

Begriffsdefinitionen

Erfolgsrechnung

EBITDA

Erfolg vor Finanzaufwand und Ertragssteuern (EBIT) abzüglich Marktwertveränderungen auf Anlageliegenschaften, Ergebnis aus dem Verkauf von Anlageliegenschaften und Abschreibungen.

EPRA Earnings

Erfolg abzüglich Marktwertveränderungen Anlageliegenschaften, Ergebnis aus dem Verkauf von Anlageliegenschaften, Marktwertveränderungen der derivativen Finanzinstrumente und Anteile ohne beherrschenden Einfluss.

EPRA Eigenkapitalrendite

Erfolg im Verhältnis zum EPRA Eigenkapital, das zu Beginn der Berichtsperiode zur Verfügung stand, bereinigt um allfällige Ausschüttungen und/oder Kapitalerhöhungen.

Bilanz

Marktwert der Anlageliegenschaften

Der vom unabhängigen Schätzer nach IAS 40 revised halbjährlich ermittelte Marktwert. In Deutschland nach Abzug von Veräußerungskosten.

EPRA Eigenkapital

Eigenkapital abzüglich Marktwert der derivativen Finanzinstrumente sowie der latenten Ertragssteuern.

EPRA Eigenkapital der Aktionäre

EPRA Eigenkapital abzüglich Anteile ohne beherrschenden Einfluss.

EPRA Eigenkapitalquote

EPRA Eigenkapital im Verhältnis zur Bilanzsumme.

Kennzahlen pro Aktie

Anzahl ausstehender Aktien

Anzahl ausgegebener Aktien der Züblin Immobilien Holding AG abzüglich der Anzahl eigener Aktien. Bei stichtagsbezogenen Kennzahlen (Bilanz) wird die Anzahl eigener Aktien per Stichtag abgezogen, während bei periodenbezogenen Kennzahlen (Erfolgsrechnung) die durchschnittliche Anzahl eigener Aktien berücksichtigt wird.

EPRA Earnings

EPRA Earnings dividiert durch die durchschnittliche Anzahl ausstehender Aktien.

EPRA Eigenkapital (EPRA NAV)

EPRA Eigenkapital der Aktionäre dividiert durch die Anzahl ausstehender Aktien per Bilanzstichtag.

EPRA Triple Net Asset Value (NNNAV)

EPRA Eigenkapital der Aktionäre abzüglich Marktwert der derivativen Finanzinstrumente, latente Steuern und Abweichung zum Marktwert der Hypotheken dividiert durch die Anzahl ausstehender Aktien per Bilanzstichtag.

Portfolio

Jahresmietertrag

Jahresmiete, resultierend aus den am Stichtag bestehenden Mietverträgen. Diese Zahl enthält keine auf den Mieter überwälzbaren Nebenkosten.

Jahresmietertrag Soll

Jahresmietertrag plus geschätzter Jahresmietertrag des Leerstands.

Geschätzter Marktmiettertrag

Sämtliche vermietbaren Flächen des gesamten Portfolios zu Marktmieten berechnet.

Vermietbare Anlageliegenschaften

Anlageliegenschaften abzüglich Renovationsprojekte und Anlageliegenschaften zum Verkauf bestimmt.

Analyse der Mietertragsrenditen

EPRA Mietertragsrendite, brutto

Jahresmietertrag der vermietbaren Anlageliegenschaften im Verhältnis zum Marktwert der vermietbaren Anlageliegenschaften per Stichtag zusätzlich der beim Verkauf anfallenden Transaktionskosten.

EPRA Mietertragsrendite, netto

Jahresmietertrag Ist abzüglich Liegenschaftsaufwand sowie Unterhalt und Reparaturen (Eigentümerlasten) der vermietbaren Anlageliegenschaften im Verhältnis zum Marktwert der vermietbaren Anlageliegenschaften per Stichtag zusätzlich der beim Verkauf anfallenden Transaktionskosten.

Analyse des Leerstands

Geschätzter Marktmiettertrag des Leerstands

Leerstand in m² per Stichtag berechnet zu Marktmieten.

Leerstandsquote wirtschaftlich

Geschätzter Jahresmietertrag des Leerstands im Verhältnis zum Jahresmietertrag Soll.

EPRA Leerstandsquote

Geschätzter Jahresmietertrag des Leerstands im Verhältnis zum geschätzten Marktmiettertrag.

Leerstandsquote (m²)

Nicht vermietete Fläche am Bilanzstichtag im Verhältnis zur total vermietbaren Fläche.