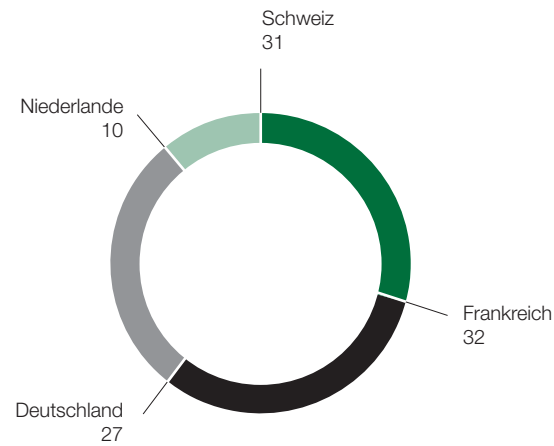


# Gesamtportfolio

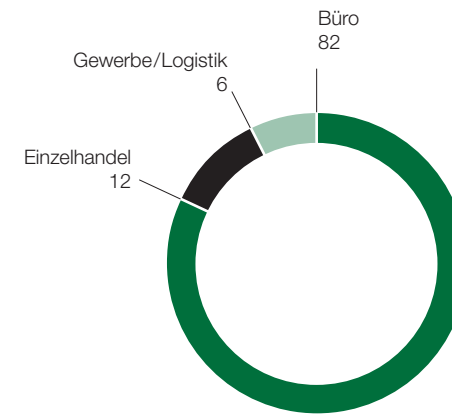
CHF/EUR in Mio.		Schweiz	Frankreich	Deutschland	Niederlande	Total
Marktwert	CHF	370,4	382,7	330,8	122,2	1 206,1
	EUR	307,5	317,8	274,7	101,5	1 001,4
	%	30,7	31,7	27,5	10,1	100,0
Anzahl Liegenschaften		9	8	27	16	60
Jahresmietertrag*	CHF	16,5	12,3	23,5	11,2	63,5
	EUR	13,7	10,2	19,5	9,3	52,7
Leerstandsquote*	%	5,3	13,5	13,5	13,0	11,4
Büro	m <sup>2</sup>	45 818	49 090	94 420	54 516	243 843
Einzelhandel	m <sup>2</sup>	2 694	–	68 211	1 594	72 499
Gewerbe/Logistik	m <sup>2</sup>	1 550	–	20 662	146 016	168 228
Übrige Flächen	m <sup>2</sup>	18 379	1 175	15 794	33 084	68 432
<b>Total Nutzfläche</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>68 440</b>	<b>50 265</b>	<b>199 087</b>	<b>235 210</b>	<b>553 002</b>

\* ohne Renovationsprojekte

Portfolio nach Märkten in %



Portfolio nach Anlagekategorien in %



Entwicklung Jahresmietertrag

Die Veränderung des Jahresmietertrags zwischen dem 31.3.2011 und dem 31.3.2012 wird durch folgende Faktoren begründet:

CHF/EUR in Mio.	Schweiz CHF	Frankreich EUR	Deutschland EUR	Niederlande EUR
<b>31.3.2011</b>	<b>15,9</b>	<b>22,7</b>	<b>19,6</b>	<b>12,1</b>
Veränderung Leerstand	0,5	-1,1	-0,1	-0,3
Mietanpassungen	0,1	0,4	0,2	-0,3
<b>31.3.2012 unverändertes Portfolio (like-for-like)</b>	<b>16,5</b>	<b>22,0</b>	<b>19,7</b>	<b>11,5</b>
Käufe/Verkäufe	0,0	0,0	-0,5	-2,2
Eingliederung Renovationsprojekt	0,0	0,0	0,3	0,0
Ausgliederung Renovationsprojekt	0,0	-11,8	0,0	0,0
<b>31.3.2012</b>	<b>16,5</b>	<b>10,2</b>	<b>19,5</b>	<b>9,3</b>

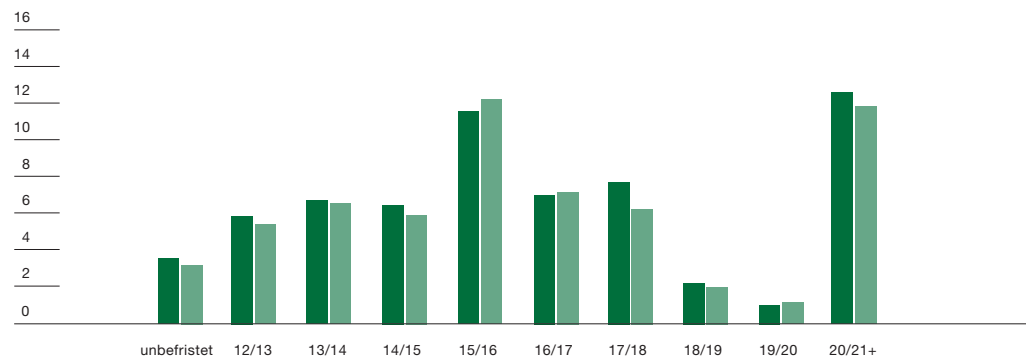
Grösste Mieter

Mieter	Branche	Mietanteil in % des Jahresmietertrags
Faurecia, Paris	Autozubehör	6,5%
Baker & McKenzie, Zürich	Anwaltskanzlei	4,6%
Etat de Genève, Genf	Öffentliche Dienste	4,2%
Antalis GmbH, Frechen	Handel/Papier	3,7%
Europ Assistance, Paris-Gennevilliers	Versicherung	3,6%
<b>Total</b>		<b>22,6%</b>

Züblin Gruppe  
Jahresbericht 11\_12

In Kürze  
Aktionärsbrief  
Newtime  
**Portfolio**  
Energieeffizienz  
Corporate Governance  
Finanzbericht

Mietvertragsanalyse  
in CHF Mio.



■ Istmiete: basierend auf den effektiven Mieteinnahmen der auslaufenden Mietverträge.  
 ■ Marktmiete: basierend auf der Annahme, dass die auslaufenden Verträge zu den im heutigen Zeitpunkt geltenden Marktmieten verlängert oder erneuert werden.