

Bauvorhaben buchhalterisch begleiten – von der Planung bis zur Bilanzierung



Intensiv-Seminar

- Bauvorhaben sicher begleiten – von der Planung bis zur Bilanz
- AHK und Erhaltungsaufwand eindeutig abgrenzen
- Komponentenansatz nach IAS 16 und HGB praxisnah anwenden
- Bau- und Nebenkosten korrekt zuordnen – Kostenfallen vermeiden
- Grundsteuer 2025/2026 richtig einordnen
- Gebäudeabschreibung optimal und rechtssicher gestalten
- Revisions- und prüfungssicher bilanzieren

Referent



Uwe Jüttner
Präsident der European Management
Accountants Association e.V., Bonn
Fachexperte Anlagenbuchhaltung

Programm

Von der Planung bis zur Bilanzierung eines Gebäudes

- Das Regelwerk der DIN 276 und seine bilanzielle Bedeutung
- Kostenplanung, -vorgabe, -ermittlung, -kontrolle, -steuerung, -risiko und -prognose
- Die fünf Kostenermittlungen – praxisnah angewendet im Bauprojekt

Abgrenzung Grundvermögen/Betriebsvorrichtungen

- Begriffe und Definitionen für eine rechtssichere Einordnung
- Selbständige und unselbständige Gebäudebestandteile
- Abgrenzung von Außenanlagen
- Nutzungsdauern von Gebäudeteilen und Betriebsvorrichtungen

Anschaffungs-/Herstellungskosten und Nebenkosten bei Bauvorhaben

- Grundstückskauf, Grunderwerbsteuer und relevante Nebenkosten
- Umlage- und Overhead-Kosten richtig berücksichtigen
- Bauwesenversicherung und Bürgschaften
- Denkmalschutz – Auswirkungen auf Bewertung und Bilanzierung
- Effiziente Bearbeitung umfangreicher Baurechnungen in der Praxis

Komponentenansatz nach IAS 16 und nach HGB

- Aufteilungs- und Anwendungsbeispiele aus der Praxis
- Lebensdauer von Bauteilen und Bauteilschichten
- Behandlung von Abbruchkosten

Abgrenzung von AHK und Erhaltungsaufwendungen

- Abgrenzung nach dem neuen BMF-Schreiben 2026 (Einordnung der bisherigen Verwaltungsauffassung)
- Abgleich steuerlicher und handelsrechtlicher Anforderungen (IDW-Stellungnahme RS IFA 1 vom 11/2024)
- Herstellung der Betriebsbereitschaft und Funktionstüchtigkeit
- Erweiterung, Nutzungsänderung und wesentliche Verbesserung
- Anschaffungsnahe Herstellungskosten bei Sanierungen

Die Gebäudeabschreibung

- Lineare und degressive Abschreibung nach Handels- und Steuerrecht
- Außerplanmäßige Abschreibung und Teilwertabschreibung

Mietereinbauten und Mieterumbauten

- Abgrenzung Erhaltungsaufwand und Betriebsvorrichtungen
- Scheinbestandteile
- Bauten auf fremdem Grund und Boden
- Aktive Rechnungsabgrenzung

Grundsteuer nach der Reform – Praxis 2025/2026

- Bodenwert, Gebäudewert und Außenanlagen
- Bescheide, Anträge und Grundsteuer C
- Länderregelungen und Öffnungsklauseln in der aktuellen Anwendungspraxis

Praxisübungen und Fallbeispiele

- Typische Fehler erkennen und gezielt vermeiden
- Eigene Fragestellungen der Teilnehmenden

Seminarziel

Ein Bauvorhaben ist mehr als ein Investitionsprojekt – es ist eine buchhalterische und bilanzielle Herausforderung mit hohem Risiko. Falsche Entscheidungen bei der Abgrenzung von Anschaffungs- und Herstellungskosten, Erhaltungsaufwand oder der Gebäudeabschreibung wirken oft jahrelang in der Bilanz nach und lassen sich später kaum noch korrigieren.

In diesem Intensiv-Seminar lernen Sie, Bauvorhaben von Beginn an sicher und strukturiert zu begleiten – von der ersten Planung über die Kostensteuerung bis zur revisions- und prüfungssicheren Bilanzierung. Sie erhalten klare Entscheidungshilfen, praxisnahe Beispiele und erprobte Vorgehensweisen, um auch komplexe Sachverhalte souverän zu beurteilen.

Nach dem Seminar sind Sie in der Lage, AHK und Erhaltungsaufwand eindeutig abzugrenzen, Bau- und Nebenkosten korrekt zuzuordnen, den Komponentenansatz nach HGB und IAS 16 sicher anzuwenden und die Auswirkungen der Grundsteuer nach der Reform 2025/2026 fachlich richtig einzuordnen.

So gewinnen Sie die Sicherheit, Bauprojekte rechtssicher, effizient und ohne böse Überraschungen bei Prüfung oder Betriebsprüfung abzuschließen – und liefern belastbare Zahlen für fundierte Investitionsentscheidungen.

Wissenswertes

Zielgruppe

Das Seminar richtet an:

- Fach- und Führungskräfte aus Anlagenbuchhaltung, Buchhaltung sowie Finanz- und Rechnungswesen
- Mitarbeitende, die Neubauten, Umbauten oder Sanierungen buchhalterisch begleiten
- Verantwortliche für die Abgrenzung von AHK und Erhaltungsaufwand
- Personen, die Bau- und Nebenkosten korrekt erfassen und bilanzieren müssen
- Wirtschaftsprüfer:innen und Steuerberater:innen, die Bauvorhaben fachlich beurteilen
- Alle, die Rechtssicherheit, Praxisnähe und prüfungssichere Lösungen suchen

Ihr konkreter Mehrwert

- Sicher entscheiden: AHK und Erhaltungsaufwand eindeutig abgrenzen
- Fehler vermeiden: Bau- und Nebenkosten korrekt erfassen und zuordnen
- Rechtssicher bilanzieren: Abschreibung und Komponentenansatz prüfungsfest anwenden
- Aktuell bleiben: Grundsteuer 2025/2026 fachlich richtig einordnen

Unser Referent



Uwe Jüttner

Präsident der European Management Accountants Association e.V., Bonn
Fachexperte Anlagenbuchhaltung

Uwe Jüttner, EMA®, war von 1981 bis 2009 in der Anlagenbuchhaltung eines großen international tätigen Maschinenbauunternehmens tätig, seit 1998 als Leiter des Shared Service Center – Assets Accounting.

Er ist vielfach erfolgreich für diverse Industrie- und Handelskammern, freie Lehrgangsinstitute, dem BVBC und als Lehrbeauftragter an der Dualen Hochschule Baden-Württemberg Stuttgart (Cooperative State University) sowohl im Studiengang Accounting & Controlling als auch im Studiengang Prüfungswesen und Steuern tätig.

Uwe Jüttner war bis Mai 2008 Präsident des BVBC – Bundesverband der Bilanzbuchhalter und Controller e. V. Seit Juni 2009 ist er Präsident der EMAA – European Management Accountants Association e. V. Seit über 17 Jahren ist er als Berater und Dozent selbstständig tätig.

Update 2026: Erhaltungsaufwand und Herstellungskosten bei Gebäuden

12. März 2026, Online-Veranstaltung

Leasing sicher bilanzieren

26. März 2026, Online-Veranstaltung

IT-Projekte buchhalterisch begleiten

16. April 2026, Online-Veranstaltung

Anlagenbuchhaltung – Update 2026

17. April 2026, Online-Veranstaltung

Investitionsentscheidungen 2026 richtig abschreiben

20. April 2026, Online-Veranstaltung

► Diese und weitere Seminar-Angebote finden Sie bei uns online unter www.akademie-heidelberg.de/online-seminare

Maßgeschneiderte Inhouse-Schulungen – passgenau für Ihr Team!

Haben Sie schon einmal daran gedacht, Ihre Schulung direkt ins Unternehmen zu holen?

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Persönliche Beratung und individuelle Konzeption
- Erfahrene Referent*innen mit didaktischem Feingefühl
- Inhalte, die auf Ihre Ziele und Herausforderungen zugeschnitten sind
- Keine Reise- oder Übernachtungskosten für Ihr Team

Ob dieses oder viele andere Themen – wir entwickeln gern Ihre passgenaue Inhouse-Schulung!

Tel.: 06221/65033-0; E-Mail: info@akademie-heidelberg.de

Anmeldeformular

Bauvorhaben buchhalterisch begleiten
– von der Planung bis zur Bilanzierung

Name
Vorname
Position
Firma
Straße/Nr.
PLZ/Ort
Telefon
E-Mail
Name der Assistenz
Datum/Unterschrift

Senden Sie Ihre Anmeldung bitte an: anmeldung@akademie-heidelberg.de

Termin und Seminarzeiten

Di./Mi., 14./15. April 2026
9:00–17:00 Uhr
Online-Zugang ab 8:45 Uhr
Seminar-Nr. 26 04 FR308 W

Teilnahmegebühr

€ 1.050,– (zzgl. gesetzl. USt)

Die Gebühr beinhaltet die Teilnahme am Online-Seminar sowie die Präsentation als PDF-Datei.
Im Anschluss an das Seminar erhalten Sie ein Zertifikat, das Ihnen die Teilnahme an der Fortbildung bestätigt.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (Stand: 01.01.2010), die wir Ihnen auf Wunsch gerne zusenden.
Diese können Sie jederzeit auch auf unserer Website einsehen: www.akademie-heidelberg.de/agb

Zum Ablauf

- Vor dem Seminartag erhalten Sie von uns eine E-Mail mit einem Link, über den Sie sich direkt in die Online-Veranstaltung einwählen können.
- Für Ihre Teilnahme ist es nicht notwendig, ein Programm herunterzuladen. Sie können am Seminar direkt per Zoom im Browser teilnehmen.
- Über Ihr Mikrofon und Ihre Kamera können Sie jederzeit Fragen stellen und mit den Referierenden und weiteren Teilnehmenden diskutieren. Alternativ steht auch ein Chat zur Verfügung.



AH Akademie für Fortbildung Heidelberg GmbH
Maaßstraße 32/1 · 69123 Heidelberg
Telefon 06221/65033-0
info@akademie-heidelberg.de
www.akademie-heidelberg.de