

# Die Gebäudeabschreibung

## Neuerungen, Tücken und Fehlerquellen



### Kompakt-Webinar

Erhalten Sie praktische Tipps zur korrekten Bilanzierung und zur optimalen Nutzung der neuen Wohngebäude-AfA.

- **Abgrenzung Grundvermögen / Betriebsvorrichtungen**
- **Anschaffungs- und Herstellungskosten sowie Nebenkosten bei Bauvorhaben**
- **Komponentenansatz nach IAS 16 und nach HGB**
- **Gebäudeabschreibung**
- **Neue Wohngebäude-AfA**
- **Außerplanmäßige Abschreibung / Teilwert-AfA**

**20** Jahre  
AKADEMIE  
HEIDELBERG

#### Referent



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

## Programm

### Abgrenzung Grundvermögen / Betriebsvorrichtungen

- Begriffsbestimmungen
- Der Gebäudebegriff
- Selbstständige und unselbstständige Gebäudebestandteile
- Nutzungsdauern von Gebäudeteilen und BVOs
- Abgrenzung von Außenanlagen und weitere Abgrenzungen

### Anschaffungs- / Herstellungskosten und Nebenkosten bei Bauvorhaben

- Definition Anschaffungs- und Herstellungskosten
- Grundstückskauf und Grunderwerbsteuer
- Umlagekosten, Overhead-Kosten
- Bewertung und Bilanzierung der Bauwesenversicherung
- Umsatzsteuerliche Betrachtung von Nebenkosten wie Bauwasser, Baustrom, Bau-Endreinigung wie auch Bauwesenversicherung
- Absicherung von Bauvorhaben (Bürgschaften)
  - Vertragserfüllungsbürgschaft
  - Vorauszahlungsbürgschaft
  - Sicherheitseinbehalt und Sicherheitsbürgschaft (Gewährleistungsbürgschaft, Haftrücklass)

### Komponentenansatz nach IAS 16 und nach HGB

- Aufteilungs- und Anwendungsbeispiel
- Lebensdauer von Bauteilen und Bauteilschichten

### Gebäudeabschreibung

- Lineare und degressive Gebäudeabschreibung nach Handels- und Steuerrecht
- Erwerb und Abschreibung gebrachter Gebäude
- Nachträgliche AHK bei zuvor linearer und degressiver Gebäude-AfA
- Behandlung nachträglicher AHK bei einem vollständig abgeschriebenen Gebäude

### Die neue Wohngebäude-AfA

- Die neue Wohngebäude-AfA ab 01.01.2023 nach dem Jahressteuergesetz 2022
- Hintergründe und Ziele der neuen Wohngebäude-AfA im Steuerrecht
- Anwendung der steuerlichen Wohngebäude-AfA im Handelsrecht
- Abschreibungsdauer versus Nutzungsdauer

### Außerplanmäßige Abschreibung / Teilwert-AfA

- Außerplanmäßige Abschreibung im Handelsrecht und Teilwertabschreibung im Steuerrecht

## Seminarziel

»In meinem nächsten Leben werde ich Betriebsprüfer. Ich prüfe nur Gebäudeabschreibungen und werde der erfolgreichste Prüfer in Deutschland sein!« – Nur sehr wenige Unternehmen schreiben ihre Gebäude absolut gesetzeskonform ab, wobei in vielen Fällen auch Nachteile für den Steuerpflichtigen, beziehungsweise Bilanzierenden entstehen.

Insbesondere dann, wenn nachträgliche Anschaffungs- und Herstellungskosten in späteren Jahren anfallen, schleichen sich die Fehler in der Bewertung und Bilanzierung ein.

Das Seminar gibt einen Überblick bei der linearen und degressiven Gebäudeabschreibung in der Steuer- und Handelsbilanz, sowie im IFRS. Insbesondere die korrekte Abschreibung, nachdem nachträgliche AHK angefallen sind, wird mit einigen Zahlenbeispielen erläutert.

Mit dem Jahressteuergesetz 2022 (JStG 2022) wurde die steuerliche Wohngebäude-AfA für Gebäude, die nach dem 31.12.2022 fertiggestellt werden, von bisher 2 % auf nun 3 % erhöht. Die Hintergründe dieser neuen steuerlich-motivierten Abschreibung und die Vorgehensweise werden im Seminar besprochen. Andere angedachte Änderungen, die aber letztlich dann doch nicht realisiert wurden, werden kurz angesprochen.

## Zielgruppe

Dieses Seminar wendet sich an Führungskräfte, Fachkundige und Mitarbeitende folgender Abteilungen:

- Anlagenbuchhaltung
- Konzernrechnungslegung u. angrenzende Fachbereiche
- Buchhaltung
- Finanz- und Rechnungswesen
- Beschäftigte aus Wirtschaftsprüfung und Steuerberatung

## 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.*

## Anlageninventur in Theorie und Praxis

11. März 2025, Online-Veranstaltung

## Einführung in SAP S/4HANA

19. März 2025, Online-Veranstaltung

## Anlagenbuchhaltung – von den Grundlagen bis zum Jahresabschluss

25./26. März 2025, Online-Veranstaltung

## IT-Projekte buchhalterisch begleiten – von der Planung bis zur korrekten Bilanzierung

1. April 2025, Online-Veranstaltung

## Anlagenbuchhaltung in SAP S/4HANA

3. April 2025, Online-Veranstaltung

## Sachkontenbuchhaltung in SAP S/4HANA

8. April 2025, Online-Veranstaltung

## Bauvorhaben buchhalterisch begleiten – von der Planung bis zur Bilanzierung

9./10. April 2025, Online-Veranstaltung

## Debitoren- und Kreditorenbuchhaltung in SAP S/4HANA

29. April 2025, Online-Veranstaltung

## Basis-Kurs SAP Anlagenbuchhaltung (FI-AA)

6. Mai 2025, Online-Veranstaltung

## Controlling: Von den Grundlagen bis zum Reporting

4. Juni 2025, Online-Veranstaltung

## Praxiswissen Leasing-Bilanzierung

18. Juni 2025, 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

Die Gebäudeabschreibung – Neuerungen und Fehlerquellen

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 und Seminarzeiten

Freitag, 11. April 2025  
9:00–13:30 Uhr  
Online-Zugang ab 8:45 Uhr  
Seminar-Nr. 25 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, 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.

 **AKADEMIE  
HEIDELBERG**

**AH Akademie für Fortbildung Heidelberg GmbH**  
Maaßstraße 28 · 69123 Heidelberg  
Telefon 06221/65033-0  
[info@akademie-heidelberg.de](mailto:info@akademie-heidelberg.de)  
[www.akademie-heidelberg.de](http://www.akademie-heidelberg.de)