

# **Immobilienbewertung nach HGB und IFRS**

Auslegung, Konzeption und Einzelfragen der  
Bilanzierung des Anlagevermögens

Von

**Dr. Daniel Ranker**

Erich Schmidt Verlag

**Bibliografische Information der Deutschen Bibliothek**

Die Deutsche Bibliothek verzeichnet diese Publikation  
in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische  
Daten sind im Internet über [dnb.ddb.de](http://dnb.ddb.de) abrufbar.

**Weitere Informationen  
zu diesem Titel finden Sie im Internet unter  
[ESV.info/3 503 09756 2](http://ESV.info/3_503_09756_2)**

ISBN-13: 978 3 503 09756 2

ISBN-10: 3 503 09756 2

ISSN: 1862-0922

Alle Rechte vorbehalten

© Erich Schmidt Verlag GmbH & Co., Berlin 2006

[www.ESV.info](http://www.ESV.info)

Dieses Papier erfüllt die Frankfurter Forderungen  
der Deutschen Bibliothek und der Gesellschaft für das Buch  
bezüglich der Alterungsbeständigkeit und entspricht  
sowohl den strengen Bestimmungen der US Norm Ansi/Niso  
Z 39.48-1992 als auch der ISO-Norm 9706.

Druck und Bindung: Hubert & Co, Göttingen

## Geleitwort

Innerhalb des betrieblichen Vermögens kommt nach wie vor gerade den im Unternehmen langfristig betrieblich genutzten oder für Zwecke der Wertsteigerung sowie der Vermietung gehaltenen Anlagegegenständen eine zentrale Bedeutung zu. Obwohl hierbei nicht zuletzt die Immobilien eine exponierte Rolle spielen, blieben bis heute zentrale Fragen ihrer bilanziellen Bewertung auch im HGB unbeantwortet. So fehlte es nicht nur an einer umfassenden und vergleichenden Auseinandersetzung mit Fragen der Immobilienbewertung sowohl im HGB als auch in den endorsed IFRS – insbesondere unter dem Verständnis der endorsed IFRS als verpflichtendem Gemeinschaftsrecht. Vielmehr mangelte es bisher auch an einer Diskussion wichtiger Grundsatzfragen der Bilanzierung von Immobilien.

Die Arbeit von Dr. Ranker legt den Fokus der Untersuchung auf die Analyse und Erläuterung der Bewertungsmaßstäbe des Sachanlagevermögens im Kontext zwingend zu beachtenden Rechts. Im Spannungsfeld von theoretischer Diskussion und praktischer Umsetzung werden hierbei die Problemfelder in der bilanziellen Bewertung von Immobilien kenntnisreich adressiert und theoretisch fundierte und zudem praktikable Vorschläge zur Lösung zentraler Fragen der Immobilienbewertung unterbreitet. In Anbetracht der Belastung der Unternehmen durch mehrfache Abschlusserstellung zeigt Dr. Ranker auch auf, inwieweit die Möglichkeit besteht, durch parallele Nutzung der Erkenntnisse der Bewertung in beiden Rechnungslegungskreisen den Arbeitsaufwand zu reduzieren. Dem Bilanzadressaten eröffnet sich zudem die Möglichkeit, durch die Berücksichtigung der in den Bewertungskonzeptionen festgestellten Interdependenzen und Differenzen eine verbesserte Rezeption der Jahresabschlussinformationen zu erreichen.

Die vorliegende Arbeit dürfte sowohl zur Fortentwicklung der einzelgesellschaftlichen IFRS-Rechnungslegung als auch gleichermaßen für die Lösung der brennenden Fragen in der Praxis der Immobilienbewertung von besonderem Interesse sein, enthält sie doch eine Fülle von Erkenntnissen und Anregungen zur Bewertung von Immobilien auf hohem wissenschaftlichem Niveau. Darüber hinaus wird auch ein weißer Fleck auf der wissenschaftlichen Landkarte des über Jahrzehnte gewachsenen Systems der handelsrechtlichen Bilanzierung beseitigt. Ich wünsche der vorliegenden Veröffentlichung, dass sie die Diskussion zur Bilanzierung von Immobilien nachhaltig beeinflussen wird, und zweifele nicht daran, dass sich die von Dr. Ranker vorgelegte Arbeit als wegweisendes Grundlagenwerk erweisen wird.

## Vorwort

Die Internationalisierung der Rechnungslegung und die Entwicklung der Kapitalmärkte verstärken kontinuierlich die Bedeutung bilanzieller Bewertung, da doch im Eigentlichen die Werte die für die Adressaten wesentlichen Informationen in sich tragen.

Dabei ist die Ermittlung bilanzieller Werte im Sachanlagevermögen allgemein sowie bei Immobilien im Speziellen mit vielfältigen Problemen behaftet, geht es hier doch im Kern um die Bewertung betrieblicher Güter, die in Nutzung stehend nur selten Gegenstand einer (Markt-)Transaktion sind. Selbst bei vermieteten Immobilien, für die dem Grunde nach ein Markt existiert, erfordert die bilanzielle Bewertung eine Auseinandersetzung mit den Anforderungen des Bilanzrechts und den einschlägigen Bewertungsmaßstäben. Dabei stellt die Verpflichtung, mindestens zwei gesetzlich geforderte Rechenwerke zu erstellen – einen handelsrechtlichen Einzelabschluss sowie einen Konzernabschluss in Anwendung der endorsed IFRS – das betriebliche Rechnungswesen vor erhebliche Herausforderungen, muss doch das Verständnis für die Bewertungsmaßstäbe in beiden Rechnungslegungskreisen gewährleistet werden.

Vor diesem Hintergrund werden die Bewertungsmaßstäbe und -konzeptionen untersucht, die im HGB und den endorsed IFRS für das Sachanlagevermögen und hierbei insbesondere für Immobilien einschlägig sind. Dies betrifft insbesondere die Fragen, wie die Bewertungsmaßstäbe ausgestaltet sind, welche Unterschiede sich zwischen den betrachteten Rechtskreisen ergeben und wo Gemeinsamkeiten erwachsen, ergo, inwieweit eine parallele Bewertung in beiden Rechnungslegungssystemen möglich ist. Das nun vorliegende Werk wurde im Sommersemester 2006 von der Rechts- und Wirtschaftswissenschaftlichen Fakultät der Universität des Saarlandes unter dem Titel „HGB und endorsed IFRS: Bewertungsmaßstäbe des Sachanlagevermögens im Vergleich – Möglichkeiten und Grenzen einer parallelen Bewertung konkretisiert am Beispiel der Immobilien“ als Dissertation angenommen.

Ohne vielfältige Hilfe – beginnend bei der Diskussion erster Gedanken bis hin zu letzten formalen Arbeiten – wäre eine solche Veröffentlichung nicht möglich. Mein Dank gilt daher all jenen, die mich im Prozess der Entstehung unterstützt und motiviert haben.

Ganz besonderer Dank gebührt meinem verehrten akademischen Lehrer und Doktorvater Prof. Dr. Karlheinz Küting, der mich in jeder Hinsicht gefördert und mir die Probleme der täglichen Bilanzierungspraxis eindrücklich vor Augen geführt hat. Herzlich zu danken habe ich auch Herrn Prof. Dr. Gerd Waschbusch für seine freundliche Bereitschaft zur Übernahme des Zweitgutachtens und die Unterstützung während des Disputationsverfahrens. Herrn Dr. Lutz Richter habe ich nicht nur für die Übernahme des Beisitzes im Disputationsausschuss zu

danken, sondern im Besonderen für die immer gegebene Gesprächsbereitschaft auch über das rein Fachliche hinaus.

Zu danken habe ich ferner meinen Kollegen und Freunden, die sich mit ihrer Sachkunde und ihrem Fleiß um die Entstehung der Arbeit verdient gemacht haben. So hat die Unterstützung durch Julia Busch, Ulrike Dürr, Andreas Gattung, Tina Hadamitzky, Christian Koch, Christian Metz und Dr. Johannes Wirth einen großen Beitrag zum Gelingen meiner Arbeit geleistet und mich vor (weiteren) Fehlern bewahrt. Die unermüdliche fachliche wie technische Hilfe, die mir von Herrn Marco Keßler zuteil wurde, ist in besonderem Maße hervorzuheben. Herr Dr. Frank Wohlgemuth hat sich während der Promotionszeit nicht nur durch fachliche Impulse um den Fortschritt der Arbeit verdient gemacht. Auch die stete Diskussionsbereitschaft und moralische Unterstützung von Freunden und ehemaligen Kollegen – genannt sei an dieser Stelle exemplarisch nur Herr Dr. Harald Kessler – dürfen an dieser Stelle nicht unerwähnt bleiben. Karla Wobido danke ich für die ausgesprochen gute Zusammenarbeit und ihre stete Hilfsbereitschaft.

Herzlich danken möchte ich zudem meinen Eltern, die mir in jeder Phase der Erstellung dieser Arbeit mit viel Geduld und tatkräftiger wie moralischer Unterstützung zur Seite standen. Für ihre unermüdliche Korrektur manch unlesbarer Satzkonstruktion und ihr Verständnis in jeder Phase der Erstellung meiner Dissertation gilt mein besonderer Dank meiner Freundin Nicole Bonaventura, ohne deren fortwährenden Beistand die erfolgreiche Fertigstellung der vorliegenden Arbeit kaum denkbar gewesen wäre.

Bexbach, im September 2006

Dr. Daniel Ranker

**Inhaltsübersicht**

Inhaltsübersicht .....	IX
Inhaltsverzeichnis .....	XI
Abbildungsverzeichnis .....	XXI
Abkürzungsverzeichnis .....	XXIII
1 Problemstellung und Gang der Untersuchung .....	1
2 Abgrenzung des Untersuchungsgegenstands .....	9
3 Konkretisierung unbestimmter Rechtsbegriffe .....	35
4 Die Bewertung flankierende Vorschriften .....	95
5 Analyse und Erläuterung der Bewertungsmaßstäbe im HGB.....	153
6 Analyse und Erläuterung der Bewertungsmaßstäbe in den endorsed IFRS .....	239
7 Synopse der Bewertungsmaßstäbe des Sachanlagevermögens.....	359
8 Ergebnis und Ausblick .....	395
Literaturverzeichnis.....	401
Stichwortverzeichnis .....	475

**Inhaltsverzeichnis**

Inhaltsübersicht .....	IX
Inhaltsverzeichnis .....	XI
Abbildungsverzeichnis .....	XXI
Abkürzungsverzeichnis .....	XXIII
1 Problemstellung und Gang der Untersuchung .....	1
1.1 Problemstellung und Motivation .....	1
1.2 Gang der Untersuchung und Zielsetzung .....	4
2 Abgrenzung des Untersuchungsgegenstands .....	9
2.1 Wertbegriff und Bewertungsmaßstab .....	9
2.2 Systematisierung bilanzieller Bewertungsmaßstäbe .....	15
2.3 Abgrenzung der Bewertungsmaßstäbe des Sachanlagevermögens ...	22
2.4 Der Prozess der Wertfindung.....	26
2.5 Bedeutung und zivilrechtliche Abgrenzung der Immobilien .....	32
2.6 Zwischenergebnis .....	34
3 Konkretisierung unbestimmter Rechtsbegriffe .....	35
3.1 Vorbemerkung .....	35
3.2 Einordnung der endorsed IFRS und des HGB.....	35
3.3 Auslegung des Handelsbilanzrechts .....	38
3.3.1 Entwicklung des Handelsbilanzrechts und Einfluss der europäischen Harmonisierung .....	38
3.3.2 Kooperation der nationalen Gerichte und des EuGH.....	40
3.3.3 Bedeutung der Rechtsprechung des EuGH für das Handelsbilanzrecht.....	42
3.3.3.1 Aufgabe des EuGH .....	42
3.3.3.2 Vorabentscheidungsverfahren .....	43
3.3.3.3 Reichweite der Zuständigkeit des EuGH.....	44
3.3.4 Kriterien der Rechtsauslegung .....	48
3.3.5 Ziele des handelsrechtlichen Jahresabschlusses.....	50

3.3.6 Systematische Einordnung des True-and-Fair-View Grundsatzes des § 264 Abs. 2 HGB.....	55
3.4 Auslegung der endorsed IFRS .....	58
3.4.1 Vorbemerkung.....	58
3.4.2 Entwicklungsprozess der endorsed IFRS .....	58
3.4.3 Endorsed IFRS und Komitologieverfahren.....	60
3.4.4 Kooperation der nationalen Gerichte und des EuGH.....	62
3.4.4.1 Anknüpfung der endorsed IFRS an das HGB und Zuständigkeit des EuGH.....	62
3.4.4.2 Berücksichtigung sämtlicher Amtssprachen der endorsed IFRS .....	65
3.4.4.3 Bedeutung des IASB für die endorsed IFRS als sekundäres Gemeinschaftsrecht.....	67
3.4.4.4 Bedeutung der Auslegungskonzeption in den endorsed IFRS .....	69
3.4.4.5 Auslegungsinstrumentarien der endorsed IFRS .....	75
3.4.5 Ziele der endorsed IFRS.....	80
3.4.5.1 Grundlagen.....	80
3.4.5.2 Konkretisierung der materiellen Ziele anhand der gemeinschaftsrechtlichen Kodifikation.....	82
3.4.5.3 Konkretisierung der materiellen Ziele anhand der endorsed IFRS .....	85
3.4.5.4 Ziele und Mittel zu ihrer Umsetzung.....	87
3.4.5.5 True-and-Fair-View .....	88
3.4.6 Bedeutung des BaFin als Enforcement-Instanz in Fragen der Auslegung .....	91
3.5 Zwischenergebnis .....	92
4 Die Bewertung flankierende Vorschriften .....	95
4.1 Vorbemerkung .....	95
4.2 Bewertung im Handelsrecht.....	95
4.2.1 Flankierende Grundsätze in der Bewertung.....	95
4.2.2 Ermessenseinschränkung durch Vorsichtsprinzip und Objektivierung .....	97
4.2.3 Reichweite des Going-Concern Grundsatzes.....	99



4.2.4 Konkretisierung der maßgeblichen Information auf Basis von Stichtags- und Wertaufhellungsprinzip .....	101
4.2.4.1 Bedeutung der berücksichtigungspflichtigen Informationen für die Bewertung .....	101
4.2.4.2 Kodifizierung des Stichtagsprinzips .....	102
4.2.4.3 Zeitliche Ebene .....	103
4.2.4.4 Sachliche Ebene .....	104
4.2.4.4.1 Das stichtagsperspektivische Verständnis.....	104
4.2.4.4.2 Das objektive Stichtagsverständnis .....	108
4.2.4.5 Wertaufhellungskonzeption und EuGH.....	110
4.2.5 Abgrenzung des Bewertungsobjekts .....	113
4.2.5.1 Aktivierungskriterien und Abgrenzung des Vermögensgegenstands unter Beachtung des Einzelbewertungsgrundsatzes.....	113
4.2.5.2 Prüfung der Aktivierungsfähigkeit .....	115
4.2.5.3 Abstrakte Aktivierungsfähigkeit.....	116
4.2.5.4 Konkrete Aktivierungsfähigkeit .....	118
4.2.6 Spezifische Abgrenzungsfragen der Bewertungsobjekte bei Immobilien .....	120
4.2.7 Zwischenergebnis .....	127
4.3 Bewertung in den endorsed IFRS .....	128
4.3.1 Flankierende Bewertungsvorschriften .....	128
4.3.2 Reichweite des Going-Concern Grundsatzes.....	128
4.3.3 Konzept der Periodenabgrenzung .....	131
4.3.4 Vorsichtsprinzip, Objektivierung und Schätzmessen .....	131
4.3.5 Konkretisierung der maßgeblichen Information auf Basis von Stichtags- und Wertaufhellungsprinzip .....	134
4.3.6 Aktivierungskriterien in den endorsed IFRS.....	138
4.3.7 Abgrenzung des Bewertungsobjekts .....	144
4.3.8 Weitergehende Abgrenzungsfrage bei Immobilien .....	148
4.3.9 Zwischenergebnis .....	150
5 Analyse und Erläuterung der Bewertungsmaßstäbe im HGB.....	153
5.1 Systematik der Bewertung .....	153

5.2 Zugangsbewertung .....	156
5.2.1 Anschaffungskosten .....	156
5.2.1.1 Begriff der Anschaffungskosten .....	156
5.2.1.2 Zeitliche Grenzen des Anschaffungsvorgangs .....	157
5.2.1.3 Der Anschaffungspreis.....	158
5.2.1.4 Aufteilung eines Gesamtkaufpreises .....	159
5.2.1.5 Anschaffungsnebenkosten .....	164
5.2.1.6 Nachträgliche Anschaffungskosten .....	165
5.2.1.7 Anschaffungspreisminderungen .....	169
5.2.1.8 Anschaffungskostenfiktionen in Sonderfällen.....	171
5.2.1.8.1 Vorbemerkung.....	171
5.2.1.8.2 Kauf eines Betriebs oder Teilbetriebs .....	171
5.2.1.8.3 Tausch.....	172
5.2.1.8.4 Sacheinlage.....	173
5.2.1.8.5 Anschaffungskosten bei Zuwendungen .....	174
5.2.1.9 Zwischenergebnis .....	174
5.2.2 Herstellungskosten .....	175
5.2.2.1 Herstellung eines Vermögensgegenstands .....	175
5.2.2.2 Erstherstellung .....	177
5.2.2.2.1 Zeitliche Abgrenzung des Herstellungsvorgangs.....	177
5.2.2.2.2 Sachliche Abgrenzung der Herstellungskostenkomponenten .....	178
5.2.2.2.3 Verbindung von Herstellungskosten und Kostenrechnung.....	182
5.2.2.3 Aktivierungspflichtige Herstellungsmaßnahmen .....	183
5.2.2.3.1 Herstellungsmaßnahmen in Abgrenzung zum Erhaltungsaufwand.....	183
5.2.2.3.2 Erweiterung .....	185
5.2.2.3.3 Wesentliche Verbesserung über den ursprünglichen Zustand hinaus .....	186
5.2.2.4 Zwischenergebnis .....	188
5.2.3 Behandlung von Abbruchkosten .....	188
5.2.4 Sonderanlässe der Zugangsbewertung .....	192

5.3 Folgebewertung.....	193
5.3.1 Durch Typisierung geprägte planmäßige Abschreibung .....	193
5.3.2 Werthaltigkeitsprüfung anhand des dauerhaft beizulegenden Wertes .....	197
5.3.2.1 Gesetzliche Regelung.....	197
5.3.2.2 Konzeption und Durchführung des Niederstwerttests .....	200
5.3.2.3 Beizulegender Wert als Bewertungsmaßstab .....	203
5.3.2.3.1 Konzeption des Bewertungsmaßstabs .....	203
5.3.2.3.2 Ausprägungen des beizulegenden Wertes .....	210
5.3.2.4 Teilwert und Teilwertvermutungen als Konkretisierungen des beizulegenden Wertes .....	217
5.3.2.5 Dauerhaftigkeit der Wertminderung.....	220
5.3.2.6 Konkretisierung der Ermittlung des beizulegenden Wertes im Sachanlagevermögen insbesondere bei Grundstücken und Gebäuden .....	225
5.3.2.7 Vertretbare Bewertungsergebnisse in der Ermittlung des beizulegenden Wertes.....	233
5.3.2.8 Conclusio .....	234
5.3.3 Abschreibung gem. § 254 HGB .....	235
5.3.4 Wertaufholung.....	236
5.4 Würdigung .....	237
6 Analyse und Erläuterung der Bewertungsmaßstäbe in den endorsed IFRS .....	239
6.1 Systematik der Bewertung .....	239
6.2 Zugangsbewertung.....	243
6.2.1 Anschaffungs- und Herstellungskosten.....	243
6.2.1.1 Vorbemerkung .....	243
6.2.1.2 Anschaffungskosten nach IAS 16.15 ff. ....	243
6.2.1.2.1 Komponenten der Anschaffungskosten .....	243
6.2.1.2.2 Anschaffungspreis .....	244
6.2.1.2.3 Aufteilung eines Gesamtkaufpreises .....	245
6.2.1.2.4 Fremdkapitalkosten .....	246

6.2.1.2.5 Anschaffungsnebenkosten, Anschaffungspreisminderungen und Anschaffungszeitraum.....	247
6.2.1.2.6 Abbruch- und Wiederherstellungskosten .....	248
6.2.1.2.7 Zuwendungen .....	254
6.2.1.3 Herstellungskosten nach IAS 16.15 ff. ....	254
6.2.1.4 Nachträgliche Anschaffungs- und Herstellungskosten nach IAS 16.7 ff.....	258
6.2.1.5 Angabepflichten .....	260
6.2.1.6 Anschaffungs- und Herstellungskosten nach IAS 40.20 ff.....	261
6.2.1.7 Anschaffungskostenfiktionen in Sonderfällen.....	264
6.2.1.7.1 Leasing.....	264
6.2.1.7.2 Tausch.....	267
6.2.1.7.3 Sacheinlage .....	269
6.2.1.7.4 Kauf von Betrieben und Teilbetrieben .....	270
6.2.2 Zwischenergebnis .....	272
6.3 Folgebewertung.....	274
6.3.1 Vorbemerkung .....	274
6.3.2 Anschaffungskostenmodell und planmäßige Abschreibung gem. IAS 16.43 ff.....	275
6.3.2.1 Vorbemerkung .....	275
6.3.2.2 Komponentenansatz .....	276
6.3.2.3 Aufteilung des Vermögenswertes in Komponenten.....	279
6.3.2.4 Abschreibungsvolumen und Abschreibungszeitraum .....	280
6.3.2.5 Abschreibungsmethode.....	282
6.3.2.6 Bedeutung des Komponentenansatzes für Immobilien .....	283
6.3.2.7 Zwischenergebnis .....	288
6.3.3 Neubewertungsmodell der IAS 16.31 ff. ....	289
6.3.3.1 Grundlagen.....	289
6.3.3.2 Fair Value.....	291
6.3.3.2.1 Definition und Ausprägungen des Fair Value.....	291

6.3.3.2.2 Konzeption des Fair Value als bilanzieller Bewertungsmaßstab im Anwendungsbereich des IAS 16 .....	294
6.3.3.2.3 Konkretisierung der Fair Value Ausprägungen .....	300
6.3.3.2.3.1 Vorbemerkung .....	300
6.3.3.2.3.2 Marktbasierende Schätzungen .....	300
6.3.3.2.3.3 Ertragswertverfahren.....	305
6.3.3.2.3.4 Abgeschriebene Wiederbeschaffungskosten .....	308
6.3.3.3 Probleme durch den Übergang auf den Fair Value .....	310
6.3.3.4 Planmäßige und außerplanmäßige Veränderung des Buchwertes in Folgeperioden .....	312
6.3.3.5 Anhangangaben.....	315
6.3.3.6 Fazit.....	316
6.3.4 Folgebewertung der investment properties nach IAS 40 .....	317
6.3.4.1 Wahlalternativen in der Folgebewertung nach IAS 40.30 .	317
6.3.4.2 Fair Value.....	318
6.3.4.2.1 Definition und Ausprägungen des Fair Value.....	318
6.3.4.2.2 Konzeption des Fair Value als bilanzieller Bewertungsmaßstab im Anwendungsbereich des IAS 40 .....	320
6.3.4.2.3 Konkretisierung der Fair Value Ausprägungen nach IAS 40.45 f. ....	322
6.3.4.2.3.1 Vorbemerkung .....	322
6.3.4.2.3.2 Unmittelbares Vergleichswertverfahren gem. IAS 40.45.....	323
6.3.4.2.3.3 Mittelbares Vergleichswertverfahren gem. IAS 40.46 lit. a und b .....	324
6.3.4.2.3.4 DCF-Verfahren gem. IAS 40.46 lit. c.....	326
6.3.4.2.3.5 Auswahl der verlässlichsten Schätzung.....	332
6.3.4.2.4 Fortschreibung des Fair Value .....	334
6.3.4.3 Anhangangaben.....	335
6.3.4.4 Fazit.....	335
6.3.5 Werthaltigkeitstest des IAS 36.....	336
6.3.5.1 Grundlagen des Werthaltigkeitstests .....	336

6.3.5.2 Ebene der qualitativen Prüfung eingetretener Wertminderungen .....	339
6.3.5.3 Ebene des quantitativen Werthaltigkeitstests .....	341
6.3.5.3.1 Ermittlung des erzielbaren Betrages.....	341
6.3.5.3.2 Nutzenpotentialschätzung bei externer Verwendung...	343
6.3.5.3.3 Nutzenpotentialschätzung bei interner Verwendung ...	347
6.3.5.4 Bilanzielle Abbildung von Wertminderungen.....	351
6.3.5.5 Conclusio .....	356
6.3.5.6 Wertaufholung .....	357
6.3.5.7 Anhangangaben.....	358
6.4 Würdigung .....	358
7 Synopse der Bewertungsmaßstäbe des Sachanlagevermögens.....	359
7.1 Vorbemerkung .....	359
7.2 Konzeptionelle Gegenüberstellung der Bewertungsmaßstäbe mit Blick auf Möglichkeiten und Grenzen einer parallelen Bewertung	359
7.2.1 Bewertungsobjekt und flankierende Bewertungsvorschriften ..	359
7.2.2 Funktion der Bewertungsmaßstäbe im Zugangszeitpunkt .....	361
7.2.3 Funktion der Bewertungsmaßstäbe in den Folgezeitpunkten ...	366
7.3 Ausgewählte Beispiele zu Möglichkeiten und Grenzen einer parallelen Bewertung.....	373
7.3.1 Vorbemerkung.....	373
7.3.2 Nicht abnutzbare Güter .....	374
7.3.2.1 Grundsachverhalt .....	374
7.3.2.2 Fall 1: Anschaffung eines Grundstücks und betriebsgewöhnliche Nutzung ohne Wertminderung .....	374
7.3.2.3 Fall 2: Anschaffung eines Grundstücks und Minderung des Marktwertes.....	376
7.3.2.4 Fall 3: Anschaffung eines Grundstücks mit nachfolgender Substanzminderung .....	377
7.3.2.5 Fall 4: Anschaffung eines Grundstücks und durch betriebliche Nutzung ausgelöste Wiederherstellungsverpflichtung .....	378

7.3.2.6 Fall 5: Anschaffung eines Grundstücks unter Entlohnung eines Vorteils und Behandlung in Folgeperioden .....	381
7.3.2.7 Fazit.....	382
7.3.3 Abnutzbare Güter .....	383
7.3.3.1 Grundsachverhalt .....	383
7.3.3.2 Fall 1: Anschaffung eines Gebäudes (Lagerhalle) und unbeeinträchtigte Nutzung.....	384
7.3.3.3 Fall 2: Anschaffung eines Gebäudes (Lagerhalle) und teilweise Substanzminderung .....	385
7.3.3.4 Fall 3: Anschaffung eines Gebäudes (Lagerhalle) und vollständige Substanzminderung.....	386
7.3.3.5 Fazit.....	387
7.3.4 Anschaffung einer Immobilie zu Renditezwecken .....	387
7.4 Umsetzung paralleler Bewertung.....	388
7.5 Berücksichtigung der jeder Bewertung inhärenten Unsicherheit ....	390
8 Ergebnis und Ausblick .....	395
Literaturverzeichnis.....	401
Stichwortverzeichnis .....	475