

Fachinstitut für Steuerrecht

Online-Vortrag LIVE: Immobilien bewerten und übertragen (05258123)

6. November 2026, 14.00 – 18.30 Uhr
Live-Übertragung im DAI eLearning Center

Referent:

Matthias Borgmeier, Steuerberater, Diplom-Finanzwirt (FH), LL.M., Zert. Berater für
Ruhestands- und Nachfolgeplanung (IFU / ISM gGmbH)

Gliederung

1. Einleitung zur Bewertung

- a) Relevanz
- b) Abgrenzungen

2. Bewertung des Grund und Bodens

- a) Bodenrichtwert und Anpassungen
- b) Anpassungen des Bodenrichtwertes (übergroß, Bebauungsplan)
- c) ...

3. Bewertung der bebauten Einheit

- a) Grundstücksarten und Abgrenzungen
- b) Vergleichswertverfahren (u.a. Vergleichbarkeit, Abgrenzung Vergleichsfaktor und Vergleichspreis)
- c) Ertragswertverfahren (u.a. wirtschaftliche Gesamtnutzungsdauer, Ermittlung der ortsüblichen Miete)
- d) Sachwertverfahren (u.a. Bruttogrundfläche, Anpassungen)

4. Nachweis eines niedrigeren gemeinen Wertes § 198 BewG

- a) Einleitung zur Übertragung Einordnung von Gegenleistungen
- b) Trennungstheorie: (Teil-)Entgeltlichkeit vs. Unentgeltlichkeit

5. Ertragsteuerliche Aspekte der Immobilienübertragung

- a) Anschaffungskosten und Abschreibung
- b) Neue Arbeitshilfe zur Kaufpreisaufteilung – Stand Februar 2026 (BMF)

- c) Neues BMF-Schreiben aus Januar 2026: Abgrenzung von Erhaltungsaufwendungen, Anschaffungskosten, Herstellungskosten und anschaftungsnahen Herstellungskosten im Sinne des § 6 Absatz 1 Nummer 1a EStG bei der Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden
- d) § 23 EStG und gewerblicher Grundstückshandel
- e) Abschreibung und Rest-Nutzungsdauer-Gutachten – Umgang ohne § 11c EStDV

6. Grunderwerbsteuerliche Aspekte der Immobilienübertragung

- a) § 24 GrEStG und Auswirkung auf §§ 5 und 6 GrEStG
- b) Strukturierungsüberlegungen

7. Erbschaft- und schenkungsteuerliche Aspekte der Immobilienübertragung

- a) Abgrenzung Nießbrauch und Wohnrecht
- b) Ablösung Nießbrauch
- c) Baumaßnahmen an der Immobilie
- d) Ertragsteuerliche Einordnung – Neuer Nießbraucherlass nach BFH-Urteil?