

Finanzierungsmöglichkeiten einer Praxis / Standortanalyse

Hans-Heinrich Hemme / Sabrina Lappe



Zahnärztlicher Existenzgründungs- und Praxisabgabetag

Ihr erfolgreicher Weg
von der Niederlassung
bis zur Praxisabgabe

08.
MÄRZ
2025

Agenda.

1. Lohnt sich die eigene Praxis?
Chancen der Niederlassung.
2. Welcher Standort ist geeignet?
Faktoren der Standortanalyse
3. Von der Theorie zur Praxis.
Kapitalbedarf und Finanzierung
4. Auf der Zielgeraden.
Tipps & Tricks für den erfolgreichen Start.

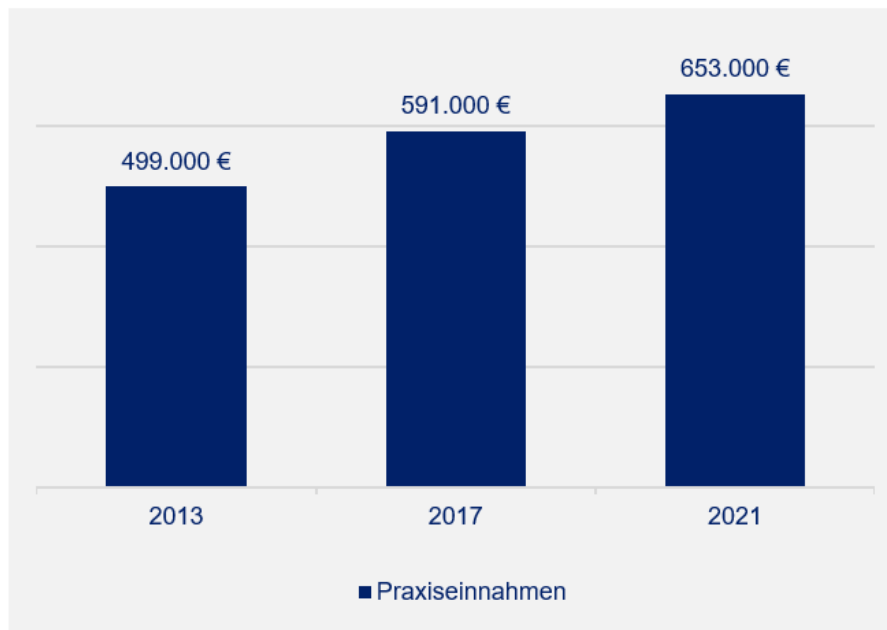
Lohnt sich die eigene Praxis?

Chancen der Niederlassung

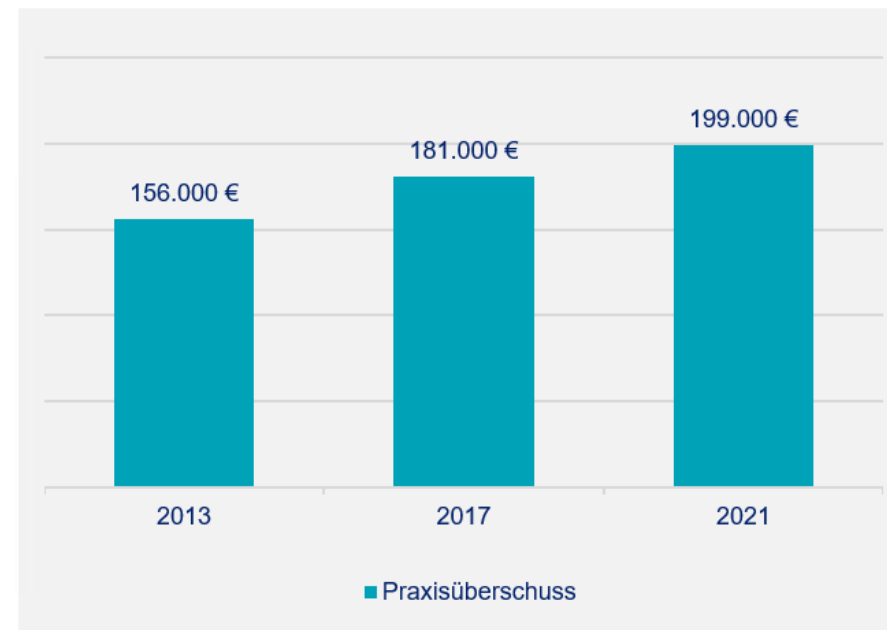
Befürchtung #1: Finanzielles Risiko



Praxiseinnahmen zahnärztliche Einzelpraxis




Praxisüberschuss zahnärztliche Einzelpraxis



Quelle: Einnahmen-/Kostenstrukturanalyse Zahnärzte, apoBank.

Einnahmen- /Kostenstrukturanalyse

2023 	Einzelpraxis		2er-BAG (Werte pro Inhaber)		3er-BAG (Werte pro Inhaber)	
Anzahl ausgewertete Datensätze	2.617		748		156	
GKV-Einnahmen	375.000 €	49,6 %	303.700 €	45,8 %	327.400 €	46,2 %
Privateinnahmen	347.600 €	46,0 %	303.200 €	45,8 %	317.500 €	44,8 %
Sonstige Einnahmen	33.300 €	4,4 %	56.000 €	8,4 %	64.000 €	9,0 %
Praxiseinnahmen	755.900 €	100,0 %	662.900 €	100,0 %	708.900 €	100,0 %
Personalkosten	220.200 €	29,1 %	195.400 €	29,5 %	236.900 €	33,4 %
Raumkosten	33.400 €	4,4 %	26.800 €	4,0 %	31.100 €	4,4 %
Fremdlabor (M+L)	118.900 €	15,7 %	93.000 €	14,0 %	80.200 €	11,3 %
Material-/Laborkosten	41.400 €	5,5 %	42.100 €	6,3 %	53.000 €	7,5 %
AfA	28.200 €	3,7 %	20.400 €	3,1 %	15.700 €	2,2 %
Zinsen	7.000 €	0,9 %	4.400 €	0,7 %	2.000 €	0,3 %
sonstige Kosten	86.000 €	11,4 %	64.000 €	9,7 %	66.000 €	9,3 %
Praxisausgaben	535.100 €	70,8 %	446.100 €	67,3 %	484.900 €	68,4 %
Praxisüberschuss	220.800 €	29,2 %	216.800 €	32,7 %	224.000 €	31,6 %

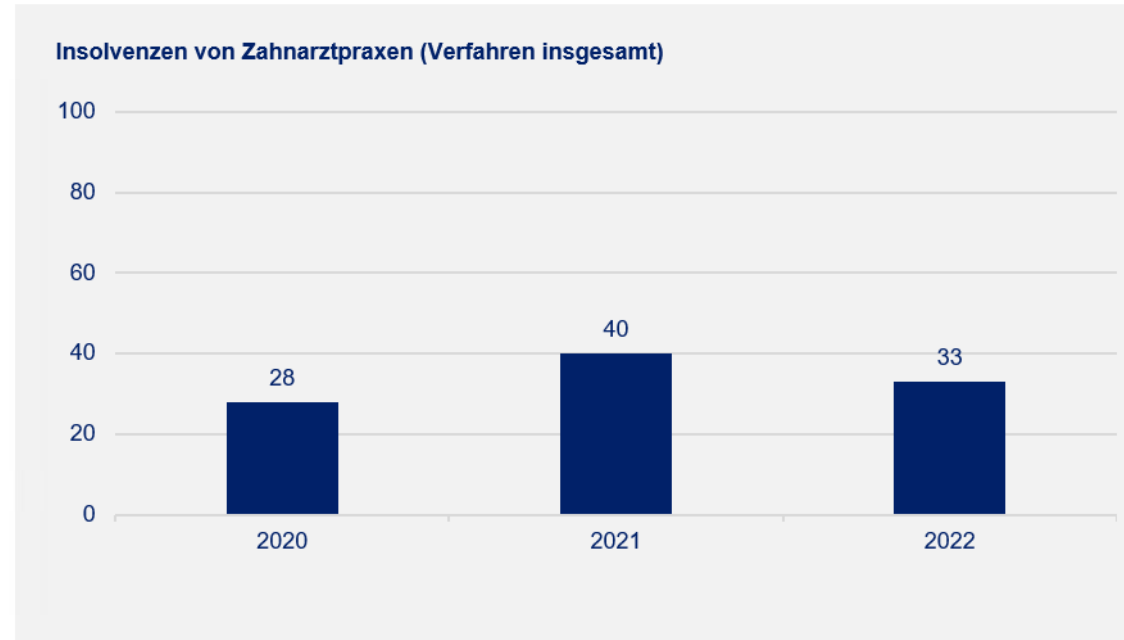
Quelle: Einnahmen-/Kostenstrukturanalyse apoBank | Stand 2023 | aktualisiert 12/2024

Befürchtung #1: Finanzielles Risiko



Anzahl der Insolvenzen

- Nur etwa 0,09 % der Praxen sind von einer Insolvenz betroffen.
- Gründe für eine Insolvenz liegen oft im Privatbereich.
- Eine gute Planung schützt vor vermeidbaren Risiken.



Quelle: Statistisches Bundesamt (Anzahl betroffener Zahnarztpraxen).

Vorurteile sind unbegründet!

Work-Life-Balance

- Keine nächtlichen Zusatzdienste oder lange Dienste am Wochenende
- Selbständigkeit ermöglicht flexible Arbeitszeitgestaltung

Teamarbeit, kollegialer Austausch

- Möglichkeiten der Kooperation nutzen

Einkommen

- Gute wirtschaftliche Aussichten



Finanzielles Risiko

- Nachvollziehbar, jedoch unbegründet: Ausfallquote extrem gering

Unternehmerische Aufgaben

- Mehr Selbstbestimmung & Gestaltungsspielraum
- Unterstützung durch KZVN/ ZKN, Steuerberater, Bank etc.
- Seminarangebote nutzen

Welcher Standort ist geeignet?

Faktoren der Standortanalyse

Welche Kriterien entscheiden die Standortwahl?

Ihre Fragen zum Standort?

Wichtige Kriterien für die Bewertung!

„Wer sind meine
Wettbewerber und
wie sieht deren
Situation aus?“



**Wettbewerbs-
situation**

„Wie hoch ist
der medizinische
Bedarf und welche
Leistungen werden
nachgefragt bzw.
kann ich an-
bieten?“



**Markt-
potenzial**

„Mit wem
kann ich zusammen-
arbeiten, wer ist für
mich wichtig?“



Kooperationen

„Wie sind die
infrastrukturellen
Gegebenheiten wie
Erreichbarkeit, Park-
situation, Apotheken
im Umfeld etc.?“



Lage

„Wie wird sich die
Umgebung zukünftig
entwickeln?“



Prognose

Standortanalyse

Die Region auf einen Blick 

Fokus sozioökonomische Faktoren

Durchschnittliches Einkommen und Alter der Einwohner

Fokus Standortindikatoren

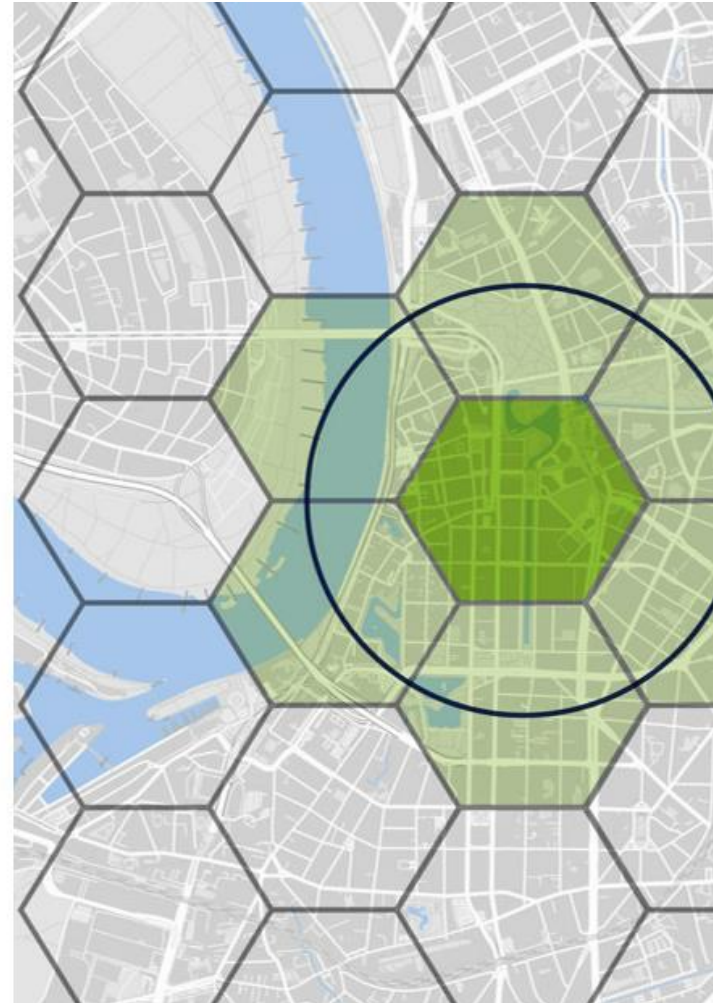
Infrastruktur und medizinische Einrichtungen in der Umgebung

Impulse zur Optimierung

Handlungsempfehlungen für Ihre Praxis

Das Ergebnis im Überblick

Ihr Standort im Vergleich zum bestmöglichen Standort



Welcher Standort ist geeignet?

Die Standortanalyse

Standortfaktoren sind maßgeblich für den wirtschaftlichen Erfolg Praxis



Von der Theorie zur Praxis.
Kapitalbedarf und Finanzierung

Welche Investitionen fallen überhaupt an?

Praxisneugründung



Medizintechnik

- + Instrumente und Material
- + Einrichtung der Behandlungsräume
- + Wartezimmer und Sozialraum
- + Bau- / Umbaumaßnahmen

= Praxisinvestitionen

Praxisübernahme




Materieller Wert (= Substanzwert)

- + Ideeller Wert (= Goodwill)
- = Kaufpreis der Praxis
- + Neuanschaffungen
- + Bau- / Umbaumaßnahmen

= Praxisinvestitionen

Durchschnittliches Existenzgründungsvolumen

	Neugründung Einzelpraxis	Übernahme als Einzelpraxis	Neugründung BAG	Übernahme als BAG	Einstieg/Beitritt in BAG
Übernahmepreis	-	247.000 €		261.000 €	321.000 €
Investitionen	672.000 €	158.000 €	k.A.	92.000 €	61.000 €
Betriebsmittel	98.000 €	58.000 €	k.A.	35.000 €	20.000 €
Praxisinvestitionen	770.000 €	463.000 €	k.A.	388.000 €	402.000 €
Kontokorrentkredit	87.000 €	60.000 €	k.A.	52.000 €	30.000 €

Quelle: Existenzgründungsanalyse GMP | Stand 2023 | BAG-Werte je Inhaber

Ermittlung des Kapitalbedarfs.

Investitionsplan

- Grundlage einer Praxisgründung ist die sorgfältige Ermittlung des **Kapitalbedarfs**.



Finanzierungsplan

- Die Ermittlung des Kapitalbedarfs ist Ausgangspunkt für einen **Finanzierungsplan**.



Wichtig:

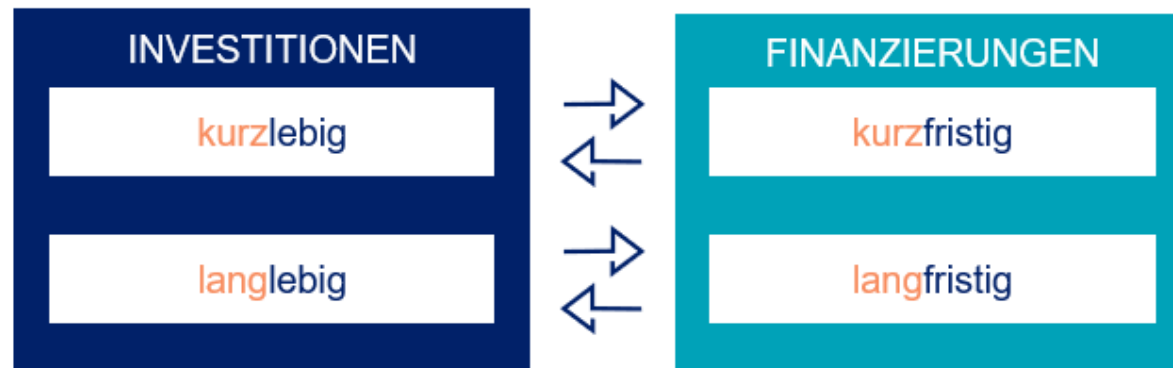
Sowohl bei einer Neugründung als auch bei der Übernahme müssen die Investitionen auf ihre Rentabilität hin geprüft werden.

Denn eine falsche Investitionsentscheidung kann durch keine noch so gute Finanzierung zu einer richtigen werden.

Ermittlung des Kapitalbedarfs.

Nutzungskongruenz

- Die Finanzierungsdauer sollte mit der wirtschaftlichen Nutzungsdauer der erforderlichen Investitionen übereinstimmen

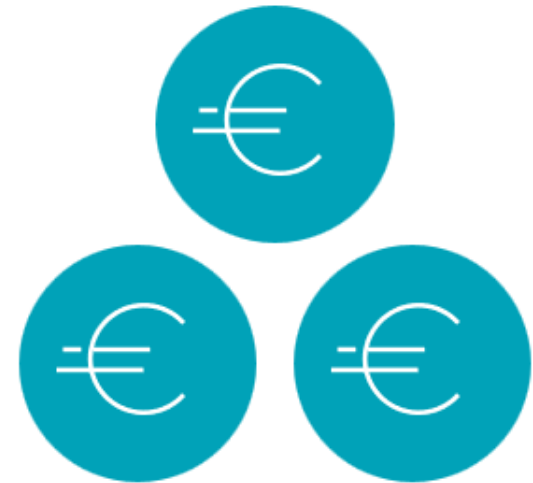


- Die kurzfristige Finanzierung langlebiger Wirtschaftsgüter birgt Risiken!

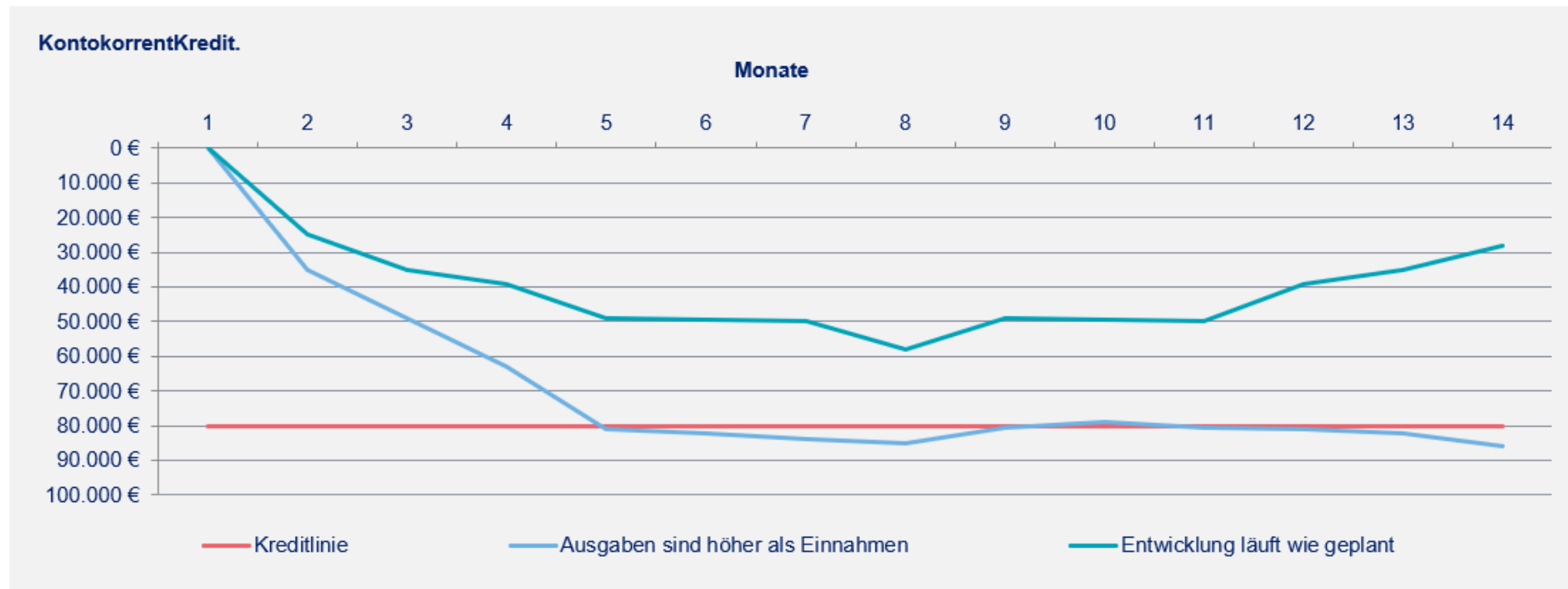
Möglichkeit zur kurzfristigen Kapitalbeschaffung.

KontokorrentKredit.

- Der KontokorrentKredit ist ein Betriebsmittelkredit (kein Investitionskredit).
- Er dient zur Vorfinanzierung der Kosten in der Anlaufphase der Praxis.
- Die erforderliche Höhe in dieser Zeit:
 - Hälfte des Jahresbedarfs der Praxis.
- Die Inanspruchnahme (Ausnutzung des Kreditlimits) unterliegt ständigen Schwankungen.



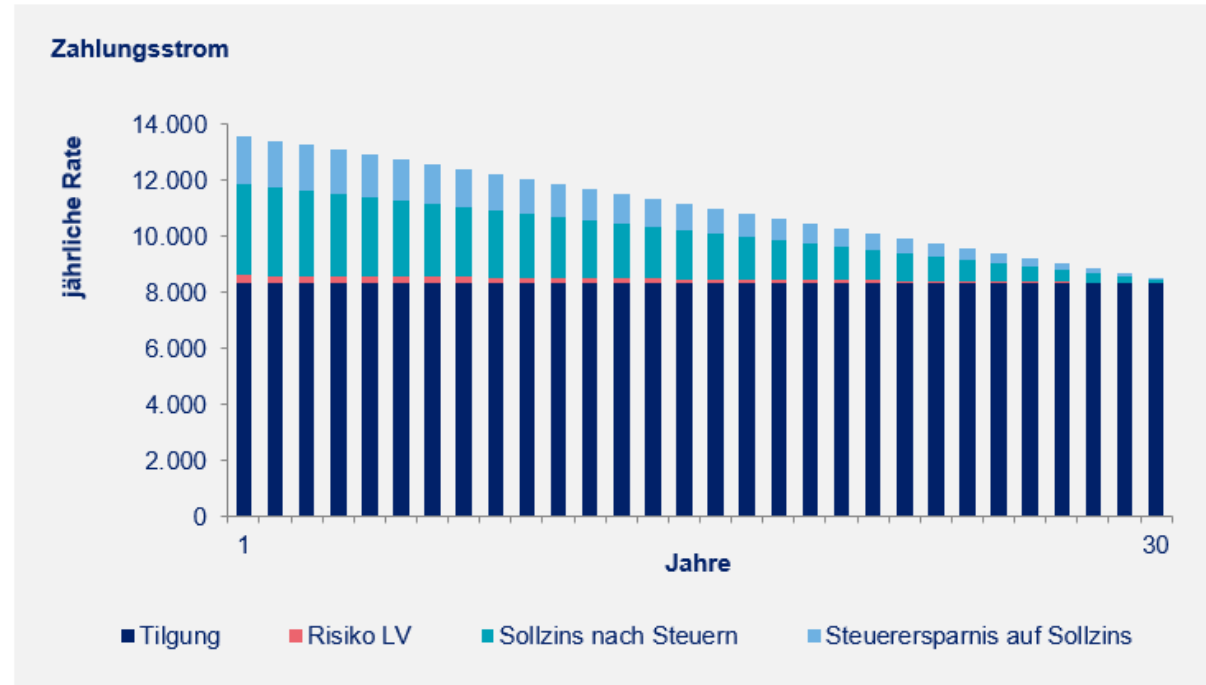
Idealtypisch schrittweise Rückführung vorgesehen.



Fallende Belastung beim Tilgungsdarlehen.

Grundformen langfristiger Fremdmittel – Tilgungsdarlehen.

- Konstante Tilgung.
- Auf Restschuld berechnete Sollzinsen sinken im Zeitablauf.
- **Vorteil:** steigender finanzieller Freiraum.



Der Weg zum Förderkredit.

Antragsweg.



Kunde

- Über Fördermittel informieren



Finanzierungspartner

- Finanzierungsberatung
- Bonitätsprüfung
- Antragsprüfung
- Vertragsabschluss
- Kreditverwaltung

KFW

- Prüfung der Förderfähigkeit
- ggf. Bonitätsprüfung



Aktuelle Konditionen KfW-Förderkredit.

Programm Laufzeit / tilgungsfreie Anlaufjahre / Zinsbindung	KP Nr.	Anmerkung	maximaler Zinssatz EKN % Sollzins (Effektivzins)									Aus- zah- lung %	Bereit- stel- lungs- prov. p.M. %	Zins- sätze gütig ab
			Bei Programmen mit risikogerechtem Zinssystem gelten die Preisklassen											
			A	B	C	D	E	F	G	H	I			
ERP- Förderkredit KMU 2/ 2/ 2	365	Normalgebiet, junge Unternehmen	2,96 (2,99)	3,36 (3,40)	3,66 (3,71)	4,16 (4,23)	4,76 (4,85)	5,46 (5,57)	5,96 (6,10)	7,06 (7,25)	9,36 (9,70)	100	0,15	19.02.2025
ERP- Förderkredit KMU 5/ 1/ 5	365	Normalgebiet, junge Unternehmen	3,08 (3,12)	3,48 (3,53)	3,78 (3,84)	4,28 (4,35)	4,88 (4,97)	5,58 (5,70)	6,08 (6,23)	7,18 (7,38)	9,48 (9,83)	100	0,15	19.02.2025
ERP- Förderkredit KMU 10/ 2/ 10	365	Normalgebiet, junge Unternehmen	3,27 (3,31)	3,67 (3,72)	3,97 (4,03)	4,47 (4,55)	5,07 (5,17)	5,77 (5,90)	6,27 (6,42)	7,37 (7,58)	9,67 (10,03)	100	0,15	19.02.2025
ERP- Förderkredit KMU 20/ 3/ 10	365	Normalgebiet, junge Unternehmen	3,52 (3,57)	3,92 (3,98)	4,22 (4,29)	4,72 (4,81)	5,32 (5,43)	6,02 (6,16)	6,52 (6,68)	7,62 (7,84)	9,92 (10,30)	100	0,15	19.02.2025

Steuervorteile nur durch die Praxisfinanzierung.

Unterschiede in der steuerlichen Absetzbarkeit.

Zinsen für die Praxisfinanzierung



Steuerlast



Zinsen für das Eigenheim



Steuerlast



Kreditvergabe abhängig von der Kundenbonität.

Voraussetzung für die Kreditvergabe

Kreditfähigkeit

Bewertung der persönlichen und
wirtschaftlichen Verhältnisse

Kreditsicherung



**Prüfung durch die
kreditvergebende Bank**

Handelt es sich um ein finanzierbares Vorhaben?

Die Investitions- & Kostenberatung (INKO)

In INKO werden alle betrieblichen, privaten und steuerlichen Faktoren zu einer Gesamtrechnung zusammengeführt.

Sie erhalten eine Übersicht über die Kosten- und Ertragssituation und können so abschätzen, ob die erforderlichen Gesamteinnahmen bei genauer Analyse der Konkurrenzlage am möglichen Standort zu erzielen sind.



Ergebnis = erforderliche Mindesteinnahmen

	2025	2026	2027
Aufgrund der von Ihnen gemachten Angaben sind zur Realisierung Ihrer Existenzgründung Einnahmen ohne M+L von erforderlich.	356.400 EUR	400.400 EUR	398.622 EUR
Bei Einnahmen aus Praxiseinlagen von	0 EUR	0 EUR	0 EUR
ergeben sich Einnahmen aus Praxistätigkeit von	356.400 EUR	400.400 EUR	398.622 EUR
Bei einem M+L Anteil von	15,7 %	15,7 %	15,7 %
ergeben sich erforderliche Gesamteinnahmen aus Praxistätigkeit von	422.776 EUR	474.970 EUR	472.862 EUR
Bei Arbeitstagen im Jahr und	220	220	220
<i>angenommenen</i> Arbeitsstunden pro Tag	6,00	6,00	6,00
entspricht dies einem Stundensatz von pro Arbeitstag .	320 EUR	360 EUR	358 EUR

Sicherheiten dienen der Rückzahlung bei Ausfall.

Obligatorische Sicherheiten bei einer Praxisfinanzierung.

- Abtretung von Forderungen.
- Sicherungsübereignung von Einrichtungsgegenständen und Geräten.
- Abtretung von Lebensversicherungsansprüchen (Risiko- oder Kapitallebensversicherung).
- *Ehegattenbürgschaft: Die zumindest teilweise Mitverpflichtung des Ehepartners kann sowohl die Bank als auch die Praxis schützen, insbesondere bei:*
 - *einer Vermögensverlagerung*
 - *einer Ehescheidung.*

Fit für den Start.
Tipps & Tricks

Erforderliche Unterlagen.



Persönliche Unterlagen

- Approbations- und Facharztnachweis
- Aktueller Lebenslauf
- Letzter Einkommenssteuerbescheid
- Aktuelle Einkommensnachweise
- Persönliche Vermögensübersicht

Betriebliche Unterlagen

- Gewinnermittlungen der letzten 3 Jahre
- Betriebswirtschaftliche Auswertung (BWA) der Praxis
- Standortbeurteilung
- Mietvertrag mit geeigneter Laufzeit (inkl. Optionen)
- Übernahmevertrag / BAG-Vertrag

Nächster Schritt: Vertragswerk.



Welche Verträge gilt es bei einer Existenzgründung zu berücksichtigen?

Praxisbezogene Verträge

- Kaufvertrag
- Mietvertrag
- Leasingverträge
- Arbeitsverträge (inkl. Personalüberlassungsverträge)
- Gesellschaftsvertrag
- Kooperationsvertrag

Persönliche Verträge

- Ehevertrag
- Erbvertrag bzw. Testament
- Betreuungsvollmachten
- (Bestehende) Kontoverträge
- (Bestehende) Kreditverträge
- (Bestehende) Bürgschaften

Planen Sie Ihre Existenzgründung – unsere Tipps



Frühzeitig mit der Planung beginnen – Wünsche und Ziele definieren.



Notwendige Versicherungen abschließen /
Versicherungsverträge erweitern.



Beratungs- und Serviceangebote der Bank nutzen.
Angebote der KZVN/ZKN nutzen



Sich rechtzeitig auf den Praxisbetrieb vorbereiten
(Management, Personal, Marketing etc.).



Ausschau nach potentiellen „Einstiegs-
möglichkeiten“ halten.



Ihren Steuerberater / Rechtsanwalt hinzuziehen.



Tragfähiges Investitions- und Finanzierungskonzept
entwickeln.

Materialien für Existenzgründer.



Checklisten und Broschüren

Arbeiten Sie Schritt für Schritt Ihre Teilziele ab und klären dabei alle Punkte, die bei der Neugründung oder Übernahme einer erfolgreich geführten Praxis wichtig sind.

Unsere Checklisten geben Ihnen einen ersten Überblick:





**Vielen Dank
für Ihre
Aufmerksamkeit!**

ZKN
Zahnärztekammer
Niedersachsen

KZVN
Kassenzahnärztliche
Vereinigung Niedersachsen