

Brennpunkt Umsatzsteuer für Immobilien (Präsenz)

So senkst du deine Steuerlast

Umsatzsteuerliches Praxiswissen ist unabdingbar - sei es beim An-/Verkauf von Immobilien, der Immobilienverwaltung oder der Bebauung von Grundstücken. Denn mit einer geschickten Steuergestaltung lassen sich Steuerlast und finanzielle Risiken vermeiden. Von Vermietungsumsätzen und der Option zur Steuerpflicht bis hin zur Sicherung des Vorsteuerabzugs und der Vorsteuerkorrektur erfährst du, wie du bei der Umsatzsteuer für Immobilien Vorteile nutzen, Verträge optimal gestalten und mit kostspieligen Fallen gegenüber Finanzbehörden umgehen kannst.

Inhalte

Option zur Steuerpflicht bei Vermietungsumsätzen

- Wie optiere ich richtig? Bedeutung, Auswirkung der Option.
- Wirksame Option zur Steuerpflicht bei Vermietungsumsätzen, u. a. bei gemischt-genutzten Immobilien, Risiken einer fehlgeschlagenen Option.
- Option bei Zwischenvermietung, Risiken.
- Abgrenzung der Vermietungsleistung vom nichtsteuerbaren Schadenersatz bzw. nicht steuerbaren Gegenleistungen.
- Teiloption bei steuerfreien Nutzungsanteilen.
- Bedeutung der 5 %-Grenze für die Option.

Weiterbildung gemäß MaBV

Sicherung des Vorsteuerabzugs

- Aufteilung von Vorsteuern bei gemischter Nutzung, Gefahren bei Nutzungsänderung, Gebäudeleerstand, Baumaßnahmen.
- Vorsteuerabzug bei teils unternehmensfremd genutzten Immobilien.
- Sicherstellung des Vorsteuerabzugs während/nach Beendigung der Bauphase und bei nachträglichen Baumaßnahmen mit gemischter Nutzung.
- Bedeutung der Zuordnungsentscheidung bei gemischt-genutzten Immobilien.
- Vorsteuerkorrektur bei Änderung der Nutzung.
- Korrektur während der Bauphase.
- Welche Eingangsleistungen unterliegen der Korrektur?

Rechnungsstellung/-prüfung

- Der Mietvertrag als Rechnung, Fehlerbeseitigung bei falschen Rechnungen, Prüfung von Eingangsrechnungen, Sicherung des Vorsteuerabzugs.

Umsatzbesteuerung in der WEG

- Umsätze der WEG, Option der WEG zur Steuerpflicht, Vorsteuerabzug der Teileigentümer:innen, Maßnahmen zur Instandhaltung/-setzung, Energielieferungen.

Immobilienwerb/-verkauf

- (Teil-)Option beim An-/Verkauf von Immobilien aus Sicht der Veräußerer:innen/Erwerber:innen.
- Abgrenzung Grundstückslieferung und Geschäftsveräußerung.
- Vorsteuerkorrektur bei gescheiterter Geschäftsveräußerung.

Grundstückserwerb und Einkauf von Bauleistungen

- u. a. Steuerschuldnerschaft bei Bauleistungen und Abwicklung von Altfällen.
- Neuregelung der Steuerschuldnerschaft bei Bauträgern.

Aktuelle Gesetzgebung, Rechtsprechung und Verwaltungsanweisungen

Lernumgebung

In deiner Online-Lernumgebung findest du nach deiner Anmeldung nützliche Informationen, Downloads und Extra-Services zu dieser Qualifizierungsmaßnahme.

Dein Nutzen

Anhand zahlreicher Fall- und Praxisbeispiele erfährst du, ...

- welche geschickten Gestaltungsmöglichkeiten bei der Immobilienverwaltung, dem An-/Verkauf von Immobilien sowie der Bebauung von Grundstücken die Steuerlast deiner Immobilie sinken lassen und wie du Steuern und Verwaltungsaufwand sparen kannst,
- welche umsatzsteuerlichen Besonderheiten du beachten musst,
- wie du die vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten rechtzeitig erkennst und dich vor „bösem Erwachen“ bei Prüfungen der Finanzverwaltung schützt,
- und welche aktuelle Rechtsprechung für dich relevant ist.

Methoden

Trainer-Input, Praxis- und Fallbeispiele, Diskussion, Erfahrungsaustausch.

Teilnehmer:innenkreis

Fach- und Führungskräfte aus Verwaltungs- bzw. Immobilienunternehmen und sonstigen Liegenschaften, Projektentwicklung, Portfolio- und Transaktionsmanagement. Objektverwalter:innen, Mitarbeiter:innen aus der Finanzbuchhaltung/dem Rechnungswesen von Immobilienverwaltungen und Wohnungsbaugesellschaften, Bauträger:innen, Projektentwickler:innen, Transaktions- und Portfoliomanager:innen, Makler:innen, sowie in der Objektfinanzierung Tätige (z. B. Mitarbeiter:innen aus Banken).

Open Badges - Zeige auch digital, was du kannst.

Open Badges sind anerkannte, digitale Teilnahmezertifikate. Diese verifizierbaren Nachweise sind der aktuelle Standard für die Einbindung in Karrierenetzwerken wie z.B. LinkedIn.

Damit zeigst du digital, über welche Kompetenzen du verfügst.

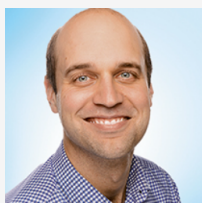
Nach erfolgreichem Abschluss erhältst du von uns ein Open Badge.

Mehr erfahren kannst du unter:

<https://www.haufe-akademie.de/seminare-lehrgaenge/trending-topics/open-badges>



Referent:in



Prof. Dr. Valentin Schiefele

Ich freue mich, komplexe und scheinbar trockene Themen gemeinsam zu erarbeiten, verständlich zu machen und praktisch umsetzbar werden zu lassen. Wenn es gelingt, dass Sie aus dem Seminar mitnehmen, was Ihr Ziel war, dann war es für mich ein gelungener Seminartag. Spaß macht es mir, Menschen fachlich

weiter zu bringen und im Dialog Ihre Punkte abzudecken.

Details zur Weiterbildung

Seminar | Präsenz

1 Tag
Zahl der Teilnehmenden begrenzt

Termine

12.04.2027

Berlin

Veranstaltungsort

H4 Hotel Berlin Alexanderplatz

Tage & Uhrzeit

Montag, 12.04.2027

09:00 Uhr - 17:00 Uhr

Aktuelle Termine und weitere Informationen findest du unter www.haufe-akademie.de/5226

Teilnahmegebühr

€ 740,- zzgl. MwSt.

€ 880,60 inkl. MwSt.

Die angegebene Teilnahmegebühr beinhaltet

- ein gemeinsames Mittagessen pro vollem Seminartag,
- Pausenverpflegung und
- umfangreiche Arbeitsunterlagen.

Die Übernachtungskosten im Hotel werden von den Teilnehmenden direkt mit dem Hotel abgerechnet. Für die Hotelbuchung findest du in deiner Lernumgebung ein Reservierungsformular.

Deine Anmeldemöglichkeiten

Online: www.haufe-akademie.de/5226

E-Mail: anmelden@haufe-akademie.de

Buche deine Weiterbildung einfach und schnell online. Gib sonst bitte unbedingt den Namen des Teilnehmenden und die vollständige Rechnungsanschrift mit Telefonnummer sowie E-Mail-Adresse an.

In unserem Bereich Fragen & Antworten (FAQ) findest du alle Antworten auf die häufigsten Fragen rund um unsere Weiterbildungen:

<https://www.haufe-akademie.de/faqs>

Unsere ausführlichen Teilnahmebedingungen findest du auch im Internet unter www.haufe-akademie.de/agb oder im Gesamtprogramm.

Die vollständigen Datenschutzbestimmungen findest du unter www.haufe-akademie.de/datenschutz.

Haufe Akademie GmbH & Co. KGMunzinger Straße 9, 79111 Freiburg, www.haufe-akademie.de, Beratung: Tel.: +49 761 595339-00, service@haufe-akademie.de

Brennpunkt Umsatzsteuer für Immobilien (Live-Online)

So senkst du deine Steuerlast

Umsatzsteuerliches Praxiswissen ist unabdingbar - sei es beim An-/Verkauf von Immobilien, der Immobilienverwaltung oder der Bebauung von Grundstücken. Denn mit einer geschickten Steuergestaltung lassen sich Steuerlast und finanzielle Risiken vermeiden. Von Vermietungsumsätzen und der Option zur Steuerpflicht bis hin zur Sicherung des Vorsteuerabzugs und der Vorsteuerkorrektur erfährst du, wie du bei der Umsatzsteuer für Immobilien Vorteile nutzen, Verträge optimal gestalten und mit kostspieligen Fallen gegenüber Finanzbehörden umgehen kannst.

Inhalte

Option zur Steuerpflicht bei Vermietungsumsätzen

- Wie optiere ich richtig? Bedeutung, Auswirkung der Option.
- Wirksame Option zur Steuerpflicht bei Vermietungsumsätzen, u. a. bei gemischt-genutzten Immobilien, Risiken einer fehlgeschlagenen Option.
- Option bei Zwischenvermietung, Risiken.
- Abgrenzung der Vermietungsleistung vom nichtsteuerbaren Schadenersatz bzw. nicht steuerbaren Gegenleistungen.
- Teiloption bei steuerfreien Nutzungsanteilen.
- Bedeutung der 5 %-Grenze für die Option.

Weiterbildung gemäß MaBV

Sicherung des Vorsteuerabzugs

- Aufteilung von Vorsteuern bei gemischter Nutzung, Gefahren bei Nutzungsänderung, Gebäudeleerstand, Baumaßnahmen.
- Vorsteuerabzug bei teils unternehmensfremd genutzten Immobilien.
- Sicherstellung des Vorsteuerabzugs während/nach Beendigung der Bauphase und bei nachträglichen Baumaßnahmen mit gemischter Nutzung.
- Bedeutung der Zuordnungsentscheidung bei gemischt-genutzten Immobilien.
- Vorsteuerkorrektur bei Änderung der Nutzung.
- Korrektur während der Bauphase.
- Welche Eingangsleistungen unterliegen der Korrektur?

Rechnungsstellung/-prüfung

- Der Mietvertrag als Rechnung, Fehlerbeseitigung bei falschen Rechnungen, Prüfung von Eingangsrechnungen, Sicherung des Vorsteuerabzugs.

Umsatzbesteuerung in der WEG

- Umsätze der WEG, Option der WEG zur Steuerpflicht, Vorsteuerabzug der Teileigentümer:innen, Maßnahmen zur Instandhaltung/-setzung, Energielieferungen.

Immobilienwerb/-verkauf

- (Teil-)Option beim An-/Verkauf von Immobilien aus Sicht der Veräußerer:innen/Erwerber:innen.
- Abgrenzung Grundstückslieferung und Geschäftsveräußerung.
- Vorsteuerkorrektur bei gescheiterter Geschäftsveräußerung.

Grundstückserwerb und Einkauf von Bauleistungen

- u. a. Steuerschuldnerschaft bei Bauleistungen und Abwicklung von Altfällen.
- Neuregelung der Steuerschuldnerschaft bei Bauträgern.

Aktuelle Gesetzgebung, Rechtsprechung und Verwaltungsanweisungen

Lernumgebung

In deiner Online-Lernumgebung findest du nach deiner Anmeldung nützliche Informationen, Downloads und Extra-Services zu dieser Qualifizierungsmaßnahme.

Dein Nutzen

Anhand zahlreicher Fall- und Praxisbeispiele erfährst du, ...

- welche geschickten Gestaltungsmöglichkeiten bei der Immobilienverwaltung, dem An-/Verkauf von Immobilien sowie der Bebauung von Grundstücken die Steuerlast deiner Immobilie sinken lassen und wie du Steuern und Verwaltungsaufwand sparen kannst,
- welche umsatzsteuerlichen Besonderheiten du beachten musst,
- wie du die vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten rechtzeitig erkennst und dich vor „bösem Erwachen“ bei Prüfungen der Finanzverwaltung schützt,
- und welche aktuelle Rechtsprechung für dich relevant ist.

Methoden

Trainer-Input, Praxis- und Fallbeispiele, Diskussion, Erfahrungsaustausch.

Teilnehmer:innenkreis

Fach- und Führungskräfte aus Verwaltungs- bzw. Immobilienunternehmen und sonstigen Liegenschaften, Projektentwicklung, Portfolio- und Transaktionsmanagement. Objektverwalter:innen, Mitarbeiter:innen aus der Finanzbuchhaltung/dem Rechnungswesen von Immobilienverwaltungen und Wohnungsbaugesellschaften, Bauträger:innen, Projektentwickler:innen, Transaktions- und Portfoliomanager:innen, Makler:innen, sowie in der Objektfinanzierung Tätige (z. B. Mitarbeiter:innen aus Banken).

Open Badges - Zeige auch digital, was du kannst.

Open Badges sind anerkannte, digitale Teilnahmezertifikate. Diese verifizierbaren Nachweise sind der aktuelle Standard für die Einbindung in Karrierenetzwerken wie z.B. LinkedIn.

Damit zeigst du digital, über welche Kompetenzen du verfügst.

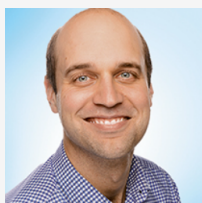
Nach erfolgreichem Abschluss erhältst du von uns ein Open Badge.

Mehr erfahren kannst du unter:

<https://www.haufe-akademie.de/seminare-lehrgaenge/trending-topics/open-badges>



Referent:in



Prof. Dr. Valentin Schiefele

Ich freue mich, komplexe und scheinbar trockene Themen gemeinsam zu erarbeiten, verständlich zu machen und praktisch umsetzbar werden zu lassen. Wenn es gelingt, dass Sie aus dem Seminar mitnehmen, was Ihr Ziel war, dann war es für mich ein gelungener Seminartag. Spaß macht es mir, Menschen fachlich

weiter zu bringen und im Dialog Ihre Punkte abzudecken.

Details zur Weiterbildung

Seminar | Online

1 Tag

Zahl der Teilnehmenden begrenzt

Starttermine

11.09.2026

Live-Online

Durchführung

zoom

Modulzeiten

Freitag, 11.09.2026

09:00 Uhr - 17:00 Uhr

01.03.2027

Live-Online

Durchführung

zoom

Modulzeiten

Montag, 01.03.2027

09:00 Uhr - 17:00 Uhr

23.09.2027

Live-Online

Durchführung

zoom

Modulzeiten

Donnerstag, 23.09.2027

09:00 Uhr - 17:00 Uhr

Aktuelle Termine und weitere Informationen findest du unter www.haufe-akademie.de/33575

Teilnahmegebühr

€ 740,- zzgl. MwSt.

€ 880,60 inkl. MwSt.

Deine Anmeldemöglichkeiten

Online: www.haufe-akademie.de/5226

E-Mail: anmelden@haufe-akademie.de

Buche deine Weiterbildung einfach und schnell online. Gib sonst bitte unbedingt den Namen des Teilnehmenden und die vollständige Rechnungsanschrift mit Telefonnummer sowie E-Mail-Adresse an.

In unserem Bereich Fragen & Antworten (FAQ) findest du alle Antworten auf die häufigsten Fragen rund um unsere Weiterbildungen:

<https://www.haufe-akademie.de/faqs>

Unsere ausführlichen Teilnahmebedingungen findest du auch im Internet unter www.haufe-akademie.de/agb oder im Gesamtprogramm.

Die vollständigen Datenschutzbestimmungen findest du unter www.haufe-akademie.de/datenschutz.