



Grundsteuerreform: Wie funktioniert die alte Einheitsbewertung und welche Neuerungen kommen auf uns zu?

7./8. MAI 2020

OFFENBACH BEI FRANKFURT/MAIN

# BILANZIERUNG VON GRUNDSTÜCKEN, IMMOBILIEN & Co.

*Alles zu Zuordnung  
von Rechnungen,  
Investition vs.  
Erhaltungsaufwand,  
Grundvermögen vs.  
Betriebsvorrichtung,  
Abschreibungen,  
Mieterin- und  
-umbauten,  
Scheinbestandteile  
u.a.m.*

- *Gebäude planen, bewerten und bilanzieren*
- *Abgrenzung und Bewertung von Gebäuden und Betriebsvorrichtungen*
- *Der Gebäudebegriff und der aktuelle Erlass der obersten Finanzbehörden vom 5.6.2013*
- *Das ABC des Grundvermögens und der Betriebsvorrichtungen*
- *Die Ermittlung des Gebäudewerts nach § 85 BewG im Sachwertverfahren*
- *Überblick über die neue Grundsteuerreform*

**Uwe Jüttner**

*Präsident der European Management  
Accountants Association, Bonn  
Fachexperte Anlagenbuchhaltung*



**A K A D E M I E**  
FÜR FORTBILDUNG  
**H E I D E L B E R G**



***Profitieren Sie von den umfangreichen  
Praxiserfahrungen eines ausgewiesenen  
Experten der Anlagenbuchhaltung!***

**SEMINARZIEL** Nach dem Kauf, Neu- und Umbau oder der Renovierung eines Gebäudes fängt die Arbeit des Anlagenbuchhalters erst richtig an. Gehört die Rechnung zum Grund und Boden, zum Gebäude, zu den Außenanlagen oder handelt es sich um eine Betriebsvorrichtung? Ist der zu buchende Beleg überhaupt eine Investition oder gar Erhaltungsaufwand? Als Buchhalter sitzt man immer am Ende der Prozesskette. Wichtige Entscheidungen über Investitionen und Erhaltungsaufwand, Grundvermögen oder Betriebsvorrichtungen sind bereits im Vorfeld getroffen worden – waren diese überhaupt richtig? Wie lauten die Unterschiede in der Abschreibung von beweglichen und unbeweglichen Anlagevermögen. Fehlerquellen in der Gebäudeabschreibung kommen häufig vor! Was gilt es zu beachten, wenn eine Teilwertabschreibung im Steuerrecht, bzw. eine außerplanmäßige Abschreibung im Handelsrecht durchgeführt werden muss? Darf ein Gebäude nach dem Komponentenansatz im HGB oder nur im IFRS angesetzt werden? Und letztlich stellt sich die Frage, wie sind Mietereinbauten, Mieterumbauten und Scheinbestandteile zu behandeln sind?

Das Seminar beantwortet alle Fragen rund um die Bilanzierung von Grundstücken, Immobilien und Co.. Dabei wird auch auf die Grundsteuerproblematik und die anstehenden Neuregelungen eingegangen.

**TEILNEHMERKREIS** Dieses Seminar wendet sich an Führungskräfte, Experten und Mitarbeiter/innen der Abteilungen

- Anlagenbuchhaltung
- Buchhaltung
- Finanz- und Rechnungswesen
- Konzernrechnungslegung und
- angrenzender Fachbereiche und

sowie aus Wirtschaftsprüfung und Steuerberatung.

## **PROGRAMM**

***Gebäude planen, bewerten und bilanzieren***

***Aufteilung / Abgrenzung von Grund und Boden / Gebäude / Außenanlagen***

***Abgrenzung von unselbständigen und selbständigen Gebäudebestandteilen***

***Abgrenzung und Bewertung von Gebäuden und Betriebsvorrichtungen***

***Der Gebäudebegriff und der aktuelle Erlass der obersten Finanzbehörden vom 05.06.2013***

***Das ABC des Grundvermögens und der Betriebsvorrichtungen***

***Anschaffungskosten und Anschaffungsnebenkosten bei Gebäudeinvestitionen***

- Vertragserfüllungsbürgschaften
- Vorauszahlungsbürgschaften
- Gewährleistungsbürgschaften
- Bürgschaften und Umsatzsteuer

***Erhaltungsaufwand oder Anschaffungs- und Herstellungskosten bei Gebäuden***

- BMF-Schreiben vom 18.07.2003 und IDW-Stellungnahme vom 25.11.2013
- Anschaffungsnahe Herstellungskosten

## REFERENT

*Planmäßige und außerplanmäßige  
Abschreibungen nach HB, StB und IFRS*

*Erwerb von Gebäuden mit Abbruchabsicht*

*Mieterein- und Mieterumbauten/  
Scheinbestandteile*

*Die Ermittlung des Gebäudewerts nach § 85 BewG  
im Sachwertverfahren*

- Berechnung des umbauten Raumes (DIN 277)
- Zuordnung von Raummeter- und Quadratmeterpreisen
- Beurteilung von baulicher Ausstattung

*Die Berechnung der Grundsteuer: Überblick über  
die neue Grundsteuerreform*

*Das Seminar wird vor- und nachmittags für eine  
Kaffeepause sowie mittags für ein gemeinsames  
Mittagessen unterbrochen.*

## **Uwe Jüttner**

*Präsident, European Management Accountants  
Association, Bonn  
Berater und Dozent im Bereich  
der Anlagenbuchhaltung*



Herr Jüttner startete in der Anlagenbuchhaltung eines großen international tätigen Maschinenbauunternehmens. Von 1998 bis 2009 leitete er dort die Anlagenverwaltung.

Seither unterstützt er als selbständiger Berater und Interim Manager namhafte Unternehmen. Die vielen Einblicke in die Abläufe der Anlagenverwaltung machen ihn zu einem erfahrenen Praktiker.

Durch seine langjährige Referententätigkeit kann er komplizierte Seminarinhalte anschaulich und sofort umsetzbar für die tägliche Praxis vermitteln.

## SEMINARHINWEISE ANLAGENBUCHHALTUNG

### **Anlagenbuchhaltung kompakt**

12. Mai 2020, Mannheim

### **Anlagenbuchhaltung in SAP®**

16.-19. Juni 2020, Heidelberg

### **Anlagenbuchhaltung in der Energiewirtschaft**

16. Juni 2020, Heidelberg

### **Fachreferent Anlagenbuchhaltung**

7.-12. September 2020, Mannheim

Gerne senden wir Ihnen den aktuellen Prospekt zu:  
[s.willenbuecher@akademie-heidelberg.de](mailto:s.willenbuecher@akademie-heidelberg.de)

**BEGRENZTE TEILNEHMERZAHL** Die Veranstaltung ist auf 15 Teilnehmer begrenzt, um eine Atmosphäre zu gewährleisten, in der die anspruchsvolle Thematik praxisorientiert vermittelt werden kann. Hierzu dient auch die von dem Referenten erstellte Dokumentation, die Ihnen – zurück an Ihrem Arbeitsplatz – noch lange als hilfreiches Nachschlagewerk dienen wird.

# PROGRAMMHINWEISE

## *Bilanzierung & Steuern 2020*

23. Januar 2020 in Köln

## *Anlagenbuchhaltung in der Energiewirtschaft*

18. März 2020 in Essen

## *Der Komponentenansatz*

19. März 2020 in Essen

## *S4/HANA*

25./26. März 2020 in Köln

27./28. Mai 2020 in Frankfurt/M.

## *Bilanzierung von Hard- und Software*

5. Mai 2020 in Offenbach/M.

## *Leasing in SAP®*

6. Mai 2020 in Offenbach/M.

## *Anlagenbuchhaltung kompakt*

12. Mai 2020 in Mannheim

## *Das neue SAP®-Hauptbuch*

26. Mai 2020 in Offenbach/M.

## *Anlagenbuchhaltung in SAP®*

16.-19. Juni 2020 in Heidelberg

## *Fachreferent Anlagenbuchhaltung*

7.-12. September 2020 in Mannheim

## BILANZIERUNG VON GRUNDSTÜCKEN

ANMELDE-FAX: 06221/65033-29

### ANMELDEFORMULAR

NAME

VORNAME

POSITION

FIRMA

STRASSE

PLZ/ORT

TEL./FAX

E-MAIL

NAME DER ASSISTENZ

DATUM UNTERSCHRIFT

### TERMIN & SEMINARZEITEN

Donnerstag/Freitag, 7./8. Mai 2020

1. Tag: 10.00 - 18.00 Uhr

Registrierung ab 9.30 Uhr

2. Tag: 9.00 - 17.00 Uhr

### SEMINAR-NR. 20 05 FR307 W

### TEILNAHMEGEBÜHR

€ 1.390,- (zzgl. gesetzl. USt). Die Teilnahmegebühr beinhaltet ein gemeinsames Mittagessen, Seminargetränke, Pausenerfrischungen sowie die Dokumentation.

### SONDERKONDITIONEN

Der zweite und jeder weitere Teilnehmer aus einem Unternehmen erhält einen Rabatt in Höhe von 10 %.

### ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (Stand: 01.01.2010), die wir Ihnen auf Wunsch gerne zusenden und die Sie jederzeit auf unserer Website einsehen können:

[www.akademie-heidelberg.de/agb](http://www.akademie-heidelberg.de/agb)

### VERANSTALTUNGSORT

Delta Hotels by Marriott Frankfurt Offenbach  
Kaiserleistr. 45 · 63067 Offenbach/Main  
Tel.: 069/668150-0 · Fax: 069/668150-9  
[www.marriott.de/hotels/travel/frade-delta-hotels-frankfurt-offenbach/](http://www.marriott.de/hotels/travel/frade-delta-hotels-frankfurt-offenbach/)

Bitte berufen Sie sich bei Ihrer **Zimmerreservierung** stets auf die **Sonderkonditionen** des Abruflkontingents der AH Akademie für Fortbildung Heidelberg und beachten Sie, dass das Abruflkontingent **vier Wochen** vor dem Termin abläuft.

### VERANSTALTUNGSTICKET DER AKADEMIE HEIDELBERG



Reisen Sie günstig mit der Deutsche Bahn AG zum Seminar: Von jedem DB-Bahnhof – auch mit dem ICE! Weitere Informationen zu Preisen und zur Ticketbuchung erhalten Sie mit Ihrer Anmeldebestätigung oder unter [www.akademie-heidelberg.de/bahn](http://www.akademie-heidelberg.de/bahn)

### AH Akademie für Fortbildung Heidelberg GmbH

Maaßstraße 28  
D-69123 Heidelberg  
Telefon 06221/65033-0  
Telefax 06221/65033-69  
[info@akademie-heidelberg.de](mailto:info@akademie-heidelberg.de)  
[www.akademie-heidelberg.de](http://www.akademie-heidelberg.de)