

Bauvorhaben buchhalterisch begleiten – von der Planung bis zur Bilanzierung



Intensiv-Seminar

Für eine
korrekte und
revisionsichere
Bewertung und
Bilanzierung!

- Von der Planung bis zur Bilanzierung eines Gebäudes
 - Abgrenzung Grundvermögen / Betriebsvorrichtungen
 - Anschaffungs- / Herstellungskosten und Nebenkosten bei Bauvorhaben
 - Komponentenansatz nach IAS 16 und nach HGB
 - Abgrenzung AHK zu Erhaltungsaufwendungen
 - Die neue Grundsteuerreform ab 01.01.2025 im Überblick
- Weitere Themen und Details im Innenteil ►

20 Jahre
AKADEMIE
HEIDELBERG

Referent



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

Programm

Von der Planung bis zur Bilanzierung eines Gebäudes

- Das Regelwerk der DIN 276
- Kostenplanung, -vorgabe, -ermittlung, -kontrolle, -steuerung, -risiko und -prognose
- Die 5 verschiedenen Kostenermittlungen

Abgrenzung Grundvermögen/Betriebsvorrichtungen

- Begriffsbestimmungen: Der Gebäudebegriff
- Selbständige und unselbständige Gebäudebestandteile
- Nutzungsdauern von Gebäudeteilen und BVOs
- Abgrenzung von Außenanlagen

Anschaffungs-/Herstellungskosten und Nebenkosten bei Bauvorhaben

- Definition Anschaffungs- und Herstellungskosten
- Grundstückskauf und Grunderwerbsteuer
- Umlagekosten, Overhead-Kosten
- Bewertung und Bilanzierung der Bauwesenversicherung
- Absicherung von Bauvorhaben (Bürgschaften)
- Überblick Denkmalschutz
- Vorgehensweise bei der Bewertung der zahlreichen Rechnungen
- Beispiele für die Bilanzierung von Schlussrechnungen

Komponentenansatz nach IAS 16 und nach HGB

- Aufteilungs- und Anwendungsbeispiel
- Lebensdauer von Bauteilen und Bauteilschichten

Abbruchkosten

Abgrenzung AHK zu Erhaltungsaufwendungen

- BMF-Schreiben zur Abgrenzung von Anschaffungskosten vom 18.07.2003
- IDW-Stellungnahme RS IFA 1 Gebäude HK v. 25.11.2013

- AHK zur Herstellung der Betriebsbereitschaft und Funktionstüchtigkeit
- Hebung des Standards
- Erweiterung, Nutzungsänderung und wesentliche Verbesserung
- Anschaffungsnahe Herstellungskosten bei der Gebäudesanierung

Die Gebäudeabschreibung

- Lineare und degressive Gebäudeabschreibung nach Handels- und Steuerrecht
- Außerplanmäßige Abschreibung und Teilwertabschreibung

Mietereinbauten und Mieterumbauten

- Erhaltungsaufwand und Betriebsvorrichtungen
- Scheinbestandteile
- Sonstige Mietereinbauten und –umbauten
- Bauten auf fremden Grund und Boden
- Aktive Rechnungsabgrenzung
- Anwendungsbeispiel und Übungsaufgaben

Überblick über die Einheitsbewertung im Sachwertverfahren

- Wichtige Begrifflichkeiten, Vorgehensweise und Inhalte
- Bodenwert, Gebäudewert und Wert der Außenanlagen
- Die Einheitsbewertung
- Antrag, Einheitswertbescheid, Grundsteuermessbescheid, Grundsteuer

Die neue Grundsteuerreform ab 01.01.2025 im Überblick

- Hintergründe und Reformmodelle
- Zeitplan und zukünftige Berechnung der Grundsteuer
- Die neue Grundsteuer C
- Öffnungsklausel der Bundesländer
- Individuelle Grundsteuerreformen der Bundesländer

Seminarziel

Bauvorhaben sind für Mitarbeitende im Rechnungswesen und Controlling immer eine besondere Herausforderung. Häufig war man in der Vergangenheit ausschließlich in gemieteten Gebäuden tätig und nun steht ein eigener Neubau in der Investitionsplanung. Oder es ist der Umzug in ein wiederum gemietetes Gebäude geplant und es sollen Aufteilungen in der Bilanzierung von Grundvermögen und Betriebsvorrichtungen vorgenommen werden. Hier sind neben den Fragen der Bewertung und Bilanzierung auch gewerbesteuerliche Fragestellungen zu beachten. Hinzu kommt, dass alle diese neuen Herausforderungen neben der normalen Tätigkeit z. B. in der Anlagenbuchhaltung bewerkstelligt werden müssen. Und genau dieser Denkansatz kann zu fatalen Fehlern führen. Bauvorhaben können nicht mal eben so nebenher bilanziert werden – der Zeitaufwand ist enorm!

Dieses Seminar zeigt auf, wie ein Anlagenbuchhalter und/oder Controller einen Gebäudeneubau oder –umbau oder auch nur größere Instandhaltungsmaßnahmen buchhalterisch von Anfang an begleiten muss, um am Ende eine korrekte und reversionssichere Bewertung und Bilanzierung zu gewährleisten.

Wissenswertes

Zielgruppe

Dieses Seminar wendet sich an Führungskräfte, Expert*innen und Mitarbeitende der Abteilungen

- Anlagenbuchhaltung
- Buchhaltung
- Finanz- und Rechnungswesen
- Konzernrechnungslegung und angrenzender Fachbereiche und
- Mitarbeitende aus der Wirtschaftsprüfung und Steuerberatung.

Ihr Nutzen

- Praxisnahe Anleitung: Sie lernen, Bauvorhaben buchhalterisch korrekt von der Planung bis zur Bilanzierung zu begleiten.
- Fehlerprävention: Sie vermeiden typische Fehler durch gezielte Methoden und Kenntnisse, die speziell für Neubau- und Umbauprojekte entwickelt wurden.
- Fachübergreifendes Wissen: Sie erhalten Einblicke in die Bewertung, Bilanzierung und gewerbesteuerlichen Aspekte von Bauvorhaben.
- Effiziente Integration: Tipps zur Bewältigung zusätzlicher Aufgaben neben der regulären Tätigkeit, z. B. in der Anlagenbuchhaltung.

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.

Seminar-Vorschläge

Anlageninventur in Theorie und Praxis
11. März 2025, Online-Veranstaltung

Einführung in SAP S/4HANA
19. März 2025, Online-Veranstaltung

Anlagenbuchhaltung – von der Grundlagen bis zum Jahresabschluss
25./26. März 2025, Online-Veranstaltung

Anlagenbuchhaltung in SAP S/4HANA
3. April 2025, Online-Veranstaltung

Sachkontenbuchhaltung in SAP S/4HANA
8. April 2025, Online-Veranstaltung

Die Gebäudeabschreibung – Neuerungen, Tücken und Fehlerquellen
11. 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

Aufbau-Kurs SAP-Anlagenbuchhaltung speziell
22./23. Mai 2025, Online-Veranstaltung

Anlagenbuchhaltung kompakt
2. Juni 2025, Online-Veranstaltung

Leasing und Versicherungswerte in SAP®
3. Juni 2025, Online-Veranstaltung

► Diese und weitere Seminar-Angebote finden Sie bei uns online unter www.akademie-heidelberg.de/online-seminare

Anmeldeformular

Bauvorhaben buchhalterisch begleiten
– von der Planung bis zur Bilanzierung

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

Bitte kreuzen Sie den gewünschten Termin an:

- Mi./Do., 19./20. Februar 2025
Seminar-Nr. 25 02 FR308 W
- Mi./Do., 09./10. April 2025
Seminar-Nr. 25 04 FR308 W

Seminarzeiten

9:00–17:00 Uhr
Online-Zugang ab 8:45 Uhr

Teilnahmegebühr

€ 1.050,- (zzgl. gesetzl. USt)

Die Gebühr beinhaltet die Teilnahme am Online-Seminar sowie die Präsentation als PDF-Datei. Der zweite und jeder weitere Teilnehmer aus einem Unternehmen erhält einen Rabatt in Höhe von 20%.

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 Homepage einsehen: www.akademie-heidelberg.de/agb

Zum Ablauf

- Vor dem Seminarartag 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 vielmehr 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
www.akademie-heidelberg.de