

Wie verkauft man eine Firma mit Immobilie?

Nach 30 Jahren Geschäftsführung, zahlreichen Arbeitsstunden und vielen gemeisterten Hürden entschied sich Theo L., alles für seinen Ruhestand in die Wege zu leiten. Nur – wie verkauft man eine Firma und regelt die Erbangelegenheiten fair, wenn noch Immobilien drinstecken?

So wie Theo geht es vielen Unternehmen. Er übernahm die Firma, die in der Fenster- und Türenbaubranche tätig ist, vor Jahrzehnten von seinem Vater. Mit ihm als Inhaber und Geschäftsführer war sie gewachsen und zählt heute namhafte Kunden zum Portfolio. Im Gegensatz zu seinem Vater möchte Theo seinen Ruhestand aber rechtzeitig antreten und sein Unternehmen an die nächste Generation weitergeben. Mit seinem Sohn steht der Nachfolger bereits in den Startlöchern. Die Übergabe wäre also eigentlich eine einfache Sache – theoretisch. In der Praxis sieht es jedoch etwas anders aus. Denn zum einen hat Theo auch eine Tochter, die Theo nicht leer ausgehen lassen möchte. Und zum anderen ist seine Firmensituation etwas komplexer: Seine operative Firma besitzt das eigene Produktionsgebäude. Zusätzlich bekam er vor Jahren eine Gesellschaft vererbt, welche zwei Renditeimmobilien besitzt. Wie also funktioniert eine Firmenübergabe mit Immobilien?

Firmenübergabe mit sportlichem Zeitplan

Als Theo auf mich zukam, hatte er bereits einen Geschäftsführer eingestellt und war selbst schon etwas kürzergetreten. In fünf Jahren wollte er sich pensionieren lassen und sich dann komplett aus der Firma zurückziehen. Ein ziemlich sportlicher

Zeitplan also. Aber genau deshalb gibt es Progredo – um solche Herausforderungen in Angriff zu nehmen und rechtzeitig eine passende Lösung zu finden.

«Unternehmer sind oft stark ins Tagesgeschäft involviert und merken oft nicht, wie schnell die Zeit vergeht. Wenn dann plötzlich die Nachfolgeregelung ansteht, stehen sie vor grossen Herausforderungen.»

Progredo spaltete die Firmen

Um das operative Geschäft von den Immobilien zu trennen, wurde die Firma gespalten und in separate Gesellschaften überführt. Die operative Firma behielt ihren alten Namen, so dass bei den eigenen Kunden keine Verwirrung entsteht. Theo hat nun also eine Firma, über die nur das operative Geschäft läuft, und eine weitere, über welche diese gehalten wird. So kann sein Sohn die Firma mit dem operativen Geschäft in ein paar Jahren übernehmen und auch problemlos finanzieren. Gleichzeitig kann Theo sowohl dem Sohn als auch der Tochter je 50 Prozent der Immobilienfirma vererben. Ein Ausgleich ist also

nicht notwendig, denn das Vermögen wird fair verteilt.

Fazit Als Theo sich an Progredo wandte, hat sein Umfeld diesen Schritt teilweise angezweifelt. Mehrmals wurde hinterfragt, ob eine solche Lösung den wirklich «verthebet», das legal sei und das Team von Progredo das denn wirklich könne. Schlussendlich hat sich Theo aber auf sein Bauchgefühl verlassen. Und das hat ihn nicht getäuscht: «Ich bin mit der Lösung absolut zufrieden.

Mein Sohn durfte den Prozess eng begleiten und hat dadurch realisiert, dass die Firmenübernahme für ihn später einfacher von statten geht, als meine vor 30 Jahren.

Auch für meine Tochter ist diese Lösung ideal: Sie möchte das Geschäft nicht übernehmen, wird aber durch die Immobilienfirma trotzdem ihren Anteil erhalten. Besser geht es nicht!»



Sebastian Seiler

Geschäftsführer
Dipl. Finanzplanungsexperte NDS/HF