

Indikative Wertermittlung

in Anlehnung an die Methodik des AWH-Standards (ZDH, Handbuch V5.2)

Schreinerei Muster e.K. · Tischler · Ulm

Bewertungsstichtag 06.09.2026 · Auftrag f66392397dc2 · Fassung mit fachlicher Durchsicht durch Marek Stein

Wertansatz (indikativ)	Ertragswert	Kapitalisierungszins netto
208.148,79 €	208.148,79 €	21,7636 %

Der Wertansatz ist ein Orientierungswert nach dem Ertragswertverfahren, methodisch angelehnt an den AWH-Standard des ZDH. Er ersetzt kein Gutachten und ist keine Unternehmensbewertung gemäß AWH-Verfahren durch qualifizierte Betriebsberater der Handwerksorganisation. Grundlage sind die vom Auftraggeber gemachten Angaben (Vollständigkeitserklärung, Anhang C); die Jahresabschlüsse selbst wurden nicht geprüft.

Hinweise zur Belastbarkeit

- Gewichtungsfaktoren 2/3/4 (Default, jüngstes Jahr am stärksten) – im Handbuch nicht beziffert, ggf. anpassen [H S.30]

Schritt 1 – Auftrag, Stichtag, Basiszins

Position	Angabe
Auftraggeber	Max Muster
Bewertungsanlass	Verkauf / Übergabe
Bewertungsstichtag	06.09.2026
Basiszinssatz	3,56 %
Quelle Basiszins	Deutsche Bundesbank, Zeitreihe BBSIS.D.I.ZST.ZI.EUR.S1311.B.A604.R30XX.R.A.A._Z._Z.A (RLZ 30 J.), Wert vom 02.01.2026 (1. Börsentag)
Produktstufe	Fassung mit fachlicher Durchsicht durch Marek Stein

Schritt 2 – Unternehmensinformationen

Position	Angabe
Unternehmen	Schreinerei Muster e.K.
Rechtsform	Einzelunternehmen / Personengesellschaft
Gewerk	Tischler
Standort	Ulm
Gründungsjahr	–
Mitarbeiter	8
Gewerbesteuer-Hebesatz	400 %

Schritt 3–4 – Aktiva und Passiva

Eine Bewertung der Aktiva zu Zeitwerten (Substanzwert) und der Passiva ist nicht Bestandteil der indikativen Wertermittlung. Als Substanzwert-Untergrenze wurde vom Auftraggeber 120.000,00 € angegeben.

Schritt 5 – Ergebnisse der letzten Geschäftsjahre

Jahr	Umsatz	Ergebnis v. St.	+ Zinsaufw.	+ AfA	a.o. netto	Korrektur / Veränd.	Bereinigt	Ge w.
2023	900.000,00 €	150.000,00 €	4.000,00 €	18.000,00 €	0,00 €	0,00 €	172.000,00 €	2
2024	950.000,00 €	160.000,00 €	3.500,00 €	19.000,00 €	0,00 €	0,00 €	182.500,00 €	3
2025	1.000.000,00 €	170.000,00 €	3.000,00 €	20.000,00 €	0,00 €	0,00 €	193.000,00 €	4

Datengrundlage: 2023: Angabe des Auftraggebers; 2024: Angabe des Auftraggebers; 2025: Angabe des Auftraggebers. a.o. netto = außerordentlicher Aufwand - außerordentlicher Ertrag.

Schritt 6 – Kalkulatorische Kosten

Position	Herleitung	Betrag p. a.
Kalkulatorischer Unternehmerlohn	$4.500,00 \text{ €} \times 12 \times (1 + 20 \% \text{ SV}) \times (1 + 30 \% \text{ Unternehmertätigkeit})$	84.240,00 €
Kalkulatorische Zinsen	betriebsnotwendiges Kapital 250.000,00 € $\times$ Basiszins 3,56 %	8.900,00 €
Kalkulatorische Miete	ortsübliche Miete bei eigener Immobilie	0,00 €
Kalkulatorische Abschreibungen	Wiederbeschaffungswert / Restnutzungsdauer	22.000,00 €

Schritt 7 – Korrekturwerte

Keine Korrekturwerte angegeben.

Schritt 8 – Erfolgsprognose und Steuern

Position	Betrag
Gewichteter Durchschnitt (Erfolgsprognose)	184.833,33 €
Prognostizierter Gewinn vor Betriebssteuern	69.693,33 €
Gewerbeertrag (inkl. kalk. Unternehmerlohn, auf 100 € abgerundet, - Freibetrag)	129.400,00 €
Gewerbesteuer-Messbetrag (3,5 %)	4.529,00 €
Gewerbesteuer (Hebesatz 400 %)	18.116,00 €
Typisierte Einkommensteuer 35 %	24.392,67 €
Anrechnung GewSt auf ESt (4 $\times$ Messbetrag, begrenzt)	18.116,00 €
Prognostizierter Gewinn nach Steuern	45.300,67 €

Schritt 9 – Kapitalisierungszinssatz

Komponente	Wert
Basiszins	3,56 %
Immobilitätszuschlag	2,00 %
Summe Risikozuschläge (8 Kategorien)	12,00 %
Inhaberabhängigkeit (Ø-Note 4,00; $Z = 36 \% - 6 \% \times D$)	12,00 %
Kapitalisierungszinssatz brutto	29,5600 %
Pauschaler Abschlag ESt/Soli (26,375 % des Bruttozinses)	- 7,7964 %
Kapitalisierungszinssatz netto	21,7636 %

Risikokategorie	Zuschlag	Begründung
Kundenabhängigkeit	1,50 %	
Produkt-/Leistungsangebot	1,50 %	
Branchenentwicklung / Konjunktur	1,50 %	

Risikokategorie	Zuschlag	Begründung
Standort und Wettbewerb	1,50 %	
Betriebsausstattung	1,50 %	
Beschäftigtenstruktur	1,50 %	
Personenabhängigkeit (ohne Inhaber)	1,50 %	
Sonstiges betriebsspezifisches Risiko	1,50 %	

Kriterium	Note (1 = stark abhängig ... 6 = unabhängig)
Wichtige Kunden	4
Hauptlieferanten	4
Bankbeziehungen	4
Know-how – technisch	4
Know-how – kaufmännisch	4
Produkt-/Sortimentsgestaltung	4
Arbeitsablauf-/steuerung	4
Produktive Mitarbeit	4
Keine Stellvertreterregelung / keine 2. Führungsebene	4
Stellung im Umfeld (Vereine, Politik usw.)	4

Schritt 10 – Bewertung und Ergebnis

Position	Betrag
Prognostizierter Gewinn nach Steuern	45.300,67 €
Kapitalisierungszinssatz netto	21,7636 %
Ertragswert = Gewinn nach Steuern / Zins netto × 100	208.148,79 €
Substanzwert (Untergrenze)	120.000,00 €
Wertansatz	208.148,79 €

Der Ertragswert umfasst das betriebsnotwendige Anlagevermögen (ohne Grundstücke und Gebäude) sowie den betriebsnotwendigen Waren- und Materialbestand als intakte Einkommensquelle. Überleitungsrechnung: Verbindlichkeiten, nicht betriebsnotwendiges Vermögen und Immobilien sind nicht Bestandteil dieser indikativen Wertermittlung und wären für einen Kaufpreis (Asset Deal) bzw. Share-Deal-Wert gesondert hinzuzurechnen oder abzuziehen [H S.38].

Anhang A – Vollständiger Rechenweg (Audit-Trail)

Schritt	Position	Wert	Beleg
5	Ergebnis vor Steuern 2023	150.000,00 €	
8	Bereinigtes Ergebnis 2023 (Gewicht 2)	172.000,00 €	[H S.30]
5	Ergebnis vor Steuern 2024	160.000,00 €	
8	Bereinigtes Ergebnis 2024 (Gewicht 3)	182.500,00 €	[H S.30]
5	Ergebnis vor Steuern 2025	170.000,00 €	
8	Bereinigtes Ergebnis 2025 (Gewicht 4)	193.000,00 €	[H S.30]
8	Gewichteter Durchschnitt (Erfolgsprognose)	184.833,33 €	[H S.30]
6	Kalkulatorischer Unternehmerlohn	84.240,00 €	[H S.24]
6	Kalkulatorische Zinsen	8.900,00 €	[H S.25]
6	Kalkulatorische Miete	0,00 €	[H S.26]
6	Kalkulatorische Abschreibungen	22.000,00 €	[H S.27]
8	Prognostizierter Gewinn vor Betriebssteuern	69.693,33 €	[H S.31]

Schritt	Position	Wert	Beleg
8	Gewerbebeertrag (inkl. kalk. Unternehmerlohn, auf 100 € abgerundet, - Freibetrag)	129.400,00 €	[H S.31]
8	Gewerbesteuer-Messbetrag (3,5 %)	4.529,00 €	
8	Gewerbesteuer (Hebesatz 400 %)	18.116,00 €	
8	Typisierte Einkommensteuer 35 %	24.392,67 €	[H S.31]
8	Anrechnung GewSt auf ESt (4 × Messbetrag, begrenzt)	18.116,00 €	
8	Prognostizierter Gewinn nach Steuern	45.300,67 €	
9	Basiszins	3,5600 %	[H S.33]
9	Immobilitätszuschlag	2,0000 %	[H S.34]
9	Summe Risikozuschläge	12,0000 %	[H S.35]
9	Inhaberabhängigkeit	12,0000 %	[H S.36]
9	Kapitalisierungszinssatz brutto	29,5600 %	[H S.37]
9	Anrechnung ESt + Soli	7,7965 %	[H S.37]
9	Kapitalisierungszinssatz netto	21,7636 %	[H S.37]
10	Ertragswert (Gewinn nach Steuern / Zins netto × 100)	208.148,79 €	[H S.38]
10	Substanzwert (Untergrenze)	120.000,00 €	[H S.39]
10	Wertansatz	208.148,79 €	[H S.38–39]

Anhang B – Hinweise und Haftung

Diese indikative Wertermittlung wurde auf Grundlage der vom Auftraggeber übermittelten Angaben und Unterlagen erstellt. Eine Plausibilitätsprüfung der Jahresabschlüsse, BWAs und sonstigen Angaben hat nicht stattgefunden. Die Ermittlung ist rechtlich unverbindlich, stellt kein Gutachten dar und dient ausschließlich als Verhandlungs- und Orientierungsgrundlage. Eine Haftung für die Richtigkeit der zugrunde liegenden Angaben und für Entscheidungen, die auf Basis dieser Ermittlung getroffen werden, ist ausgeschlossen. Die Methodik lehnt sich an den AWH-Standard des Zentralverbands des Deutschen Handwerks (Handbuch V5.2) an; eine Unternehmensbewertung gemäß AWH-Verfahren ist nur durch nach AWH-Standard qualifizierte Betriebsberater der Handwerksorganisation möglich. Kapitalisierungszins, Zuschläge und kalkulatorische Kosten beruhen auf Einschätzungen des Auftraggebers und wurden durch NexxtCraft auf Plausibilität durchgesehen (keine Prüfung der Unterlagen).

Marek Stein, NexxtCraft (fachliche Durchsicht)

Ort, Datum (06.09.2026)

Anhang C – Vollständigkeitserklärung des Auftraggebers

Ich, Max Muster, bestätige, dass die in diesem Bericht verwendeten Angaben zum Unternehmen 'Schreinerei Muster e.K.' (Geschäftsjahresergebnisse, Zinsaufwand, Abschreibungen, außerordentliche Posten, Korrekturwerte, kalkulatorische Kosten, Risiko- und Inhaber Kriterien, Hebesatz und ggf. Substanzwert) vollständig und nach bestem Wissen richtig sind, dass keine wertrelevanten Umstände verschwiegen wurden und dass mir bekannt ist, dass die Wertermittlung ausschließlich auf diesen Angaben beruht.

Max Muster

Ort, Datum

Anhang D – Stärken-Schwächen-Profil

Abgeleitet aus den Risikozuschlägen ($\leq 0,5\%$ = Stärke, $\geq 2,5\%$ = Schwäche) und den Inhaberkriterien (Note ≥ 5 = Stärke, ≤ 2 = Schwäche).

Bereich	Einstufung	Bewertung
Kundenabhängigkeit	Risikozuschlag 1,50 %	neutral
Produkt-/Leistungsangebot	Risikozuschlag 1,50 %	neutral
Branchenentwicklung / Konjunktur	Risikozuschlag 1,50 %	neutral
Standort und Wettbewerb	Risikozuschlag 1,50 %	neutral
Betriebsausstattung	Risikozuschlag 1,50 %	neutral
Beschäftigtenstruktur	Risikozuschlag 1,50 %	neutral
Personenabhängigkeit (ohne Inhaber)	Risikozuschlag 1,50 %	neutral
Sonstiges betriebsspezifisches Risiko	Risikozuschlag 1,50 %	neutral
Wichtige Kunden	Note 4	neutral
Hauptlieferanten	Note 4	neutral
Bankbeziehungen	Note 4	neutral
Know-how – technisch	Note 4	neutral
Know-how – kaufmännisch	Note 4	neutral
Produkt-/Sortimentsgestaltung	Note 4	neutral
Arbeitsablauf/-steuerung	Note 4	neutral
Produktive Mitarbeit	Note 4	neutral
Keine Stellvertreterregelung / keine 2. Führungsebene	Note 4	neutral
Stellung im Umfeld (Vereine, Politik usw.)	Note 4	neutral