

Was ist das Unternehmen wert?

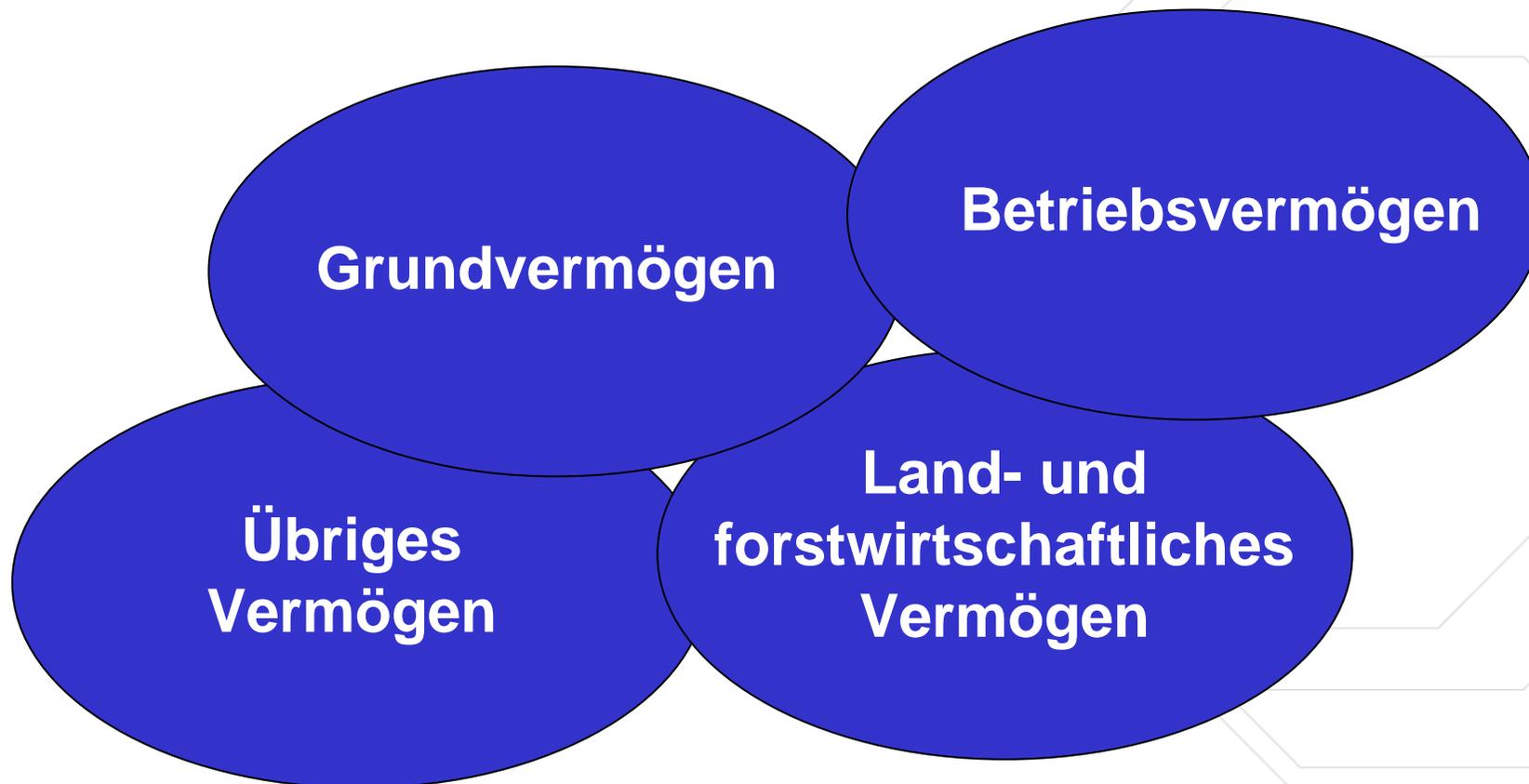
Die neuen Bewertungsregeln zur
Ermittlung des Betriebsvermögens



Anton Pietz
Betriebsberater der HWK für Oberfranken

Bewertungsrecht

- ➔ Grundsätzlich können **folgende Vermögensarten** unterschieden werden:



Bewertung des Betriebsvermögens

Erbschaftsteuerliche Bewertungsverfahren für alle
nicht börsennotierten Unternehmen
(unabhängig von der Rechtsform):

Gemeiner Wert (= Verkehrswert)



Sofern im letzten Jahr Anteile an fremde Dritte verkauft wurden,
wird der Wert ausschließlich hieraus abgeleitet;
wenn nicht, dann



Orientierung an den Ertragsaussichten des Unternehmens

Bewertung des Betriebsvermögens

Orientierung an den Ertragsaussichten des Unternehmens



Vereinfachtes Ertragswertverfahren
(Finanzverwaltung)



Untergrenze:
Substanzwert



Andere Bewertungsverfahren:

- IDW-Verfahren (WP)
- AWH-Verfahren (Handwerk)
- Sonstige



Untergrenze:
Substanzwert

Vorgehensweise

1. Schritt: Vereinfachtes Ertragswertverfahren

2. Schritt: Substanzwertverfahren

3. Schritt: AWH-Verfahren

Ertragswertverfahren

Ertragswertverfahren:

Beim Ertragswertverfahren wird der Wert des Unternehmens von den künftigen Zahlungsüberschüssen bestimmt und ergibt sich damit als Barwert künftiger Zahlungsüberschüsse

$$\frac{\text{Künftig nachhaltig erzielbarer Jahresertrag}}{\text{Kapitalisierungszinssatz}} =$$

Künftig nachhaltig erzielbarer Jahresertrag x Kapitalisierungsfaktor

Vereinfachtes Ertragswertverfahren

Künftig nachhaltig erzielbarer Jahresertrag =

Durchschnittliche Betriebsergebnisse der letzten drei Jahre vor dem Bewertungsstichtag

Steuerliche Gewinn

+ Hinzurechnungen (§ 202 Abs. 1 Nr. 1+ 3 BewG)

- Abzüge (§ 202 Abs. 1 Nr. 2+ 3 BewG)

= **Betriebsergebnis vor Steuern**

- 30% pauschale Steuern

= **Betriebsergebnis nach Steuern**

Vereinfachtes Ertragswertverfahren

Hinzurechnungen:

- Steuerbilanzielle Korrekturposten (Sonder-/Teilwertabschreibungen, Zuführung zu Rückstellungen)
- Abschreibungen auf den Firmenwert
- Einmalige Veräußerungsverluste, außerordentliche Aufwendungen
- Nicht bilanzierte Investitionszulagen (wenn auch künftig zu erwarten)
- Ertragsteueraufwand
- Aufwendungen im Zusammenhang mit nicht betriebsnotwendigen Vermögen

Vereinfachtes Ertragswertverfahren

Abzüge:

- Auflösung steuerfreier Rücklagen
- einmalige Veräußerungsgewinne, außerordentliche Erträge
- Bilanzierte Investitionszulagen (wenn auch künftig zu erwarten)
- angemessener Unternehmerlohn, soweit in der GuV nicht berücksichtigt, sowie fiktiver Lohnaufwand für unentgeltlich mitarbeitende Familienangehörige des Unternehmers
- Erträge aus der Erstattung von Ertragsteuern
- Erträge im Zusammenhang mit nicht betriebsnotwendigen Vermögen

Vereinfachtes Ertragswertverfahren

Beispiel:

Einzelunternehmen	2006 €	2007 €	2008 €
Steuerlicher Gewinn	70.000	57.000	76.000
+ Sonderabschreibungen	-	15.000	-
+ a.o. Aufwand	1.000	-	1.000
+ Ertragsteueraufwand	10.000	9.000	11.000
- a.o. Ertrag	3.000	-	4.000
- kalk. Unternehmerlohn	50.000	50.000	50.000
= Betriebsergebnis vor Steuern	28.000	31.000	34.000
- 30% pauschale Steuer	8.400	9.300	10.200
= Betriebsergebnis nach Steuern	19.600	21.700	23.800
= durchschnittl. Betriebsergebnis			21.700

Vereinfachtes Ertragswertverfahren

Kapitalisierungszinssatz/ Kapitalisierungsfaktor:

Basiszins (Rendite lfr. öffentl. Anleihen)	3,61%
+ Zuschlag (vorgegeben)	4,50%
<hr/>	
= Kapitalisierungszinssatz	8,11%
= Kapitalisierungsfaktor	12,33

Ertragswert im Beispielfall:

Künftig nachhaltig erzielbarer Jahresertrag x Kapitalisierungsfaktor

$$21.700 \text{ €} \times 12,33 = 267.561 \text{ €}$$

Vereinfachtes Ertragswertverfahren

künftig nachhaltig erzielbarer Jahresertrag	Ertragswert
21.700 €	267.561 €
30.000 €	369.900 €
40.000 €	493.200 €
50.000 €	616.500 €
100.000 €	1.233.000 €
150.000 €	1.849.500 €

Substanzwertverfahren

Der Substanzwert gibt an, welcher Betrag aufgewendet werden müsste, um ein vergleichbares Unternehmen mit gleicher Leistungsfähigkeit zu errichten.

Das Vermögen ist mit dem Verkehrswert zu bewerten, übernommene Schulden sind abzuziehen.

**Vermögen zu Verkehrswerten
- Schulden
= Substanzwert**

Substanzwertverfahren

Beispiel:

Ermittlung des Substanzwertes		Beispiel 1	Beispiel 2
Anlagevermögen			
Bebautes Grundstück	Verkehrswert	210.000 €	450.000 €
Maschinen, Geräte	Verkehrswert	35.000 €	85.000 €
Fahrzeuge	Verkehrswert	30.000 €	55.000 €
+ Umlaufvermögen		40.000 €	60.000 €
- Fremdkapital		70.000 €	120.000 €
Substanzwert		245.000 €	530.000 €

AWH-Verfahren (Handwerk)

- Ermittlung ebenfalls nach der Ertragswertmethode
- Der ermittelte Ertragswertwert beinhaltet alle Grundlagen des Unternehmens alle intakte Einkommensquelle
- Dies sind insbesondere das Anlagevermögen und der betriebsnotwendige Material- und Warenbestand, jedoch **ohne Grundstücke und Gebäude**
- Bei Übernahme von zusätzlichen Werten (z.B. Grundstücke und Gebäude, Forderungen, teilfertige Arbeiten) und Verbindlichkeiten ist der ermittelte Betrag um die betreffenden Werte zu berichtigen

AWH-Verfahren (Handwerk)

Bilanz zum 31.12.2008	
Grundstücke Gebäude	Eigenkapital
Maschinen Anlagen Fahrzeuge BGA Materialbestand	Fremdkapital: Darlehen Kontokorrent Kreditoren So. Verbindlichk.
Teilf. Arbeiten Forderungen Bank, Kasse	

AWH-Verfahren (Handwerk)

Beispiel:

Jahre	2005 €	2006 €	2007 €	2008 €
Steuerlicher Gewinn	75.000	70.000	67.000	76.000
+ Gewerbesteuer	10.500	10.000	9.000	11.000
+ a.o. Aufwand	4.500	1.000	5.000	1.000
- a.o. Erträge	5.000	3.000	-	4.000
= Betriebsergebnis vor Steuern	85.000	78.000	81.000	84.000
+ Abschreibungen	10.000	10.000	10.000	10.000
+ gezahlte Zinsen	5.000	5.000	5.000	5.000
+/- Korrekturwerte	0	0	0	0
= korr. Betriebsergebnis	100.000	93.000	96.000	99.000
Gewichtung	1	2	3	4
= gew. Betriebsergebnis	97.000			



AWH-Verfahren (Handwerk)

Fortsetzung Beispiel:

Gewichtetes Betriebsergebnis	97.000
+/- erkennbare Veränderungen	0
- kalk. Miete	6.000
- kalk. Zinsen	8.000
- kalk. Abschreibungen	12.000
- kalk. Unternehmerlohn	50.000
= prognostizierter Gewinn vor Betriebssteuern	21.000
- Gewerbesteuer	7.000
= prognostizierter Gewinn nach Betriebssteuern	14.000
- pauschale Einkommensteuer 35%	4.900
+ Gewerbesteueranrechnung	7.000
= prognostizierter Gewinn nach Steuern	16.100

AWH-Verfahren (im Handwerk)

Fortsetzung Beispiel:

Kapitalisierungszinssatz		
	von - bis	
1. Basiszinssatz		
Basiszinssatz (Umlaufrendite)		3,61%
Immobilitätszuschlag	0% - 3%	1,00%
2. Risikozuschläge		
Kundenabhängigkeit	1% -3%	2,00%
Produkt- und Leistungsangebot	0% -2%	1,00%
Branchenentwicklung + Konjunktur	0% -2%	1,00%
Standort, Wettbewerb	0% -2%	1,00%
Betriebsaustattung	0% -2%	1,00%
Beschäftigtenstruktur	0% -2%	1,00%
Personenabhängigkeit	0% -2%	1,00%
Sonstige Risiken	0% -2%	0,00%
3. Inhaberabhängigkeit	0% -30%	15,00%
= Kapitalisierungssatz brutto		27,61%
- Anrechnung Abgeltungssteuer + Soli	26,375%	7,28%
= Kapitalisierungssatz netto		20,33%

AWH-Verfahren (Handwerk)

Fortsetzung Beispiel:

Bilanz zum 31.12.2008			
	€		€
Gebäude	+ ?	Untern.wert	= ?
Maschinen			
Anlagen	79.212		
Fahrzeuge			
BGA		Fremdkapital:	
Materialbestand		Darlehen	- ?
		Kontokorrent	- ?
Teilf. Arbeiten	+ ?	Kreditoren	- ?
Forderungen	+ ?	So. Verbindlichk.	- ?
Bank, Kasse	+ ?		

AWH-Verfahren (Handwerk)

Bilanz zum 31.12.2008			
	€		€
Gebäude	300.000	Untern.wert	209.212
Maschinen			
Anlagen	79.212		
Fahrzeuge			
BGA		Fremdkapital:	
Materialbestand		Darlehen	100.000
		Kontokorrent	70.000
Teilf. Arbeiten	20.000	Kreditoren	30.000
Forderungen	15.000	So. Verbindlichk.	10.000
Bank, Kasse	5.000		

$$\text{Unternehmenswert} = 79.212 + 300.000 + 20.000 + 15.000 + 5.000 - 100.000 - 70.000 - 30.000 - 10.000 = 209.212$$

Zusammenfassung

Neben dem vereinfachten Ertragswertverfahren ist das Substanzwertverfahren bei der Ermittlung des erbschaftsteuerlichen Unternehmenswertes erforderlich.

Da der Wert nach dem AWH-Verfahren niedriger wie beim vereinfachten Ertragswertverfahren liegen kann, sollte auch dieses Verfahren angewendet werden.

Die Unternehmensberatung der HWK ist Ihnen bei der Durchführung der beschriebenen Verfahren behilflich.



Zertifiziert nach DIN EN ISO 9001



Dipl.-Oec. Anton Pietz

Betriebswirtschaftliche Beratung
Kronach / Kulmbach / Lichtenfels

Handwerkskammer für Oberfranken
Alte Bamberger Straße 4
96317 Kronach
Tel.: 09261 603-820
Fax: 09261 603-830
E-Mail: anton.pietz@hwk-oberfranken.de