

Fair Value Unternehmensbewertung

Inhaltsverzeichnis

1	Management Summary	2
2	Fair Value Unternehmensbewertung	3
2.1	Fair Value Grundlagen	4
2.2	Fair Value Umsatz	5
2.3	Fair Value EBIT	5
2.4	Fair Value Substanz	6
2.5	Rating und Kennzahlen	7
2.6	Rating Massstab AAA bis C	8
3	Erweiterte Prüfung Unternehmensbewertung	9
3.1	Due Diligence - Käufer	9
3.2	Korrekturwerte Jahresrechnung/Budget	10

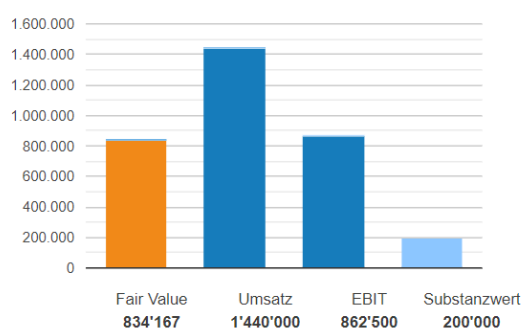
1 Management Summary

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

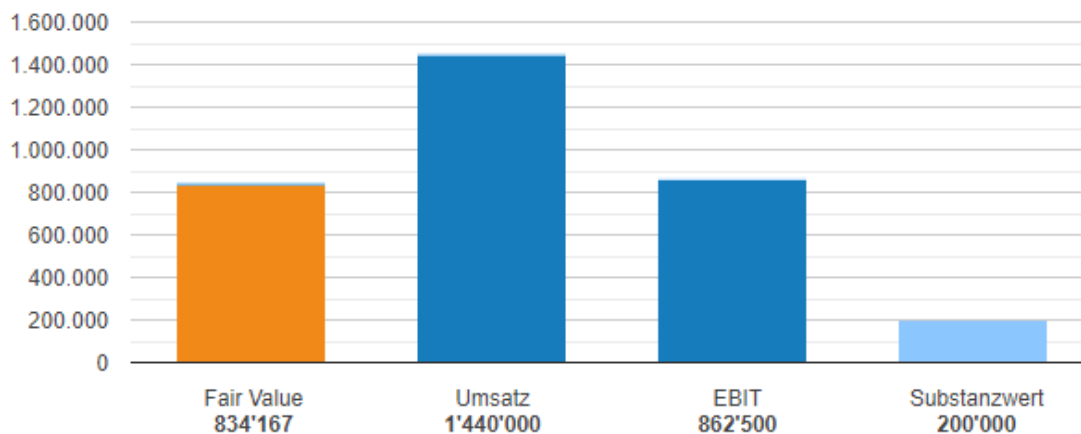
Der Mittelwert der drei nachfolgenden Bewertungsverfahren bildet die Basis für die Fair Value Unternehmensbewertung.

- Multiple Umsatz
Eine neue Firma muss zuerst ein Angebot und neue Kunden finden, um Umsatz zu erzielen. Dies ist teuer und mit hohen Risiken verbunden, daher stellt der übernommene Umsatz einen Wert dar.
- Multiples EBIT
Die Profitabilität einer Firma ist ein zusätzlicher Wertetreiber und wird im EBIT Multiples abgebildet.
- Substanzwert
Der Substanzwert bildet die Basis für eine Unternehmensbewertung. Insbesondere wenn der Wert unter dem Substanzwert zu liegen kommt, wird der Besitzer eher die Firma liquidieren als verkaufen.

Neben dem Fair Value errechnet airmna.com das **Rating der Firma**, was ein Risikobeurteilung darstellt. Der errechnete Ratingwert liegt zwischen AAA und C, wobei AAA den besten Wert darstellt und C den schlechtesten. Für die Ratingberechnung werden neben der Rentabilität und Finanzierung auch die Konjunkturdaten der Branche und des Landes mit berücksichtigt.

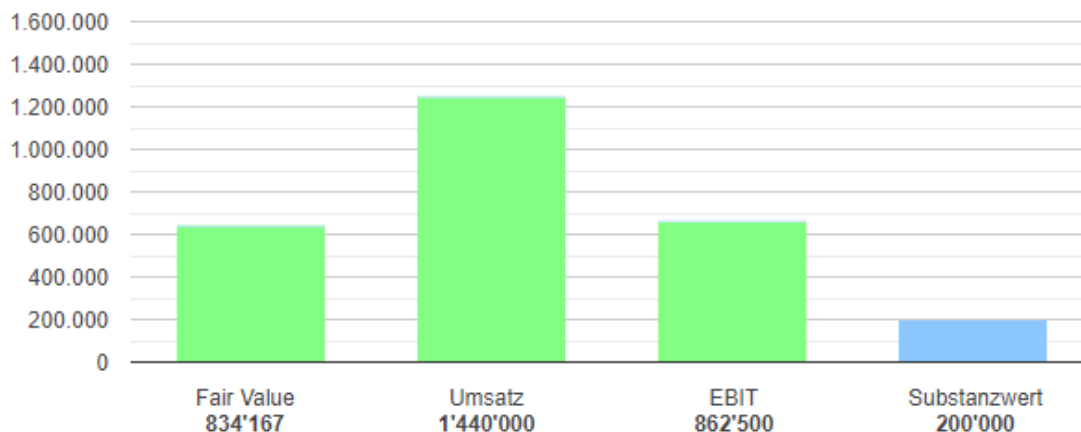


2 Fair Value Unternehmensbewertung



- **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.

2.1 Fair Value Grundlagen

In der Fair Value Methode kombiniert die Cloud Plattform www.airmna.com verschiedene Bewertungsmethoden und bildet daraus den Mittelwert.

Link zur Fair Value Bewertung:

<https://airmna.com/de/mergers-acquisitions/bewertung>

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.

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

Der berechnete Wert kann von Drittbewertungen abweichen. Für die Unternehmensbewertung werden allgemein anerkannte Bewertungsverfahren beigezogen.

Für eine umfassende Unternehmensbewertung oder weitergehende Informationen wenden Sie sich bitte an: [M&A Experten](#)

2.2 Fair Value Umsatz

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.

2.3 Fair Value EBIT

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	Korrekt 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

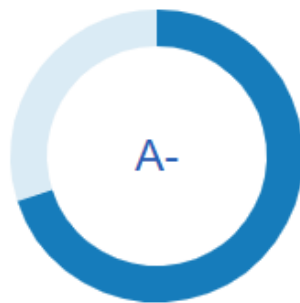
2.4 Fair Value Substanz

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.

Umlaufvermögen	Werte Jahresrechnun	Stille Reserven	Total
Liquide Mittel	50'000		50'000
Debitoren	100'000	5'000	105'000
Warenlager	50'000	25'000	75'000
Anlagevermögen			-
Anlagevermögen	125'000	25'000	150'000
Fremdkapital			-
Kurzfristiges Fremdkapital	-75'000		-75'000
Langfristiges Fremdkapita	-50'000		-50'000
Rückstellungen	-100'000	45'000	-55'000
Substanzwert	100'000		
Stille Reserven		100'000	
Substanzwert inklusive Stille Reserven			200'000

2.5 Rating und Kennzahlen



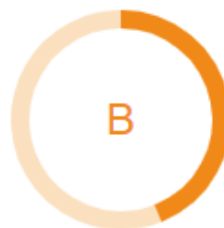
Rating

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.

2.6 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.

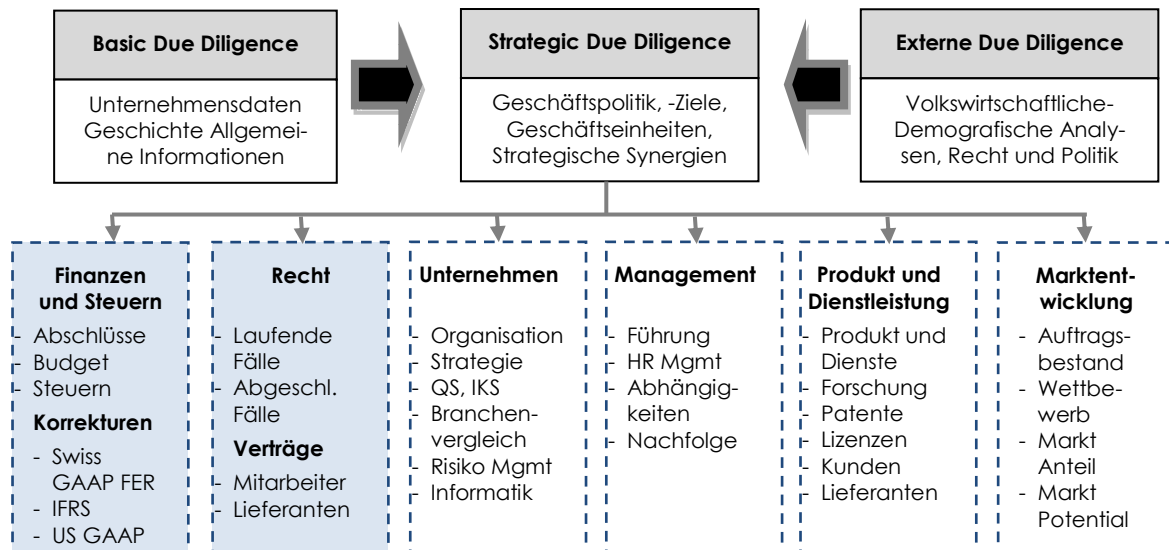
Risikoklasse	biscou	S&P	Moody's
Sehr gesundes Unternehmen; höchste Qualität der Zukunftssicherheit	AAA	AAA	Aaa
gesundes Unternehmen; hohe Qualität der Zukunftssicherheit	AA+ AA AA-	AA+ AA AA-	Aa1 Aa2 Aa3
gesundes Unternehmen mit möglichen Risiken; günstige zukunftsichernde Eigenschaften	A+ A A-	A+ A 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 Prüfung Unternehmensbewertung

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 Synergie potentiale in die Bewertung einbezogen werden, indem man die Werteketten darstellt und die einzelnen Positionen quantifiziert.