

Gebäude richtig abschreiben

Aktuelle Neuerungen, typische Fehler – praxisnah erklärt



Kompakt-Seminar

Die neue
Wohngebäude-AfA –
was Sie JETZT wissen
müssen!

- Richtig abgrenzen: Grundvermögen, Betriebsvorrichtungen und Außenanlagen sicher unterscheiden
- Nachträgliche AHK im Griff: So vermeiden Sie teure Bilanzierungsfehler bei Bauvorhaben
- Neue Wohngebäude-AfA: 3 % optimal nutzen – steuerlich und handelsrechtlich korrekt
- Sicher bilanzieren: Lineare, degressive und außerplanmäßige Abschreibung richtig anwenden

Referent



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

Gebäude richtig abschreiben

Programm

Abgrenzung Grundvermögen / Betriebsvorrichtungen

- Begriffsbestimmungen und Gebäudebegriff
- Selbstständige vs. unselbstständige Gebäudebestandteile
- Nutzungsdauern von Gebäudeteilen und Betriebsvorrichtungen (BVOs)
- Abgrenzung von Außenanlagen
- Weitere praxisrelevante Abgrenzungsfragen

Anschaffungs- und Herstellungskosten bei Bauvorhaben

- Definition von Anschaffungs- und Herstellungskosten nach HGB und EStG
- Grundstückskauf, Notarkosten und Grunderwerbsteuer
- Umlage- und Overhead-Kosten korrekt zuordnen
- Bilanzierung der Bauwesenversicherung
- Umsatzsteuerliche Behandlung typischer Nebenkosten (z. B. Bauwasser, Baustrom, Endreinigung)
- Absicherung von Bauvorhaben:
 - Vertragserfüllungsbürgschaft
 - Vorauszahlungsbürgschaft
 - Sicherheitsbürgschaft (Gewährleistung, Haftrücklass)

Komponentenansatz nach IAS 16 und nach HGB

- Aufteilung nach Bauteilen und Bauteilschichten
- Anwendungsbeispiele und Lebensdauern

Gebäudeabschreibung und aktuelle Änderungen

- Lineare und degressive AfA nach Handels- und Steuerrecht
- Erwerb und Abschreibung gebrauchter Gebäude
- Behandlung nachträglicher AHK – auch bei vollständig abgeschriebenen Gebäuden
- Neue Regelungen für Wohngebäude (ab 2023/2025):
 - Lineare AfA (3 %) und degressive AfA (5 %) – Anwendung & Kombination
 - Sonder-AfA nach § 7b EStG – Voraussetzungen und steuerliche Wirkung
 - Ab 2025: neue Anforderungen an Gutachten zur Restnutzungsdauer
 - Vergleich Steuerrecht vs. Handelsrecht – praxisgerechte Umsetzung

Außerplanmäßige Abschreibung/Teilwert-AfA

- Außerplanmäßige AfA im Handelsrecht
- Teilwertabschreibung im Steuerrecht

Seminarziel

Falsche Gebäudeabschreibungen kosten bares Geld und bleiben oft unentdeckt, bis es zu spät ist. Mit der neuen Wohngebäude-AfA, verschärften Anforderungen an Restnutzungsdauern und aktuellen Vorgaben zur Kaufpreisaufteilung steigt das Risiko, bilanziell ins Stolpern zu geraten.

In diesem Kompakt-Seminar erfahren Sie, wie Sie typische Fehler bei der Gebäudeabschreibung erkennen und vermeiden – insbesondere bei nachträglichen AHK, gebrauchten Gebäuden und komplexen Bauvorhaben.

Sie lernen, wie Sie lineare, degressive und außerplanmäßige AfA korrekt anwenden, die neue BMF-Arbeitshilfe 2025 richtig interpretieren und steuerliche sowie handelsrechtliche Vorgaben sicher umsetzen – auch nach IFRS.

Praxisnahe Beispiele, klare Abgrenzungshilfen und direkt umsetzbare Handlungsempfehlungen helfen Ihnen, auch anspruchsvolle Fälle souverän zu beurteilen – für mehr Sicherheit und Klarheit in Ihrer Bilanzierung.

Wissenswertes

Zielgruppe

Das Seminar richtet sich an Fach- und Führungskräfte, die mit der Bilanzierung von Gebäuden befasst sind – insbesondere aus folgenden Bereichen:

- Anlagenbuchhaltung, Hauptbuch und Finanzbuchhaltung
- Rechnungswesen und Bilanzierung in Industrie, Handel und öffentlicher Hand
- Konzernrechnungslegung sowie angrenzende Fachabteilungen
- Steuerberatung und Wirtschaftsprüfung
- Immobilien- und Investitionsbuchhaltung

Ideal für alle, die sicherstellen möchten, dass ihre Gebäudeabschreibungen den aktuellen rechtlichen Anforderungen entsprechen – und typische Fehlerquellen souverän vermeiden wollen.

Ihr konkreter Mehrwert

- Fehler vermeiden, Haftungsrisiken senken: Sie erkennen typische Abschreibungsfehler und wissen, wie Sie diese sicher umgehen.
- Aktuelles Fachwissen auf den Punkt: Sie beherrschen die neue Wohngebäude-AfA und deren Anwendung in Handels- und Steuerbilanz.
- Sicherheit bei komplexen Fällen: Nachträgliche AHK, Komponentenansatz & Teilwert-AfA – praxisnah erklärt und sofort umsetzbar.
- Kompakt und effizient: In nur einem Vormittag erhalten Sie relevantes Wissen für Ihre tägliche Arbeit in Rechnungswesen, Bilanzierung und Prüfung.

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 12 Jahren ist er als Berater und Dozent selbstständig tätig.

Seminarhinweise

IT-Projekte richtig bilanzieren

4. November 2025, Online-Veranstaltung

Bauvorhaben buchhalterisch begleiten – von der Planung bis zur Bilanzierung

18./19. November 2025, Online-Veranstaltung

Bilanzierung & Steuern 2026

3. Dezember 2025, Online-Veranstaltung

21. Januar 2026, Online-Veranstaltung

Jahresabschluss 2025 im Anlagevermögen

17. Dezember 2025, Online-Veranstaltung

Anlagenbuchhaltung – Praxisnah und verständlich

20. Januar 2026, Online-Veranstaltung

Bilanzierung & Steuern 2026

21. Januar 2026, Online-Veranstaltung

Investitionssofortprogramm 2025: Neue AfA-Chancen in der Anlagenbuchhaltung

23. Januar 2026, Online-Veranstaltung

Anlagenbuchhaltung – Aufbauseminar für Einsteiger und Umsteiger

26. Januar 2026, Online-Veranstaltung

IT-Projekte richtig bilanzieren

3. Februar 2026, Online-Veranstaltung

Erfolgreiche Anlagenbuchhaltung

4./5. Februar 2026, Online-Veranstaltung

Anlagenbuchhaltung – Update 2026

11. Februar 2026, Online-Veranstaltung

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

Anmeldeformular

Gebäude richtig abschreiben

Name _____

Vorname _____

Position _____

Firma _____

Straße _____

PLZ / Ort _____

Tel./Fax _____

E-Mail _____

Name der Assistenz _____

Datum Unterschrift _____

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

Termin + Seminarzeiten

Dienstag, 16. Dezember 2025

9:00–13:30 Uhr

Online-Zugang ab 8:45 Uhr

Seminar-Nr. 2512FR310W

Teilnahmegebühr

€ 262,- (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,
wenn gewünscht, 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 Internet-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