

PRAXIS ÜBERNAHME

Kurzexposé

Veomed JadeKlinik · MKG- & Oralchirurgische Praxisklinik mit OP-Abteilung

Wilhelmshaven · Hafenquartier „Alte Polizei“

Objekt Nr. _____

Kontakt bitte nur über dental bauer!

KAUFPREIS (VB) 1,5 Mio. € zzgl. Warenbestand 75.621 €	Ø UMSATZ 2021–24 T€ 1.917 laut Evident-Statistik	EBITDA BEREINIGT Ø T€ 419 EV/EBITDA 5,3x	PRAXISFLÄCHE ca. 410 m² + ca. 52 m² Dachgeschoss
--	---	---	---

DIE PRAXIS AUF EINEN BLICK

- Klasse-2b-OP im eigenen Haus:** OP-Raum mit Schleuse, RLT-Anlage und Aufwachraum, dazu 5 Eingriffsräume und 2 Patientenzimmer.
- Breites Leistungsspektrum:** MKG-Chirurgie, Oralchirurgie, Implantologie, plastisch-ästhetische Chirurgie, Sedierung und Intubationsnarkose.
- Starkes Zuweisernetz:** 160+ aktive Zuweiser, 4.607 behandelte Patienten im Jahr 2024 (Allzeithoch).
- Inhaberunabhängig:** Der Betrieb läuft seit 07/2023 ohne operative Tätigkeit des Inhabers; die §115b-Genehmigung liegt beim angestellten MKG-Chirurgen.
- Großes Einzugsgebiet:** ca. 778.000 Einwohner im 60-km-Radius, nach Verkäuferangaben strukturell unterversorgt.
- Sofort übernahmefähig:** QM-zertifiziert, vollausgestattet, Mietvertrag mit Verlängerungsoption bis 2046.

ECKDATEN

Standort	Ebertstraße 80, 26382 Wilhelmshaven (Hafenquartier „Alte Polizei“); Ärztehaus mit Radiologie und Anästhesiepraxis im selben Gebäude
Inhaber	Dr. med. dent. Jann Voltmann, Facharzt MKG & Plast.-Ästh. Chirurgie, TSP Implantologie
Immobilie	Historisches Gebäudeensemble, teilentkernt, modernisiert 2016; Aufzug, vollständig klimatisiert
Räume	2. OG ca. 410 m² vollausgestattet; Dachgeschoss ca. 52 m² mit 2 Patientenzimmern (je mit Dusche/WC)
Abgabe	Sofort, nach Vereinbarung; klassisch, als BAG oder im GbR-Modell
Patientenstruktur	ca. 63 % Kerngebiet Wilhelmshaven, 36 % Umland; zzgl. ca. 200 Privatpatienten pro Quartal

AUSSTATTUNG

OP-Bereich	Klasse-2b-OP mit RLT-Anlage (DIN 1946/4), Narkosegerät, Schleuse und Aufwachraum; 5 voll ausgestattete Eingriffsräume
Röntgen	Röntgenraum mit DVT/OPG (Planmeca ProMax 3D MID), Intraoralscanner (MEDIT i700)
Sterilisation	DGSV-konforme Aufbereitung mit 2 Sterilisatoren B-Klasse und 2 Thermodesinfektoren
Weitere	Notstromanlage (BSV), eigenes Dentallabor auf der Praxisfläche, Prüfnachweise nach Verkäuferangaben aktuell

TEAM

Mitarbeitende	18 gesamt: 1 angestellter MKG-Chirurg, 2 Fachzahnärztinnen Oralchirurgie, 1 Zahnärztin in Weiterbildung, 10 ZFA, 3 Abrechnungsmanagerinnen, 1 Sterilisationsassistentin
Genehmigung	§115b SGB V (ambulantes Operieren) seit 13.02.2025 auf den angestellten MKG-Chirurgen, nicht an den Inhaber gebunden

WIRTSCHAFTLICHE KENNZAHLEN

Kennzahl	2021	2022	2023	2024	2025*
Umsatz Evident (T€)	1.648	2.059	2.080	1.881	1.600
EBITDA bereinigt (T€)	334	569	399	374	–
Behandelte Patienten	3.421	3.873	4.583	4.607	4.195
Implantate pro Jahr	233	300	334	283	223
Kassenhonorar KC (T€)	514	741	941	1.010	926

* 2025: Evident-Jahresdaten, BWA 2025 steht aus. Der Ø-EBITDA 2021–24 beträgt T€ 419 (bereinigt um Fahrzeugkosten, Inhaber-Interna und außerordentliche Aufwendungen). Seit 07/2023 sind hochpreisige Leistungen (Ästhetik, anspruchsvolle Implantologie) und das Ergebnis durch den Inhaberausfall zurückgegangen; die Personalkostenquote stieg von 42 % (2021) auf 59 % (2024).

MIETE

Praxisfläche 2. OG	ca. € 4.620 Kaltmiete + € 600 Nebenkosten pro Monat (ca. 10,27 €/m²); Verlängerungsoption 4 × 5 Jahre bis max. 2046; Konkurrenzschutz im Umkreis von 5 km; Umschreibung auf Praxis-GbR, Gemeinschaftspraxis oder BAG möglich
Dachgeschoss	Anteilige Miete € 793 inkl. NK, Laufzeit bis 06/2031. Die Fläche wird mit einer Anästhesiepraxis geteilt; der Vertrag muss nicht mitgekauft werden (eigener Mietvertrag).

KAUFPREIS

Kaufpreis	VB € 1.500.000
------------------	-----------------------

Warenbestand	zusätzlich ca. € 75.621 netto, separat zu übertragen: Implantate & Knochenersatz € 54.150, Praxisverbrauchsmaterial € 14.806, chirurgisches Nahtmaterial € 6.664
Bewertung	EV/EBITDA 5,3x (Verkäuferangabe Markt-Ø: 6,5x). Orientierende Aufteilung: Sachanlagen ca. € 1,2 Mio., Goodwill ca. € 0,7 Mio., Ertragsprämie ca. € 0,3 Mio.
Weiteres	Fremdfinanzierung nach Verkäuferrechnung gut darstellbar (DSCR 1,84x bei 1,8 Mio. €, 4,5 %, 10 Jahre). Versicherungen und DAISY-Lizenz sind neu abzuschließen.

ENTWICKLUNGSPOTENZIAL (VERKÄUFEREINSCHÄTZUNG)

- **Ästhetik reaktivieren:** Honorar von T€ 549 (2022) auf T€ 109 (2025) gefallen; mit aktivem Operateur wieder aufbaubar.
- **Implantologie:** Rückkehr auf 300–334 Implantate pro Jahr (2025: 223).
- **Dachgeschoss & Zuweiser:** Nachsorge und kurzzeitige Überwachung von Risikopatienten; systematische Zuweiserpflege.
- **Zielbild bei Vollbetrieb:** Umsatz über 2,5 Mio. € und EBITDA über T€ 600 auf vorhandener Infrastruktur.

PRAXISBILDER



OP-Raum Kategorie 2b



Planmeca DVT / OPG



Patientenzimmer



Haftungsausschluss

Dieses Exposé ist nach bestem Wissen und Gewissen, basierend auf den Angaben des Praxisbetreibers, erstellt. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Der aufgeführte Verkaufspreis wurde durch den Praxisbetreiber festgelegt und kann daher hinsichtlich seiner Höhe von unserer Einschätzung abweichen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Darüber hinaus gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der dental bauer GmbH.

dental bauer GmbH

Detlef Niemann

Niederlassungsleitung

Gerhard-Stalling-Straße 41
26135 Oldenburg

Telefon: (0441) 20490-0

Telefax: (0441) 20490-99

Mobil: +49 151 461 68 903

E-Mail: detlef.niemann@dentalbauer.de

Internet: www.dentalbauer.de