

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. Das beginnt bereits in der Planungsphase, wo sich der Anlagenbuchhalter mit seinen Kenntnissen über die Bilanzierung und Bewertung von Grundvermögen und Betriebsvorrichtungen einbringen sollte.

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

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 von Grundvermögen und Betriebsvorrichtungen

- Grundvermögen/Betriebsvorrichtung
- Der Gebäudebegriff
- Abgrenzung selbstständiger und unselbständiger Gebäudebestandteile
- Nutzungsdauern von Gebäudeteilen und BVo
- Abgrenzung der Außenanlagen und anderer Wirtschaftsgüter

Aufteilung von Grund und Boden, Gebäude und Außenanlagen

- Beurteilung notarieller Kaufverträge
- Anschaffungskosten, -nebenkosten, Grunderwerbsteuer
- Komponentenansatz nach HGB und IFRS
- Bildung von Komponenten für Dach, Fassade, Aufzüge, Heizung, Sanitär etc.
- Lebensdauer von Bauteilen und Bauteilschichten

Anschaffungs- und Herstellungskosten nach HGB, IFRS und Steuerrecht

- Ansatz und Bewertung bei Grundstücken, Gebäuden und Betriebsvorrichtungen
- Fremdkapitalzinsen, Rückbauverpflichtung, Rekultivierung, Entsorgung
- Abbruch von Gebäuden und Außenanlagen

Erhaltungsaufwendungen oder Anschaffungs-/Herstellungskosten?

- Anschaffungskosten zur Herstellung der Betriebsbereitschaft und Funktionstüchtigkeit
- Hebung des Standards, wesentliche Verbesserung
 - Erweiterung, Nutzungsänderung, Sanierung in Raten, Feststellungslast
 - Anschaffungsnahe Herstellungskosten nach HGB und StR

Mieterein- und -umbauten mit Fallbeispiel

- Unterscheidung Scheinbestandteil, Betriebsvorrichtung, sonstige Mieterein- und -umbauten, ARAP

Plan- und außerplanmäßige Abschreibung und Teilwertabschreibung

- Planmäßige lineare und degressive Gebäudeabschreibung
- Fehlerquellen und Tücken bei nachträglichen AHK
- Außerplanmäßige Abschreibung | Teilwertabschreibung

Einheitswertermittlung

- Überblick über die Einheitsbewertung im Sachwertverfahren
- Überblick über die neue Grundsteuerreform

Übung mit Fallbeispielen aus dem Teilnehmerkreis

Ihr Nutzen

- Sicherheit bei der Bewertung und Bilanzierung von Grundvermögen und Betriebsvorrichtungen
- Klärung von Abgrenzungsfragen bzgl. Erhaltungsaufwand und Herstellungskosten
- Verständnis für die wichtigsten Gebäudeabschreibungen

Referent/in

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

21.-22.11.2024 | Köln



► Online

07.-08.05.2024 | Online
21.-22.10.2024 | Online

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

Preis

1095,- € p.P. zzgl. gesetzl. USt

Buchungs-Code 3417



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 und das digitale Skript)

2. Teilnehmer

.....
 Name Vorname Titel

.....
 Berufsbezeichnung Position

.....
 Abteilung

.....
 Kanzlei/ Firma

.....
 Adresse/ Anschrift (falls abweichend von Rechnungsadresse)

.....
 Telefon

.....
 E-Mail (für Ihre Anmeldebestätigung und das digitale Skript)



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:
 • Präsenz: ein gemeinsames Mittagessen bei einer Veranstaltungsdauer von mindestens 6 Stunden pro Tag, Snacks und Pausengetränke.
 • Präsenz & Online: Umfangreiche digitale 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 vertretenden 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 grobfahrlässigen 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 Tagungsshotel 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 Teillieferungen: die letzte Teillieferung; bei regelmäßigen Lieferungen: die erste Teillieferung) 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.

Datenschutzhinweise
 Die uns übermittelten Daten werden maschinell zur Abwicklung Ihrer Seminarbuchung und -teilnahme und zur Information über weitere Veranstaltungen verarbeitet. Ihren Namen werden wir mit einer Teilnehmerliste und einem Namensschild auch den anderen Seminarteilnehmern aus Gründen des fachlichen Austausches und des Networking zugänglich machen. Darüber hinaus werden Ihre Daten auch an das Versandunternehmen für die Erstellung der Teilnehmerunterlagen übermittelt. Bei Veranstaltungen werden wir möglicherweise Fotos erstellen und diese ggf. für werbliche und andere Zwecke nutzen. Ferner werden bei Präsenzveranstaltungen Beurteilungsbögen ausgegeben. Die uns übermittelten Daten werden wir für Recherchezwecke sowie zur Information über neue Produkte, Veranstaltungen und Services nutzen. Die Nutzung Ihrer Daten für diese Zwecke können Sie jederzeit bei uns widersprechen. Wenn Sie damit nicht einverstanden sind, streichen Sie diesen Absatz durch.

Stand: August 2023

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)

Mit meiner Unterschrift akzeptiere ich die nebenstehenden Teilnahmebedingungen und die Datenschutzbestimmungen und bestätige, dass ich über mein Widerrufs- und Widerspruchsrecht aufgeklärt worden bin.



.....
 Datum/ Unterschrift

Stempel

97379