

Fair Value Unternehmensbewertung

Inhaltsverzeichnis

1	Management Summary	2
2	Fair Value Unternehmensbewertung	3
2.1	Fair Value Grundlagen	3
2.2	Fair Value Visualisierung	4
2.3	Fair Value Umsatz-Multiple	6
2.4	Fair Value EBIT-Multiple	6
2.5	Fair Value Substanzwert	7
2.6	Rating und Kennzahlen	8
2.7	Rating Masstab AAA bis C	9
3	Erweiterte Prüfungen	10
3.1	Due Diligence - Käufer	10
3.2	Korrekturwerte Jahresrechnung/Budget	11
3.3	Korrekturwerte Unternehmensbewertung	11

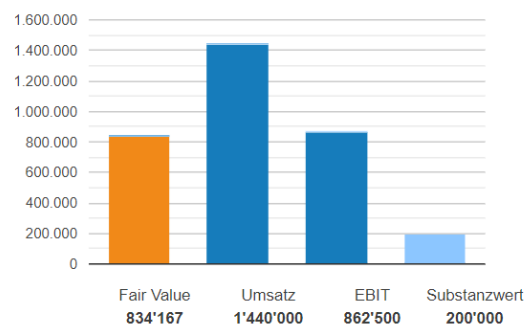
1 Management Summary

Unternehmensbewertungen sind in verschiedenen Fasen eines Unternehmens notwendig. Meist handelt es sich dabei um entscheidende Situationen, in denen es sich grossen Chancen, aber auch grossen Risiken gegenüber sieht.

Die Bewertung eines Unternehmens kann zwischen dem Verkäufer und Käufer weit auseinander liegen, da die Interessen nicht die gleichen sind.

Mit der Fair Value Unternehmensbewertung bieten wir eine Bewertungsmethode an, welche eine faire Basis für beide Seiten darstellt.

Der Wert ihres Unternehmens



Fair Value Grundlagen

Die Fair Value Unternehmensbewertung ist eine Berechnung des wirtschaftlichen Werts eines Unternehmens, die auf objektiven und fundierten Kriterien basiert und die Interessen aller beteiligten Parteien angemessen berücksichtigt.

Für die Bewertung benötigen Sie einen airmna.com Login. Haben Sie noch keinen, dann erstellen Sie einen kostenlosen Login! [Login erstellen](#)

Die Fair Value Unternehmensbewertung basiert auf drei Säulen:

1. Umsatz
2. EBIT
3. Substanzwert

Sie berücksichtigt die Prinzipien wie: Transparenz, Unabhängigkeit und Diversifikation. Eine solche Bewertung ist wichtig in verschiedenen Geschäftssituationen, wie zum Beispiel beim Verkauf oder Kauf eines Unternehmens oder bei der Berechnung von Unternehmenswerten für Investitionsentscheidungen.

Die Fair Value Unternehmensbewertung ist von der **KMU Ratgeber AG** entwickelt worden für die Bewertung von KMU (kleine und mittlere Unternehmen) und betrachtet die aktuelle Situation. Sie geht davon aus, dass das Umfeld stabil bleibt. Sofern dem nicht so ist, empfehlen wir eine Unternehmensbewertung nach der DCF-Methode, unter Berücksichtigung der Zukunftsaussichten, welche die zukünftigen Einnahmen, Ausgaben und Risiken des Unternehmens berücksichtigen, da der Unternehmenswert stark von seinen zukünftigen Cashflows abhängt.

2 Fair Value Unternehmensbewertung

2.1 Fair Value Grundlagen

Eine faire Unternehmensbewertung ist ein Prozess, bei dem der Wert eines Unternehmens objektiv und gerecht ermittelt wird. Dies ist ein wichtiger Schritt in verschiedenen Geschäftssituationen, wie zum Beispiel beim Kauf oder Verkauf von Unternehmen, bei Fusionen und Übernahmen, bei der Ermittlung von Unternehmenswert für steuerliche Zwecke, bei der Festlegung von Aktienoptionsplänen oder bei der Beurteilung von Investitionsmöglichkeiten. Eine faire Unternehmensbewertung ist entscheidend, um sicherzustellen, dass alle beteiligten Parteien gerecht behandelt werden und der tatsächliche Wert des Unternehmens angemessen berücksichtigt werden.

Die Fair Value Unternehmensbewertung basiert auf objektiven und fundierten Kriterien, welche die Interessen aller beteiligten Parteien angemessen berücksichtigt.

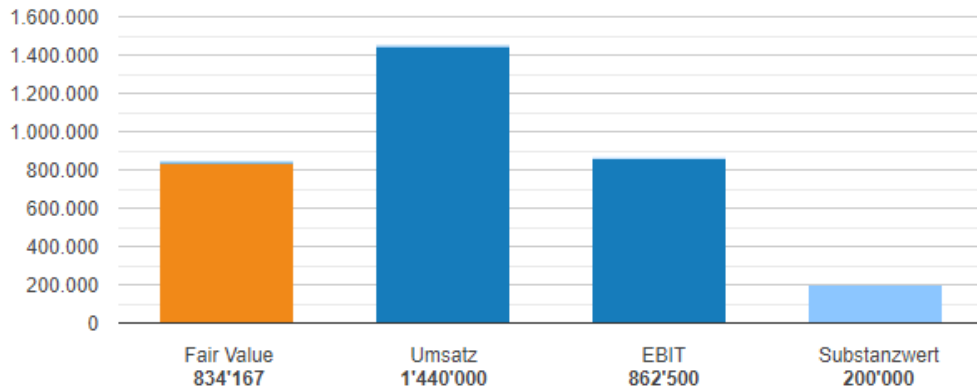
Die Fair Value Unternehmensbewertung basiert auf drei Säulen:

1. Der Multiplikator **Umsatz** basiert auf dem bereinigten Umsatz vor Sonderpositionen. Sonderpositionen sind Umsätze die nicht betrieblich oder ausserordentlich sind.
2. Der Multiplikator **EBIT** (EBIT=earnings before interest and taxes) basiert auf dem Nettoertrag vor Zinsen und Steuern.
3. Der **Substanzwert** berechnet sich aus der Bilanzsumme minus Fremdkapital, unter Berücksichtigung der stillen Reserven/Risiken.

Die verwendeten Multiplikatoren von Umsatz und EBIT sind abhängig von der Branche und werden von der Business Intelligence Lösung bisciau.com zur Verfügung gestellt.

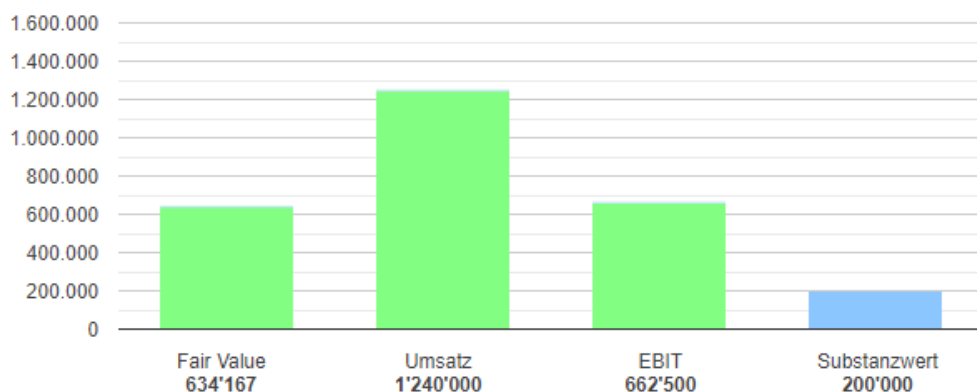
Fair Value airmna.com				
Multiples		Multiple	Wert	
	Umsatz	2'000'000	0.72	1'440'000
	EBIT	150'000	5.75	862'500
Substanzwert				
	Substanzwert	200'000	1.00	200'000
Fair Value Unternehmenswert (Mittelwert)				834'167

2.2 Fair Value Visualisierung



- **Fair Value** Fair Value = (Multiplikator EBIT + Multiplikator Umsatz + Substanzwert / 3)
 Formel: $862'500 + 1'440'000 + 200'000 / 3 = 834'167$
- **Umsatz** Der Multiplikator Umsatz basiert auf dem bereinigten Umsatz vor Sonderpositionen. Sonderpositionen sind Umsätze die nicht betrieblich oder ausserordentlich sind.
 Formel: $2'000'000 * 0.72 = 1'440'000$
- **EBIT** Multiplikator EBIT (EBIT=earnings before interest and taxes). Sie basiert auf dem Nettoertrag vor Zinsen und Steuern.
 Formel: $150'000 * 5.75 = 862'500$
- **Substanzwert** Der Substanzwert berechnet sich aus der Bilanzsumme minus Fremdkapital, unter Berücksichtigung der stillen Reserven/Risiken.

Goodwill / Badwill



- **Goodwill** Als Goodwill wird eine positive Differenz zum Substanzwert bezeichnet.
- **Badwill** Als Badwill wird eine negative Differenz zum Substanzwert bezeichnet.

Die Fair Value Unternehmensbewertung ist von der **KMU Ratgeber AG** entwickelt worden für die Bewertung von KMU (kleine und mittlere Unternehmen) und betrachtet die aktuelle Situation. Sie geht davon aus, dass das Umfeld stabil bleibt. Sofern dem nicht so ist, empfehlen wir eine Unternehmensbewertung nach der DCF-Methode, unter Berücksichtigung der Zukunftsaussichten, welche die zukünftigen Einnahmen, Ausgaben und Risiken des Unternehmens berücksichtigen, da der Unternehmenswert stark von seinen zukünftigen Cashflows abhängt.

6 Werte für die Fair Value Unternehmensbewertung

Basiskriterien	Kennzahlen
1. Land	1. Umsatz
2. Branche	2. EBIT
	3. Bilanzsumme
	4. Eigenkapital

Link: [Fair Value Unternehmensbewertung](#)

(Erstellen Sie ein Login zur Fair Value Unternehmensbewertung und Sie bewerten und inserieren kostenlos Unternehmen)

Es ist wichtig zu beachten, dass eine faire Unternehmensbewertung in der Regel nicht auf einer einzigen Methode basiert, sondern eine Kombination mehrerer Methoden und eine sorgfältige Analyse erfordert.

Die Wahl der geeigneten Methode oder Methoden hängt von den spezifischen Umständen ab, und es ist oft ratsam, die Dienste von Finanzexperten oder Unternehmensbewertungsspezialisten in Anspruch zu nehmen, um sicherzustellen, dass die Bewertung fair und angemessen ist. Eine faire Unternehmensbewertung sollte transparent sein und alle relevanten Informationen und Annahmen offenlegen, um sicherzustellen, dass die Bewertung für alle beteiligten Parteien akzeptabel ist.

2.3 Fair Value Umsatz-Multiple

Der Jahresumsatz beinhaltet den Umsatz aus Waren, Dienstleistungen, Lizenzen, etc., welche die angebotene Firma oder der angebotene Bereich in dem vergangenen Kalenderjahr oder 12 Monaten erwirtschaftet hat, exklusive der Mehrwertsteuer.

Vorgenommene Korrekturen beim Umsatz können vorgenommen werden und müssen im Detail begründet werden.

Insgesamt können Umsatzmultiplikatoren eine nützliche Methode zur Unternehmensbewertung sein, insbesondere wenn sie in Verbindung mit anderen Bewertungsmethoden und sorgfältiger Branchenanalyse verwendet werden.

2.4 Fair Value EBIT-Multiple

EBIT = Unternehmensergebnis vor Zinsen und Steuern. Ist eine internationale Messgrösse die Unternehmensresultate vergleichbar zu machen.

Man addiert zum Jahresgewinn die Steuern und die Zinskosten, das Ergebnis ist der EBIT. Die Zeitspanne für den EBIT beträgt ein Jahr oder 12 Monate.

Bei juristischen Personen (Aktiengesellschaften, GmbH, etc.) sind die Lohnkosten der mitarbeitenden Inhabern enthalten. Bei natürlichen Personen (Einzelfirma, Kollektivgesellschaft etc.) sind die Lohnkosten der mitarbeitenden Inhaber meist nicht enthalten und müssen daher wie folgt korrigiert werden.

Fair Value EBIT	Abschluss juristische Person	Abschluss natürliche Person	Korrektur natürliche Person
EBIT Jahresrechnung			
Umsatz	1'125'000	1'125'000	1'125'000
Kosten	-650'000	-650'000	-650'000
Lohnkosten	-250'000	-150'000	-150'000
Unkosten	-75'000	-75'000	-75'000
Korrektur Unternehmerlohn			-100'000
EBIT Jahresrechnung	150'000	250'000	
Korrigierter EBIT natürliche Person			150'000

2.5 Fair Value Substanzwert

Das Eigenkapital ist in der Bilanz (z.B. von Unternehmen) die Differenz zwischen den Vermögenswerten (Bilanzsumme; Total Aktiven) und den Schulden (Total Fremdkapital). Eigenkapital steht der Firma unbefristet zur Verfügung und es bestehen keine Rückzahlungsverpflichtungen.

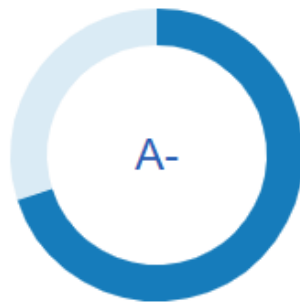
Die Bilanz ist vorgängig gemäss anerkannten Bewertungsgrundsätzen zu überprüfen (Swiss GAAP FER, IFRS oder US GAAP). Vorhandene **Stille Reserven** zählen wir zum Eigenkapital, wie in der Bilanz zu tiefe bewertete Aktiven oder zu hoch bewertete Passiven.

	Werte Jahresrechnung	Stille Reserven	Total
Aktiven			
Liquide Mittel	50'000		50'000
Debitoren	100'000	5'000	105'000
Warenlager	50'000	25'000	75'000
Anlagevermögen	125'000	25'000	150'000
Passiven			
Kurzfristiges Fremdkapital	-75'000		-75'000
Langfristiges Fremdkapital	-50'000		-50'000
Rückstellungen	-100'000	45'000	-55'000
Substanzwert (Eigenkapital)	100'000		
Stille Reserven		100'000	
Substanzwert inklusive Stille Reserven			200'000

Es ist jedoch wichtig zu beachten, dass die Substanzwertmethode auch ihre Nachteile und Einschränkungen hat. Sie berücksichtigt nicht den immateriellen Wert, wie beispielsweise Markenwert, geistiges Eigentum oder Kundenbeziehungen. Darüber hinaus berücksichtigt sie nicht das Ertragspotenzial des Unternehmens, was in vielen Fällen eine wichtige Komponente des tatsächlichen Werts sein kann.

In der Praxis wird die Substanzwertbewertung häufig in Kombination mit anderen Bewertungsmethoden verwendet, um ein umfassenderes Bild des Unternehmenswerts zu erhalten. Sie ist besonders nützlich, wenn ein Unternehmen hauptsächlich aus materiellen Vermögenswerten besteht oder wenn Unsicherheiten hinsichtlich der zukünftigen Ertragsaussichten bestehen.

2.6 Rating und Kennzahlen



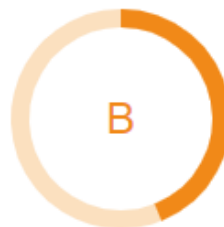
Rating

Gesundes Unternehmen mit möglichen Risiken; günstige zukunftsichernde Eigenschaften

Kennzahlen



Rentabilität



Finanzierung



Konjunktur

Das Firmenrating und die Bewertung der Kennzahlen sind nach dem Regelwerk von www.biscau.com aufgebaut. Die berechneten Ratingwerte können vom Rating der Finanzinstitute abweichen.

Für das Rating werden quantitative wie auch strukturelle Faktoren betrachtet. Die quantitativen Faktoren beinhalten die Branchenkennzahlen der Liquidität, Finanzierung und Ertragslage. Die strukturellen Faktoren berücksichtigen die Konjunkturdaten der Firma.

2.7 Rating Masstab AAA bis C

Das Rating beurteilt ein Unternehmen auf deren Gesundheit und Zukunftssicherheit. Die Berechnung von biscou beruhen auf den allgemein anerkannten Faktoren und Prinzipien von Basel III.

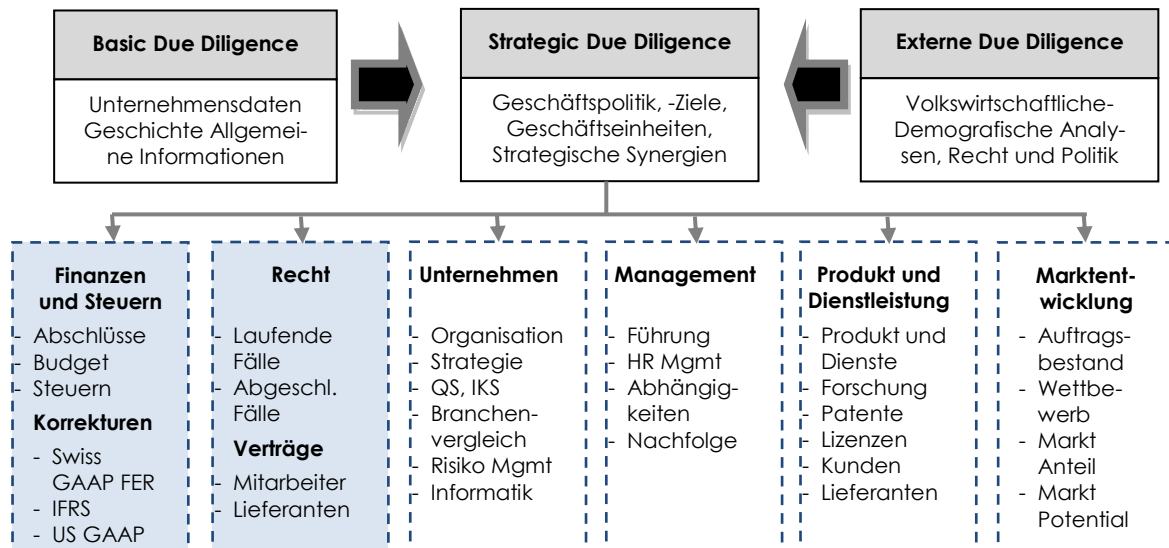
Risikoklasse	biscou	S&P	Moody's
Sehr gesundes Unternehmen; höchste Qualität der Zukunftssicherheit	AAA	AAA	Aaa
gesundes Unternehmen; hohe Qualität der Zukunftssicherheit	AA+ AA AA-	AA+ AA AA-	Aa1 Aa2 Aa3
gesundes Unternehmen mit möglichen Risiken; günstige zukunftsichernde Eigenschaften	A+ A A-	A+ A A-	A1 A2 A3
Unternehmen mit möglichen Risiken; mittlere Qualität der Zukunftssicherheit	BBB+ BBB BBB-	BBB+ BBB BBB-	Baa1 Baa2 Baa2
Unternehmen mit vorhandenen Risiken; ausreichende zukunftsichernde Strukturen	BB+ BB BB-	BB+ BB BB-	Ba1 Ba2 Ba3
Unternehmen mit mittleren Risiken; mangelhafte zukunftsichernde Strukturen	B+ B B-	B+ B B-	B1 B2 B3
Unternehmen mit mittleren bis grossen Risiken; stark gefährdete Zukunftssicherheit	CCC+ CCC CCC-	CCC	Caa
Unternehmen mit grossen Risiken; sehr geringe Zukunftssicherheit	CC+ CC CC-	CC	Ca
Unternehmen mit sehr grossen Risiken; geringste Zukunftssicherheit	C+ C C-	C	C

3 Erweiterte Prüfungen

3.1 Due Diligence - Käufer

Eine Due Diligence ist eine Prüfung die beim Kauf von Unternehmen oder Unternehmensbeteiligungen im Regelfall durch den Käufer veranlasst wird.

Sie dient dazu, den zukünftigen Käufer möglichst vollumfänglich auf den Kenntnissstand des Verkäufers zu bringen, eine Bestätigung für die bisherigen Informationen und Auskünfte zu erlangen, möglichst alle Chancen und Risiken zu erfassen und zu bewerten, Hinweise für die Verbesserung des Geschäftes zu erlangen.



Je nach Grösse und Komplexität des Unternehmens, kann eine Due Diligence einen grossen Umfang annehmen. Dafür wählt der Käufer die entsprechenden Fachleute aus, die für ihn die zu erwerbende Firma untersuchen.

Diese Fachleute wie Treuhänder, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer und Rechtsanwälte, manchmal auch Technik-, Branchen- und Finanzexperten, haften für ihre Einschätzungen, so dass davon auszugehen ist, dass jegliche Prüfer viel Vorsicht walten lassen und eine Due Diligence daher naturgemäss sehr umfänglich sein kann.

Die Ergebnisse einer Due Diligence werden im Due Diligence Report festgehalten und beeinflussen die Verhandlungen, insbesondere den Garantiekatalog und die Kaufpreisermittlung. Für eine plausible Gewichtung von Risiken kann im Streitfall ein neutraler Dritter helfen.

Kreditinstitute wollen oft den Due Diligence Report sehen, seine Aussagen beeinflussen die Finanzierung.

3.2 Korrekturwerte Jahresrechnung/Budget

Bei KMU ist die steuerliche Jahresrechnung die Basis einer Unternehmensbewertung. Die Jahresrechnung wird gemäss international anerkannten Standards wie IFRS, US GAAP oder Swiss GAAP FER überprüft und wenn nötig korrigiert.

Mögliche Korrekturen sind:

- nicht betriebsnotwendige Aktiven oder Passiven
- zu tief oder zu hoch bewertete Aktiven oder Passiven
- nicht betriebsnotwendige Aufwände
- Betriebsfremde Erträge
- zu tief gebuchter Aufwände wie Unternehmerlohn, Finanz- oder Mietkosten ...

Falls man eine Bewertung in die Zukunft erstellen möchte, werden die Budgetzahlen beigezogen. Einen guten Überblick erhält man, wenn man die Finanzkennzahlen mit dem Branchenmittel vergleicht. Zudem können Synergiepotentiale in die Bewertung einbezogen werden, indem man die Wertketten darstellt und die einzelnen Positionen quantifiziert.

3.3 Korrekturwerte Unternehmensbewertung

Diese Korrekturfaktoren können in verschiedenen Situationen angewendet werden, um den ermittelten Unternehmenswert anzupassen und genauer an die spezifischen Umstände anzupassen. Hier sind einige gängige Korrekturfaktoren, die bei der Unternehmensbewertung berücksichtigt werden können:

1. **Kontrollprämie:** Dieser Faktor berücksichtigt den Wert eines Unternehmens, wenn der Käufer die Kontrolle über das Unternehmen übernimmt. Die Kontrollprämie spiegelt den zusätzlichen Wert wider, den ein Käufer bereit ist zu zahlen, um die Kontrolle über das Unternehmen zu übernehmen.
2. **Minderheitsbeteiligungsabschlag:** Wenn der Bewertungsgegenstand eine Minderheitsbeteiligung ist, kann ein Abschlag angewendet werden, um den niedrigeren Einfluss und die geringere Kontrolle der Minderheitsaktionäre zu berücksichtigen.
3. **Liquiditätsabschlag:** Dieser Faktor berücksichtigt den Zeitraum, der benötigt wird, um Vermögenswerte zu verkaufen und in Bargeld umzuwandeln. Unternehmen mit Vermögenswerten, die schwer liquide sind, können einen Liquiditätsabschlag auf ihren Gesamtwert erhalten.

4. **Marktrisikoprämie:** In volatilen wirtschaftlichen Umgebungen kann es notwendig sein, eine Marktrisikoprämie hinzuzufügen oder zu subtrahieren, um den Einfluss von Marktschwankungen auf den Unternehmenswert zu berücksichtigen.
5. **Synergieprämie:** In Fusions- und Übernahmesituationen kann eine Synergieprämie hinzugefügt werden, um den zusätzlichen Wert zu berücksichtigen, der durch die Kombination zweier Unternehmen entsteht.
6. **Branchenspezifische Faktoren:** Je nach Branche und Unternehmensart können branchenspezifische Faktoren wie saisonale Schwankungen, Marktnischen und technologische Trends in die Bewertung einbezogen werden.
7. **Steuerliche Auswirkungen:** Steuerliche Aspekte können den Unternehmenswert beeinflussen. Dies kann die Verwendung von steuerlichen Abschreibungen oder anderen Steuererleichterungen einschließen.

Die Anwendung von Korrekturfaktoren in der Unternehmensbewertung erfordert eine sorgfältige Analyse und eine genaue Kenntnis der spezifischen Umstände des zu bewertenden Unternehmens. Diese Faktoren sollen dazu beitragen, den ermittelten Wert genauer auf die tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen und sicherzustellen, dass die Bewertung so fair und genau wie möglich ist. In vielen Fällen wird die Bewertung von Finanzexperten oder Unternehmensbewertungsspezialisten durchgeführt, um sicherzustellen, dass alle relevanten Faktoren berücksichtigt werden.