

## Inhaltsverzeichnis

---

Vorwort . . . . .	v
Abkürzungsverzeichnis . . . . .	ix
<b>1 Grundlegende Hinweise . . . . .</b>	<b>1</b>
1.1 Ausgangspunkt für die Bewertung . . . . .	1
1.2 Bewertungsanlässe (Kurzübersicht) . . . . .	3
<b>2 Ablauf einer Apothekenbewertung . . . . .</b>	<b>5</b>
2.1 Die Bewertung nach dem Ertragswertverfahren . . . . .	5
2.2 Modifiziertes Ertragswertverfahren . . . . .	11
<b>3 Bewertungsanlässe und Funktion des Beraters . . . . .</b>	<b>14</b>
3.1 Anlässe für eine Unternehmensbewertung . . . . .	14
3.2 In welcher Funktion soll der Berater tätig werden? . . . . .	17
<b>4 Ertragswertermittlung . . . . .</b>	<b>22</b>
4.1 Vergangenheitsanalyse . . . . .	22
4.2 Zukunftsanalyse (Prognose) . . . . .	30
4.3 Unternehmerlohn . . . . .	54
4.4 Ertragsteuern . . . . .	57
4.5 Zwischenergebnis nach Abschluss der Vergangenheits- und Zukunftsanalyse sowie unter Berücksichtigung des Unternehmerlohns und der Ertragsteuern . . . . .	58
4.6 Kapitalisierungszinssatz . . . . .	58
<b>5 Substanzwert . . . . .</b>	<b>76</b>
<b>6 Bestimmung des Unternehmenswerts . . . . .</b>	<b>80</b>
6.1 Formel der ewigen Rente . . . . .	80
6.2 Was beinhaltet der Ertragswert? . . . . .	80
6.3 Problem Warenbestand . . . . .	81
6.4 Vorläufiger Zwischenwert unter Berücksichtigung von Entscheidungsbandbreiten . . . . .	84
6.5 Plausibilitätskontrolle . . . . .	85
6.6 Endgültiger Unternehmenswert . . . . .	88
6.7 Bestimmung des Unternehmenswerts bei verschiedenen weiteren Anlässen . . . . .	89
6.8 Bewertung einer Apotheke aus der Sicht des Verkäufers (Parteiengutachten) . . . . .	91

<b>7</b>	<b>Steuerliche Probleme beim Kauf und beim Verkauf einer Apotheke . . . . .</b>	<b>95</b>
7.1	Einkommensteuer . . . . .	97
7.2	Umsatzsteuer . . . . .	113
7.3	Gewerbesteuer . . . . .	114
<b>8</b>	<b>Was bleibt dem Verkäufer unter dem Strich? . . . . .</b>	<b>115</b>
<b>9</b>	<b>Geldverwendungsrechnung – Folgen aus dem Kauf für den Käufer . . . . .</b>	<b>117</b>
<b>10</b>	<b>Durchführung des Akquisitionsprozesses . . . . .</b>	<b>119</b>
10.1	Finanzierung . . . . .	119
10.2	Mietvertrag . . . . .	120
10.3	Rechtliche Fragen der Apothekenübernahme . . . . .	120
<b>11</b>	<b>Kaufvertrag . . . . .</b>	<b>124</b>
11.1	Grundsätzliches zu Inhalt und Form eines Kaufvertrags . . . . .	124
11.2	Wesentliche Regelungen des Kaufvertrags . . . . .	124
<b>12</b>	<b>Zusammenfassung . . . . .</b>	<b>133</b>
12.1	Schlussläuterung . . . . .	133
12.2	Beispielapotheke: Gewinn- und Verlustrechnung . . . . .	134
	<b>Literatur . . . . .</b>	<b>135</b>
	<b>Sachregister . . . . .</b>	<b>137</b>
	<b>Die Autoren . . . . .</b>	<b>144</b>