

Gebäude und Betriebsvorrichtungen

Abgrenzungsfragen richtig bewerten und bilanzieren

Ziel

Ist der Gebäudebestandteil selbständig oder unselbständig nutzbar, ist er eine Betriebsvorrichtung oder gehört er zum Gebäude? In der Anlagenbuchhaltung müssen Sie sich mit solchen und vielen weiteren Detailfragen beschäftigen, um die Abgrenzung von Gebäuden, Bauwerken, Betriebsvorrichtungen, Scheinbestandteilen und Außenanlagen korrekt vorzunehmen.

Unser Referent veranschaulicht Ihnen in unserem Seminar die unterschiedlichen Abgrenzungs- und Bewertungsregeln. Anhand vieler Praxisfälle erfahren Sie, welche Beträge in die Anschaffungs-, Herstellungskosten oder in den Erhaltungsaufwand gebucht werden müssen. So bekommen Sie mehr Sicherheit in der Einschätzung der Sachverhalte und können Rechnungen bereits vorab richtig kontieren. Wertvolle organisatorische Tipps erleichtern Ihnen die künftige Zusammenarbeit mit Ingenieuren, Baufachleuten oder dem Einkauf in der Planungsphase von Neubauvorhaben und großen Instandhaltungsmaßnahmen.

Inhalt

Abgrenzung von Gebäuden und Betriebsvorrichtungen

- Grundvermögen/Betriebsvorrichtung
- Der Gebäudebegriff
- Abgrenzung der Gebäudebestandteile
- Abgrenzung der Außenanlagen
- Bilanzierung von Kunst am Bau

Aufteilung von Grund und Boden, Gebäude und Außenanlagen

- Beurteilung notarieller Kaufverträge
- Anschaffungskosten, -nebenkosten, Grunderwerbsteuer
- Aufteilungstabelle und Erläuterung des BMF
- Komponentenansatz nach HGB und IFRS

Anschaffungs- und Herstellungskosten nach HGB, IFRS und Steuerrecht

- Ansatz und Bewertung
- Umgang mit Anschaffungsnebenkosten und nachträglichen Anschaffungs-/Herstellungskosten
- Fremdkapitalzinsen, Rückbauverpflichtung, Rekultivierung
- Abbruch von Gebäuden und Außenanlagen
- Aktivierungswahlrechte und -verbote
- Nutzungsdauer/Vertragslaufzeiten und Abschreibungsdauer

Erhaltungsaufwendungen oder Anschaffungs-/Herstellungskosten?

- Anschaffungskosten zur Herstellung der Betriebsbereitschaft und Funktionstüchtigkeit
- Generalüberholung/Retrofit-Aktionen/Sanierung
- Hebung des Standards, wesentliche Verbesserung
- Substanzmehrung, Wesensänderung
- Anschaffungsnahe Herstellungskosten nach HGB und StR

Mieterein- und -umbauten

- Vornahme von Veränderungen an Mieträumen
- Unterscheidung Scheinbestandteil, Betriebsvorrichtung, sonstige Mieterein- und -umbauten, ARAP
- Materielles und immaterielles Wirtschaftsgut

Plan- und außerplanmäßige Abschreibung und Teilwertabschreibung

- Planmäßige lineare und degressive Gebäudeabschreibung
- Außerplanmäßige Abschreibung
- Steuerrechtliche Teilwertabschreibung

Prozessoptimierung

- Zusammenarbeit mit Projektleitern/Ingenieuren/Baubetreuern
- Optimierung von Arbeitsabläufen
- Korrektes Kontieren von Rechnungen vorab

Einheitswertermittlung

- Organisation und Vorbereitung
- Der Einheitswert im Sachwertverfahren
- Ermittlung des Boden-/Gebäudewerts/Werts der Außenanlagen
- Prüfung der Messbescheide
- Möglichkeiten der Grundsteuerbefreiung
- Die neue Grundsteuerreform im Überblick

Ihr Nutzen

- Sicherheit bei Abgrenzungsfragen
- Verständnis für die wichtigsten Gebäudeabschreibungen
- Gelegenheit, eigene Fallbeispiele zu besprechen

Referent / Referentin / Referenten

Uwe Jüttner

EMA®, Berater und Dozent, Präsident der EMAA - European Management Accountants Association e.V.

Zielgruppe

- Fach- und Führungskräfte aus den Bereichen: Rechnungswesen, Bilanzierung, Anlagenbuchhaltung, Controlling, Finanzen, Bauabteilung, Bauplanung
- Mitarbeiter von Immobiliengesellschaften



Termin(e)



► Präsenz

24.-25.11.2021 | Düsseldorf
09.-10.05.2022 | Hannover
05.-06.07.2022 | Frankfurt/M.
12.-13.10.2022 | Düsseldorf
16.-17.11.2022 | Mannheim



► Online

05.-06.10.2021 | Online
14.-15.09.2022 | Online

► Je 9:15 - 17:15 Uhr | 13 Zeitstunden [§ 15 FAO]

Preis

995,- € zzgl. gesetzl. USt

Buchungs-Code 3096

☒ Ja, ich/wir melden uns zu folgender Veranstaltung an:



.....
Titel/Buchungscode Termin Ort

1. Teilnehmer

.....
Name Vorname Titel
.....
Berufsbezeichnung Position
.....
Abteilung
.....
Kanzlei / Firma
.....
Adresse / Anschrift (falls abweichend von Rechnungsadresse)
.....
Telefon
.....
E-Mail (für Ihre Anmeldebestätigung)

2. Teilnehmer

.....
Name Vorname Titel
.....
Berufsbezeichnung Position
.....
Abteilung
.....
Kanzlei / Firma
.....
Adresse / Anschrift (falls abweichend von Rechnungsadresse)
.....
Telefon
.....
E-Mail (für Ihre Anmeldebestätigung)



RECHNUNGSANSCHRIFT (Bitte leserlich in Blockbuchstaben ausfüllen)

Bitte angeben:

☐ Kanzlei / Firma ☐ Privatanschrift (Zutreffendes bitte ankreuzen)

.....
Kanzlei / Firma
.....
Ansprechpartner / Abteilung
.....
Straße
.....
PLZ | Ort
.....
Kundennummer UST-IdNr
.....
E-Mail (für den digitalen Rechnungsversand)

.....
Stempel

Mit meiner Unterschrift akzeptiere ich die nebenstehenden Teilnahmebedingungen und die Datenschutzbestimmungen, die Sie unter go.nwb.de/datenschutz einsehen können und bestätige, dass ich über mein Widerrufs- und Widerspruchsrecht aufgeklärt worden bin.

.....
X
Datum / Unterschrift

Teilnahmebedingungen

Anmeldung
Melden Sie sich schriftlich mit den für Sie vorbereiteten Anmeldeformularen an. Falls dies für Sie nicht möglich ist, so nennen Sie uns bitte unbedingt den vollständigen Namen, die Berufs- und Positionsbezeichnung, die Telefonnummer, die E-Mail sowie die Firmen-/Rechnungsanschrift des Teilnehmers. Die Anmeldung ist verbindlich und wird in der Reihenfolge des Eingangs von uns gebucht. Sie erhalten von uns eine Anmeldebestätigung. Anmeldungen sind nicht an Dritte übertragbar. Zugangsdaten für Online-Seminare dürfen nicht an Dritte weitergeleitet werden.

Teilnehmergebühr/Rabatte
Die Rechnung wird unmittelbar nach Anmeldung per E-Mail verschickt und die Teilnehmergebühr wird mit Erhalt der Rechnung fällig. Wenn Sie mind. 2 Buchungen vornehmen, gewähren wir Ihnen ab der 2. Buchung der gleichen Veranstaltung zum gleichen Termin 10% Rabatt für den 2. sowie alle weiteren Teilnehmer. Rabatte sind nicht kombinierbar. Die jeweils ausgewiesene Teilnehmergebühr versteht sich zzgl. Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe und beinhaltet, soweit nicht anders angegeben:
- Ein gemeinsames Mittagessen bei einer Veranstaltungsdauer von mindestens 6 Stunden pro Tag, Snacks und Pausengetränke.*
- Umfangreiche Arbeitsunterlagen.

Umbuchung/Rücktritt von Veranstaltungen:
Eine kostenfreie Umbuchung bzw. ein Rücktritt ist bis zu 2 Wochen vor Veranstaltungen möglich, danach ist die volle Teilnahmegebühr fällig. Zur Fristwahrung muss die Umbuchung/der Rücktritt schriftlich erfolgen. Selbstverständlich steht es Ihnen aber frei, einen Vertreter zu benennen. Gelten für Veranstaltungen gesonderte Regelungen, so weisen wir Sie im Einzelfall darauf hin. Bitte denken Sie daran, Ihre Hotelbuchungen ebenfalls zu stornieren.

Änderungsvorbehalt
Wir sind dazu berechtigt, notwendige inhaltliche, methodische und/oder organisatorische Anpassungen vor und während der Veranstaltung vorzunehmen, soweit diese den Nutzen der angekündigten Veranstaltung für den Teilnehmer nicht wesentlich ändern. Fällt ein Dozent auf Grund von Krankheit oder sonstigen unvorhergesehenen Gründen kurzfristig aus, so können wir – um eine Absage der Veranstaltung zu vermeiden - einen Wechsel des Dozenten vornehmen und/oder den Programmablauf einer Veranstaltung ändern sofern dies nicht unzumutbar ist.

Absage der Veranstaltung
Wir behalten uns vor, die Veranstaltung wegen zu geringer Nachfrage bzw. Teilnehmerzahl (bis spätestens 10 Tage vor geplantem Termin) oder sonstigen wichtigen, von uns nicht zu vertretenen Gründen (z.B. Erkrankung des Referenten, höhere Gewalt) abzusagen. Bereits von Ihnen entrichtete Gebühren werden zurückerstattet. Weitergehende Haftungs- und Schadensersatzansprüche, die nicht die Verletzung von Leben oder Gesundheit betreffen, sind – soweit es sich nicht um Fälle vorsätzlichen oder grob-fahrlässigen Verhaltens von Angestellten oder Erfüllungsgehilfen des NWB Verlages handelt – ausgeschlossen. Bitte beachten Sie dies auch bei der Buchung Ihrer Bahn- oder Flugtickets.

Hotelbuchungen
Im jeweiligen Tagungshotel haben wir für Sie ein begrenztes Zimmerkontingent reserviert. Unter dem Stichwort: „NWB Seminare“ können Sie die Reservierung selbst vornehmen. Die Kontaktdaten des Hotels entnehmen Sie bitte der Anmeldebestätigung. Bitte beachten Sie in diesem Zusammenhang, dass Zimmerkontingente nur für einen bestimmten Zeitraum und nur in begrenzter Anzahl zur Verfügung stehen und Sie selbst für Ihre Buchung/Stornierung verantwortlich sind.

Arbeitsunterlagen/Keine Aufzeichnung durch Teilnehmer
Die Arbeitsunterlagen der Veranstaltung werden nach bestem Wissen und Kenntnisstand erstellt. Haftung und Gewähr für die Korrektheit, Aktualität, Vollständigkeit und Qualität der Inhalte sind ausgeschlossen. Ferner sind die Veranstaltungsunterlagen urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht – auch nicht auszugsweise – ohne die Einwilligung des NWB Verlages und der jeweiligen Referenten vervielfältigt oder gewerblich genutzt werden. Für alle online Veranstaltungen gilt, dass eine Aufzeichnung in Audio oder Video bzw. durch Screenshots ohne Genehmigung des NWB Verlages nicht zulässig ist.

Widerrufsbelehrung
Sie haben als Verbraucher das Recht, binnen 14 Tagen diesen Vertrag ohne Begründung zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beginnt, sobald Sie/ein Beauftragter die Ware (bei Lieferung in mehreren Teilsendungen: die letzte Teilsendung; bei regelmäßigen Lieferungen: die erste Teilsendung) besitzen. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, NWB Verlag, Eschstr. 22, 44629 Herne, mittels einer eindeutigen Erklärung, die vor Ablauf der Widerrufsfrist abgegeben sein muss, informieren. Sie können ein Muster-Formular auf unserer Webseite (www.nwb.de) elektronisch ausfüllen und übermitteln. Im Falle eines Widerrufs sind beiderseits empfangene Leistungen zurückzugewähren. Wir tragen die Kosten der Rücksendung.

* gilt nicht für Online-Seminare
Stand: September 2021