



Besteuerung von Immobilien

Kompaktes Praxiswissen für
Eigentümer, Investoren & Immobilienmakler

Seminartermine:

01. / 02. April 2025

01. / 02. Juli 2025

01. / 02. Oktober 2025

Das Thema Besteuerung von Immobilien ist komplex und unterliegt einer stetigen rechtlichen Änderung. Unser Seminar bietet Ihnen einen kompakten und praxisorientierten Überblick über wesentliche steuerliche Aspekte des Besitzes von Immobilien.

Der Fokus liegt bei der Erläuterung der neuen Grundsteuer und bei der Einkommensteuer. Umsatzsteuerrechtliche Fragen werden jedoch ebenso behandelt wie Problemkreise bei der Erbschaft- und Schenkungssteuer.

Die Teilnehmer:innen lernen anhand von Praxisbeispielen und Fallstudien, wie sie ihre Immobilien optimal steuerlich bewirtschaften können. Ebenso wird die steuerliche Gestaltung von Bauherrengemeinschaften, Immobilienfonds und Nießbrauch an Immobilien behandelt.

Das Seminar hilft den Teilnehmer:innen, rechtliche und steuerliche Fallstricke zu vermeiden, ihre Steuerlast zu optimieren und in Verbindung mit ihrem:ihre(r) Steuerberater:in, fundierte Entscheidungen in Bezug auf ihre Immobilieninvestitionen zu treffen.

Die vermittelten Inhalte bieten dabei sowohl für Fachkräfte als auch für Einsteiger:innen im Immobiliensektor einen Mehrwert.

Für wen das Seminar geeignet ist:

Dieses Seminar richtet sich an gegenwärtige und an künftige Immobilieneigentümer:innen, Erb:innen von Immobilien, Investor:innen, und Fachkräfte aus der Immobilienwirtschaft – insbesondere Immobilienmakler:innen, die ihre Kenntnisse zur steuerlichen Behandlung von Immobilien vertiefen und auffrischen möchten. Auch für Personen, die sich mit der Planung und Umsetzung von Immobilienprojekten befassen, ist dieses Seminar relevant.

Ihr Nutzen:

In diesem 2 -tägigen Onlineseminar werden praxisnah und kompakt alle Steuerarten grundlegend erläutert, die im Immobilienalltag anfallen: alle relevanten Steuerarten der Grundsteuer, der Einkommen-, Gewerbe-, Körperschaft-, Umsatz-, Grunderwerbsteuer sowie die Erbschafts- und Schenkungssteuer.

Die Teilnehmer:innen erhalten einen umfassenden Einblick in die nachfolgenden steuerlichen Aspekte:

- die neue Grundsteuer,
- beim Erwerb und bei der Veräußerung von Immobilien,
- bei der Vermietung und Verpachtung von Immobilien,
- bei Auslandsbezug, z.B. Erwerb von Immobilien im Ausland,
- der Abgrenzung der privaten Vermögensverwaltung zum gewerblichen Grundstücks-handel,
- der Abgrenzung von zivilrechtlichem und wirtschaftlichem Eigentum, z.B. bei Leasingverträgen,
- der Zerlegung eines Grundstücks in Grund und Boden und in Gebäudebestand für die AfA,
- von Betriebsvorrichtungen, Mietereinbauten u. ä. eventuell für abweichende AfA,
- der Bewertung von Immobilien,
- der Besteuerung bei Immobilien im Vermögen von Personen und von Kapital-gesellschaften
- von Erbengemeinschaften.

Bitte beachten Sie:

Im Rahmen des Online-seminars wird **keine individuelle steuerliche Beratungsleistung** durch den Dozenten erbracht.

Ihr Zertifikat:

Sie erhalten im Anschluss an das Präsenzseminar ein aussagekräftiges digitales Teilnahmezertifikat per E-Mail, in dem die wesentlichen Inhalte des Seminars sowie der zeitliche Umfang genannt sind. Damit können Sie Ihr neu erworbenes Wissen dokumentieren.

Anrechnung auf die Weiterbildungspflicht:

Die Inhalte des Seminars behandeln Themen aus dem Katalog des § 15b MaBV Anlage 1A. Für Ihre Berufszulassung als Immobilienmakler:in und für Ihre Weiterbildungsverpflichtung gemäß § 34c GewO können mit diesem Seminar **13,5 Zeitstunden** angerechnet werden.

Seminarinhalte:

1. Die neue Grundsteuer ab 01.01.2025

- 1.1 Grundsteuerwert / Einheitswert
- 1.2 Nachweismöglichkeit niedrigeren gemeinen Werts, § 220 II BewG (Jahressteuergesetz 2024)
- 1.3 Grundsteuermessbetrag, § 13 GrStG
- 1.4 Hebesatz der Gemeinde
- 1.5 Grundsteuerwertbescheid
- 1.6 Einspruch
- 1.7 Prognose: Steuervereinfachung – Steuerneutralität?

2. Einkommensteuer

- 2.1 Beschäftigungsverhältnisse und Dienstleistungen sowie Handwerkerleistungen
- 2.2 Einkünfte aus gewerblichem Grundstückshandel
- 2.3 Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung
- 2.4 Bauherrengemeinschaften und Immobilienfonds
- 2.5 Nießbrauch an Immobilien
- 2.6 Grundstücksübertragungen gegen Versorgungsleistungen
- 2.7 AfA/Abschreibungen
- 2.8 Anschaffungskosten, Herstellungskosten, nachträglicher Bauaufwand

Kompaktseminar **Besteuerung von Immobilien**

Kompaktes Praxiswissen für Eigentümer, Investoren & Immobilienmakler

- 2.9 Einkünfte aus privaten Veräußerungsgeschäften
- 2.10 Sonderausgabenabzug für Modernisierungsmaßnahmen an einem Baudenkmal
- 2.11 Bauabzugsteuer nebst Freistellung

3. Umsatzsteuer

- 3.1 Grundstückskauf und -verkauf
- 3.2 Vermietung und Verpachtung von Grundstücken
- 3.3 Vorsteuerabzug bei Veräußerung oder Änderung der Nutzungsart
- 3.4 Leistungen der WEG
- 3.5 Behandlung der Verwalter- und Maklerleistungen

4. Grunderwerbsteuer

- 4.1 Rechtsvorgänge, die dem GrEStG unterliegen
- 4.2 Bemessungsgrundlage, einheitliches Vertragswerk
- 4.3 Steuersatz der Länder
- 4.4 Steuerbefreiungen

5. Erbschaft- und Schenkungsteuer

- 5.1 Grundsatz: alles ist steuerpflichtig, Ausnahme Grunderwerbsteuer
- 5.2 Steuerbefreiungen
- 5.3 Freibeträge
- 5.4 Steuertarif

6. Baukindergeld

- 6.1 Jährlicher Zuschuss
- 6.2 Bayern – Aufstockung
- 6.3 Das neue Baukindergeld 2024
- 6.4 Wohneigentum für Familien (seit 16.10.2023)
- 6.5 KfW- Nr. 300 ab 01.06.2023 / 01.03.2024

Seminarablauf:

Uhrzeit: an beiden Seminartagen jeweils 09:00 – 17:00 Uhr = 18 Unterrichtseinheiten à 45 Min. (→ 13,5 Zeitstunden) zzgl. Pausen

Ihr aussagekräftiges digitales Teilnahmezertifikat senden wir Ihnen nach dem Seminar per E-Mail zu.

Ihre Investition:

671,43 € zzgl. 19 % MwSt. (= 799,- €)

Leistungen: interaktives Onlineseminar, digitales Teilnahmezertifikat

Die Weiterbildungsaufwendungen können Sie unter Umständen steuerlich geltend machen. Bitte prüfen Sie dies mit Ihrer/Ihrem Steuerberater:in.

Anmeldung und Zahlung:

Bitte senden Sie uns das ausgefüllte Anmeldeformular per E-Mail zu.

Wenn das Seminar zustande kommt, erhalten Sie zwei Wochen vor Seminarbeginn die Einladung zum Seminar sowie Ihre Rechnung.

Anmeldeschluss: bis 1 Woche vor Seminarbeginn

Wenn Sie wissen möchten, ob das Seminar für Sie und Ihre Ziele geeignet ist, dann beraten wir Sie gerne.

Wir freuen uns auf Ihre Fragen.



gtw Weiterbildung GmbH
Westendstr. 179
80686 München

info@gtw.de
www.gtw.de

Stand: 18.12.2024

Telefon 089/ 45 23 45 60

1. ALLGEMEINES

Sie haben ein Recht auf einen geordneten und weitgehend ungestört ablaufenden Unterricht. Dies zu gewährleisten, ist Ziel der folgenden Bestimmungen: Gäste und Hunde sind im Unterricht nicht zugelassen. Während des Unterrichts ist die Bedienung von Smartphones, Tablets und Notebooks generell untersagt. Ausnahmen sind möglich, wenn dies lautlos geschieht und der Einsatz so erfolgt, dass sich kein:e andere:r Seminarteilnehmer:in abgelenkt oder gestört fühlt.

2. UNTERRICHTSMITTEL

Sie erhalten schriftliche Unterlagen, die Ihnen den Überblick über wesentliche Teile der Unterrichtsinhalte ermöglichen. Diese Unterlagen sind urheberrechtlich geschützt. Kopien dürfen Sie nur zu Ihrem persönlichen Gebrauch anfertigen. Sie ergänzen diese Unterlagen durch eigene Mitschriften nach Ihren Erfordernissen.

3. ÄNDERUNGEN

Wir bemühen uns nach Kräften, die Termine für die Präsenz-/Onlineseminare unverändert durchzuführen. Änderungen an Terminen, Dozent/innen oder Inhalten sind jedoch zuweilen notwendig. Wir behalten uns diese daher vor. Über Änderungen informieren wir Sie unverzüglich. Die Seminare können aus wichtigem Grund (z. B. bei plötzlicher Erkrankung des Dozenten bzw. der Dozentin) auch kurzfristig verschoben / abgesagt werden. Dies begründet keinen Rücktritt vom Vertrag oder Schadenersatz. Bei Absage eines Seminars (z. B. wegen ungenügender Teilnehmer:innenzahl) erhalten Sie gezahlte Gebühren vollständig zurück. Eine weitergehende Haftung oder Schadenersatz ist nicht möglich. Bitte beachten Sie dies bei Ihren Buchungen von Reisen oder Übernachtung.

4. UNTERRICHTSTEILNAHME

Die Unterrichtstermine werden vorab bekannt gegeben. Eine Nichtteilnahme am Unterricht berechtigt nicht zur außerordentlichen Kündigung oder Minderung der Seminargebühr.

Der Onlineunterricht ist als interaktiver Livestream mit einem Videokonferenztool konzipiert - eine aktivierte Kamera- und Mikrofunktion sind daher verpflichtend.

Bei Onlineseminaren, die auf die Weiterbildungspflicht gem. § 34c GewO angerechnet werden können, ist die Voraussetzung für die Ausstellung eines Zertifikates der Nachweis der aktiven Seminarteilnahme durch die Teilnehmer:innen mittels aktivierter Kamerafunktion für die Dauer des Seminars. Ein Mitschnitt des interaktiven Livestreams erfolgt durch die gtw Weiterbildung GmbH aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht. Den Teilnehmer:innen ist der Mitschnitt einer Onlinelehrveranstaltung in Bild und Ton sowie das Anfertigen von Screenshots ausdrücklich untersagt.

5. HAFTUNG

Die gtw haftet Dritten gegenüber im Rahmen der bestehenden Haftpflichtversicherung. Weiterreichende Ansprüche sind ausgeschlossen. Eine Haftung für eingebrachte Gegenstände besteht nicht.

6. SEMINARANMELDUNG, VERTRAG

Bestandteil jeder Anmeldung sind der aktuelle Inhalt der Seminarbeschreibung und diese Geschäftsbedingungen. Ihre Anmeldung ist das verbindliche Angebot auf einen Weiterbildungsvertrag, den wir, bei Zustandekommen des Seminars, durch unsere Anmeldebestätigung annehmen. Damit kommt ein wirksamer Vertrag zustande.

7. SEMINARBEGINN

Das Seminar beginnt mit dem Erhalt der ersten Lieferung des Lehrmaterials. Dies geschieht spätestens mit der Teilnahme am Seminar.

8. RÜCKTRITTSRECHT

Sie können bis zwei Wochen vor Seminarbeginn kostenfrei zurücktreten. Danach wird die volle Seminargebühr fällig. Sollten Sie am Seminar aus persönlichen Gründen nicht teilnehmen können, besteht die Möglichkeit, auf ein Seminar zu einem späteren Zeitpunkt umzubuchen. Fällig werden dabei zusätzlich 50 % der gültigen Seminargebühr.

Anmeldung

einfach digital ausfüllen
und senden an anmeldung@gtw.de

gtw Weiterbildung, Westendstr. 179, 80686 München

Hiermit melde ich mich gemäß der gültigen Seminarbeschreibung und den Geschäftsbedingungen zum **2-tägigen Online-Kompaktseminar**

„Besteuerung von Immobilien“

am _____ verbindlich an.

Anmeldeschluss: bis 1 Woche vor Seminarbeginn

Seminargebühr: 671,43 € zzgl. gesetzl. MwSt. (= 799,- €) - inkl. Seminarunterlagen als digitalen Download; digitales Teilnahmezertifikat (PDF).

Privatadresse Firmenadresse:

Name, Vorname: _____

Firma: _____

Straße: _____ PLZ / Ort: _____

Telefon: _____

E-Mail: _____

(Bitte geben Sie eine individuelle E-Mailadresse an- keine info@...)

Abweichende Rechnungsanschrift:

Firma: _____ Name, Vorname: _____

Straße: _____ PLZ / Ort: _____

Das Seminar findet statt, wenn mindestens 6 Teilnehmer:innen je Termin angemeldet sind. Die gtw bestätigt die Teilnahme so früh wie möglich, spätestens eine Woche vor Seminarbeginn. Falls diese Mindestzahl nicht erreicht werden sollte, wird ein neuer Starttermin festgelegt.

Ich behalte meinen Seminarplatz, wenn ich den Vertrag innerhalb von 14 Tagen ab der Bekanntgabe des neuen Termins bestätige. Ich kann dann auch kostenfrei zu einem anderen Seminartermin wechseln, sofern angeboten.

Ort, Datum: _____

Name, Vorname: _____

Unsere Datenschutzerklärung finden Sie auf den nachfolgenden Seiten.
Bitte senden Sie uns diese zusammen mit dem Anmeldeformular ausgefüllt zurück. Vielen Dank.

Bitte wenden!

Datenschutzvereinbarung für Seminare

Diese Datenschutzvereinbarung ist gemäß Art. 13 der europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) erstellt worden und hat den Zweck, Sie über die im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung ermittelten Daten, deren Verwendung (Verarbeitung), Speicherung und Löschung aufzuklären.

1. Datenerhebung und Verarbeitung

Die gtw Weiterbildung GmbH (Westendstr. 179, 80686 München) nimmt den Schutz Ihrer persönlichen Daten sehr ernst. Im Rahmen der von uns durchgeführten Weiterbildung erheben wir personenbezogene Daten wie Name, Geburtsdatum, Geburtsort, Staatsangehörigkeit, Adresse und Kontaktdaten Telefonnummer und E-Mail sowie ggf. Informationen zur Ausbildung und / oder Ihrem beruflichen Werdegang sowie Name und Anschrift Ihres Arbeitgebers.

Diese Daten werden von uns gemäß Artikel 6 Abs. 1 b) & c) DS-GVO nur erhoben, verarbeitet und gespeichert, um mit Ihnen zu kommunizieren und Sie bestmöglich zu beraten.

Ferner geben wir Ihr Alter und Informationen zum beruflichen Hintergrund an unsere Dozent:innen weiter, damit diese sich bestmöglich auf den Unterricht und die Seminargruppe vorbereiten können.

Auch mit unseren Dozent:innen, haben wir entsprechende Vereinbarungen zum Schutz Ihrer Daten (gemäß Art. 28 DSGVO) geschlossen.

Eine darüberhinausgehende Nutzung Ihrer Daten erfolgt nur auf Ihren ausdrücklichen Wunsch und mit Ihrer schriftlichen Einwilligung. Diese Einwilligung können Sie jederzeit für die Zukunft widerrufen.

2. Virtuelles Arbeiten

Im Rahmen der digitalen Ausbildung und der Kommunikation im Team sowie mit Dozent:innen und Mitarbeiter:innen der gtw Weiterbildung GmbH werden weitere Daten erhoben, gespeichert und verarbeitet. Zur Datenverarbeitung gehören die Dokumentation und Zuordnung von Ort, Zeit, Status sowie Inhalt der Kommunikation (Anwesenheitslisten, Seminardokumente, Präsentationen).

Diese Daten werden ausschließlich zum oben genannten Zweck verwendet und im Einklang mit den Bestimmungen der Europäischen Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO) verarbeitet. Sie sind zu keinem Zeitpunkt Dritten außerhalb der virtuellen Gruppen zugänglich.

3. Mitschnitte von Onlinelehrveranstaltungen

Die Onlinelehrveranstaltungen der gtw Weiterbildung GmbH werden als synchrone Live-Seminare durchgeführt, um einen hohen Grad an Interaktion zwischen Dozent:innen und Teilnehmer:innen zu ermöglichen, damit die Lern- und Qualifikationsziele erreicht werden. Die Lehrveranstaltungen werden aus urheber- und datenschutzrechtlichen Gründen von der gtw Weiterbildung GmbH nicht aufgezeichnet, archiviert oder zu einem späteren Zeitpunkt Dritten zur Verfügung gestellt.

Als Teilnehmer:in an der synchronen Lehrveranstaltung ist es Ihnen nicht erlaubt, Mitschnitte der Onlinelehrveranstaltungen [Live-Bild, Live-Text (Chat) und Live-Ton von Seminarteilnehmer:innen und Dozent:innen] zu eigenen Zwecken zu erstellen oder diese weiterzuverbreiten.

4. Digitale Seminarbewertung

Im Rahmen des Qualitätsmanagements der gtw Weiterbildung GmbH nutzen wir Ihre E-Mail-Adresse, um Ihnen die Teilnahmelinks zur digitalen Bewertungsplattform „UmfrageOnline“ zuzusenden. Sie geben Ihr Feedback zu der von Ihnen besuchten Lehrveranstaltung bzw. zu Ihrem Dozenten / Ihrer Dozentin digital ab; die Dozent:innen erhalten eine Auswertung des Teilnehmer:innen-Feedbacks in aggregierter und anonymisierter Form als PDF.

5. Datenspeicherung

Bei Seminarteilnehmer:innen speichern wir die erhobenen Daten grundsätzlich für zehn Jahre. Gründe hierfür liegen neben gesetzlichen [Art. 17 Abs. 3 b) DS-GVO, bspw. handels- oder steuerrechtlichen] Aufbewahrungsfristen bzw. behördlichen Nachweispflichten in der Ihnen gegenüber vorhandenen Auskunftspflicht verarbeiteter Daten sowie einer möglichen Neuausstellung erlangter Zertifikate.

Die Datenspeicherung findet auf einem firmeneigenen Server statt, der sich in unseren Geschäftsräumen befindet.

6. Sonstiges

Mit Ausnahme unserer Dozent:innen werden wir personenbezogene Daten niemals an Dritte weitergeben. Eine Ausnahme kann nur dann bestehen, wenn wir durch ein Auskunftersuchen einer Behörde gesetzlich zur Herausgabe Ihrer Daten verpflichtet sind.

Daten, die wir zu statistischen Zwecken weiterverarbeiten, werden gemäß den gesetzlichen Vorgaben anonymisiert (Art. 6 Abs. 4 DG-GVO).

7. Auskunft, Löschung und Widerrufsrecht

Sie sind jederzeit berechtigt, Auskunft zu den zu Ihrer Person gespeicherten Daten einzuholen (Art. 15 DS-GVO) sowie die Berechtigung (Art. 16 DS-GVO) oder Löschung (Art. 17 DS-GVO) Ihrer personenbezogenen Daten zu verlangen. Auf eine schriftliche Anfrage hin werden wir Sie gerne unentgeltlich über die zu Ihrer Person gespeicherten personenbezogenen Daten informieren.

Bitte richten Sie Ihre schriftliche Anfrage ausschließlich an:

gtw Weiterbildung GmbH
Westendstr. 179
80686 München

Zudem sind Sie berechtigt, bei Unrichtigkeit der Daten die Berichtigung bzw. bei unzulässiger Datenspeicherung die Löschung / Sperrung der Daten gemäß Art. 17, 18 DSGVO zu verlangen.

Diese Datenschutzerklärung muss ggf. von Zeit zu Zeit an geänderte gesetzliche Vorgaben angepasst werden.

8. Einwilligung:

Ihre Einwilligung können Sie jederzeit für die Zukunft widerrufen (Art. 1 DS-GVO). Die Verarbeitung der bis zu Ihrem Widerruf verarbeiteten Daten bleibt rechtmäßig.

Diese Datenschutzerklärung muss ggf. von Zeit zu Zeit an geänderte gesetzliche Vorgaben angepasst werden.

Ort, Datum: _____, _____

Vorname Name: _____