

spitzfindig

Die Spitz Akademie

Seminare für Immobilienunternehmer

Seminarkatalog und Termine



Über uns

Die **Spitz Akademie** bietet geballtes Wissen für Immobilienunternehmer. Steuerberater Georg Spitz, selbst passionierter und erfahrener Immopreneur, teilt in seinen digitalen Seminaren zentrales und fundiertes Know-how zu steuerlichen Grundlagen, Strategiefragen und vielem mehr. Auf den folgenden Seiten finden Sie einen Überblick über unsere Themen und die geplanten Termine.

Die Seminare finden i.d.R. einmal pro Monat statt, wobei jeden Monat ein anderes Thema angeboten wird. Dabei kommt es nach und nach zu Wiederholungen, damit jeder Teilnehmer die Möglichkeit hat, jedes Seminar zu buchen. Grundlagenseminare werden dabei häufiger angeboten, als Inhalte zu Spezialthemen. Die Termine werden jeweils 3 Monate im Voraus bekannt gegeben.

Anmeldung

Zur Anmeldung besuchen Sie bitte unsere [Website](#). Dort haben wir auch weitere aktuelle Infos und Materialien für Sie zusammengestellt. Die Seminare finden via **zoom** statt.

Kosten

Die Kursgebühr beträgt **250€ pro Seminar**. Besonders Wissendurstige erhalten bei der gleichzeitigen Buchung von 3 Seminaren eines umsonst!

Fragen?

Wir freuen uns auf Ihr Feedback! Teilen Sie uns Ihre Fragen, Anregungen und Kritik bitte jederzeit gerne per [E-Mail](#) mit. Vielen Dank!

Bitte beachten Sie: Die Zugangsdaten zu den Seminaren dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden.

Termine

Juni bis August 2021

Steuergrundlagen für Immobilienunternehmer (IMMO.01)

Donnerstag, 10. Juni 2021 und 17. Juni 2021
18:30 Uhr - 20:30 Uhr
250€

Vermögensaufbau Buy & Hold im Privatvermögen (IMMO.03)

Donnerstag, 08. Juli 2021
18:30 Uhr - 20:30 Uhr
250€

Gewerblicher Grundstückshandel Fix & Flip (IMMO.04)

Donnerstag, 29. Juli 2021
18:30 Uhr - 20:30 Uhr
250€

Kontakt

Spitz Wirtschafts- & Steuerberatung
Steuerberater Georg Spitz

Sachsenstraße 2
92318 Neumarkt

Tel.: 09181/23223-0
Fax: 09181/23223-9
Web: www.spitz-beratung.de
Mail: immo@spitz-beratung.de



Seminar IMMO.01

Steuergrundlagen für Immobilienunternehmer.

Umfang: 2 x 2 Stunden

Das Seminar behandelt die steuerlichen Grundlagen für Immobilienunternehmer. Dabei werden grob die steuerlichen Grundlagen für Vermieter (Buy & Hold) wie auch für Grundstückshändler (Fix & Flip) besprochen.

Inhalte:

- Geschäftsmodelle für Immobilienunternehmer
- Wirtschaftliche Basisthemen zu Immobiliengeschäften
- Vermögensplanung als Startpunkt
- Grundsystematik der steuerlichen Einkunftsarten
- Unterscheidung von Privatvermögen & Betriebsvermögen
- Unterscheidung von gewerblichen Einkünften sowie Vermietung & Verpachtung (V&V)
- Private Veräußerungsgeschäfte und 10-Jahresfrist
- 3-Objekt-Grenze und gewerblicher Grundstückshandel
- Gewerblicher Grundstückshandel als Betrieb
- Vermögensverwaltende Kapitalgesellschaft für Immobilien und Holdingstrukturen
- Ermittlung von steuerpflichtigen Überschüssen bei V&V sowie bei Fix & Flip
- Werbungskosten oder Anschaffungskosten
- Kaufpreisaufteilung Grund und Boden
- Umsatzsteuerlicher Unternehmer
- Bauabzugsteuer

Seminar IMMO.02

Steuerliche Grundbegriffe und Basissachverhalte für Immobilienunternehmer.

Umfang: 2 Stunden

Das Seminar behandelt wichtige steuerliche Grundbegriffe für Immobilienunternehmer und definiert diese verständlich.

Inhalte:

- Steuerpflicht und Einkunftsarten
- Privatvermögen und Betriebsvermögen
- Anschaffungskosten, Herstellungskosten, Werbungskosten
- Abgrenzung von Herstellungskosten zu Erhaltungsaufwand
- 15%-Grenze bei anschaffungsnahe Aufwand
- Abschreibungen im Privatvermögen, im Betriebsvermögen, auf bewegliche und unbewegliche Wirtschaftsgüter
- Geschäfte mit nahestehenden Personen

Seminar IMMO.03

Vermögensaufbau Buy & Hold im Privatvermögen.

Umfang: 2 Stunden

Das Seminar behandelt das Grundkonzept zum Vermögensaufbau durch Immobilienvermietung im Privatvermögen. Dabei werden die wirtschaftlichen und steuerlichen Grundlagen des Vermögensaufbaus durch Immobilienvermietung besprochen sowie einige Hinweise zu möglichen Gestaltungen und Herangehensweisen gegeben.

Inhalte:

- Geschäftsmodell Buy & Hold
- Wirtschaftliche Basisthemen zu Immobiliengeschäften
- Planung des fremdfinanzierten, passiven Vermögensaufbaus
- Vermögensbilanz und Vermögensplanung als Startpunkt
- Entwicklung und Optimierung des Immobilienportfolios
- Private Veräußerungsgeschäfte und 10-Jahresfrist
- Steuerfreie Veräußerung von Immobilien in Ehe und Familie zur Erhöhung der Abschreibung
- Die Familien KG zur maximalen Nutzung steuerlicher Vorteile in der Familie

Seminar UNT.02

Rechtsformwahl, Steuern und Buchführungspflichten für Unternehmensgründer.

Umfang: 2 Stunden

Das Seminar behandelt insbesondere die Rechtsformen für Unternehmensgründer sowie die sich aus der Rechtsformwahl ableitenden Steuern und Buchführungspflichten. Dabei wird auf die verschiedenen Aspekte bezüglich der Rechtsform (u.a. Haftung, Anzahl der Gründer, Verwaltungsaufwand, Steuerlast etc.) eingegangen. Das Seminar ist branchenneutral gehalten und wendet sich auch, aber nicht ausschließlich, an Immobilienunternehmer.

Inhalte:

- Einflussfaktoren der Rechtsformwahl
- Vorstellung der einzelnen Rechtsformen (Einzelunternehmen, Personengesellschaften, Kapitalgesellschaften)
- Beispiele zur Gründung eines Einzelunternehmens, zur Gründung einer Personengesellschaft und zur Gründung einer Kapitalgesellschaft
- Trennung von Betrieb und privater Vermögenssphäre bei Finanzen und Buchführung
- Buchführungspflichten, Rechnungsstellung
- Steuerlastvergleich
- Umsatzsteuerthemen für Unternehmensgründer

Seminar IMMO.04

Gewerblicher Grundstückshandel Fix & Flip.

Umfang: 2 Stunden

Das Seminar behandelt das Thema Gewerblicher Grundstückshandel (Fix & Flip). Im Seminar wird insbesondere auf zwei unterschiedliche Konstellationen eingegangen. Einerseits werden die rechtlichen und steuerlichen Grundlagen eines Grundstückshändlers besprochen und andererseits soll versucht werden, die Abgrenzungskriterien der Finanzverwaltung zwischen privater Vermögensverwaltung und gewerblichem Grundstückshandel aufzuzeigen.

Inhalte:

- Geschäftsmodell Fix & Flip
- Wirtschaftliche Basisthemen zu Immobiliengeschäften
- Grundlagen steuerliches Privatvermögen und Betriebsvermögen
- Gewerbeanmeldung nach GewO
- Betriebsausgaben, Werbungskosten, private Lebensführung
- Steuerlastvergleich Einzelunternehmen versus GmbH inkl. Thesaurierung
- „Infizierung“ bei gewerblichem Handel von privat vermieteten Immobilien
- Verrechnung der Gewerbesteuer mit Einkommensteuer
- Private Veräußerungsgeschäfte und 10-Jahresfrist
- Gewerblicher Grundstückshandel nach über 10 Jahren und geeignete Handlungsoptionen

Seminar IMMO.05

Fix & Flip mit GmbH und Holding.

Umfang: 2 Stunden

Das Seminar behandelt das Thema Gewerblicher Grundstückshandel (Fix & Flip) unter Nutzung von Kapitalgesellschaften (GmbH).

Hauptthemenbereich ist die Haftungsbeschränkung durch Ausschüttungen an eine Holding sowie die steuerlichen Wirkungen solcher Strukturen.

Inhalte:

- Unterschied zwischen Fix & Flip und Buy & Hold aus rechtlicher Sicht
- Gewährleistung und Haftungsrisiken
- Haftungsbeschränkung einer GmbH
- Steuerlastvergleich GmbH versus Einkommensteuer
- Wann ist eine GmbH für Fix & Flip sinnvoll?
- Ausschüttung der GmbH-Gewinne zur weiteren Haftungsbegrenzung
- Steuerliche Wirkung von Ausschüttungen an eine natürliche Person und an eine andere Kapitalgesellschaft
- Holding – warum?
- Zebragesellschaften
- Share-Deals aus körperschaftsteuerlicher Sicht
- Wie läuft die Gründung der Holding und der Tochtergesellschaften ab?

Änderungen vorbehalten. Es gelten unsere [AGB](#)
und [Datenschutzhinweise](#).

Kontakt

Spitz Wirtschafts- & Steuerberatung
Steuerberater Georg Spitz

Sachsenstraße 2
92318 Neumarkt

Tel.: 09181/23223-0
Fax: 09181/23223-9
Web: www.spitz-beratung.de
Mail: immo@spitz-beratung.de

