

März 2023

## So sparen Sie Steuern mit Immobilien – und vermeiden gefährliche Steuerfallen

Sehr geehrte Damen und Herren,

jeden Tag finden Sie im Internet Aufforderungen wie „Nutzen Sie Holding-Strukturen um Steuern bei Immobilien zu sparen“, oder „mit der erweiterten Kürzung Steuerlast drastisch senken“ usw.

Professor Adrian Cloer prüft diese Konzepte kritisch und zeigt ihre Vor- und Nachteile im Vergleich. Und er weist auf unterschätzte Steuerfallen wie den „gewerblichen Grundstückshandel“ für private Immobilienerwerber hin. Zudem diskutiert er die Risiken, dass § 23 EStG (steuerfreier Verkauf nach 10 Jahren für privat gehaltene Immobilien) abgeschafft wird.

Professor Adrian Cloer ist einer der führenden Steuerexperten in Deutschland. Er verfügt über langjährige Erfahrungen im Immobilienbereich im nationalen und internationalen Kontext und stellt auch komplexe Themen so dar, dass sie für Steuer-Laien verständlich sind.

Rainer Zitelmans BERLINER IMMOBILIENRUNDE ist seit 1998 einer der führenden Veranstalter für Immobilien-Fachseminare (bislang 370) – für Teilnehmer aus ganz Deutschland.

Wer sollte kommen?

- Private Immobilieninvestoren
- Geschäftsführer von Immobilienunternehmen
- Rechtsanwälte, Notare

Ich freue mich auf Ihr Kommen.

Mit herzlichen Grüßen



Dr. Dr. Rainer Zitelmann

**So sparen Sie Steuern mit Immobilien –  
und vermeiden gefährliche Steuerfallen  
mit Prof. Dr. Adrian Cloer**

**am Mittwoch, dem 04. Oktober 2023**

**im Maritim proArte Hotel Berlin, Friedrichstraße 151, 10117 Berlin**

**9.00 – 9.15 Uhr: Einführung Dr. Dr. Rainer Zitelmann**

**9.15 – 10.30 Uhr:**

**Wie sicher ist die Regelung, dass privat gehaltene Immobilien nach 10 Jahren steuerfrei verkauft werden können? (§ 23 EStG)**

- § 23 EStG: Der Veräußerungsgewinn wird anders berechnet als viele Immobilienbesitzer glauben
- Politische Bestrebungen zur Änderung
- Das grundlegende Urteil des Bundesverfassungsgerichtes zum Thema § 23 EStG
- Konsequenzen im Auslandsfall

10.30 – 11.00 Uhr: Kaffeepause

**11.00 – 12.30 Uhr:**

**Holding-Strukturen: Königsweg zum Steuernsparen beim Immobilienerwerb?**

- Was ist eine Holding-Struktur, wie wird sie richtig gestaltet?
- Was sind die steuerlichen Vorteile?
- Was sind die Nachteile?
- Vergleich des Verkaufs von privat gehaltenen Immobilien und von GmbH Anteilen mit dem Verkauf im Rahmen einer Holding Struktur.

12.30 – 14:00 Uhr: Gemeinsames Mittagessen

**14.00 – 15.30 Uhr:**

**Unterschätzte Steuerfallen beim gewerblichen Grundstückshandel**

- Die Rechtsprechung zum gewerblichen Grundstückshandel
- Ausnahmen von der Drei-Objekt-Regel
- Gefahren für Mehrfamilienhausbesitzer bei Sanierung und anderen „verkaufsfördernden Maßnahmen“
- Probleme bei einer Vorräusaufteilung
- Besonderheiten bei Personengesellschaften
- Folgen einer Qualifikation als gewerblicher Grundstückshändler – Infektion anderer Objekte/Verkäufe

15.30 – 16.00 Uhr: Kaffeepause

**16.00 – 18.00 Uhr:**

**Weitere steuerliche Themen**

- Erweiterte Kürzung und ihre Tücken
- Gestaltungen zur Reduktion der Grunderwerbsteuer beim Immobilienerwerb
- Denkmalimmobilien und Immobilien in Sanierungsgebieten
- Gestaltungen im Hinblick auf die Erbschaftsteuer

18.00 Uhr: Ende der Veranstaltung

# Der Referent:

## **Professor Adrian Cloer**

Geb. 1972 in Hannover, Studium der Wirtschafts- und Rechtswissenschaften, Promotion, Rechtsanwalt/Steuerberater, Lehrstuhl für betriebswirtschaftliche Steuerlehre, internationales Steuerrecht und Wirtschaftsprüfung an der EBS Universität Wiesbaden, Honorarprofessor an der Europa-Universität Frankfurt (Oder) und Tax Partner bei Mazars Berlin. Mazars ist ein führendes internationales Unternehmen, das auf Wirtschaftsprüfung, Steuern und Beratung spezialisiert ist.

Adrian Cloer ist einer der führenden Steuerexperten in Deutschland im Bereich des internationalen Steuerrechts – einer seiner Schwerpunkte ist das Immobiliensteuerrecht.

**Anmeldung zum Seminar**  
**So sparen Sie Steuern mit Immobilien –**  
**und vermeiden gefährliche Steuerfallen**  
mit Prof. Dr. Adrian Cloer

**am Mittwoch, dem 04. Oktober 2023**  
**im Maritim proArte Hotel Berlin, Friedrichstraße 151, 10117 Berlin**

Senden Sie Ihre Anmeldung bitte an

[Zitelmann.Mail@gmail.com](mailto:Zitelmann.Mail@gmail.com)

**Oder Fax: 0511- 219 11 350**

Name: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

Funktion: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

*\* Für eine gesonderte Rechnungsadresse geben Sie uns bitte einen separaten Hinweis.*

Telefon: \_\_\_\_\_

E-Mail: \_\_\_\_\_  
(Bitte unbedingt angeben, damit wir Sie im Fall kurzfristiger Änderungen informieren können!)

**Hiermit melde ich mich verbindlich** zum 1-Tages-Seminar mit Prof. Dr. Adrian Cloer - „So sparen Sie Steuern mit Immobilien und vermeiden gefährliche Steuerfallen“ am **04. Oktober 2023** von 09:00 Uhr bis 18:00 Uhr im **Maritim proArte Hotel Berlin, Friedrichstraße 151, 10117 Berlin** an.

**Bitte kreuzen Sie an, welche Version Sie wollen:**

SILBER: Die Teilnahmegebühr für die eintägige Veranstaltung beträgt inkl. Mittagessen, Erfrischungsgetränken **€ 1250,00** inkl. 19% MwSt.

GOLD: Gold-Karte beinhaltet zusätzlich eine Einladung zum Abendessen mit Dr. Dr. Rainer Zitelmann und Prof. Dr. Adrian Cloer im kleinen Kreis (maximal 15 Teilnehmer) am Vorabend (**Dienstag, dem 03. Oktober 2023**) im exklusiven **China Club Berlin**. Die Gold-Karte kostet **€ 2000,00** inkl. 19% MwSt. Die Teilnehmer für das Abendessen werden in der Reihenfolge der Anmeldung berücksichtigt.

Eine Stornierung ist nur bis zum **20. September 2023** möglich (Bearbeitungsgebühr **€ 140,00** inkl. 19% MwSt.). Danach bzw. bei Nichterscheinen des Teilnehmers ist in jedem Fall – ohne Ausnahme – die volle Tagungsgebühr zu entrichten. Eine Vertretung des angemeldeten Teilnehmers ist jedoch selbstverständlich möglich.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift