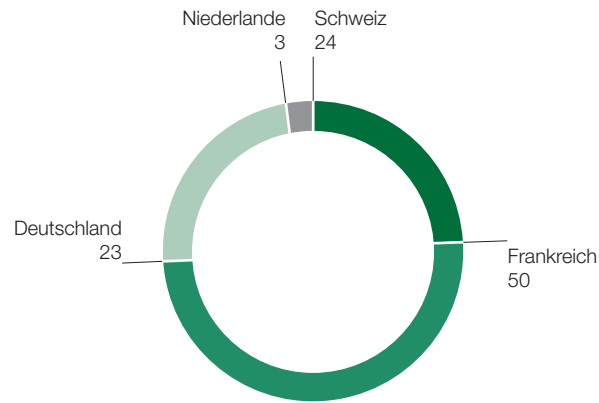


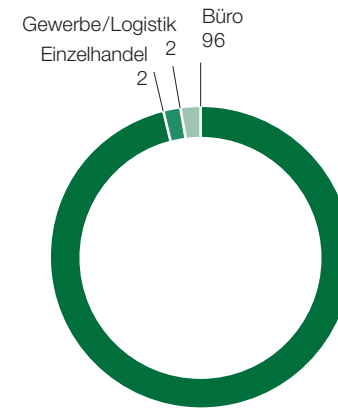
Gesamtportfolio

CHF/EUR in Mio.		Schweiz	Frankreich	Deutschland	Niederlande	Total
Marktwert	CHF	188,6	396,0	183,1	22,8	790,5
	EUR	154,7	324,7	150,2	18,7	648,3
	%	23,9	50,1	23,1	2,9	100,0
Anzahl Immobilien		5	6	16	5	32
Jahresmietertrag	CHF	7,4	9,3	12,7	3,3	32,7
	EUR	5,9	7,6	10,4	2,7	26,7
Leerstandsquote	%	19,8	66,5	20,1	23,8	42,9
Büro	m ²	21 384	52 681	78 087	18 743	170 895
Einzelhandel	m ²	2 005	–	24 819	1 594	28 418
Gewerbe/Logistik	m ²	1 055	–	922	48 165	50 142
Übrige Flächen	m ²	3 679	5 686	6 112	32 892	48 369
Total Nutzfläche	m²	28 123	58 367	109 939	101 394	297 823

Portfolio nach Märkten in %



Portfolio nach Anlagekategorien in %



Entwicklung Jahresmietertrag

Die Veränderung des Jahresmietertrags zwischen dem 31.3.2013 und dem 31.3.2014 wird durch folgende Faktoren begründet:

CHF/EUR in Mio.	Schweiz CHF	Frankreich EUR	Deutschland EUR	Niederlande EUR
31.3.2013	13,3	10,0	14,8	7,8
Veränderung Leerstand	0,2	0,0	-1,4	-0,6
Mietanpassungen	0,0	0,2	0,2	0,1
31.3.2014 unverändertes Portfolio (like-for-like)	13,5	10,2	13,6	7,3
Käufe/Verkäufe	-6,3	-3,7	-3,2	-4,6
Eingliederung Renovationsprojekt	0,2	1,1	0,0	0,0
31.3.2014	7,4	7,6	10,4	2,7

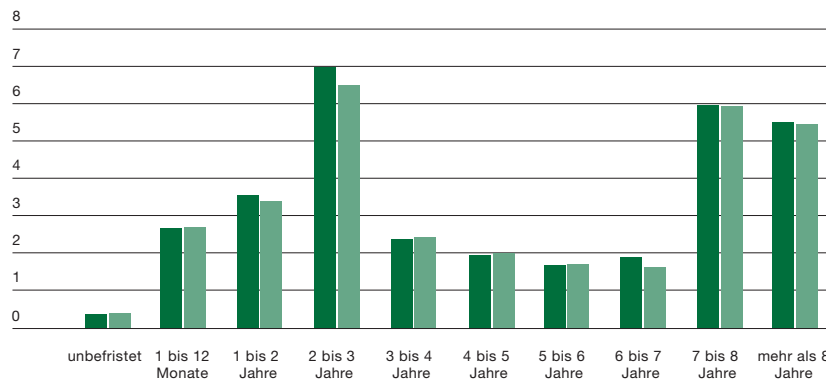
Grösste Mieter

Mieter	Branche	Mietanteil in % des Jahresmietertrags
Faurecia, Paris-Nanterre	Automobilzulieferer	9,2%
Baker & McKenzie, Zürich	Anwaltskanzlei	9,0%
Europ Assistance, Paris-Gennevilliers	Versicherung	8,2%
Vos Logistics Nederland B.V., Oss	Logistik	6,1%
Ville de Marseille, Marseille	Regierung	5,5%
Total		38,0%

Züblin Gruppe
Jahresbericht 13_14

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.