

IAS	International Accounting Standards
IFRS	International Financial Reporting Standards
SWISS GAAP	Swiss Generally Accepted Accounting Standards
FER	Fachempfehlung für Rechnungslegung
HRM	Harmonisiertes Rechnungslegungsmodell für Kantone und Gemeinden
IPSAS	International Public Sector Accounting Standards

Schätzungsexpertenkammer SVIT/SEK
Swiss Marketing Club SMC
SMC - Marketingleiterclub Bern
Institut für Marketing Universität Bern
Shopping Center Council European
SKU Alumni, Advanced Management
RICS Royal Institution of Chartered Surveyors

SÄMTLICHE BEWERTUNGEN VON WMI ZUR BILANZIERUNG VON IMMOBILIENVERMÖGEN BASIEREN AUF AKTUELL GÜLTIGEN STANDARDS. ZUR ANWENDUNG GELANGEN U.A. FOLGENDEN RICHTLINIEN UND STANDARDS: IFRS, IAS, SWISS GAAP FER, IPSAS, HRM.

Bewertungsstandards für Renditeliegenschaften

Im Zentrum des IFRS 13 steht die Definition des «Fair Values». Damit wurde ein Standard definiert, der die Vorschriften zur Ermittlung des Fair Values für bestimmte Vermögenswerte, Schulden und Eigenkapitalinstrumente vereinheitlicht. So definiert sich der Fair Value als der Preis, den unabhängige Marktteilnehmer unter marktüblichen Bedingungen zum Bewertungsstichtag beim Verkauf eines Vermögenswertes vereinnahmen bzw. bei Übertragung einer Verbindlichkeit bezahlen würden (Abgangs oder Exit-Preis). Bei Immobilien ist der Fair Value auf Basis der bestmöglichen Nutzung der Liegenschaft zu ermitteln. WMI kombiniert hier ihre Kernkompetenzen Bewertung, Entwicklung und Marketing.

Bewertungsstandards für das Verwaltungsvermögen

Hier kommt die Sachwertmethode zur Anwendung. Der Substanzwert setzt sich aus dem Zeitwert der Gebäude und dem Wert des Grundstückes zusammen. Für die Ermittlung des Zeitwertes wird die wirtschaftliche oder funktionale Nutzungsdauer der wesentlichen Bauteile berücksichtigt. HRM2 und IPSAS sind die Bewertungsstandards.

Bewertungsstandards für Betriebsliegenschaften

Die unter IAS 16 bilanzierten Betriebsliegenschaften fallen unter den Anwendungsbereich des IFRS 13 Standards, wenn zu Fair Value bilanziert werden soll. Verbreitet ist die Bewertung von betriebsnotwendigen Liegenschaften mit dem Anschaffungskostenmodell (at cost). In diesem Zusammenhang stellt sich auch die Frage, ob auf Liquidation oder auf Fortführung bewertet werden soll. Die Schweizerische Fachempfehlung für Rechnungslegung (FER) versucht, im Rahmen der Rechnungslegung einen Standard darzustellen, der den Unzulänglichkeiten des Obligationenrechts im Zusammenhang mit der korrekten Jahresberichterstattung Rechnung trägt. Im Swiss GAAP FER sind die Empfehlungen festgelegt.