

Immobilienübertragung

Auswirkungen der GrESt-Reform 2025

- Neuerungen in der GrESt durch das BBG 2025
- Vertragsgestaltung bei Immobilientransaktionen: Macht Share Deal noch Sinn?
- Umgründungen mit Immobilienvermögen
- USt & ESt bei entgeltlichen und unentgeltlichen Immobilienübertragungen
- Umwidmungszuschlag & weitere Entwicklungen in Gesetzgebung, Verwaltung und Rechtsprechung
- Umfassende Präsentation aus Sicht der Steuer- & Rechtsberatung, BFG & VwGH



Fachliche Leitung & Moderation
Christian Wilplinger, Deloitte

Vortragende

Gabriele Etzl, JWO/Deloitte Legal | **Karin Fuhrmann**, TPA | **Stefan Hübner**, Deloitte |
Herbert Kovar, Deloitte | **Gabriele Krafft**, BFG | **Mario Mayr**, VwGH

Praxistag Immobilienübertragung 2026

28. Jänner 2026

9:00	Begrüßung und Einführung durch den fachlichen Leiter Christian Wilplinger , Deloitte
9:10	Umwidmungszuschlag und weitere ertragsteuerrechtliche Neuerungen • Umwidmungszuschlag bei Veräußerungen von Immobilien • Erweiterte beschleunigte AfA/Öko-Zuschlag/Verteilungswahlrechte • Neuerungen in der Liebhabereiverordnung (inkl. LRL-WE 2025) • Sonderthema: Verkauf von Immobilien durch Privatstiftungen Christian Wilplinger , Deloitte
9:50	Neuerungen in der Grunderwerbsteuer durch das BBG 2025 inkl. praktischer Auswirkungen • Wesentliche Änderungen im Bereich der Anteilsvereinigung und -übertragung • Immobiliengesellschaft iSd GrESt • Grundstücksbezogene Betrachtung • Übertragungen an Erwerbergruppen • Übergangsregelungen Herbert Kovar , Deloitte
10:40	Kaffeepause
11:00	Vertragsgestaltung bei Immobilientransaktionen • Auswirkungen der GrESt-Reform auf die Vertragspraxis • Asset Deal vs. Share Deal – Macht Share Deal noch Sinn? Vorteile des Share Deals bei Immobilientransaktionen – Formerfordernisse bei Immobilientransaktionen – Rechtsnachfolgehafungen Gabriele Etzl , JWO/Deloitte Legal
12:00	Mittagspause
13:00	Immobilienübertragung in der Umsatzsteuer • Entgeltliche Immobilienübertragungen – Steuerfreie Grundstückslieferungen – Option zur Steuerpflicht – Vorsteuerabzug • Abgrenzung zur Dienstleistung – Leasing • Unentgeltliche Immobilienübertragung – Schenkung – Steuerweiterleitung – Vorbehaltsfruchtgenuss – Erbschaft • Vorsteuerberichtigung Mario Mayr , VwGH
14:00	Einkommensteuerrechtliche Stolpersteine bei der Immobilienübertragung • Der Umwidmungszuschlag in Fallbeispielen • Die Auswirkung der fiktiven Anschaffungskosten bei Veräußerung • Die Nachversteuerung begünstigter Herstellungskosten • Aktuelle Judikatur und Verwaltungspraxis zu Immobilientransaktionen Karin Fuhrmann , TPA Gabriele Krafft , BFG
15:20	Kaffeepause

15:40



Umgründungen mit Immobilienvermögen

- Änderungen im GrEStG idF BBG 2025 mit Bedeutung für Umgründungen
- Konzern-Umgründungsklausel bei Anteilsvereinigungen
- GrESt-Tarif bei Umgründungen – Anwendungsbereich („Immobilien-Gesellschaft“)
- Beispiele, Fallstricke und Lösungsvarianten iZm Umgründungen

Stefan Hübner, Deloitte

16:50



Zusammenfassung & Diskussion

17:00



Ende der Veranstaltung

Nutzen

Der Praxistag Immobilienübertragung 2026 widmet sich der Grunderwerbsteuerreform. Im Zentrum der Veranstaltung stehen die neuen Regelungen der GrESt nach dem BBG 2025, insb. die wesentlichen Änderungen bei Anteilsvereinigungen und -übertragungen sowie die Einführung der Immobiliengesellschaft im Sinne der GrESt. Zudem werden die Auswirkungen auf Umgründungsvorgänge sowie die praktischen Konsequenzen für die Vertragsgestaltung umfassend beleuchtet.

Das Referent:innenteam analysiert darüber hinaus die steuerlichen Implikationen entgeltlicher und unentgeltlicher Immobilienübertragungen in der Umsatz- und Ertragsteuer. Besonderes Augenmerk gilt dabei aktuellen Neuerungen, etwa dem Umwidmungszuschlag bei Immobilienveräußerungen.

Anhand praxisnaher Beispiele, typischer Geschäftsfälle und Fallstricke sowie fundierter Lösungsansätze werden die Rechtsänderungen aus Sicht der Steuer- und Rechtsberatung, des BFG und VwGH detailliert dargestellt und deren Auswirkungen auf die Praxis diskutiert.

Vortragende



RA Mag. Gabriele Etzl

Partnerin bei Jank Weiler Operenyi Rechtsanwälte; Spezialgebiete: Nationale und internationale Immobilientransaktionen, Immobilienfinanzierungen und Restrukturierungen, Immobilienentwicklungen einschließlich Bauträgervertragsrecht, Private Clients, Miet- und Wohnrecht.



StB Mag. Karin Fuhrmann

Partnerin der TPA Steuerberatung GmbH; mehrjährige Erfahrung in der Entwicklung von Finanzierungsmodellen iZm Immobilienprojekten und Beratung von Gesellschaften mit umfangreichem Immobilienbesitz bei nationalen und internationalen Immobilientransaktionen.



WP/StB Dr. Stefan Hübner

Partner bei Deloitte Österreich mit den Beratungsschwerpunkten Umgründungen, Restrukturierungen, Körperschaftsteuer und internationales Steuerrecht; Mitglied des Fachsenats für Steuerrecht, Fachautor und Vortragender.



WP/StB Mag. Herbert Kovar

Partner bei Deloitte; Leiter der Industry-Line Immobilien und Managing Partner Tax von Deloitte Österreich, Vortragender und Fachautor; Tätigkeitsschwerpunkte: M&A, Tax Due Diligence, Steuerplanung.



Dr. Gabriele Krafft

Juristin, Richterin und Senatsvorsitzende am Bundesfinanzgericht am Sitz in Wien; stellvertretende Vorsitzende der Steuerberaterprüfungskommission und Mitglied der Prüfungskommission der Wirtschaftsprüfer.



Mag. Mario Mayr, LL.M.

Hofrat des Verwaltungsgerichtshofes; vormalig Richter am Bundesfinanzgericht, Fachexperte in einem Finanzamt und später im bundesweiten Fachbereich; Lektor an Fachhochschulen, Fachvortragender und Autor.



WP/StB Dr. Christian Wilplinger

Geschäftsführer und Tax Partner bei Deloitte; Tätigkeitsschwerpunkte: Steuerliche Beratung von Privatstiftungen, Private Clients und Kapitalgesellschaften, Umgründungs- und Transaktionsberatung, internationales Steuerrecht, Kapitalertrags- und Immobilienbesteuerung.

Organisation

Termin

Mittwoch, 28. Jänner 2026, von 9:00 bis 17:00 Uhr

Tagungsort

Austria Trend Hotel Savoyen Wien
1030 Wien, Rennweg 16, Tel.: 01 206 33-0

Teilnahmegebühr (zzgl. 20 % MwSt.)

EUR 512,- für Linde-Abonent:innen (Zeitschriften & Linde Digital)
EUR 640,- für sonstige Interessent:innen
einschließlich Unterlagen, Begrüßungskaffee, Erfrischungsgetränken, Imbiss und Mittagessen.

Auszug aus den **Allgemeinen Geschäftsbedingungen**, die Vollversion finden Sie unter lindeverlag.at/agb.

Anmeldungen werden ausschließlich schriftlich entgegengenommen und nach Eingang ihrer Reihenfolge berücksichtigt.

Bei **Stornierung** (schriftlich) der Anmeldung ab 14 Tage vor Veranstaltungsbeginn sind 50 %, bei Stornierung am Veranstaltungstag selbst bzw. bei Nichterscheinen sind 100 % der Teilnahmegebühr fällig. Die Stornogebühr entfällt bei Nominierung einer Ersatzperson.

Der Veranstalter behält sich das Recht vor, bei nicht ausreichender Teilnehmer:innenanzahl die Veranstaltung kurzfristig abzusagen sowie kurzfristige Programm- oder Terminänderungen aus dringendem Anlass vorzunehmen. Im Falle einer Absage der Veranstaltung bieten wir eine Umbuchung auf die nächste Veranstaltung an bzw. statten wir bereits geleistete Zahlungen an den Verlag zurück. Weitere bereits getätigte Aufwendungen werden nicht rückerstattet.

Ermäßigungen

Wenn sich drei oder mehr Personen aus Ihrem Unternehmen anmelden, gewähren wir Ihnen und Ihren Kolleg:innen einen Preisnachlass von 10 %. Konzipient:innen/Berufsanwarter:innen (Steuerberater- oder Rechtsanwaltsprüfung) erhalten einen Preisnachlass von 20 % auf EUR 640,-. Ermäßigungen sind nicht addierbar.

Verkehrsteuerliche und rechtliche Aspekte im Fokus

Linde



Übertragung und Vermietung von Immobilien

KOVAR | WAHRLICH | ZORMAN (HRSG.)

5. Auflage 2026 in Vorbereitung
Geplanter Erscheinungstermin: März 2026
978-3-7073-5403-4



€ ca. 64,-

(zzgl. Versandkosten)

Linde Verlag Ges.m.b.H.

Scheydgasse 24
1210 Wien

Handelsgericht Wien
FB-Nr.: 102235X
ATU 14910701

Kontakt

Natalia Migas, BA

Kundenservice Linde Campus

+43 1 24 630-77

campus@lindeverlag.at

Anmelde- und Bestellformular

- ☐ Ja, ich nehme am **Praxistag Immobilienübertragung** am 28. Jänner 2026 teil.
- ☐ Ja, ich bestelle Ex. **Übertragung und Vermietung von Immobilien** (Auflage 2026 in Vorbereitung).
- ☐ Ja, ich bin Linde-Abonent:in, Abo-Nr.:

Titel | Vorname | Zuname

☐ Berufsanwarter:in | Konzipient:in

Abteilung | Position

Firma

Adresse

Telefon

E-Mail

Rechnung an

Mit meiner Unterschrift erkläre ich mich mit den AGB und der Datenschutzbestimmung des Linde Verlages einverstanden.
Abrufbar unter www.lindeverlag.at/agb und www.lindeverlag.at/datenschutz.

Datum | Unterschrift

 lindecampus.at

 +43 1 24 630-877

 campus@lindeverlag.at