

Die Gebäudeabschreibung

Neuerungen, Tücken und Fehlerquellen



Kompakt-Seminar

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

20
Jahre
AKADEMIE
HEIDELBERG

- 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

Referent



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

Die Gebäudeabschreibung – Neuerungen und Fehlerquellen

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 gebrauchter 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
- Abschreibungsduer 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.

Wissenswertes

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

Ihr Nutzen

- Rechtssicher bilanzieren: Sie lernen, typische Fehlerquellen bei der Gebäudeabschreibung zu erkennen und gesetzeskonform zu vermeiden – gerade bei nachträglichen Anschaffungs- und Herstellungskosten.
- Aktuelles Steuerwissen: Sie erhalten fundierte Informationen zu den Änderungen durch das Jahressteuergesetz 2022 – inklusive der neuen 3 %-AfA für Wohngebäude.
- Praxisorientierte Beispiele: Komplexe Sachverhalte werden anhand konkreter Zahlenbeispiele verständlich aufbereitet – für direkte Anwendung im Arbeitsalltag.
- Handels- und Steuerbilanz im Vergleich: Sie gewinnen Sicherheit bei der linearen und degressiven Abschreibung – sowohl nach HGB, Steuerrecht als auch nach IFRS.

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

Basis-Kurs SAP Anlagenbuchhaltung (FI-AA)

6. Mai 2025, Online-Veranstaltung

Praxiswissen SAP in der Anlagenbuchhaltung: Optimierte SAP-FI-AA-Anlagenbuchhaltung unter S/4HANA

22./23. Mai 2025, Online-Veranstaltung

Fit für S/4HANA®: Wichtige Anpassungen in SAP® ERP 6.0 vor der Migration

26. Mai 2025, Online-Veranstaltung

Anlagenbuchhaltung kompakt – Aufbauseminar für Einsteiger und Umsteiger

2. Juni 2025, Online-Veranstaltung

Nachhaltigkeitsberichterstattung im Rechnungswesen

2. Juni 2025, Online-Veranstaltung

Bilanzen lesen und verstehen

25./26. Juni 2025, Online-Veranstaltung

Anlageninventur in Theorie und Praxis

27. Juni 2025, Online-Veranstaltung

Die Gebäudeabschreibung – Neuerungen, Tücken und Fehlerquellen

2. Juli 2025, Online-Veranstaltung

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

4. Juli 2025, Online-Veranstaltung

Bilanzierung von Finanzinstrumenten

4. Juli 2025, Online-Veranstaltung

► Diese und weitere Seminar-Angebote finden Sie bei uns online unter 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

Termine + Seminarzeiten

Bitte gewünschten Termin ankreuzen:

- Präsenz-Seminar
2. Juli 2025, 9:00–13:30 Uhr
Seminar-Nr. 2507FR310P
- Online-Seminar
2. Juli 2025, 9:00–13:30 Uhr
Seminar-Nr. 2507FR310P

Veranstaltungsort

VWA Schulungszentrum
Heinrich-Lanz-Str. 19-21, D-68165 Mannheim
Telefon: 0621/43218-0, Fax: 0621/43218-18

www.vwa-rhein-neckar.de
Gerne sind wir Ihnen bei der Hotelsuche behilflich.

DB -Veranstaltungsticket

Reisen Sie günstig mit der Deutsche Bahn AG an: von jedem DB-Bahnhof, auch per ICE!
Weitere Informationen zu Preisen und zur Ticketbuchung erhalten Sie mit Ihrer Anmeldebestätigung oder sofort unter: www.akademie-heidelberg.de/bahn



AH Akademie für Fortbildung Heidelberg GmbH

Maaßstraße 28 · 69123 Heidelberg

Telefon 06221/65033-0

info@akademie-heidelberg.de

www.akademie-heidelberg.de