



Ärzte bleiben bei den Banken beliebt, doch auch sie müssen mit ihrem Geschäftsmodell überzeugen

# Mit günstigen Krediten zur eigenen Ordination

Ärzte bleiben – wen wundert es – eine begehrte Kundengruppe der Banken. GEWINN zeigt, worauf es bei der Ordinationsfinanzierung ankommt.

VON MICHAEL KORDOVSKY

Ordinationsfinanzierungen sind letztlich gewerbliche Finanzierungen und für diese gilt laut Harald Draxl, Geschäftsführer des Finanzierungsberatungsunternehmens Infina: „Die Bank muss vom Unternehmen, also dem Arzt, und seinem Geschäftsmodell überzeugt werden. Wenn dies gelingt, können sehr gute Angebote erwirkt werden.“ Bei Finanzierungsangeboten sollte neben der Zinsmarge auch auf die Nebenkosten und Spesen für den Zahlungsverkehr geachtet werden. „Wichtig ist zudem die Vertragsgestaltung. Hier sollte besonders auf unvorteilhafte Klauseln in Bezug auf Sondertilgungen oder Umschuldungsmöglichkeiten geachtet werden“, so Draxl.

Bei Gründung einer Ordination kommt es übrigens noch stärker auf das Unternehmenskonzept an, insbesondere auf die Frage: Wahl- oder Kassensarzt (hier gibt es einen gewissen

Startvorteil für Kassensärzte, wegen kontinuierlicher Einnahmen aus einem größeren Patientenstock).

## Vergabekriterien

Für Ärzte kommen nicht nur die üblichen Banken in Betracht, sondern auch eine auf sie speziell ausgerichtete – die Österreichische Ärzte- und Apothekerbank. Als einzige Landesbank des Landes für Ärzte, Zahnärzte und Apotheker verfügt sie über eine Branchenkenntzahlen-Datenbank „Bei bestehenden Praxen geht es um den Kreditzweck – also beispielsweise Modernisierung, Erweiterung oder Zubau – und um die Auswirkungen des Vorhabens auf die Einnahmen und Ausgaben, respektive den Umsatz, Cashflow, Gewinn. Zudem um die Plausibilisierung eines Business-Plans, die Rückführbarkeit der Finanzierung aus bestehendem bzw. erwartetem Cashflow und die bisherige wirtschaftliche Ent-

wicklung“, so Vorstandsvorsitzender Anton Pauschenwein. Sein Institut nimmt übrigens keine Differenzierung bei den Konditionen zwischen verschiedenen Humanmedizinerinnen bzw. Zahnärzten vor.

Die Experten der Oberbank raten, dass sich die Laufzeit des Kredites an der Nutzungs- und Abschreibungsdauer orientiert. Langfristig genutzte Güter sollten nicht über den Betriebsmittelrahmen finanziert werden.

**Ein weiterer Tipp:** Sofern die Unterschriften auf den Kreditverträgen vor Aufnahme der selbständigen Ordinationstätigkeit erfolgen, sind diese Finanzierungen Verbraucherkredite. Das ist für Ärzte insofern von Vorteil, weil Verbraucherkredite den weitaus strengeren Regeln des Konsumentenschutzes unterliegen.

Noch etwas: Die Vergabekriterien der Banken für Humanmediziner gelten in der Regel auch für Tierärzte.

### Fallbeispiel: Ordinationsgründung

Angenommen, der Ordinationsgründer ist Internist, 38 Jahre alt und hat zehn Jahre Berufserfahrung inklusive Zeit als Turnusarzt, Eigenmittel: 120.000 Euro. Er gründet eine neue Praxis in guter Lage mit hohem Bedarf. Sollte die Praxis laufen, liegt das geschätzte Jahreseinkommen nach Sozialversicherung und Gewinnfreibetrag vor Steuern und Zinsen bei 180.000 Euro.

Geplante Investitionen: Kauf einer halben Gebäude-Etage für Ordination, 400.000 Euro inklusive Nebenkosten; Ultraschallgerät, EKG, Röntgenapparat, Laborautomat und EDV-Anlage kosten zusammen 120.000 Euro, weitere 90.000 Euro fallen für Umbau und Möbel an. Abzüglich der 120.000 Euro Eigenmittel beträgt der Gesamtfinanzierungsbedarf 490.000 Euro plus ein Betriebsmittelrahmen.

GEWINN lud einige Banken ein, passende Finanzierungsangebote zu legen. Hier die Antworten:

### Österreichische Ärzte- und Apothekerbank

**Immobilie:** 400.000 Euro Hypothekarkredit mit 25 Jahren Laufzeit, erstes Jahr tilgungsfrei nur mit Zinsendienst, laufende Tilgung in 288 Monatspauschalraten: 1,125 Prozent p. a. fix für 15 Jahre, danach Drei-Monats-Euribor plus 1,0 Prozentpunkte (PP); **Investition Einrichtung u. Geräte:** Eigenmittel plus Einmalbarkredit von 90.000 Euro, Laufzeit zehn Jahre, erstes Jahr tilgungsfrei, Zinssatz 0,875

Prozent p. a. fix auf Gesamtlaufzeit, keine Bearbeitungsgebühr (BAG);

**Betriebsmittelrahmen:** vorerst 60.000 Euro mit Laufzeit von 24 Monaten, Sollzins: 2,875 Prozent plus eine Rahmenprovision von 0,25 Prozent pro Quartal (vom Gesamtrahmen);

### UniCredit Bank Austria

**Immobilie:** 280.000 Euro (400.000 minus 120.000 Euro) Hypothekarkredit mit 30 Jahren Laufzeit, variabler Zins: Drei-Monats-Euribor plus 0,875 Prozentpunkte Aufschlag (aktuell 0,375 Prozent p.a.); Schätzgebühr 300 Euro, tilgungsfreier Zeitraum möglich; Sicherheit: Hypothek plus Ablebensversicherung;

**Geräte inkl. EDV und Umbau/Möbel:** Investitionskredite je 120.000 bzw. 90.000 Euro; Laufzeit je nach Abschreibungsdauer (max. 120 Monate), monatliche Kapitalraten plus quartalsweise Zins- und Spesenbelastung. Variabler Zins: Drei-Monats-Euribor (Untergrenze: 0 Prozent) plus 1,5 PP (aktuell 1,5 Prozent), Sicherheit: Ablebensversicherung in Höhe der Kreditnominale bzw. Hypothek;

**Betriebsmittelkredit:** 60.000 Euro, Laufzeit bis auf Weiteres, Zins: 2,5 Prozent p. a. variabel; Kreditprovision 0,125 Prozent pro Quartal, BAG: 0,75 Prozent, Sicherheit: Ablebensversicherung.

### Erste Bank

Sie würde den Steuerberater des Arztes hinzuziehen, dann:

**Immobilie:** Laufzeiten bis 25 Jahre;

**Geräte-Leasing** Laufzeit meist fünf bis sechs Jahre;

**Umbau/Möbel:** Investkredit über maximal zehn Jahre;

**Betriebsmittelrahmen:** Zinssatz individuell aber s-Existenzgründungspaket für ÄrztInnen: drei Jahre keine Kontoführungsgebühr; bis 100.000 Euro 1,5 Prozent fix, zehn Jahre Laufzeit und zwei Prozent Pönale bei vorzeitiger Rückzahlung.

### Hypo Vorarlberg:

**Immobilie:** langfristiger Hypothekarkredit, variabler Zins: Sechs-Monats-Euribor plus 1,15 PP Aufschlag, Fixzins möglich;

**Geräte, Umbau/Möbel:** Abstattungskredite zwischen zehn bis 15 Jahren Laufzeit; Sicherheit Hypothek; variabler Zins: Sechs-Monats-Euribor plus 1,50 PP, auch Fixzins möglich;

**Betriebsmittelrahmen:** Kontokorrentkredit oder Überziehungsrahmen mit Laufzeit bis fünf Jahre und Verlängerungsmöglichkeit; Zinssatz ca. 2,75 Prozent (je nach Laufzeit).

### Oberbank

**Immobilie:** Laufzeit ca. 20 Jahre;

**Ausstattung:** Laufzeit maximal fünf bis sieben Jahre; Konditionen abhängig von Bonität, Finanzierungsart, Laufzeit bzw. Besicherungsquote. Besicherung: Hypothek, Eigentumsvorbehalt; mindestens 20 bis 30 Prozent Eigenmittel;

**Betriebsmittelrahmen:** Laufzeit bis auf Weiteres; Kondition abhängig von Bonität bzw. Besicherungsquote. ©

## Worauf es den Banken ankommt: Kriterienkatalog für ...

### ... die Übernahme einer Ordination\*:

- Jahresabschlüsse der vergangenen drei Jahre
- Personalübernahme und Abfertigungsrückstellungen
- Geht Vorgänger in Pension oder wechselt er nur Standort?
- Ablöse für Inventar
- Anschaffungsbedarf neuer Geräte und neuer Finanzierungsbedarf
- Versicherungen
- Plausibilität Kaufpreis zu Umsatz/Gewinn
- Planrechnungen

### ... eine Ordinationsgründung:

- Planrechnung für die zumindest nächsten drei Jahre
- Konkurrenzsituation der Umgebung
- Ist das Vorhaben ausfinanziert?
- Sind aus dem prognostizierten Gewinn abzüglich Steuern die betrieblichen Kreditraten und die Lebenskosten des Arztes/der Ärztin bedienbar?
- Vertretung im Krankheitsfall? Betriebsunterbrechungsversicherung?
- Fristenkonforme Finanzierung

\* Wesentliche Punkte

Quelle: Erste Bank