

PRAXISFINANZIERUNG

In fünf Schritten zu einer gelungenen Praxisfinanzierung

von StB Dipl.-Kfm. Dirk Klinkenberg und StB Dipl.-Kauffrau Andrea Belting-Lachmann, www.curator.de, Bergisch-Gladbach

| Die Finanzierung von Praxisgründung, -einstieg oder -übernahme hat – neben privaten Immobilienfinanzierungen – in aller Regel im Leben eines Arztes das größte Finanzierungsvolumen und deshalb eine hohe wirtschaftliche Bedeutung. Dabei sind die Komplexität der zu beachtenden Aspekte und ihre Wechselwirkungen deutlich höher, als man zunächst denkt. Der Beitrag zeigt, worauf zu achten ist. |

1. Wissen, was geht: die Tragfähigkeitsanalyse

Nehmen wir an, dass sich die Parteien grundsätzlich über den Kaufpreis einig sind. Dann muss eine Berechnung erstellt werden, ob die zukünftigen Zuflüsse aus der Praxis ausreichen, sowohl die Finanzierung langfristig zu bedienen als auch für einen angemessenen Lebensunterhalt zu sorgen. Für die zu übernehmende Praxis muss also eine realistische und differenzierte Umsatz-, Gewinn- und Liquiditätsprognose erstellt werden.

Auf Ebene der Praxis sind dabei alle Faktoren zu berücksichtigen, die wirtschaftliche Bedeutung haben. Der prognostizierte Gewinn ergibt sich aus:

- Prognose der KV-Umsätze unter Beachtung der Qualifikation des übernehmenden Arztes,
- Prognose der Privatabrechnungen,
- Entwicklung der Praxiskosten (Abschreibungen, Personal, Miete etc.).

Die Erstellung einer solchen Prognoserechnung bedarf Erfahrung. Insbesondere sollte man sich nicht unkritisch auf Gewinnprognosen des Praxisveräußerers verlassen, weil dieser ein eigenes Interesse verfolgt, um einen möglichst guten Verkaufspreis zu erzielen.

Auf Ebene des künftigen Praxisinhabers muss ermittelt werden, ob die Liquidität nach Praxisfinanzierung ausreicht, den zukünftigen Lebensunterhalt des Arztes zu bestreiten. Der Umfang der privaten „Fixkosten“ und des persönlichen Lebensstandards ist je nach Lebenssituation sehr unterschiedlich. Ein Lediger am Anfang seines Berufslebens hat sicherlich geringere Aufwendungen für Wohnen, Essen, Urlaub etc. als der Arzt mit Familie. Dieser benötigt mehr Liquidität nicht nur fürs Wohnen (z. B. Eigenheimfinanzierung) und Essen. Auch andere Kosten wie Urlaub, bereits bestehende Verpflichtungen aus z. B. zusätzlicher Altersvorsorge, Vermietungsimmobilien etc. müssen berücksichtigt werden.

Kapitaldienst und ein sorgenfreies Leben

Prognosen erfordern Erfahrung

■ Beispiel: Tragfähigkeitsanalyse

■ Ebene von Umsatz und Gewinn

- Einnahmen aus dem KV-Bereich
- + Einnahmen aus dem Privatbereich
- ./. Kosten der Praxis (Abschreibungen, Personal, Miete etc.)
- = Prognostizierter Gewinn der Arztpraxis
(inkl. Abschreibung auf die übernommenen materiellen Praxiswerte)
- ./. Zinsen für Praxisfinanzierung
- ./. Abschreibung des immateriellen Praxiswertes*
- = **zu versteuernder Praxisgewinn**

*) Der immaterielle Praxiswert (Wert des Patientenstamms) ist die Differenz zwischen dem gezahlten Kaufpreis und dem Buchwert der Praxis. Bei Übernahme einer Einzelpraxis kann er auf drei bis fünf Jahre abgeschrieben werden. Beim Einstieg in eine Gemeinschaftspraxis beträgt der Abschreibungszeitraum sechs bis zehn Jahre.

■ Ebene der Liquidität

- Prognostizierter Gewinn der Arztpraxis (siehe oben)
- ./. Zins **und Tilgung** für die Praxisfinanzierung
- ./. Steuern auf den zu versteuernden Praxisgewinn
- = **Liquidität, die aus der Praxis zur Verfügung steht**
- ./. persönliche Zwangsausgaben (Krankenvers., Ärzteversorgung etc.)
- = **Liquidität, die zum Leben übrig bleibt**

2. Knackpunkte der Praxisfinanzierung

Ist die finanzielle Machbarkeit geklärt, muss die Finanzierung unter die Lupe genommen werden. Und hier sind deutlich mehr Aspekte zu beachten als nur der Zinssatz.

2.1 Die Bedeutung des Zinssatzes

Natürlich spart ein niedrigerer Zinssatz wirtschaftlich gesehen Geld und deshalb sollte man sich mit der Höhe des aktuellen Zinsniveaus und zinsgünstigen Förderkrediten (z. B. KfW) beschäftigen. Es schadet auch nicht – sobald man die anderen Eckdaten kennt – Angebote von anderen Banken als der Hausbank einzuholen. Man darf die Bedeutung des Zinssatzes aber nicht so hoch bewerten, wie es oft geschieht. Ein etwas zu hoher Zinssatz hat den wenigsten Ärzten wirklich Probleme bereitet, eine falsche Tragfähigkeitsanalyse oder die falsche Kreditlaufzeit aber schon.

2.2. Die Laufzeit

Die geplante Laufzeit der Praxisfinanzierung hat einen viel höheren Einfluss auf die Liquiditätsbelastung als die Zinssatzdifferenz zum „günstigsten Angebot“. Grundsätzlich befindet sich der Praxiskäufer in einem Spannungsfeld zwischen dem Wunsch, sich schnell zu entschulden und der sich daraus ergebenden höheren Liquiditätsbelastung.

Hausbank oder
andere Bank?

Starker Einfluss
auf die Liquiditäts-
belastung

2.2.1 Tilgungsfreie Zeit am Anfang

Eine tilgungsfreie Zeit am Anfang der Finanzierung von ein oder auch zwei Jahren ist sinnvoll. Gerade bei der Übernahme einer Einzelpraxis kann es am Anfang zu einer „Gewinndelle“ kommen, die abgedeckt werden muss. Dann ist eine geringe Belastung aus der Finanzierung (nur in Höhe der Zinsen) sehr hilfreich. Die in den ersten beiden Jahren ersparte Tilgung kann im positiven Fall gerne auf einem sicheren Konto gespart werden und dann – wenn die Praxis in ruhigem Fahrwasser ist – über Sonder-Tilgungen zur Entschuldung genutzt werden. Deshalb sollte die vertragliche festgelegte Tilgung nicht zu hoch gewählt werden.

Für den Arzt als Kreditnehmer sind umfangreiche Sondertilgungsmöglichkeiten deutlich besser, auch wenn sich die kreditgebende Bank dies mit einem etwas höheren Zinssatz bezahlen lässt. Gerade Förderkredite über z. B. die KfW bieten anfängliche tilgungsfreie Zeiten von bis zu zwei Jahren, die auch genutzt werden sollten.

2.2.2 Fristenkongruenz zur Abschreibung des Praxiswerts

Bei der Wahl der Laufzeit muss die Fristenkongruenz zur Abschreibung des Praxiswerts immer beachtet werden. Sobald die Abschreibung des Praxiswerts endet, steigen automatisch der zu versteuernde Gewinn und damit die Steuer. Dies senkt dann die privat zur Verfügung stehende Liquidität erheblich.

■ Faustregel

Die private Liquidität sinkt ab diesem Zeitpunkt um ca. 50 % der wegfallenden Jahres-Abschreibung. Bei einem Praxiswert von 150.000 EUR, der über sechs Jahre abgeschrieben wird, beträgt die Jahresabschreibung 25.000 EUR. 50 % davon sind 12.500 EUR bzw. etwas mehr als 1.000 EUR, die pro Monat an privater Liquidität plötzlich nicht mehr zur Verfügung stehen. Deshalb sollte darauf geachtet werden, dass zum Ende der Abschreibung des Praxiswerts ein guter Teil der Praxisfinanzierung getilgt ist und – ganz wichtig – in diesem Zeitpunkt eine „Eingriffsmöglichkeit“ in die Finanzierung besteht.

2.3 Zinsfestschreibung: fest oder variabel?

Grundsätzlich kann man eine Finanzierung mit einem festen oder einem variablen Zinssatz vereinbaren. In Deutschland wird wegen der Kalkulations-sicherheit im überwiegenden Teil der Fälle eine langfristige Zinsfestschreibung vereinbart. Da wir uns aktuell in einer Phase historisch niedriger Zinsen befinden, bietet eine Zinsfestschreibung grundsätzlich eine gute Chance, sich gegen steigende Zinsen abzusichern. Das Risiko, von weiter fallenden Zinsen nicht profitieren zu können, kann in der aktuellen Zinssituation vernachlässigt werden. Die Vorteile einer Finanzierung mit variablem Zinssatz (niedrigeres Zinsniveau im Vergleich zum Festdarlehen und uneingeschränkte Sondertilgungsmöglichkeit) verlieren deshalb an Bedeutung. Bei der Vereinbarung eines Festdarlehens darf aber nicht vergessen werden, möglichst umfangreiche Sondertilgungsmöglichkeiten auszuhandeln.

Tilgungsbeiträge
wenn möglich
separat ansparen

Liquidität sinkt
drastisch, wenn
Praxiswert
abgeschrieben ist

Gegenwärtig ist die
Zinsfestschreibung
noch risikolos

2.4 Tilgungsmethoden

Finanzierungen können grundsätzlich auf drei Wegen getilgt werden.

- Bei der annuitätischen Finanzierung wird aus Zinssatz und anfänglichem Tilgungssatz eine Annuität berechnet, die im Lauf der Zinsfestschreibung konstant bleibt. Der zu zahlende Zinsbetrag sinkt in jeder Rate sukzessive durch die laufende Tilgung. In gleicher Höhe wird dann der Tilgungsbetrag in jeder Rate erhöht. Neben der Kalkulationssicherheit des Liquiditätsbedarfs bietet diese Methode den Vorteil einer Laufzeitverkürzung durch stetige Tilgungserhöhung.
- Bei Tilgungsdarlehen setzt sich die Rate aus einem immer gleichen Tilgungsbetrag plus Zinszahlung zusammen. Die Rate sinkt damit mit jeder Zahlung. Bei gleicher anfänglicher Tilgung läuft ein Tilgungsdarlehen daher länger als ein Annuitätendarlehen.
- Eine beliebte Finanzierungsform sind endfällige Darlehen, die während der Laufzeit nicht getilgt werden. Die Tilgung wird über einen separaten Tilgungsträger parallel aufgebaut. Der steuerliche Vorteil dieser Finanzierungsform basiert darauf, dass die Zinsen über den gesamten Zeitraum in voller Höhe entstehen und steuerlich geltend gemacht werden können. Gleichzeitig wird der Tilgungsträger so gewählt, dass die dort entstehenden Erträge günstiger besteuert werden. Man versucht also mit steuerlicher Unterstützung ein Zinsdifferenzgeschäft zu erzeugen, das im Ergebnis wirtschaftlich vorteilhafter ist als eine der beiden o. g. klassischen Finanzierungsformen.

Da der Tilgungsträger Risiken enthalten kann, ist die Auswahl sehr wichtig.

- Bis Ende 2004 wurden diese Konstruktionen fast ausschließlich über Kapitallebensversicherungen als Tilgungsträger abgewickelt, weil die Erträge aus der Kapitallebensversicherung – wenn man die notwendigen Rahmenbedingungen eingehalten hat – steuerfrei vereinnahmt werden konnten.
- Seit 2005 werden diese Erträge aber zu mindestens 50 % besteuert und die Beiträge können nicht mehr als Sonderausgaben geltend gemacht werden. Zudem hat sich die Garantieverzinsung von Kapitallebensversicherungen in den letzten Jahren immer weiter abgesenkt. Seit 1.1.17 beträgt dieser nur noch 0,9 %.

Als aktuelle Alternative werden deshalb u.a. breit gestreute Kapitalanlagen wie z.B. weltweit investierende Aktienfonds genutzt. Dieser Weg beinhaltet naturgemäß erhebliche Kursrisiken.

PRAXISHINWEIS | Neben dem Kursrisiko zum Rückzahlungszeitpunkt muss beachtet werden, dass die Tilgungsträger immer als Sicherheit der finanzierenden Bank dienen. Sollte sich also ein Kursrisiko bereits während der Laufzeit realisieren, kann es zu Nachschusspflichten kommen.

Annuitäten-
darlehen

Tilgungs-
darlehen

Endfälliges
Darlehen

2.5 Die Gesamtoptimierung der Tilgung inkl. Privatbereich

Neben der Wahl der Tilgungsmethode und der Steuerung der Laufzeit der Praxisfinanzierung sollte ein weiterer steuerlicher Aspekt unbedingt einbezogen werden. Wenn neben der Praxisfinanzierung auch eine private Finanzierung (z.B. für ein Eigenheim) existiert, sollten die Tilgungsgeschwindigkeiten dieser beiden Finanzierungen aufeinander abgestimmt werden.

PRAXISHINWEIS | Da die Zinsen für die Eigenheimfinanzierung steuerlich unbeachtlich sind, die Zinsen für die Praxisfinanzierung aber als Betriebsausgaben steuerlich geltend gemacht werden können, sollte zuerst die Eigenheimfinanzierung komplett getilgt werden, bevor mit der Tilgung der Praxisfinanzierung begonnen wird. In dieser reinen Form wird die Steuerung der Tilgungen in der Praxis nicht möglich sein. Man sollte diesen Aspekt aber immer mit im Auge haben. Insbesondere dann, wenn beide Finanzierungen bei einer Bank aufgenommen werden, ergeben sich hier bessere Gestaltungsmöglichkeiten (vgl. Klinkenberg, PFB 17, 52).

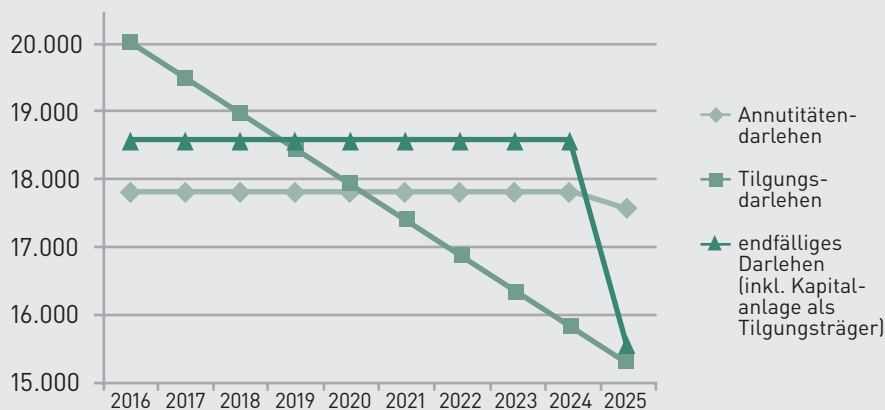
Sollte eine zu ehrgeizige Tilgung des Eigenheims zu sog. Überentnahmen führen, so dass laufende Sollzinsen in der Praxis entstehen, wird diese Gestaltung durch § 4 Abs. 4a EStG begrenzt.

■ Beispiel

Wir vergleichen jeweils ein Finanzierungsvolumen von 150.000 EUR, das über zehn Jahre getilgt wird. Der Zinssatz für das Darlehen beträgt jeweils 3,5 %. Für den genutzten Tilgungsträger wurde ein Ertrag von ebenfalls 3,5 % unterstellt. Diese Kapitalanlage soll der Abgeltungsteuer unterliegen. Während die Unterschiede in der Restschuldentwicklung zwischen den Finanzierungsalternativen relativ gering und nach zehn Jahren alle Darlehen komplett getilgt sind, ergeben sich interessante Unterschiede hinsichtlich der Liquiditätsbelastung.

Der erste Vergleich zeigt, dass Annuitätendarlehen und endfälliges Darlehen zu einer gleichmäßigen Belastung führen, während das Tilgungsdarlehen am Anfang die höchste Liquidität beansprucht und in den letzten Jahren die geringste.

Vergleich der Liquiditätsbelastung vor Steuern



Grafik: IWW Institut 2017

Verlagerung von
privatem Zinsauf-
wand in die betriebli-
che Sphäre

Problem der
Überentnahmen

Wenn man den Gesamtaufwand über die gesamte Laufzeit vergleicht, ergeben sich folgende Gesamtkosten:

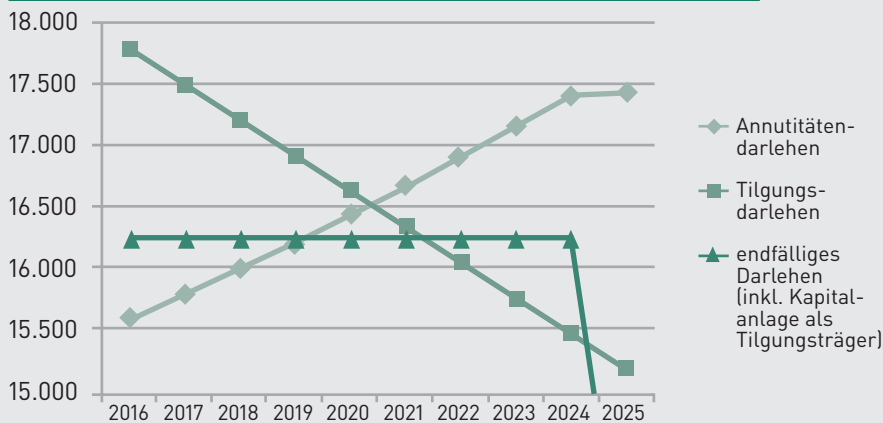
Annuitätendarlehen:	27.954 EUR
Tilgungsdarlehen:	26.465 EUR
Endfälliges Darlehen (inkl. Tilgungsträger)	32.530 EUR

Natürlich muss für einen wirtschaftlich sinnvollen Vergleich die steuerliche Wirkung der Zinsen mit berücksichtigt werden. Wir unterstellen dazu den Spitzensteuersatz von 42 % plus Solidaritätszuschlag. Der wirtschaftliche relevante Vergleich nach Steuern zeigt, dass es durch die immer geringer werdende Zinslast beim Annuitätendarlehen zu einem steigenden Liquiditätsbedarf kommt.

Tilgungsdarlehen ist am günstigsten

Vergleich unter Berücksichtigung der Steuern

Vergleich der Liquiditätsbelastung nach Steuern



Grafik: IWW Institut 2017

Wenn man den Gesamtaufwand über die gesamte Laufzeit vergleicht, ergeben sich nach Steuern folgende Gesamtkosten:

■ Beispiel

Annuitätendarlehen	15.568 EUR
Tilgungsdarlehen	14.738 EUR
Endfälliges Darlehen (inkl. Tilgungsträger)	9.267 EUR

Die Lösung „endfälliges Darlehen mit Tilgungsträger“ ist von der teuersten zur billigsten Lösung geworden – wenn denn die angestrebte Rendite von 3,5 % auch erzielt wird.

Endfälliges Darlehen ist am günstigsten

➤ WEITERFÜHRENDE HINWEISE

- Betriebswirtschaftliche Beratung – Optimierung des steuerlichen Abzugs von Zinsen (Klinkenberg, PFB 17, 52)
- Betriebswirtschaftliche Beratung – Liquiditätsplanung in der Arztpraxis (PFB 16, 250)