

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Abkürzungsverzeichnis	IX
1 Grundlegende Hinweise	1
1.1 Ausgangspunkt für die Bewertung	1
1.2 Bewertungsanlässe (Kurzübersicht)	3
2 Ablauf einer Apothekenbewertung	5
2.1 Die Bewertung nach dem Ertragswertverfahren	5
2.2 Modifiziertes Ertragswertverfahren	11
3 Bewertungsanlässe und Funktion des Beraters	14
3.1 Anlässe für eine Unternehmensbewertung	14
3.2 In welcher Funktion soll der Berater tätig werden?	17
4 Ertragswertermittlung	22
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
5 Substanzwert	76
6 Bestimmung des Unternehmenswerts	80
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

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