

Wahrgut

NICHT DRÄNGEN — WÜRDIG GESTALTEN

Wenn Firma und Familienhaus zugleich übergehen

Eine Übergabe in zwei Spuren — und was sie zusammenhält.

Hannover, den 3. Mai 2026

Vorspann

Sie haben Ihr Unternehmen über dreißig oder vierzig Jahre aufgebaut. Möglicherweise haben Sie es selbst gegründet, möglicherweise von Ihrem Vater übernommen und weiterentwickelt. Parallel dazu steht das Haus, in dem Sie und Ihre Familie gelebt haben — oft auf demselben Grundstück wie der Betrieb, manchmal getrennt.

Jetzt sind Sie zwischen 60 und 70 Jahre alt. Die nächste Generation ist erwachsen. Eine oder einer der Kinder will den Betrieb übernehmen, vielleicht alle, vielleicht keines. Das Familienhaus soll in der Familie bleiben — oder eben nicht. Und beides — Firma und Haus — soll in den nächsten Jahren in geordneter Form übergeben werden.

Dieses Heft ist für diese Doppelübergabe geschrieben.

Nach dem KfW Nachfolge-Monitoring Mittelstand 2025 (Fokus Nr. 526, Januar 2026) sind bis Ende 2027 rund 125.000 Unternehmensnachfolgen pro Jahr zu erwarten — vorausgesetzt, dass alle Inhaberinnen und Inhaber ihre Pläne aktiv umsetzen. Das Durchschnittsalter der Inhaberschaft liegt bei über 54 Jahren, über 2 Millionen sind bereits 55 oder älter. Familieninterne Nachfolge bleibt mit 57 Prozent die häufigste Variante, allerdings melden 63 Prozent der Inhaber, die schließen wollen, fehlende familiäre Nachfolge als Hauptgrund — ein Anstieg um 13 Prozentpunkte gegenüber dem Vorjahr. In sehr vielen dieser Unternehmen ist die Inhaber-Familie zugleich Eigentümerin der Betriebsimmobilie und des privaten Familienhauses — eine Doppelübergabe ist die Regel, nicht die Ausnahme.

Was die Doppelübergabe schwer macht

Drei Zustände, die in der Doppelübergabe zusammenkommen und in einer einfachen Übergabe nicht.

Bewertungs-Verflechtung. Betrieb und Privat sind häufig vermögentechnisch ineinander verwoben. Das Geschäftsführer-Haus ist auf dem Betriebsgrundstück. Eine private Investition wurde aus Betriebsmitteln finanziert — oder umgekehrt. Eine private Bürgschaft sichert eine Betriebskredit-Linie ab. Wer das nicht entwirrt, übergibt zwei Dinge, die sich nicht sauber trennen lassen.

Liquiditätslage. Eine geordnete Übergabe verlangt finanzielle Mittel — für Schenkungssteuer, für Auseinandersetzungs-Zahlungen zwischen Geschwistern, für Übergangskredite. Bei einem mittleren Familienunternehmen liegen die Liquiditätsbedarfe der Doppelübergabe häufig im siebenstelligen Bereich. Wer zu spät plant, zahlt Eile-Zinsen.

Familien-Optik. Eine Geschwistergruppe muss eine Antwort darauf finden, wie Firma und Haus auf die Kinder verteilt werden, ohne dass dauerhafter Familienunfrieden entsteht. Ein Kind übernimmt den Betrieb, ein anderes das Haus, ein drittes wird ausgezahlt – und der Wert dieser drei Dinge ist nicht trivial gleich. Wer hier zu früh fertige Modelle aufzwingt, schadet der Familie. Wer zu spät anfängt, riskiert, dass die Übergabe an unausgesprochenen Konflikten scheitert.

Betriebsvermögensbegünstigung

Das deutsche Erbschaft- und Schenkungsteuerrecht enthält substanzielle Begünstigungen für die Übertragung von Betriebsvermögen – §§ 13a und 13b ErbStG. Diese Begünstigungen sind in den letzten Jahren mehrfach reformiert worden und stehen unter laufender verfassungsrechtlicher Beobachtung.

Was die Begünstigung heute leistet: Bei der Übertragung von begünstigtem Betriebsvermögen – typischerweise einer GmbH-Beteiligung oder eines Einzelunternehmens – wird ein Teil der Bemessungsgrundlage von der Steuer freigestellt. Die Höhe der Freistellung hängt von der Lohnsumme der Vorjahre und der Behaltefrist nach der Übergabe ab. Bei der Regelverschonung sind 85 Prozent freigestellt, mit einer Behaltefrist von fünf Jahren und einer Mindest-Lohnsumme. Bei der Optionsverschonung 100 Prozent, mit sieben Jahren Behaltefrist und höherer Lohnsummen-Anforderung.

Was unter Reformrisiko steht: Mehrere Verfahren beim Bundesverfassungsgericht haben in den letzten Jahren Aspekte der Betriebsvermögensbegünstigung beanstandet. Das aktuelle Recht ist Folge eines BVerfG-Urteils von 2014 (1 BvL 21/12). Weitere Anpassungen sind in der politischen Diskussion. Wer die Übertragung in den nächsten Jahren plant, sollte die Aktualität bei einer spezialisierten Steuerberatung prüfen – der Reformhorizont 2026–2030 ist substanziell.

Wichtig: Begünstigt ist nur das begünstigte Betriebsvermögen. Privatvermögen, das im Betrieb gehalten wird (etwa Wertpapiere ohne betrieblichen Bezug), wird häufig als sogenanntes Verwaltungsvermögen ausgeschlossen – und ist dann voll erbschaftsteuerpflichtig.

Privates und Betriebliches sauber trennen

Eine geordnete Doppelübergabe verlangt, dass im Vorfeld klar ist, was Privatvermögen und was Betriebsvermögen ist. Drei häufige Fragen.

Das Geschäftsführer-Wohnhaus. Ein Haus, in dem die Inhaberfamilie wohnt, das aber auf dem Betriebsgrundstück steht oder vom Betrieb finanziert wurde. Ist das Privatvermögen oder Betriebsvermögen? Eine sehr lange Praxis der Finanzgerichtsbarkeit klärt das im Einzelfall – entscheidend sind Eintragung im Grundbuch, Mietvertrag zwischen Betrieb und Familie, steuerliche Behandlung der vergangenen Jahre. Eine Steuerberaterin prüft das vor der Übergabe.

Geschäftsführer-PKW. Häufig hat die Inhaberin den Geschäftsführer-PKW privat genutzt, mit Ein-Prozent-Regelung versteuert. Im Übergabe-Vorfeld lohnt eine Klärung: Wird das Fahrzeug bei der Übergabe entnommen? Bleibt es im Betrieb? Wird es privat veräußert?

Familien-Holding-Struktur. Wenn der Inhaber-Konzern eine Holding-Struktur trägt, in der private und betriebliche Beteiligungen gemischt sind, lohnt eine Bestandsaufnahme: Welche Beteiligungen werden mit übertragen, welche bleiben privat?

In allen drei Fragen gilt: Klärung Jahre vor der geplanten Übergabe, nicht Wochen davor. Wer in den letzten zwölf Monaten vor der Übergabe noch Verflechtungen entwirrt, riskiert steuerliche Folgen, die sich nicht mehr glätten lassen.

Eine Zeitschiene 2026–2030

Sechs Reform-Bewegungen laufen im Erbschaft- und Schenkungsteuerrecht parallel – ohne dass eine sichere Vorhersage möglich wäre. Eine Übergabe-Planung muss damit umgehen.

Bewegung 1. Reform der Bewertung. Das BVerfG hat in den vergangenen Urteilen die Bewertungs-Praxis mehrfach kritisiert. Eine Neubewertung – die unter Umständen Pauschalwerte erhöht – ist denkbar.

Bewegung 2. Reform der Betriebsvermögensbegünstigung. Eine politische Diskussion über die Regelverschonung und ihre Ausnahmen ist im Gange. Ein engerer Begünstigungsrahmen könnte folgen.

Bewegung 3. Vermögensteuer-Diskurs. Eine Wiedereinführung der Vermögensteuer ist seit Jahren in der politischen Debatte; konkretere Vorschläge sind möglich.

Bewegung 4. Lohnsumme-Definition. Was zählt zur Lohnsumme nach §§ 13a/13b ErbStG? Eine engere Definition kann die Begünstigungs-Quote senken.

Bewegung 5. EU-Anpassungen. Die EU-Erbverordnung und nachgelagerte Steuer-Koordinationen bleiben in Bewegung — relevant für grenzüberschreitende Konstellationen.

Bewegung 6. GEG und Energieeffizienz. Bei der Übergabe von Betriebsimmobilien spielt die GEG-Sanierungspflicht eine Rolle, die auch im Mittelstand greifen kann.

Was bedeutet das für Sie? Eine Übertragung unter dem heute geltenden Recht ist in dem Moment, in dem sie notariell beurkundet ist, abgeschlossen. Spätere Reformen erfassen sie nicht rückwirkend. Wer auf eine Reform wartet, riskiert, ungünstigere Bedingungen zu erleben. Wer den heutigen Rechtsrahmen nutzt, sichert die Übertragung auf dem heutigen Stand.

Familien-Holding oder Familien-GbR

Bei substanziellen Familienvermögen — Inhaber-Mittelstand und vergleichbare Konstellationen — werden komplexere Strukturen relevant.

Familien-GbR. Eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts, in die das Familienvermögen — Immobilien, Beteiligungen, Wertpapiere — eingebracht wird. Schrittweise werden Anteile an die Kinder übertragen. Die GbR nutzt den Zehn-Jahres-Schenkungszyklus, ohne dass jedes Mal an einer einzelnen Immobilie übertragen werden muss. Das vereinfacht. Laufende Verwaltungspflichten — gesonderte und einheitliche Feststellung nach § 180 AO — sind moderat.

Familien-Holding (z. B. vermögensverwaltende GmbH oder GmbH & Co. KG). Bei sehr hohen Vermögen oder komplexen Beteiligungsstrukturen tritt eine Holding an die Stelle der GbR. Steuerlich anders behandelt — Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Thesaurierungsvorteile. Laufende Verwaltungskosten höher als bei einer GbR — Buchhaltung, Steuererklärungen, Notarkosten. Lohnt sich erst ab Vermögenslagen im hohen einstelligen Millionen-Bereich.

In beiden Fällen: Eine spezialisierte Steuerberatung und eine Fachanwältin für Erb- und Gesellschaftsrecht arbeiten gemeinsam mit Ihnen die Struktur aus.

Drei Stühle, die zusammen sitzen müssen

Eine geordnete Doppelübergabe verlangt die Zusammenarbeit von mindestens drei spezialisierten Rollen. Wer eine dieser Rollen weglässt, riskiert Konstruktionen, die rechtlich oder steuerlich nicht halten.

Steuerberaterin. Idealerweise spezialisiert auf Mittelstandsnachfolge — sie rechnet Schenkungs- und Erbschaftsteuer-Modelle, die Betriebsvermögensbegünstigung, die Familien-GbR- oder Holding-Konstruktion. Sie übernimmt die laufenden steuerlichen Erklärungs-pflichten.

Notarin. Sie beurkundet Schenkungs- und Übertragungsverträge, die für die Übergabe des Betriebsvermögens und der Immobilien zwingend in notarieller Form erforderlich sind (§ 311b Abs. 1 BGB für Grundstücke, § 15 Abs. 3 GmbHG für GmbH-Anteile).

M&A-Begleiterin. Wenn der Betrieb teilweise oder vollständig an externe Käuferinnen veräußert werden soll — etwa weil keines der Kinder den Betrieb übernehmen will oder kann — ist eine M&A-Begleiterin der Knotenpunkt. Sie organisiert Datenraum, Bewertung, Verhandlung mit Kaufinteressentinnen.

Eine vierte Rolle, die häufig vergessen wird: Eine **Familienberaterin oder Mediatorin** für die Geschwistergespräche, die parallel zur Übergabe stattfinden. In Mittelstand-Familien ist Konflikt häufig nicht zwischen Generationen, sondern zwischen Geschwistern — die Frage, wer den Betrieb bekommt und wer ausgezahlt wird, ist die häufigste Quelle für Familienunfrieden.

Eine **Maklerin** kommt erst spät dazu — wenn das Familienhaus tatsächlich veräußert werden soll. Sie ist Subkontraktorin der Übergabe, nicht ihre Architektin.

Wenn die Übergabe nicht innerfamiliär gelingt

In gut vier von zehn Mittelstand-Übergaben findet sich keine familieninterne Nachfolgerin — die familieninterne Lösung bleibt mit 57 Prozent zwar die häufigste, aber längst nicht die einzige. Was dann?

Externe Käuferinnen. Strategische Käuferinnen — Wettbewerber, Kunden, Lieferanten — sind häufig die ersten Adressen. Sie zahlen oft den höchsten Preis, weil sie Synergien realisieren können.

Search-Funds. Eine Form, in der eine einzelne Person mit Kapitalgebern einen Mittelstandsbetrieb sucht und übernimmt. In Deutschland in den letzten Jahren wachsend.

MBO und MBI. Management-Buy-Out — die bestehende Geschäftsführung übernimmt. Management-Buy-In — eine externe Geschäftsführung übernimmt mit Kapitalpartnern. Beide Modelle setzen voraus, dass die Inhaberin Übergangsfinanzierung mit trägt.

Unternehmensbörsen. Plattformen wie nexxt-change (KfW, IHKs) listen verkaufsbereite Mittelstandsunternehmen — moderates Werkzeug, häufig ergänzend zu einer M&A-Beraterin.

Stiftungslösung. In wenigen Fällen wird der Betrieb in eine Stiftung überführt, die ihn als Eigentümerin weiterführt. Komplexe Konstruktion, lohnt sich erst ab substanziellem Vermögen und mit klarer Stiftungs-Mission.

Eine ehrliche Einschätzung der Optionen gehört in das Jahr, bevor die Übergabe akut wird. Wer drei oder vier Jahre Vorlauf hat, findet meist tragfähige Lösungen. Wer in einer akuten Situation übergeben muss — Krankheit, Sterbedatum, plötzliche Lebensentscheidung — hat weniger Spielraum.

Wortverzeichnis

Behaltefrist (§ 13a ErbStG). Frist von 5 oder 7 Jahren, die nach der Übertragung von Betriebsvermögen zu wahren ist, damit die Begünstigung nicht entfällt.

Betriebsvermögensbegünstigung (§§ 13a, 13b ErbStG). Erbschaft- und schenkungsteuerliche Freistellung eines Teils des begünstigten Betriebsvermögens.

Familien-GbR. Gesellschaft bürgerlichen Rechts als Vehikel für die schrittweise Familienvermögens-Übertragung.

Familien-Holding. Vermögensverwaltende GmbH oder GmbH & Co. KG als alternatives Vehikel bei größeren Vermögen.

Lohnsumme. Summe der vom Betrieb gezahlten Löhne in den Vorjahren, relevant für die Berechnung der Betriebsvermögensbegünstigung.

MBO / MBI. Management-Buy-Out / Management-Buy-In — Übergabe an die bestehende oder eine externe Geschäftsführung.

M&A-Begleitung. Mergers & Acquisitions — Begleitung von Unternehmenstransaktionen.

Nexxt-change. Bundesweite Unternehmensbörse von KfW und IHKs.

Optionsverschonung. Variante der Betriebsvermögensbegünstigung mit 100 % Freistellung, 7 Jahren Behaltefrist und höherer Lohnsummen-Anforderung.

Regelverschonung. Variante mit 85 % Freistellung, 5 Jahren Behaltefrist.

Search-Fund. Eine Person plus Kapitalgeber sucht und übernimmt einen Mittelstandsbetrieb.

Stiftungslösung. Übertragung des Betriebs in eine Stiftung als Eigentümerin.

Verwaltungsvermögen. Vermögen ohne betrieblichen Bezug innerhalb des Betriebs, das von der Begünstigung ausgeschlossen ist.

Quellen

- ErbStG i. d. F. 2025, insbesondere §§ 13a, 13b, 14, 16, 30.
- BewG § 198 (i. d. F. 2025).
- BGB § 311b Abs. 1, § 15 Abs. 3 GmbHG.
- BVerfG 1 BvL 21/12 (Erbschaftsteuer-II-Urteil 2014) und Folgeentscheidungen.
- KfW Nachfolge-Monitoring Mittelstand 2025 (KfW Research Fokus Nr. 526, Januar 2026) – 125.000 Nachfolgen p. a. bis Ende 2027.
- KfW Pressemitteilung „Rückzugsplanungen der Unternehmen nehmen Fahrt auf“ 2026.
- IfM Bonn Nachfolge-Studie 2025.
- ZIA Frühjahrsgutachten 2026.
- BMG, Energieeffizienz-Vorgaben für Betriebsimmobilien (GEG i. d. F. 2024).
- Plattform nexxt-change (KfW / IHK).

Wer rechtzeitig regelt, lässt der nächsten Generation Raum, anzukommen.

Es gibt keinen Grund zur Eile. Was zu regeln ist, lässt sich Schritt für Schritt regeln, mit der Zeit, die jede Familie braucht.

IHR ANSPRECHPARTNER

Gerhard Witt

Gründer · Wahrgut GmbH i. Gr.

KONTAKT

Über wahrgut.de — oder per E-Mail hallo@wahrgut.de.

Rückruf vereinbaren: Sie nennen den Zeitpunkt, wir rufen an. Mo–Fr, 9–17 Uhr.

Wir melden uns innerhalb von zwei Werktagen bei Ihnen.

SITZ & REGION Auetal · Region Hannover · Ostwestfalen-Lippe · Weserbergland

wahrgut.de · © 2026 Wahrgut GmbH i. Gr. · Nicht drängen — würdig gestalten.