

Immobilienenerwerbe als Unternehmenszusammenschluss

Eine Praxisfrage mit hohem Unsicherheitsfaktor und weitreichenden Bilanzierungsauswirkungen

Anita Dietrich und Carolin Stoek

Abstract

Das IASB hat in letzter Zeit einige sog. „narrow scope amendments“ veröffentlicht, in denen die vorgeschlagenen Bilanzierungen an die Qualifizierung des Bilanzierungsobjekts als Geschäftsbetrieb („business“) anknüpft, ohne jedoch die Definitionsmerkmale eines Geschäftsbetriebs zu konkretisieren. Es gibt insofern eine Reihe von Bilanzierungsfragen im Zusammenhang mit Erwerbsvorgängen, deren bilanzielle Abbildung sich in Abhängigkeit der Qualifizierung eines Erwerbs als Unternehmenszusammenschluss („business combination“) unterscheidet. Während die Frage, Geschäftsbetrieb oder kein Geschäftsbetrieb, bei operativen Gesellschaften des produzierenden Gewerbes i.d.R. leicht zu beantworten sein wird, ergeben sich insbesondere beim Erwerb von Immobilien oder Immobilienobjektgesellschaften in der Bilanzierungspraxis hohe Unsicherheiten und große Anwendungsunterschiede. Der nachfolgende Beitrag beschäftigt sich einerseits mit der Frage, wann eine Immobilie als Geschäftsbetrieb zu qualifizieren ist, und diskutiert andererseits die sich hieran anschließenden und für Immobilienenerwerbe wesentlichsten Bilanzierungsfragen.

Autoreninfo

Anita Dietrich, WP/StB, Director im Servicebereich Accounting & Reporting im Bereich Financial Services bei der PricewaterhouseCoopers AG WPG, Frankfurt am Main, und



IRZ – Zeitschrift für Internationale Rechnungslegung

www.irz-online.de

Herausgegeben von: Prof. Dr. Dirk Hachmeister, Stuttgart-Hohenheim, Prof. Dr. Roman Rohatschek, Linz, WP/StB Dr. Gernot Hebestreit, Köln, WP/StB Dr. Thomas Senger, Düsseldorf, Dr. Evelyn Teitler-Feinberg, Zürich

Verlage: C.H. Beck oHG und Franz Vahlen GmbH, Wilhelmstr. 9, D-80801 München, www.beck.de
E-Mail: redaktion@irz-online.de in Kooperation mit Linde-Verlag, Wien, und Stämpfli-Verlag, Bern

Möchten Sie mehr erfahren ? Testen Sie die **IRZ** mit einem **Schnupperabo!** Weitere Informationen finden Sie unter den IRZ-Seiten auf <http://www.beck-shop.de/>

IRZ: Besser gerüstet für die Praxis der internationalen Rechnungslegung!

verantwortlich für die Themen Strukturierte Finanzierungen, Asset Management und Real Estate. Sie ist die deutsche Vertreterin in den globalen IFRS Asset Management und Real Estate Industry Accounting Groups von PwC. Email: anita.dietrich@de.pwc.com

Carolin Stoek, WP/StB, Manager im Servicebereich Accounting & Reporting im Bereich Financial Services bei der PricewaterhouseCoopers AG WPG und verantwortlich für die Themen Unternehmenszusammenschlüsse und Real Estate. Sie ist Koordinator der globalen IFRS Real Estate Industry Accounting Group von PwC. Email: carolin.stoek@de.pwc.com

Keywords

- IFRS 3
- IAS 12
- Immobilienerwerb
- Unternehmenszusammenschluss
- Geschäftsbetrieb (business)
- asset deal/share deal
- latente Steuern
- initial recognition exemption



IRZ – Zeitschrift für Internationale Rechnungslegung

www.irz-online.de

Herausgegeben von: Prof. Dr. Dirk Hachmeister, Stuttgart-Hohenheim, Prof. Dr. Roman Rohatschek, Linz, WP/StB Dr. Gernot Hebestreit, Köln, WP/StB Dr. Thomas Senger, Düsseldorf, Dr. Evelyn Teitler-Feinberg, Zürich

Verlage: C.H. Beck oHG und Franz Vahlen GmbH, Wilhelmstr. 9, D-80801 München, www.beck.de
E-Mail: redaktion@irz-online.de in Kooperation mit Linde-Verlag, Wien, und Stämpfli-Verlag, Bern

Möchten Sie mehr erfahren ? Testen Sie die **IRZ** mit einem **Schnupperabo!** Weitere Informationen finden Sie unter den IRZ-Seiten auf <http://www.beck-shop.de/>

IRZ: Besser gerüstet für die Praxis der internationalen Rechnungslegung!