



Maklerbestand bewerten - Warum eine Bewertung vor der Nachfolgersuche so wichtig ist

Artikel vom 16. August 2025

Die Vorstände Thomas Suchowew und Oliver Petersen vom Makler Nachfolger Club e.V. erläutern, aus welchen Gründen eine umfassende Bestandsbewertung vor der Kontaktaufnahme mit potenziellen Nachfolgern von Bedeutung ist.



Die Bewertung eines Maklerbestands ist der entscheidende erste Schritt auf dem Weg zu einer erfolgreichen Nachfolgeregelung. Wer seinen Bestand kennt und professionell analysiert, schafft nicht nur Klarheit über den eigenen Unternehmenswert, sondern legt auch das Fundament für eine strukturierte und zielgerichtete Nachfolgeplanung. Im Folgenden erfahren Sie, warum eine sorgfältige Bestandsbewertung unverzichtbar ist und welche Vorteile sie für den Verkaufsprozess mit sich bringt:

1. Ermittlung des realistischen Verkaufspreises für Ihren Maklerbestand

- Eine fundierte Bewertung von Ihrem Maklerbestand hilft, den **Marktwert des Bestands realistisch einzuschätzen.**

- Sie verhindert eine **Unter- oder Überbewertung**, die potenzielle Käufer abschrecken oder Geld verschenken könnte.

Maklerbestand bewerten: Ein weiterer Vorteil einer professionellen Bewertung Ihres Maklerbestands liegt darin, dass Sie zukünftige Entwicklungen und mögliche Risiken frühzeitig aufzeigt. So können beispielsweise strukturelle Veränderungen im Bestand, Trends beim Kundenverhalten oder absehbare Schwankungen in der Provisionsentwicklung transparent gemacht werden. Diese Weitsicht eröffnet die Möglichkeit, gezielt Maßnahmen zur Wertsteigerung einzuleiten und unterstützt eine strategisch sinnvolle Vorbereitung auf die Nachfolge. Damit wird der Verkaufsprozess nicht nur sicherer, sondern auch planbarer gestaltet und schafft eine solide Basis für die nächsten Schritte.

2. Verhandlungsgrundlage mit potenziellen Käufern über Ihren Maklerbestand

- Eine objektive Bewertung von Ihrem Maklerbestand liefert **Fakten und Zahlen**, die Sie im Gespräch mit Interessenten nutzen können.
- Das schafft **Vertrauen** und vermeidet emotionale oder spekulative Diskussionen.

Maklerbestand bewerten: Darüber hinaus stärkt eine unabhängige Bewertung von Ihrem Maklerbestand die eigene Verhandlungsposition, da sie nicht nur das Vertrauen der Gegenseite fördert, sondern auch eine transparente Grundlage für den weiteren Prozess schafft. Wer seinen Maklerbestand kennt, kann gezielt auf Fragen und Wünsche potenzieller Käufer eingehen und individuelle Lösungen entwickeln. So lassen sich beispielsweise mögliche Synergieeffekte oder Wachstumspotenziale herausarbeiten, die für beide Seiten einen Mehrwert bieten. Gleichzeitig signalisiert eine strukturierte Vorbereitung Professionalität, was die Attraktivität des Angebots insgesamt erhöht und die Chancen auf einen erfolgreichen Abschluss maßgeblich verbessert.

3. Transparenz für Käufer und Verkäufer

- Eine professionelle Bewertung von Ihrem Maklerbestand zeigt dem Käufer die Qualität des Bestands (z. B. Kundenstruktur, Courtageeinnahmen, Stornoquoten).
- Sie schützt **beide Seiten vor unangenehmen Überraschungen** nach dem Verkauf.

Maklerbestand bewerten: Darüber hinaus erleichtert eine umfassende Bestandsanalyse die Identifikation von Optimierungspotenzialen – etwa durch die Bewertung bestehender Kundenbeziehungen oder die Einschätzung von langfristigen Vertragsbindungen. Wer den eigenen Bestand detailliert kennt, kann nicht nur Risiken besser einschätzen, sondern auch gezielte Maßnahmen zur Verbesserung der eigenen Marktposition ergreifen. Dies schafft zusätzliche Anreize für potenzielle Käufer*innen und unterstützt eine nachhaltige Wertentwicklung des Bestands, die über den Verkaufsprozess hinaus Wirkung zeigt.

4. Grundlage für Finanzierungen oder Ratenmodelle

- Banken oder Investoren verlangen oft eine **seriöse Bewertung**, wenn der Käufer den Maklerbestand finanzieren möchte.
- Auch bei Modellen wie der **Maklerrente** (Ratenzahlung aus Bestandsprovisionen) ist eine Bewertung Ihres Maklerbestandes erforderlich.

Maklerbestand bewerten: Darüber hinaus ermöglicht eine professionelle Bewertung von Ihrem Maklerbestand, gezielte Verhandlungen über Finanzierungsmodelle oder flexible Zahlungsmodalitäten zu führen, etwa wenn sich der Kaufpreis in Form von wiederkehrenden Zahlungen aus den Bestandserträgen ergibt. Dies schafft Spielraum für individuelle Lösungen, die sowohl auf die Bedürfnisse der Verkäufer*innen als auch der Käufer zugeschnitten sind – sei es bei klassischen Kreditfinanzierungen oder innovativen Ratenmodellen. So lässt sich im Vorfeld klären ob Ihr Maklerbestand uo 100% auch übernommen werden kann. Durch diese Transparenz lassen sich potenzielle Unsicherheiten im Vorfeld klären und der gesamte Übertragungsprozess wird für beide Parteien besser planbar.

5. Planung der Nachfolge oder Übergabe von Ihrem Maklerbestand

- Die Bewertung von Ihrem Maklerbestand hilft, eine **strategische Übergabe an den Nachfolger** zu planen – etwa durch Segmentierung des Bestands oder Auswahl von Kernkunden.
- Der **tatsächliche Wert eines Maklerbestands** entspricht dem Preis, den ein Käufer bereit ist zu zahlen. Aus diesem Grund ist die Identifikation der passenden Käuferzielgruppe von zentraler Bedeutung.

Maklerbestand bewerten: Ein strukturierter Bewertungsprozess des Maklerbestands legt die Grundlage für dessen nachhaltige Entwicklung: Indem Markttrends, spezifische Kundenprofile und die Ertragsstruktur des eigenen Bestands analysiert werden, können gezielte Prognosen für die künftige Wertentwicklung erstellt werden. Gerade in einem dynamischen Marktumfeld ist es für Makler*innen entscheidend, verlässliche Kennzahlen und transparente Daten über den Bestand zu besitzen, um flexibel auf Veränderungen reagieren und neue Chancen frühzeitig erkennen zu können. Zudem wirkt sich die Auswahl der passenden Käufer*innen direkt auf die Höhe des erzielbaren Kaufpreises aus – denn erfahrene und strategisch passende Interessent*innen sind oft bereit, einen höheren Preis für einen gut strukturierten und bewerteten Bestand zu zahlen. So wird aus einer gründlichen Bewertung des Maklerbestands ein effektives Steuerungsinstrument, das den Weg für langfristigen geschäftlichen Erfolg ebnet und die unternehmerische Position nachhaltig stärkt.

6. Relevanz für steuerliche und rechtliche Fragen

- Eine sachlich begründete Bewertung kann auch im Rahmen der **Steuerberatung, Erbschaft oder Scheidung** hilfreich sein.
- Sie schafft **Rechtssicherheit** für Verträge und Vereinbarungen.

Maklerbestand bewerten: Nicht zuletzt bietet eine transparente Bestandsbewertung auch einen klaren Vorteil bei der Kommunikation mit externen Partner*innen oder Behörden. Durch nachvollziehbare Zahlen und eine strukturierte Dokumentation lassen sich Rückfragen vermeiden und die Zusammenarbeit effizienter gestalten. Darüber hinaus kann eine objektive Bewertung dazu beitragen, den eigenen Bestand gezielt weiterzuentwickeln und strategische Entscheidungen zukunftssicher zu fundieren. Besonders im Rahmen einer Umwandlung in eine andere Rechtsform eröffnen sich oft entscheidende Vorteile für die Bestandsübertragung – etwa durch steuerliche Erleichterungen, vereinfachte Vertragsgestaltung oder eine bessere Haftungsstruktur. So entsteht aus einer professionellen Bewertung nicht nur Planungssicherheit, sondern auch eine solide Grundlage für nachhaltigen geschäftlichen Erfolg.

Fazit:

Eine Bestandsbewertung ist weit mehr als eine formale Pflicht – sie stellt ein zentrales Instrument dar, um wirtschaftlichen Wert zu maximieren, Risiken zu minimieren und Transparenz für alle Beteiligten zu schaffen. Sie ermöglicht sowohl Verkäufer*innen als auch Käufer*innen eine solide Entscheidungsgrundlage und fördert gezielte Verhandlungen. Durch eine sorgfältige Bewertung lassen sich die passenden Kaufinteressent*innen besser identifizieren, was oft zu höheren Kaufpreisen führt und den Erfolg der Übergabe nachhaltig unterstützt.

Weitere Informationen finden Sie auf der Internetseite <https://makler-nachfolge-check.de> Mitglied des Makler Nachfolger Club e.V. erhalten eine kostenfreie Bestandsbewertung und ein individuelles Verkaufs Exposé zur Nachfolgeransprache.