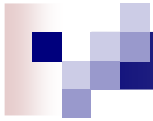


# ARCHIKON

1. Landeskongress für Architektur und Stadtentwicklung



# Nachfolge und Büroteam

Impulsvortrag





# Vorwort

Für Architekten und Ingenieure jeglicher Berufsgruppe dürfte das Thema der Nachfolgeregelung und der Unternehmensbewertung von Bedeutung sein, denn es betrifft sowohl Inhaber von Architektur- und Ingenieurbüros als auch die nachrückende Generation von Existenzgründern, die in ein bestehendes Büro einsteigen oder dieses übernehmen wollen.

Grundsätzlich ist zu klären, ob der bisherige Inhaber aus dem Büro ausscheidet oder ob er bleibt?  
Ist der bisherige „Altinhaber“ Alleingesellschafter oder Mitgesellschafter?  
Steht eine vollumfängliche Direktübergabe an oder „nur“ der Verkauf von Gesellschaftsanteilen?

Gibt es einen Nachfolger oder muss dieser erst noch gefunden werden (interne Lösung // externe Lösung)? Und wenn es diesen gibt, wird es dann eine Direktübernahme sein oder eher eine „Partnerschaft“ auf Zeit.

Welche gesellschaftsrechtliche Basis besteht gegenwärtig und welche voraussichtlich zukünftig (Einzelunternehmen, Personengesellschaft, Kapitalgesellschaft).

Hierdurch ergeben sich ganz unterschiedliche Zeithorizonte. Namensrecht, Rechtsform, zukünftige Firmierung sind unter gesellschaftsrechtlichen Rahmenbedingungen auszuleuchten. Die Abwicklung der mit dem bisherigen Büroinhaber oder der Gesellschaft abgeschlossenen sowie noch nicht beendeten Beauftragungen sind darüber hinaus zu klären.

Beim Kauf bzw. Verkauf eines Architekturbüros und Ingenieurbüros stellen sich in der Konsequenz verschiedene Haftungsprobleme, die zu vergegenwärtigen sind.

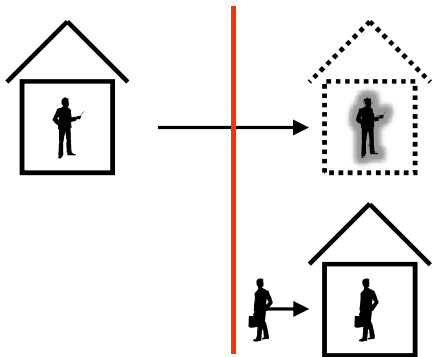
Im weiteren zentralen Fokus steht der Unternehmenswert. Daher muss eine Antwort auf die Frage gefunden werden, ob es diesen überhaupt gibt? Falls ja, welcher Kaufpreis scheint angemessen zu sein? Wie hat man den „gerechten“ Wert ermittelt? Ist dieser in der neuen Konstellation rückführbar? Steuerliche Aspekte sowie die Finanzierung sind im weiteren Zusammenhang zu berücksichtigen .

# Fallbeispiele

## 1. Bestehendes Einzelunternehmen (EU)

Senior beendet seine Tätigkeit.

Junior gründet ein Einzelunternehmen (EU). Ggf. Betreuung durch Senior. Autarke Einzelunternehmen.

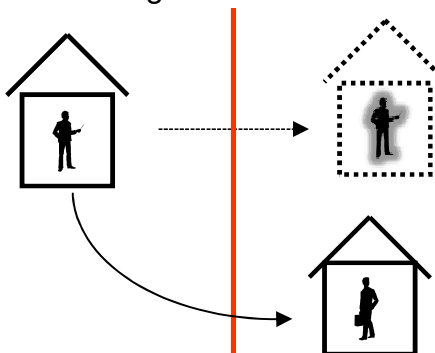


## 2. Bestehendes Einzelunternehmen (EU)

Senior überträgt sein Einzelunternehmen auf den Junior.

Junior übernimmt Rechtsstellung des Seniors.

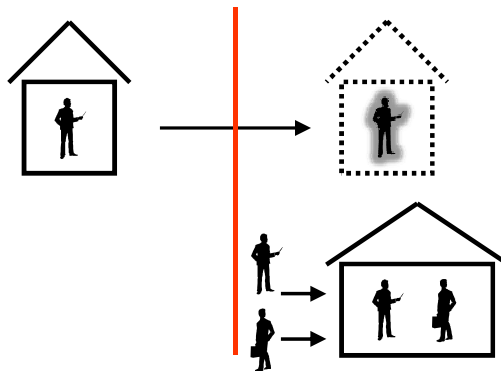
Bei Unentgeltlichkeit Gesamtrechtsnachfolge („Fußstapfentheorie“).



# Fallbeispiele

## 3. Bestehendes Einzelunternehmen (EU)

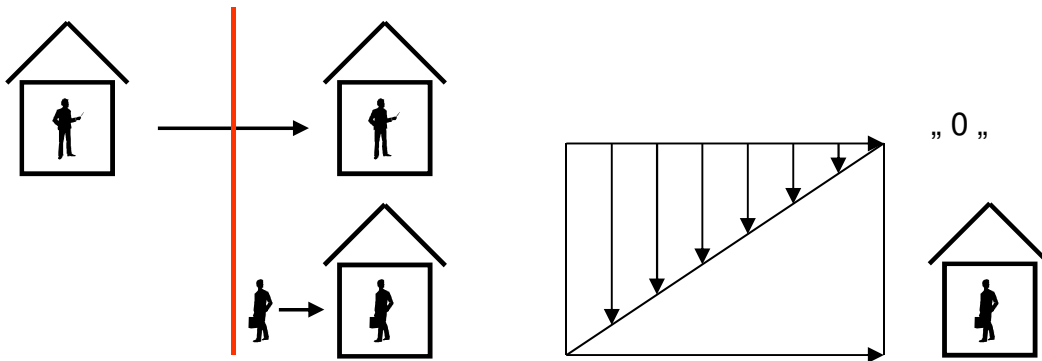
Senior beendet seine Tätigkeit nicht (Einzelunternehmen bleibt ggf. bestehen oder nicht).  
Senior und Junior gründen eine gemeinsame Gesellschaft.



# Fallbeispiele

## 4. Bestehendes Einzelunternehmen (EU)

Senior beendet seine Tätigkeit nicht (Einzelunternehmen bleibt bestehen).  
Junior gründet ein Einzelunternehmen (EU).

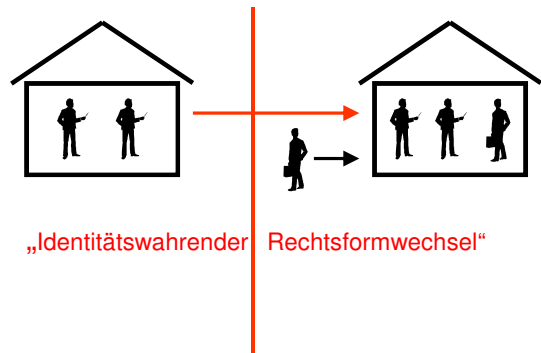


Architektenverträge, Ingenieurverträge werden sukzessive übertragen bzw. vom Junior übernommen.  
(Einverständnis des Auftraggebers i.d.R. erforderlich / Sachlage zu unterscheiden zum einen bei Einzelunternehmen und Personengesellschaften und zum anderen bei Kapitalgesellschaften). Einzelfall ist immer zu prüfen!

# Fallbeispiele

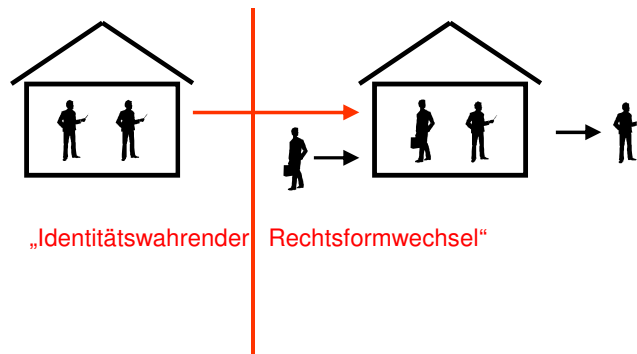
## 5. Bestehende Personengesellschaft

**Gesellschaftererweiterung:** Senioren nehmen einen Junior-Gesellschafter auf.  
Ggf. verbunden mit einem Rechtsformwechsel (Bsp.: GbR zur PartG mbB).



## 6. Bestehende Personengesellschaft

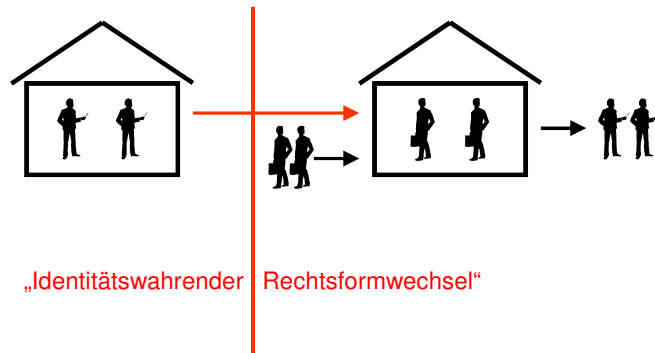
**Gesellschafterwechsel / Einzelperson:** Ein Senior geht raus - ein Senior bleibt - ein Junior tritt ein.  
Ggf. auch verbunden mit einem Rechtsformwechsel (Bsp.: GbR zur PartG mbB).



# Fallbeispiele

## 7. Bestehende Personengesellschaft

**Gesamter Gesellschafterwechsel:** Senioren gehen alle raus – Junioren übernehmen.  
Ggf. verbunden mit einem Rechtsformwechsel (Bsp.: GbR zur PartG mbB).



### **Änderung / „Umwandlung“ von einer GbR zu einer PartGmbH.**

Bei einer Änderung von einer GbR zu einer PartGmbH handelt es sich um einen sog. „identitätswahrenden Rechtsformwechsel“. D.h., eine andere Rechtsform, aber eben auch eine Personengesellschaft mit denselben Gesellschaftern.

Die Personen bleiben dieselben, allerdings wird die Rechtsform in eine PartGmbH geändert. Der bestehende GbR Vertrag könnte im Wesentlichen übernommen und inhaltlich angepasst werden. D.h.: Bisherige mit der GbR abgeschlossene Verträge gehen auf die neue PartGmbH über. Also Mietverträge, Arbeitsverträge, Architektenverträge - was den Vertragsparteien mitzuteilen ist. Allerdings erfolgt im Falle der "Umwandlung" keine automatische Haftungsbeschränkung auf das Gesellschaftsvermögen. Das müsste schon mit dem jeweiligen Vertragspartner / Auftraggeber individuell ausdrücklich vereinbart werden.

Das weitere Gründungsprozedere zur Gründung einer PartGmbH ist vollumfänglich erforderlich.

Diese Hintergründe sind mit der jeweiligen Landes-Architektenkammer grundsätzlich abzustimmen und die landesbezogenen gesetzlichen Bestimmungen zu beachten.

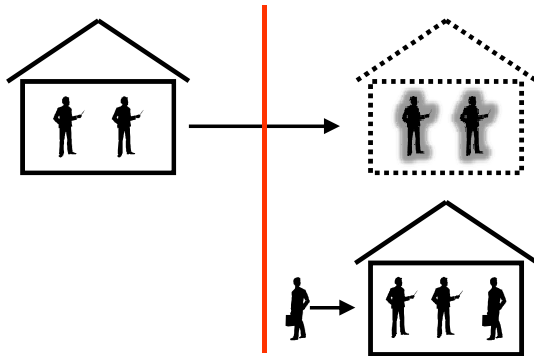
*Jede Änderung oder Erweiterung in der Gesellschafterstruktur ist versicherungstechnisch anzupassen (sonst können sich die Gesellschafter u.U. nicht auf die Haftungsbeschränkung auf das Gesellschaftsvermögen berufen).*



# Fallbeispiele

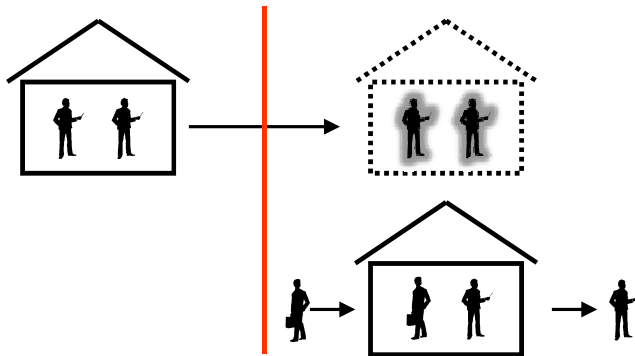
## 8. Bestehende Personengesellschaft

**Gesellschaftererweiterung:** Senioren nehmen einen Junior-Gesellschafter auf.  
Ggf. verbunden mit einem Rechtsformwechsel (Bsp.: GbR zur GmbH).



## 9. Bestehende Personengesellschaft

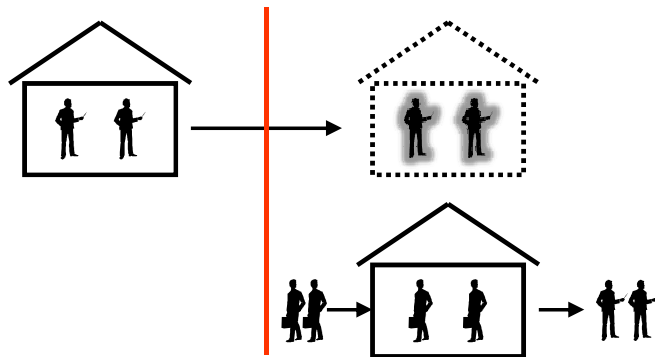
**Gesellschafterwechsel / Einzelperson:** Ein Senior geht raus - ein Senior bleibt - ein Junior tritt ein.  
Ggf. auch verbunden mit einem Rechtsformwechsel (Bsp.: GbR zur GmbH).



# Fallbeispiele

## 10. Bestehende Personengesellschaft

**Gesamter Gesellschafterwechsel:** Senioren gehen alle raus – Junioren übernehmen.  
Ggf. verbunden mit einem Rechtsformwechsel (Bsp.: GbR zur **GmbH**).



### **Vom Einzelunternehmen oder GbR oder PartG zur GmbH:**

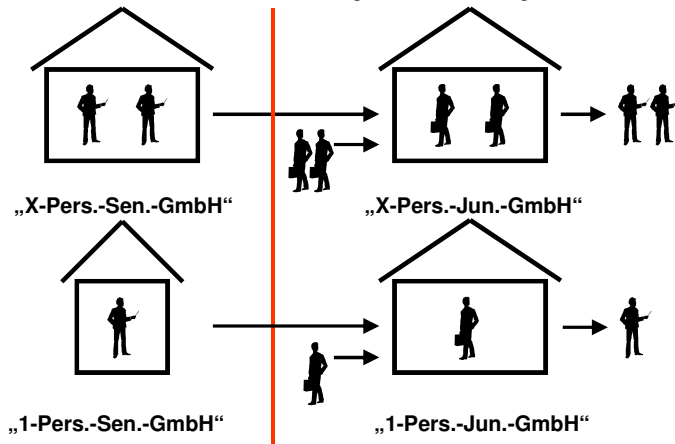
Umwandlung zur GmbH als juristische Person. Hier gehen Verträge in keinem Fall einfach so über. Da sie ja mit einem Einzelunternehmen (natürliche Person) oder der Personengesellschaft GbR oder Personengesellschaft PartG abgeschlossen wurden und nicht mit der juristischen Person GmbH, die keine Personengesellschaft darstellt. Es handelt sich hierbei um eine völlig eigene Gesellschaftsrechtsform.

# Fallbeispiele

## 11. Bestehende Kapitalgesellschaft (GmbH)

**Gesamter Gesellschafterwechsel:** Senioren gehen alle raus – Junioren übernehmen.

Im Gegensatz zur **GbR und Partnerschaftsgesellschaft**, die **wenigstens zwei Gesellschafter** erfordern, ist hier eine **Ein-Personen-GmbH** möglich, bei der der Geschäftsführer der GmbH zugleich deren einziger Gesellschafter ist.



**Die Architektenverträge gelten mit der Gesellschaft als abgeschlossen und nicht mit einer natürlichen Person, wie bspw. bei Einzelunternehmen oder Personengesellschaften.** Einstieg, Ausstieg und Wechsel des oder der Gesellschafter sind im Vergleich zur Personengesellschaft einfacher möglich. Das Einverständnis des Auftraggebers bspw. zur Fortführung der Architektenverträge durch einen „Nachfolger“ ist hier nicht erforderlich.

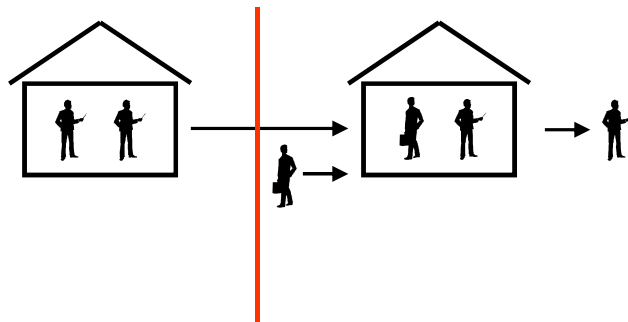
**Einbindung des „Alt-Inhabers“ in folgenden Funktionen im Rahmen einer GmbH sind möglich:**

- Geschäftsführer
- Gesellschafter (Ausschüttung - Dividende)
- Gesellschafter-Geschäftsführer

Gesellschafter und angestellter Arbeitnehmer (Gehaltsbezieher)  
oder nur angestellt - kein Gesellschafter (Vollzeit, Teilzeit 450,- €-Basis)  
oder unentgeltlich

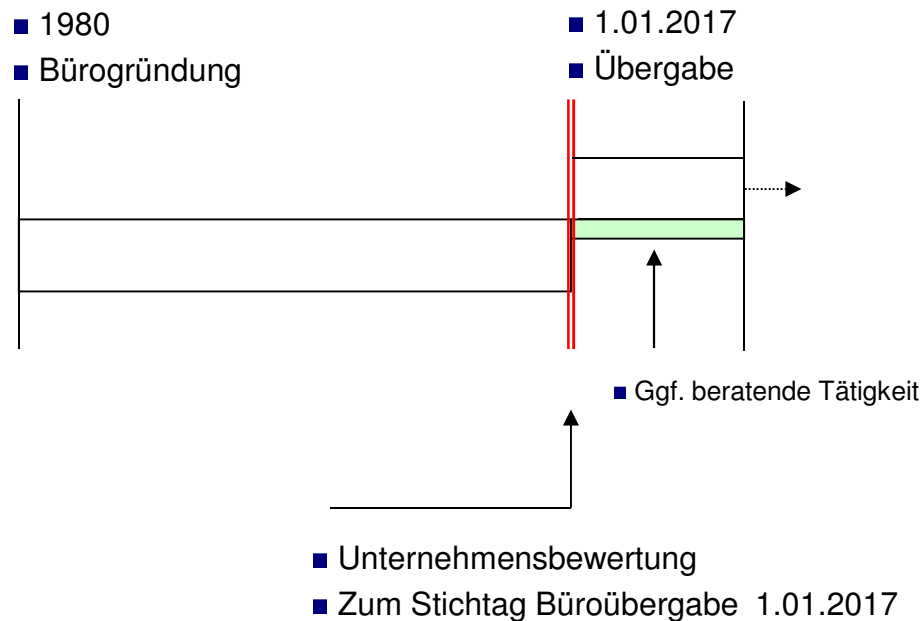
## 12. Bestehende Kapitalgesellschaft (GmbH)

**Gesellschafterwechsel / Einzelperson:** Ein Senior geht raus - ein Senior bleibt - ein Junior tritt ein.



# Direktübergabe

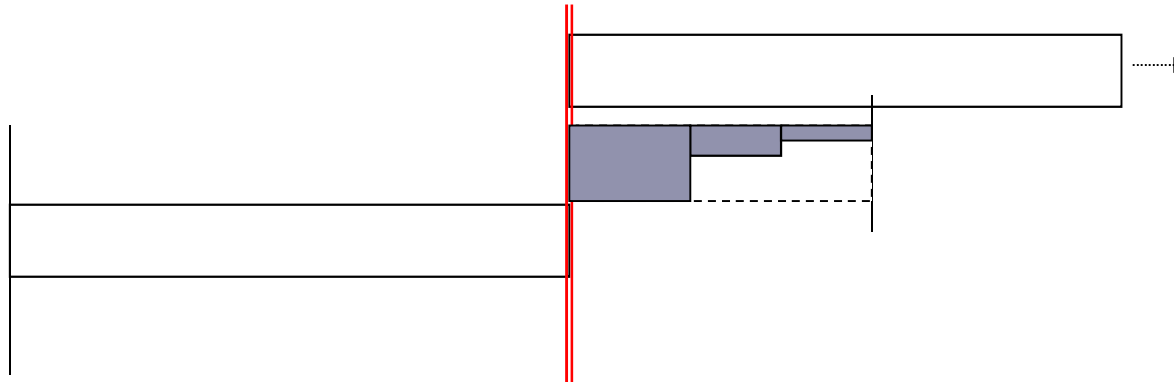
## ■ Zeitphasenmodell, Komplettübergabe



# Direktübergabe

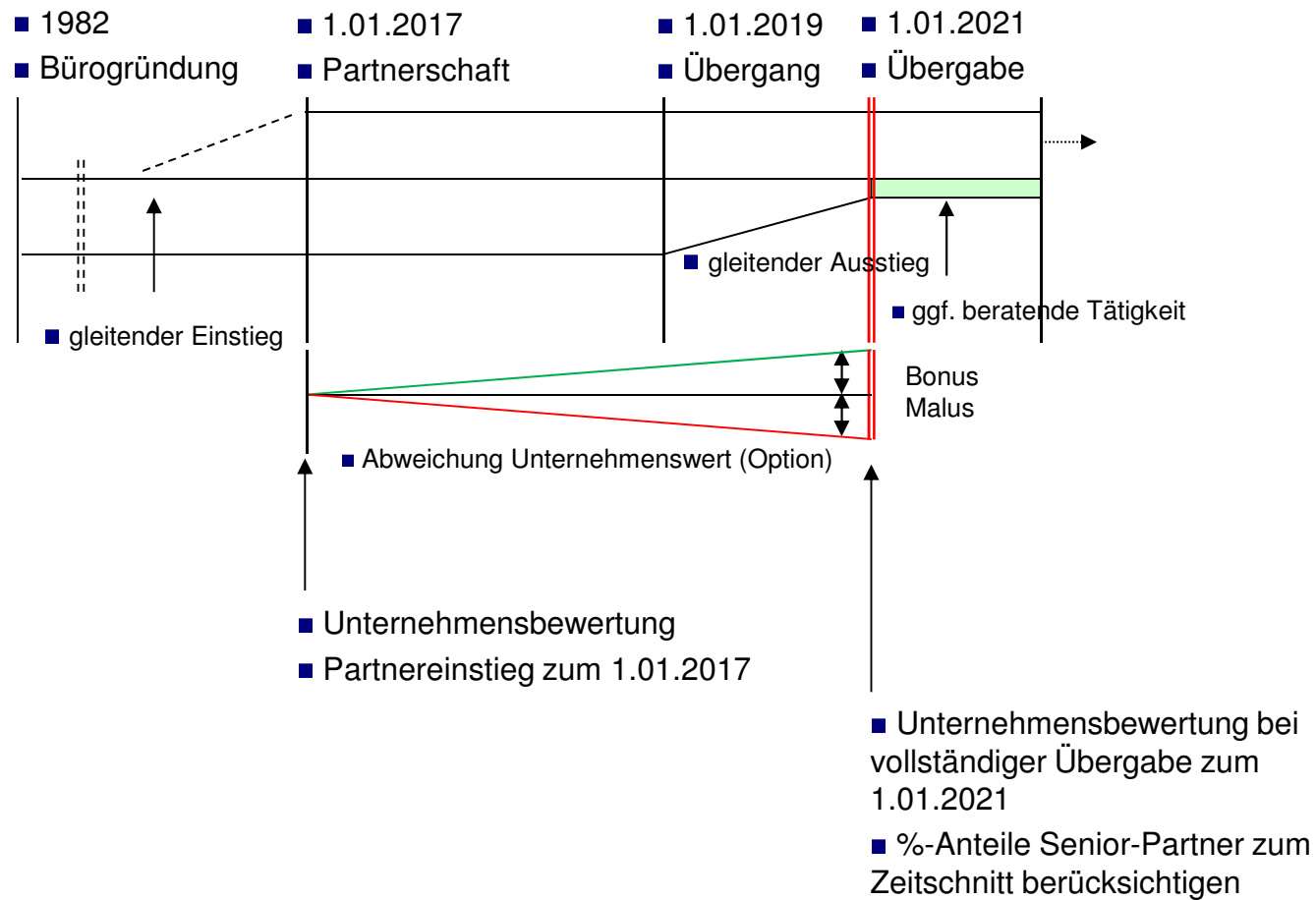
## ■ Zeitphasenmodell, „Parallelgründung“

- 1980
- Bürogründung
- 1.01.2017 Neugründung Unternehmenseinheit
- Fortsetzung „Alt-Büro“, sukzessives „Herunterfahren“



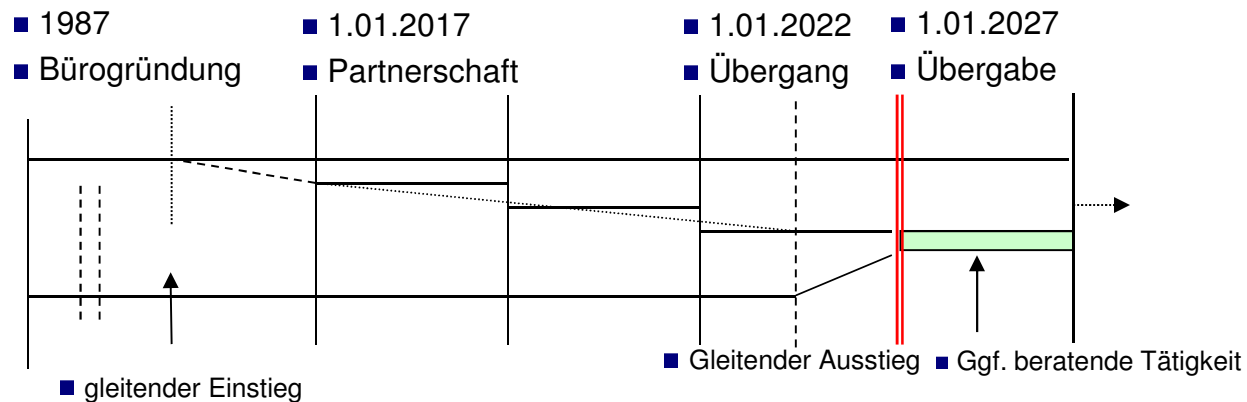
# Phasen der Partnerschaft

## ■ Zeitphasenmodell, Partnerschaft



# Phasen der Partnerschaft

## ■ Zeitphasenmodell, Staffelung Partnerschaft



- Ggf. Neuregelung der Gesellschaftsanteile
- Unternehmensbewertung
- Partnereinstieg zum 1.01.2017
- Gesellschaftsanteile \_\_: \_\_
- in Staffelung od. linear bis 1.01.2022
- Unternehmensbewertung bei vollständiger Übergabe zum 1.01.2027
- %-Anteile Senior-Partner zum Zeitschnitt sind zu berücksichtigen