

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

- Abschreibungsfehler sicher vermeiden
- Neue AfA-Regeln korrekt anwenden
- Komplexe Fälle (AHK, Komponenten, Teilwert) souverän lösen

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.

Bilanzierung & Steuern 2026

21. Januar 2026, Online-Veranstaltung

Anlagenbuchhaltung – Praxisnah und verständlich

20. Januar 2026, Online-Veranstaltung

Investitionssofortprogramm 2025

23. Januar 2026, Online-Veranstaltung

Anlagenbuchhaltung kompakt

26. Januar 2026, Online-Veranstaltung

Jahresabschluss 2025 im Anlagevermögen

29. Januar 2026, Online-Veranstaltung

Bauvorhaben buchhalterisch begleiten

– von der Planung bis zur Bilanzierung

9./10. Februar 2026, Online-Veranstaltung

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
- Optimales Preis-Leistungs-Verhältnis
- 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

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 und Seminarzeiten

Mittwoch, 28. Januar 2026

9:00–13:30 Uhr

Online-Zugang ab 8:45 Uhr

Seminar-Nr. 26 01 FR311 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

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