

Segmentinformationen

Erfolgsrechnung

in Tausend CHF	1.4.2011 - 31.3.2012							1.4.2010 - 31.3.2011						
	Schweiz	Frankreich	Deutschland	Niederlande	Holding ¹	Konsolidierung ²	Total	Schweiz	Frankreich	Deutschland	Niederlande	Holding ¹	Konsolidierung ²	Total
Mietertrag	15 778	21 878	23 251	12 271	0	0	73 178	17 481	31 300	26 307	16 072	0	0	91 160
Ertrag aus anderen Segmenten	0	0	0	0	2 420	-2 420	0	0	0	0	0	4 453	-4 453	0
Total Betriebsertrag	15 778	21 878	23 251	12 271	2 420	-2 420	73 178	17 481	31 300	26 307	16 072	4 453	-4 453	91 160
Liegenschaftsaufwand	-1 191	-2 136	-2 818	-2 640	0	1 349	-7 436	-2 636	-1 043	-3 030	-2 856	0	2 421	-7 144
Unterhalt und Reparaturen	-204	-232	-1 022	-673	0	0	-2 131	-339	-277	-1 241	-1 233	0	0	-3 090
Netto Betriebsertrag	14 383	19 510	19 411	8 958	2 420	-1 071	63 611	14 506	29 980	22 036	11 983	4 453	-2 032	80 926
Verwaltungsaufwand	3	-3 331	-1 806	-818	-5 034	1 071	-9 915	-519	-3 598	-2 345	-904	-5 648	2 032	-10 982
Ergebnis aus Verkauf Anlageliegenschaften	-50	0	0	-2 757	0	0	-2 807	3 876	0	-9	0	0	0	3 867
Pos. Marktwertveränd. Anlageliegenschaften	24 488	5 104	3 961	38	0	0	33 591	18 164	7 322	4 319	4 052	0	0	33 857
Neg. Marktwertveränd. Anlageliegenschaften	-9 203	-5 720	-7 615	-13 639	0	0	-36 177	-11 426	-4 158	-22 278	-13 039	0	0	-50 901
Total Marktwertveränderung	15 285	-616	-3 654	-13 601	0	0	-2 586	6 738	3 164	-17 959	-8 987	0	0	-17 044
Erfolg vor Finanzaufw. und Ertragssteuern (EBIT)	29 621	15 563	13 951	-8 218	-2 614	0	48 303	24 601	29 546	1 723	2 092	-1 195	0	56 767
Nettofinanzaufwand	-6 903	-12 599	-12 988	-3 320	-2 834	0	-38 644	-9 124	-14 441	-18 311	-6 244	1 320	0	-46 800
Erfolg vor Ertragssteuern	22 718	2 964	963	-11 538	-5 448	0	9 659	15 477	15 105	-16 588	-4 152	125	0	9 967
Ertragssteuern	-4 137	0	-792	0	-10	0	-4 939	-5 622	0	3 177	0	-245	0	-2 690
Erfolg	18 581	2 964	171	-11 538	-5 458	0	4 720	9 855	15 105	-13 411	-4 152	-120	0	7 277
davon Anteile ohne beherrschenden Einfluss	0	1 416	0	0	0	0	1 416	0	8 083	0	0	0	0	8 083
Nicht liquiditätswirksame Effekte im EBIT	15 285	-717	-3 479	-12 215	56	0	-1 070	6 738	3 130	-18 147	-8 960	-67	0	-17 306

¹ Das Segment "Holding" beinhaltet Züblin Immobilien Holding AG, Züblin Immobilien Management AG und Züblin Immobilière Belgium SA.

² Konsolidierung der Intercompany Management Fees und Property Management Fees in der Erfolgsrechnung sowie von Intercompany-Darlehen und -Kontokorrenten in der Bilanz.

Segmentinformationen Bilanz

in Tausend CHF	31.3.2012							31.3.2011						
	Schweiz	Frankreich	Deutsch-land	Nieder-lande	Holding ¹	Konsolidie-rung ²	Total	Schweiz	Frankreich	Deutsch-land	Nieder-lande	Holding ¹	Konsolidie-rung ²	Total
Anlageliegenschaften	304 200	382 730	264 464	121 498	0	0	1 072 892	337 560	405 067	352 040	167 140	0	0	1 261 807
Anlageliegenschaften zum Verkauf bestimmt	66 160	0	66 368	723	0	0	133 251	0	0	8 454	11 770	0	0	20 223
Mobilien	0	282	158	12	99	0	551	0	157	176	15	105	0	453
Sonstige Aktiven	18 538	44 460	13 050	8 217	131 656	-135 892	80 029	42 139	48 034	10 582	11 557	92 462	-110 471	94 304
Total Aktiven	388 898	427 472	344 040	130 450	131 755	-135 892	1 286 723	379 699	453 258	371 252	190 482	92 567	-110 471	1 376 787
Hypotheken	153 073	272 609	190 631	70 828	0	0	687 141	194 120	295 059	262 062	112 039	0	0	863 280
Hypotheken zum Verkauf bestimmt	40 247	0	46 542	0	0	0	86 789	0	0	6 828	12 095	0	0	18 922
Sonstiges Fremdkapital	84 914	49 389	49 207	46 685	80 063	-135 892	174 366	75 780	38 233	37 268	37 937	39 157	-110 471	117 905
Total Fremdkapital	278 234	321 998	286 380	117 513	80 063	-135 892	948 296	269 900	333 292	306 158	162 071	39 157	-110 471	1 000 107

¹ Das Segment "Holding" beinhaltet Züblin Immobilien Holding AG, Züblin Immobilien Management AG und Züblin Immobilière Belgium SA.

² Konsolidierung der Intercompany Management Fees und Property Management Fees in der Erfolgsrechnung sowie von Intercompany-Darlehen und -Kontokorrenten in der Bilanz.