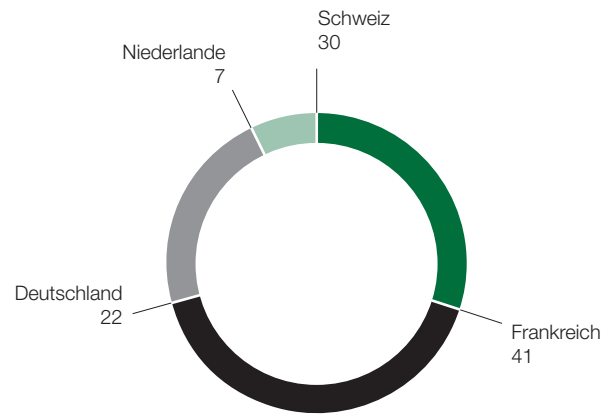


Gesamtportfolio

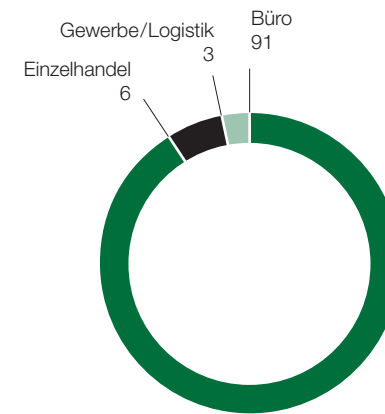
CHF/EUR in Mio.		Schweiz	Frankreich	Deutschland	Niederlande	Total
Marktwert	CHF	321,3	436,6	230,3	76,6	1 064,8
	EUR	263,4	358,0	188,9	62,8	873,1
	%	30,2	41,0	21,6	7,2	100,0
Anzahl Liegenschaften		8	7	23	13	51
Jahresmietertrag*	CHF	13,3	12,2	18,1	9,5	53,1
	EUR	10,9	10,0	14,8	7,8	43,5
Leerstandsquote*	%	7,1	0,0	15,3	17,3	10,5
Büro	m ²	37 175	68 365	87 942	47 199	240 681
Einzelhandel	m ²	2 677	–	48 900	1 594	53 171
Gewerbe/Logistik	m ²	1 055	–	922	146 016	147 993
Übrige Flächen	m ²	19 549	5 742	13 740	32 892	71 924
Total Nutzfläche	m²	60 456	74 107	151 504	227 701	513 768

* ohne Renovationsprojekte

Portfolio nach Märkten in %



Portfolio nach Anlagekategorien in %



Entwicklung Jahresmietertrag

Die Veränderung des Jahresmietertrags zwischen dem 31.3.2012 und dem 31.3.2013 wird durch folgende Faktoren begründet:

CHF/EUR in Mio.	Schweiz * CHF	Frankreich * EUR	Deutschland EUR	Niederlande EUR
31.3.2012	16,5	10,2	19,5	9,3
Veränderung Leerstand	-0,6	1,4	-0,6	-0,8
Mietanpassungen	0,2	-0,7	0,3	-0,3
31.3.2013 unverändertes Portfolio (like-for-like)	16,1	10,9	19,2	8,2
Käufe/Verkäufe	-2,8	-0,9	-4,4	-0,4
Eingliederung Renovationsprojekt	0,0	0,0	0,0	0,0
Ausgliederung Renovationsprojekt	0,0	0,0	0,0	0,0
31.3.2013	13,3	10,0	14,8	7,8

* ohne Renovationsprojekte

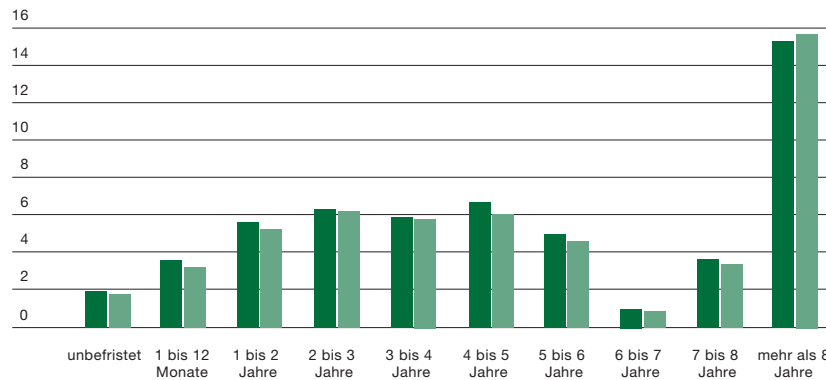
Grösste Mieter

Mieter	Branche	Mietanteil in % des Jahresmietertrags
Faurecia, Paris	Automobilzulieferer	5,5%
Baker & McKenzie, Zürich	Anwaltskanzlei	5,5%
Europ Assistance, Paris-Gennevilliers	Versicherung	4,4%
Groningen Railport Exploitatie Maatschappij B.V., Veendam	Logistik	4,2%
Vos Logistics Nederland B.V., Oss	Logistik	3,8%
Total		23,4%

Züblin Gruppe
Jahresbericht 12_13

In Kürze
Aktionärsbrief
Renovationsprojekte
Energieeffizienz
Portfolio
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.