

# Institutionenökonomische Analyse des fair value von Investment Properties

Bearbeitet von  
Jens Winkel

1. Auflage 2013. Taschenbuch. XVIII, 210 S. Paperback

ISBN 978 3 8441 0234 5

Format (B x L): 14,8 x 21 cm

Gewicht: 334 g

[Wirtschaft > Unternehmensfinanzen > Internationales Rechnungswesen](#)

schnell und portofrei erhältlich bei



Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de ist spezialisiert auf Fachbücher, insbesondere Recht, Steuern und Wirtschaft. Im Sortiment finden Sie alle Medien (Bücher, Zeitschriften, CDs, eBooks, etc.) aller Verlage. Ergänzt wird das Programm durch Services wie Neuerscheinungsdienst oder Zusammenstellungen von Büchern zu Sonderpreisen. Der Shop führt mehr als 8 Millionen Produkte.



Jens Winkel

## Institutionenökonomische Analyse des fair value von Investment Properties

Lohmar – Köln 2013, 228 Seiten

ISBN 978-3-8441-0234-5

€ 55,- (D) • € 56,60 (A) • sFr 78,-

JOSEF EUL VERLAG GmbH  
Fachbuchverlag für  
Wirtschaft und Recht

Brandsberg 6  
D-53797 Lohmar

Tel.: 0 22 05 / 90 10 6-6  
Fax: 0 22 05 / 90 10 6-88

[www.eul-verlag.de](http://www.eul-verlag.de)  
[info@eul-verlag.de](mailto:info@eul-verlag.de)

Durch IFRS kehrte – vor mehr als einer Dekade – mit *fair value* die Zeitwertbilanzierung in die deutsche Rechnungslegung zurück. Eine Bilanzierungspraxis, die leidenschaftliche wissenschaftliche Diskussionen hervorrief und immer noch hervorruft. Eine Bilanzierungspraxis, die in Deutschland bis dato mehrmals gescheitert ist und die deutschen Rechnungslegungskreise offenbar in Lager spaltet. Eine Bilanzierungspraxis aber auch, die als wesentliche Voraussetzung zur Erfüllung der vornehmlichsten Funktion der IFRS angesehen wird: dem Bilanzadressaten entscheidungsrelevante Informationen zu liefern.

In der vorliegenden Arbeit wird, unter Verknüpfung des Transaktionskostenansatzes der Neuen Institutionenökonomik und der Theorie der Preisbildung auf unvollkommenen Märkten, die Entscheidungsrelevanz des *fair value* im Blickwinkel des Spannungsverhältnisses zwischen Relevanz und Verlässlichkeit analysiert. Dabei werden die sich aus der Neuen Institutionenökonomik ergebenden Erkenntnisse in den Theoriekomplex der IFRS integriert und diese als Kapitalmarktintermediär ihrer institutionellen Funktion zugeordnet.

Anwendung finden die Ergebnisse der vorangegangenen Analyse mit speziellem Fokus auf den *fair value* von Investment Properties, einer Bilanzposition, die hohe bilanzielle Wesentlichkeit, hohe stille Reserven und wertmäßig große Spannbreiten umfassen kann.

Ausgehend von einer Konkretisierung der Bilanzierung und Bewertung von Investment Properties gemäß IAS 40, erfolgt eine Darstellung der charakteristischen Preisbildung auf Immobilienmärkten. Hierbei zeigt sich insbesondere der hohe Einfluss von Markttransaktionskosten auf die Verlässlichkeit des *fair value* von Investment Properties und damit beispielhaft der Einfluss von Markttransaktionskosten auf die viel diskutierte Entscheidungsrelevanz des *fair value*.

# Inhaltsübersicht

## 1 Einführung

### 2 Die Informationsfunktion der Zeitwertbilanzierung – Konzeptionelle Grundlagen

- 2.1 Vorbemerkungen
- 2.2 Die Informationsfunktion der IFRS
- 2.3 Die Informationsfunktion *fair value*
- 2.4 Zusammenfassung und Überleitung

### 3 Zeitwertbilanzierung und Allokationseffizienz

- 3.1 Vorbemerkungen
- 3.2 Allokationseffizienz und Institutionenbildung
- 3.3 Genese und Wandel von Marktinstitutionen
- 3.4 Zwischenbetrachtung
- 3.5 Die Kapitalmarktinstitution *fair value*
- 3.6 Zusammenfassung

### 4 Bilanzierung und Bewertung von Investment Properties nach IAS 40

- 4.1 Vorbemerkungen
- 4.2 Abgrenzung und Klassifizierung von Investment Properties nach IAS 40
- 4.3 Der bilanzielle Erstansatz von Investment Properties
- 4.4 Wahloptionen bei der (Folge-)Bewertung von Investment Properties
- 4.5 Die Bewertung von Investment Properties zum *fair value*
- 4.6 Wertveränderungen und Bewertungshäufigkeit von Investment Properties
- 4.7 Gesamt- und Gruppenbewertungen von Investment Properties
- 4.8 Offenlegungspflichten

### 5 Bewertungskonzepte zur Ermittlung des *fair value* von Investment Properties

- 5.1 Vorbemerkungen
- 5.2 Die Harmonisierungsprozesse in der Immobilienbewertung
- 5.3 Der *market value* der IVS
- 5.4 Die Ermittlung des *fair value* von Investment Properties nach IAS 40.46
- 5.5 Die Relevanz des *fair value* von Investment Properties
- 5.6 Die Verlässlichkeit des *fair value* von Investment Properties

### 6 Die Zyklizität der Immobilienmärkte und deren Bedeutung für den *fair value* von Investment Properties

- 6.1 Grundlagen
- 6.2 Der Immobilienzyklus
- 6.3 Exogene Auslöser von Immobilienzyklen
- 6.4 Endogene mikroökonomische Anpassungsprozesse auf Immobilienmärkten
- 6.5 Preisreaktionen auf Immobilienmärkten
- 6.6 Markttransaktionskosten, Immobilienzyklen und die Entscheidungsrelevanz des *fair value* von Investment Properties: Ein Resümee

## 7 Zusammenfassung und Ausblick

<

### Bestellungen bitte an:

**JOSEF EUL VERLAG GmbH, Brandsberg 6, 53797 Lohmar, Fax: 0 22 05 / 90 10 6-88**

Hiermit bestelle ich \_\_\_\_\_ Exemplar(e) des Titels „**Institutionenökonomische Analyse des fair value von Investment Properties**“ von **Jens Winkel**, ISBN **978-3-8441-0234-5** zum Preis von € 55,- (D). Die Lieferung erfolgt innerhalb Deutschlands versandkostenfrei gegen Rechnung.

Name:

Firma:

Straße:

PLZ/Ort:

Telefon:

Datum

Unterschrift