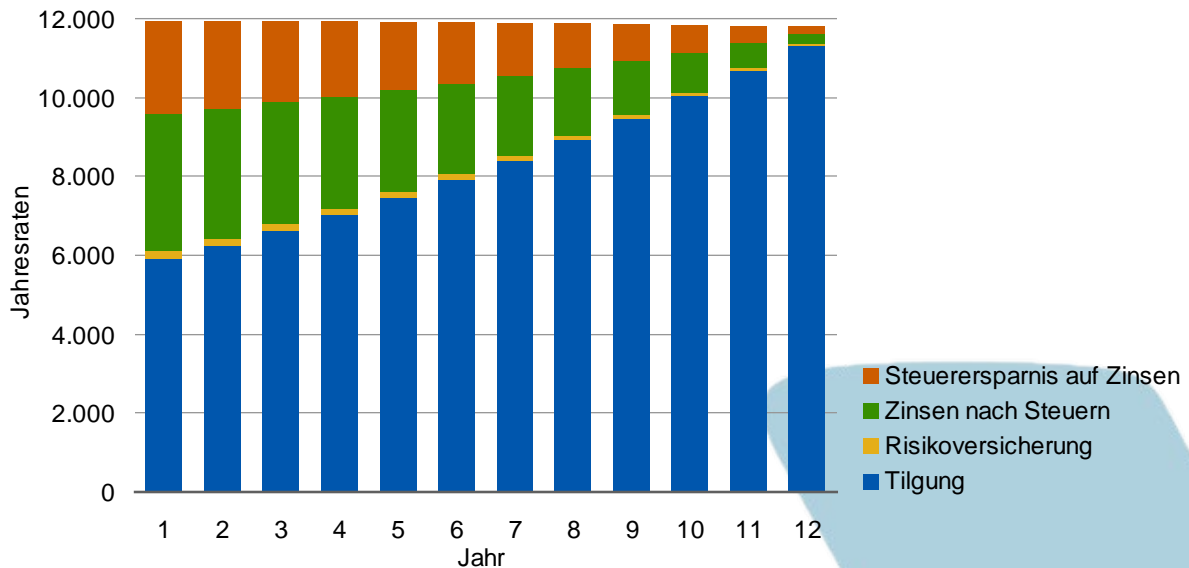
Nutzung der AfA aus der Praxisinvestition für die private Entschuldung:

Ebenso können die Steuervorteile aus der AfA (Absetzung für Abnutzung) aus der Praxisfinanzierung, die eigentlich zur Praxiskredittilgung vorgesehen sind, für die schnellere private Entschuldung genutzt werden.

Welche Kreditart ist die Richtige:

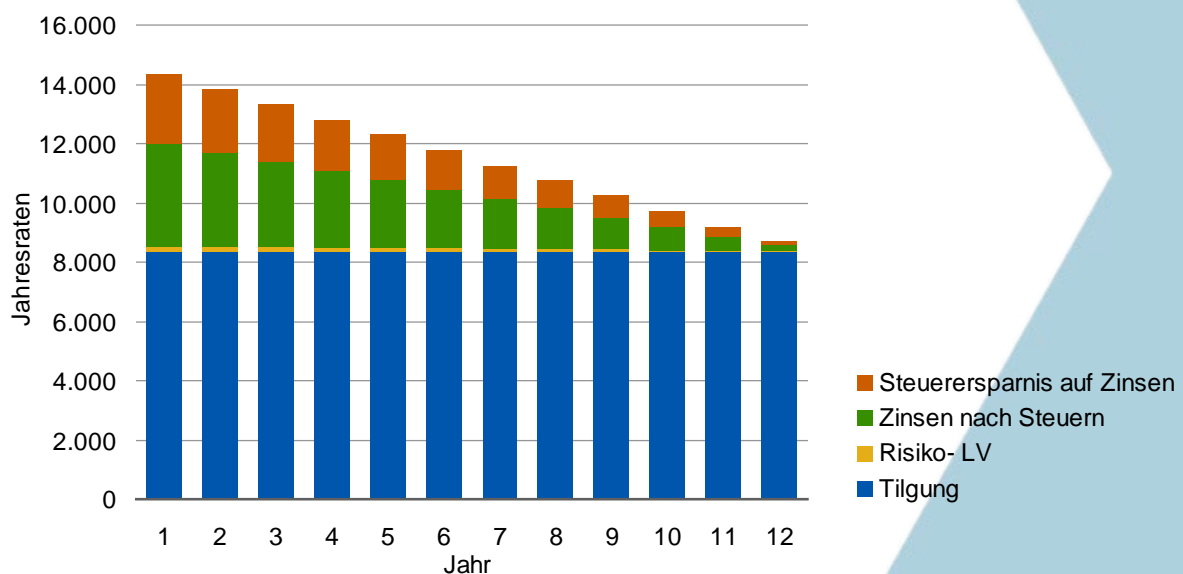
Annuitätendarlehen

Gleichbleibende Raten wobei der Zinsanteil sinkt bei gleichzeitiger Erhöhung des Tilgungsanteils über die Laufzeit. Die jeweilige Restschuld vermindert sich durch die laufende Tilgung.



Tilgungsdarlehen

Tilgungsdarlehen sind z.B. öffentliche Finanzierungsmittel (KfW Darlehen, NRW Bank Darlehen, usw.) Hier besteht ihr Kapitaldienst aus gleichbleibenden Tilgungsraten und fallende Zinsraten. Die jeweilige Restschuld vermindert sich durch die laufende Tilgung.



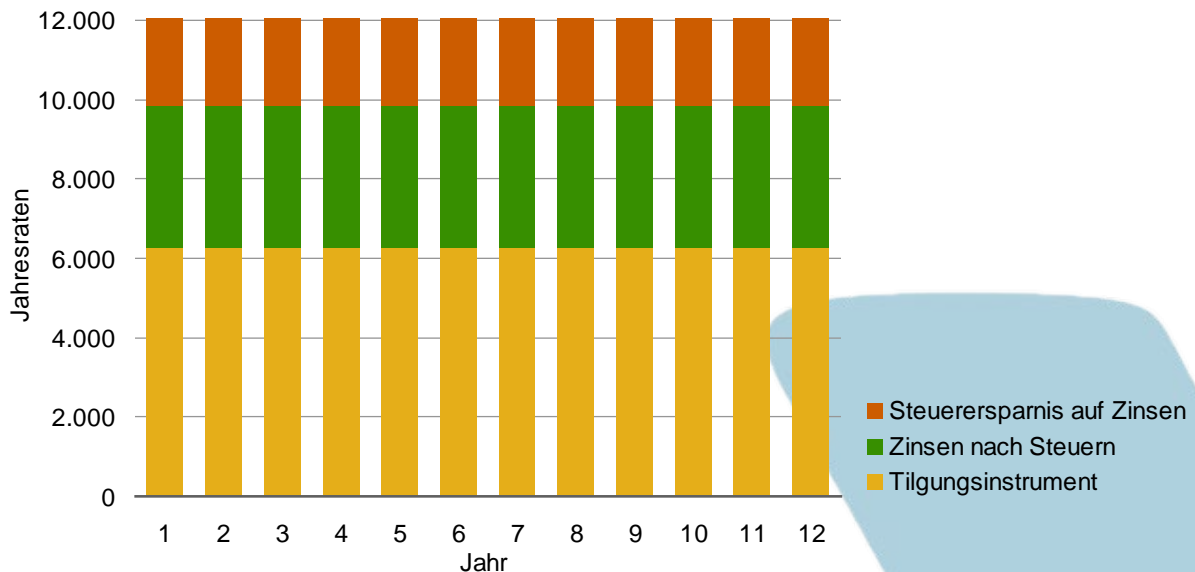
Die KfW fördert Ihre Praxisfinanzierung mit günstigen Krediten und auch Zuschüssen für die Gründungsberatung.

KfW Darlehen sind erhältlich über die Hausbank, die auch die Abwicklung übernimmt.

Endfälliges Darlehen /Tilgungsaussetzungsdarlehen:

Gleichbleibende Zinsraten und Ansparung der Tilgungsleistung über ein Tilgungsinstrument . (z.B. Lebens/Rentenversicherung, Fondssparplan,...)

Die Darlehenshöhe bleibt hierbei bis zur vollständigen Ablösung durch das Tilgungsinstrument bei Laufzeitende gleich.



Zu beachten ist, dass die Ablaufleistung des Tilgungersatzes ausreicht, um die Darlehensschuld abzulösen.

Eine Finanzierung mit einer Lebens/Rentenversicherung als Tilgungersatz ist in der Regel teurer als ein Darlehen mit laufender Tilgung.

Sinnvoll ist diese Tilgungsart jedoch mit Einschluss einer Beitragsbefreiung bei Eintritt von Berufsunfähigkeit. Im Falle der Berufsunfähigkeit wird der Beitrag zur Tilgungspolice von der Versicherungsgesellschaft übernommen und belastet nun nicht mehr den berufsunfähigen Zahnarzt, der ohne Arbeitseinkommen kaum in der Lage ist, den Praxiskredit zu bedienen. Weiterhin kann eine Berufsunfähigkeitsrente zur Bedienung der Zinsbelastung eingeschlossen werden.

Möglichkeit für Sondertilgungen bei Bankkrediten:

Für Sondertilgungen während der Zinsbindungszeit können bei Bankdarlehen Sondertilgungsvereinbarungen getroffen werden.

Diese Möglichkeit einer variablen Tilgungsgestaltung spiegelt sich dann in einem Zinsaufschlag von der Bank wider bzw. ist Verhandlungssache.

Wurde hierzu keine Vereinbarung getroffen, muss die Bank eine Sondertilgung nicht zulassen und verlangt bei Genehmigung eine Vorfälligkeitsentschädigung für den entgangenen Zinsgewinn.

Ein Sondertilgungsrecht für Sie als Kreditnehmer besteht jeweils auch bei einer längeren Zinsbindung von z.B. 20 Jahren einseitig vom Darlehensnehmer nach 10 Jahren.

Kontokorrent /Betriebsmittelfinanzierung:

Bei einem Betriebsmittel / Kontokorrentkredit handelt es sich um einen von der Bank eingeräumtes Kreditlimit für den kurzfristigen Kreditbedarf auf dem laufenden Praxiskonto. Dieser Rahmen kann bei Bedarf in Anspruch genommen werden (zur Bedienung der Praxisausgaben. Zinsen sind nur für die jeweilige Inanspruchnahme zu zahlen und Rückzahlungen sind jederzeit möglich.

Ein Kontokorrentkredit ist ein teures Finanzierungsinstrument. Noch teurer wird eine Überziehung der vereinbarten Kontokorrentlinie. Hier berechnet die Bank zzgl. zu den hohen Zinsen (6-10%) weitere Überziehungszinsen.

Mittels einer frühzeitigen Ertrags- und Liquiditätsplanung z.B. durch den Steuerberater lässt sich der voraussichtliche Kontokorrentrahmen bestimmen.

Sofern ein gewisser Bodensatz einer KK Inanspruchnahme nicht zeitnah ausgeglichen werden kann, empfiehlt sich eine Umfinanzierung der Kontokorrentinanspruchnahme in ein längerfristiges Darlehen. Diese Möglichkeit sollte bei der Darlehensgestaltung vor Unterschrift im Kreditprotokoll der Bank vereinbart sein.

Sicherheiten:

Obligatorische Sicherheiten bei der Praxisfinanzierung sind:

- Abtretung der KZV Ansprüche
- Sicherungsübereignung der Praxiseinrichtung
- Abtretung von Lebensversicherungsansprüchen (Risiko Lebensversicherungen und bei endfälligen Darlehen auch die Erlebensfallansprüche)

Zusätzlich möchte die Bank gern auch eine Ehegattenbürgschaft sowie wenn möglich eine dingliche Absicherung. Z.B. über eine Grundbucheintragung.

Diese beiden Absicherungen gilt es bei der Bankverhandlung zu vermeiden.

Welche Versicherungen werden zur Finanzierungsabsicherung benötigt?

Kaskoschutz für den Zahnarzt und für die Praxis:

Zur Kreditabsicherung ist es sinnvoll die gesamte Darlehenssumme sowie eine mögliche Vorfälligkeitsentschädigung über eine Todesfallabsicherung mittels einer Risiko Lebensversicherung ab zu sichern.

Berechnung der abzusichernden Todesfallsumme :

Praxisdarlehen + ca. 30% Aufschlag für eine evtl. zu leistende Vorfälligkeitsentschädigung bei vorzeitiger Ablösung im Todesfall + Kontokorrentrahmen.

Wenn der Darlehensnehmer während der Zinsbindungszeit verstirbt, reicht eine Todesfallabsicherung in Höhe des Darlehens meist nicht aus, da die meisten Banken eine Vorfälligkeitsentschädigung zusätzlich von den Erben verlangen.

Berufsunfähigkeit:

Für den Fall der Berufsunfähigkeit reicht in der Regel die Leistung der Zahnärzteversorgung (leistet bei Berufsunfähigkeit ab 100%) nicht um die Lebenshaltungskosten sowie den Kredit zu bedienen.

Hier sollte bedarfsgerecht ein privater Berufsunfähigkeitsschutz (leistet ab 50% Berufsunfähigkeit) zusätzlich versichert werden.

Krankentagegeld /Praxisausfallversicherung:

Sofern krankheitsbedingt der Zahnarzt als Darlehensnehmer ausfällt, laufen die Praxis und Kreditkosten weiter. Ebenso ist ggf. ein Praxisvertreter zu bezahlen und die Lebenshaltungskosten fallen weiter an. Hier hilft ein(e) Versicherungsfachfrau/mann bei der Bedarfsermittlung.

Berufshaftpflichtversicherung:

Eine Berufshaftpflichtversicherung die das gesamte eigene Leistungsspektrum absichert ist obligatorisch. Die Deckungssumme sollte mindestens 5 Mio. € betragen. Bei einer BAG ist es sinnvoll, die Berufshaftpflicht bei einer Gesellschaft für alle Gesellschafter abzuschließen. Damit entschärft sich die Frage des Haftpflichtversicherers, wer für den Schaden ursächliche verantwortlich ist.

Praxis Inventarabsicherung für die Gefahren:

Feuer, Einbruchdiebstahl, Vandalismus, Leitungswasser , Sturm, Elementarschäden, Betriebsunterbrechung, Elektronik zum Neuwert

Sofern es zu einem größeren Schaden kommt ist es wichtig, dass die Versicherung eine Neuerterstattung leistet, damit Unterdeckungen nicht neu finanziert werden müssen.

Grundlage zur Ermittlung der Versicherungssumme hierfür ist das AfA Verzeichnis mit der Angabe der Herstellungs- und Anschaffungskosten.

Ebenso gilt es Praxisumsatz ohne Material und Laborkosten zur Bemessung der Betriebsunterbrechungsversicherung einzubeziehen.

Praxis Rechtsschutzversicherung:

Die Rechtsschutzversicherung dient zur Absicherung des Praxisinhabers sowie seiner Mitarbeiter bei Ihrer Tätigkeit für die Praxis.

Zum Leistungsangebot sollte der Straf- /Disziplinar-Standes -Rechtsschutz sowie der Regress Rechtsschutz gehören.



Jan Siol
www.auxmed.de

M.A. Management
Financial Planner&Consultant
Finanzfachwirt (FH)