

Geleitwort

Investoren benötigen für ihre Entscheidungen entscheidungsnützliche Informationen. Die International Financial Reporting Standards (IFRS) erheben den Anspruch, solche Informationen bereit zu stellen. Nach § 315a Abs. 1 HGB müssen kapitalmarktorientierte Mutterunternehmen, die dem Recht eines Mitgliedstaates der EU unterliegen, ihre konsolidierten Abschlüsse nach IFRS erstellen. Dabei stellt sich die Frage, ob die bestehenden komplexen und oftmals auch zukunftsorientierten Rechnungslegungsnormen geeignet sind, um entscheidungsnützliche Informationen hervorzubringen. Der Verfasser fokussiert hier die Immobilienbewertung im Kontext des IAS 40 und unternimmt den Versuch, sowohl logisch-deduktiv als auch empirisch-induktiv geeignete Problemlösungen herzuleiten. Obgleich die Immobilienbewertung nach IFRS bereits vereinzelt logisch-deduktiv beleuchtet wurde, liegen vergleichbare oder ähnlich angelegte Werke nicht vor.

Vor diesem Hintergrund stellt der Verfasser zunächst die Regelungen in IAS 40 umfassend dar, arbeitet anschließend die relevanten Anwendungsprobleme heraus, um dann einen quellenorientierten Problemlösungsrahmen aufzuzeigen. Darauf aufbauend beschäftigt er sich mit induktiven und deduktiven Problemlösungsbeiträgen. Die aufgezeigten Beurteilungsprobleme und die zuvor erarbeitete Vermutung, dass Heuristiken in dem vorliegenden Fall vermutlich eine geeignete Problemlösungsstrategie darstellen, greift der Verfasser auf, indem er anhand einer originellen verhaltensorientierten empirischen Studie (conjoint-Analyse) versucht, die Vorzieswürdigkeit alternativer Heuristiken bei der fair value-Ermittlung zu beurteilen.

Dabei konnten erstmals Erkenntnisse hinsichtlich der Präferenzstruktur von Immobiliensachverständigen in Deutschland gewonnen werden, die sich vor allem auf die Relevanz und Zuverlässigkeit der zentralen Parameter des DCF-Verfahrens beziehen. Die gut nachvollziehbaren Ergebnisinterpretationen können durchweg überzeugen und liefern einen anschlussfähigen Beitrag zur Immobilienbewertung im Kontext der IFRS, der sich zudem gut mit der in IAS 8.7 ff. normierten Problemlösungsmethodik vereinbaren lässt. Insofern besitzt die Arbeit explorativen Charakter.

Die vorliegende Dissertationsschrift richtet sich vor allem an in der Forschung und Lehre tätige Personen. Gleichwohl werden auch Praktiker und der Normengeber die Arbeit mit Gewinn lesen. In der Hoffnung, dass die Arbeit Denkprozesse auslösen und die gegenwärtige Diskussion befruchten wird, wünschen die Herausgeber der vorliegenden Dissertation eine gute Aufnahme durch den Markt.

Berlin, im September 2007

Für die Herausgeber: Klaus Ruhnke