

Segmentinformationen

Erfolgsrechnung

Seite
32

in Tausend CHF	1.4.2013 – 30.9.2013							1.4.2012 – 30.9.2012 ³						
	Schweiz	Frankreich	Deutschland	Niederlande	Holding ¹	Konsolidierung ²	Total	Schweiz	Frankreich	Deutschland	Niederlande	Holding ¹	Konsolidierung ²	Total
Mietertrag	5 277	5 004	8 785	4 148	0	0	23 214	6 829	6 125	10 807	5 373	0	0	29 134
Ertrag aus anderen Segmenten	0	0	0	0	1 073	-1 073	0	0	0	0	0	1 205	-1 205	0
Total Betriebsertrag	5 277	5 004	8 785	4 148	1 073	-1 073	23 214	6 829	6 125	10 807	5 373	1 205	-1 205	29 134
Liegenschaftsaufwand	-600	-2 409	-1 236	-1 033	0	532	-4 746	-633	-1 714	-1 413	-1 308	0	643	-4 425
Unterhalt und Reparaturen	-127	-216	-432	-293	0	0	-1 068	-100	-170	-435	-133	0	0	-838
Netto Betriebsertrag	4 550	2 379	7 117	2 822	1 073	-541	17 400	6 096	4 241	8 959	3 932	1 205	-562	23 871
Verwaltungsaufwand	-388	-1 393	-780	-262	-2 273	541	-4 555	-439	-1 533	-958	-336	-2 416	562	-5 120
Ergebnis aus Verkauf														
Anlageliegenschaften strategisch	7 296	3 450	0	0	0	0	10 746	6 691	-92		0	0	0	6 599
Anlageliegenschaften nicht strategisch	0	0	-759	-24	0	0	-783	0	0	-131	-1 457	0	0	-1 588
Marktwertveränderung														
Anlageliegenschaften strategisch	937	1 671	-1 296	0	0	0	1 312	1 708	-3 288	-2 031	0	0	0	-3 611
Anlageliegenschaften nicht strategisch	0	0	-13 058	-2 626	0	0	-15 684	0	0	-7 707	-12 253	0	0	-19 960
Total Marktwertveränderung	937	1 671	-14 354	-2 626	0	0	-14 372	1 708	-3 288	-9 738	-12 253	0	0	-23 571
Erfolg vor Finanzaufw. und Ertragssteuern (EBIT)	12 395	6 107	-8 776	-90	-1 200	0	8 436	14 056	-672	-1 868	-10 114	-1 211	0	191
Nettofinanzaufwand	-2 919	-5 579	-5 136	-2 067	-1 142	0	-16 843	-3 292	-6 212	-5 953	-1 170	-1 642	0	-18 269
Disqualifizierung Swaps aus Hedge-Accounting	-3 666	0	-474	0	0	0	-4 140	0	-798	-3 011	0	0	0	-3 809
Erfolg vor Ertragssteuern	5 810	528	-14 386	-2 157	-2 342	0	-12 547	10 764	-7 682	-10 832	-11 284	-2 853	0	-21 887
Ertragssteuern	-2 468	0	18	0	0	0	-2 450	-1 672	0	1 651	0	-46	0	-67
Erfolg	3 342	528	-14 368	-2 157	-2 342	0	-14 997	9 092	-7 682	-9 181	-11 284	-2 899	0	-21 954
davon Anteile ohne beherrschenden Einfluss	0	-1 326	0	0	0	0	-1 326	0	-4 565	0	0	0	0	-4 565
Nicht liquiditätswirksame Effekte im EBIT	937	1 629	-14 383	-2 026	-33	0	-13 876	1 708	-3 409	-9 801	-12 616	-36	0	-24 154

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 2.4 im Anhang der konsolidierten Halbjahresrechnung).