

Segmentinformationen Erfolgsrechnung

Seite
81

in Tausend CHF	1.4.2012 – 31.3.2013							1.4.2011 – 31.3.2012 ³						
	Schweiz	Frankreich	Deutschland	Niederlande	Holding ¹	Konsolidierung ²	Total	Schweiz	Frankreich	Deutschland	Niederlande	Holding ¹	Konsolidierung ²	Total
Mietertrag	13 497	11 498	20 001	9 972	0	0	54 968	15 778	21 878	23 251	12 271	0	0	73 178
Ertrag aus anderen Segmenten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 420	-2 420	0
Total Betriebsertrag	13 497	11 498	20 001	9 972	0	0	54 968	15 778	21 878	23 251	12 271	2 420	-2 420	73 178
Liegenschaftsaufwand	-1 078	-3 463	-2 734	-2 500	0	1 226	-8 549	-1 191	-2 136	-2 818	-2 640	0	1 349	-7 436
Unterhalt und Reparaturen	-316	-406	-832	-630	0	0	-2 184	-204	-232	-1 022	-673	0	0	-2 131
Netto Betriebsertrag	12 103	7 629	16 435	6 842	0	1 226	44 235	14 383	19 510	19 411	8 958	2 420	-1 071	63 611
Verwaltungsaufwand	-790	-2 952	-1 745	-748	-4 757	1 079	-9 913	3	-3 331	-1 806	-818	-5 034	1 071	-9 915
Ergebnis aus Verkauf														
Anlageigenschaften strategisch	6 638	-90	0	0	0	0	6 548	-50	0	0	0	0	0	-50
Anlageigenschaften nicht strategisch	0	0	-492	-1 721	0	0	-2 213	0	0	0	-2 757	0	0	-2 757
Marktwertveränderung														
Anlageigenschaften strategisch	-6 780	174	-3 747	0	0	0	-10 353	15 285	-616	-1 924	0	0	0	12 745
Anlageigenschaften nicht strategisch	0	0	-28 948	-41 836	0	0	-70 784	0	0	-1 730	-13 601	0	0	-15 331
Total Marktwertveränderung	-6 780	174	-32 695	-41 836	0	0	-81 137	15 285	-616	-3 654	-13 601	0	0	-2 586
Erfolg vor Finanzaufw. und Ertragssteuern (EBIT)	11 171	4 761	-18 497	-37 463	-4 757	2 305	-42 480	29 621	15 563	13 951	-8 218	-2 614	0	48 303
Nettofinanzaufwand	-6 709	-12 672	-11 070	-4 385	-1 084	0	-35 920	-6 903	-12 599	-12 988	-3 320	-2 834	0	-38 644
Disqualifizierung Swaps aus Hedge-Accounting	-690	-3 955	-3 011	-3 070	0	0	-10 726	0	0	0	0	0	0	0
Erfolg vor Ertragssteuern	3 772	-11 866	-32 578	-44 918	-5 841	2 305	-89 126	22 718	2 964	963	-11 538	-5 448	0	9 659
Ertragssteuern	362	0	-601	0	-31	0	-270	-4 137	0	-792	0	-10	0	-4 939
Erfolg	4 134	-11 866	-33 179	-44 918	-5 872	2 305	-89 396	18 581	2 964	171	-11 538	-5 458	0	4 720
davon Anteile ohne beherrschenden Einfluss	0	-7 939	0	0	0	0	-7 939	0	1 416	0	0	0	0	1 416
Nicht liquiditätswirksame Effekte im EBIT	-6 780	1	-32 766	-42 309	-126	0	-81 980	15 285	-717	-3 479	-12 215	56	0	-1 070

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.

³ Angepasste Werte aufgrund Restatement (siehe 2.2.3 im Anhang).

Segmentinformationen Bilanz

in Tausend CHF	31.3.2013							31.3.2012 ³						
	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														
– strategisch	321 260	371 204	161 831	0	0	0	854 295	304 200	382 730	160 291	0	0	0	847 221
– strategisch zum Verkauf bestimmt	0	65 353	0	0	0	0	65 353	66 160	0	0	0	0	0	66 160
– nicht strategisch zum Verkauf bestimmt	0	0	68 486	76 658	0	0	145 144	0	0	170 541	122 221	0	0	292 762
Mobilien	0	261	164	7	107	0	539	0	282	158	12	99	0	551
Sonstige Aktiven	29 075	32 939	12 667	3 091	132 997	–134 807	75 962	18 538	44 460	13 050	8 217	131 656	–135 892	80 029
Total Aktiven	350 335	469 757	243 148	79 756	133 104	–134 807	1 141 293	388 898	427 472	344 040	130 450	131 755	–135 892	1 286 723
Hypotheken strategisch	188 920	219 125	119 626	0	0	0	527 671	153 073	272 609	117 709	0	0	0	543 391
Hypotheken strategisch zum Verkauf bestimmt	0	45 122	0	0	0	0	45 122	40 247	0	0	0	0	0	40 247
Hypotheken nicht strategisch zum Verkauf bestimmt	0	0	64 801	62 243	0	0	127 044	0	0	119 464	70 828	0	0	190 292
Sonstiges Fremdkapital	43 712	108 370	33 258	50 345	76 560	–134 807	177 438	84 914	49 389	49 207	46 685	80 063	–135 892	174 366
Total Fremdkapital	232 632	372 617	217 685	112 588	76 560	–134 807	877 275	278 234	321 998	286 380	117 513	80 063	–135 892	948 296

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.

³ Angepasste Werte aufgrund Restatement (siehe 2.2.3 im Anhang).