Von Rechtsanwältin | Steuerberaterin
Mona-Larissa Staud

Frühzeitig schenken statt vererben

Die vermögensverwaltende Familiengesellschaft
als Instrument der vorausschauenden Nachfolgeplanung

Vermögen zu übertragen, ist mehr als eine zivilrechtliche oder steuerliche Entscheidung. Es geht um Verantwortung, Kontrolle und den langfristigen Zusammenhalt der Familie. Eine vermögensverwaltende Familiengesellschaft kann helfen, Immobilien, Kapitalvermögen und Beteiligungen gebündelt zu halten und zugleich schrittweise an die nächste Generation weiterzugeben. Dieser Dreiteiler erläutert die Grundidee, zeigt Gestaltungsmöglichkeiten auf und benennt die Punkte, die vor der Umsetzung sorgfältig geprüft werden sollten.

Inhalt der 3-teiligen Serie sind

- **Teil 1** Allgemeiner Teil: Die Grundidee der Familiengesellschaft
- **Teil 2** Zivilrechtliche Vor- und Nachteile der Rechtsformen für Familiengesellschaften
- **Teil 3** Steuerrechtliche Vor- und Nachteile der Rechtsformen für Familiengesellschaft

Teil 3: Steuerrechtliche Vor- und Nachteile der Rechtsformen für Familiengesellschaft

Der dritte Teil der Serie „Frühzeitig schenken statt vererben“ beschäftigt sich mit folgenden Themen:

- Steuerliche Grundentscheidung: transparent oder intransparent
- Familien-GbR beziehungsweise eGbR
- Familien-KG
- Familien-GmbH & Co. KG
- Familien-GmbH
- Rechtsformen im steuerrechtlichen Vergleich
- Rechtsformübergreifende steuerliche Chancen und Risiken

I) STEUERLICHE GRUNDENTSCHEIDUNG: TRANSPARENT ODER INTRANSPARENT?

Bei den sogenannten Personengesellschaften (GbR, KG, GmbH & Co.KG) werden die Einkünfte grundsätzlich den Gesellschaftern zugerechnet. Diese transparente Besteuerung kann Vorteile bringen, wenn Einkünfte auf mehrere Familienmitglieder mit unterschiedlichen persönlichen Steuersätzen verteilt werden. Voraussetzung ist allerdings, dass die Beteiligungen steuerlich wirksam übertragen werden, die Angehörigen tatsächlich Gesellschafterrechte erhalten und die Gewinnverteilung fremdüblich ausgestaltet ist.

Kapitalgesellschaften (GmbH, AG) sind eigene Steuersubjekte. Sie zahlen Körperschaftsteuer und grundsätzlich Gewerbesteuer. Ausschüttungen an die Familienmitglieder lösen regelmäßig eine weitere Besteuerung auf der Ebene der Anteilsinhaber aus (Einkommensteuer).

II) DIE FAMILIEN-GBR BEZIEHUNGSWEISE EGBR

Vor- und Nachteile der Familien-GbR sind die Folgenden:

Steuerliche Vorteile: Die vermögensverwaltende GbR ist einkommensteuerlich transparent. Das heißt, Miet-, Kapital- oder sonstige Einkünfte werden den Gesellschaftern direkt gemäß ihrem Anteil an der GbR zugerechnet. Bei einer entsprechen-der Einkommenssituation kann dies die Progression innerhalb der Familie mindern. Das ist zum Beispiel der Fall, wenn Kinder ansonsten noch keine eigenen Einkünfte erzielen. Eine rein vermögensverwaltende GbR unterliegt grundsätzlich nicht der Gewerbesteuer. Die laufende Besteuerung und Gewinnermittlung sind regelmäßig weniger aufwendig als bei einer Kapitalgesellschaft. Unter den Voraussetzungen des § 1a KStG kann die eGbR (nicht die GbR) zur Körperschaftsbesteuerung optieren; dies kann bei langfristiger Gewinnthesaurierung interessant sein. Bei privat gehaltenen Immobilien kann zudem die zehnjährige Veräußerungsfrist des § 23 EStG aktuell relevant bleiben. (Hinweis: Der Finanzausschuss des Bundesrats hatte angeregt, die Steuerfreiheit ab 2027 abzuschaffen. Der Bundesrat hat die Empfehlung Stand 16.10.2026 abgelehnt. Das Thema ist aber im Auge zu behalten. Die Stellungnahme des Bundesrats ist für den weiteren Gesetzgebungsprozess nicht bindend, und die Änderung könnte im weiteren Verfahren durch den Bundestag nochmals eingebracht werden.)

Steuerliche Nachteile: Die Einkünfte werden den Gesellschaftern auch dann zugerechnet, wenn sie nicht ausgeschüttet werden. Eine steuerbegünstigte Thesaurierung ist deswegen nur eingeschränkt möglich. Veräußerungen, Einbringungen oder Änderungen im Gesellschafterbestand können Einkommen-, Schenkung- und bei Grund-besitz auch Grunderwerbsteuer auslösen. Zudem besteht die Gefahr einer gewerblichen Infektion oder Prägung, wenn die Gesellschaft gewerbliche Tätigkeiten entfaltet oder entsprechend strukturiert wird. Dann entsteht zusätzlich Gewerbesteuer. Die Option nach § 1a KStG ist komplex.

III) DIE FAMILIEN KG

Die Familien-KG bietet die folgenden Vor- und Nachteile:

Steuerliche Vorteile: Auch die vermögensverwaltende KG wird grundsätzlich transparent bei jedem Gesellschafter einzeln besteuert. Sie erlaubt zugleich eine klare Trennung zwischen der Geschäftsführung und der Beteiligung am Gesellschaftskapital. Die ältere Generation kann als Komplementärin die Leitung behalten, während Kinder als Kommanditisten schrittweise am Vermögen beteiligt

werden. Dadurch lassen sich schenkungssteuerliche Freibeträge mehrfach im Zehnjahreszeitraum nutzen, ohne die Kontrolle vollständig abzugeben. Bei rein vermögensverwaltender Tätigkeit fällt regelmäßig keine Gewerbesteuer an. Für private Immobilien kann die Veräußerungsfrist des § 23 EStG fortwirken (aber siehe oben **Hinweis zur GbR**). Zur Gewinnthesaurierung nach § 1a KStG gilt das zur eGbR Gesagte.

Steuerliche Nachteile: Die Anerkennung der Zurechnung von Einkünften bei Angehörigen setzt eine echte Mitunternehmerstellung bzw. wirtschaftlich substanzielle Beteiligung voraus. Übermäßige Vorbehaltsrechte der Schenker oder nicht fremdübliche Gewinnverteilungen können die steuerliche Anerkennung gefährden. Betreibt die KG ein Handelsgewerbe oder wird sie gewerblich geprägt, weil sie zum Beispiel über eine Beteiligung gewerbliche Einkünfte erzielt, entstehen auch bei der KG gewerbliche Einkünfte und grundsätzlich Gewerbesteuerpflicht. Die Buchführungs- und Erklärungspflichten sind regelmäßig höher als bei einer einfachen GbR.

IV) DIE FAMILIEN-GMBH & CO. KG

Die Vor- und Nachteile der Familien-GmbH & Co. KG sind Folgende:

Steuerliche Vorteile: Die GmbH & Co. KG verbindet die flexible Beteiligungs- und Nachfolgestruktur einer Personengesellschaft (KG) mit einer weitgehenden Haftungsbegrenzung, weil die Komplementärstellung von einer GmbH übernommen wird (siehe hierzu Teil 2 Zivilrecht). Einkünfte werden grundsätzlich den Gesellschaftern zugerechnet. Geschäftsführung, Stimmrechte und Vermögensbeteiligung können differenziert ausgestaltet werden. Zur Gewinnthesaurierung nach § 1a KStG gilt das zur eGbR Gesagte.

Steuerliche Nachteile: Die klassische GmbH & Co. KG ist regelmäßig gewerblich geprägt. Damit kann Gewerbesteuer anfallen. Die Gewerbesteuer wird bei natürlichen Personen zwar zum Teil auf die Einkommensteuer angerechnet, eine vollständige Neutralisierung ist aber nicht garantiert. Steuerfreie private Grundstücksverkäufe nach Ablauf von zehn Jahren sind bei Betriebsvermögen grundsätzlich nicht möglich. Hinzu kommen für zwei Rechtsträger (KG und Komplementär-GmbH) Jahresabschluss- und Offenlegungspflichten. Die Option nach § 1a KStG ist komplex. Sie wirkt steuerlich wie ein Formwechsel und kann Sperrfristen, Bewertungsfragen und eine spätere Ausschüttungsbesteuerung auslösen.

Ausnahme von den Nachteilen: Die unter den Nachteilen erwähnte gewerbliche Prägung kann unter bestimmten Voraussetzungen vermieden werden. Wird einem Kommanditisten im Gesellschaftsvertrag eine organschaftliche Geschäftsführungsbefugnis eingeräumt, so entfällt die Prägewirkung. Die GmbH & Co. KG mit bloßer Vermögensverwaltung erzielt dann keine gewerblichen Einkünfte. Auch steuerfreie private Grundstücksverkäufe nach Ablauf von zehn Jahren sind nach aktueller Rechts-lage grundsätzlich möglich (aber siehe oben **Hinweis zur GbR**).

V) DIE FAMILIEN-GMBH

Die Familien GmbH bietet folgende Vor- und Nachteile:

Steuerliche Vorteile: Die GmbH ist selbst Steuersubjekt. Sie bietet bei einbehaltenen Gewinnen eine planbare Belastung aus Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag und Gewerbesteuer. Das schafft Liquidität für den Aufbau der GmbH. Die Körperschafts-teuer beträgt aktuell 15 %. Ab 2028

sinkt der Steuersatz jährlich um 1 %-Punkt, bis er 2032 bei 10 % liegt. Für eine GmbH, die ausschließlich eigenen Grundbesitz verwaltet, kann unter Einhaltung sämtlicher gesetzlicher Voraussetzungen die erweiterte Gewerbesteuerkürzung in Betracht kommen.

Steuerliche Nachteile: Ausschüttungen werden zusätzlich auf Ebene der Gesellschafter besteuert, sodass bei vollständiger Ausschüttung eine höhere Gesamtbelastung als bei transparent besteuerten Personengesellschaften entstehen kann. Die Ausschüttungen werden grundsätzlich mit der Abgeltungssteuer versteuert, nämlich 25 % Kapitalertragsteuer plus ggf. 5,5 % Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer. Unter gewissen Voraussetzungen kommt das Teileinkünfteverfahren zur Anwendung. Das ist der Fall, wenn Sie mindestens 25 % der Anteile halten oder mit mindestens 1 % beteiligt und gleichzeitig als Geschäftsführer für die GmbH tätig sind. Dann wer-den nur 60 % der Ausschüttung mit Ihrem persönlichen Einkommensteuersatz versteuert und 40 % bleiben steuerfrei. Werbungskosten im Zusammenhang mit der Beteiligung sind zu 60 % absetzbar. Gewinne aus Immobilienverkäufen bleiben auch nach langer Haltedauer steuerpflichtig. Die private Zehnjahresfrist (§ 23 EStG) gilt nicht. Die Einbringung bereits vorhandener Vermögenswerte kann Ertragsteuern und bei Grundstücken Grunderwerbsteuer auslösen. Zudem bestehen Bilanzierungs-, Offenlegungs- und laufende Beratungspflichten. Erbschaftsteuerliche Begünstigungen für GmbH-Anteile greifen nur unter engen Voraussetzungen; insbesondere ist bei Kapitalgesellschaftsanteilen regelmäßig eine unmittelbare Beteiligung des Übertragenden von mehr als 25 Prozent oder eine wirksame Poolvereinbarung erforderlich. Reines Verwaltungsvermögen (z.B. vermietete Immobilien, Kunst, Münzen, Edelmetalle, Yachten, Wertpapiere) ist grundsätzlich nicht begünstigt.

VI) RECHTSFORMEN IM STEUERRECHTLICHEN VERGLEICH

Rechtsform	Laufende Besteuerung	Typische Vorteile	Typische Nachteile
GbR/eGbR	Transparent; bei reiner Vermögensverwaltung grundsätzlich keine Gewerbesteuer; eGbR optional Körperschaftsbesteuerung	Einfach, flexibel, geringe laufende Kosten, private Immobilienfrist kann erhalten bleiben	Persönliche Haftung, grds. keine Thesaurierungswirkung, Risiko steuerlicher Umqualifizierung
KG	Transparent; abhängig von Tätigkeit und Struktur; optional Körperschaftsbesteuerung	Kontrolle und Vermögensbeteiligung gut trennbar, schrittweise Nachfolge	Komplementär haftet, höhere Formalität, Anerkennungsanforderungen bei Angehörigen
GmbH & Co. KG	Regelmäßig gewerblich geprägt; Entprägung möglich; optional Körperschaftsbesteuerung	Haftungsbegrenzung, flexible Governance, gute Nachfolgestruktur	Ggf. Gewerbesteuer, keine private Immobilienfrist, hoher Verwaltungsaufwand
GmbH	Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag und grundsätzlich Gewerbesteuer; Ausschüttungsbesteuerung bei Anteilsinhabern	Thesaurierung, Haftungsbegrenzung, klare Anteilsstruktur	Doppelbelastung bei Ausschüttung, Veräußerungsgewinne steuerpflichtig, Bilanzierung und Offenlegung

VII) RECHTSFORMÜBERGREIFENDE STEUERLICHE CHANCEN UND RISKEN

Zusammengefasst bestehen die folgenden rechtsformübergreifenden steuerlichen Chancen und Risiken.

1) SCHENKUNG- UND ERBSCHAFTSTEUER

Der zentrale Vorteil einer Familiengesellschaft liegt häufig nicht in einer besonderen Steuerbefreiung, sondern in der planbaren Übertragung von Gesellschaftsanteilen. Persönliche Freibeträge können im Abstand von zehn Jahren erneut genutzt werden (z.B. 400,000,00 EUR für Kinder oder 200.000,00 EUR für Enkelkinder). Steuerpflichtig ist grundsätzlich der Wert des übertragenen Anteils, wodurch zunächst eine Anteilsbewertung erforderlich ist. Vorbehaltene Nutzungsrechte (z.B. Wohnrecht oder Nießbrauch) können den zu versteuernden Betrag zu Ihren Gunsten beeinflussen. Die Verschonungsregeln der §§ 13a und 13b ErbStG gelten nur für begünstigtes unternehmerisches Vermögen und unter zusätzlichen Voraussetzungen. Eine bloße Bündelung privaten Verwaltungsvermögens schafft daher keine Betriebsvermögensbegünstigung. Die Steuervergünstigung nach § 13d ErbStG (10 % Verschonungsabschlag für zu Wohnzwecken vermietete Immobilien) kann unter Umständen in Anspruch genommen werden, wenn die GbR, KG oder GmbH & Co. KG rein vermögensverwaltend tätig ist.

2) GRUNDERWERBSTEUER

Werden Grundstücke auf die Gesellschaft übertragen oder ändern sich Beteiligungsquoten, ist die Grunderwerbsteuer gesondert zu prüfen. Befreiungen und Begünstigungen für Übertragungen zwischen einer Gesamthand beziehungsweise Personengesellschaft (GbR, KG, GmbH & Co. KG) und deren Gesellschaftern sind an Beteiligungsidentität und Nachbehaltensfristen geknüpft. Rechtsänderungen und Übergangsvorschriften können die Gestaltung beeinflussen. Eine gesellschaftsrechtlich einfache Anteilsübertragung kann deshalb steuerlich erhebliche Folgen haben.

3) EINKOMMEN- UND GEWERBESTEUER

Die gewünschte Vermögensverwaltung muss konsequent eingehalten werden. Schon einzelne gewerbliche Aktivitäten (z.B. gewerbliche Einnahmen aus ETF) können bei einer Personengesellschaft (GbR, KG, GmbH & Co. KG) die Einkünftequalifikation verändern. Bei Immobilien sind insbesondere der sogenannte gewerbliche Grundstückshandel, kurzfristige Umschichtungen, Zusatzleistungen und die Beteiligung gewerblich geprägter Rechtsträger zu prüfen. Verträge zwischen der Gesellschaft und den Familienangehörigen – etwa Darlehens-, Miet- oder Geschäftsführungsverträge – müssen klar vereinbart, tatsächlich durchgeführt und fremdüblich sein, um steuerlich anerkannt zu werden.

FAZIT

Für eine überschaubare, langfristig vermögensverwaltende Struktur ist die GbR beziehungsweise eGbR häufig der einfachste Einstieg. Soll die ältere Generation die Geschäftsführung behalten und zugleich Vermögensanteile übertragen, bietet sich vielfach eine KG an. Die GmbH & Co. KG ist

besonders interessant, wenn Haftungsbegrenzung und differenzierte Stimm- und Vermögensrechte im Vordergrund stehen.

WICHTIG: steuerlich ist die gewerbliche Prägung einer Gesellschaft jedoch sorgfältig einzukalkulieren. Die GmbH kann bei langfristiger Thesaurierung Vorteile bieten, verliert diese aber teilweise bei Ausschüttung und bei der späteren Veräußerung von Immobilien, solange die Steuerbefreiung bei privat gehaltenen Immobilien im Sinne von § 23 EStG noch anwendbar ist.

Hinweis: Die optimale Struktur lässt sich nur anhand einer konkreten Belastungsrechnung bestimmen. Vor der Gründung oder Übertragung von Anteilen sollten insbesondere Ertragsteuern, Schenkungsteuer, Grunderwerbsteuer, Bewertungsfragen, Haftung, die Beteiligung Minderjähriger und die geplante Ausschüttungspolitik gemeinsam steuer- und zivilrechtlich geprüft werden. Dieser Beitrag bietet einen allgemeinen Überblick und ersetzt keine Beratung im Einzelfall.

Gute Beratung beginnt mit dem richtigen Gespräch.

Die **S·K· Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Rechtsanwälte** in Frankfurt am Main und Dresden beraten Sie bei der Prüfung Ihrer individuellen Situation und der Umsetzung möglicher Gestaltungsspielräume.

Kontakt **Frankfurt am Main**

- Tel.: +49 69 971 231-0
- Mail: **ms@sk-berater.com**

Kontakt **Dresden**

- Tel.: +49 351 254 77-0
- Mail: **dresden@sk-berater.com**