



## UNTERNEHMENSBEWERTUNG

für das Unternehmen

**Muster GbR**

Datum: 28.04.2023 13:09 Uhr

Der Unternehmenswert aus der  
KMUVALUE Unternehmensbewertung<sup>1</sup> beträgt:

**1.860.000 €**

---

<sup>1</sup> Das Bewertungsergebnis aus dem Onlinetool KMUVALUE liefert mit seiner Wertindikation einen ersten Anhaltswert auf Basis der erfassten Daten. Weitere Detailprüfungen durch erfahrene Experten sind aufgrund der eingeschränkten Datenbasis insbesondere als Entscheidungsgrundlage unbedingt empfehlenswert.  
Der Unternehmenswert enthält auch das „nicht betriebsnotwendige Vermögen (NBV)“, das ggf. durch den Erfasser abgegrenzt wurde.

## INHALT

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| 01 Überblick                  | 3  |
| 02 Methodik                   | 4  |
| 03 Analyse der Ist-Situation  | 6  |
| 04 Unternehmensplanung        | 13 |
| 05 Ihre Unternehmensbewertung | 15 |
| 06 Über KMUVALUE              | 22 |
| Anhang                        | 23 |

BEISPIEL

## 01 ÜBERBLICK

Der KMUVALUE Unternehmenswertrechner ist für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) optimiert. Bitte beachten Sie, dass sich eine Unternehmensbewertung als vielschichtiger Prozess darstellt und durch zahlreiche unternehmens- sowie branchenspezifische Besonderheiten und individuelle Sachverhalte charakterisiert ist.

Das KMUVALUE Bewertungsergebnis liefert eine Wertindikation für Ihr Unternehmen auf Basis der erfassten Daten und Informationen. Bei der Bewertung eines Unternehmens sind immer auch der jeweilige Anlass und Zweck sowie die Besonderheiten des Einzelfalles in der Bewertung zu berücksichtigen.

***„Unternehmenswert ist nicht Kaufpreis.“***

Berechnet wird überschlägig ein objektivierter Gesamtwert für Ihr Unternehmen. Dieser ist nicht gleichzusetzen mit einem Kaufpreis. Im Zusammenhang mit Ihrer Unternehmensbewertung sind je nach Anlass weitere Detailprüfungen durch erfahrene Gutachter und Experten insbesondere im Vorlauf wichtiger unternehmerischer Entscheidungen unbedingt empfehlenswert.

Kontaktieren Sie uns hierzu gerne telefonisch oder schriftlich per E-Mail.

### **Kontakt**

KMUVALUE

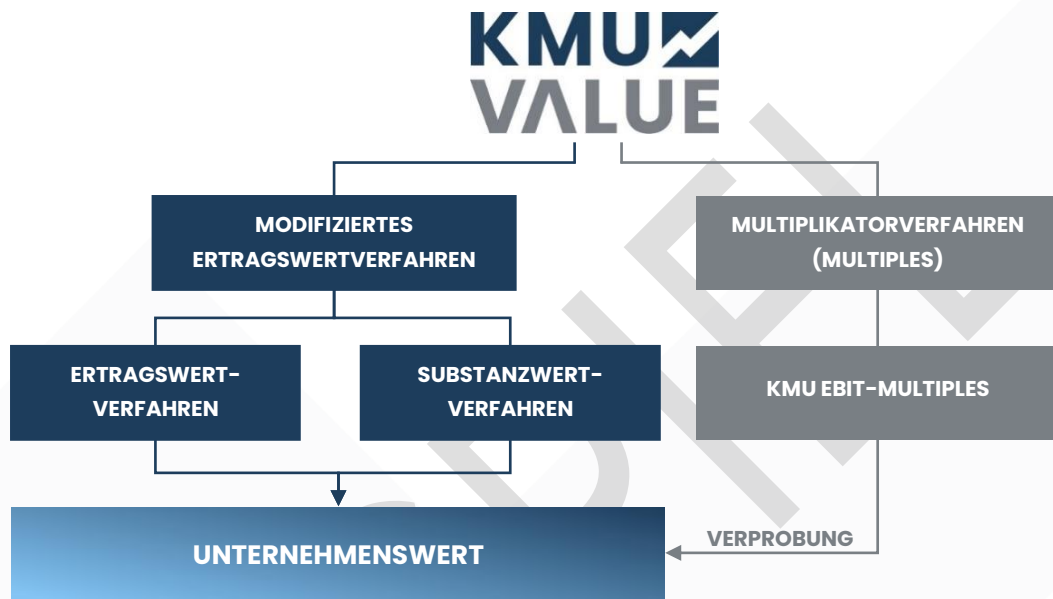
Digitale Unternehmensbewertung für KMU

c/o Butz Consult GmbH | Wilhelmshofallee 79-81 | 47800 Krefeld

[www.kmu-value.de](http://www.kmu-value.de) | [unternehmensbewertung@kmu-value.de](mailto:unternehmensbewertung@kmu-value.de)

## 02 METHODIK

Es existieren zahlreiche Bewertungsmethoden für Unternehmen. Die wichtigsten haben wir im Rahmen von KMUVALUE in vereinfachter Form berücksichtigt.



### Ertragswertverfahren

Bei der Bewertung von Unternehmen kommt dem Ertragswert eine vorrangige Bedeutung zu. Der Ertragswert gilt als zukunftsorientierte Größe, der die - möglichst auf abgesicherten Planungsrechnungen des Unternehmens basierten - zu erwartenden Erträge als Bewertungsgrundlage verwendet. Der Unternehmenswert ergibt sich grundsätzlich aus dem Ertragswert des betriebsnotwendigen Vermögens sowie aus dem Barwert der erwarteten Liquidationserlöse aus einer Veräußerung des nicht betriebsnotwendigen Vermögens.

Führender Standard zur Unternehmensbewertung nach dem Ertragswertverfahren sind die allgemein gültigen Grundsätze zur Durchführung von Unternehmensbewertungen nach IDW S 1 i.d.F. 2008 (Stand: 02.04.2008). Bei den Grundsätzen nach IDW S 1 i.d.F. 2008 handelt es sich um einen vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V. herausgegebenen Leitfaden für die Bewertung von Unternehmen. Vollständige Bewertungen nach dem Ertragswertverfahren nach IDW S 1 sind komplex und bedürfen einer hohen Genauigkeit. Diesen Anforderungen kann das automatisierte Onlinetool KMUVALUE nicht nachkommen. Es erfolgt eine Bewertung in Anlehnung an die zuvor genannten Grundsätze.

## Modifiziertes Ertragswertverfahren

Die Unterschiedlichkeit von kleinen und mittelgroßen Unternehmen in Bezug auf deren Betätigungsfelder (Branchen), die Unternehmensgröße, die Rechtsform, die Inhaberabhängigkeit und vieler anderer Kriterien werden in der klassischen Unternehmensbewertung nach dem vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V. (IDW) herausgegebenen Standard für die Bewertung von Unternehmen nicht hinreichend abgebildet. Dieser Standard wird überwiegend für börsennotierte, kapitalmarktorientierte und andere Großunternehmen, meist Kapitalgesellschaften, entwickelt und fortgeschrieben.

Im Gegensatz dazu gibt es bei den kleineren Unternehmen - wie auch bei dem hier zu bewertenden Unternehmen - entscheidend andere Voraussetzungen. Vor allem aus der meist vorliegenden Inhaber- und Personenabhängigkeit ergibt sich, dass die methodischen Ansätze einer unendlichen Lebensdauer nur in begründeten Fällen auf kleine und mittlere Unternehmen (KMU) übertragen werden können und dass das klassische Ertragswertverfahren für die Bewertung von KMU in einer modifizierten Form angewendet werden sollte. [2]

***„Besonderheiten von KMU müssen bei der Bewertung einfließen.“***

Der KMU-Standard – BVS-KMU baut auf den Grundlagen der betriebswirtschaftlichen Theorie und Praxis, auf Teilen des IDW S 1 und dem IDW Praxishinweis 1/2014 sowie der Rechtsprechung auf. Der Standard regelt die in der Praxis bei der KMU-Bewertung auftretenden Bewertungsfragen zur Umsetzung der bestehenden betriebswirtschaftlichen Verfahren. Mehr zum Standard unter [www.bvs-ev.de](http://www.bvs-ev.de).

Die im Rahmen von KMUVALUE erstellte Unternehmensbewertung erfolgt nach verschiedenen Ermittlungsverfahren unter Einbeziehung der zuvor beschriebenen Standards sowie unter Zugrundelegung aktueller branchenbezogener Multiplikatoren (Multiples). Diese werden in stark vereinfachter Form angewendet, woraus sich Unschärfen im Hinblick auf das Bewertungsergebnis ergeben können.

Ausführlichere Erläuterungen zum Modifizierten Ertragswertverfahren finden Sie im Anhang.

---

2 Vgl. BVS-Standpunkt BVS-KMU: Bewertung von kleinen und mittleren Unternehmen (KMU), Tz. 5.2.5.

## 03 ANALYSE DER IST-SITUATION

Im Folgenden ein Kurzüberblick über die für Ihre Bewertung erfassten Daten:



### Projekt „Muster GbR“

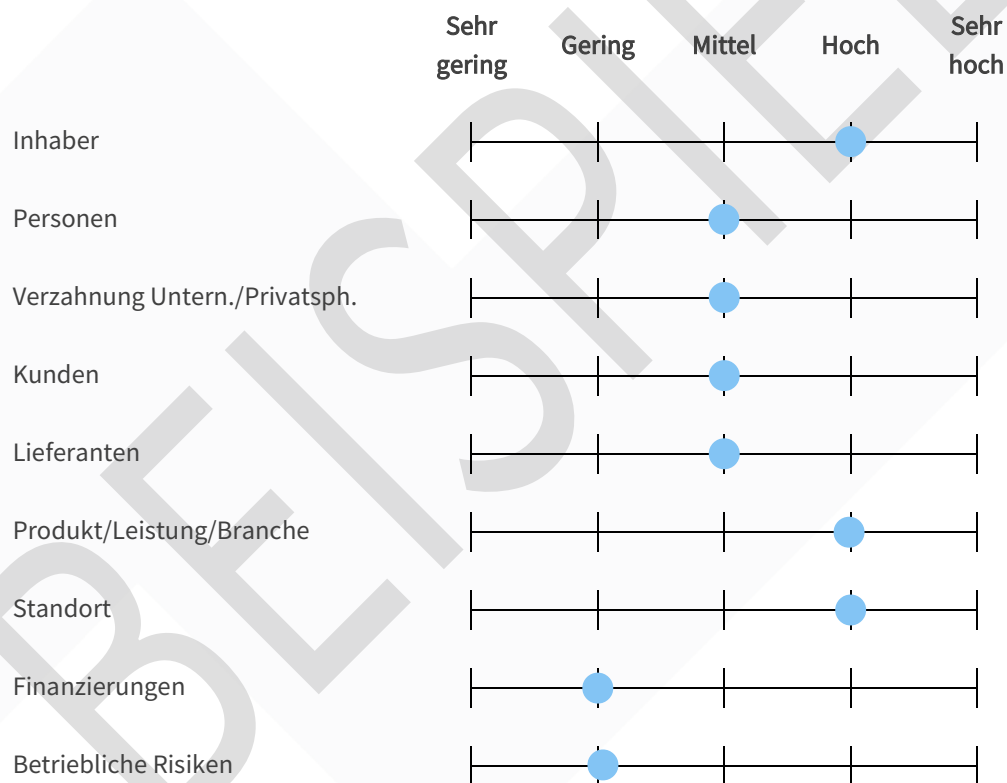
|   |  |  |
|---|--|--|
| <p>Tätigkeit</p> <p>gewerbliche Tätigkeit</p> | <p>Branche</p> <p>Bau und Handwerk</p> | <p>Standort</p> <p>Nordrhein-Westfalen</p> |
| <p>Rechtsform</p> <p>gbR</p>                  | <p>Gründung</p> <p>1980</p>            | <p>Mitarbeiter</p> <p>7</p>                |

## Abhängigkeiten

Die Einschätzung von Abhängigkeiten ist zentral zur Festlegung des zur Bewertung herangezogenen Ergebniszeitraums. Generell gilt, dass höhere Abhängigkeiten den Ergebniszeitraum verkürzen und somit einen unternehmenswertmindernden Einfluss haben. Die Verkürzung des Ergebniszeitraums ist ein wesentlicher Bestandteil der Modifizierten Ertragswertmethode (siehe Kapitel 02). Erläuterungen zu den einzelnen Abhängigkeiten finden Sie im Anhang.

Die folgenden Abhängigkeiten wurden angegeben:

### Abhängigkeiten



Zusätzlich wurden folgende Angaben gemacht:

**Inhaberprägung:** Kunden erwarten mehrheitlich persönlichen Kontakt zum Inhaber

**2. Führungsebene besteht:** nein

**Kundenbeziehungen:** mehrheitlich Privatkunden

Aus den angegebenen Abhängigkeiten ergibt sich für die Berechnung Ihres individuellen Unternehmenswerts folgender Ergebniszeitraum:

## Ergebniszeitraum

6  
Jahre

### Gewinn- und Verlustrechnung (GuV)

Die Ertragslage des Unternehmens zeigt sich gemäß Angaben wie folgt:

| Werte in €                                 | 2020             | 2021             | 2022             |
|--|------------------|------------------|------------------|
| Umsatzerlöse                               | 1.200.000        | 1.250.000        | 1.300.000        |
| Bestandsveränderung                        | 10.000           | 10.000           | 10.000           |
| Eigenleistung/Eigenverbrauch               | 0                | 0                | 0                |
| <b>Gesamtleistung</b>                      | <b>1.210.000</b> | <b>1.260.000</b> | <b>1.310.000</b> |
| Sonstige betriebliche Erträge              | 50.000           | 60.000           | 40.000           |
| Materialaufwand / bezogene Leistungen      | 460.000          | 480.000          | 490.000          |
| <b>Rohertrag</b>                           | <b>800.000</b>   | <b>840.000</b>   | <b>860.000</b>   |
| Personalaufwand                            | 320.000          | 320.000          | 320.000          |
| <i>davon Geschäftsführergehalt</i>         | <i>110.000</i>   | <i>110.000</i>   | <i>110.000</i>   |
| Abschreibungen                             | 80.000           | 80.000           | 80.000           |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen         | 120.000          | 140.000          | 120.000          |
| <b>EBIT (Betriebsergebnis)</b>             | <b>280.000</b>   | <b>300.000</b>   | <b>340.000</b>   |
| Zinsertrag und ähnliche Erträge            | 1.000            | 1.000            | 1.000            |
| Zinsaufwand und ähnliche Aufwendungen      | 5.000            | 5.000            | 5.000            |
| Außerordentliche Erträge                   | 0                | 0                | 0                |
| Außerordentliche Aufwendungen              | 0                | 0                | 0                |
| Steuern vom Einkommen und Ertrag           | 15.000           | 16.000           | 18.000           |
| Sonstige Steuern                           | 0                | 0                | 0                |
| <b>Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b> | <b>261.000</b>   | <b>280.000</b>   | <b>318.000</b>   |

Hinweis: Im Rahmen der Erfassung von Erträgen/Aufwendungen sind Werte aus Ihrem Abschluss, die sich in KMUVALUE nicht positionsgetreu zuordnen lassen, möglicherweise in den Positionen „Sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen“ enthalten. Dies dient dazu, spätere Abweichungen im Unternehmenswert zu verhindern, die sich durch solche Wertdifferenzen ergeben können.



## GuV-Bereinigungen

Zur Berechnung des Ertragswertes ist es erforderlich, die nachhaltig den Gesellschaftern zufließenden finanziellen Überschüsse zu ermitteln. Eine Bereinigung ist vorzunehmen u.a. bei Sondereinflüssen oder personenbezogenen Erfolgsfaktoren (z.B. durch Berücksichtigung eines marktüblichen Geschäftsführergehalts/ kalkulatorischen Unternehmerlohns). Entsprechend wird die GuV nach Bereinigungen für die Unternehmenswertermittlung herangezogen.

Die nachfolgend angegebenen Bereinigungen ergeben sich aus den übermittelten Eingaben:

| Werte in €                                 | 2020           | 2021           | 2022           |
|--|----------------|----------------|----------------|
| Marktübliches Geschäftsführergehalt        | 125.000        | 125.000        | 125.000        |
| - Geschäftsführergehalt (siehe GuV)        | - 110.000      | - 110.000      | - 110.000      |
| Zusätzliche ergebnisbeeinflussende Effekte | 0              | 0              | 0              |
| <b>Summe EBIT-Bereinigungen</b>            | <b>-15.000</b> | <b>-15.000</b> | <b>-15.000</b> |

Hinweis: Negativ dargestellte zusätzliche ergebnisbeeinflussende Effekte stellen Einmalkosten dar, die bei den Bereinigungen im EBIT addiert werden. Positiv dargestellte zusätzliche ergebnisbeeinflussende Effekte stellen Sondererträge dar, die bei den Bereinigungen im EBIT abgezogen werden.

## GuV nach Bereinigungen

Nach Bereinigungen zeigt sich die GuV in verkürzter Form wie folgt:

| Werte in €                            | 2020             | 2021             | 2022             |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Umsatzerlöse                          | 1.200.000        | 1.250.000        | 1.300.000        |
| Bestandsveränderung                   | 10.000           | 10.000           | 10.000           |
| Eigenleistung/Eigenverbrauch          | 0                | 0                | 0                |
| <b>Gesamtleistung</b>                 | <b>1.210.000</b> | <b>1.260.000</b> | <b>1.310.000</b> |
| Sonstige betriebliche Erträge         | 50.000           | 60.000           | 40.000           |
| Materialaufwand / bezogene Leistungen | 460.000          | 480.000          | 490.000          |
| <b>Rohhertrag</b>                     | <b>800.000</b>   | <b>840.000</b>   | <b>860.000</b>   |
| Personalaufwand                       | 335.000          | 335.000          | 335.000          |
| <i>davon Geschäftsführergehalt</i>    | <i>125.000</i>   | <i>125.000</i>   | <i>125.000</i>   |
| Abschreibungen                        | 80.000           | 80.000           | 80.000           |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen    | 120.000          | 140.000          | 120.000          |
| <b>EBIT (Betriebsergebnis)</b>        | <b>265.000</b>   | <b>285.000</b>   | <b>325.000</b>   |

Hinweis: Zusätzliche ergebnisbeeinflussende Effekte wurden über die Position „Sonstige betriebliche Aufwendungen“ bereinigt.

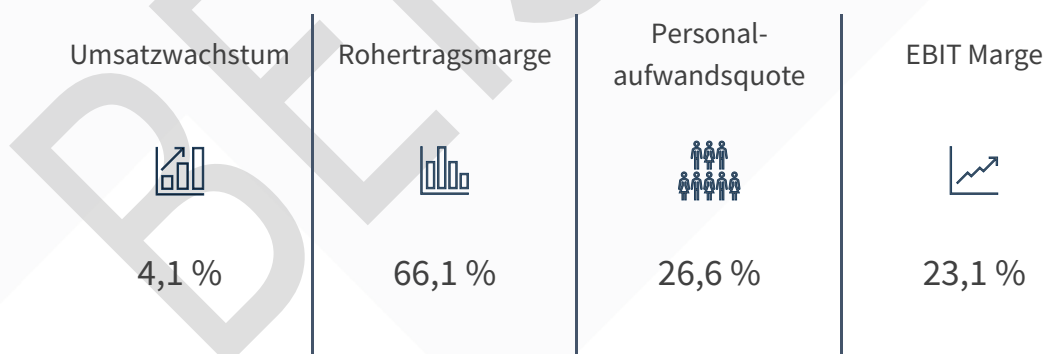
## GuV-Kennzahlen nach Bereinigungen

Nachfolgend sehen Sie die wichtigsten GuV-Kennzahlen nach Bereinigungen:

| Werte in %                             | 2020        | 2021        | 2022        | Ø           |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Umsatzwachstum                         | -           | 4,2         | 4,0         | 4,1         |
| <b>Veränderung Gesamtleistung (GL)</b> | -           | <b>4,1</b>  | <b>4,0</b>  | <b>4,1</b>  |
| Sonstige betriebliche Erträge (% GL)   | 4,2         | 4,8         | 3,1         | 4,0         |
| Materialaufwand (% GL)                 | 38,0        | 38,1        | 37,4        | 37,8        |
| <b>Rohertagsmarge (% GL)</b>           | <b>66,1</b> | <b>66,7</b> | <b>65,6</b> | <b>66,1</b> |
| Personalaufwand (% GL)                 | 27,7        | 26,6        | 25,6        | 26,6        |
| Abschreibungen (% GL)                  | 6,6         | 6,3         | 6,1         | 6,4         |
| Sonst. betr. Aufwendungen (% GL)       | 9,9         | 11,1        | 9,2         | 10,1        |
| <b>EBIT-Marge (% GL)</b>               | <b>21,9</b> | <b>22,6</b> | <b>24,8</b> | <b>23,1</b> |

Ihre wichtigsten GuV-Kennzahlen nach Bereinigungen im Durchschnitt des erfassten Betrachtungszeitraums stellen sich wie folgt dar:

### GuV-Kennzahlen nach Bereinigungen (Ø)



## Bilanz

Die Vermögenslage des Unternehmens zeigt sich anhand der wesentlichen Aktiva und Passiva wie folgt:

| <b>Aktiva in €</b>                              | <b>2020</b>    | <b>2021</b>      | <b>2022</b>      |
|---|----------------|------------------|------------------|
| Grundstücke und Gebäude                         | 0              | 0                | 0                |
| Technische Anlagen und Maschinen                | 550.000        | 550.000          | 550.000          |
| Betriebs- u. Geschäftsausstatt., andere Anlagen | 100.000        | 100.000          | 100.000          |
| Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau       | 0              | 0                | 0                |
| Weiteres Anlagevermögen                         | 0              | 0                | 0                |
| Vorräte   | 50.000         | 50.000           | 50.000           |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände   | 0              | 0                | 0                |
| Kassenbestand                                   | 250.000        | 300.000          | 350.000          |
| Weiteres Umlaufvermögen                         | 0              | 0                | 0                |
| Sonstige Aktiva / Rechnungsabgrenzungsposten    | 0              | 0                | 0                |
| <b>Summe Aktiva</b>                             | <b>950.000</b> | <b>1.000.000</b> | <b>1.050.000</b> |
| <b>Passiva in €</b>                             | <b>2020</b>    | <b>2021</b>      | <b>2022</b>      |
| Eigenkapital                                    | 450.000        | 500.000          | 550.000          |
| Rückstellungen                                  | 150.000        | 150.000          | 150.000          |
| Verbindlichkeiten                               | 350.000        | 350.000          | 350.000          |
| <i>davon verzinsliches Fremdkapital</i>         | 0              | 0                | 0                |
| Sonstige Passiva / Rechnungsabgrenzungsposten   | 0              | 0                | 0                |
| <b>Summe Passiva</b>                            | <b>950.000</b> | <b>1.000.000</b> | <b>1.050.000</b> |

Hinweis: Im Rahmen der Erfassung von Bilanzpositionen sind Werte aus Ihrem Abschluss, die sich in KMUVALUE nicht positionsgetreu zuordnen lassen, möglicherweise in den Positionen „Sonstige Aktiva/Sonstige Passiva“ enthalten.

Dies dient dazu, eine Bilanzsumme ausweisen zu können, die möglichst genau Ihrem Jahresabschluss entspricht.

Das Durchschnittsalter des Anlagevermögens beträgt im Betrachtungszeitraum gemäß Angabe rund **10 Jahre**.

Für die innerhalb der Position „Grundstücke und Gebäude“ erfassten Buchwerte wird im Rahmen der Substanzwertberechnung (siehe Kapitel 05.1) der laut Angabe des Erfassers am Markt erzielbare Wert (Verkehrswert) zugrunde gelegt. Dieser beträgt im hier vorliegenden Fall **0 €**.

Das nicht betriebsnotwendige Vermögen beträgt gemäß Ihren Angaben **50.000 €**.

Nachfolgend sind einige wesentliche Bilanz-Kennzahlen des letzten erfassten Ist-Jahres zusammengefasst:

## Bilanz-Kennzahlen (2022)

Eigenkapital-  
quote



52,4 %

Verschuldungs-  
grad



90,9 %

Eigenkapital-  
Rentabilität



55,1 %

**Eigenkapitalquote:** gibt den prozentualen Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital der Unternehmung an.

Zum Vergleich: Die Eigenkapitalquote für KMU in Deutschland lag zuletzt bei etwa 30 % über alle Wirtschaftszweige.

**Verschuldungsgrad:** zeigt die Relation von Fremd- zu Eigenkapital an und gibt damit Auskunft über die Finanzierungsstruktur.

Eine in der Praxis herausgebildete, grobe Regel besagt, dass der Verschuldungsgrad nicht höher sein soll als 2:1 (200 %).

**Eigenkapitalrentabilität:** gibt an, wie viel Prozent des Gewinns (Jahresüberschuss) auf das eingesetzte Eigenkapital entfällt.

Generell sollte die Eigenkapitalrendite mindestens dem durchschnittlichen Zinssatz auf dem Kapitalmarkt entsprechen und typischerweise über 10 % liegen.





## 04 UNTERNEHMENSPLANUNG

Grundlage für die Bewertung innerhalb der modifizierten Ertragswertmethode bilden Plandaten. Die Planung wird innerhalb von KMUVALUE vereinfacht abgebildet.

Die Basis der Planung sind die gewichteten bereinigten Ist-Daten sowie die erfassten Daten zur Umsatzentwicklung. Die Planung der Kostenpositionen ist auf Grundlage angepasster Vergangenheitswerte proportional erfolgt.

Als Grundlage für die Planung des laufenden Jahres und der beiden Folgejahre wurde das letzte Ist-Jahr gewählt. Die Entwicklung der Umsatzerlöse wurde auf Basis der folgenden Angaben ermittelt:

### Umsatzentwicklung

| 1. Planjahr   | 2. Planjahr   | 3. Planjahr  | Folgejahre  |
|---|---|--|---|
|  |  |  |  |
| 4,0 %   | 2,0 %   | 1,0 %  | 1,0 %   |

Das angegebene Investitionsvolumen gibt Hinweise auf die weitere Entwicklung des Unternehmens und einen etwaigen Investitionsbedarf. Innerhalb der Bewertung des Unternehmens wird eine Analyse der erforderlichen Investitionen vorgenommen, um die finanziellen Überschüsse des Unternehmens korrekt ableiten zu können.

### Investitionsvolumen der nächsten drei Jahre

50.000 €

## Ist + Planung – Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) und Kennzahlen nach Bereinigungen

| Werte in €                            | 2020             | 2021             | 2022             | 2023             | 2024             | 2025             |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Umsatzerlöse                          | 1.200.000        | 1.250.000        | 1.300.000        | 1.352.000        | 1.379.040        | 1.392.830        |
| Bestandsveränderung                   | 10.000           | 10.000           | 10.000           | 10.683           | 10.897           | 11.006           |
| Eigenleistung/Eigenverbrauch          | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                |
| <b>Gesamtleistung</b>                 | <b>1.210.000</b> | <b>1.260.000</b> | <b>1.310.000</b> | <b>1.362.683</b> | <b>1.389.937</b> | <b>1.403.836</b> |
| Sonstige betriebliche Erträge         | 50.000           | 60.000           | 40.000           | 51.821           | 52.857           | 53.386           |
| Materialaufwand / bezogene Leistungen | 460.000          | 480.000          | 490.000          | 514.233          | 524.518          | 529.763          |
| <b>Rohhertrag</b>                     | <b>800.000</b>   | <b>840.000</b>   | <b>860.000</b>   | <b>900.271</b>   | <b>918.277</b>   | <b>927.459</b>   |
| Personalaufwand                       | 335.000          | 335.000          | 335.000          | 357.882          | 365.039          | 368.690          |
| <i>davon Geschäftsführergehalt</i>    | <i>125.000</i>   | <i>125.000</i>   | <i>125.000</i>   | <i>125.000</i>   | <i>125.000</i>   | <i>125.000</i>   |
| Abschreibungen                        | 80.000           | 80.000           | 80.000           | 93.798           | 95.507           | 96.379           |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen    | 120.000          | 140.000          | 120.000          | 135.406          | 138.115          | 139.496          |
| <b>EBIT (Betriebsergebnis)</b>        | <b>265.000</b>   | <b>285.000</b>   | <b>325.000</b>   | <b>313.185</b>   | <b>319.616</b>   | <b>322.895</b>   |

Hinweis: Etwaige Sondereffekte, zukünftige Verpflichtungen und/oder zum Stichtag bekannte Einflüsse auf das Unternehmen, sind im Rahmen der zuvor gezeigten Planwerte nicht umfassend abgebildet.

| Werte in %                             | 2020        | 2021        | 2022        | 2023        | 2024        | 2025        |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Umsatzwachstum                         | -           | 4,2         | 4,0         | 4,0         | 2,0         | 1,0         |
| <b>Veränderung Gesamtleistung (GL)</b> | <b>-</b>    | <b>4,1</b>  | <b>4,0</b>  | <b>4,0</b>  | <b>2,0</b>  | <b>1,0</b>  |
| Sonstige betriebliche Erträge (% GL)   | 4,2         | 4,8         | 3,1         | 3,8         | 3,8         | 3,8         |
| Materialaufwand (% GL)                 | 38,0        | 38,1        | 37,4        | 37,7        | 37,7        | 37,7        |
| <b>Rohhertragsmarge (% GL)</b>         | <b>66,1</b> | <b>66,7</b> | <b>65,6</b> | <b>66,1</b> | <b>66,1</b> | <b>66,1</b> |
| Personalaufwand (% GL)                 | 27,7        | 26,6        | 25,6        | 26,3        | 26,3        | 26,3        |
| Abschreibungen (% GL)                  | 6,6         | 6,3         | 6,1         | 6,9         | 6,9         | 6,9         |
| Sonst. betr. Aufwendungen (% GL)       | 9,9         | 11,1        | 9,2         | 9,9         | 9,9         | 9,9         |
| <b>EBIT-Marge (% GL)</b>               | <b>21,9</b> | <b>22,6</b> | <b>24,8</b> | <b>23,0</b> | <b>23,0</b> | <b>23,0</b> |

## 05 IHRE UNTERNEHMENSBEWERTUNG

### 05.1 MODIFIZIERTES ERTRAGSWERTVERFAHREN

Ihre Unternehmensbewertung wurde anhand einer verkürzten Form der **Modifizierten Ertragswertmethode** nach objektivierten Kriterien durchgeführt.

Der modifizierte Ertragswert KMUVALUE beträgt <sup>[3]</sup>:

**1.860.000 €**

#### Zusammensetzung

davon  
Ertragswert



1.050.000 €

davon  
Substanzwert



760.000 €

davon  
NBV



50.000 €

<sup>3</sup> Das KMUVALUE Bewertungsergebnis liefert mit seiner Wertindikation einen ersten Anhaltswert. Weitere Detailprüfungen durch erfahrene Experten sind aufgrund der eingeschränkten Datenbasis empfehlenswert.

## Ertragswertberechnung

Die Berechnung des Ertragswerts ergibt sich aus den mit dem Kapitalisierungszins abgezinsten zukünftigen entziehbaren Überschüssen nach Steuerbelastung.

Der **Kapitalisierungszins** ist ein zentraler Parameter des Ertragswertverfahrens und wird im Rahmen der Unternehmensbewertung unternehmensindividuell ermittelt. Zur Ermittlung empfiehlt das IDW die Anwendung des Capital Asset Pricing Model (CAPM) bzw. des Tax-CAPM. Dabei ergibt sich nach dem CAPM die risikoadäquate Renditeforderung der Eigenkapitalgeber aus der Rendite einer risikolosen Anlage und einer mit einem unternehmensspezifischen Beta-Faktor gewichteten Prämie für die Übernahme des Marktrisikos.

Grundlage der Zinssatzermittlung bildet der Basiszinssatz. Dieser soll der Rendite einer langfristigen und sicheren Kapitalanlage (z. B. Bundesanleihe) entsprechen. Der hier verwendete Basiszinssatz basiert auf den aktuellen Zinsstrukturdaten der Deutschen Bundesbank.

Darüber hinaus wird die sog. Marktrisikoprämie und das unternehmensspezifische Risiko (Beta-Faktor) mitberücksichtigt. Die hier verwendete Marktrisikoprämie nach Steuern bewegt sich im Rahmen der aktuellen Empfehlung des FAUB des IDW <sup>[4]</sup>; der Beta-Faktor wurde vereinfacht aus mehreren Quellen für die Branche **Bau und Handwerk** ermittelt.

Die folgenden Parameter liegen dieser Bewertung zugrunde:

| Werte                               |      |
|-------------------------------------|------|
| Basiszins (in %)                    | 2,25 |
| Marktrisikoprämie n. Steuern (in %) | 5,75 |
| Beta-Faktor (unverschuldet)         | 0,90 |

Aus diesen Parametern sowie unter Berücksichtigung einer typisierten Einkommensteuerbelastung sowie des unternehmensspezifischen Verschuldungsgrads wurde der Kapitalisierungszins wie folgt berechnet:

## Kapitalisierungszins

**6,8 %**

<sup>4</sup> Fachausschuss für Unternehmensbewertung und Betriebswirtschaft (FAUB) des IDW



Aufgrund der individuellen Abhängigkeiten Ihres Unternehmens wurde ein **Ergebniszeitraum von 6 Jahren** zugrunde gelegt (siehe Kapitel 03). Der verkürzte Ergebniszeitraum ist ein wesentlicher Bestandteil der Modifizierten Ertragswertmethode.

Bei der Berechnung der mit dem Kapitalisierungszins abgezinsten zukünftigen entziehbaren Überschüssen nach Steuerbelastung wird vereinfacht von einer Ausschüttungsquote der Jahresüberschüsse von [...] sowie einem typisierten Steuersatz auf Anteilseigner-Ebene entsprechend der angegebenen Rechtsform gBR von [...] ausgegangen.

Demnach ergeben sich die folgenden zukünftigen entziehbaren Überschüsse:

[.....]

Die Summe der Barwerte der entziehbaren Überschüsse, aufgezinst zum Datum der Erstellung dieser Unternehmensbewertung ergibt den Ertragswert:

| Werte in €                 |           |
|----------------------------|-----------|
| Ertragswert zum 31.12.2022 | 1.042.535 |
| Aufzinsungsfaktor          | 1,02      |



### Substanzwertberechnung

Die Substanzwertberechnung wurde stark vereinfacht vorgenommen. Dazu wurden die Buchwerte aus den Angaben der Bilanz für das Jahr 2022 übernommen.

Für die Position „Grundstücke und Gebäude“ wurde der laut Angabe am Markt erzielbare Wert (Verkehrswert) von 0 € zugrunde gelegt. Stille Reserven im Sonstigen Anlagevermögen wurden in pauschalierter Form aufgedeckt.

Der Substanzwert wird ermittelt aus dem Eigenkapital zzgl. der aufgedeckten stillen Reserven, abzgl. des nicht betriebsnotwendigen Vermögens und stellt gleichzeitig die Wertuntergrenze der ausgewiesenen Unternehmensbewertung dar.

[.....]

Substanzwert



760.000 €

### Nicht betriebsnotwendiges Vermögen

Zusätzlich zu dem nach dem modifizierten Ertragswertverfahren ermittelten Wert des Unternehmens enthält das Unternehmen laut Angabe auch nicht betriebsnotwendiges Vermögen (NBV). Das NBV ist dem Unternehmenswert gesondert hinzuzurechnen:

NBV



50.000 €

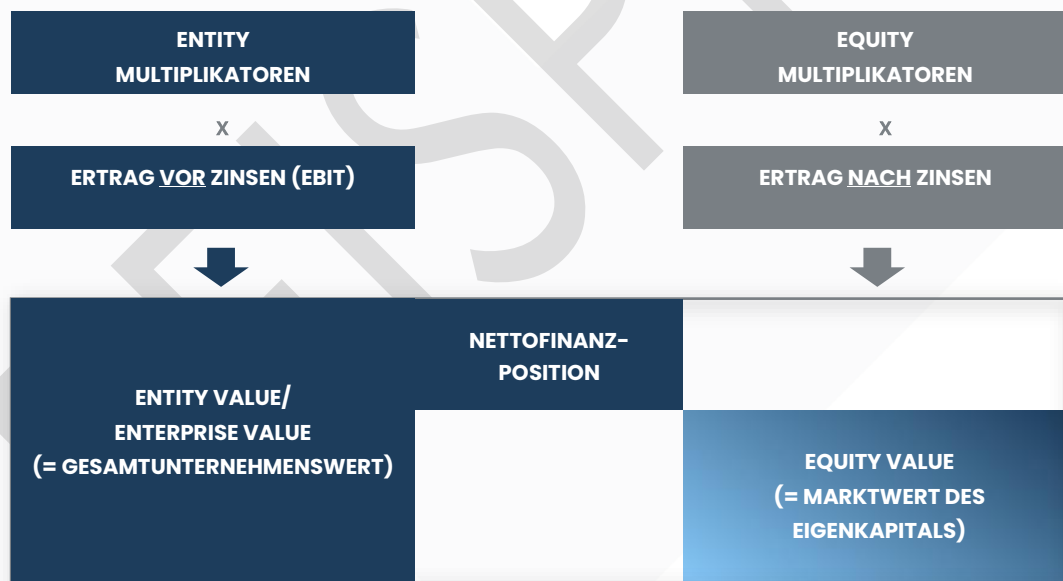
## 05.2 MULTIPLIKATOR-VERFAHREN

Neben dem modifizierten Ertragswertverfahren, welches für die Unternehmensbewertung mit KMUVALUE führend ist, wurde die Bewertung anhand von KMU-adjustierten Branchenmultiples (EBIT-Multiples) <sup>[5]</sup> der hier vorliegenden Branche „Bau und Handwerk“ verprobt, um eine weitere Bewertungsrange zu erhalten.

Bei der Anwendung von EBIT-Multiplikatoren liegt eine Betrachtung vor Zinsen vor. Es wird somit bei diesem Berechnungsverfahren der Gesamtunternehmenswert (Entity-Value) ausgewiesen. Dem Verkäufer steht allerdings meist nur der Marktwert des Eigenkapitals (Equity-Value) zu.

Für eine bessere Vergleichbarkeit mit dem errechneten Unternehmenswert nach der Modifizierten Ertragswertmethode (Equity-Value) muss die Nettofinanzposition <sup>[6]</sup> des zu bewertenden Unternehmens berücksichtigt werden.

Die folgende Übersicht zeigt die Überleitung von Entity-Multiplikatoren zu Equity-Multiplikatoren:



<sup>5</sup> Quellen für KMU-adjustierte Branchenmultiples u.a. DUB KMU Multiples, Finance Multiples (Micro Cap)

<sup>6</sup> Die Nettofinanzposition ergibt sich aus den flüssigen Mitteln (z.B. Kassenbestand, Bankguthaben) und kurzfristigen Finanzanlagen (z.B. Wertpapieranlagen), von denen die verzinslichen Verbindlichkeiten (z.B. Bankdarlehen, Anleihen) in Abzug zu bringen sind.

Die Multiple-Bewertung stellt sich im vorliegenden Fall wie folgt dar:

| Werte in €  | Min.             | Max.             | Ø                |
|---|------------------|------------------|------------------|
| Bereinigtes EBIT<br>(Ø 2020 - 2022)                   | 291.667          | 291.667          | 291.667          |
| EBIT-Multiple   | 3,1              | 5,7              | 4,4              |
| „Entity/Enterprise Value“<br>(Gesamtunternehmenswert) | 923.000          | 1.707.000        | 1.315.000        |
| Nettofinanzposition                                   | 350.000          | 350.000          | 350.000          |
| <b>„Equity Value“<br/>(Wert des Eigenkapitals)</b>    | <b>1.273.000</b> | <b>2.057.000</b> | <b>1.665.000</b> |

Hinweis: Bei Kleinunternehmen sind fallweise weitere unternehmensindividuelle Abschläge auf die hier verwendeten gängigen Branchenmultiples vorzunehmen, die geringere Unternehmenswerte nach sich ziehen können.

Die Multiple-Bewertung KMUVALUE für den „Equity Value“ (Wert des Eigenkapitals) ergibt demnach die folgende Bewertungsspanne:



**Schlussbemerkung:**

Insgesamt sind u. a. folgende Details im Zuge einer genaueren Bewertung fallbezogen weiter zu analysieren:

- Außerordentliche Aufwendungen und Erträge
- Bilanzpolitische Aufwendungen und Erträge
- Aperiodische Aufwendungen und Erträge
- Kalkulatorischer Unternehmerlohn
- Sonstige erfolgswirksame Sondereinflüsse (z.B. Pensionsrückstellungen)
- Verkehrswerte der Substanz
- Abgrenzung von nicht betriebsnotwendigem Vermögen
- Steuerliche Aspekte (z.B. Verlustvorträge)
- Besonderheiten des jeweiligen Bewertungsanlasses
- genauere Unternehmensplanung für die nächsten 1 – 5 Jahre

Die Bewertung von KMUVALUE bildet einen ersten Indikator für Ihre spezielle unternehmerische Entscheidungssituation. Je nach Bewertungsanlass ist eine gutachterliche Bewertung durch einen Experten unerlässlich und wird dringend empfohlen.

## 06 ÜBER KMUVALUE

KMUVALUE ist eine beim Deutschen Patent und Markenamt (DPMA) eingetragene Marke sowie ein Geschäftsbereich der Butz Consult GmbH.

Die Butz Consult GmbH ist eine auf kleine und mittlere Unternehmen (KMU) spezialisierte Beratungs- und Gutachtergesellschaft mit Hauptsitz in Krefeld und weiteren Niederlassungen in Düsseldorf, Berlin, Leipzig und Münster.

Die Beratungsdienstleistungen umfassen Unternehmenskäufe, und -verkäufe (M&A), Unternehmensnachfolgen sowie die strategische Unternehmensentwicklung. Butz Consult ist als BDU-zertifiziertes Beratungsunternehmen u.a. Experte für die Unternehmensbewertung von KMU.

Mit dem Geschäftsbereich Butz Expert Wirtschaftssachverständige werden Gutachten zur Unternehmensbewertung mit öffentlicher Bestellung und Vereidigung (IHK) neutral, objektiv sowie unabhängig erstellt.

Als inhabergeführtes Unternehmen steht Butz Consult für Vertrauen, Verlässlichkeit und Verantwortung.

Butz Consult ist in verschiedenen Berufsverbänden aktiv und unterstützt darüber hinaus wichtige Institutionen ehrenamtlich.



### **Kontakt**

KMUVALUE ist ein Geschäftsbereich der

Butz Consult GmbH  
Wilhelmshofallee 79-81  
47800 Krefeld

Niederlassungen:

KREFELD - DÜSSELDORF - MÜNSTER - BERLIN - LEIPZIG

[info@butz-consult.de](mailto:info@butz-consult.de)

[www.butz-consult.de](http://www.butz-consult.de) | [www.kmu-value.de](http://www.kmu-value.de)

AG Krefeld HRB 13752

Geschäftsführung: Dipl.-Kfm. Stefan Butz

### **Bildnachweise**

Bundesverband Deutscher Unternehmensberatungen BDU e.V.; IHK Mittlerer Niederrhein; Bundesministerium für Wirtschaft und Energie; Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e. V.

## ANHANG

### ABKÜRZUNGEN

|      |   |  |
|------|---|--|
| AG   | – | Aktiengesellschaft   |
| BVS  | – | Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e.V. |
| EBIT | – | Earnings before Interest and Tax<br>(Betriebliches Ergebnis vor Zinsen und Steuern)            |
| EUR  | – | Euro   |
| FAUB | – | Fachausschuss für Unternehmensbewertung und Betriebswirtschaft des IDW                         |
| GbR  | – | Gesellschaft bürgerlichen Rechts   |
| GmbH | – | Gesellschaft mit beschränkter Haftung  |
| GL   | – | Gesamtleistung   |
| GuV  | – | Gewinn- und Verlustrechnung  |
| IDW  | – | Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V.   |
| IHK  | – | Industrie- und Handelskammer   |
| KG   | – | Kommanditgesellschaft  |
| KMU  | – | Kleine und mittlere Unternehmen  |
| M&A  | – | Mergers & Acquisitions   |
| NBV  | – | Nicht betriebsnotwendiges Vermögen   |
| RAP  | – | Rechnungsabgrenzungsposten   |
| UG   | – | Unternehmergesellschaft  |