

Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V.  
WP Dr. Torsten Moser  
Postfach 32 05 80  
40420 Düsseldorf

per E-Mail: [stellungnahmen@idw.de](mailto:stellungnahmen@idw.de)

**Kürzel**  
Wi/MF – B 03/22

**Telefon**  
+49 30 27876-2

**Telefax**  
+49 30 27876-799

**E-Mail**  
[rechnungslegung@dstv.de](mailto:rechnungslegung@dstv.de)

**Datum**  
30.08.2022

## Ausweis von Immobilien des Anlage- und Umlaufvermögens im handelsrechtlichen Jahresabschluss (IDW ERS IFA 3)

Sehr geehrter Herr Dr. Moser,  
sehr geehrte Damen und Herren,

gerne möchte der *Arbeitskreis Rechnungslegung und Wirtschaftsprüfung* des Deutschen Steuerberaterverbands e.V. (DStV) die Möglichkeit nutzen, sich in der o. g. Angelegenheit zu äußern und bittet um Berücksichtigung der nachfolgenden Punkte. Im Nachfolgenden werden die wesentlichen Praxiserkenntnisse dargelegt.

### 1. Zu Tz 11

Gerade Musterhäuser stehen längerfristig dem Unternehmen zur Verfügung und unterliegen einer Abnutzung, die sich mangels planmäßiger Abschreibung aber nicht als (regelmäßiger) Aufwand niederschlägt. Insoweit sollte auf die Notwendigkeit der Prüfung eines niedrigeren beizulegenden Wertes bzw. einer verlustfreien Bewertung zum Bilanzstichtag hingewiesen werden.

### 2. Zu Tz 15

Bei einer Umgliederung in das Umlaufvermögen gilt analog der zu Tz 11 dargestellte Vorschlag. Hinzu kommt, dass dann Erträge ausgewiesen werden, denen keine (regelmäßigen) Aufwendungen gegenüberstehen. Es sollte ein Hinweis auf den Ausweis der Erträge (Umsatzerlöse oder Sonstige Erträge) gegeben werden. Unter Bezug auf Tz 48 käme ein Ausweis

unter Umsatzerlöse in Betracht. Dann wären Wertminderungen unter dem Posten  
„Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren“ (§ 275 Abs. 2 Nr. 5  
Buchst. a HGB) oder in einem zusätzlich einzufügenden Posten mit geeigneter Bezeichnung  
auszuweisen.

Für weitergehende Erörterungen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.  
WP/StB Dipl.-Kfm. Christian Witte  
(Vorsitzender des Arbeitskreises  
Rechnungslegung und Wirtschaftsprüfung)

gez.  
StB Dipl.-Kfm. Mathias Fortenbacher  
(Referatsleiter BWL und Rechnungslegung)

\*\*\*\*\*

Der Deutsche Steuerberaterverband e.V. (DStV) vertritt als Spitzenorganisation die Angehörigen der steuerberatenden und  
wirtschaftsprüfenden Berufe auf nationaler und internationaler Ebene gegenüber Politik, Exekutive und weiteren Stakeholdern. In  
seinen 15 Mitgliedsverbänden sind 36.500 - überwiegend in eigener Kanzlei oder Sozietät tätige - Steuerberater,  
Steuerbevollmächtigte, Wirtschaftsprüfer, vereidigte Buchprüfer sowie Berufsgesellschaften freiwillig zusammengeschlossen.

\*\*\*\*\*