

## Portfolio

Kommentar zum Portfolio _____	14
Gesamtportfolio _____	15
Nicht strategisches Portfolio _____	17
Portfolio Schweiz _____	18
Portfolio Frankreich _____	19
Portfolio Deutschland _____	20
Portfolio Niederlande _____	22

**Zukunftsorientiert  
denken und handeln  
Innovationen  
nutzen.**

## Kommentar zum Portfolio

Der Wert des Gesamtportfolios hat von CHF 1 065 Mio. auf CHF 849 Mio. abgenommen. Das entspricht einer Reduktion von CHF 216 Mio. Investitionen von CHF 38 Mio. stehen Verkäufe von CHF 242 Mio., negative Marktwertveränderungen von CHF 14 Mio. und positive Fremdwährungseinflüsse von CHF 2 Mio. gegenüber.

In der Berichtsperiode wurden acht Liegenschaften verkauft, drei davon in der Schweiz, eine in Frankreich und je zwei in Deutschland und in den Niederlanden. Damit hat sich der Anteil der Logistikimmobilien im Verhältnis zum Gesamtportfolio von 3% auf 2% verringert. Der Anteil Einzelhandelsliegenschaften verringerte sich von 6% auf 5%. Dagegen ist der Anteil Büroimmobilien von 91% per 31. März 2013 auf 93% per 30. September 2013 gestiegen. In der Berichtsperiode 2013 konnte der Anteil des nicht strategischen Portfolios am Gesamtportfolio von 14% auf 12% reduziert werden.

Zurzeit werden noch drei Immobilien teilweise oder gesamthaft renoviert. In der Schweiz betrifft dies die Liegenschaft in Bern; in Frankreich zwei Liegenschaften in Paris. Das Ende der Arbeiten in Bern ist für November 2013 vorgesehen. Die Fertigstellung der zwei französischen Liegenschaften in Paris, Chaganne und Newtime ist für das Frühjahr 2014 geplant. Erfolgreich wurde die Liegenschaft Imagine in Paris umgebaut.

Der Jahresmietertrag per 30. September 2013 beläuft sich auf CHF 40,4 Mio. Die Leerstandsquote hat sich während der Berichtsperiode von 10,5% auf 17,1% erhöht. Diese Erhöhung ist hauptsächlich auf die Re-Integration des fertig gestellten Renovationsobjekts Imagine, Paris, welches zurzeit erst zu 22% vermietet ist, zurückzuführen. Die verbleibenden Renovationsobjekte sind in dieser Kennzahl noch nicht enthalten.

# Gesamtportfolio

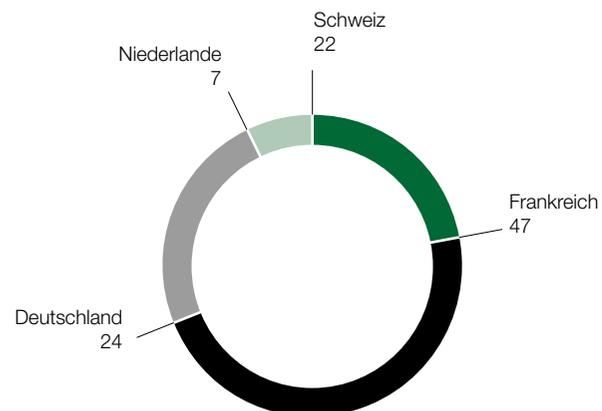
CHF/EUR in Mio.		Schweiz	Frankreich	Deutschland	Niederlande	Total
Marktwert	CHF	186.0	395.9	206.6	60.2	848.7
	EUR	152.2	323.8	169.0	49.2	694.2
	%	22.0	46.6	24.3	7.1	100.0
Anzahl Liegenschaften		5	6	21	11	43
Jahresmietertrag*	CHF	7.1	8.8	17.4	7.0	40.4
	EUR	5.8	7.2	14.3	5.8	33.1
Leerstandsquote*	%	2.3	29.4	13.7	19.6	17.1
Büro	m <sup>2</sup>	21 295	52 681	85 643	44 607	204 226
Einzelhandel	m <sup>2</sup>	2 005	–	45 355	1 594	48 954
Gewerbe/Logistik	m <sup>2</sup>	1 055	–	922	55 811	57 788
Übrige Flächen	m <sup>2</sup>	3 620	5 686	8 987	32 892	51 186
<b>Total Nutzfläche</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>27 975</b>	<b>58 367</b>	<b>140 907</b>	<b>134 904</b>	<b>362 153</b>

Züblin Gruppe  
Halbjahresbericht 13\_14

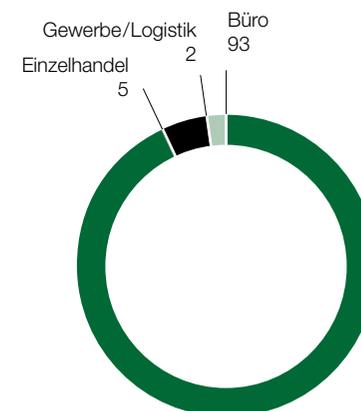
In Kürze  
Aktionärsbrief  
Renovationsprojekte  
**Portfolio**  
Finanzbericht

\* ohne Renovationsprojekte

Portfolio nach Märkten in %



Portfolio nach Anlagekategorien in %



Leerstandsquote

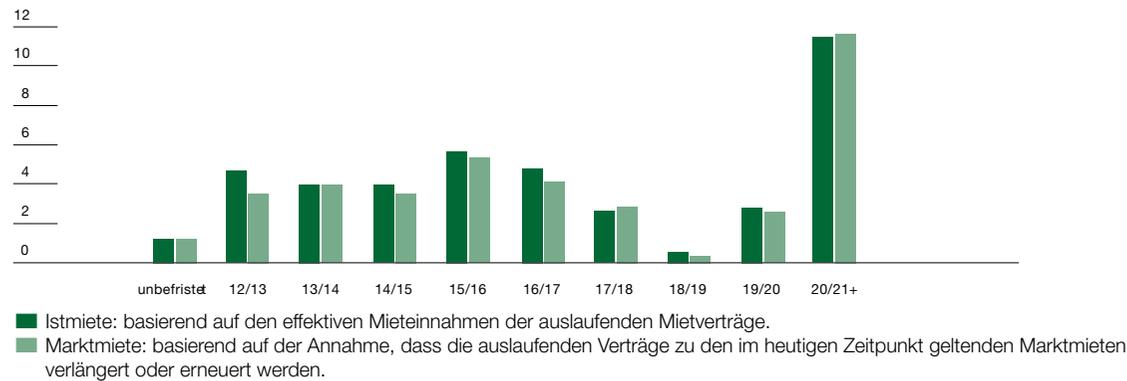
Region	Gesamt per 30.9.2013	Gesamt per 31.3.2013	strategisch per 30.9.2013	strategisch per 31.3.2013	nicht strategisch per 30.9.2013	nicht strategisch per 31.3.2013
Schweiz *	2,3%	7,1%	2,3%	7,1%	0,0%	0,0%
Frankreich *	29,4%	0,0%	29,4%	0,0%	0,0%	0,0%
Deutschland	13,7%	15,3%	17,7%	19,3%	5,9%	8,5%
Niederlande	19,6%	17,3%	0,0%	0,0%	19,6%	17,3%
<b>Total</b>	<b>17,1%</b>	<b>10,5%</b>	<b>18,7%</b>	<b>9,0%</b>	<b>13,7%</b>	<b>13,7%</b>

\* ohne Renovationsprojekte

Grösste Mieter

Mieter	Branche	Mietanteil in % des Jahresmietertrags
Faurecia, Paris-Nanterre	Automobilzulieferer	7,4%
Baker & McKenzie, Zürich	Anwaltskanzlei	7,3%
Europ Assistance, Paris-Gennevilliers	Versicherung	5,7%
Vos Logistics Nederland B.V., Oss	Logistik	4,9%
Ville de Marseille, Marseille	Regierung	4,9%
<b>Total</b>		<b>30,2%</b>

Mietvertragsanalyse  
in CHF Mio.



# Nicht strategisches Portfolio

Im Geschäftsbericht per 31. März 2013 hat Züblin das noch verbleibende, zum Verkauf stehende nicht strategische Portfolio separat ausgewiesen und detailliert umschrieben. Der Markt in den Niederlanden hat sich für B und C Liegenschaften weiter verschlechtert, da mehrere Portfolios zum Verkauf anstehen, während die Nachfrage in Deutschland von Core Immobilien langsam auch auf Value add Immobilien mit höheren Renditen übergeht.

Marktwert per 31.3.2013			Verkäufe		Marktwertveränderung inkl. Capex	Marktwert per 30.9.2013	
	Anzahl	in Tausend EUR	Anzahl	in Tausend EUR	in Tausend EUR	Anzahl	in Tausend EUR
Deutschland	12	56 159	2	-9 442	-10 530	10	36 187
Niederlande	13	62 860	2	-11 650	-2 000	11	49 210
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>119 019</b>	<b>4</b>	<b>-21 092</b>	<b>-12 530</b>	<b>21</b>	<b>85 397</b>

## Verkäufe

Im ersten Halbjahr des Geschäftsjahrs 2013/2014 konnten vier weitere Immobilien verkauft werden. In Deutschland waren dies die Liegenschaften Korschenbroich und Langenfeld, in den Niederlanden eine von zwei Liegenschaften in Diemen und die Logistikimmobilie in Veendam. Dabei wurden drei zum Marktpreis vom 31. März 2013 und eine mit EUR 565'000 unter dem Marktpreis verkauft werden.

Für eine weitere Immobilie in Deutschland (Arnsberg) konnte der Verkauf per Ende Oktober nach dem Stichtag vollzogen werden.

Zurzeit laufen verschiedene Verkaufsverhandlungen in beiden Ländern. Züblin ist zuversichtlich, dass auch im zweiten Halbjahr eine grössere Anzahl der nicht strategischen Immobilien verkauft werden kann.

## Marktwertveränderung

In der Berichtsperiode mussten die Marktwerte der nicht strategischen Immobilien um weitere EUR 12.5 Mio. korrigiert werden. Dazu hat mehrheitlich der Ausfall des Mieters Praktiker in Deutschland beigetragen. Dieser Mieter war in zwei Liegenschaften zu 100 % Mieter und hat Insolvenz angemeldet. Er wird die Liegenschaften im November verlassen. Ein Nachmietung ist aufgrund der Nutzungsbeschränkung sehr schwierig und mit neuen Investitionen verbunden, ohne Mehrwert zu kreieren. Als Folge davon mussten die beiden Immobilien in Jettingen und Neumünster mit EUR 7 Mio. wertkorrigiert werden. Die restlichen Wertveränderungen entsprechen einer weiteren Korrektur von 5 % des entsprechenden Portfoliowerts per 31. März 2013.

# Portfolio Schweiz per 30.9.2013

Liegen- schaft Nr.	Ort, Strasse	Gebäude Zertifikate	Züblin EMS	Erwerbs- datum	Baujahr/ Renovations- jahr	Jahres- mietertrag CHF 1000	Leerstand (CHF) %	Eigentums- verhältnis	Diskontie- rungssatz (real) %	Grund- stücks- fläche m <sup>2</sup>	Büro m <sup>2</sup>	Einzel- handel m <sup>2</sup>	Gewerbe/ Logistik m <sup>2</sup>	Übrige Flächen m <sup>2</sup>	Total Nutz- fläche m <sup>2</sup>	Leer- stand m <sup>2</sup>	Leerstand (m <sup>2</sup> ) %	Anzahl Park- plätze
1	Baden, Rütistrasse 3/3a		⊕	1.3.2000	1961 2012	930	7,6	□	4,40	1 172	3 295	404	-	1 262	4 961	335	6,8	6
2	Egg, Gewerbstrasse 12/12a	M	⊕	1.4.2000	1982/87 2012	938	9,0	□	4,60	4 894	3 546	-	1 055	1 110	5 711	436	7,6	108
3	Zürich, Hardturmstrasse 76		⊕	20.3.2000	1967 2010	921	0,0	□	3,90	1 100	3 099	-	-	608	3 707	-	0,0	26
4	Zürich, Holbeinstrasse 22/30	M	⊕	1.7.2008	1961/72 2010	4 330	0,0	□	3,10	1 660	5 524	-	-	279	5 803	-	0,0	45
<b>Total Region Zürich</b>						<b>7 120</b>	<b>2,3</b>			<b>8 826</b>	<b>15 464</b>	<b>404</b>	<b>1 055</b>	<b>3 259</b>	<b>20 182</b>	<b>771</b>	<b>3,8</b>	<b>185</b>
<b>Total Portfolio Schweiz</b>						<b>7 120</b>	<b>2,3</b>			<b>8 826</b>	<b>15 464</b>	<b>404</b>	<b>1 055</b>	<b>3 259</b>	<b>20 182</b>	<b>771</b>	<b>3,8</b>	<b>185</b>
<b>Renovationsprojekt</b>																		
5	Bern, Morgenstrasse 136	M in Planung	⊕	1.6.2000	1991 2013	-	-	□	4,50	2 740	5 831	1 601	-	361	7 793	-	-	89

- Alleineigentum
- Stockwerkeigentum
- △ Baurecht

- M Minergie
- DGNB Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen
- HQE Haute qualité environnementale
- BREEAM BRE environmental assessment method

- ⊕ Energie-Monitoring-Systems (EMS) vorhanden
- ⊕ Energie-Monitoring-Systems (EMS) in Planung

# Portfolio Frankreich per 30.9.2013

Liegen- schaft Nr.	Ort, Strasse	Gebäude Zertifikate	Züblin EMS	Erwerbs- datum	Baujahr/ Renovations- jahr	Jahres- mietertrag CHF 1000	Leerstand (CHF) %	Eigentums- verhältnis	Diskontie- rungssatz (real) %	Grund- stücks- fläche m <sup>2</sup>	Büro m <sup>2</sup>	Einzel- handel m <sup>2</sup>	Gewerbe/ Logistik m <sup>2</sup>	Übrige Flächen m <sup>2</sup>	Total Nutz- fläche m <sup>2</sup>	Leer- stand m <sup>2</sup>	Leerstand (m <sup>2</sup> ) %	Anzahl Park- plätze
6	Neuilly-sur-Seine, Paris, 20-26 Boulevard du Parc "Imagine"	BBC in Planung	Ⓜ	19.3.2007	1978/ 2013	1034	78,0	□	6,25	4546	7746	-	-	888	8634	5587	64,7	240
7	Gennevilliers, Paris, 1 pr. de la Bonnette "Chaganne"		Ⓜ	4.8.2006	1991	2323	0,0	□	6,50	1885	8093	-	-	-	8093	-	0,0	190
8	Nanterres, Paris, 6 - 16 Rue Hennape		Ⓜ	5.10.2007	2001	3628	0,0	□	6,00	7892	11162	-	-	-	11162	-	0,0	296
<b>Total Region Paris</b>						<b>6985</b>	<b>34,4</b>			<b>14323</b>	<b>27001</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>888</b>	<b>27889</b>	<b>5587</b>	<b>20,0</b>	<b>726</b>
<b>Region Marseille</b>																		
9	Marseille, 36 - 40 rue Roger Salengro		Ⓜ	30.1.2008	2007	1835	0,0	□	6,75	2087	4735	-	-	1100	5835	-	0,0	67
<b>Total Portfolio Frankreich</b>						<b>8820</b>	<b>29,4</b>			<b>16410</b>	<b>31736</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1988</b>	<b>33724</b>	<b>5587</b>	<b>16,6</b>	<b>793</b>
<b>Renovationsprojekte</b>																		
10	Neuilly-sur-Seine, Paris, 52 Boulevard du Parc "Newtime"	Breeam, HQE, BBC in Planung	Ⓜ	1.7.2002	1971/ 2014	-	100,0	□	5,50	5800	14600	-	-	2998	17598	17598	100,0	408
11	Neuilly-sur-Seine, Paris, 28-34 Boulevard du Parc "Jatte 2"		Ⓜ	1.7.2002	1976	-	100,0	□	5,50	3223	6345	-	-	700	7045	7045	100,0	149

- Alleineigentum
- Stockwerkeigentum
- △ Baurecht

- M Minergie
- BBC Bâtiment de basse consommation
- HQE Haute qualité environnementale
- BREEAM BRE environmental assessment method

- Ⓜ Energie-Monitoring-Systems (EMS) vorhanden
- Ⓜ Energie-Monitoring-Systems (EMS) in Planung

# Portfolio Deutschland per 30.9.2013

Liegen- schaft Nr.	Ort, Strasse	Gebäude Zertifikate	Züblin EMS	Erwerbs- datum	Baujahr/ Renovations- jahr	Jahres- mietertrag CHF 1000	Leerstand (CHF) %	Eigentums- verhältnis	Diskontie- rungssatz (real) %	Grund- stücks- fläche m <sup>2</sup>	Büro m <sup>2</sup>	Einzel- handel m <sup>2</sup>	Gewerbe/ Logistik m <sup>2</sup>	Übrige Flächen m <sup>2</sup>	Total Nutz- fläche m <sup>2</sup>	Leer- stand m <sup>2</sup>	Leerstand (m <sup>2</sup> ) %	Anzahl Park- plätze
<b>Büro</b>																		
12	Hamburg, A.-Einstein-Ring 17-21		⊕	1.1.1999	1992	1 702	16,2	□	6,00	7 538	13 590	-	-	340	13 930	2 138	15,3	246
13	Hamburg, Nagelsweg 37, 39		⊕	1.1.1999	1986	1 500	2,8	□	5,50	4 616	8 873	-	-	490	9 363	-	0,0	191
14	Hamburg, Wandsbeker Zollstr. 11-19		⊕	1.1.1999	1970 2002	1 122	2,5	□	5,60	2 901	6 531	-	-	782	7 313	235	3,2	100
<b>Total Region Hamburg</b>						<b>4 324</b>	<b>8,5</b>			<b>15 055</b>	<b>28 994</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 612</b>	<b>30 606</b>	<b>2 373</b>	<b>7,8</b>	<b>537</b>
15	Düsseldorf, Rossstrasse 96		⊕	1.11.2001	1984 2009	1 186	6,5	□	5,20	1 315	6 393	-	-	46	6 439	315	4,9	75
16	Dortmund, Hansastraße 30	DGNB	⊕	1.7.2004	1986 2011	663	2,2	□	5,10	627	3 015	544	-	286	3 845	100	2,6	-
17	Witten, Marktstraße 2			1.7.2004	2002	316	42,6	□	6,30	687	1 780	1 110	-	620	3 510	1 324	37,7	-
<b>Total Region Düsseldorf</b>						<b>2 165</b>	<b>13,3</b>			<b>2 629</b>	<b>11 188</b>	<b>1 654</b>	<b>-</b>	<b>952</b>	<b>13 794</b>	<b>1 739</b>	<b>12,6</b>	<b>75</b>
18	Stuttgart, Vor dem Lauch 14			1.1.2000	1982	857	32,3	□	6,60	6 880	7 788	-	547	333	8 668	3 109	35,9	180
19	Stuttgart, Mittlerer Pfad 2-4			1.12.2000	1991	1 671	38,9	□	7,10	8 521	19 090	-	-	2 625	21 715	9 756	44,9	299
20	Stuttgart, Mittlerer Pfad 9			1.6.2000	1991	1 100	0,2	□	6,40	3 620	7 348	-	375	123	7 845	-	0,0	121
<b>Total Region Stuttgart</b>						<b>3 628</b>	<b>28,9</b>			<b>19 021</b>	<b>34 226</b>	<b>-</b>	<b>922</b>	<b>3 081</b>	<b>38 228</b>	<b>12 865</b>	<b>33,7</b>	<b>600</b>
21	Wiesbaden, Kreuzberger Ring 24			1.8.2001	2001	374	25,5	□	5,60	2 372	3 631	-	-	77	3 708	1 066	28,7	98
22	München-Germering, Streifacher Strasse 7			1.3.2002	1999	469	3,7	□	6,00	2 512	2 954	-	-	449	3 403	180	5,3	70
<b>Total übrige Regionen</b>						<b>842</b>	<b>14,8</b>			<b>4 884</b>	<b>6 585</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>526</b>	<b>7 111</b>	<b>1 246</b>	<b>17,5</b>	<b>168</b>
<b>Total Büro</b>						<b>10 959</b>	<b>17,7</b>			<b>41 589</b>	<b>80 993</b>	<b>1 654</b>	<b>922</b>	<b>6 171</b>	<b>89 739</b>	<b>18 223</b>	<b>20,3</b>	<b>1 380</b>

□ Alleineigentum  
○ Stockwerkeigentum  
△ Baurecht

M Minergie  
DGNB Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen  
HQE Haute qualité environnementale  
BREEAM BRE environmental assessment method

⊕ Energie-Monitoring-Systems (EMS) vorhanden  
⊖ Energie-Monitoring-Systems (EMS) in Planung

Züblin Gruppe  
Halbjahresbericht 13\_14

In Kürze  
Aktionärsbrief  
Renovationsprojekte  
**Portfolio**  
Finanzbericht

Liegen- schaft Nr.	Ort, Strasse	Gebäude Zertifikate	Züblin EMS	Erwerbs- datum	Baujahr/ Renovations- jahr	Jahres- mietertrag CHF 1000	Leerstand (CHF) %	Eigentums- verhältnis	Diskontie- rungssatz (real) %	Grund- stücks- fläche m <sup>2</sup>	Büro m <sup>2</sup>	Einzel- handel m <sup>2</sup>	Gewerbe/ Logistik m <sup>2</sup>	Übrige Flächen m <sup>2</sup>	Total Nutz- fläche m <sup>2</sup>	Leer- stand m <sup>2</sup>	Leerstand (m <sup>2</sup> ) %	Anzahl Park- plätze
<b>Einzelhandel</b>																		
23	Arnsberg, Zum Schützenhof 1			1.7.2004	1979	716	29,6	□	6,10	6872	375	7984	-	687	9046	2593	28,7	276
24	Dortmund-Aplerbeck, Eggensteinerstr. 7			1.7.2004	1980	448	0,0	□	6,60	11865	-	4450	-	-	4450	-	0,0	97
25	Marl, Marler Stern 1-80			1.7.2004	1974	520	9,3	○	7,00	2222	-	2563	-	-	2563	327	12,8	-
26	Neuwied-Niederbieber, Neuer Weg 53			1.7.2004	1981	176	0,0	□	6,40	4933	-	1600	-	-	1600	-	0,0	59
<b>Total Region Düsseldorf</b>						<b>1861</b>	<b>16,0</b>			<b>25892</b>	<b>375</b>	<b>16597</b>	<b>-</b>	<b>687</b>	<b>17659</b>	<b>2920</b>	<b>16,5</b>	<b>432</b>
<b>Total Region Stuttgart</b>																		
27	Jettingen, Heilbergstrasse 5			1.7.2004	1971	689	0,0	□	7,50	18875	-	5815	-	-	5815	-	0,0	201
28	Wilhelmshaven, Mühlenweg 146			1.7.2004	2001	566	4,9	□	6,40	10004	739	4161	-	-	4900	297	6,1	161
29	Wiesbaden, Hagenauer Str. 23, 23 a-c			1.7.2004	1998	498	0,0	□	6,60	6909	-	2393	-	205	2598	-	0,0	98
30	Neumünster, Haart 190			1.7.2004	1998	1047	0,0	□	7,30	20459	368	6337	-	1080	7785	-	0,0	207
31	Lübeck, Schwartauer Allee 92			1.7.2004	2001	689	2,9	□	6,30	5602	3168	1548	-	69	4785	170	3,6	86
32	Halle, Am Treff 5			1.7.2004	1970	1119	0,0	□	6,70	12899	-	6850	-	776	7626	-	0,0	42
<b>Total übrige Regionen</b>						<b>3918</b>	<b>1,3</b>			<b>55873</b>	<b>4275</b>	<b>21289</b>	<b>-</b>	<b>2130</b>	<b>27694</b>	<b>467</b>	<b>1,7</b>	<b>594</b>
<b>Total Einzelhandel (nicht strategisch)</b>						<b>6468</b>	<b>5,9</b>			<b>100640</b>	<b>4650</b>	<b>43701</b>	<b>-</b>	<b>2817</b>	<b>51168</b>	<b>3387</b>	<b>6,6</b>	<b>1227</b>
<b>Total Portfolio Deutschland</b>						<b>17427</b>	<b>13,7</b>			<b>142229</b>	<b>85643</b>	<b>45355</b>	<b>922</b>	<b>8987</b>	<b>140907</b>	<b>21610</b>	<b>15,3</b>	<b>2607</b>

□ Alleineigentum  
○ Stockwerkeigentum  
△ Baurecht

# Portfolio Niederlande per 30.9.2013

Liegen- schaft Nr.	Ort, Strasse	Erwerbs- datum	Baujahr/ Renovations- jahr	Jahres- mietertrag CHF 1000	Leerstand (CHF) %	Eigentums- verhältnis	Diskontie- rungssatz (real) %	Grund- stücks- fläche m <sup>2</sup>	Büro m <sup>2</sup>	Einzel- handel m <sup>2</sup>	Gewerbe/ Logistik m <sup>2</sup>	Übrige Flächen m <sup>2</sup>	Total Nutz- fläche m <sup>2</sup>	Leerstand m <sup>2</sup>	Leerstand (m <sup>2</sup> ) %	Anzahl Park- plätze
<b>Büro</b>																
33	Amsterdam, Zekeringstraat 1-23	1.1.2000	1995	708	46,3	△	15,7	13 068	8 369	–	3 872	–	12 241	5 820	47,5	224
34	Amsterdam, Zekeringstraat 45-47	1.1.2000	1992 2003	637	0,0	△	8,8	5 370	3 052	–	1 477	–	4 529	–	0,0	109
35	Amsterdam, Zekeringstraat 39-43	1.1.2000	1992 2003	561	21,2	△	10,3	9 030	4 553	–	2 297	–	6 850	1 647	24,0	130
36	Diemen, Diemerhof 16-18	1.1.2000	1990 2009	716	0,0	□	11,1	3 943	3 672	–	–	–	3 672	–	0,0	117
<b>Total Region Amsterdam</b>				<b>2 622</b>	<b>22,5</b>			<b>31 411</b>	<b>19 646</b>	<b>–</b>	<b>7 646</b>	<b>–</b>	<b>27 292</b>	<b>7 467</b>	<b>27,4</b>	<b>580</b>
37	Dordrecht, Stationsweg 4	1.7.1998	1962	488	18,6	□	12,3	3 001	3 817	–	–	–	3 817	1 011	26,5	72
38	Rotterdam, Schiekade 34	1.7.1998	1961 2000	675	34,8	□	10,8	2 298	7 029	1 594	–	–	8 623	3 934	45,6	47
<b>Total Region Rotterdam</b>				<b>1 163</b>	<b>28,9</b>			<b>5 299</b>	<b>10 846</b>	<b>1 594</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>12 440</b>	<b>4 945</b>	<b>39,8</b>	<b>119</b>

- Alleineigentum
- Stockwerkeigentum
- △ Baurecht

Liegen- schaft Nr.	Ort, Strasse	Erwerbs- datum	Baujahr/ Renovations- jahr	Jahres- mietertrag CHF 1000	Leerstand (CHF) %	Eigentums- verhältnis	Diskontie- rungssatz % (real)	Grund- stücks- fläche m <sup>2</sup>	Büro m <sup>2</sup>	Einzel- handel m <sup>2</sup>	Gewerbe/ Logistik m <sup>2</sup>	Übrige Flächen m <sup>2</sup>	Total Nutz- fläche m <sup>2</sup>	Leerstand m <sup>2</sup>	Leerstand (m <sup>2</sup> ) %	Anzahl Park- plätze
39	De Bilt, Utrechtseweg 370	1.7.1998	1982	337	0,0	□	9,5	1 998	2 067	-	-	-	2 067	-	0,0	37
40	Utrecht, Kaap Hoorndreef 66-78	1.7.1998	1975	436	6,1	□	8,6	606	3 150	-	-	-	3 150	273	8,7	-
<b>Total Region Utrecht</b>				<b>773</b>	<b>3,5</b>			<b>2 604</b>	<b>5 217</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5 217</b>	<b>273</b>	<b>5,2</b>	<b>37</b>
41	Huizen, Huizermaatweg 9-37	1.7.1998	1986	114	65,4	□	16,7	950	3 068	-	-	-	3 068	2 341	76,3	-
42	Zeist, Huis ter Heideweg 30-40	1.7.1998	1980 2001	388	38,2	□	10,9	6 940	4 637	-	-	-	4 637	2 302	49,6	92
<b>Total übrige Regionen</b>				<b>501</b>	<b>47,5</b>			<b>7 890</b>	<b>7 705</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7 705</b>	<b>4 643</b>	<b>60,3</b>	<b>92</b>
<b>Total Büro</b>				<b>5 058</b>	<b>25,3</b>			<b>47 204</b>	<b>43 414</b>	<b>1 594</b>	<b>7 646</b>	<b>-</b>	<b>52 654</b>	<b>17 328</b>	<b>32,9</b>	<b>828</b>
<b>Logistik</b>																
43	Oss, Waalkade	17.2.2003	1974 1990	1 990	0,0	□	10,2	127 683	1 193	-	48 165	32 892	82 250	-	0,0	-
<b>Total Portfolio Niederlande (nicht strategisch)</b>				<b>7 049</b>	<b>19,6</b>			<b>174 887</b>	<b>44 607</b>	<b>1 594</b>	<b>55 811</b>	<b>32 892</b>	<b>134 904</b>	<b>17 328</b>	<b>12,8</b>	<b>828</b>

- Alleineigentum
- Stockwerkeigentum
- △ Baurecht