



In Kooperation
mit dem
LSWB



STEUEROPTIMIERUNG DURCH DIE IMMOBILIEN-GMBH

Das Seminar zeigt, welche vorteilhaften Gestaltungsmöglichkeiten sich bieten, wenn Immobilienvermögen in einer GmbH zusammengefasst wird. Ein besonderer Schwerpunkt liegt auf der Darstellung von steuerartübergreifenden Gestaltungsmöglichkeiten (insbesondere ESt/KSt/GewSt und GrESt). Hierbei werden auch die jeweiligen Vor- und Nachteile der Rechtsform der GmbH gegenüber der vermögensverwaltenden oder der gewerblich geprägten Personengesellschaft anhand von Praxisfällen näher dargestellt.

Durch die Überführung von Immobilien in das Betriebsvermögen (einer GmbH) lassen sich erhebliche steuermindernde Effekte durch eine höhere AfA erreichen. Bei Inanspruchnahme der erweiterten gewerbsteuerlichen Kürzung können laufende Mieteinkünfte und Veräußerungsgewinne zudem „gewerbsteuerfrei“ vereinnahmt werden, sodass die Gesamtsteuerbelastung der „Immobilien-GmbH“ bei derzeit 15,83 % liegt (KSt + SolZ).

Wird der KSt-Satz wie geplant auf 10 % abgesenkt, wird die Attraktivität der GmbH weiter erhöht. Im Seminar wird dargestellt, wie mit einer gut 5-jährigen Vorlaufzeit im Privatvermögen gehaltene Bestandsimmobilien vom günstigen KSt-Satz von dann evtl. 10 % profitieren können – mit AfA-Step-Up und ohne Anfall von Ertrag- oder Grunderwerbsteuer beim Wechsel in die GmbH-Besteuerung.

Weitere Vorteile ergeben sich bei der Immobilien-GmbH durch eine Holding-Struktur, bei der die Steuerbelastung für Veräußerungsgewinne auf unter 2% gesenkt werden kann. Darüber hinaus entfaltet die Rechtsform der GmbH eine Abschirmwirkung beim gewerblichen Grundstückshandel und bei der Betriebsaufspaltung.

DETAILLIERTE THEMENGLIEDERUNG AUF DER RÜCKSEITE

TERMIN

07.05.2026
09.00 Uhr bis 12.30 Uhr

TEILNAHMEGEBÜHR

240 €*je Verbandsmitglied
und je Mitarbeiter
340 €*je Nichtmitglied
*zzgl. gesetzl. USt

TEILNAHMEBEDINGUNGEN

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

REFERENT

Nico Schley,
Dipl.-Finw. (FH), Steuerberater,
Rechtsanwalt, FAfStR



Seminar-Anmeldung
www.dstv-bw.de/seminare

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

STEUEROPTIMIERUNG DURCH DIE IMMOBILIEN-GMBH

THEMEN

- Abgrenzung Immobiliengesellschaften und steuerliche Rahmenbedingungen
 - Grundsatzentscheidung: Privatvermögen <> Betriebsvermögen
 - Vor- und Nachteile der einzelnen Rechtsformen
 - Steuerbelastungsvergleiche
- Ertragsteuerliche Gestaltungsmöglichkeiten
 - „Gewerbsteuerfreiheit“ durch Inanspruchnahme der erweiterten Kürzung nach § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG: Voraussetzungen, Fallstricke und praxiserprobte Gestaltungen
 - Inanspruchnahme von § 8b KStG bei Holding-Strukturen (zusätzliche Option „Share Deal“)
 - Schaffung von neuem AfA-Volumen bei Bestandsimmobilien durch AfA-Step-Up
- Grunderwerbsteuerliche Optimierung
 - Gestaltungsmöglichkeiten zur Übertragung von Bestandsimmobilien auf eine GmbH ohne Anfall von GrEST
- Ausblick
 - Sind Änderungen bei der Besteuerung der Immo-GmbH aufgrund der geplanten Absenkung des KSt-Satzes auf 10 % ab 2032 zu erwarten?
(Immo-GmbH mit 10 % Steuerbelastung <> 15 % Mindeststeuer gemäß Pillar 2)

Aktuelle Entwicklungen bis zum Seminartermin werden selbstverständlich berücksichtigt.

MIT UNS BLEIBEN SIE BESTENS QUALIFIZIERT!



Seminar-Anmeldung
www.dstv-bw.de/seminare

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