Handwerkskammer Mannheim
Rhein-Neckar-Odenwald

Handbuch

Unternehmensbewertung

im Handwerk

AWH – Standard

Version 4.2

Rolf Koch
Diplom-Kaufmann
Unternehmensberatung
Handwerkskammer Mannheim
-Rhein-Neckar-Odenwald-
B1, 1-2 * 68159 Mannheim
Tel. 0621-18002-156 * Fax 0621-18002-159
koch@hwk-mannheim.de

Stand 01.07.2011

Inhalt:

	Seite
Wie viel ist ein Handwerks-Unternehmen eigentlich wert?	3
Wertbegriffe	3
Die Arbeitsgemeinschaft (AWH)	4
Allgemeine Grundsätze des AWH-Standards	7
Unternehmensbewertung nach AWH-Standard	10
Literatur – Hinweise/Anlagen	12
Stärken-Schwächen-Profil	13
Fragebogen zur Unternehmensbewertung	15

„Wie viel ist ein Handwerksunternehmen eigentlich wert?“

Handelt es sich um ein Unternehmen, das mit viel Personal und einer geringen Betriebsausstattung gute Gewinne erwirtschaftet? Oder sind im Betrieb große Werte in teuren und neuen Maschinen gebunden? Diese kurzen Beispiele zeigen bereits, dass es nicht möglich ist, „Äpfel mit Birnen“ zu vergleichen, das heißt: Es kann **kein allgemein gültiges Bewertungsverfahren** für große, mittelständische und kleine Unternehmen geben.

Selbst nach der Durchführung einer solchen Bewertung ist nicht gewährleistet, dass das Ergebnis automatisch dem **Kaufpreis** entspricht. Dieser wird allein durch den Preis bestimmt, über den sich Übergeber und Übernehmer verständigen können - im freien Spiel von **Angebot und Nachfrage**.

Eine Unternehmensbewertung liefert aber wichtige Anhaltspunkte für die **Preisbildung**. Außerdem kann sie Argumente zur Begründung und Durchsetzung eines bestimmten Preises zur Verfügung stellen - und das macht sie in der Verhandlung um einen beiderseitig akzeptierten Kaufpreis geradezu unentbehrlich.

Die Wahl des Bewertungsverfahrens und damit das Ergebnis der Wertermittlung hängen von der **Bewertungssituation** und dem **Bewertungsziel** ab, das der Übergeber bzw. der Übernehmer verfolgen.

Wertbegriffe

Da es keine legale Definition des Begriffes „Unternehmenswert“ gibt, kann man sich zunächst an gesetzlichen Bestimmungen orientieren.

Beispiel Verkehrswert (§194 BauGB):

Der Verkehrswert wird durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im **gewöhnlichen Geschäftsverkehr** nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks oder **des sonstigen Gegenstands der Wertermittlung ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.**

Wertbegriff in der Umgangssprache:

Im allgemeinen Sprachgebrauch wird unter dem Wert meistens der Geldbetrag verstanden, den man beim **Verkauf** einer Sache erzielen kann.

Bewertung von Unternehmen:

Derzeit werden für die Wertermittlung von Unternehmen die in der Industrie entwickelten und von den Steuer- und Wirtschaftsprüferkammern veröffentlichen Systeme verwendet.

Am bekanntesten ist der IDW-Standard (Grundsätze von Unternehmensbewertungen – IDW-S 1). Die Anwendung dieser Verfahren im **klein-** und **mittelständischen Bereich** führt oft **zu nicht brauchbaren Ergebnissen.** Insbesondere stehen die notwendigen Einflussgrößen für diesen Wirtschaftsbereich nicht in gefestigter Form zur Verfügung.

Die **Abhängigkeiten** vom Inhaber, von bestimmten Mitarbeitern, von Lieferanten, von einzelnen Kundengruppen, der Konkurrenzsituation und vom Leistungsangebot sind ebenfalls nur unzureichend berücksichtigt, beeinflussen aber wesentlich den Wert eines kleineren und inhabergeführten Unternehmens.

Der Zentralverband des deutschen Handwerks **(ZDH)** hat sich deshalb nach umfangreichen Vorarbeiten von Arbeitskreisen in Baden-Württemberg, Bayern und Nordrhein-Westfalen entschlossen, einen

AWH-Standard

(Arbeitsgemeinschaft der Wert ermittelnden Betriebsberater im Handwerk)

zu schaffen.

Die Arbeitsgemeinschaft der Wert ermittelnden Betriebsberater im Handwerk (AWH)

In der organisationseigenen Betriebsberatung des Handwerks haben die Beratungen zur **Betriebsübergabe** einen hohen Stellenwert. Etwa ein Viertel bis ein Drittel der in die Handwerksrolle eingetragenen Betriebsinhaber/-innen hat das 55. Lebensjahr vollendet und nur knapp die Hälfte davon bereitet sich auf eine familieninterne Übergabe im Rahmen der Folgegeneration vor. Berücksichtigt man die nicht übergabefähigen Kleinstbetriebe, so steht dennoch noch eine große Anzahl wettbewerbsfähiger Handwerksunternehmen zum Verkauf an, deren volkswirtschaftliche Bedeutung allein schon unter dem Aspekt von Arbeits- und Ausbildungsplätzen enorm ist.

Voraussetzung einer nachhaltig erfolgreichen Betriebsübergabe ist die Einigung der Vertragsparteien auf einen **angemessenen Kaufpreis**. Die in der Betriebswirtschaftslehre existierenden Bewertungsmethoden zielen hauptsächlich auf größere Kapitalgesellschaften; der Aspekt des „Shareholder Value“ berücksichtigt aber nur unzureichend die **Besonderheiten** von Handwerksbetrieben bzw. klein- und mittelständischen Unternehmen (KMU):

- Kein vom Inhaber unabhängiges Management, so dass die Ertragslage ganz entscheidend von der Unternehmerpersönlichkeit abhängig ist
- Haftungsverflechtung von Privat- und Betriebsvermögen
- Mangelnde betriebswirtschaftliche Planungsmethoden
- Verfolgung privat motivierter Ziele im Rahmen der unternehmerischen Tätigkeit

Eine weitere Restriktion bei der Bewertung von Kleinbetrieben ist der vertretbare **Bewertungsaufwand**. Honorare müssen auf das geringe Budget Rücksicht nehmen. Die organisationseigenen Betriebsberater des Handwerks führen diese Bewertungen im Rahmen der Beratungs- und Verfahrensgrundsätze des Bundeswirtschaftsministeriums für die Mitgliedsbetriebe sogar kostenlos durch. Der Aufwand für die Unternehmensbewertung muss daher begrenzt sein. Die Betriebsberater fungieren auch deshalb nicht als Gutachter, sondern eben als Berater, deren Aufgabe es ist, den Parteien bei der Preisfindung eine **Orientierungshilfe** zu geben.

Mit dem Beratungsangebot „**Unternehmensbewertung**“ besteht die Möglichkeit für Handwerkskammern und Fachverbände, eine herausragende **Dienstleistung** anzubieten, die es in dieser Form am Markt bisher nicht gibt. Mit dem **AWH-Standard** werden in diesem Segment der Bewertungsaufgaben **Maßstäbe gesetzt**.

Die Berater der Handwerksorganisation treten grundsätzlich nicht als Gutachter, sondern als **Berater** auf. Der **AWH-Standard** orientiert sich aber in jedem Fall an den Grundsätzen der Erstellung von Bewertungen. Damit ist sichergestellt, dass alle Qualitätsanforderungen erfüllt werden.

Aufbau von Gutachten (Begriffe und Erläuterungen [1])

Sachverständiger ist eine Person mit besonderen Kenntnissen und Erfahrungen (Sachkunde) auf einem bestimmten Fachgebiet.
Ein Sachverständiger hat kompetent, zutreffend und begründet die ihm gestellten Fragen seines Fachgebietes (schriftlich) zu beantworten.

Wert ist ganz allgemein die Bedeutung, die einem Gut im Hinblick auf seine Fähigkeit, als Mittel zur Bedürfnisbefriedigung zu dienen, beigemessen wird. Es ist somit der Ausdruck einer Objekt-Subjekt-Beziehung. Bestimmend für den Wert eines Gutes ist sein Nutzen zur Bedarfsdeckung und sein Grad der Knappheit im Verhältnis zum Bedarf.

Bewertung im betriebswirtschaftlichen Sinne ist die Verbindung einer Wertgröße (Geldmaßstab) mit einem Vermögensteil (Gut).

Gutachten ist eine mit besonderer Sachkunde ausgearbeitete Stellungnahme zu einer Frage.
Die Stellungnahme kann sowohl Tatsachenfeststellungen als auch Beurteilungen enthalten.
Ein Gutachten muss mit den Voraussetzungen beginnen und auf ein Ergebnis hinführen.

Ein Gutachten [2]

- muss systematisch aufgebaut und übersichtlich gegliedert;
- muss im Gedankengang für den Laien nachvollziehbar und für den Fachmann nachprüfbar sein (Nachprüfbarkeit bedeutet, dass die das Gutachten tragenden

---

[1] Weiterbildung für Sachverständige; Brett & Nettscher GbR 1999

[2] Richtlinien zur Anwendung und Auslegung der Mustersachverständigenordnung des Deutschen Industrie- du Handelstages vom 4. Juli 1995

Feststellungen, die Schlussfolgerungen und Bewertungskriterien so dargestellt sind, dass sie von einem Sachverständigen ohne Schwierigkeiten als richtig oder falsch erkannt werden können)
- ist auf das Wesentliche zu beschränken;
- muss unter Berücksichtigung des jeweiligen Adressaten verständlich formuliert sein und hat unvermeidbare Fachausdrücke nach Möglichkeit zu erläutern.

Wertbegriff

Eine Wertermittlung muss den zu ermittelnden Wert genau kennzeichnen und erläutern.

Eine Unternehmensbewertung muss **umfassend**, **überprüfungssicher, schlüssig und nachvollziehbar** sein.

- **umfassend**: Alle wertbeeinflussenden Größen für den jeweiligen Einzelfall müssen vom Berater erkannt und diskutiert werden (öffentliche- und zivilrechtliche Gegebenheiten, Marktdaten, Käufer- und Verkäuferverhalten, volkswirtschaftliche Einflüsse, wirtschaftliche und konjunkturelle Parameter, technische Parameter, Abhängigkeiten)

- **überprüfungssicher**: In der Bewertung gemachte Aussagen müssen einer kritischen Betrachtungsweise durch Dritte standhalten. Sie müssen grundsätzlich bewiesen sein, d.h. auf verlässlichen Daten beruhen und dokumentiert werden.

- **schlüssig**: Einzelne Überlegungen und Schlussfolgerungen in der Bewertung müssen eine harmonische Einheit bilden.

- **nachvollziehbar**: Der Weg zum Ergebnis der Bewertung muss bei Einhaltung der oben beschriebenen Erfordernisse vom Unternehmer verstanden werden können.

Unternehmensbewertungen, die nach dem **AWH-Standard** durchgeführt werden, berücksichtigen diese Kriterien und sind damit „**zitierfähig“** und **überprüfungssicher**.

Bewertungen, die **nicht** nach den Grundsätzen des AWH-Standards vorgenommen werden, bieten diese **Sicherheit nicht**.

Allgemeine Grundsätze des AWH-Standards

1. Bewertungsverfahren

Die Bewertung erfolgt nach dem **Ertragswert-Verfahren**, das auf die **Besonderheiten** von **kleinen** und **mittelständischen Handwerksunternehmen** abgestimmt wurde. Sie erfolgt zu den am Bewertungsstichtag vorhandenen Erfolgsfaktoren und der daraus abgeleiteten Ertragskraft. Die Berechnung des Zukunftserfolgswertes mit Hilfe einer Planungsrechnung ist naturgemäß mit einem hohen Unsicherheitsgrad belastet. Da in der handwerklichen Praxis im Regelfall kein die Strategie des Alteigentümers fortschreibendes, betriebswirtschaftlich fundiertes Planungsmodell existiert, bilden zunächst die **Jahresabschlüsse der letzten 4 Jahre**, ausgehend vom aktuellsten Datum, die Grundlage. Die steuerlichen Ergebnisse sind um **betriebsfremde** und **außerordentliche Aufwendungen/Erträge** zu korrigieren und hinsichtlich persönlich oder familiär bedingter Wertansätze (z.B. Angemessenheit des Ehegattengehaltes) zu überprüfen. Auch Zinsen und Skonti sind im Kleinbetrieb häufig durch eine persönlich motivierte Finanz- und Entnahmepolitik beeinflusst. Beim Ansatz kalkulatorischer Kosten stellt im Einzelunternehmen und in der Personengesellschaft die Höhe des **kalkulatorischen Unternehmerlohnes** eine wesentlich wertbeeinflussende Größe dar. Die Angemessenheit der Unternehmervergütung ist im praktischen Einzelfall kaum unstrittig zu ermitteln, hängt sie doch vom zeitlichen Umfang, der Qualität und Effizienz des unternehmerischen Engagements ab. Der AWH-Standard sieht deshalb einen **pragmatischen Ansatz** vor, aufbauend auf ein vergleichbares tarifliches Meistergehalt, einen Arbeitgeberanteil für Sozialversicherung und 20 % bis 50 % Zuschlag für die Unternehmertätigkeit (Mehrarbeit, Haftung usw.). Der angesetzte Wert ist vom Einzelfall abhängig und vom Veräußerer mitzuverantworten sowie im Beratungsbericht zu dokumentieren.
Die sich über den Betrachtungszeitraum ergebende Zahlenreihe wird **trendgewichtet**.

2. Bewertung der wirtschaftlichen Unternehmenseinheit

Der Wert des Unternehmens wird nicht durch die Werte der einzelnen Bestandteile des Vermögens und der Schulden, sondern durch das Zusammenwirken aller Werte als Unternehmenseinheit bestimmt. Dabei sind alle Bereiche des Unternehmens zu erfassen, von der Beschaffung über die Organisation und Finanzierung sowie der Unternehmensführung. Das zu bewertende Unternehmen ist auch hinsichtlich des betriebsnotwendigen bzw. des nicht betriebsnotwendigen Vermögens zu untersuchen.

Der ermittelte Wert beinhaltet die Grundlagen des Unternehmens als **intakte Einkommensquelle**. Dies ist insbesondere **das betriebsnotwendige Anlagevermögen sowie der betriebsnotwendige Waren- und Materialbestand**. Bei Übernahme zusätzlicher Werte (z.B. Forderungen, teilfertige Leistungen) oder Verbindlichkeiten ist der ermittelte Ertragswert entsprechend zu berichtigen (s.u.).

Die Bewertung erfolgt **ohne Betriebsgrundstück und Gebäude.** Die Korrekturen werden in den kalkulatorischen Kosten erfasst.

3. Stichtagsprinzip

Der Wert eines Unternehmens ist an einem Stichtag zu ermitteln. Die Bewertung orientiert sich an den am Bewertungsstichtag vorhandenen Erfolgsfaktoren und der daraus abgeleiteten Ertragskraft. Klar erkennbare Aktivitäten und Änderungen fließen in die Bewertung ein.

4. Bewertung unabhängig von der Rechtsform

Bei einer Unternehmensbewertung ist auch die **Rechtsform** zu beachten. Während bei **Einzelunternehmen** und **Personengesellschaften** regelmäßig nur die Vermögenswerte übernommen werden und die Schulden im Normalfall beim Übergeber verbleiben, handelt es sich beim Verkauf einer **GmbH** meist um einen **„Share deal**“, also den Verkauf der Geschäftsanteile.

Liegt beim Verkauf einer GmbH ein **„Share deal“** vor, werden sämtliche Aktiva und Passiva übergeben. Wird die GmbH im Rahmen eines **„Asset deals“** verkauft (nur die Anlagen, nicht die Geschäftsanteile), so bleibt es beim ursprünglich ermittelten Ertragswert.

Wenn bei Einzelunternehmen und Personengesellschaften **langfristige Verbindlichkeiten** übernommen werden, sind diese vom ermittelten Ertragswert abzuziehen. Werden auch kurzfristige Schulden übernommen, so sind auch diese zu bereinigen und gleichzeitig die dann noch (meist) zu übernehmenden Forderungen und sonstigen Aktiva, die über das betriebsnotwendige Anlagevermögen sowie den betriebsnotwendigen Waren- und Materialbestand hinausgehen zum Ertragswert zu addieren.

Bei Einzelunternehmen und Personengesellschaften ist ein **angemessener Unternehmerlohn** zu berücksichtigen.

Bei Kapitalgesellschaften (GmbH) ist das **Geschäftsführergehalt** ggf. auf einen angemessenen Wert zu korrigieren.

5. Keine Berücksichtigung des Vorsichtsprinzips

Das bilanzielle Vorsichtsprinzip nach HGB ist nicht zu beachten. In der Bilanzierung gilt dieses Vorsichtsprinzip aus Gläubigerschutzgründen. Es darf deshalb nicht eine vorsichtige Schätzung der künftigen finanziellen Überschüsse vorgenommen werden, sondern die einzelnen Risiken müssen auf Basis der **Neutralität** des Beraters realistisch und betriebswirtschaftlich beurteilt und **eingeschätzt** werden.

6. Berücksichtigung von Steuern

Die Einbeziehung von Steuern in die Unternehmensbewertung kleiner und mittelständischer Unternehmen ist zwar notwendig aber auch problematisch. Einerseits werden die Nettozuflüsse aus dem Unternehmen als Bewertungsgrundlage verwendet, was bereits impliziert, dass Ertragsteuern zu berücksichtigen sind. Andererseits unterstellt der Bewertungsstandard der Wirtschaftsprüfer (IDW S 1) aber einen pauschalen Ertragsteuersatz von 35%, der im Handwerk derzeit nur selten repräsentativ sein dürfte. In Ermangelung statistisch fundierter Erhebungen wird dennoch auch im AWH-Standard dieser Steuersatz verwendet, obwohl dieser Wert tendenziell zu hoch sein dürfte.
Die Anpassung an den IDW S 1 führt allerdings zu **kompatiblen Ergebnissen** mit den Bewertungen von Wirtschaftsprüfungsgesellschaften, so dass dieser Ansatz übernommen wird. Der Ertragsteuersatz von 35% bezieht sich nur auf die **Einkommensteuer**. Eine Anpassung an mögliche individuelle steuerliche Verhältnisse ist nicht zulässig, da dies die Ergebnisse der Bewertung im Vergleich zu anderen Bewertungen schlechter vergleichbar machen würde.

Die Berechnung der Steuern erfolgt rechtsformindividuell. Die **Gewerbesteuer** wird (bei Einzelunternehmen abzüglich des Freibetrags von € 24.500,--) im Programm individuell berechnet. Zinsen, Leasing-Raten, Mieten und Pachten werden mit den steuerlich gültigen Werten hinzugerechnet.
Ebenso wird bei Einzelunternehmen die **Anrechung der Gewerbesteuer** auf die private Einkommensteuer mit dem 3,8-fachen des Gewerbesteuermeßbetrages berücksichtigt
Bei **Einzelunternehmen** wird der „bereinigte Gewinn nach Steuern“ durch Abzug von Gewerbesteuer und 35% typisierter Einkommensteuer ermittelt.

Bei der Bewertung einer **GmbH** wird grundsätzlich typisierend davon ausgegangen, dass die versteuerten und bereinigten Gewinne in vollem Umfang ausgeschüttet werden. Das hat zur Folge, dass der um kalkulatorische Kosten bereinigte Gewinn sowohl um Gewerbesteuer als auch um **15 % Körperschaftsteuer und 5,5 % Solidaritätszuschlag** vermindert wird und der verbleibende Nachsteuer-Gewinn aufgrund der unterstellten Vollausschüttung nochmals einer Abgeltungssteuer von 25 % unterzogen wird (zzgl. Solidaritätszuschlag von 5,5 %).
Grundsätzlich findet bei der Bewertung ein **Vergleich der Nettozuflüsse aus dem Unternehmen** mit den **Nettozuflüssen einer vergleichbaren Kapitalanlage** statt. Dies hat im Falle der Ertragsteuern die Konsequenz, dass einerseits die Gewinne des Unternehmens um den oben genannten typisierten Steuersatz korrigiert werden (die in der GuV-Rechnung verbuchten Steuern müssen vorher dem Ergebnis gutgeschrieben werden!).
Andererseits muss auch der **Kapitalisierungszinssatz inklusive der Risikoaufschläge um die pauschale Abgeltungssteuer von 25 % zzgl. Solidaritätszuschlag korrigiert werden**, da grundsätzlich typisierend angenommen wird, dass die Zuflüsse aus der alternativen Kapitalanlage der gleichen Steuer unterliegen wie die Unternehmensgewinne.

7. Finanzierungsneutrale Bewertung

Nach vorherrschender Auffassung **beeinflussen Finanzierungskosten und Verbindlichkeiten die Höhe des Unternehmenswertes nicht,** sie können sich lediglich auf den Kaufpreis auswirken.
(siehe Kleiber, Simon, Weyers: Verkehrswertermittlung von Grundstücken, Bundesanzeiger Verlag S. 365 – 366).
Die Übernahme von Verbindlichkeiten stellt bei Einzelunternehmen in Handwerksbetrieben (u.a. wegen der häufigen Haftungsverflechtungen des Privatvermögens) eher den Ausnahmefall dar.
Die Bewertung erfolgt deshalb ohne Berücksichtigung der bisherigen bzw. zukünftigen Finanzierung des Unternehmens. Diese wird über die kalkulatorische Verzinsung des betriebsnotwendigen Vermögens erfasst.
Bei Übernahme von Verbindlichkeiten ist der ermittelte Unternehmenswert um den betreffenden Betrag zu berichtigen.

Unternehmensbewertung nach AWH-Standard

Bisher werden für die Wertermittlung von Unternehmen die in der Industrie entwickelten und von den Steuer- und Wirtschaftsprüferkammern veröffentlichten Verfahren verwendet.
Am bekanntesten ist der **IDW-Standard (Grundsätze von Unternehmensbewertungen, IDW S 1).**

Die unveränderte Anwendung dieser Verfahren im klein- und mittelständischen Bereich führt oft zu nicht brauchbaren Ergebnissen. Insbesondere stehen die notwendigen Einflussgrößen für diesen Wirtschaftsbereich nicht in gefestigter Form zur Verfügung.
Die Abhängigkeiten vom Inhaber, von bestimmten Mitarbeitern, von Lieferanten, von einzelnen Kundengruppen, der Konkurrenzsituation und vom Leistungsangebot sind ebenfalls nur unzureichend berücksichtigt, beeinflussen aber wesentlich den Wert eines kleineren und inhabergeführten Unternehmens.
Der **Zentralverband des deutschen Handwerks (ZDH)** hat deshalb zusammen mit einem Arbeitskreis von Betriebswirtschaftlichen Beratern der Handwerkskammern einen Bewertungsstandard - den **" AWH-Standard"** geschaffen.
In der Betriebswirtschaft und in der Rechtsprechung wird der Wert eines Unternehmens heute durch seinen **Ertragswert** bestimmt. Grundlage des AWH-Standards ist deshalb das **Ertragswert-Verfahren, das auf die Verhältnisse handwerklicher Unternehmen angepasst wurde.**

Allerdings kann der **Substanzwert** in folgenden Fällen den Unternehmenswert darstellen:

- wenn der **überwiegende** Teil des Unternehmensvermögens aus **Immobilien und Anlagen** besteht

- als **Mindestwert**, wenn der Ertragswert des Unternehmens kleiner als der Substanzwert oder negativ ist.

Nachdem es im Handwerk häufig keine fundierte Unternehmensplanung gibt, erfolgt die Ermittlung des Ertragswertes durch die Projektion der bereinigten Vergangenheitsergebnisse in die Zukunft und ergibt sich als **Barwert** aller dem Unternehmen zukünftig zu entziehenden Einnahmen-Überschüsse. In der

Bewertungspraxis wird vom Überschuss der Erträge über die Aufwendungen ausgegangen, da dafür als Grundlage das betriebliche Rechnungswesen, d.h. die Gewinn- und Verlustrechnung zur Verfügung steht.

Aufwendungen und Erträge müssen dabei um **außerordentliche und einmalige Einflüsse korrigiert werden.**

Der auf diese Weise ermittelte Ertrag wird kapitalisiert und stellt dann den **Unternehmenswert** dar.

Er beinhaltet alle Grundlagen des Unternehmens als intakte Einkommensquelle. Dies sind insbesondere das Anlagevermögen **ohne Grundstücke und Gebäude** sowie der betriebsnotwendige Waren- und Materialbestand.

Bei **Übernahme von zusätzlichen Werten** (z.B. Forderungen, teilfertigen Leistungen) und Verbindlichkeiten ist der ermittelte Ertragswert um die betreffenden Werte zu **berichtigen**. Dies gilt insbesondere bei der Bewertung von **GmbH-Anteilen (Share Deal).**

Der **Substanzwert** (Verkehrswert der Vermögensgegenstände) ist zwar ein Teil des Gesamtwertes eines Unternehmens, hat aber im Rahmen der gesamten Unternehmensbewertung lediglich eine Hilfsfunktion
(s. Wirtschaftsprüfer-Handbuch 2008, Band II, Abschnitt A, S.1 ff und IDW-Standard S 1).

Die wichtigste Hilfsfunktion des Substanzwertes liegt nach betriebswirtschaftlicher Auffassung darin, eine Grundlage (Rentabilitätsmaßstab) für den Ertragswert zu bilden, da entscheidend ist, welcher Kapitaleinsatz zur Erzielung des veranschlagten Zukunftserfolges erforderlich ist. Außerdem kann damit festgestellt werden, ob grundsätzlich normale oder von der Norm abweichende Verhältnisse vorliegen. Weiterhin können damit steuerliche Abschreibungen und Zinsen durch kalkulatorisch richtige Werte ersetzt werden.

Firmenwert (auch good-will) ist der Wert, den ein Übernehmer bereit wäre über den Wert der Substanz hinaus zu zahlen, z.B. für eine bestehende Organisation, Kundenstamm, Standort, Bekanntheitsgrad, Abnahmeverträge, Know-how, usw.
Ein Firmenwert ergibt sich nur dann, wenn der **Ertragswert höher ist als der Substanzwert** (der Verkehrswert der betrieblichen Substanz ohne Abzug von Verbindlichkeiten). Zur Ermittlung des Firmenwertes erkennt auch die Rechtsprechung **einen Differenzwert aus Ertragswert und Substanzwert an** (BFH-Urteil vom 08.12.1996).

Der **Liquidationswert** ergibt sich bei Beendigung und Abwicklung eines Unternehmens als Überschuss der erwarteten Verkaufserlöse der Vermögensgegenstände des Unternehmens über die Verbindlichkeiten und Liquidationskosten. Der Liquidationswert ist auch bei nachhaltig unrentablen Unternehmen anzusetzen und stellt die **absolute Wertuntergrenze** eines jeden Unternehmens dar, die bei keiner Methode der Wertermittlung unterschritten werden darf.

Mit der Bewertung nach dem AWH-Standard wird kein **Marktpreis** ermittelt, sondern ein **Unternehmenswert**. Dieser Wert kann nur eine Grundlage für Kauf- bzw. Verkaufsverhandlungen sein.

Der **Marktwert** (=Marktpreis) des Unternehmens ergibt sich aus **Angebot** und **Nachfrage**.

Literaturhinweise:

Dr. Behringer, Stefan, Unternehmensbewertung der Klein- und Mittelbetriebe, Erich Schmidt Verlag

Seicht Gerhard, Moderne Kosten- und Leistungsrechnung, Industrieverlag Linde/Wien

Dr. Barthel, Der Betrieb 2003, S.1181

Helbig, Unternehmensbewertung und Steuern

Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW), Grundsätze zur Durchführung von Unternehmensbewertungen

(IDW S 1 , i.d.F. 2008)

Tuller, Small Business Valuatin Book

Peemöller, Volker H.,Praxishandbuch der Unternehmensbewertung, NWB Verlag

Stärken-Schwächen-Profil des Unternehmens

	Ausprägung		Bedeutung			
	gut	**schlecht**	**hoch**	**nieder**	**Bemerkungen**	**Notwendige Maßnahmen**
Produkt- und Leistungsangebot						
Portfolio-Struktur						
Umfang des Sortiment						
Fertigungstiefe						
Abhängigkeit von einzelnen Produkten und Leistungen						
Kunden						
Abhängigkeit von einzelnen Kunden						
Abhängigkeit von einzelnen Branchen						
Kundeninformations-system						
Kundenbindung						
Lieferanten						
Abhängigkeit von einzelnen Lieferanten						
Vertragliche Bindungen						
Mitarbeiter						
Anzahl						
Altersstruktur						
Qualifikation						
Entlohnung						
Betriebszugehörigkeit						
Betriebsklima						
Technische Ausstattung						
Umfang des Maschinenparks						
Technische Leistungsfähigkeit						
Zustand						
Für geplante Veränderungen geeignet						
Laden- und Büroeinrichtung						
EDV-Ausstattung						
Fuhrpark						
Kommunikations-technologien						
Umweltschutz						

	Ausprägung		Bedeutung			
	gut	**schlecht**	**hoch**	**nieder**	**Bemerkungen**	**Notwendige Maßnahmen**
Betriebsräume						
Größe						
Zustand						
Standort						
Umfeld						
Erweiterungs-möglichkeiten						
Parkmöglichkeiten						
Miete/Pacht						
Dauer des Miet/-Pachtvertrags						
Finanzen						
Eigenkapital						
Kapitalumschlag						
Forderungen						
Lagerbestand						
Finanzierungsstruktur						
Umsatzentwicklung						
Gewinnentwicklung						
Organisation						
Transparenz						
Qualitätsmanagement						
Aufzeichnungen						
Produktivität						
Rechnungswesen						
Kalkulation						
Formularwesen						
Führung						
Leitbild						
Langfristige Ziele						
Abhängigkeit von der Person des Inhabers						
Abhängigkeit von Familienmitgliedern des Inhabers						
Marketing und Vertrieb						
Erscheinungsbild						
Werbemittel						
Gezielte Werbung						
Homepage						
Eigener Vertrieb						

Fragebogen zur Unternehmensbewertung

Name/Firma:	
Branche:	
Rechtsform:	

Was soll übergeben werden: *	☐	Grundstück + Gebäude
	☐	Bewegliches Anlagevermögen
	☐	Umlaufvermögen
	☐	Verbindlichkeiten
	☐	Gesellschaftsanteile
Bewertungsgrund:	☐	Verkauf
	☐	Verpachtung
	☐	Vermietung
	☐	Erbfragen
	☐	Alter
	☐	Krankheit
	☐	Wirtschaftliche Situation
	☐	Sonstige Gründe

Welche Übergabeform soll gewählt werden?			Preisvorstellung
	☐	Kauf Gesamtbetrieb	€
Grundstück und Gebäude	☐	Kauf	€
	☐	Pacht	€
	☐	Miete	€
Maschinen/Einrichtung	☐	Kauf	€
	☐	Pacht	€
	☐	Miete	€
	☐	Beteiligung am Betrieb (in %)	%

Betreffendes bitte ankreuzen! * (evtl. Anlage mit detaillierter Aufstellung)

Sind bereits Wertermittlungen über Immobilien, Maschinen, Fahrzeuge und Betriebseinrichtung erstellt worden?	Ja ☐	Nein ☐
Von wem und wann wurde die Wertermittlung durchgeführt?		

Mitarbeiter in Ihrem Betrieb*					
Ehepartner					Ja ☐ / Nein ☐
Aufgabenbereich:					
	Jahr 20..	Jahr 20..	Jahr 20..	Jahr 20..	
Gehalt p. a. (brutto):					
durchschnittliche wöchentliche Arbeitszeit:					
Andere Familienangehörige					Ja ☐ / Nein ☐
Aufgabenbereich:					
	Jahr 20..	Jahr 20..	Jahr 20..	Jahr 20..	
Gehalt p. a. (brutto):					
durchschnittliche wöchentliche Arbeitszeit:					
Unternehmer					
Art der Tätigkeit:					
	Jahr 20..	Jahr 20..	Jahr 20..	Jahr 20..	
Gehalt/Tantieme (brutto):					Ja ☐ / Nein ☐
Wöchentliche Arbeitszeit des/r Inhabers/in:					

Zahl der Mitarbeiter		
Bezeichnung		Anzahl
	Inhaber/Geschäftsführer	
	Meister	
	Gesellen	
	Auszubildende	
	Kaufmännisch/technische Angestellte	
	Büro	
	Aushilfen	

Betreffendes bitte ankreuzen!* (evtl. Anlage mit detaillierter Aufstellung)

Wie groß sind die Flächen Ihres Betriebes?		
	Werkstätte/Produktion:	m²
	Lagerhalle:	m²
	Laden/Ausstellung:	m²
	Büroräume:	m²
	Sozialräume	m²
	Sonstige Räume:	m²
	Gewerblich genutzte(s) Grundstück(e):	m²

Woher stammen die Zahlen?	Mietvertrag ☐	Bauzeichnung ☐	Gutachten ☐	Selbst gemessen ☐

Wird in eigenen Räumen gearbeitet?	Ja ☐	Nein ☐
Sind die Räume angemietet?	Ja ☐	Nein ☐
Wenn ja, wie hoch ist die Mietzahlung?	€	
Wie hoch sind die Mietnebenkosten (gesamt)?	€	
Ist die gezahlte Miete marktüblich?	Ja ☐	Nein ☐
Wenn nein, was ist marktüblich?	€	
Wie lange ist die Laufzeit des/der Mietverträge?	Jahre	
Verlängerungsoption?	Ja ☐	Nein ☐

Zustand der Betriebsräume:	gut ☐	zufriedenstellend ☐	schlecht ☐

Kundenabhängigkeit (bewertet die Kundenstruktur, Lauf- und Stammkundschaft, Umsatzanteile und Abhängigkeit von einzelnen Kunden)*		
Kundenstruktur	Private Kunden:	%
	Gewerbliche Kunden:	%
	Öffentlicher Auftraggeber:	%
	Absatzgebiet – Umkreis von	km
	Umsatzanteil des größten Kunden:* 1.) 2.) 3.)	%

Betreffendes bitte ankreuzen!* (evtl. Anlage mit detaillierter Aufstellung)

Filialen*	Wie viele Filialen haben Sie?	
	Lage der Standorte:	
	Wie viele Mitarbeiter sind in den einzelnen Filialen beschäftigt?	
	Wie viel Umsatz wird in den einzelnen Filialen erzielt?	€
Bestehen Liefer-, Service- und/oder Wartungsverträge		Ja ☐ Nein ☐
	Wenn ja, wie viele und mit welchen durchschnittlichen Auftragsvolumen?	€
Wie viele Personen leben im Marktgebiet?		Ca.

Produkt- und Leistungsangebot (bewertet die Qualität und Attraktivität des betrieblichen Angebotes)*	
Welches Produkt- und Leistungsprogramm liegt vor? (jeweilige Umsatzanteile)	
Verfügt der Betrieb über eigene Produkte/Patente?	
Was spricht für die Zukunftsfähigkeit des Leistungsprogramms?	
Haben Ihre Produkte/Dienstleistungen ein Alleinstellungsmerkmal?	

Zukünftige Branchenentwicklung und Konjunktur (berücksichtigt die Rahmenbedingungen und Branchenaussichten)		
besser ☐	gleich ☐	schlechter ☐

Betreffendes bitte ankreuzen!* (evtl. Anlage mit detaillierter Aufstellung)

Standort und Wettbewerb (bewertet die örtliche und regionale Wettbewerbsintensität, Veränderung der Standortqualität infolge örtlicher Bauentwicklung sowie die Verkehrslage usw.)*		
Standorte:	Verkehrsanbindung:	
	Passantenfrequenz:	
	Parkmöglichkeiten:	

Wie hoch ist der Gewerbesteuerhebesatz?	%

Lieferantenstruktur:	Zahl der Lieferanten (Hauptlieferanten in Übersicht)	
	Bestehen Abhängigkeiten (wenn ja, bei welchem Lieferanten und welche)	

Betriebsausstattung (beurteilt, wie modern und wettbewerbsfähig das Unternehmen ausgestattet ist)*		
Ist die Betriebseinrichtung modernisierungsbedürftig?	Ja ☐	Nein ☐
Sind baurechtliche Auflagen zu erwarten?	Ja ☐	Nein ☐
Sind umweltrechtliche Auflagen zu erwarten?	Ja ☐	Nein ☐
Welche dringenden Investitionen stehen an?		
Wann wurde die letzte größere Investition getätigt?		
Liegt eine Zertifizierung des Betriebes nach DIN-ISO vor?	Ja ☐	Nein ☐
Bestehen Pläne über zukünftige Betriebsentwicklungen (konkret eingeleitete Maßnahmen)?	Ja ☐	Nein ☐
Welche:		

Betreffendes bitte ankreuzen!* (evtl. Anlage mit detaillierter Aufstellung)

Beschäftigungsstruktur bewertet Altersstruktur, Beschäftigungsdauer, Qualifikation, besonderen Kündigungsschutz, übertarifliche Verpflichtungen *					
Name	Alter	Beschäftigungs-dauer	Ausbildung/ Qualifikation	Besonderer Kündigungsschutz	
				Ja ☐	Nein ☐
				Ja ☐	Nein ☐
				Ja ☐	Nein ☐
				Ja ☐	Nein ☐
				Ja ☐	Nein ☐
				Ja ☐	Nein ☐
				Ja ☐	Nein ☐
				Ja ☐	Nein ☐
				Ja ☐	Nein ☐
				Ja ☐	Nein ☐
				Ja ☐	Nein ☐
				Ja ☐	Nein ☐
				Ja ☐	Nein ☐
				Ja ☐	Nein ☐
				Ja ☐	Nein ☐
				Ja ☐	Nein ☐
				Ja ☐	Nein ☐
				Ja ☐	Nein ☐
				Ja ☐	Nein ☐
				Ja ☐	Nein ☐
				Ja ☐	Nein ☐
				Ja ☐	Nein ☐
				Ja ☐	Nein ☐
				Ja ☐	Nein ☐
				Ja ☐	Nein ☐

Betreffendes bitte ankreuzen!* (evtl. Anlage mit detaillierter Aufstellung)

Personenabhängigkeit (berücksichtigt einen übermäßigen Einfluss von Einzelpersonen im Betrieb – z.B. Know-how-Träger oder handwerkliche Betriebsleiter)*	
Name	Funktion

Sonstige betriebsspezifische Risiken* (z.B. Gewährleistungsverpflichtungen, Umweltrisiken usw.)	Ja ☐	Nein ☐
Welche:		

Gab es Besonderheiten (außergewöhnliche, persönliche bzw. betriebliche Vorkommnisse) in den letzten Jahren?	Ja ☐	Nein ☐
Welche:		

Betreffendes bitte ankreuzen!* (evtl. Anlage mit detaillierter Aufstellung)

Inhaberabhängigkeit*

Die Ertragslage mittelständischer Handwerksunternehmen wird sehr stark durch die Person des Inhabers bestimmt. Auch nach dem Betriebsverkauf wirken die unternehmerischen Entscheidungen noch eine bestimmte Zeit fort, bis sie sich völlig verflüchtigen.
Versuchen Sie diese Abhängigkeit einzustufen.
Die **Einstufung** erfolgt nach „Schulnoten“ von 1 bis 6 und bewertet den **Einfluss** bzw. die **Abhängigkeit Ihres Betriebes vom Inhaber (bitte jeweils ankreuzen).**

1= stark/ trifft voll zu **6= schwach/ trifft gar nicht zu**

	1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**
Wichtige Kunden						
Hauptlieferanten						
Bankbeziehungen						
Know how – technisch						
Know how – kaufmännisch						
Produkt- / Sortimentgestaltung						
Arbeitsablauf- / -steuerung						
Produktive Mitarbeit						
Keine Stellvertreterregelung bzw. keine 2. Führungsebene vorhanden						
Stellung im Umfeld (Vereine, Politik, usw.)						
Einzelsummen **(Note x Anzahl der Kreuze)** (wird vom Berater ausgefüllt)						
Gesamtsumme (wird vom Berater ausgefüllt)						

Betreffendes bitte ankreuzen!* (evtl. Anlage mit detaillierter Aufstellung)

Benötigte Unterlagen:*	
☐	Handelsregisterauszug, wenn dort eingetragen
☐	Jahresabschlüsse der letzten 4 Jahre
☐	Aktueller Anlagespiegel mit Angaben derjenigen Anlagen, die sich im Eigentum des Übergebers befinden
☐	Aktuelle betriebswirtschaftliche Auswertung mit Summen- und Saldenliste für das laufende Geschäftsjahr
☐	Nachweis der bauplanungsrechtlichen Situation (für die Betriebsstätte und ihre angrenzenden Gebiete)
☐	Angaben über Altlasten
☐	Aufstellung über umweltgefährdende Stoffe
☐	Angaben über Patente, gewährte Lizenzen und über genutzte Lizenzen
☐	Aufstellung über betriebliche Versicherungen
☐	Angaben über die in den letzten Jahren gemachten oder angedrohten Gewährleistungs- und Produktionshaftungsansprüche
☐	Liste aller Arbeitnehmer unter Angabe des Namens, des Alters, des Eintrittsjahrs, der Funktion und des Bruttogehaltes sowie Sonderzahlungen
☐	Liste der Arbeitnehmer, die besonderen Kündigungsschutz unterliegen
☐	Auflistung der gewährten Sozialleistungen und Pensionszusagen
☐	Lieferverträge
☐	Abnahmeverträge
☐	Wartungsverträge
☐	Miet-/Pachtverträge
☐	Wertermittlungen über Immobilie(n), Fahrzeuge, Maschinen- und Betriebseinrichtung
☐	Auflistung von schwebenden Verfahren
☐	Aktuelles Gutachten zu den Pensionsrückstellungen und den Pensionsverpflichtungen
Bei Personen- oder Kapitalgesellschaft:	
☐	Gesellschaftsvertrag und Liste der Gesellschafter
☐	Evtl. Protokolle der Gesellschafterversammlungen
☐	Geschäftsführervertrag

Betreffendes bitte ankreuzen!* (evtl. Anlage mit detaillierter Aufstellung)

Wichtige Hinweise:

Diese Unternehmensbewertung nach AWH-Standard erfolgt im Rahmen einer betriebswirtschaftlichen Beratung. Rechtsfragen, die über die Zuständigkeit des Beraters hinausgehen, sind nicht Gegenstand der Unternehmensbewertung.

Der Auftraggeber hat dafür Sorge zu tragen, dass dem Berater alle für die ordnungsgemäße Durchführung des Auftrags erforderlichen Auskünfte, Unterlagen und Informationen unentgeltlich und rechtzeitig zur Verfügung gestellt werden.

Diese Wertermittlung kann nur als Empfehlung und Verhandlungsgrundlage angesehen werden. Es bleibt den Verhandlungsparteien selbstverständlich unbenommen aufgrund von Marktlage, Eigeninteresse usw. andere Konditionen auszuhandeln.
Die zur Ermittlung der Werte verwendeten Daten und Informationen sind in den jeweiligen Erläuterungen dokumentiert. Eine Überprüfung der Wertansätze in den zu Grunde gelegten Unterlagen erfolgt nicht.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass Annahmen, die nicht mit konkreten Werten hinterlegt werden können, in freier sachverständiger Würdigung geschätzt werden.

Die vorgelegenen Unterlagen und Informationen sowie gemachte Angaben werden als richtig unterstellt (siehe "Informationen zum Unternehmen").

Eine Plausibilitätsprüfung der Unterlagen, insbesondere der Jahresabschlüsse, erfolgt nicht.

Ein einseitiges Beratungsinteresse besteht nicht.

Der Auftraggeber darf die Unternehmensbewertung nach AWH-Standard mit allen Anlagen, Berechnungen und sonstigen Einzelheiten nur zu dem unter Punkt 1 genannten Zweck (Bewertungsgrund) verwenden. Eine darüber hinausgehende Verwendung, insbesondere Textänderungen, eine auszugsweise Verwendung oder eine Veröffentlichung der Unternehmensbewertung sind nicht zulässig.

Abschließend sei nochmals betont, dass jede Ermittlung eines Unternehmenswertes subjektiven Kriterien unterliegt. Sie erfolgt grundsätzlich unter neutraler Bewertung, nach bestem Wissen und Gewissen des Beraters, jedoch ohne Rechtsverbindlichkeit. Insbesondere können sie nicht als Grundlage für Rechtsansprüche jeglicher Art verwendet werden.

Eine vermögensrechtliche Haftung gegen den Berater ist nicht möglich.

Mir ist bekannt, dass der „Fragebogen zur Unternehmensbewertung " Bestandteil der Unternehmensbewertung ist.

Ort/Datum	**Unterschrift**

Betreffendes bitte ankreuzen!* (evtl. Anlage mit detaillierter Aufstellung)