

# Inhaltsübersicht

<b>1 Einleitung</b> .....	1
11 Die Bedeutung der internationalen Rechnungslegung für die Wertfindung von Immobiliengesellschaften .....	1
12 Problemstellung .....	7
13 Stand der Forschung .....	11
14 Gang der Untersuchung .....	18
<b>2 Zusammenhang zwischen Rechnungslegung und Wertfindung europäischer Immobiliengesellschaften</b> .....	23
21 Bemerkungen zur Vorgehensweise .....	23
22 Abbildung von Investment Properties im Kontext der International Financial Reporting Standards (IFRS) .....	25
23 Herausforderungen im Rahmen der Zeitwertbewertung von Investment Properties und deren praktische Relevanz .....	39
24 Charakteristika von Immobiliengesellschaften und ihre Bedeutung im Rahmen der Wertfindung .....	44
25 Problemlösungskonkretisierung und –definition .....	61
26 Würdigung und Ausblick .....	66
<b>3 Bedeutung von Transparenz in der Unternehmensberichterstattung europäischer Immobiliengesellschaften</b> .....	69
31 Bemerkungen zur Vorgehensweise .....	69
32 Unternehmensberichterstattung europäischer Immobiliengesellschaften .....	71
33 Theoretischer Bezugsrahmen zur kapitalmarktbezogenen Wirkung intransparenter Unternehmensberichterstattung .....	80
34 Theoretischer Bezugsrahmen zur kapitalmarktbezogenen Wirkung transparenter Unternehmensberichterstattung .....	90
35 Würdigung und Ausblick .....	109
<b>4 Konzeptionelle Darstellung der empirischen Analyse</b> .....	113
41 Bemerkungen zur Vorgehensweise .....	113
42 Darstellung bisheriger empirischer Erkenntnisse zur Wirkungsweise transparenter Unternehmensberichterstattung .....	116

43	Ableitung der zu untersuchenden Hypothesen . . . . .	128
44	Modellspezifikationen des Einflusses transparenter Unternehmensberichterstattung auf die Bewertungseffizienz europäischer Immobiliengesellschaften . . . . .	131
45	Entwicklung der Modellparameter . . . . .	135
46	Würdigung und Ausblick . . . . .	168
<b>5</b>	<b>Ergebnisse und Interpretation der empirischen Analyse . . . . .</b>	<b>173</b>
51	Bemerkungen zur Vorgehensweise . . . . .	173
52	Erhebung und deskriptive Analyse der Stichprobe der Untersuchung . . . . .	176
53	Ergebnisse der multiplen Regressionsanalysen . . . . .	187
54	Zusatzbetrachtungen . . . . .	199
55	Zusammenfassung der empirischen Ergebnisse . . . . .	202
<b>6</b>	<b>Zusammenfassung und Ausblick . . . . .</b>	<b>205</b>

# Inhaltsverzeichnis

Geleitwort des Herausgebers .....	I
Vorwort des Verfassers .....	III
Inhaltsübersicht .....	V
Inhaltsverzeichnis .....	VII
Verzeichnis der Übersichten .....	XI
Abkürzungsverzeichnis .....	XIII
<b>1 Einleitung .....</b>	<b>1</b>
11 Die Bedeutung der internationalen Rechnungslegung für die Wertfindung von Immobiliengesellschaften .....	1
12 Problemstellung .....	7
13 Stand der Forschung .....	11
14 Gang der Untersuchung .....	18
<b>2 Zusammenhang zwischen Rechnungslegung und Wertfindung europäischer Immobiliengesellschaften .....</b>	<b>23</b>
21 Bemerkungen zur Vorgehensweise .....	23
22 Abbildung von Investment Properties im Kontext der International Financial Reporting Standards (IFRS) .....	25
221. Begriff der Investment Properties .....	25
222. Bilanzierung und Bewertung von Investment Properties .....	28
222.1 Ansatz und Bilanzausweis .....	28
222.2 Bewertung .....	29
222.21 Erstbewertung .....	29
222.22 Folgebewertung .....	30
223. Zwischenfazit .....	38
23 Herausforderungen im Rahmen der Zeitwertbewertung von Investment Properties und deren praktische Relevanz .....	39
231. Herausforderungen der Zeitwertbewertung .....	39
232. Praktische Relevanz der Zeitwertbewertung .....	42
233. Zwischenfazit .....	43
24 Charakteristika von Immobiliengesellschaften und ihre Bedeutung im Rahmen der Wertfindung .....	44
241. Geschäftsmodell von Immobiliengesellschaften .....	44

242. Net Asset Value (NAV) als spezifische Methode der Wertfindung börsennotierter Immobiliengesellschaften . . . . .	46
243. Spannungsfeld zwischen Preis und Wert börsennotierter Immobiliengesellschaften – Kapitalmarktanomalie: NAV-Bewertungsabweichung . . . . .	50
243.1 Überblick . . . . .	50
243.2 Kapitalmarktorientierte Erklärungsansätze . . . . .	56
243.3 Unternehmensspezifische Erklärungsansätze . . . . .	58
244. Zwischenfazit . . . . .	61
25 Problemlösungskonkretisierung und –definition . . . . .	61
26 Würdigung und Ausblick . . . . .	66
<b>3 Bedeutung von Transparenz in der Unternehmensberichterstattung europäischer Immobiliengesellschaften . . . . .</b>	<b>69</b>
31 Bemerkungen zur Vorgehensweise . . . . .	69
32 Unternehmensberichterstattung europäischer Immobiliengesellschaften . . . . .	71
321. Begriff der Unternehmensberichterstattung . . . . .	71
322. Klassifizierung der Unternehmensberichterstattung . . . . .	73
323. Instrumente der Unternehmensberichterstattung . . . . .	77
324. Zwischenfazit . . . . .	79
33 Theoretischer Bezugsrahmen zur kapitalmarktbezogenen Wirkung intransparenter Unternehmensberichterstattung . . . . .	80
331. Problematik asymmetrischer Informationsverteilung . . . . .	80
332. Prinzipal-Agenten-Konflikte als Folge asymmetrischer Informationsverteilung . . . . .	82
333. Auswirkung auf die Bewertungseffizienz von Unternehmen an den Kapitalmärkten . . . . .	86
334. Zwischenfazit . . . . .	89
34 Theoretischer Bezugsrahmen zur kapitalmarktbezogenen Wirkung transparenter Unternehmensberichterstattung . . . . .	90
341. Überblick . . . . .	90
342. Wirkungen auf Basis der Prinzipal-Agenten-Theorie . . . . .	91
343. Wirkungen auf Basis modelltheoretischer Ansätze . . . . .	97
343.1 Überblick . . . . .	97
343.2 Modelltheoretische Verbindung zwischen transparenter Unternehmensberichterstattung und Liquidität . . . . .	98
343.3 Modelltheoretische Verbindung zwischen transparenter Unternehmensberichterstattung und Schätzrisiko . . . . .	102

---

343.4	Modelltheoretische Verbindung zwischen transparenter Unternehmensberichterstattung und Verbreitung von Wertpapieren .....	106
344.	Zwischenfazit .....	109
35	Würdigung und Ausblick .....	109
4	Konzeptionelle Darstellung der empirischen Analyse .....	113
41	Bemerkungen zur Vorgehensweise .....	113
42	Darstellung bisheriger empirischer Erkenntnisse zur Wirkungsweise transparenter Unternehmensberichterstattung .....	116
421.	Überblick .....	116
422.	Darstellung der empirischen Befunde des bisherigen Schrifttums .....	116
423.	Würdigung und Kritik des bisherigen empirischen Schrifttums .....	125
43	Ableitung der zu untersuchenden Hypothesen .....	128
431.	Überblick .....	128
432.	Ableitung der Hypothesen zur grundlegenden Wirkungsweise transparenter Unternehmensberichterstattung .....	128
433.	Ableitung der Hypothesen zum Einfluss von kapitalmarktbasierten Marktstimmungen auf die Bewertungseffizienz europäischer Immobiliengesellschaften .....	130
44	Modellspezifikationen des Einflusses transparenter Unternehmensberichterstattung auf die Bewertungseffizienz europäischer Immobiliengesellschaften .....	131
441.	Überblick .....	131
442.	Ökonometrische Formulierung .....	132
45	Entwicklung der Modellparameter .....	135
451.	Entwicklung der abhängigen Variable .....	135
452.	Entwicklung der unabhängigen Variablen der Modellspezifikationen .....	136
452.1	Entwicklung einer Variable zur Quantifizierung der Qualität der Berichterstattung .....	136
452.11	Möglichkeiten der Variablenentwicklung .....	136
452.12	Verwendete Vorgehensweise im Rahmen der vorliegenden Untersuchung .....	143
452.13	Die Empfehlungen der European Public Real Estate Association (EPRA) zur transparenten Unternehmensberichterstattung europäischer Immobiliengesellschaften .....	145
452.14	Konzeption der Datenerhebung .....	146
452.15	Datenerhebung durch Inhaltsanalyse .....	147
452.16	Verwendung von Kategorienschemata .....	149

452.17 Maßnahmen zur Objektivierung der Inhaltsanalyse . . . . .	151
452.2 Entwicklung einer Variable zur Quantifizierung der Qualität der persönlichen Unternehmenskommunikation . . . . .	153
452.21 Möglichkeiten der Variablenentwicklung . . . . .	153
452.22 Verwendete Operationalisierung . . . . .	156
452.23 Verfahren der Datenerhebung . . . . .	157
453. Entwicklung der Kontrollvariablen der Modellspezifikationen . . . . .	159
453.1 Überblick . . . . .	159
453.2 Endogene Kontrollvariablen . . . . .	161
453.3 Exogene Kontrollvariable . . . . .	166
46 Würdigung und Ausblick . . . . .	168
<b>5 Ergebnisse und Interpretation der empirischen Analyse . . . . .</b>	<b>173</b>
51 Bemerkungen zur Vorgehensweise . . . . .	173
52 Erhebung und deskriptive Analyse der Stichprobe der Untersuchung . . . . .	176
521. Überblick . . . . .	176
522. Erhebung der Stichprobe . . . . .	176
523. Deskriptive Analyse der Variablen . . . . .	179
524. Ergebnisse der bivariaten Statistiken der Variablen . . . . .	182
525. Zwischenfazit . . . . .	186
53 Ergebnisse der multiplen Regressionsanalysen . . . . .	187
531. Überblick . . . . .	187
532. Ergebnisse des ökonometrischen Modells auf Basis der Annahme rational handelnder Investoren . . . . .	189
533. Zwischenfazit . . . . .	193
534. Ergebnisse des ökonometrischen Modells auf Basis der Annahme irrational handelnder Investoren . . . . .	195
535. Zwischenfazit . . . . .	198
54 Zusatzbetrachtungen . . . . .	199
55 Zusammenfassung der empirischen Ergebnisse . . . . .	202
<b>6 Zusammenfassung und Ausblick . . . . .</b>	<b>205</b>
Anhang . . . . .	211
Verzeichnis der Kommentare und Handbücher . . . . .	235
Verzeichnis der Aufsätze und Monographien . . . . .	235
Verzeichnis der Standards und Gesetze . . . . .	269