

Übung Bilanzierung von Grundstücken und Gebäuden

Die Firma Max verfügt über ein Grundstück mit Fabrikhalle. Grundstück und Gebäude werden am 1.8. 2018 für 2.180.000€ gekauft. Der Wert der Fabrikhalle beläuft sich auf 680.000€.

An weiteren Kosten entstanden:

- Maklergebühren für beide Objekte; 34.000€.
- Eintragungsgebühren ins Grundbuch 22.300€.
- Kapitalkosten für die Aufnahme eines Kredites zum Kauf des Objekts in Höhe von 8% des Kaufpreises.
- Einmalige Grunderwerbssteuer, 5000€
- Laufende jährliche Grundsteuer, 8000€
- Das Gebäude wurde zwischen dem 1.8.2018 und dem 30.11.2018 für 180.000€ renoviert und umgebaut.
- Sonstige Vermittlungsgebühren für beide Gegenstände: 10.000€.
- Laufende jährliche Kosten für Gebäudeversicherung, 4000€

Im Juli 2019 schlug ein Blitz in die Fabrikhalle ein und zerstörte einen Teil des Gebäudes. Zugleich wurde bei Starkregen Teile des Kellers geflutet. Gesamtschaden 250.000€.

Im Sommer 2020 wurde die Fabrikhalle renoviert. Der ursprüngliche Zustand wurde wieder hergestellt. Die Renovierungskosten beliefen sich auf 200.000€.

Da die Fabrikhalle in wirtschaftlich interessanter Region liegt, gibt es mehrere Anbieter, die für das Gebäude 20% über den Buchwert zu zahlen. Für das Grundstück wird ein beizulegender Wert von 1.800.000€ für das Jahr 2020 festgelegt.

Aufgabe

Geben Sie den Bilanzwert von Gebäude und Grundstück zum 31.12.2020 mit Hilfe der 5-Stufen-Regelung an.