

# Bauvorhaben buchhalterisch begleiten – von der Planung bis zur Bilanzierung



## Intensiv-Seminar

Für eine  
korrekte und  
revisions sichere  
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 ▶

### Referent



Uwe Jüttner  
Präsident der European Management  
Accountants Association, 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.

### Gute Gründe für Ihre Teilnahme

- Sie erarbeiten sich aktuelles Know-How zur Bilanzierung & Bewertung von Bauvorhaben
- Sie erhalten sofort anwendbare Umsetzungstipps für Ihr Unternehmen
- Sie klären offene Fragen für Ihren Bereich mit dem Referenten
- Sie erhalten wertvolle Praxistipps im Erfahrungsaustausch mit anderen Praktikern

## 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

## Fachexperte Anlagenbuchhaltung

9.–13. September 2024, VWA Schulungszentrum Mannheim

## Lehrgang: Elektronische Rechnung in der Praxis 9 Module - einzeln buchbar

20. September–21. November 2024, Online-Veranstaltung

## IT-Projekte buchhalterisch begleiten)

7. Oktober 2024, Online-Veranstaltung

## Anlagenbuchhalter-Kongress 2024

23.–25. Oktober 2024, Online-Veranstaltung

## Wasserstoff-Bilanzierung

7. November 2024, Online-Veranstaltung

## Anlagenbuchhaltung in SAP S/4HANA

14. November 2024, Online-Veranstaltung

## Anlagenbuchhaltung in der Energiewirtschaft

19. November 2024, Online-Veranstaltung

## Anwendung des Komponentenansatzes in der Energiewirtschaft

20. November 2024, Online-Veranstaltung

## Nachhaltigkeitsberichterstattung im Rechnungswesen

2./3. Dezember 2024, Online-Veranstaltung

## Bilanzierung & Steuern 2025

4. Dezember 2024, Online-Veranstaltung

21. Januar 2025, Online-Veranstaltung

## Anlagevermögen Jahresabschluss 2024

12. Dezember 2024, 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

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

An [anmeldung@akademie-heidelberg.de](mailto:anmeldung@akademie-heidelberg.de) oder per Fax an: **06221/65033-29**

### Termine

Bitte kreuzen Sie den gewünschten Termin an:

- Di./Mi., 15./16. Oktober 2024  
Seminar-Nr. 24 10 FR308 W
- Di./Mi., 10./11. Dezember 2024  
Seminar-Nr. 24 12 FR308 W

### Seminarzeiten

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

### Teilnahmegebühr

€ 1.030,- (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](http://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 · Fax 06221/65033-69  
[info@akademie-heidelberg.de](mailto:info@akademie-heidelberg.de)  
[www.akademie-heidelberg.de](http://www.akademie-heidelberg.de)