

Arnim Voissem

Bilanzierung von Immobilien nach HGB, IAS und US-GAAP

Ein Vergleich

Diplomarbeit

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek:

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek: Die Deutsche Bibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de/> abrufbar.

Dieses Werk sowie alle darin enthaltenen einzelnen Beiträge und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, die nicht ausdrücklich vom Urheberrechtsschutz zugelassen ist, bedarf der vorherigen Zustimmung des Verlanges. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen, Auswertungen durch Datenbanken und für die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronische Systeme. Alle Rechte, auch die des auszugsweisen Nachdrucks, der fotomechanischen Wiedergabe (einschließlich Mikrokopie) sowie der Auswertung durch Datenbanken oder ähnliche Einrichtungen, vorbehalten.

Copyright © 1998 Diplomica Verlag GmbH
ISBN: 9783832407414

Arnim Voissem

Bilanzierung von Immobilien nach HGB, IAS und US-GAAP

Ein Vergleich

Arnim Voissem

Bilanzierung von Immobilien nach HGB, IAS und US-GAAP

Ein Vergleich

Diplomarbeit

European Business School Schloß Reichartshausen, Oestrich-Winkel

Februar 1998 Abgabe



Diplomarbeiten Agentur

Dipl. Kfm. Dipl. Hdl. Björn Bedey

Dipl. Wi.-Ing. Martin Haschke

und Guido Meyer GbR

Hermannstal 119 k

22119 Hamburg

agentur@diplom.de

www.diplom.de

ID 741

Voissem, Arnim: Bilanzierung von Immobilien nach HGB, IAS und US-GAAP: Ein Vergleich / Arnim Voissem - Hamburg: Diplomarbeiten Agentur, 1998

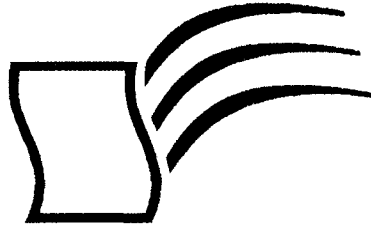
Zugl.: Oestrich-Winkel, Internationale Wirtschaftshochschule, Diplom, 1998

Dieses Werk ist urheberrechtlich geschützt. Die dadurch begründeten Rechte, insbesondere die der Übersetzung, des Nachrucks, des Vortrags, der Entnahme von Abbildungen und Tabellen, der Funksendung, der Mikroverfilmung oder der Vervielfältigung auf anderen Wegen und der Speicherung in Datenverarbeitungsanlagen, bleiben, auch bei nur auszugsweiser Verwertung, vorbehalten. Eine Vervielfältigung dieses Werkes oder von Teilen dieses Werkes ist auch im Einzelfall nur in den Grenzen der gesetzlichen Bestimmungen des Urheberrechtsgesetzes der Bundesrepublik Deutschland in der jeweils geltenden Fassung zulässig. Sie ist grundsätzlich vergütungspflichtig. Zuwiderhandlungen unterliegen den Strafbestimmungen des Urheberrechtes.

Die Wiedergabe von Gebrauchsnamen, Handelsnamen, Warenbezeichnungen usw. in diesem Werk berechtigt auch ohne besondere Kennzeichnung nicht zu der Annahme, daß solche Namen im Sinne der Warenzeichen- und Markenschutz-Gesetzgebung als frei zu betrachten wären und daher von jedermann benutzt werden dürften.

Die Informationen in diesem Werk wurden mit Sorgfalt erarbeitet. Dennoch können Fehler nicht vollständig ausgeschlossen werden, und die Diplomarbeiten Agentur, die Autoren oder Übersetzer übernehmen keine juristische Verantwortung oder irgendeine Haftung für evtl. verbliebene fehlerhafte Angaben und deren Folgen.

Dipl. Kfm. Dipl. Hdl. Björn Bedey, Dipl. Wi.-Ing. Martin Haschke & Guido Meyer GbR
Diplomarbeiten Agentur, <http://www.diplom.de>, Hamburg
Printed in Germany



Diplomarbeiten Agentur

Wissensquellen gewinnbringend nutzen

Qualität, Praxisrelevanz und Aktualität zeichnen unsere Studien aus. Wir bieten Ihnen im Auftrag unserer Autorinnen und Autoren Wirtschaftsstudien und wissenschaftliche Abschlussarbeiten – Dissertationen, Diplomarbeiten, Magisterarbeiten, Staatsexamensarbeiten und Studienarbeiten zum Kauf. Sie wurden an deutschen Universitäten, Fachhochschulen, Akademien oder vergleichbaren Institutionen der Europäischen Union geschrieben. Der Notendurchschnitt liegt bei 1,5.

Wettbewerbsvorteile verschaffen – Vergleichen Sie den Preis unserer Studien mit den Honoraren externer Berater. Um dieses Wissen selbst zusammenzutragen, müssten Sie viel Zeit und Geld aufbringen.

<http://www.diplom.de> bietet Ihnen unser vollständiges Lieferprogramm mit mehreren tausend Studien im Internet. Neben dem Online-Katalog und der Online-Suchmaschine für Ihre Recherche steht Ihnen auch eine Online-Bestellfunktion zur Verfügung. Inhaltliche Zusammenfassungen und Inhaltsverzeichnisse zu jeder Studie sind im Internet einsehbar.

Individueller Service – Gerne senden wir Ihnen auch unseren Papierkatalog zu. Bitte fordern Sie Ihr individuelles Exemplar bei uns an. Für Fragen, Anregungen und individuelle Anfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf eine gute Zusammenarbeit

Ihr Team der *Diplomarbeiten Agentur*

Dipl. Kfm. Dipl. Hdl. Björn Bedey –
Dipl. Wi.-Ing. Martin Haschke —
und Guido Meyer GbR —————

Hermannstal 119 k —————
22119 Hamburg —————

Fon: 040 / 655 99 20 —————
Fax: 040 / 655 99 222 —————

agentur@diplom.de —————
www.diplom.de —————

Inhaltsverzeichnis

1. EINLEITUNG	1
1.1 Problemstellung	1
1.2 Gang der Untersuchung	3
2. GRUNDLAGEN DER DEUTSCHEN UND ANGLO-AMERIKANISCHEN RECHNUNGSLEGUNG	4
2.1 Die deutsche Rechnungslegung	4
2.2 Die Rechnungslegung nach International Accounting Standards	5
2.3 Die Rechnungslegung nach den Generally Accepted Accounting Principles der USA	9
3. DIE BILANZIERUNG VON IMMOBILIEN NACH HGB, IAS UND US-GAAP	12
3.1 Grundlagen	12
3.2 Zugang	15
3.3 Neubewertung	23
3.4 Abschreibungen	24
3.5 Leasing	30
3.6 Angabepflichten	40
4. ZUSAMMENFASSUNG UND AUSBLICK	44

“Nicht die Leistungsfähigkeit eines Unternehmens ist für das Jahresergebnis ausschlaggebend, sondern der Sitz der Gesellschaft und die dort geltenden Rechnungslegungsvorschriften.”

anonym

1. Einleitung

1.1 Problemstellung

Nach der Globalisierung der Produktions- und Absatzmärkte verschmelzen zunehmend auch die nationalen Finanzmärkte zu globalen Geld- und Kapitalmärkten. Gründe hierfür sind der Abbau der Finanzmarktrestriktionen, als auch die Fortschritte der Kommunikationstechnik sowie die Institutionalisierung der Anlegerschaft. Deutsche Unternehmen sehen dies immer häufiger als Möglichkeit, ihren steigenden Bedarf an Risikokapital zu decken. Die Unternehmen haben erkannt, daß sie durch eine internationale Kapitalmarktpresenz eine breitere Aktienstreuung und höhere Liquidität ihrer Aktie als auch ein besseres Unternehmensimage und geringere Kapitalkosten erreichen können.¹

Dabei kann sich die Konzernrechnungslegung nicht allein an den Bestimmungen des Handelsgesetzbuches (HGB) ausrichten. Vielmehr stehen den großen deutschen Unternehmen zwei internationale Normengefüge als Referenzsysteme zur Auswahl. Es handelt sich dabei um die US-amerikanischen Generally Accepted Accounting Principles (US-GAAP) und die International Accounting Standards (IAS) des International Accounting Standards Committee (IASC). Die Richtlinien der Europäischen Union müssen hinsichtlich der verschiedenen nationalen Transformationen mit

¹ <http://listing.veba.de/fragen/3-fragen.shtml>, Stand: 06.01.1998; Hennes, Markus/Henry, Andreas: “Kleine Verschnaufpause”, in: Wirtschaftswoche, Nr. 41, 02.10.1997, S. 66 f.; Busse von Colbe, Walther: Zur Anpassung der Rechnungslegung von Kapitalgesellschaften an internationale Normen, in: Betriebswirtschaftliche Forschung und Praxis, Nr. 4, 1995, S. 373; Glaum, Martin: Rechnungslegung auf globalen Kapitalmärkten: HGB, IAS und US-GAAP, Wiesbaden, 1996, S. 39 ff.; Van Hulle, Karel: Rechnungslegung: Kapitalmärkte fordern die Angleichung, in: wisu-magazin, Nr. 8-9, 1997, S. 693f.; Zachert, Matthias: Zugangshindernisse und Zugangsmöglichkeiten zum US-amerikanischen Eigenkapitalmarkt aus Sicht eines deutschen Unternehmens, in: Die Aktiengesellschaft, Nr. 5, 1994, S. 207; Zaß, Manfred: Amerikanische und deutsche Bilanzierungskultur - Ein Wechsel wäre mehr als ein technischer Vorgang, in: Der Langfristige Kredit, Nr. 6, 1997, S. 32; Hommel, Michael: Internationale Bilanzrechtskonzeptionen und immaterielle Vermögensgegenstände, in: Zeitschrift für betriebswirtschaftliche Forschung, Heft 4, 1997, S. 345; Wohlgemut, Michael/Ruhnke, Klaus: Varianten der Erwerbsmethode nach HGB und International Accounting Standards, in: Die Wirtschaftsprüfung, Heft 23-24, 1997, S. 802