



EINLADUNG ZU EINEM ONLINE-SEMINAR

Steuerliche Knackpunkte rund um die Immobilie – Ertragsteuer und Umsatzsteuer inkl. Ferienimmobilien

Überblick

Referenten	Steuerberater Dipl.-Kffr. (FH) Anita Käding-Plischke Taucha StB Dipl. Bw (BA) Stefan Crivellin Oberndorf am Neckar
Termin	Montag, 1. Juni 2026 09:00 – 13:00 Uhr
Seminargebühr	€ 190,- pro Person
Zielgruppe	Kammermitglieder, Kanzleihinhaber
Anmeldeschluss	26. Mai 2026

KURZINHALT

Dieses Online Live Seminar zeigt die aktuellen Knackpunkte und Problembereiche zum Thema Immobilien im Ertrag- und Umsatzsteuerrecht auf. Dabei wird im ertragsteuerlichen Teil der inhaltliche Fokus auf das neue BMF-Schreiben zur Abgrenzung von Erhaltungsaufwand, Anschaffungskosten, Herstellungskosten und anschaffungsnahe Herstellungskosten bei Wohnimmobilien gelegt und mit Beispielen veranschaulicht.

Dargestellt wird aber auch die Neuregelung beim Zuordnungswahlrecht von betrieblich genutzten Grundstücken und deren Vor- und Nachteile. Zudem wird die aktuelle Rechtsprechung bei der Sonderabschreibung für den Mietwohnungsneubau und zur Einkünfteerzielungsabsicht bei Ferienimmobilien erläutert und deren Folgen daraus dargestellt.

Im Bereich der Umsatzsteuer gilt es bei der laufenden Nutzung von Immobilien einige Steuerfallen zu vermeiden sowie das aktuelle Mieterstrommodell optimal zu gestalten. Der Kauf und Verkauf von Immobilien ist umsatzsteuerlich besonders anspruchsvoll durch die notwendige Abgrenzung der Geschäftsveräußerung im Ganzen. Daher wird in diesem Bereich die Vorgehensweise in der Praxis einschließlich vertraglicher Gestaltungen detailliert besprochen.

SEMINARGLIEDERUNG

Begrüßung

A. Ertragsteuer

- Zuordnungswahlrecht bei betrieblich genutzten Grundstücken von untergeordnetem Wert
- Abgrenzung von Erhaltungsaufwendungen, AK, HK und anschaffungsnahe HK; BMF-Schreiben vom 26.01.2026
 - Überblick
 - Echte Neuerungen
 - Sanierung auf Raten
 - Grundsatz: Mittlerer Gebäudestandard
 - Feststellungsbefugnis des FA
 - Aktualisierungen und Klarstellungen
 - Grundsatz: Erhaltungsaufwendungen
 - Anschaffungskosten
 - Merkmale Standard eines Wohngebäudes
 - Standardhebung und Erweiterung
 - Herstellungskosten
 - Teilentgeltlicher Erwerb
 - Anschaffungsnahe Herstellungskosten
- Problembereiche bei der Sonderabschreibung für Mietwohnungsneubau
 - Überblick über die gesetzliche Regelung
 - Rechtsprechung
 - Offene Fragen
- Ferienimmobilien: Einkünfteerzielungsabsicht und Totalüberschussprognose
 - Darlegung ausschließliche Vermietungsabsicht
 - Steuerzahlerfreundliche BFH-Rechtsprechung
 - Erfordernis Totalüberschussprognose
 - Grundsätze zur Erstellung der Totalüberschussprognose

B. Umsatzsteuer

- Vermietung von Immobilien
 - Abgrenzung zu den Ertragsteuern
 - Unternehmereigenschaft und ihre Folgen
 - Steuerbefreiung und Option zur Steuerpflicht
 - Steuerfalle 1 für Vermieter: Wegfall der Optionsmöglichkeit
 - Aktueller Knackpunkt: Nebenleistungen zur Vermietung – einschl. Mieterstrommodell
 - Bemessungsgrundlage und Steuersatz
 - Steuerfalle 2 für Vermieter: § 13b UStG
 - Vorsteueraufteilung
 - Die neue Kleinunternehmerregelung für Vermieter
- Kauf und Verkauf von Immobilien
 - Vorsteuerabzug beim Kauf – Geschäftsveräußerung im Ganzen
 - Umsatzsteuer beim Verkauf – Option zur Steuerpflicht
 - Mögliche Folgewirkung: Vorsteuerberichtigung?
 - Empfehlungen zum Vorgehen bei Grundstücksverkäufen
 - Besonderheiten bei Ferienimmobilien?

Schlusswort

HINWEISE ZUR ANMELDUNG

Wir bitten Sie, Ihre **Anmeldung** idealerweise mittels unseres **ONLINE-Anmeldesystems** direkt unter <https://seminare.stbk-nordbaden.de> vorzunehmen oder unter Benutzung des angefügten Vordrucks der Kammergeschäftsstelle zuzuleiten.



SCAN ME

Die Hinweise und Bedingungen für die Teilnahme an den Fachwissenschaftlichen Veranstaltungen der Steuerberaterkammer Nordbaden können Sie [hier](#) einsehen.

Steuerliche Knackpunkte rund um die Immobilie – Ertragsteuer und Umsatzsteuer inkl. Ferienimmobilien

Anmeldung erbeten bis 26. Mai 2026

Zur Teilnahme an der vorbezeichneten Veranstaltung am **Montag, 1. Juni 2026** melde(n) ich (wir) verbindlich nachstehend aufgeführte Personen zur Teilnahmegebühr in Höhe von € 190,-- an:

Name	Vorname	Beruf	Mitglieds- Nr.	E-Mail-Adresse

Nach Erhalt der Rechnung über die Teilnahmegebühren (zugleich Teilnahmebestätigung für die angemeldeten Personen) wird der angeforderte Betrag bis zum Veranstaltungstermin durch Überweisung auf eines der angegebenen Konten der Kammer beglichen, sofern keine Einzugsermächtigung erteilt wurde.

Datenschutzhinweis:

Ihre personenbezogenen Daten werden für den Zweck der Planung, Durchführung des Seminars sowie für die Ausstellung der Teilnahmebestätigung entsprechend erhoben, verarbeitet und gespeichert. Die Information nach Art. 13 DSGVO zur Datenerhebung beim Betroffenen ist auf der Homepage der Steuerberaterkammer Nordbaden unter <https://www.stbk-nordbaden.de/datenschutz.html> abrufbar.

Mit den umseitig wiedergegebenen „Hinweisen und Bedingungen für die Teilnahme an den Fachwissenschaftlichen Veranstaltungen der Steuerberaterkammer Nordbaden“ erkläre(n) ich mich / wir uns bei Anmeldung einverstanden.

Ort _____

Datum _____

Stempel oder Namensangabe in Druckbuchstaben

Unterschrift