

Inhaltsübersicht

1 Einleitung	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
2 Zusammenhang zwischen Rechnungslegung und Wertfindung europäischer Immobiliengesellschaften	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
3 Bedeutung von Transparenz in der Unternehmensberichterstattung europäischer Immobiliengesellschaften	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
4 Konzeptionelle Darstellung der empirischen Analyse	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 Immobilien-gesellschaften.	131
45	Entwicklung der Modellparameter.	135
46	Würdigung und Ausblick	168
5	Ergebnisse und Interpretation der empirischen Analyse	173
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
6	Zusammenfassung und Ausblick	205

Inhaltsverzeichnis

Geleitwort des Herausgebers	I
Vorwort des Verfassers	III
Inhaltsübersicht	V
Inhaltsverzeichnis	VII
Verzeichnis der Übersichten	XI
Abkürzungsverzeichnis	XIII

1 Einleitung	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

2 Zusammenhang zwischen Rechnungslegung und Wertfindung europäischer Immobiliengesellschaften	23
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

3 Bedeutung von Transparenz in der Unternehmensberichterstattung europäischer Immobiliengesellschaften

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 Immobilien-gesellschaften	130
44 Modellspezifikationen des Einflusses transparenter Unternehmensberichterstattung auf die Bewertungseffizienz europäischer Immobilien-gesellschaften	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 Immobilien-gesellschaften	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
5 Ergebnisse und Interpretation der empirischen Analyse	173
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
6 Zusammenfassung und Ausblick	205
Anhang	211
Verzeichnis der Kommentare und Handbücher	235
Verzeichnis der Aufsätze und Monographien	235
Verzeichnis der Standards und Gesetze	269