

CHECKLISTE

Arztpraxis kaufen

Diese Checkliste hilft Ihnen dabei, eine Arztpraxis strukturiert zu prüfen – von der ersten Auswahl bis zur Übernahme. Im Mittelpunkt stehen Wirtschaftlichkeit, Verträge, Ausstattung und mögliche Folgekosten.

1. Anforderungen festlegen

Definieren Sie zuerst, welche Praxis zu Ihren fachlichen und wirtschaftlichen Vorstellungen passt.

- ☐ Fachrichtung und gewünschtes Leistungsspektrum festlegen
- ☐ Region und maximalen Suchradius bestimmen
- ☐ Einzelpraxis oder Beteiligung an einer Berufsausübungsgemeinschaft (BAG) wählen
- ☐ Mindestgröße und benötigte Behandlungsräume festlegen
- ☐ Anforderungen an Ausstattung und Digitalisierungsstand definieren
- ☐ maximales Investitionsvolumen einschließlich Modernisierung festlegen
- ☐ Finanzierungsmöglichkeiten und Förderprogramme prüfen

2. Standort und Praxis prüfen

Eine attraktive Praxis muss nicht nur medizinisch passen. Auch Standort, Räume und Versorgungssituation beeinflussen den langfristigen Erfolg.

- ☐ Lage, Erreichbarkeit und Stellplätze prüfen
- ☐ Wettbewerb und Versorgungssituation am Standort einschätzen
- ☐ Größe und Aufteilung der Praxisräume prüfen
- ☐ Zustand und möglichen Modernisierungsbedarf erfassen
- ☐ Barrierefreiheit berücksichtigen
- ☐ bestehendes Personal und Praxisorganisation kennenlernen
- ☐ Praxismietvertrag und verbleibende Laufzeit prüfen

Wichtig:

Möchten Sie gesetzlich versicherte Patienten behandeln, prüfen Sie frühzeitig den Planungsbereich und das notwendige Zulassungsverfahren. Die vertragsärztliche Zulassung geht nicht automatisch mit dem Praxiskauf auf Sie über.

3. Wirtschaftlichkeit bewerten

Der Kaufpreis allein sagt wenig darüber aus, ob sich eine Praxis wirtschaftlich lohnt. Prüfen Sie deshalb Einnahmen, Kosten und anstehende Investitionen gemeinsam.

- ☐ Jahresabschlüsse mehrerer Jahre vergleichen
- ☐ aktuelle Betriebswirtschaftliche Auswertung (BWA) prüfen
- ☐ Patientenzahlen und deren Entwicklung betrachten
- ☐ laufende Personal-, Miet- und Betriebskosten erfassen
- ☐ Leasing-, Wartungs- und Servicekosten prüfen

- ☐ notwendige Investitionen nach der Übernahme kalkulieren
- ☐ materiellen Wert von Ausstattung und Einrichtung einordnen
- ☐ ideellen Wert wie Patientenstamm, Lage und Ruf berücksichtigen
- ☐ genannten Kaufpreis fachkundig prüfen lassen

Merke:

Eine vermeintlich günstige Praxis kann teuer werden, wenn direkt nach der Übernahme größere Investitionen notwendig sind.

4. Diese Unterlagen sollten vorliegen

Fordern Sie die wichtigsten Dokumente möglichst früh und vollständig an.

Finanzen und Verträge

- ☐ Jahresabschlüsse
- ☐ Betriebswirtschaftliche Auswertung (BWA)
- ☐ Patientenzahlen
- ☐ Praxismietvertrag
- ☐ Miet- und Leasingverträge für Geräte
- ☐ Wartungs- und Serviceverträge
- ☐ Übersicht bisheriger und geplanter Investitionen

Personal

- ☐ Arbeitsverträge der Mitarbeitenden
- ☐ Gehälter und Arbeitszeiten
- ☐ bestehende besondere Vereinbarungen

Medizintechnik

- ☐ vollständige Geräteliste
- ☐ Anschaffungsjahr und Eigentumsverhältnisse
- ☐ Rechnungen und Garantien
- ☐ Wartungs- und Reparaturunterlagen
- ☐ voraussichtlicher Ersatz- und Modernisierungsbedarf

5. Medizinische Ausstattung genau ansehen

Gerade bei Facharztpraxen kann die vorhandene Medizintechnik einen erheblichen Teil des Praxiswerts ausmachen.

Prüfen Sie bei größeren Geräten:

- ☐ Wie alt ist das Gerät?
- ☐ Wann wurde es zuletzt gewartet?
- ☐ Welche Reparaturen gab es bereits?
- ☐ Fallen laufende Lizenz- oder Servicekosten an?
- ☐ Gehört das Gerät zur Praxis oder ist es gemietet beziehungsweise geleast?
- ☐ Ist die Technik mit der vorhandenen Praxissoftware kompatibel?
- ☐ Ist in den nächsten Jahren eine Ersatzanschaffung zu erwarten?

Tipp:

Kalkulieren Sie bei kostenintensiver Technik immer auch Wartung, Software, mögliche Umbauten und spätere Ersatzbeschaffungen ein.

6. Finanzierung und Kaufabschluss vorbereiten

Bevor Sie den Kauf verbindlich machen, sollte die gesamte Finanzierung stehen.

- ☐ Businessplan erstellen
- ☐ Kaufpreis und Kaufnebenkosten berücksichtigen
- ☐ Modernisierung und neue Geräte einkalkulieren
- ☐ Liquiditätsreserve vorsehen
- ☐ Eigenkapital, Bankdarlehen und Förderprogramme abstimmen
- ☐ Finanzierungszusage einholen
- ☐ Kaufvertrag fachlich und rechtlich prüfen lassen
- ☐ Übernahme von Miet-, Arbeits- und Geräteverträgen klären
- ☐ Zulassungsverfahren mit dem geplanten Übergabetermin abstimmen

7. Praxisübernahme planen

Eine gute Übergabe verhindert unnötige Unterbrechungen im Praxisbetrieb.

- ☐ Übergabetermin und Einarbeitungsphase festlegen
- ☐ Mitarbeitende rechtzeitig einbeziehen
- ☐ Schlüssel, Zugänge und wichtige Unterlagen übernehmen
- ☐ Geräte und Inventar mit der vereinbarten Liste vergleichen
- ☐ IT-Systeme und Praxissoftware vorbereiten
- ☐ notwendige Modernisierungen terminieren
- ☐ offene Punkte in einem Übergabeprotokoll festhalten

Arztpraxis gefunden? Prüfen Sie vor dem Kauf genau.

Eine Praxis sollte nicht nur fachlich zu Ihnen passen. Kaufpreis, Ertragslage, Verträge, Räume und Medizintechnik müssen ebenfalls stimmen.

Unsere Praxismakler unterstützen Sie bei der Suche und Prüfung einer geeigneten Arztpraxis und begleiten Sie von der ersten Einschätzung bis zur Übernahme.

Vereinbaren Sie ein kostenloses Erstgespräch mit unseren Immobilienmaklern auf www.heid-immobilienmakler.de.