

# Gebäude richtig abschreiben

## Aktuelle AfA-Regeln sicher anwenden



### Kompakt-Seminar

- **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 gebrauchter 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

- Neue AfA-Regeln rechtssicher anwenden
- Nachträgliche AHK auch in Sonderfällen korrekt bilanzieren
- Restnutzungsdauer-Gutachten fachlich fundiert beurteilen
- Abgrenzung von Grundvermögen und BVO souverän meistern

## Unser Referent



### Uwe Jüttner

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

*Uwe Jüttner war über 28 Jahre in der Anlagenbuchhaltung eines international tätigen Maschinenbauunternehmens tätig, zuletzt als Leiter des Shared Service Center – Assets Accounting.*

*Seit mehr als 17 Jahren ist er als Berater und Dozent selbstständig und zählt zu den anerkannten Experten für Anlagenbuchhaltung, Bilanzierung und Investitionsrechnung. Er ist Präsident der European Management Accountants Association (EMAA) und langjähriger Referent für Industrie- und Handelskammern, Fachverbände sowie Hochschulen – u. a. an der Dualen Hochschule Baden-Württemberg im Bereich Accounting & Controlling.*

Leasing sicher bilanzieren  
26. März 2026, Online-Veranstaltung

Bauvorhaben buchhalterisch begleiten  
14./15. April 2026, Online-Veranstaltung

IT-Projekte buchhalterisch begleiten  
16. April 2026, Online-Veranstaltung

Anlagenbuchhaltung – Update 2026  
17. April 2026, Online-Veranstaltung

Update 2026: Erhaltungsaufwand und Herstellungskosten bei Gebäuden  
20. April 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)

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](mailto:info@akademie-heidelberg.de)

Anmeldeformular

Gebäude richtig abschreiben

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

Termin und Seminarzeiten

Freitag, 24. April 2026  
9:00–13:30 Uhr  
Online-Zugang ab 8:45 Uhr  
Seminar-Nr. 26 04 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 auf Wunsch 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 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)