

Apothekenverkauf

Was Sie für die Planung und erfolgreiche Umsetzung wissen sollten.

Herzlich willkommen!



Bernd Schubert
Geschäftsleitung

Bernd Schubert und die Firma s.s.p.

- Studium der Betriebswirtschaftslehre
- Seit 1992 Beratung von Ärzten bei der Niederlassung und Abgabe der Arztpraxis
- Mit Einführung des „GSG“ zum 01.10.1993 vollständige Änderung des Marktes
- 1994 Gründung „Beratungsteam Schlierf, Schubert & Popp“ – Aufbau einer Praxisbörse unter dem Dach der Curamed Dr. Meindl
- 2003 Gründung der Firma s.s.p. zusammen mit den Herren Schlierf und Popp

Entstehung der s.s.p.-Apothekenbörse

- Gesundheitssystem-Modernisierungsgesetz (GMG) tritt 2004 in Kraft - mit der Folge, dass zum 01.01.2004 die Möglichkeit besteht, neben der Hauptapotheke zusätzlich drei Filialen zu betreiben
- Ab 2004 Aufbau der bundesweiten s.s.p.-Apothekenbörse
- 20 Jahre Markterfahrung
- deutschlandweite Vermittlung von Apotheken
- Autor des Fachbuches
Apothekenübergabe – Ein Praxisleitfaden für Käufer und Verkäufer



Veränderungen des Marktes

- 2004: Verkäufermarkt – Verkäufer sind in der besseren Verhandlungsposition
- Ab circa 2008: Markt drehte sich, die erzielbaren Kaufpreise sanken
- Heute: Käufermarkt – Überschuss an zu verkaufenden Apotheken

Veränderungen des Marktes

Ein reales Beispiel aus der Praxis:

Verkauf derselben Apotheke

Nettoumsatz: 1,6 Mio. Euro
Betriebsergebnis: circa 120 Tsd. Euro

Kaufpreis 2010: 190 Tsd. Euro
Kaufpreis 2015: 120 Tsd. Euro
Kaufpreis 2020: 80 Tsd. Euro

Wert 2024: nicht veräußerbar

Das ausführliche Apothekenexposé

Musterexposé

Exposé-Nummer: A000000

Musterapotheke
Musterstr. 99
01011 Musterstadt

Inhaber/in: Max Mustermensch

Der/Die Apothekeninhaber/in strebt den Verkauf der o. g. Apotheke an.

Die Firma s.s.p. Wirtschaftsberatung für med. Heilberufe GmbH & Co. KG (Auftragnehmer) wurde mit der Nachfolgersuche, sowie mit der Aufbereitung der betriebswirtschaftlichen Kennzahlen beauftragt.

Diese Ausarbeitung wurde auf Basis der uns zur Verfügung gestellten betriebswirtschaftlichen Unterlagen (Bilanzen, BWAs, Abrechnungen, Mietvertrag, Lohnjournal etc.) und der uns erteilten Informationen nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Die Prüfung der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen ist nicht Gegenstand dieser Ausarbeitung. Eine rechtliche und steuerliche Beratung wird nicht vorgenommen. Es wird an dieser Stelle auf die entsprechenden Berufsträger verwiesen (Steuerberater, Rechtsanwälte).

Es wird darauf hingewiesen, dass der wirtschaftliche Erfolg einer Apotheke von unterschiedlichen Faktoren abhängt, auf die der Auftragnehmer keinen Einfluss hat (z. B. Standortveränderungen, Gesetzeslage, Ärztestruktur, Fähigkeiten des Inhabers etc.).

Es handelt sich nicht um eine Unternehmensbewertung bzw. ein Wertgutachten (z. B. nach dem Ertragswertverfahren).

In der steuerlichen Betrachtung wurden nachfolgende Parameter angenommen: Gewerbesteuerhebesatz 380 %, Übernehmer verheiratet, keine Kinder, Ehepartner ohne Beschäftigung, keine bestehenden Rürupverträge (Verträge Schicht 1), sonstige Vorsorgeaufwendungen ausgeschöpft, keine Kirchensteuerpflicht.

Die Ausarbeitung unterliegt dem Urheberrechtsgesetz. Weitergabe und Vervielfältigung ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Auftragnehmers gestattet.

Fürth, 03.06.2024



Bernd Schubert

s.s.p.
 Die Apothekenvermittler.

s.s.p.
 Die Apothekenvermittler.
 Die Apothekenvermittler.

s.s.p. Wirtschaftsberatung
für medizinische Heilberufe
GmbH & Co. KG

Kohlenmarkt 2
90762 Fürth
Tel.: 0911 / 8 01 28 - 50
Fax: 0911 / 8 01 28 - 91
apothekenvermittler@ssp-online.de
www.ssp-apothekenvermittler.de

Amtsgericht Fürth
HR A 7846
USt-IdNr.: DE225881425

Kommanditisten
Bernd Schubert
Harald Popp
Stefan Burr
Ralph Weigel

Bankverbindung
Deutsche Apotheker- und
Ärztbank eG
IBAN:
DE83 3006 0601 0005 6970 26
BIC: DAAEDEDXXX

Komplementärin
s.s.p. Wirtschaftsberatung
Verwaltungsgesellschaft mbH,
gesetzlich vertreten durch die
Geschäftsführer Bernd Schubert,
Harald Popp, Stefan Burr, Ralph
Weigel

Amtsgericht Fürth
HR B 21079

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis

1. Status Quo

- Die Apotheke
- Angestelltes Apothekenpersonal
- Kurzübersicht betriebswirtschaftliche Auswertung (BWA)
- Standort und Infrastruktur
- Konkurrenzsituation
- Ärzte im Umfeld
- Hauptverordner
- Vergleichende Statistik Rezeptumsatz
- Rezeptumsatz

2. Betriebswirtschaftliche Kennzahlen

- Entwicklung der letzten drei Jahre
- Entwicklung der letzten drei Jahre (abzügl. durch Corona begründete Umsätze und Aufwendungen)
- Investitionsvorhaben
- Planrechnung als inhabergeführte Übernahme
- Liquiditätsermittlung für die inhabergeführte Übernahme
- Planrechnung zur Übernahme als Filiale

Das ausführliche Apothekenexposé

Die Apotheke

Status Quo

Die Apotheke

Übernahmezeitpunkt:	Abgabegrund:
nach Absprache	Ruhestand

Derzeitiger Betrieb:
inhabergeführt

Historie:
Apothekengründung: 1993
Apothekenübernahme: 2002

Öffnungszeiten:	
Mo: 08:00 Uhr - 19:00 Uhr	Do: 08:00 Uhr - 19:00 Uhr
Di: 08:00 Uhr - 19:00 Uhr	Fr: 08:00 Uhr - 19:00 Uhr
Mi: 08:00 Uhr - 19:00 Uhr	Sa: 08:00 Uhr - 13:00 Uhr

Notdienstregelung:	Lieferdienst:
alle 14 Tage	1x täglich

Apothekenschwerpunkt:
kein Apothekenschwerpunkt

Stammkundenanteil:
ca. 75 %

Kundenanzahl:
ca. 200 Kunden/Tag

Revision Pharmazierat:
letzte Prüfung 11/2021; ohne Beanstandung

Qualitätsmanagement:
Kammer QMS; letzte Prüfung 09/2022

Renovierung:
Zeitpunkt: 07/2022
Gegenstand: Ziehschränke, EDV, Boden
Invest: ca. 45.000,- €

Das ausführliche Apothekenexposé

Die Apotheke

Status Quo

Die Apotheke

Miete/Eigentum:

Restlaufzeit Mietvertrag:	bis 30.06.2026 + Option 2 x 5 Jahre
Künftiger Mietvertrag:	muss neu verhandelt werden
Räume im Eigentum von:	Privatperson/en
Kaufpreis Immobilie:	kein Kauf möglich
Denkmalschutz:	kein Denkmalschutz

Apothekenzimmer:

Zugang:	barrierefrei
Offizin:	ca. 50,00 m ² im EG
Büro u. ND:	ca. 25,00 m ² im 1. OG
Labor u. Rezeptur:	ca. 25,00 m ² im EG
Lager:	ca. 50,00 m ² im KG
Sonstiges:	ca. 45,00 m ² 20 m ² Aufenthaltsraum + 25 m ² Nebenräume i. 1. OG
Gesamt:	ca. 195,00 m ²

Apothekenausstattung:

Klimaanlage:	Anschaffung ca. 2022
Laborabzug:	Anschaffung 2021
Automatiktür:	vorhanden; Anschaffung 2012
Kommissionierer:	nicht vorhanden
Einrichtungsalter:	Anschaffung 2005 bzw. 2018
Bedienplätze:	4 Plätze
Kassenplätze:	2 Plätze
EDV:	Firma xy (POS); geleast 2022, Restlaufzeit ca. 3 Jahre
Windows Softwareversion:	Windows 10
Anbindung Telematikinfrastruktur:	vorhanden
PKW:	1 Lieferfahrzeug im Eigentum vorhanden; soll nicht übernommen werden

Großhandel:

Erstlieferant:	Mustergroßhandel 1
Zweitlieferant:	Mustergroßhandel 2
Sonstiges:	keine Einkaufsgemeinschaft

Bestehende Marketingmaßnahmen:

Kundenkarte, Couponartikel, Treuetaler, Homepage, Anzeigen in lokaler Stadtzeitung

Das ausführliche Apothekenexposé

Die Apotheke

Status Quo

Die Apotheke



Apothekenpersonal

Status Quo

Angestelltes Apothekenpersonal

Tarifvertrag:

Die Apotheke ist an den Tarifvertrag gebunden.

Qualifikation ¹ (Apotheker, PTA, PKA, etc.)	Alter	Wochen- stunden	mll. Brutto- gehalt	Dienst- eintritt	Dienst- austritt	Sonderzahlungen (Höhe Weihnachtsgeld, Urlaubsgeld, Bonuszahlungen)	bAV ² (Höhe der arbeitgeber-fin. Beiträge)
1 Apotheker/in	45	30,0	3.509 €	01.02.2013	-	13. Monatsgehalt	ohne
2 Apotheker/in	55	20,0	2.340 €	24.04.1986	-	13. Monatsgehalt	ohne
3 Apotheker/in	44	16,0	1.872 €	01.12.2006	-	13. Monatsgehalt	ohne
4 PTA	49	30,0	2.304 €	01.07.2011	-	13. Monatsgehalt	ohne
5 PTA	32	26,0	1.997 €	01.01.2016	-	13. Monatsgehalt	27,50 €
6 PTA	39	22,0	1.690 €	17.10.2011	-	13. Monatsgehalt	15,00 €
7 PTA	28	11,0	845 €	01.08.2007	-	13. Monatsgehalt	ohne
8 PKA	24	37,0	2.393 €	01.07.2008	-	13. Monatsgehalt	ohne
9 PKA	44	29,0	1.876 €	01.07.2013	bei Verkauf	ohne	ohne
10 Bote/Botin	62	10,0	450 €	01.01.1995	-	ohne	ohne
11 Reinigungskraft	55	9,0	400 €	01.07.2011	-	ohne	ohne

Weitere Informationen:

keine weiteren Informationen

- ① Inhaber/in ist in obiger Personalaufstellung nicht enthalten
- ② nur arbeitgeberfinanzierte betriebliche Altersversorgung

Das ausführliche Apothekenexposé

Status Quo

Kurzübersicht betriebswirtschaftliche Auswertung (BWA)

Basis ist der Durchschnitt der letzten 3 Geschäftsjahre
 abzüglich durch Corona begründete Umsätze und Aufwendungen

Bezeichnung	Höhe in Euro	Prozent
Umsatzerlöse	3.445.415 €	100,00%
Wareneinsatz	2.716.265 €	78,84%
Rohertrag	729.150 €	21,16%
Sonstige betriebliche Erlöse	20.025 €	0,58%
Betrieblicher Rohertrag	749.175 €	21,74%
Kosten	480.880 €	13,96%
Betriebsergebnis	268.295 €	7,79%

Umsatzzusammensetzung gem. Abgabenordnung:

RX:	ca. 70 %
OTC:	ca. 20 %
Freiwahl:	ca. 10 %

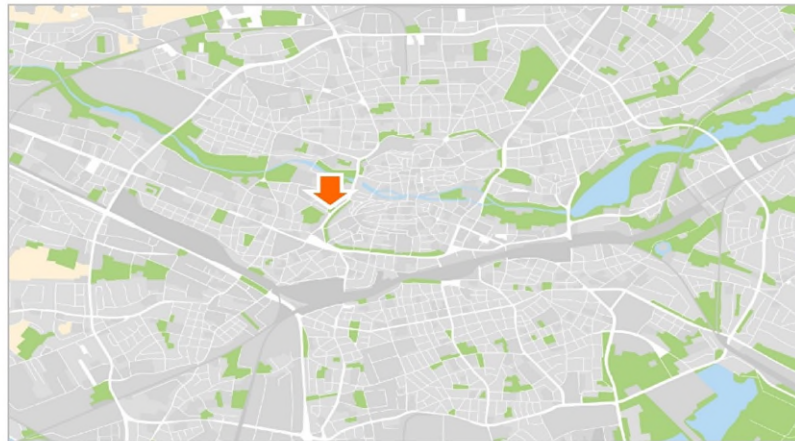
Sonderumsätze/Sondervertriebe:

Heimbeflieferung:	keine Heimbeflieferung
KH-Beflieferung:	keine Krankenhausbeflieferung
Praxisbedarf:	Praxisbedarf für Orthopädie & Innere Medizin
GH-Erlaubnis:	nicht vorhanden
Rezeptammelstelle:	nicht vorhanden
Sonstige:	keine weiteren Sonderumsätze vorhanden

Status Quo

Standort und Infrastruktur

Standort und Infrastruktur
im Umkreis von: 1.500 m



(Quelle: apomind CoMM GmbH)

Standortdaten:

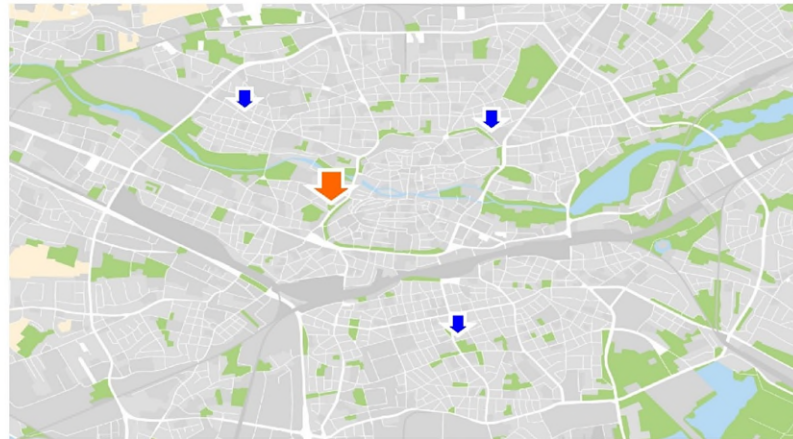
Einwohnerzahl des Ortes:	ca. 18.300 Einwohner
Apothekenlage:	Ortskern, Landapotheke
Geschäfte, öffentliche Einrichtungen im Umfeld:	Bäckerei, Metzgerei, Lebensmittelhändler, Cafés, Optiker, Pizzeria, Markthalle, Sparkasse
Parkplatzsituation:	5 eigene Parkplätze + freie Parkplätze in ca. 30 m Entfernung verfügbar (kostenlos für 30 min.)
Infrastruktur:	Hauptverkehrsstraße, Bushaltestelle

Das ausführliche Apothekenexposé

Konkurrenzsituation

Status Quo

Konkurrenzsituation
im Umkreis von: 1.500 m



(Quelle: apomind CoMM GmbH)

Nachbarapotheken:	Entfernung:
1 Musterapotheke	
2 Musterapotheke 2	1.100 m
3 Musterapotheke 3	1.200 m
4 Musterapotheke 4	1.400 m

Das ausführliche Apothekenexposé

Ärzte im Umfeld

Status Quo

Ärzte
 im Umkreis von: 1.500 m



(Quelle: apomind CoMM GmbH)

Verordner im Umfeld:			Entfernung:
1	Dr. Mustermann 1	Allgemeinmedizin	im Haus
2	Dr. Mustermann 2	Kieferorthopädie	20 m
3	Dr. Mustermann 3	Innere Medizin	50 m
4	Dr. Mustermann 4	Chirurgie	100 m
5	Dr. Mustermann 5	Allgemeinmedizin	160 m
6	Dr. Mustermann 6	Kinderheilkunde	400 m

Das ausführliche Apothekenexposé

Hauptverordner

Status Quo

Hauptverordner

Quelle: Musterapothekenabrechnungszentrum Abrechnung 12/2023

Nr.	Fachrichtung	Name	Packungs- anzahl	Rezept- anzahl	Brutto- umsatz	Durchschnitt	Anteil %
1	Allgemeinmedizin	Dr. Muster	102	63	24.990,31 €	396,67 €	15,4
2	Innere Medizin	Dr. Muster	756	244	13.761,42 €	56,40 €	8,5
3	Allgemeinmedizin	Dr. Muster	513	245	12.794,31 €	52,22 €	7,9
4	Dermatologie	Dr. Muster	293	190	11.345,79 €	59,71 €	7,0
5	Gynäkologie	Dr. Muster	294	179	8.797,80 €	49,15 €	5,4
6	Allgemeinmedizin	Dr. Muster	289	135	5.831,00 €	43,19 €	3,6
7	Allgemeinmedizin	Dr. Muster	199	124	5.477,19 €	44,17 €	3,4
8	Innere Medizin	Dr. Muster	4	2	5.151,37 €	2.575,69 €	3,2
9	Allgemeinmedizin	Dr. Muster	149	99	5.057,46 €	51,09 €	3,1
10	Sonstige		2.081	1.058	68.896,54 €	65,12 €	42,5
Gesamt:			4.680	2.339	162.103,19 €	69,30 €	100,0

Das ausführliche Apothekenexposé

Status Quo

Vergleichende Statistik Rezeptumsatz

Quelle: Musterapothekenabrechnungszentrum Abrechnung 12/2023

	monatliche Werte			kumulierte Werte		
	lfd. Jahr	Vorjahr	Veränderung in %	lfd. Jahr	Vorjahr	Veränderung in %
Rezeptanzahl						
Ihre Daten	2.339	2.538	-7,84	29.731	29.773	-0,14
Bundesland	1.933	2.050	-5,71	24.404	24.731	-1,32
Packungsanzahl						
Ihre Daten	4.680	6.020	-22,26	64.887	68.326	-5,03
Bundesland	4.381	4.800	-8,73	54.760	55.250	-0,89
Nettorezeptumsatz						
Ihre Daten	162.103 €	216.954 €	-25,28	2.250.043 €	2.169.337 €	3,72
Bundesland	165.204 €	166.548 €	-0,81	2.026.037 €	2.027.234 €	-0,06
Rezeptdurchschnitt netto						
Ihre Daten	69,30 €	85,48 €	-18,93	75,68 €	72,86 €	3,87
Bundesland	85,47 €	81,24 €	5,20	83,02 €	81,97 €	1,28
Rohertrag (ohne MwSt.)						
Ihre Daten	24.701 €	28.189 €	-12,37	317.271 €	316.230 €	0,33
Bundesland	20.964 €	21.000 €	-0,17	261.109 €	262.155 €	-0,40
Durchschnittlicher Rohertrag pro Packung (ohne MwSt.)						
Ihre Daten	5,28 €	4,68 €	12,72	4,89 €	4,63 €	5,65
Bundesland	4,79 €	4,38 €	9,38	4,77 €	4,74 €	0,49

Das ausführliche Apothekenexposé

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen

Status Quo – Entwicklung der letzten drei Geschäftsjahre

Bezeichnung	2021		2022		2023		Durchschnitt der letzten 3 Jahre	
	Höhe in Euro	%	Höhe in Euro	%	Höhe in Euro	%	Höhe in Euro	%
Umsatzerlöse	3.395.260	100,00%	3.476.753	100,00%	3.612.983	100,00%	3.494.999	100,00%
Wareneinsatz	2.589.766	76,28%	2.743.348	78,91%	2.852.588	78,95%	2.728.567	78,07%
Rohertrag	805.494	23,72%	733.405	21,09%	760.395	21,05%	766.431	21,93%
Sonstige betriebliche Erlöse	8.908	0,26%	31.511	0,91%	19.655	0,54%	20.025	0,57%
Betrieblicher Rohertrag	814.402	23,99%	764.916	22,00%	780.050	21,59%	786.456	22,50%
Kostenarten:								
Personalkosten	347.593	10,24%	333.156	9,58%	358.504	9,92%	346.418	9,91%
Raumkosten	63.041	1,86%	63.239	1,82%	64.340	1,78%	63.540	1,82%
Betriebl. Steuern/Vers./Beitr.	15.121	0,45%	6.465	0,19%	7.153	0,20%	9.580	0,27%
Besondere Kosten	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Kfz-Kosten	2.228	0,07%	4.769	0,14%	1.046	0,03%	2.681	0,08%
Werbe/Reisekosten	6.748	0,20%	8.162	0,23%	10.065	0,28%	8.325	0,24%
Kosten Warenabgabe	10	0,00%	37	0,00%	24	0,00%	24	0,00%
Abschreibungen	11.874	0,35%	7.492	0,22%	6.631	0,18%	8.666	0,25%
Reparatur/Instandhaltung	6.154	0,18%	471	0,01%	664	0,02%	2.430	0,07%
Sonstige Kosten	33.846	1,00%	42.977	1,24%	40.830	1,13%	39.218	1,12%
Gesamtkosten	486.615	14,33%	466.768	13,43%	489.257	13,54%	480.880	13,76%
Betriebsergebnis	327.787	9,65%	298.148	8,58%	290.793	8,05%	305.576	8,74%
Zinsaufwand	658	0,02%	453	0,01%	252	0,01%	454	0,01%
Gewerbesteuer	30.154	0,89%	39.220	1,13%	41.248	1,14%	36.874	1,06%
Vorläufiges Ergebnis	296.975	8,75%	258.475	7,43%	249.293	6,90%	268.248	7,68%

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen

Status Quo – Entwicklung der letzten drei Geschäftsjahre abzüglich coronabegründeter Umsätze u. Aufwendungen

Bezeichnung	2021		2022		2023		Durchschnitt der letzten 3 Jahre	
	Höhe in Euro	%	Höhe in Euro	%	Höhe in Euro	%	Höhe in Euro	%
Umsatzerlöse	3.395.260		3.476.753		3.612.983		3.494.999	
- Umsatzerlöse Masken (SchutzmV)	60.290		0		0		20.083	
- Umsatzerlöse Covid-Zertifikate	43.000		18.000		0		20.333	
- Umsatzerlöse Corona-Testausgabe	27.500		0		0		9.167	
- Umsatzerlöse Corona-Teststelle	0		0		0		0	
Umsatzerlöse (coronabereinigt)	3.264.510	100,00%	3.458.753	100,00%	3.612.983	100,00%	3.445.415	100,00%
Wareneinsatz	2.589.766		2.743.348		2.852.588		2.728.567	
- Wareneinsatz Masken (SchutzmV)	14.707		0		0		4.902	
- Wareneinsatz Corona-Testausgabe	22.200		0		0		7.400	
- Wareneinsatz Corona-Teststelle	0		0		0		0	
Wareneinsatz (coronabereinigt)	2.552.859	78,20%	2.743.348	79,32%	2.852.588	78,95%	2.716.265	78,84%
Rohertrag (coronabereinigt)	711.651	21,80%	715.405	20,68%	760.395	21,05%	729.150	21,16%
Sonstige betriebliche Erlöse (coronaber.)	8.908	0,27%	31.511	0,91%	19.655	0,54%	20.025	0,58%
Betrieblicher Rohertrag (coronaber.)	720.559	22,07%	746.916	21,59%	780.050	21,59%	749.175	21,74%
Kostenarten:								
Personalkosten	347.593		333.156		358.504		346.418	
- Personalkosten Teststelle	0		0		0		0	
Personalkosten (coronabereinigt)	347.593	10,65%	333.156	9,63%	358.504	9,92%	346.418	10,05%
Raumkosten	63.041	1,93%	63.239	1,83%	64.340	1,78%	63.540	1,84%
Betriebl. Steuern/Vers./Beitr.	15.121	0,46%	6.465	0,19%	7.153	0,20%	9.580	0,28%
Besondere Kosten	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Kfz-Kosten	2.228	0,07%	4.769	0,14%	1.046	0,03%	2.681	0,08%
Werbe/Reisekosten	6.748	0,21%	8.162	0,24%	10.065	0,28%	8.325	0,24%
Kosten Warenabgabe	10	0,00%	37	0,00%	24	0,00%	24	0,00%
Abschreibungen	11.874	0,36%	7.492	0,22%	6.631	0,18%	8.666	0,25%
Reparatur/Instandhaltung	61.54	0,19%	471	0,01%	664	0,02%	2.430	0,07%
Sonstige Kosten	33.846		42.977		40.830		39.218	
- Sonst. Kosten Corona-Teststelle	0		0		0		0	
Sonstige Kosten (coronabereinigt)	33.846	1,04%	42.977	1,24%	40.830	1,13%	39.218	1,14%
Gesamtkosten (coronabereinigt)	486.615	14,91%	466.768	13,50%	489.257	13,54%	480.880	13,96%
Betriebsergebnis (coronabereinigt)	233.944	7,17%	280.148	8,10%	290.793	8,05%	268.295	7,79%



Das ausführliche Apothekenexposé

Annahmen:

1. Kaufpreis 560.000,- €
2. Warenlager 80.000,- €
3. KK-Linie 125.000,- € (30 % Auslastung, ab dem 3. Jahr 10 % Auslastung)
4. Umsatzerlöse pauschal um 0,09 % erhöht wegen Reduzierung des Apothekenabschlags
5. Personalkosten auf 335.402,- € reduziert entspricht dem akt. Personalstand ohne ausscheidende Mitarbeiter:innen - jedoch inkl. 45.000,- € Personalpuffer für Neueinstellung/en)
6. Raumkosten auf 70.790,- € erhöht (wg. Mieterhöhung seit 04.2023)
7. KFZ-Kosten auf 10.000,- € erhöht (Durchschnitt vergleichbarer Apotheken)

Status Quo – Ermittlung vorläufiges Ergebnis inhabergeführte Fortführung

Bezeichnung	Ausgangsbasis		Planungsjahre** ab Übernahme					
	Höhe in Euro	%	2025	%	2026	%	2025	%
Umsatzerlöse	3.445.415	100,00%	3.448.516	100,00%	3.448.516	100,00%	3.448.516	100,00%
Wareneinsatz	2.716.265	78,84%	2.716.265	78,77%	2.716.265	78,77%	2.716.265	78,77%
Rohertrag	729.150	21,16%	732.251	21,23%	732.251	21,23%	732.251	21,23%
Sonstige betriebliche Erlöse	20.025	0,58%	5.036	0,15%	5.036	0,15%	5.036	0,15%
Betrieblicher Rohertrag	749.175	21,74%	737.287	21,38%	737.287	21,38%	737.287	21,38%
Kostenarten:								
Personalkosten	346.418	10,05%	335.402	9,73%	335.402	9,73%	335.402	9,73%
Raumkosten	63.540	1,84%	70.790	2,05%	70.790	2,05%	70.790	2,05%
Betriebl. Steuern/Vers./Beitr.	9.580	0,28%	9.580	0,28%	9.580	0,28%	9.580	0,28%
Besondere Kosten	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
KFZ-Kosten	2.681	0,08%	10.000	0,29%	10.000	0,29%	10.000	0,29%
Werbe/Reisekosten	8.325	0,24%	8.325	0,24%	8.325	0,24%	8.325	0,24%
Kosten Warenabgabe	24	0,00%	24	0,00%	24	0,00%	24	0,00%
Abschreibungen	8.666	0,25%	37.333	1,08%	37.333	1,08%	37.333	1,08%
Reparatur/Instandhaltung	2.430	0,07%	2.430	0,07%	2.430	0,07%	2.430	0,07%
Sonstige Kosten	39.218	1,14%	39.218	1,14%	39.218	1,14%	39.218	1,14%
Gesamtkosten	480.880	13,96%	513.101	14,88%	513.101	14,88%	513.101	14,88%
Betriebsergebnis	268.295	7,79%	224.186	6,50%	224.186	6,50%	224.186	6,50%
Zinsaufwand	454	0,01%	27.243	0,79%	24.875	0,72%	1.188	0,03%
Gewerbesteuer (Prognose)*	32.364	0,94%	22.935	0,67%	23.250	0,67%	26.400	0,77%
Vorläufiges Ergebnis	235.476	6,83%	174.009	5,05%	176.042	5,11%	196.598	5,70%

* Ohne Hinzurechnungen, ohne Kürzungen gem. GewStG, inkl. Freibetrag 24.500,- Euro

** Planjahre ohne Berücksichtigung von Umsatzsteigerungen/-reduzierungen und Kostensteigerungen/-reduzierungen (ausgenommen aufgeführte Annahmen)

Das ausführliche Apothekenexposé



Ermittlung Liquidität inhabergeführte Übernahme

Status Quo – Ermittlung Liquidität inhabergeführte Fortführung

Bezeichnung	Ausgangs- basis	Planungsjahre ab Übernahme		
	Höhe in Euro	2025	2026	2035
Ermittlung zu versteuerndes Einkommen:				
Vorläufiges Ergebnis	235.476	174.009	176.062	196.598
- abzugsf. Beiträge ins Versorgungswerk*		16.852	16.852	16.852
- sonstige Vorsorgeaufwendungen		5.600	5.600	5.600
+ Gewerbesteuer		22.935	23.250	26.400
Zu versteuerndes Einkommen		174.492	176.860	200.547
Steuern (ESt, Sol)		53.965	55.077	66.209
Ermittlung Liquidität:				
Vorläufiges Ergebnis		174.009	176.062	196.598
- Steuern (ESt, Sol)		53.965	55.077	66.209
+ Ermäßigung gemäß §35 EStG		22.935	23.250	26.400
Einkommen nach Steuer		142.979	144.235	156.790
+ Abschreibungen		37.333	37.333	37.333
Cash flow		180.312	181.568	194.123
- Tilgung Apothekenkauf		56.000	56.000	0
- Tilgung Warenlager		8.000	8.000	0
- Tilgung Darlehen D2 und D3		0	0	0
Liquidität nach Tilgung		116.312	117.568	194.123
Liquidität nach Tilgung je Monat		9.693	9.797	16.177
- Beitrag Versorgungswerk, Beitrag GKV **		2.450	2.450	2.450
Verfügungsbetrag je Monat		7.243	7.348	13.727

Vergleich Selbstständigkeit / Angestelltenverhältnis

Um den o. g. Verfügungsbetrag im Angestelltenverhältnis zu erreichen, benötigen Sie ein Bruttogehalt von:

	2025	2026	2035
Angestellten-Bruttogehalt	10.830	11.010	22.650
- Steuern und Sozialabgaben	3.590	3.660	8.921
Angestellten-Nettogehalt (=ca. o. g. Verfügungsbetrag je Monat)	7.240	7.350	13.729

* Annahme Pflichtbeitrag in das Versorgungswerk: 18,6% von BBG 7.550,- Euro davon abzugsfähig 2025=100%, 2026=100%, 2035=100%

** Annahme: Beitrag Versorgungswerk 18,6% bis zur BBG 7.550,- Euro und Beitrag GKV 14,6% + 1,6% Zusatzbeitrag, zzgl. Pflegepflichtversicherung 3,4% + 0,6% Kinderzuschlag (gesamt: 20,2%) bis zur BBG 5.175,- Euro

Unsere Akquisitionsmöglichkeiten

- bei bereits gelisteten Interessentinnen / Interessenten
- Apotheken im gleichen und in den angrenzenden Landkreisen
- bundesweite Mailings
- Inserate in der Pharmazeutischen Zeitung (PZ)
- s.s.p.-Online-Apothekenmarktplatz
- Anonym über Netzwerkpartner
- LinkedIn

Unsere Zahlen und Fakten

2.657 Filialsuchende
&
1.733 Existenzgründer
suchen über s.s.p. eine
Apotheke

27
Kaufinteressenten
nennt s.s.p.
Apothekenverkäufern Ø

Wie erfolgt eine möglichst diskrete und effiziente Vorgehensweise?

s.s.p. empfiehlt:

„Drei-Interessenten-Strategie“

Unsere Zahlen und Fakten

2.657 Filialsuchende
&
1.733 Existenzgründer
suchen über s.s.p. eine
Apotheke

27
Kaufinteressenten
nennt s.s.p.
Apothekenverkäufern Ø

8,3 %
beträgt die Ø
Abweichung des von
s.s.p. empfohlenen KP
bei Vermittlungen
< 6 Mon.

6 Monate
vergehen Ø vom
Akquisestart bis zur
Unterschrift des
Kaufvertrages

91 %
Vermittlungsquote
bei Apotheken mit
einem Nettoumsatz
> 3 Mio. €

Kosten für Verkäuferinnen / Verkäufer (grundsätzliche Angaben)

Für Apotheken mit einem Jahresnettoumsatz > 3,0 Mio. €:

- Komplettpaket:
(= Apothekenwertermittlung, Erstellung eines ausführlichen Apotheken-exposés, aktive Nachfolgersuche und Begleitung des Verkaufsprozesses) - einmalig: **2.900,- € zzgl. MwSt.**
- Für reine Apothekenwertermittlungen ohne Verkaufsauftrag beträgt das Honorar – einmalig: **3.900,- € zzgl. MwSt.**
- Bei einem Jahresnettoumsatz > 3,0 Mio. Euro beinhaltet die Vereinbarung mit s.s.p. grundsätzlich **keine Alleinvermittlung**
- Die Höhe der Vergütung bei Apothekenstandorten mit einem Jahresnettoumsatz < 3,0 Mio. Euro erfolgt nach Absprache.

Ihre persönliche Ansprechpartnerin für den Erstkontakt:



Frau Ramona Meurer

Tel.: 0911 / 8 01 28 – 15

Fax: 0911 / 8 01 28 – 803

E-Mail: ramona.meurer@ssp-online.de

