

## Portfolio

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Gesamtportfolio       | 10 |
| Portfolio Schweiz     | 12 |
| Portfolio Frankreich  | 13 |
| Portfolio Deutschland | 14 |
| Portfolio Niederlande | 17 |

**Auf Qualität  
bauen  
für erstklassige  
Immobilien.**

## **Kommentar zum Portfolio**

Der Wert des Gesamtportfolios hat von CHF 1 282 Mio. auf CHF 1 198 Mio. um CHF 84 Mio. abgenommen. Investitionen von CHF 16 Mio. stehen Verkäufe von CHF 39 Mio., negative Marktwertveränderungen von CHF 0,4 Mio. und Fremdwährungseinflüsse von minus CHF 61 Mio. gegenüber.

In der Berichtsperiode wurden sieben Liegenschaften verkauft, vier davon in den Niederlanden und drei in Deutschland. Damit hat sich der Anteil der Logistikimmobilien im Verhältnis zum Gesamtportfolio von 9% auf 7% und der Anteil Einzelhandel von 12% auf 11% verringert. Dagegen ist der Büroanteil von 79% per 31.3.2011 auf 82% per 30.9.2011 gestiegen.

Zurzeit werden vier Immobilien teilweise oder gesamthaft renoviert. In der Schweiz betrifft dies die Liegenschaften in Egg, Baden und Bern; in Deutschland diejenige in Dortmund. Mit Ausnahme von Bern werden alle Arbeiten in der zweiten Hälfte des laufenden Geschäftsjahrs abgeschlossen sein. Das Ende der Arbeiten in Bern ist für Frühling 2013 vorgesehen. Weit fortgeschritten ist die Planung der Gesamtrenovation des grössten Gebäudes der Gruppe, «Jatte 1» in Paris. Der Beginn der Umbauarbeiten ist für Frühling 2012 geplant.

Der Jahresmietertrag per 30. September 2011 beläuft sich auf CHF 74 Mio. Dieser wird aufgrund der Renovationstätigkeiten, vor allem in Frankreich, auf ca. CHF 65 Mio. sinken. Die Leerstandsquote während der Berichtsperiode hat sich mit 11,3% leicht verbessert, wobei die Renovationsobjekte in dieser Kennzahl nicht enthalten sind.

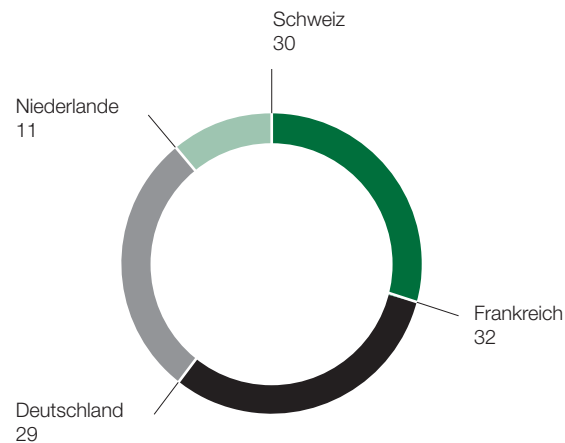
Im abgelaufenen Halbjahr 2011/12 wurde die komplett renovierte Immobilie an der Holbeinstrasse in Zürich als eine der besten 30 Immobilien, die während den letzten vier Jahren neu gebaut oder umgebaut wurden, von der Stadt Zürich ausgezeichnet.

# Gesamtportfolio

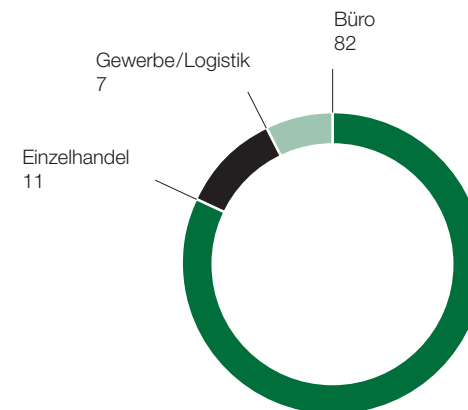
| CHF/EUR in Mio.         |                      | Schweiz       | Frankreich    | Deutschland    | Niederlande    | Total          |
|-------------------------|----------------------|---------------|---------------|----------------|----------------|----------------|
| Marktwert               | CHF                  | 354,7         | 379,4         | 332,4          | 131,6          | 1 198,1        |
|                         | EUR                  | 291,5         | 311,7         | 273,1          | 108,2          | 984,5          |
|                         | %                    | 29,6          | 31,7          | 27,7           | 11,0           | 100,0          |
| Anzahl Liegenschaften   |                      | 9             | 8             | 27             | 16             | 60             |
| Jahresmietertrag*       | CHF                  | 15,8          | 23,5          | 23,1           | 11,2           | 73,6           |
|                         | EUR                  | 13,0          | 19,3          | 18,9           | 9,2            | 60,5           |
| Leerstandsquote*        | %                    | 9,7           | 8,4           | 14,0           | 13,8           | 11,3           |
| Büro                    | m <sup>2</sup>       | 47 259        | 69 467        | 95 175         | 54 516         | 266 416        |
| Einzelhandel            | m <sup>2</sup>       | 1 094         | –             | 67 667         | 1 594          | 70 355         |
| Gewerbe/Logistik        | m <sup>2</sup>       | 528           | –             | 20 662         | 146 016        | 167 206        |
| Übrige Flächen          | m <sup>2</sup>       | 18 377        | 6 907         | 15 508         | 32 892         | 73 684         |
| <b>Total Nutzfläche</b> | <b>m<sup>2</sup></b> | <b>67 257</b> | <b>76 374</b> | <b>199 012</b> | <b>235 018</b> | <b>577 661</b> |

\* ohne Renovationsprojekte

Portfolio nach Märkten in %



Portfolio nach Anlagekategorien in %



## Leerstandsquote

| Region        | per 30.9.2011 | per 31.3.2011 | per 30.9.2010 |
|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Schweiz *     | 9,7%          | 11,4%         | 4,6%          |
| Frankreich*   | 8,4%          | 6,2%          | 5,8%          |
| Deutschland * | 14,0%         | 15,5%         | 17,5%         |
| Niederlande   | 13,8%         | 13,7%         | 14,0%         |
| <b>Total</b>  | <b>11,3%</b>  | <b>11,4%</b>  | <b>10,7%</b>  |

\* ohne Renovationsprojekte

## Grösste Mieter

| Mieter                                       | Branche             | Mietanteil in %<br>des Jahresmietertrags<br>Gesamt |
|--|---------------------|--|
| Roche, Paris (Auszug per Ende November 2011) | Pharma              | 12,4%  |
| Faurecia, Paris                              | Autozubehör         | 5,7%   |
| Baker & McKenzie, Zürich                     | Anwaltskanzlei      | 4,0%   |
| Etat de Genève, Genf                         | Öffentliche Dienste | 3,7%   |
| Europ Assistance, Paris-Gennevilliers        | Versicherung        | 3,4%   |
| <b>Total</b>                                 |                     | <b>29,2%</b>                                       |

# Portfolio Schweiz per 30.9.2011

Seite  
12

Züblin Gruppe  
Halbjahresbericht 11\_12

In Kürze  
Aktionärsbrief  
**Portfolio**  
Finanzbericht

| Liegen-<br>schaft<br>Nr.       | Ort, Strasse                       | Erwerbs-<br>datum | Baujahr/<br>Renovations-<br>jahr | Jahres-<br>mietertrag<br>CHF 1000 | Leerstand<br>(CHF)<br>% | Eigentums-<br>verhältnis | Diskontie-<br>rungssatz<br>% | Grund-<br>stücks-<br>fläche<br>m <sup>2</sup> | Büro<br>m <sup>2</sup> | Einzel-<br>handel<br>m <sup>2</sup> | Gewerbe/<br>Logistik<br>m <sup>2</sup> | Übrige<br>Flächen<br>m <sup>2</sup> | Total<br>Nutz-<br>fläche<br>m <sup>2</sup> | Leerstand<br>m <sup>2</sup> | Leerstand<br>(m <sup>2</sup> )<br>% | Anzahl<br>Park-<br>plätze |
|--------------------------------|------------------------------------|-------------------|----------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|--------------------------|------------------------------|---|------------------------|-------------------------------------|--|-------------------------------------|--|-----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|
| 1                              | Baden,<br>Rütistrasse 3/3a         | 1.3.2000          | 1961<br>2011                     | 775                               | 16,6                    | □                        | 4,60                         | 1 172   | 3 240                  | 404                                 | 0                                      | 1 147                               | 4 791                                      | 1 037                       | 21,6                                | 11                        |
| 2                              | Egg,<br>Gewerbstrasse 12/12a       | 1.4.2000          | 1982/87<br>2011                  | 818                               | 19,9                    | □                        | 4,70                         | 4 894   | 3 544                  | 0                                   | 528                                    | 1 657                               | 5 729                                      | 1 167                       | 20,4                                | 93                        |
| 3                              | Zürich,<br>Hardturmstrasse 76      | 20.3.2000         | 1967<br>2010                     | 861                               | 4,2                     | □                        | 4,20                         | 1 100   | 2 822                  | 0                                   | 0                                      | 882                                 | 3 704                                      | 335                         | 9,0                                 | 25                        |
| 4                              | Zürich,<br>Talstrasse 80           | 6.4.2004          | 1949<br>2010                     | 1 567                             | 0,0                     | □                        | 3,80                         | 574   | 2 603                  | 0                                   | 0                                      | 526                                 | 3 129                                      | 0                           | 0,0                                 | 9                         |
| 5                              | Zürich,<br>Talstrasse 82           | 1.1.2000          | 1950                             | 1 888                             | 0,0                     | □                        | 3,80                         | 817   | 2 473                  | 690                                 | 0                                      | 379                                 | 3 542                                      | 0                           | 0,0                                 | 0                         |
| 6                              | Zürich,<br>Holbeinstrasse 22/30    | 1.7.2008          | 1961/72<br>2010                  | 4 315                             | 0,0                     | □                        | 3,60                         | 1 660   | 5 524                  | 0                                   | 0                                      | 280                                 | 5 804                                      | 0                           | 0,0                                 | 46                        |
| <b>Total Region Zürich</b>     |                                    |                   |                                  | <b>10 224</b>                     | <b>3,7</b>              |                          |                              | <b>10 217</b>                                 | <b>20 206</b>          | <b>1 094</b>                        | <b>528</b>                             | <b>4 871</b>                        | <b>26 698</b>                              | <b>2 539</b>                | <b>9,5</b>                          | <b>184</b>                |
| <b>Region Bern</b>             |                                    |                   |                                  |                                   |                         |                          |                              |   |                        |                                     |  |                                     |  |                             |                                     |                           |
| 7                              | Zollikofen,<br>Industriestrasse 1  | 21.12.1998        | 1991                             | 2 757                             | 32,0                    | □/△                      | 4,80                         | 4 942   | 13 428                 | 0                                   | 0                                      | 12 974                              | 26 402                                     | 9 398                       | 35,6                                | 307                       |
| <b>Region Genf</b>             |                                    |                   |                                  |                                   |                         |                          |                              |   |                        |                                     |  |                                     |  |                             |                                     |                           |
| 8                              | Genf,<br>Boulevard Carl-Vogt 17/19 | 1.9.1999          | 1963<br>2010                     | 2 787                             | 0,0                     | □/○                      | 4,40                         | 2 066   | 7 054                  | 0                                   | 0                                      | 532                                 | 7 586                                      | 0                           | 0,0                                 | 60                        |
| <b>Total Portfolio Schweiz</b> |                                    |                   |                                  | <b>15 767</b>                     | <b>9,7</b>              |                          |                              | <b>17 225</b>                                 | <b>40 688</b>          | <b>1 094</b>                        | <b>528</b>                             | <b>18 377</b>                       | <b>60 686</b>                              | <b>11 937</b>               | <b>19,7</b>                         | <b>551</b>                |
| <b>Renovationsprojekt</b>      |                                    |                   |                                  |                                   |                         |                          |                              |   |                        |                                     |  |                                     |  |                             |                                     |                           |
| 9                              | Bern,<br>Morgenstrasse 136         | 1.6.2000          | 1991                             | -                                 | -                       | □                        | 4,70                         | 2 740   | 4 974                  | 1 144                               |  | 453                                 | 6 571                                      | -                           | -                                   | 120                       |

□ Alleineigentum  
○ Stockwerkeigentum  
△ Baurecht

# Portfolio Frankreich per 30.9.2011

| Liegen-<br>schaft<br>Nr.          | Ort, Strasse   | Erwerbs-<br>datum | Baujahr/<br>Renovations-<br>jahr | Jahres-<br>mietertrag<br>CHF 1000 | Leerstand<br>(CHF)<br>% | Eigentums-<br>verhältnis | Diskontie-<br>rungssatz<br>% | Grund-<br>stücks-<br>fläche<br>m <sup>2</sup> | Büro<br>m <sup>2</sup> | Einzel-<br>handel<br>m <sup>2</sup> | Gewerbe/<br>Logistik<br>m <sup>2</sup> | Übrige<br>Flächen<br>m <sup>2</sup> | Total<br>Nutz-<br>fläche<br>m <sup>2</sup> | Leerstand<br>m <sup>2</sup> | Leerstand<br>(m <sup>2</sup> )<br>% | Anzahl<br>Park-<br>plätze |
|-----------------------------------|--|-------------------|----------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|--------------------------|------------------------------|---|------------------------|-------------------------------------|--|-------------------------------------|--|-----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|
| 10                                | Neuilly-sur-Seine, Paris,<br>52 Boulevard du Parc    | 1.7.2002          | 1971                             | 7 225                             | 0,0                     | □                        | 7,00                         | 5 800   | 12 480                 | -                                   | -                                      | 4 844                               | 17 324                                     | -                           | 0,0                                 | 408                       |
| 11                                | Neuilly-sur-Seine, Paris,<br>20-26 Boulevard du Parc | 19.3.2007         | 1978                             | 3 216                             | 25,0                    | □                        | 7,00                         | 4 546   | 7 897                  | -                                   | -                                      | 888                                 | 8 785                                      | 2 172                       | 24,7                                | 240                       |
| 12                                | Suresnes, Paris,<br>12-18 rue Gustave Flourens       | 28.3.2007         | 2006                             | 1 111                             | 0,0                     | □                        | 7,00                         | 1 173   | 2 522                  | -                                   | -                                      | 19                                  | 2 541                                      | -                           | -                                   | 68                        |
| 13                                | Gennevilliers, Paris,<br>1 pr. de la Bonnette        | 4.8.2006          | 1991                             | 2 526                             | 0,0                     | □                        | 7,50                         | 1 885   | 8 093                  | -                                   | -                                      | -                                   | 8 093                                      | -                           | 0,0                                 | 190                       |
| 14                                | Nanterres, Paris,<br>6-16 Rue Hennape                | 5.10.2007         | 2001                             | 4 269                             | 12,0                    | □                        | 6,50                         | 7 892   | 11 162                 | -                                   | -                                      | -                                   | 11 162                                     | 1 766                       | 15,8                                | 296                       |
| <b>Total Region Paris</b>         |  |                   |                                  | <b>18 348</b>                     | <b>8,3</b>              |                          |                              | <b>21 296</b>                                 | <b>42 154</b>          | <b>-</b>                            | <b>-</b>                               | <b>5 751</b>                        | <b>47 905</b>                              | <b>3 938</b>                | <b>8,2</b>                          | <b>1 202</b>              |
| <b>Region Lyon</b>                |  |                   |                                  |                                   |                         |                          |                              |   |                        |                                     |  |                                     |  |                             |                                     |                           |
| 15                                | Lyon,<br>17-23 av. Pompidou                          | 14.1.2008         | 1993                             | 3 526                             | 12,7                    | □                        | 7,00                         | 6 143   | 15 533                 | -                                   | -                                      | 56                                  | 15 589                                     | 1 863                       | 12,0                                | 435                       |
| <b>Region Marseille</b>           |  |                   |                                  |                                   |                         |                          |                              |   |                        |                                     |  |                                     |  |                             |                                     |                           |
| 16                                | Marseille,<br>36-40 rue Roger Salengro               | 30.1.2008         | 2007                             | 1 663                             | 0,0                     | □                        | 7,00                         | 2 087   | 4 735                  | -                                   | -                                      | 1 100                               | 5 835                                      | -                           | -                                   | 67                        |
| <b>Total Portfolio Frankreich</b> |  |                   |                                  | <b>23 537</b>                     | <b>8,4</b>              |                          |                              | <b>29 526</b>                                 | <b>62 422</b>          | <b>-</b>                            | <b>-</b>                               | <b>6 907</b>                        | <b>69 329</b>                              | <b>5 801</b>                | <b>8,4</b>                          | <b>1 704</b>              |
| <b>Renovationsprojekt</b>         |  |                   |                                  |                                   |                         |                          |                              |   |                        |                                     |  |                                     |  |                             |                                     |                           |
| 17                                | Neuilly-sur-Seine, Paris,<br>28-34 Boulevard du Parc | 1.7.2002          | 1976                             | -                                 | -                       | □                        | 7,00                         | 3 223   | 6 345                  | -                                   | -                                      | -                                   | 7 045                                      | -                           | -                                   | 149                       |

- Alleineigentum  
○ Stockwerkeigentum  
△ Baurecht

# Portfolio Deutschland per 30.9.2011

Seite  
14

| Liegen-<br>schaft<br>Nr.       | Ort, Strasse                                 | Erwerbs-<br>datum | Baujahr/<br>Renovations-<br>jahr | Jahres-<br>mietertrag<br>CHF 1000 | Leerstand<br>(CHF)<br>% | Eigentums-<br>verhältnis | Diskontie-<br>rungssatz<br>% | Grund-<br>stücks-<br>fläche<br>m <sup>2</sup> | Büro<br>m <sup>2</sup> | Einzel-<br>handel<br>m <sup>2</sup> | Gewerbe/<br>Logistik<br>m <sup>2</sup> | Übrige<br>Flächen<br>m <sup>2</sup> | Total<br>Nutz-<br>fläche<br>m <sup>2</sup> | Leerstand<br>m <sup>2</sup> | Leerstand<br>(m <sup>2</sup> )<br>% | Anzahl<br>Park-<br>plätze |
|--------------------------------|--|-------------------|----------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|--------------------------|------------------------------|---|------------------------|-------------------------------------|--|-------------------------------------|--|-----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|
| <b>Büro</b>                    |  |                   |                                  |                                   |                         |                          |                              |   |                        |                                     |  |                                     |  |                             |                                     |                           |
| 18                             | Hamburg,<br>A.-Einstein-Ring 17–21           | 1.1.1999          | 1992                             | 1816                              | 9,0                     | □                        | 6,00                         | 7 538   | 13 590                 | –                                   | –                                      | 340                                 | 13 930                                     | 1 111                       | 8,0                                 | 246                       |
| 19                             | Hamburg,<br>Nagelsweg 37, 39                 | 1.1.1999          | 1986                             | 1 386                             | 6,9                     | □                        | 5,60                         | 4 616   | 8 873                  | –                                   | –                                      | 490                                 | 9 363                                      | 246                         | 2,6                                 | 191                       |
| 20                             | Hamburg,<br>Wandsbeker Zollstr. 11–19        | 1.1.1999          | 1970<br>2002                     | 1 087                             | 4,6                     | □                        | 5,60                         | 3 453   | 6 531                  | –                                   | –                                      | 782                                 | 7 313                                      | 385                         | 5,3                                 | 100                       |
| <b>Total Region Hamburg</b>    |  |                   |                                  | <b>4 289</b>                      | <b>7,2</b>              |                          |                              | <b>15 607</b>                                 | <b>28 994</b>          | <b>–</b>                            | <b>–</b>                               | <b>1 612</b>                        | <b>30 606</b>                              | <b>1 742</b>                | <b>5,7</b>                          | <b>537</b>                |
| 21                             | Düsseldorf,<br>Rossstrasse 96                | 1.11.2001         | 1984<br>2009                     | 1 180                             | 1,0                     | □                        | 5,20                         | 1 315   | 6 393                  | –                                   | –                                      | 46                                  | 6 439                                      | –                           | 0,0                                 | 75                        |
| 22                             | Witten,<br>Marktstrasse 2                    | 1.7.2004          | 2002                             | 512                               | 11,0                    | □                        | 6,20                         | 687   | 1 780                  | 1 110                               | –                                      | 620                                 | 3 510                                      | 778                         | 22,2                                | 0                         |
| <b>Total Region Düsseldorf</b> |  |                   |                                  | <b>1 692</b>                      | <b>4,3</b>              |                          |                              | <b>2 002</b>                                  | <b>8 173</b>           | <b>1 110</b>                        | <b>–</b>                               | <b>666</b>                          | <b>9 949</b>                               | <b>778</b>                  | <b>7,8</b>                          | <b>75</b>                 |
| 23                             | Stuttgart,<br>Vor dem Lauch 14               | 1.1.2000          | 1982                             | 818                               | 33,4                    | □                        | 6,50                         | 6 998   | 7 788                  | –                                   | 547                                    | 333                                 | 8 668                                      | 3 110                       | 35,9                                | 180                       |
| 24                             | Stuttgart,<br>Mittlerer Pfad 2–4             | 1.12.2000         | 1991                             | 1 625                             | 41,3                    | □                        | 7,20                         | 8 521   | 19 090                 | –                                   | –                                      | 2 625                               | 21 715                                     | 8 896                       | 41,0                                | 299                       |
| 25                             | Stuttgart,<br>Mittlerer Pfad 9               | 1.6.2000          | 1991                             | 1 058                             | 0,5                     | □                        | 6,40                         | 3 620   | 7 348                  | –                                   | 375                                    | 123                                 | 7 845                                      | –                           | 0,0                                 | 121                       |
| <b>Total Region Stuttgart</b>  |  |                   |                                  | <b>3 501</b>                      | <b>30,8</b>             |                          |                              | <b>19 139</b>                                 | <b>34 226</b>          | <b>–</b>                            | <b>922</b>                             | <b>3 081</b>                        | <b>38 228</b>                              | <b>12 006</b>               | <b>31,4</b>                         | <b>600</b>                |
| 26                             | Wiesbaden,<br>Kreuzberger Ring 24            | 1.8.2001          | 2001                             | 296                               | 42,0                    | □                        | 5,70                         | 2 372   | 3 631                  | –                                   | –                                      | 77                                  | 3 708                                      | 1 327                       | 35,8                                | 98                        |
| 27                             | München-Germering,<br>Streiflacher Strasse 7 | 1.3.2002          | 1999                             | 389                               | 21,6                    | □                        | 6,10                         | 2 512   | 3 303                  | –                                   | –                                      | 225                                 | 3 528                                      | 778                         | 22,1                                | 70                        |
| <b>Total Übrige</b>            |  |                   |                                  | <b>686</b>                        | <b>31,9</b>             |                          |                              | <b>4 884</b>                                  | <b>6 934</b>           | <b>–</b>                            | <b>–</b>                               | <b>302</b>                          | <b>7 236</b>                               | <b>2 105</b>                | <b>29,1</b>                         | <b>168</b>                |
| <b>Total Büro</b>              |  |                   |                                  | <b>10 168</b>                     | <b>18,4</b>             |                          |                              | <b>41 632</b>                                 | <b>78 327</b>          | <b>1 110</b>                        | <b>922</b>                             | <b>5 661</b>                        | <b>86 019</b>                              | <b>16 631</b>               | <b>19,3</b>                         | <b>1 380</b>              |

□ Alleineigentum  
○ Stockwerkeigentum  
△ Baurecht

Züblin Gruppe  
Halbjahresbericht 11\_12

In Kürze  
Aktionärsbrief  
**Portfolio**  
Finanzbericht

| Liegen-<br>schaft<br>Nr.       | Ort, Strasse                             | Erwerbs-<br>datum | Baujahr/<br>Renovations-<br>jahr | Jahres-<br>mietertrag<br>CHF 1000 | Leerstand<br>(CHF)<br>% | Eigentums-<br>verhältnis | Diskontie-<br>rungssatz<br>% | Grund-<br>stücks-<br>fläche<br>m <sup>2</sup> | Büro<br>m <sup>2</sup> | Einzel-<br>handel<br>m <sup>2</sup> | Gewerbe/<br>Logistik<br>m <sup>2</sup> | Übrige<br>Flächen<br>m <sup>2</sup> | Total<br>Nutz-<br>fläche<br>m <sup>2</sup> | Leerstand<br>m <sup>2</sup> | Leerstand<br>(m <sup>2</sup> )<br>% | Anzahl<br>Park-<br>plätze |
|--------------------------------|--|-------------------|----------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|--------------------------|------------------------------|---|------------------------|-------------------------------------|--|-------------------------------------|--|-----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|
| <b>Logistik</b>                |  |                   |                                  |                                   |                         |                          |                              |   |                        |                                     |  |                                     |  |                             |                                     |                           |
| <b>Region Düsseldorf</b>       |  |                   |                                  |                                   |                         |                          |                              |   |                        |                                     |  |                                     |  |                             |                                     |                           |
| 28                             | Frechen,<br>Europaallee 19               | 29.12.2006        | 2006                             | 2376                              | 0,0                     | □                        | 7,10                         | 50625   | 3000                   | -                                   | 19740                                  | -                                   | 22740                                      | -                           | 0,0                                 | 178                       |
| <b>Einzelhandel</b>            |  |                   |                                  |                                   |                         |                          |                              |   |                        |                                     |  |                                     |  |                             |                                     |                           |
| 29                             | Neumünster,<br>Haart 190                 | 1.7.2004          | 1998                             | 977                               | 0,0                     | □                        | 6,20                         | 20459   | 368                    | 6337                                | -                                      | 1080                                | 7785                                       | -                           | 0,0                                 | 207                       |
| 30                             | Hannover,<br>Badenstedter Str. 128       | 1.7.2004          | 1998                             | -                                 | 100,0                   | □                        | 7,70                         | 26443   | -                      | 10535                               | -                                      | -                                   | 10535                                      | 10535                       | 100,0                               | 262                       |
| <b>Total Region Hannover</b>   |  |                   |                                  | <b>977</b>                        | <b>31,0</b>             |                          |                              | <b>46902</b>                                  | <b>368</b>             | <b>16872</b>                        | <b>-</b>                               | <b>1080</b>                         | <b>18320</b>                               | <b>10535</b>                | <b>57,5</b>                         | <b>469</b>                |
| 31                             | Arnsberg,<br>Zum Schützenhof 1           | 1.7.2004          | 1979                             | 1001                              | 6,0                     | □                        | 6,00                         | 6872  | 375                    | 7984                                | -                                      | 687                                 | 9046                                       | 503                         | 5,6                                 | 276                       |
| 32                             | Dortmund-Aplerbeck,<br>Eggensteinstr. 7  | 1.7.2004          | 1980                             | 496                               | 0,0                     | □                        | 6,40                         | 11865   | -                      | 4450                                | -                                      | -                                   | 4450                                       | -                           | 0,0                                 | 97                        |
| 33                             | Marl,<br>Marler Stern 1-80               | 1.7.2004          | 1974                             | 456                               | 23,0                    | ○                        | 6,70                         | 2222  | -                      | 2563                                | -                                      | -                                   | 2563                                       | 567                         | 22,1                                | 0                         |
| 34                             | Neuwied-Niederbieber,<br>Neuer Weg 53    | 1.7.2004          | 1981                             | 184                               | 0,0                     | □                        | 6,30                         | 4933  | -                      | 1600                                | -                                      | -                                   | 1600                                       | -                           | 0,0                                 | 59                        |
| 35                             | Korschenbroich,<br>An der alten Post 1-9 | 1.7.2004          | 1990                             | 452                               | 19,2                    | □                        | 6,30                         | 4035  | 925                    | 1843                                | -                                      | 3267                                | 6035                                       | 995                         | 16,5                                | 96                        |
| 36                             | Langenfeld,<br>Marktplatz 2-6            | 1.7.2004          | 1991                             | 529                               | 13,8                    | □                        | 6,10                         | 2347  | 1025                   | 1702                                | -                                      | 1710                                | 4437                                       | 853                         | 19,2                                | 64                        |
| 37                             | Mönchengladbach,<br>Hindenburgstr. 75    | 1.7.2004          | 1983                             | 2388                              | 15,4                    | □                        | 6,00                         | 7578  | 2423                   | 6239                                | -                                      | 1287                                | 9949                                       | 2147                        | 21,6                                | 406                       |
| 38                             | Monheim,<br>Rathausplatz 2A, 6-12        | 1.7.2004          | 1992                             | 609                               | 18,7                    | □/○                      | 6,20                         | 3575  | 1055                   | 2537                                | -                                      | 767                                 | 4359                                       | 1087                        | 24,9                                | 66                        |
| <b>Total Region Düsseldorf</b> |  |                   |                                  | <b>6114</b>                       | <b>13,6</b>             |                          |                              | <b>43427</b>                                  | <b>5803</b>            | <b>28918</b>                        | <b>-</b>                               | <b>7718</b>                         | <b>42439</b>                               | <b>6152</b>                 | <b>14,5</b>                         | <b>1064</b>               |

□ Alleineigentum  
○ Stockwerkeigentum  
△ Baurecht

| Liegen-<br>schaft<br>Nr.           | Ort, Strasse                    | Erwerbs-<br>datum | Baujahr/<br>Renovations-<br>jahr | Jahres-<br>mietertrag<br>CHF 1000 | Leerstand<br>(CHF)<br>% | Eigentums-<br>verhältnis | Diskontie-<br>rungssatz<br>% | Grund-<br>stücks-<br>fläche<br>m <sup>2</sup> | Büro<br>m <sup>2</sup> | Einzel-<br>handel<br>m <sup>2</sup> | Gewerbe/<br>Logistik<br>m <sup>2</sup> | Übrige<br>Flächen<br>m <sup>2</sup> | Total<br>Nutz-<br>fläche<br>m <sup>2</sup> | Leerstand<br>m <sup>2</sup> | Leerstand<br>(m <sup>2</sup> )<br>% | Anzahl<br>Park-<br>plätze |
|------------------------------------|---------------------------------|-------------------|----------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|--------------------------|------------------------------|---|------------------------|-------------------------------------|--|-------------------------------------|--|-----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|
| <b>Region Frankfurt</b>            |                                 |                   |                                  |                                   |                         |                          |                              |   |                        |                                     |  |                                     |  |                             |                                     |                           |
| 39                                 | Wiesbaden,<br>Hagenauer Str. 23 | 1.7.2004          | 1998                             | 483                               | 0,0                     | □                        | 6,30                         | 6 909   | –                      | 2 393                               | –                                      | 205                                 | 2 598                                      | –                           | 0,0                                 | 98                        |
| <b>Region Stuttgart</b>            |                                 |                   |                                  |                                   |                         |                          |                              |   |                        |                                     |  |                                     |  |                             |                                     |                           |
| 40                                 | Jettingen,<br>Heilbergstr. 5    | 1.7.2004          | 1971                             | 640                               | 0,0                     | □                        | 6,20                         | 18 875  | –                      | 5 815                               | –                                      | –                                   | 5 815                                      | –                           | 0,0                                 | 201                       |
| 41                                 | Wilhelmshaven,<br>Mühlenweg 146 | 1.7.2004          | 2001                             | 605                               | 5,2                     | □                        | 6,50                         | 10 004  | 739                    | 4 161                               | –                                      | –                                   | 4 900                                      | 494                         | 10,1                                | 161                       |
| 42                                 | Lübeck,<br>Schwartauer Allee 92 | 1.7.2004          | 2001                             | 647                               | 3,4                     | □                        | 6,10                         | 5 602   | 3 168                  | 1 548                               | –                                      | 69                                  | 4 785                                      | 196                         | 4,1                                 | 86                        |
| 43                                 | Halle,<br>Am Treff 5            | 1.7.2004          | 1970                             | 1 045                             | 0,0                     | □                        | 6,50                         | 12 899  | –                      | 6 850                               | –                                      | 776                                 | 7 626                                      | –                           | 0,0                                 | 42                        |
| <b>Total Übrige</b>                |                                 |                   |                                  | <b>2 298</b>                      | <b>2,4</b>              |                          |                              | <b>28 505</b>                                 | <b>3 907</b>           | <b>12 559</b>                       | <b>–</b>                               | <b>845</b>                          | <b>17 311</b>                              | <b>690</b>                  | <b>4,0</b>                          | <b>289</b>                |
| <b>Total Einzelhandel</b>          |                                 |                   |                                  | <b>10 512</b>                     | <b>12,2</b>             |                          |                              | <b>144 618</b>                                | <b>10 078</b>          | <b>66 557</b>                       | <b>–</b>                               | <b>9 848</b>                        | <b>86 483</b>                              | <b>17 377</b>               | <b>20,1</b>                         | <b>2 121</b>              |
| <b>Total Portfolio Deutschland</b> |                                 |                   |                                  | <b>23 056</b>                     | <b>14,0</b>             |                          |                              | <b>236 323</b>                                | <b>91 405</b>          | <b>67 667</b>                       | <b>20 662</b>                          | <b>15 508</b>                       | <b>195 242</b>                             | <b>34 008</b>               | <b>17,4</b>                         | <b>3 679</b>              |
| <b>Renovationsprojekt</b>          |                                 |                   |                                  |                                   |                         |                          |                              |   |                        |                                     |  |                                     |  |                             |                                     |                           |
| 44                                 | Dortmund,<br>Hansastr. 30       | 1.7.2004          | 1986/2011                        | –                                 | –                       | □                        | 5,20                         | 627   | 3 032                  | 497                                 | –                                      | 241                                 | 3 770                                      | –                           | –                                   | 0                         |

- Alleineigentum
- Stockwerkeigentum
- △ Baurecht

# Portfolio Niederlande per 30.9.2011

Seite  
17

Züblin Gruppe  
Halbjahresbericht 11\_12

In Kürze  
Aktionärsbrief  
**Portfolio**  
Finanzbericht

| Liegen-<br>schaft<br>Nr.      | Ort, Strasse                       | Erwerbs-<br>datum | Baujahr/<br>Renovations-<br>jahr | Jahres-<br>mietertrag<br>CHF 1000 | Leerstand<br>(CHF)<br>% | Eigentums-<br>verhältnis | Diskontie-<br>rungssatz<br>% | Grund-<br>stücks-<br>fläche<br>m <sup>2</sup> | Büro<br>m <sup>2</sup> | Einzel-<br>handel<br>m <sup>2</sup> | Gewerbe/<br>Logistik<br>m <sup>2</sup> | Übrige<br>Flächen<br>m <sup>2</sup> | Total<br>Nutz-<br>fläche<br>m <sup>2</sup> | Leerstand<br>m <sup>2</sup> | Leerstand<br>(m <sup>2</sup> )<br>% | Anzahl<br>Park-<br>plätze |
|-------------------------------|------------------------------------|-------------------|----------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|--------------------------|------------------------------|---|------------------------|-------------------------------------|--|-------------------------------------|--|-----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|
| <b>Büro</b>                   |                                    |                   |                                  |                                   |                         |                          |                              |   |                        |                                     |  |                                     |  |                             |                                     |                           |
| 45                            | Amsterdam,<br>Zekeringstraat 1–23  | 1.1.2000          | 1995                             | 1 450                             | 8,6                     | △                        | 8,8                          | 13 068  | 8 369                  | –                                   | 3 872                                  | –                                   | 12 241                                     | 1 326                       | 10,8                                | 233                       |
| 46                            | Amsterdam,<br>Zekeringstraat 45–47 | 1.1.2000          | 1992<br>2003                     | 648                               | 0,0                     | △                        | 9,2                          | 5 370   | 3 052                  | –                                   | 1 477                                  | –                                   | 4 529                                      | –                           | 0,0                                 | 118                       |
| 47                            | Amsterdam,<br>Zekeringstraat 39–43 | 1.1.2000          | 1992<br>2003                     | 557                               | 34,6                    | △                        | 8,7                          | 9 030   | 4 553                  | –                                   | 2 297                                  | –                                   | 6 850                                      | 3 150                       | 46,0                                | 129                       |
| 48                            | Diemen,<br>Diemerhof 10–12         | 1.1.2000          | 1990                             | 135                               | 45,0                    | □                        | 8,6                          | 2 668   | 2 193                  | –                                   | –                                      | –                                   | 2 193                                      | 1 073                       | 48,9                                | 57                        |
| 49                            | Diemen,<br>Diemerhof 16–18         | 1.1.2000          | 1990<br>2009                     | 663                               | 0,0                     | □                        | 8,3                          | 3 943   | 3 672                  | –                                   | –                                      | –                                   | 3 672                                      | –                           | 0,0                                 | 117                       |
| <b>Total Region Amsterdam</b> |                                    |                   |                                  | <b>3 454</b>                      | <b>13,6</b>             |                          |                              | <b>34 079</b>                                 | <b>21 839</b>          | <b>–</b>                            | <b>7 646</b>                           | <b>–</b>                            | <b>29 485</b>                              | <b>5 549</b>                | <b>18,8</b>                         | <b>654</b>                |
| 50                            | Dordrecht,<br>Stationsweg 4        | 1.7.1998          | 1962                             | 549                               | 19,9                    | □                        | 8,7                          | 3 001   | 3 817                  | –                                   | –                                      | –                                   | 3 817                                      | 1 244                       | 32,6                                | 70                        |
| 51                            | Gouda,<br>Tielweg 6                | 1.7.1998          | 1990                             | 210                               | 24,4                    | □                        | 8,7                          | 1 800   | 2 097                  | –                                   | –                                      | –                                   | 2 097                                      | 619                         | 29,5                                | 56                        |
| 52                            | Rotterdam,<br>Schiekade 34         | 1.7.1998          | 1961<br>2000                     | 672                               | 36,7                    | □                        | 8,4                          | 2 298   | 7 029                  | 1 594                               | –                                      | –                                   | 8 623                                      | 4 010                       | 46,5                                | 46                        |
| <b>Total Region Rotterdam</b> |                                    |                   |                                  | <b>1 431</b>                      | <b>29,4</b>             |                          |                              | <b>7 099</b>                                  | <b>12 943</b>          | <b>1 594</b>                        | <b>–</b>                               | <b>–</b>                            | <b>14 537</b>                              | <b>5 873</b>                | <b>40,4</b>                         | <b>172</b>                |
| 53                            | De Bilt,<br>Utrechtseweg 370       | 1.7.1998          | 1982                             | 318                               | 0,0                     | □                        | 8,6                          | 1 998   | 2 067                  | –                                   | –                                      | –                                   | 2 067                                      | –                           | 0,0                                 | 37                        |
| 54                            | Nieuwegein,<br>Meentwal 1          | 1.7.1998          | 1991                             | –                                 | 100,0                   | □                        | 8,7                          | 1 160   | 1 876                  | –                                   | –                                      | –                                   | 1 876                                      | 1 876                       | 100,0                               | 0                         |
| 55                            | Utrecht,<br>Kaa Hoorndreef 10–14   | 1.7.1998          | 1972<br>2001                     | 244                               | 39,1                    | □                        | 8,6                          | 606   | 3 344                  | –                                   | –                                      | –                                   | 3 344                                      | 1 432                       | 42,8                                | 0                         |
| 56                            | Utrecht,<br>Kaa Hoorndreef 66–78   | 1.7.1998          | 1975                             | 351                               | 21,3                    | □                        | 8,9                          | 606   | 3 150                  | –                                   | –                                      | –                                   | 3 150                                      | 866                         | 27,5                                | 0                         |
| <b>Total Region Utrecht</b>   |                                    |                   |                                  | <b>912</b>                        | <b>29,9</b>             |                          |                              | <b>4 370</b>                                  | <b>10 437</b>          | <b>–</b>                            | <b>–</b>                               | <b>–</b>                            | <b>10 437</b>                              | <b>4 174</b>                | <b>40,0</b>                         | <b>37</b>                 |

□ Alleineigentum  
○ Stockwerkeigentum  
△ Baurecht

| Liegen-<br>schaft<br>Nr.           | Ort, Strasse                      | Erwerbs-<br>datum | Baujahr/<br>Renovations-<br>jahr | Jahres-<br>mietertrag<br>CHF 1000 | Leerstand<br>(CHF)<br>% | Eigentums-<br>verhältnis | Diskontie-<br>rungssatz<br>% | Grund-<br>stücks-<br>fläche<br>m <sup>2</sup> | Büro<br>m <sup>2</sup> | Einzel-<br>handel<br>m <sup>2</sup> | Gewerbe/<br>Logistik<br>m <sup>2</sup> | Übrige<br>Flächen<br>m <sup>2</sup> | Total<br>Nutz-<br>fläche<br>m <sup>2</sup> | Leerstand<br>m <sup>2</sup> | Leerstand<br>(m <sup>2</sup> )<br>% | Anzahl<br>Park-<br>plätze |
|------------------------------------|-----------------------------------|-------------------|----------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|--------------------------|------------------------------|---|------------------------|-------------------------------------|--|-------------------------------------|--|-----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|
| 57                                 | Huizen,<br>Huizermaatweg 9–37     | 1.7.1998          | 1986                             | 510                               | 0,0                     | □                        | 9,0                          | 950   | 3068                   | –                                   | –                                      | –                                   | 3068                                       | –                           | 0,0                                 | 0                         |
| 58                                 | Zeist,<br>Huis ter Heideweg 30–40 | 1.7.1998          | 1980+2001                        | 359                               | 43,2                    | □                        | 8,3                          | 6940  | 4637                   | –                                   | –                                      | –                                   | 4637                                       | 2362                        | 50,9                                | 92                        |
| <b>Total übrige Regionen</b>       |                                   |                   |                                  | <b>870</b>                        | <b>23,9</b>             |                          |                              | <b>7890</b>                                   | <b>7705</b>            | <b>–</b>                            | <b>–</b>                               | <b>–</b>                            | <b>7705</b>                                | <b>2362</b>                 | <b>30,7</b>                         | <b>92</b>                 |
| <b>Total Büro</b>                  |                                   |                   |                                  | <b>6667</b>                       | <b>21,3</b>             |                          |                              | <b>53438</b>                                  | <b>52924</b>           | <b>1594</b>                         | <b>7646</b>                            | <b>–</b>                            | <b>62164</b>                               | <b>17958</b>                | <b>28,9</b>                         | <b>955</b>                |
| <b>Logistik</b>                    |                                   |                   |                                  |                                   |                         |                          |                              |   |                        |                                     |  |                                     |  |                             |                                     |                           |
| 59                                 | Oss,<br>Waalkade                  | 17.2.2003         | 1974-1990                        | 2301                              | 0,0                     | □                        | 9,2                          | 127683  | 1193                   | –                                   | 48165                                  | 32892                               | 82250                                      | –                           | 0,0                                 | 0                         |
| 60                                 | Veendam,<br>Spoorhavenweg         | 17.2.2003         | 1994-99<br>2010                  | 2239                              | 0,0                     | △                        | 9,1                          | 122621  | 399                    | –                                   | 90205                                  | –                                   | 90604                                      | –                           | 0,0                                 | 0                         |
| <b>Total Logistik</b>              |                                   |                   |                                  | <b>4541</b>                       | <b>0,0</b>              |                          |                              | <b>250304</b>                                 | <b>1592</b>            | <b>–</b>                            | <b>138370</b>                          | <b>32892</b>                        | <b>172854</b>                              | <b>–</b>                    | <b>0,0</b>                          | <b>0</b>                  |
| <b>Total Portfolio Niederlande</b> |                                   |                   |                                  | <b>11208</b>                      | <b>13,8</b>             |                          |                              | <b>303742</b>                                 | <b>54516</b>           | <b>1594</b>                         | <b>146016</b>                          | <b>32892</b>                        | <b>235018</b>                              | <b>17958</b>                | <b>7,6</b>                          | <b>955</b>                |

- Alleineigentum
- Stockwerkeigentum
- △ Baurecht