

# 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

## 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 gebrachter Gebäude
- Behandlung nachträglicher AHK – auch bei vollständig abgeschrieben 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.*

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](http://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](mailto:anmeldung@akademie-heidelberg.de)

Termin + Seminarzeiten

Dienstag, 16. Dezember 2025  
9:00–13:30 Uhr  
Online-Zugang ab 8:45 Uhr  
Seminar-Nr. 25 12 FR310 W

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](http://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](mailto:info@akademie-heidelberg.de)  
[www.akademie-heidelberg.de](http://www.akademie-heidelberg.de)