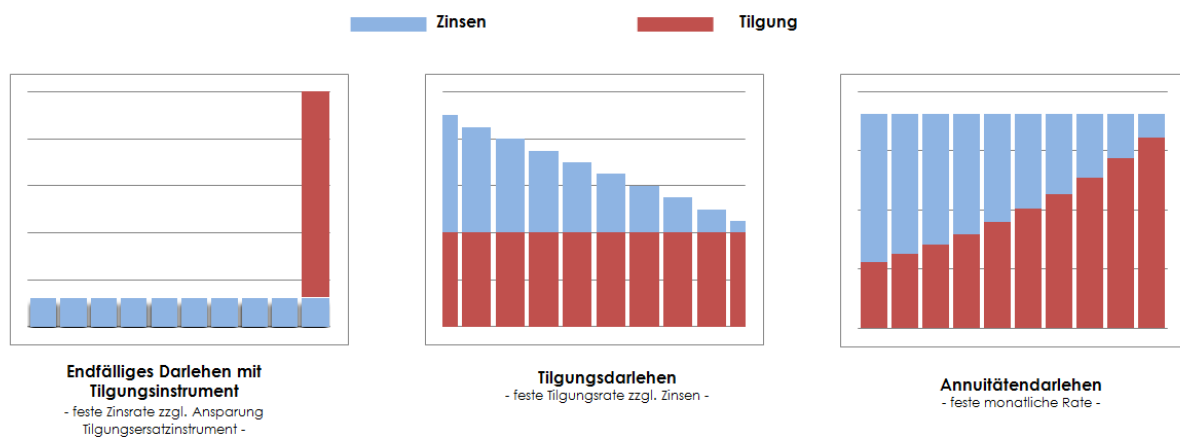


## PRAXISFINANZIERUNG

Während der Existenzgründung wird der Zahnarzt mit allerhand Herausforderungen konfrontiert. Sei es die Suche nach geeigneten Praxisräumen, das Beantragen verschiedenster öffentlich-rechtlicher Genehmigungen, die Suche nach geeignetem Personal oder die Auswahl der optimalen Finanzierungsform. Der erwartete Erfolg der Praxis bestimmt den finanziellen Handlungsspielraum mit dem Verpflichtungen aus Praxisgründungsdarlehen befriedigt werden können. Diesem speziellen Praxisbedarf muss die Finanzierung entsprechen. Die Praxisfinanzierung muss also den individuellen Wünschen und Zielen sowie der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Existenzgründers entsprechen, die sich recht unterschiedlich in unterversorgten, ländlichen Gebieten und städtischen Ballungsgebieten darstellt. Da der Erfolg der Praxis maßgeblich die private finanzielle Handlungsfreiheit beeinflusst, sind Standard-Vertragswerke in der Regel ungeeignet. Stattdessen bedarf es eines einer individuellen Erfassung und Auswertung der Anforderungen, Wünsche und der Ziele des Zahnarztes. Auch die Struktur der Praxis spielt bei der Auswahl der Finanzierung eine übergeordnete Rolle.

Grundsätzlich kommen für die Praxisfinanzierung – unabhängig davon, ob es sich um eine Übernahme oder Neugründung handelt – drei Finanzierungsformen in Frage:



### A. Praxisneugründung

Wird ein Darlehensvertrag nicht in regelmäßigen Abständen getilgt, bezeichnet man diesen als endfälliges Darlehen oder auch Zinszahlungsdarlehen. Da die Darlehensvaluta über die gesamte Laufzeit konstant bleibt, ergibt sich für den Zahnarzt eine planbare, gleichmäßige monatliche Zinsrate zzgl. der Ansparleistung für das Tilgungersatzinstrument, bei dem es sich in der Regel um eine Lebens- bzw. Rentenversicherungen, Investmentsparpläne oder Fondsbeteiligungen handelt, deren prognostizierte Rendite mindestens dem Sollzinssatz des Darlehensvertrages entsprechen sollte. Dabei müssen Darlehensbetrag und Ansparsumme nicht zwingend übereinstimmen. Eine gewisse Risikobereitschaft vorausgesetzt, kann die Ansparsumme des Tilgungsinstruments auch auf Basis der Annahme einer konkreten Renditeerwartung niedriger angesetzt werden.

Die Vorteile von endfälligen Darlehen liegen auf der Hand: zum einen sind die hohen Zinszahlungen steuerlich absetzbar (Steuersparmodell), zum anderen kann das Tilgungsersatzinstrument, wenn es ein höheres Sparziel als die Rückzahlung des Darlehens verfolgt, parallel zur Altersvorsorge eingesetzt werden. Die konstant hohen Zinsen können einen Nachteil darstellen, wenn das Tilgungsinstrument nicht sorgfältig ausgewählt und ausgestaltet wurde. Denn nicht jedes Tilgungsersatzinstrument kann garantieren, dass der zum Laufzeitende benötigte Betrag zur Ablösung des Darlehens auch tatsächlich zur Verfügung steht.

## **B. PRAXISÜBERNAHME**

Wird im Darlehensvertrag ein regelmäßiger, gleichmäßiger Tilgungsbetrag vereinbart, spricht man von einem Tilgungsdarlehen. Die anfallenden Zinsen werden auf den Tilgungsanteil aufgeschlagen, so dass sich bei sinkender Darlehensvaluta – eine Festzinsvereinbarung unterstellt – die periodische Belastung im Zeitablauf reduziert. Demgegenüber steht der Nachteil, dass auch der Steuervorteil sinkt, da die Zinsbelastung abnimmt.

## **C. Annuitätendarlehen**

Annuitätendarlehen sehen eine regelmäßige, konstante Darlehensrate vor, welche zum einen aus Zinsen, zum anderen aus einem Tilgungsanteil besteht. Der Tilgungsanteil richtet sich danach, in welcher Höhe nach Abrechnung der Zinsen noch Anteile für Tilgungsleistungen „übrig bleiben“. Anfangs wird der Zinsanteil noch deutlich überwiegen. In Zeitablauf wird sich dies ändern, da die Tilgung analog der sinkenden Zinslast steigt. Annuitätendarlehen haben bei Festzinsvereinbarungen den Vorteil, dass die Kapitaldienststraten stets gleich hoch sind. Der Nachteil eines Annuitätendarlehens besteht darin, dass auch hier mit sinkender Zinsbelastung die steuerlichen Vorteile geringer werden.

## **D. Variables Darlehen**

Doch es muss nicht immer ein Festzinsdarlehen sein. Teilweise kann es sich auch als sinnvoll erweisen, **Darlehen mit variabler Zinsvereinbarung** abzuschließen. Das bedeutet, dass sich der abzurechnende Zinssatz an den Veränderungen eines festzulegenden Referenzzinssatzes – in der Regel dem 3-Monats-Euribor – orientiert. Variable Darlehen können auf Wunsch auch mit Zinnsicherungsge-  
schäften kombiniert werden. Das bedeutet, dass mit der Bank ein Höchst- und/oder Mindestzinsvereinbarung wird.

Variable Darlehen bieten dem Existenzgründer ein hohes Maß an Flexibilität, da – im Gegensatz zum Festzinsdarlehen – kurzfristige Kündigungsmöglichkeit bestehen, die nicht mit der Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung verbunden sind.

## **E. Förderdarlehen**

Darüber hinaus haben Zahnärzte die Möglichkeit, zur Finanzierung von Praxisinvestitionen öffentliche Fördergelder in Anspruch zu nehmen. **Förderdarlehen** bieten den Vorteil, dass langfristig vergünstigte Zinskonditionen und Sondertilgungsrechte bei Ablauf der jeweiligen Zinsfestschreibung eingedeckt

werden. Teilweise können auch Tilgungszuschüsse und/oder eine tilgungsfreie Anlaufzeit beantragt werden. Förderfähig ist zum Beispiel der Erwerb einer Praxisimmobilie inklusive ggf. anfallender Umbaukosten aber auch die Anschaffung von medizinisch-technischer Ausstattung. Da jedes Förderprogramm unterschiedliche Anforderungsprofile mit sich bringt, ist eine persönliche Beratung unerlässlich.

Die Beantragung erfolgt grundsätzlich vor Beginn des Investitionsvorhabens durch die Hausbank des Zahnarztes.

**Ihr Ansprechpartner:**

SMS GmbH & Co. KG  
Dirk Schulz  
Nikolausberger Weg 27/29  
37073 Göttingen  
Telefon: 0551 3066888  
E-Mail: [schulz@sms-goettingen.de](mailto:schulz@sms-goettingen.de)

