



In Kooperation  
mit dem  
**LSWB**

**FACHBERATER**  
für Vermögens- und  
Finanzplanung (DStV e.V.)  
**2 anerkannte Pflichtstunden!**



# IMMOBILIEN-SPEKULATIONS- GESCHÄFTE (§ 23 EStG)

## AKTUELLE ENTWICKLUNGEN, STOLPERSTEINE UND GESTALTUNGSMÖGLICHKEITEN

Im Privatvermögen gehaltene Immobilien bieten den großen Vorteil, dass diese – bei Beachtung der Grundsätze des § 23 EStG und des gewerblichen Grundstückshandels – steuerfrei veräußert werden können. Wie die Vielzahl an aktuellen Entscheidungen insbesondere zu § 23 EStG zeigt, gelingt dies vielfach nicht, sodass ungewollte Steuerfolgen ausgelöst werden.

Im Seminar werden die praxisrelevanten Themen im Bereich der Immobilien-Spekulationsgeschäfte anhand von anschaulichen Praxisfällen erläutert. Ein besonderer Fokus liegt hierbei auf der Darstellung von Gestaltungsmöglichkeiten zur Vermeidung missliebiger Rechtsfolgen und der Sensibilisierung für klassische Stolpersteine.

Aktuelle Entwicklungen bis zum Seminartermin werden selbstverständlich berücksichtigt.

## THEMEN

- Fallstricke bei der Berechnung der 10-Jahresfrist
- Reichweite der Ausnahmeregelung für „zu eigenen Wohnzwecken“ genutzte Objekte
- Besonderheiten beim häuslichen Arbeitszimmer
- Risiko Teilentgeltlichkeit bei vorweggenommener Erbfolge
  - Anwendung der strengen Trennungstheorie bei gemischter Schenkung mit erheblichen steuerlichen Auswirkungen aufgrund der BFH-Entscheidung v. 11.03.2025
- Risiken bei vermögensverwaltenden Immobilien-Personengesellschaften durch
- Bruchteilsbetrachtung:
  - Schenkweise Übertragung von Gesellschaftsanteilen als Anschaffungs-/ Veräußerungsvorgang bei § 23 EStG, wenn zum Gesellschaftsvermögen Verbindlichkeiten gehören?
  - Durch Gesellschafteraustritt veranlasste Anwachsung als Anschaffungsvorgang i. S. v. § 23 EStG?
- Steuerpflicht von mitveräußertem Inventar?
  - Steueroptimierung durch Kaufpreisaufteilung
- Gestaltungsansätze zur Vermeidung oder Reduzierung des Spekulationsgewinns
- Steueroptimierter Umgang mit dem gemeinsamen Eigenheim im Falle der Trennung der Eheleute
- Ausblick: Ist mit Einschränkungen bei der Steuervergünstigung des § 23 EStG durch den Gesetzgeber zu rechnen?

## TERMIN

25.03.2026  
14.00 Uhr bis 16.00 Uhr

## TEILNAHMEGEBÜHR

175 €\* je Verbandsmitglied  
und je Mitarbeiter  
275 €\* je Nichtmitglied  
\* zzgl. gesetzl. USt

## TEILNAHMEBEDINGUNGEN

Eine kostenfreie Stornierung  
ist bis 3 Tage vor Seminar-  
beginn möglich.

## REFERENT



**Nico Schley**

Dipl. -Finanzwirt,  
Steuerberater, Rechtsanwalt,  
Fachanwalt für Steuerrecht



**Seminar-Anmeldung**  
[www.dstv-bw.de/seminare](http://www.dstv-bw.de/seminare)

Sie können sich auch gerne per  
Mail: [webinar@dstv-bw.de](mailto:webinar@dstv-bw.de) oder per  
Fax: 0711 619 48 444 anmelden