

Zug Estates Holding AG

# Geschäftsjahr 2023

Patrik Stillhart, CEO  
Mirko Käppeli, CFO

21. Februar 2024

Agenda

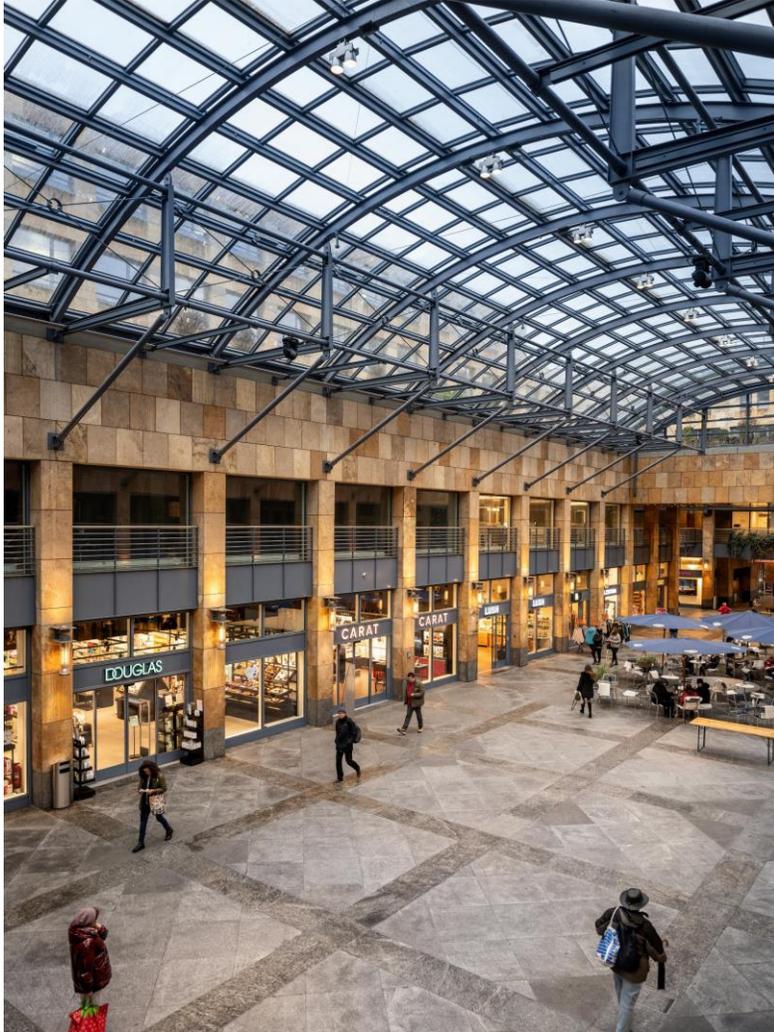
- Überblick Geschäftsjahr 2023
- Finanzkennzahlen
- Immobilienportfolio und Projekte
- Ausblick



Geschäftsjahr 2023

# Überblick Geschäftsjahr 2023

# Das Wichtigste in Kürze



### Überblick

- Erfreuliches operatives Ergebnis
- Leicht höheres Konzernergebnis ohne Neubewertung und Sondereffekte
- Antrag zur Erhöhung der Dividende

### Wesentliche Entwicklungen im Segment Immobilien

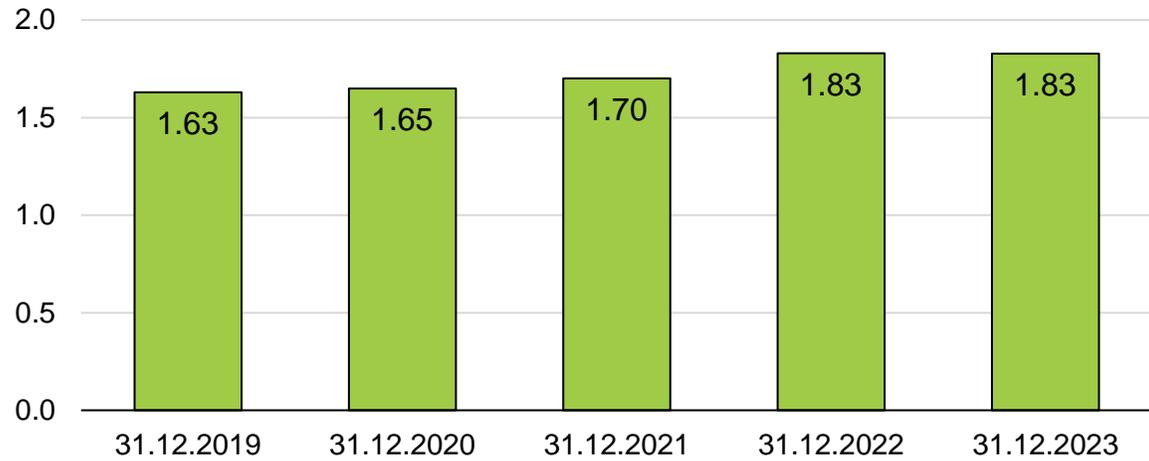
- Erhöhung des Liegenschaftenertrags
- Zahlreiche Vermietungserfolge in allen Segmenten
- Leicht tieferer Portfoliowert bedingt durch Diskontsatzanpassungen
- Bauprojekt S43/45 geht in die Realisierung

### Wesentliche Entwicklungen im Segment Hotel & Gastronomie

- Erfolgreicher Abschluss Umbau EG Parkhotel und Eröffnung aígu
- Neupositionierung Garden Park Zug AG

# Wichtigste Kennzahlen in Kürze

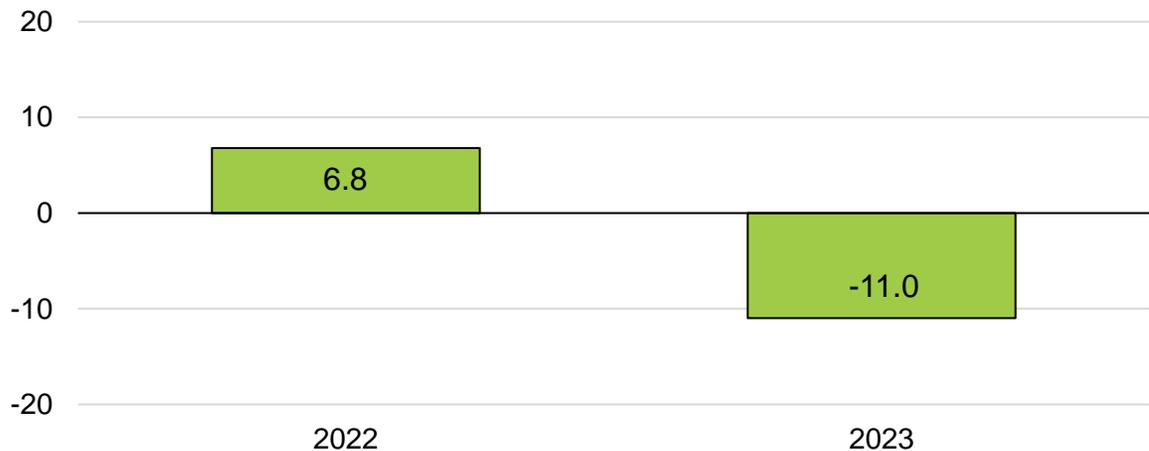
**Portfolio** (in CHF Mrd.)



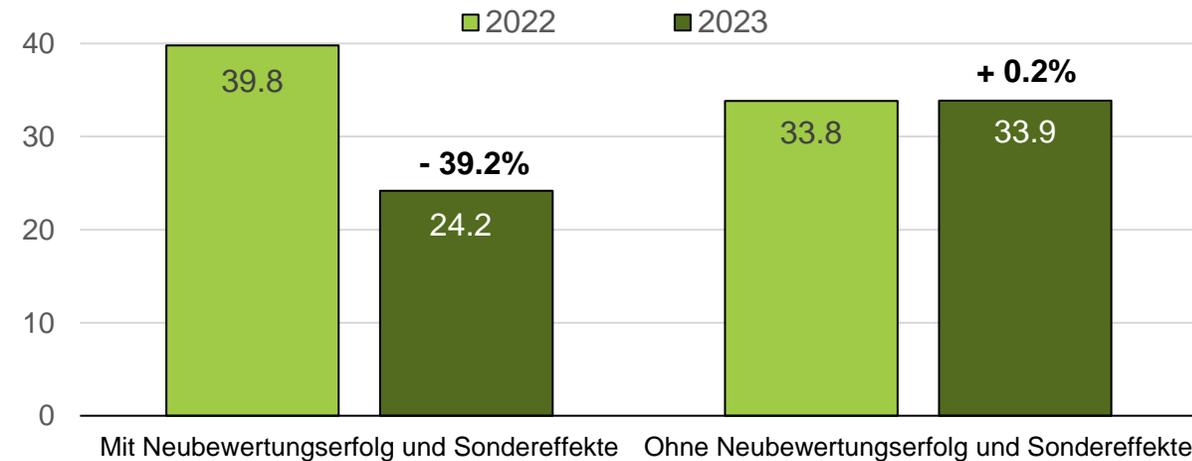
**Liegenschaftenertrag** (in CHF Mio.)



**Neubewertungserfolg** (in CHF Mio.)



**Konzernergebnis** (in CHF Mio.)



A low-angle photograph of a modern building facade. The building features a grid of glass windows and vertical metal panels. The sky is clear blue. In the foreground, there are some trees and a paved area. A black structure, possibly a crane or part of a building, is visible on the right side. The text 'Geschäftsjahr 2023' is overlaid in green on the left side.

Geschäftsjahr 2023

# Finanzkennzahlen

# Konzernergebnis 2023

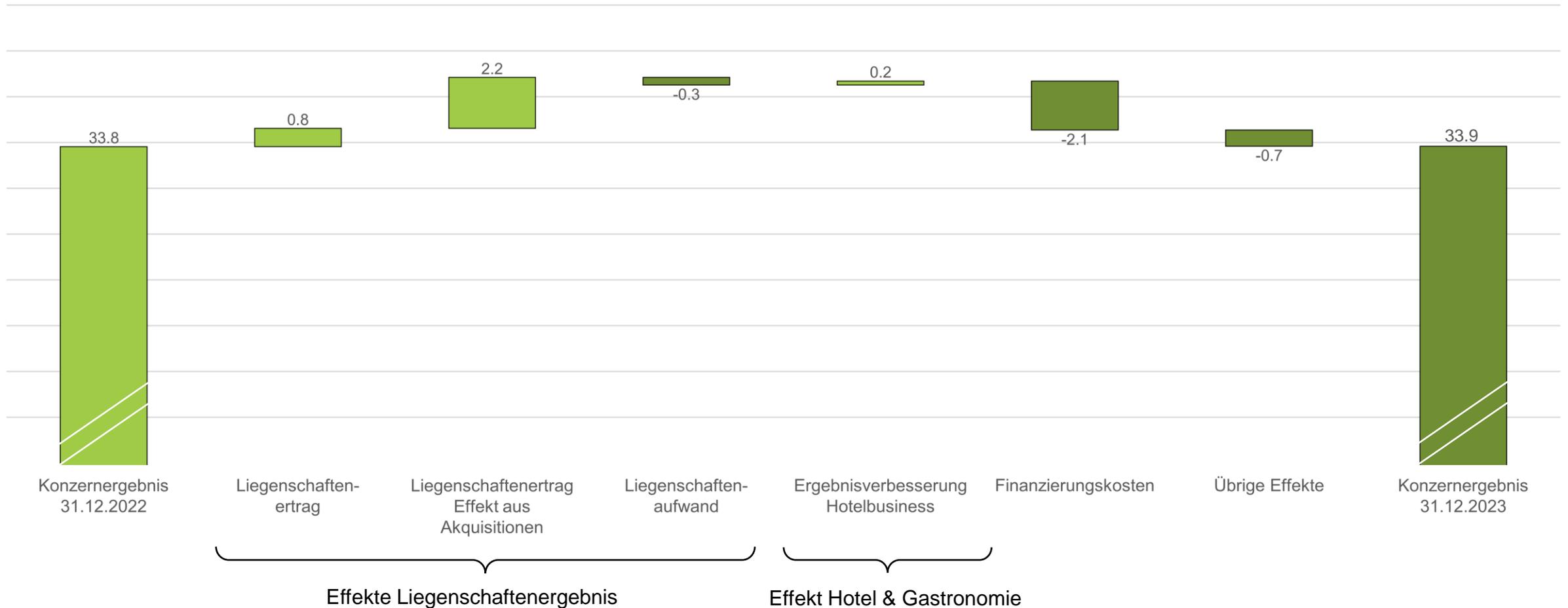
in CHF Mio.	2022	2023	%
Liegenschaftenertrag	62.2	65.7	+5.5% <sup>1</sup>
Ertrag Hotel & Gastronomie	14.7	15.2	+3.5%
Übrige Erträge	3.2	3.9	+22.2%
<b>Total Betriebsertrag</b>	<b>80.1</b>	<b>84.8</b>	<b>+5.8%</b>
<b>Total Betriebsaufwand</b>	<b>-30.4</b>	<b>-32.6</b>	<b>-7.1%</b>
Neubewertung Renditeliegenschaften (netto)	6.8	-11.0	-261.9%
Abschreibungen	-3.5	-3.6	-1.4%
<b>EBIT</b>	<b>53.0</b>	<b>37.6</b>	<b>-28.9%</b>
Finanzergebnis	-7.8	-10.2	-30.9%
Steueraufwand	-5.4	-3.2	+39.1%
<b>Konzernergebnis</b>	<b>39.8</b>	<b>24.2</b>	<b>-39.2%</b>
<b>Konzernergebnis ohne Neubewertung und Sondereffekte</b>	<b>33.8</b>	<b>33.9</b>	<b>+0.2%</b>

<sup>1</sup> Liegenschaftenertrag like-for-like +1.5%

# Überleitung Konzernergebnis ohne Neubewertung und Sondereffekte

## Konzernergebnis ohne Neubewertung und Sondereffekte im Vergleich zum Vorjahr

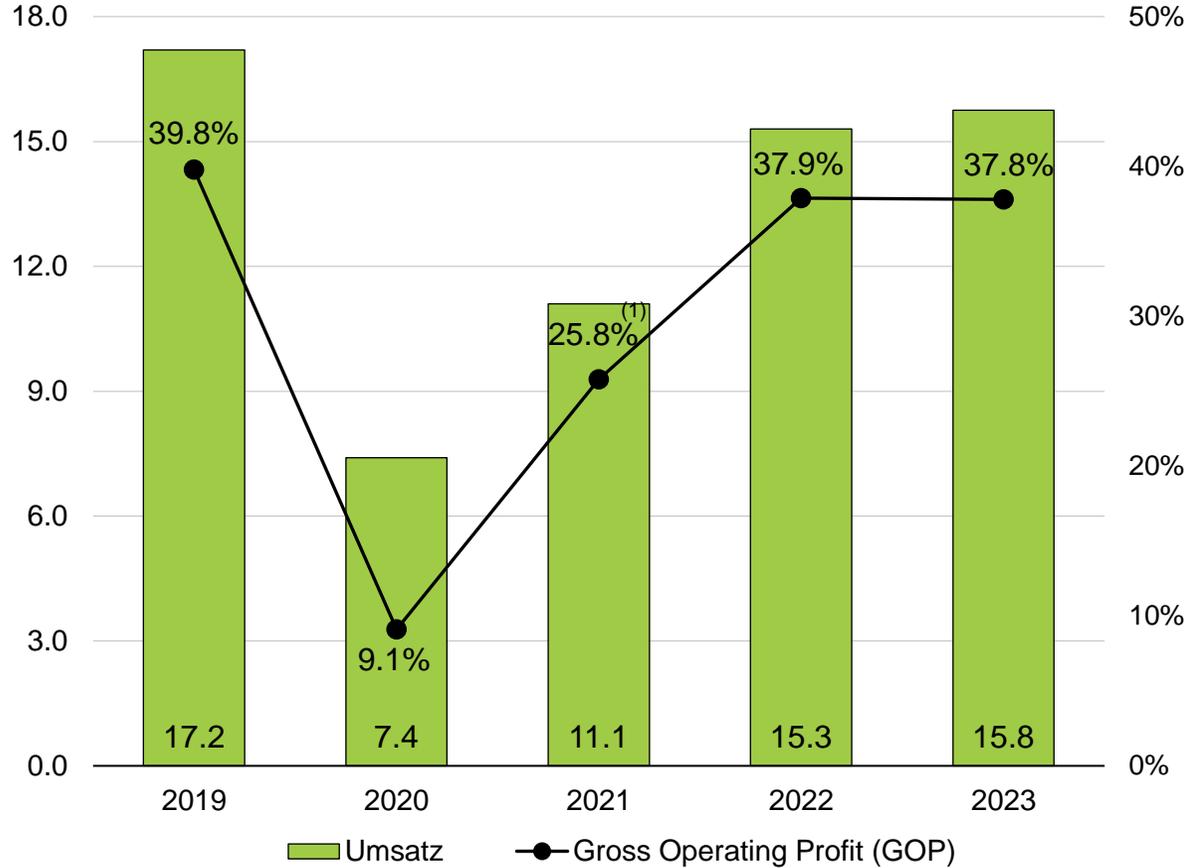
in CHF Mio., Ergebniseffekte inklusive anteiligen Steuern



# Erfreuliches Ergebnis im Segment Hotel & Gastronomie trotz Umbauprojekten

## Entwicklung Betriebsertrag & Gross Operating Profit

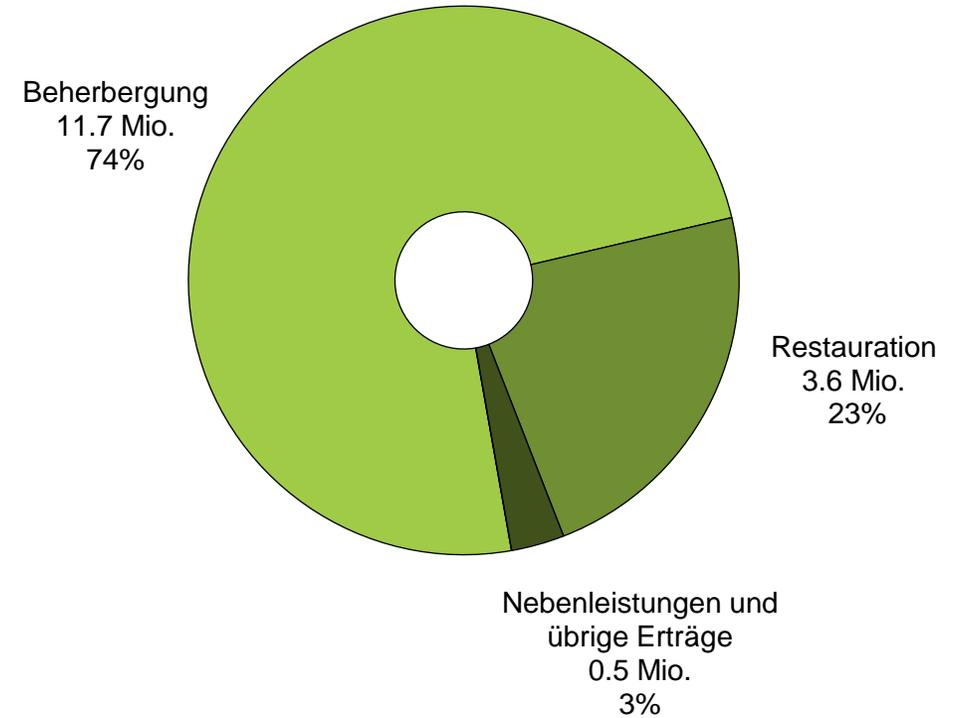
in CHF Mio., jeweils per 31.12. aus Sicht Segment Hotel & Gastronomie



<sup>1</sup> GOP exklusive der staatlichen Härtefallentschädigung von CHF 2.1 Mio. im Abschlussjahr 2021

## Betriebsertrag Hotel & Gastronomie nach Kategorien

in CHF Mio., per 31.12.2023 aus Sicht Segment Hotel & Gastronomie

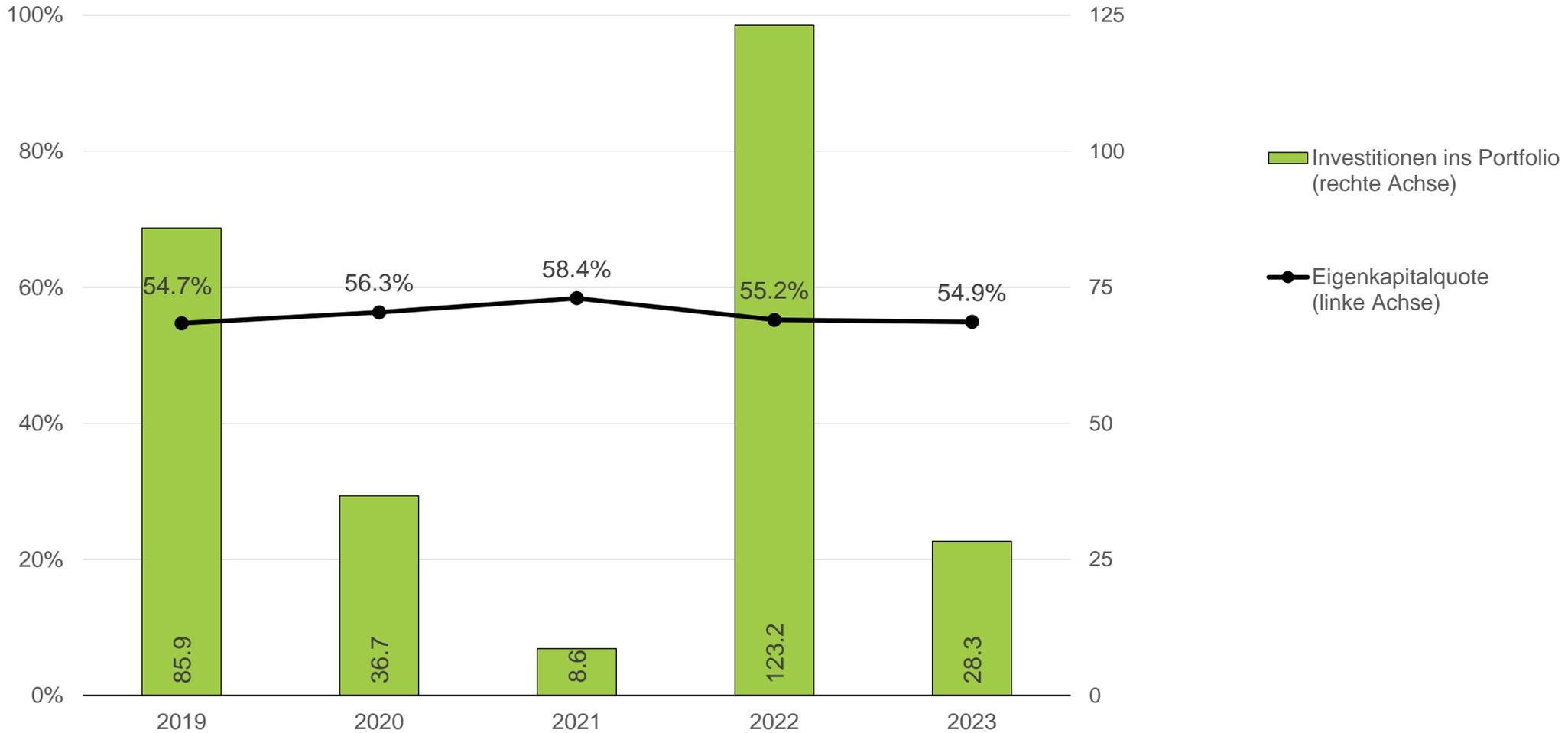


Total Betriebsertrag Segment Hotel & Gastronomie 15.8 CHF Mio.

# Weiterhin solide Eigenkapitalquote

## Entwicklung Eigenkapital und Investitionen in Renditeliegenschaften

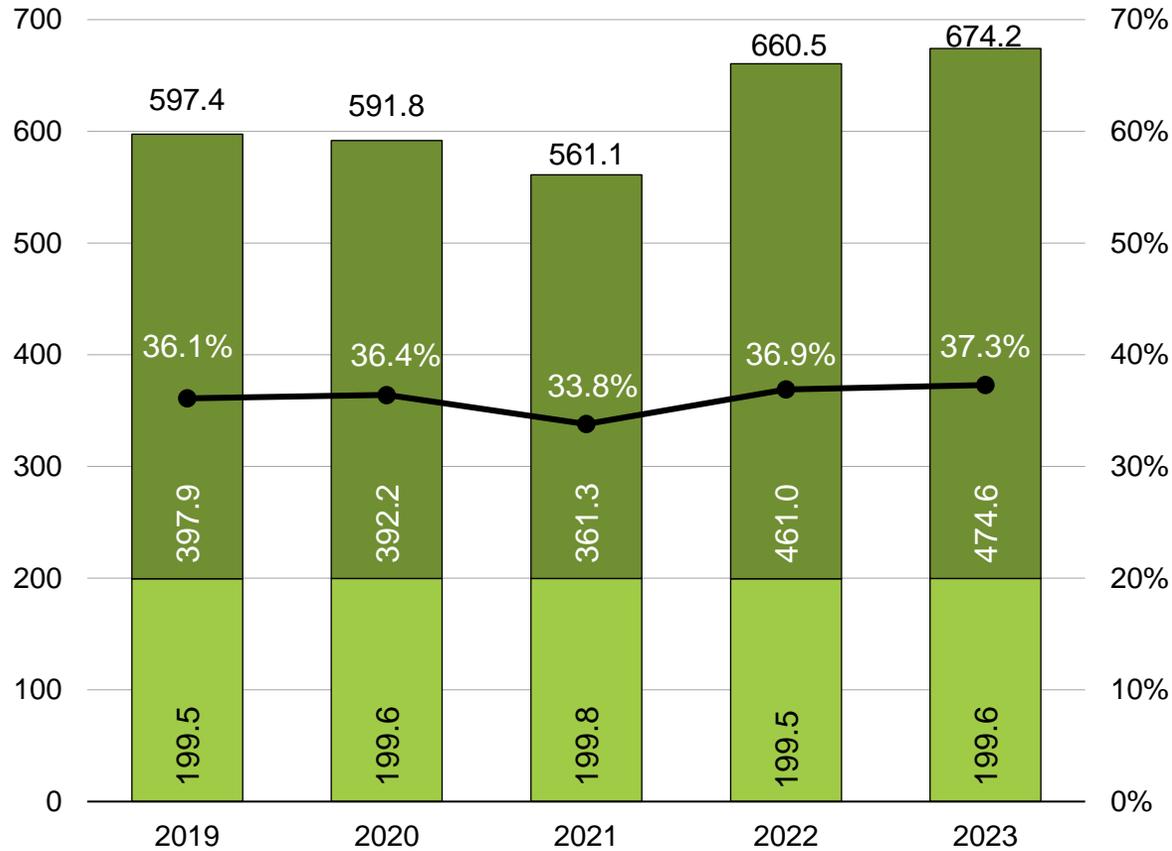
in CHF Mio. bzw. %, jeweils per 31.12.



# Leicht höhere Verschuldung bei steigenden Fremdkapitalkosten

## Verzinsliche Finanzverbindlichkeiten

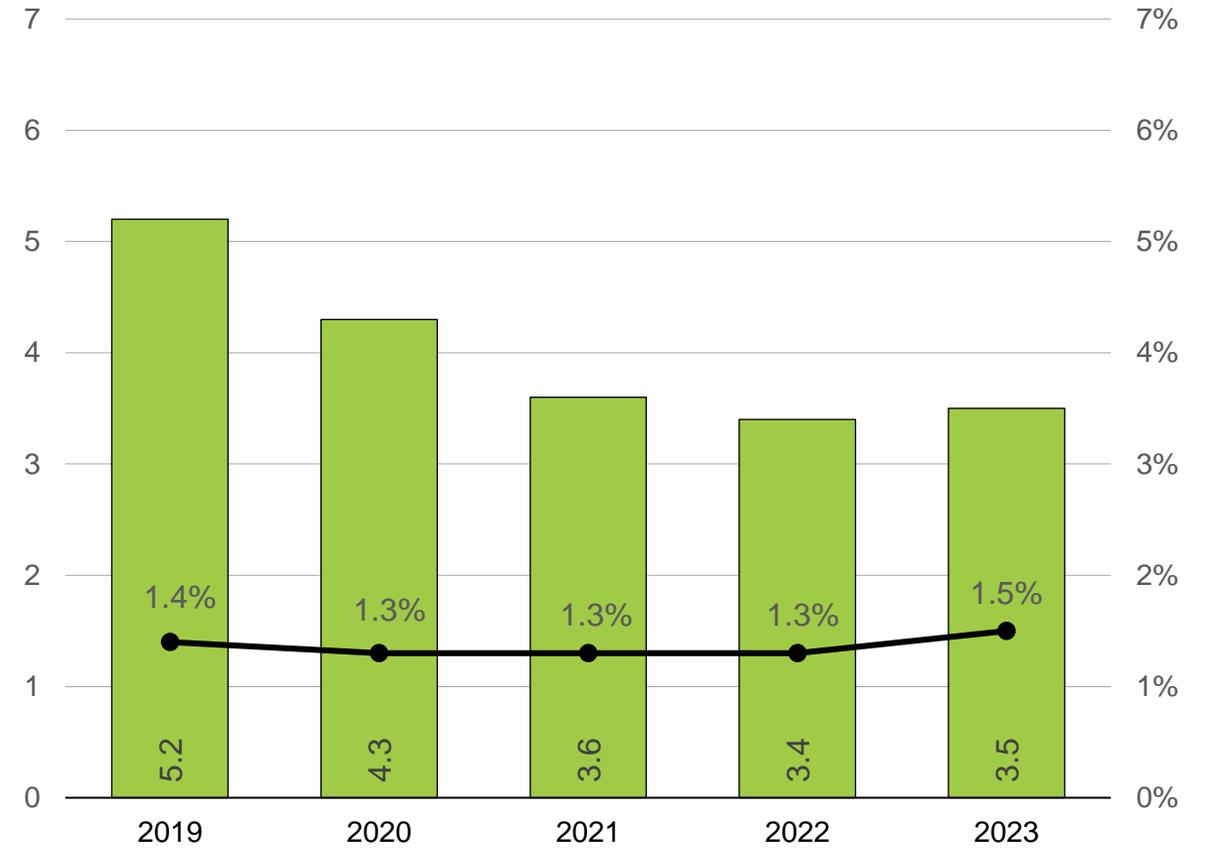
in CHF Mio., jeweils per 31.12.



■ Anleihen   
 ■ Hypothehen   
 ●— Verzinsliches Fremdkapital in % Bilanzsumme (rechte Achse)

## Durchschnittliche Restlaufzeit und Verzinsung

per 31.12. in Jahren, respektive für die jeweilige Periode in %

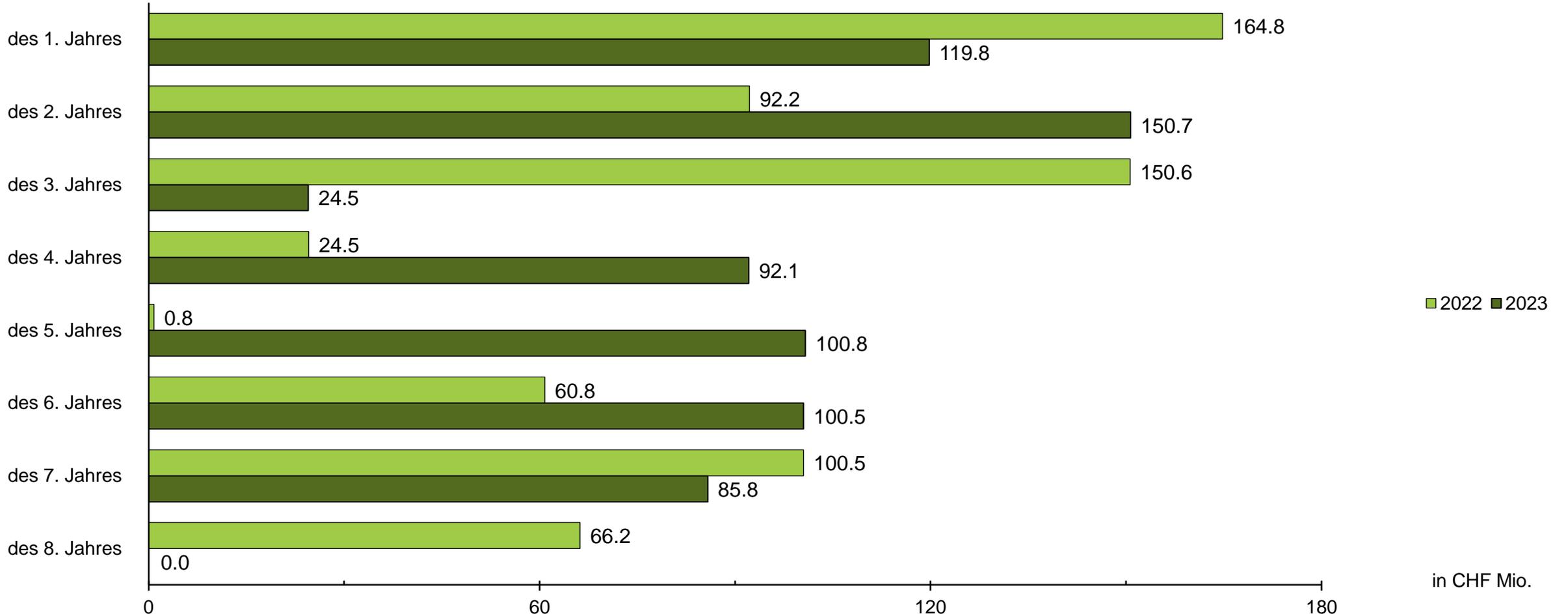


■ Durchschnittliche Restlaufzeit des verzinslichen Fremdkapitals  
●— Durchschnittlicher Zinssatz des verzinslichen Fremdkapitals (rechte Achse)

# Fälligkeit der Finanzverbindlichkeiten

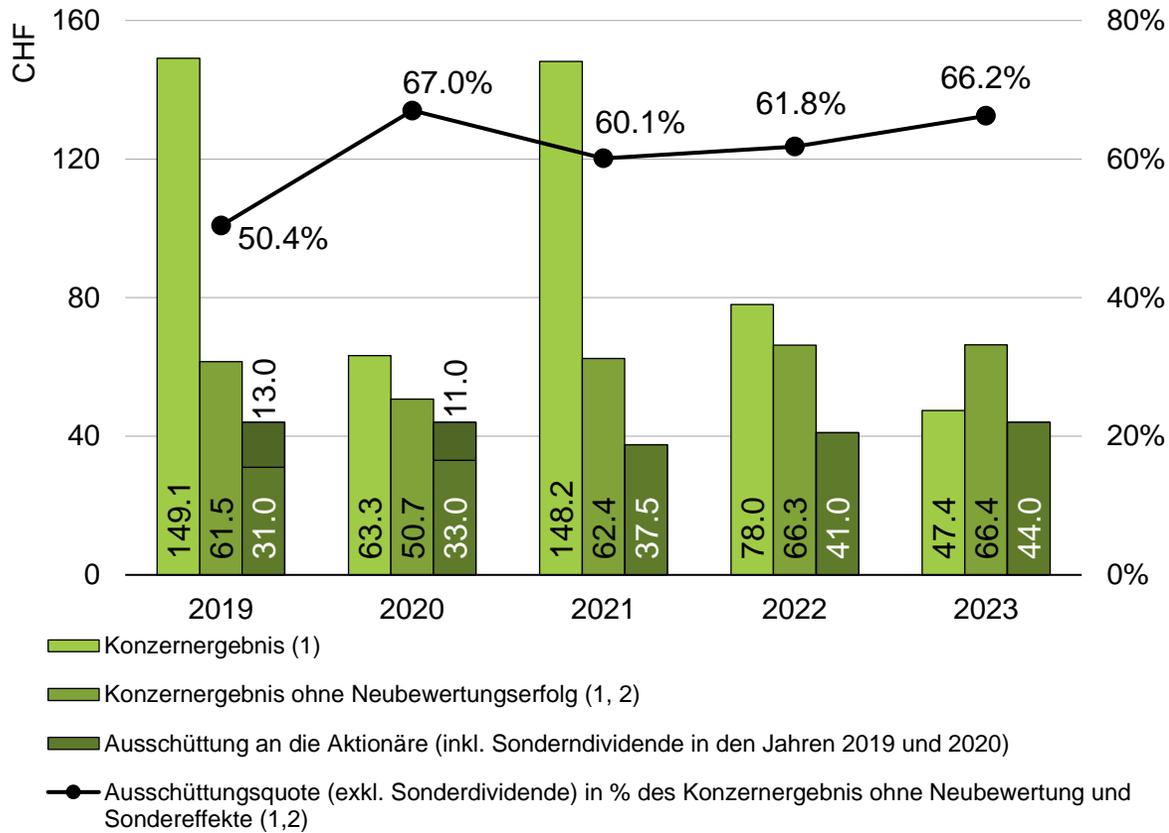
## Fälligkeitsstruktur Finanzverbindlichkeiten

jeweils per 31.12., Fälligkeit innerhalb ...



# Kennzahlenentwicklungen je Aktie

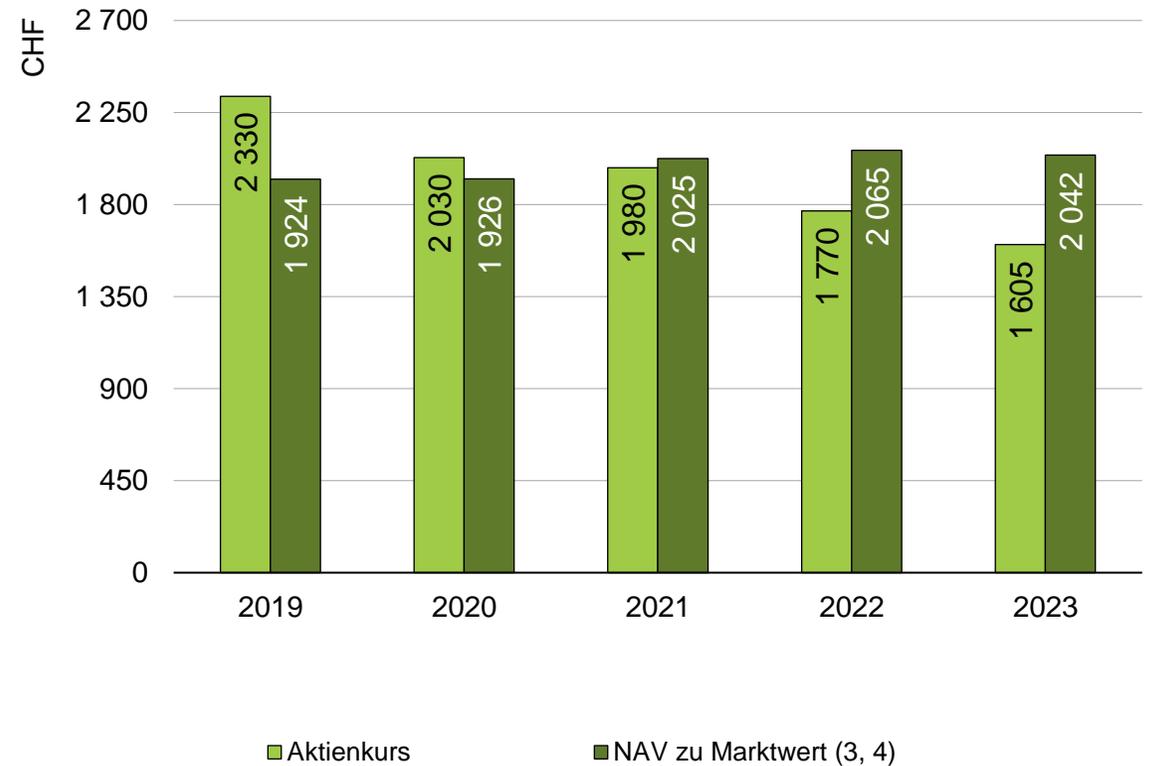
Entwicklung Ergebnis und Ausschüttung pro Namenaktie Serie B



<sup>1</sup> Bezogen auf Anzahl durchschnittlich ausstehender Aktien (Namenaktien Serie A umgerechnet)  
<sup>2</sup> Entspricht dem Konzernergebnis ohne Erfolg aus Neubewertung Renditeliegenschaften (netto), ohne den Gewinn aus Veräusserung Rendite- und Promotionsliegenschaften und sich daraus ergebenden latenten Steuern sowie Effekten aus der Anpassung latenter Steuersätze

Aktienkurs und NAV pro Namenaktie Serie B

jeweils per 31.12.



<sup>3</sup> Der NAV zu Marktwert berücksichtigt die betrieblich genutzten Liegenschaften zu Marktwert und die sich daraus ergebenden latenten Steuern  
<sup>4</sup> Bezogen auf Anzahl ausstehender Aktien (Namenaktien Serie A umgerechnet)



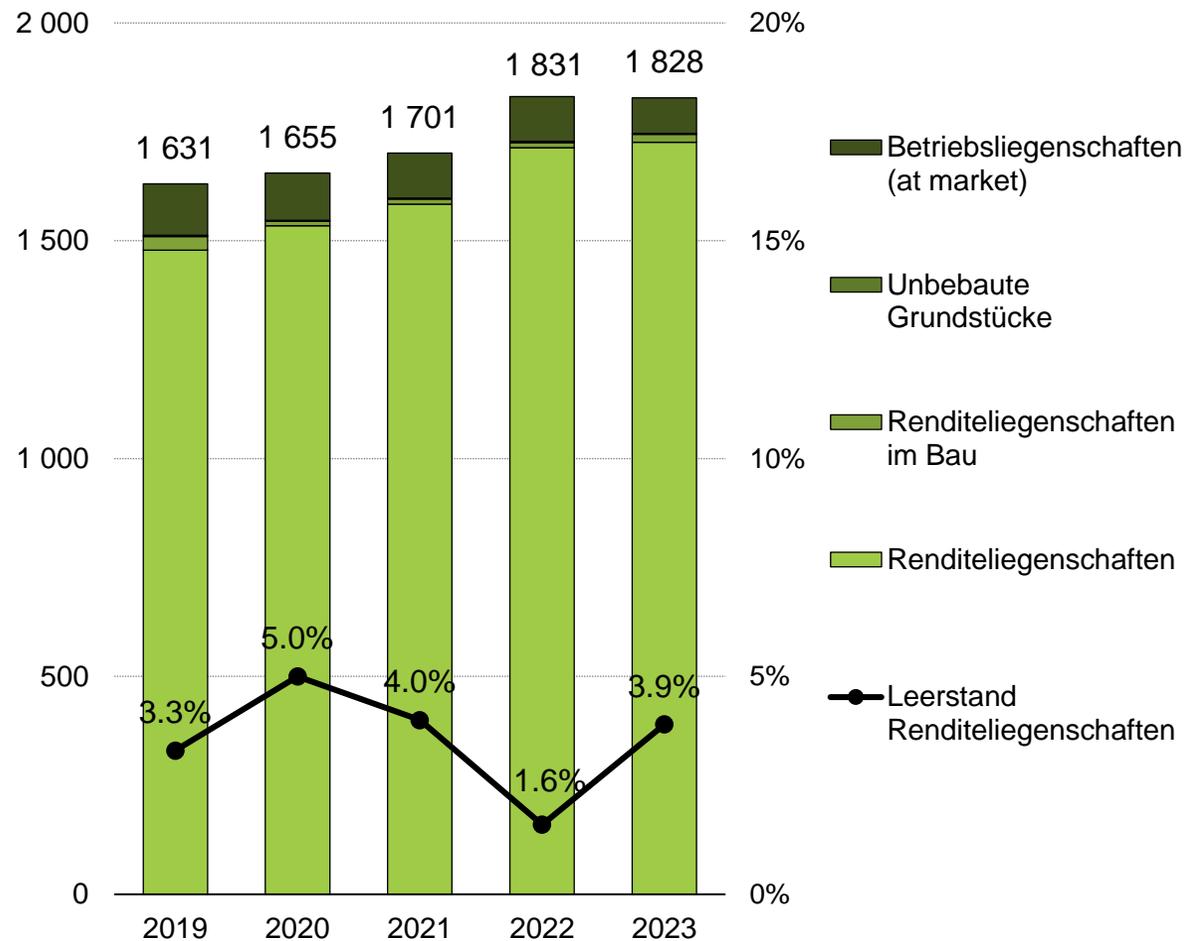
Geschäftsjahr 2023

# Immobilienportfolio und Projekte

# Portfoliowert auf Vorjahresniveau

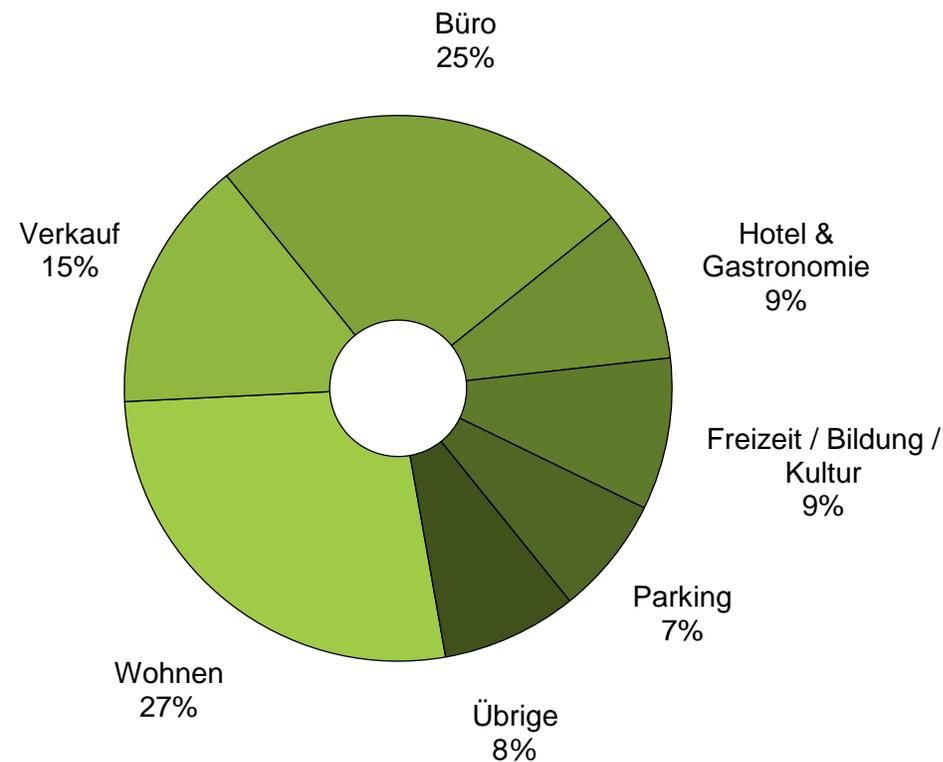
## Entwicklung Marktwert Portfolio und Leerstand

in CHF Mio. bzw. %



## Portfolio nach Nutzung

Basis Soll-Mietertrag\* per 31.12.2023

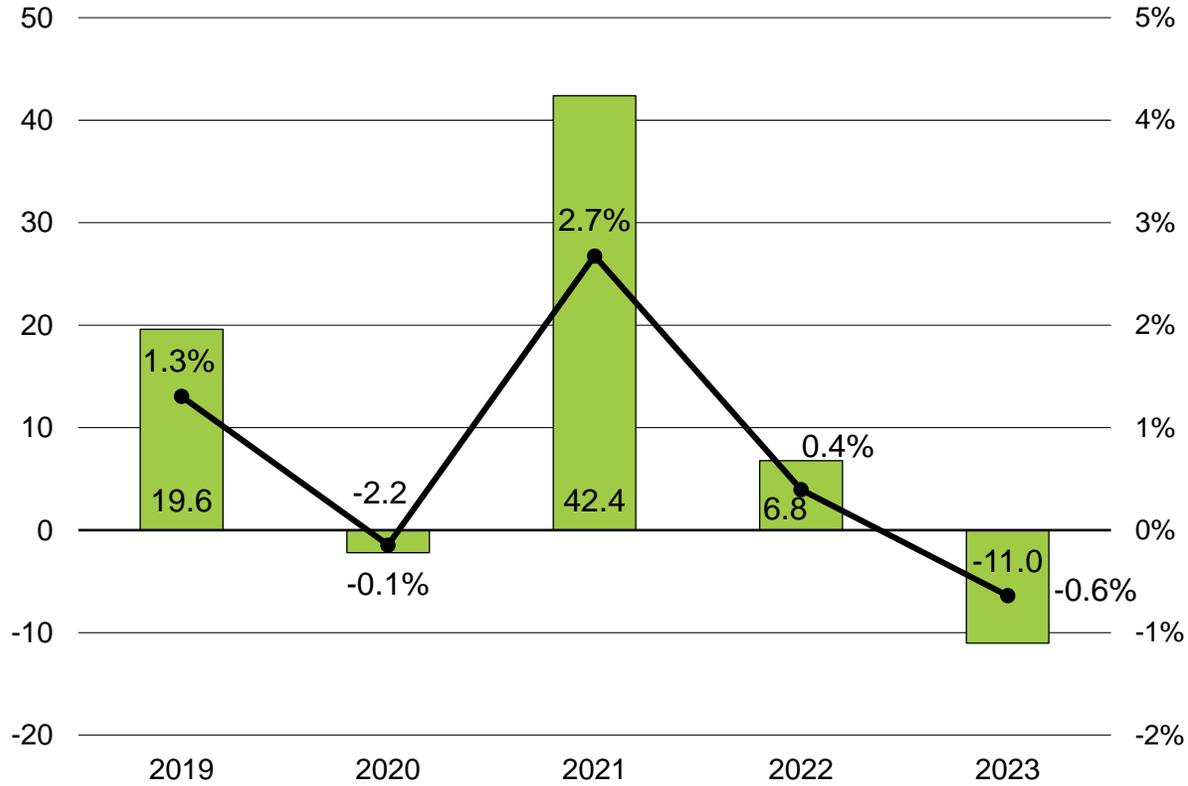


\* Aus Sicht Segment Immobilien

# Diskontsatzserhöhung führt zu negativem Neubewertungserfolg

## Entwicklung Neubewertungserfolg

in CHF Mio.

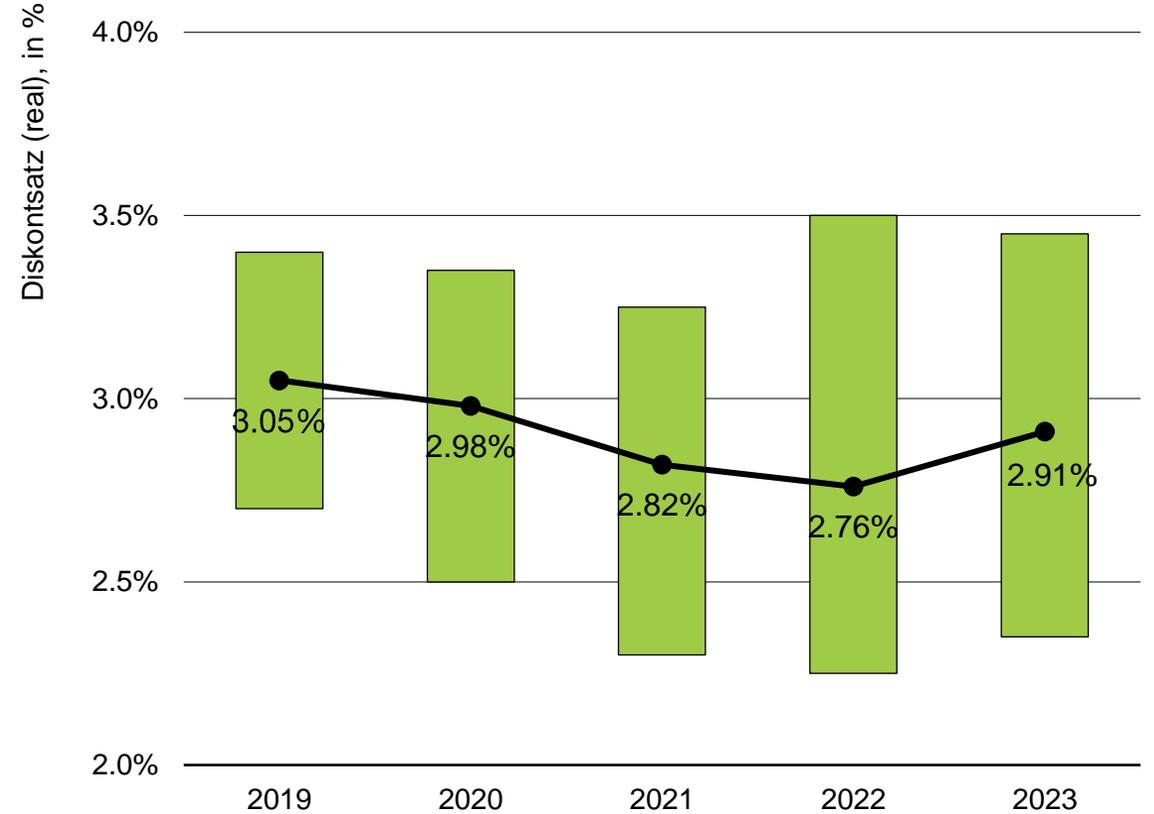


Neubewertungserfolg Renditeliegenschaften

Neubewertungserfolg Renditeliegenschaften im Verhältnis zum Marktwert Renditeliegenschaften

## Entwicklung Diskontsätze

real



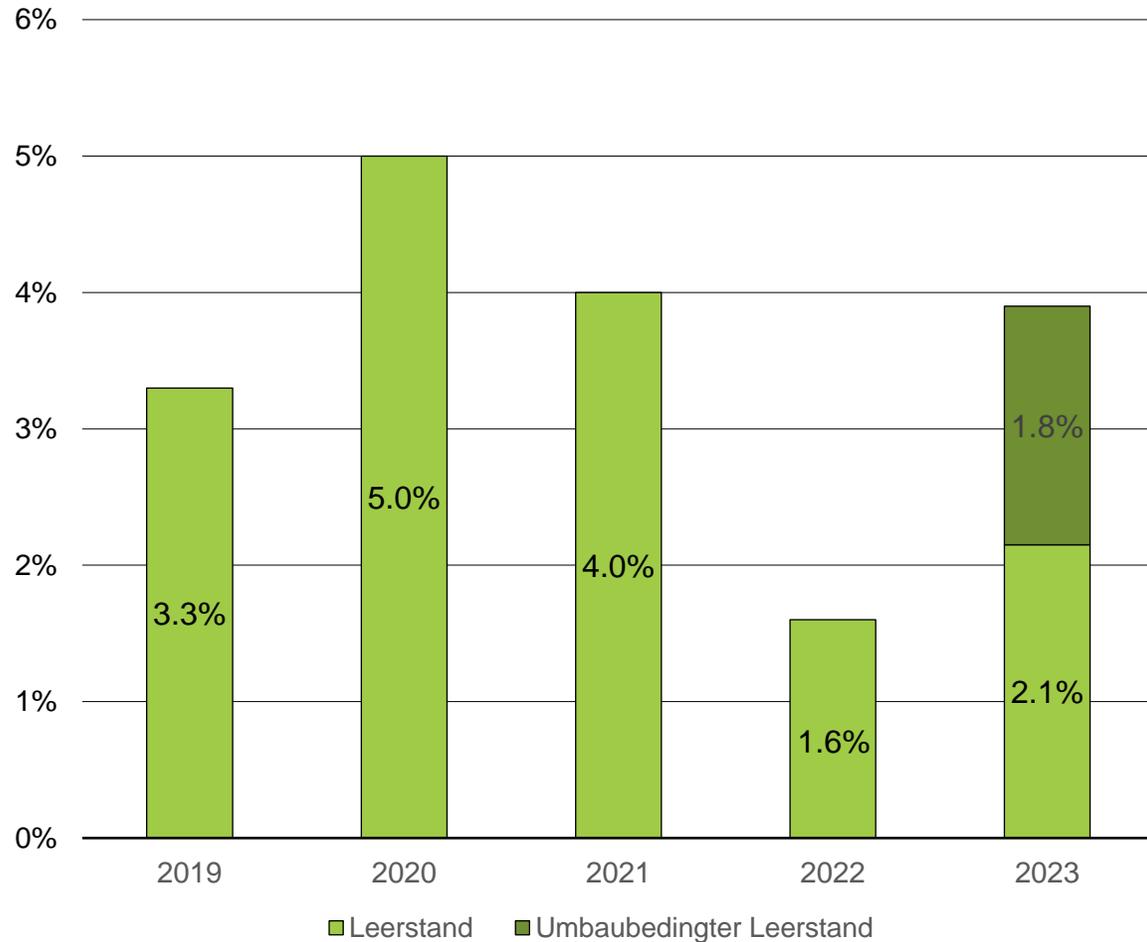
Bandbreite

gewichteter Durchschnitt

# Umbaubedingte Erhöhung der Leerstandsquote

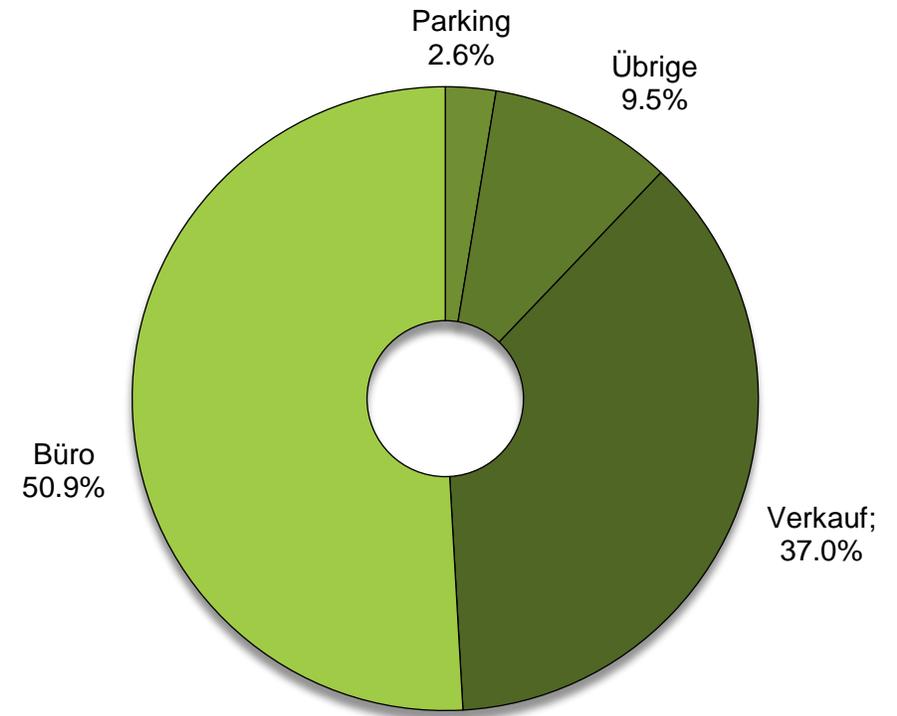
## Entwicklung Leerstand

jeweils per 31.12. in % vom Soll-Mietertrag (stichtagbezogen)



## Aufteilung des Leerstands

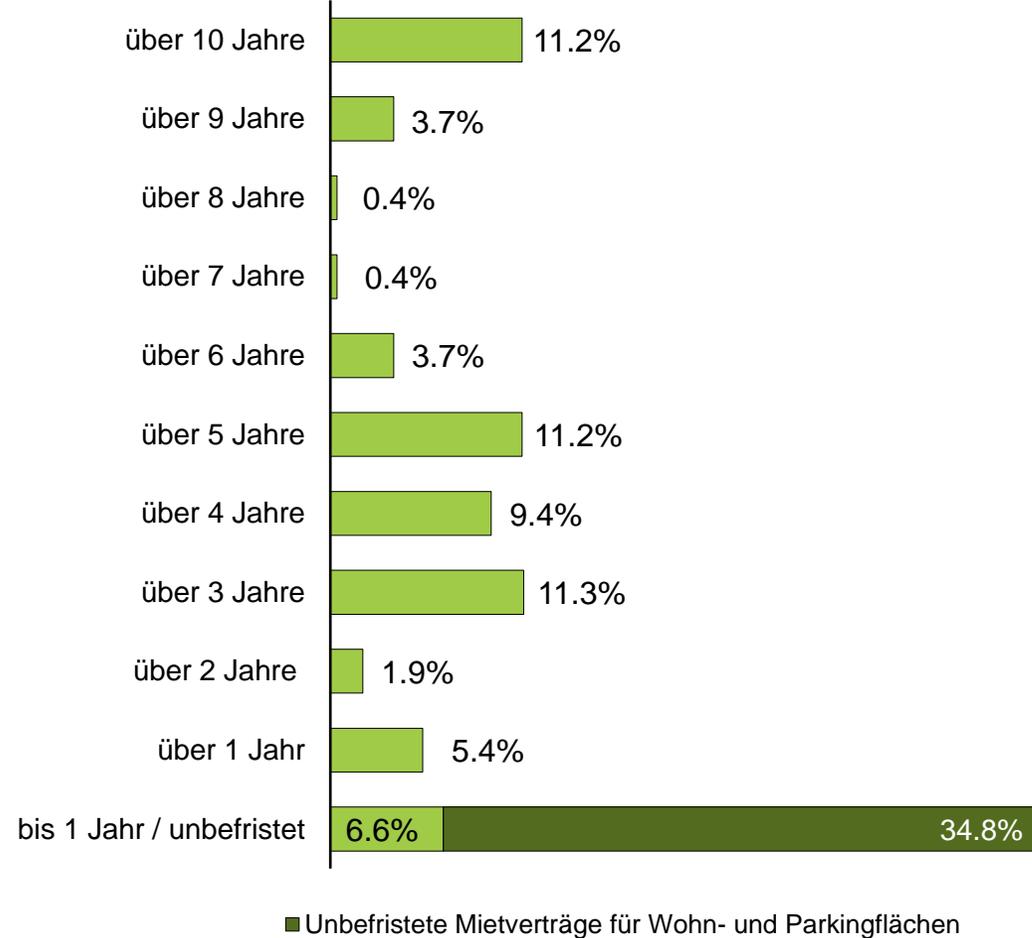
per 31.12.2023. nach Nutzungsart (stichtagbezogen, in % vom Soll-Mietertrag des Leerstandes)



# Durchschnittliche Vertragslaufzeit weiter auf hohem Niveau

## Vertragslaufzeiten

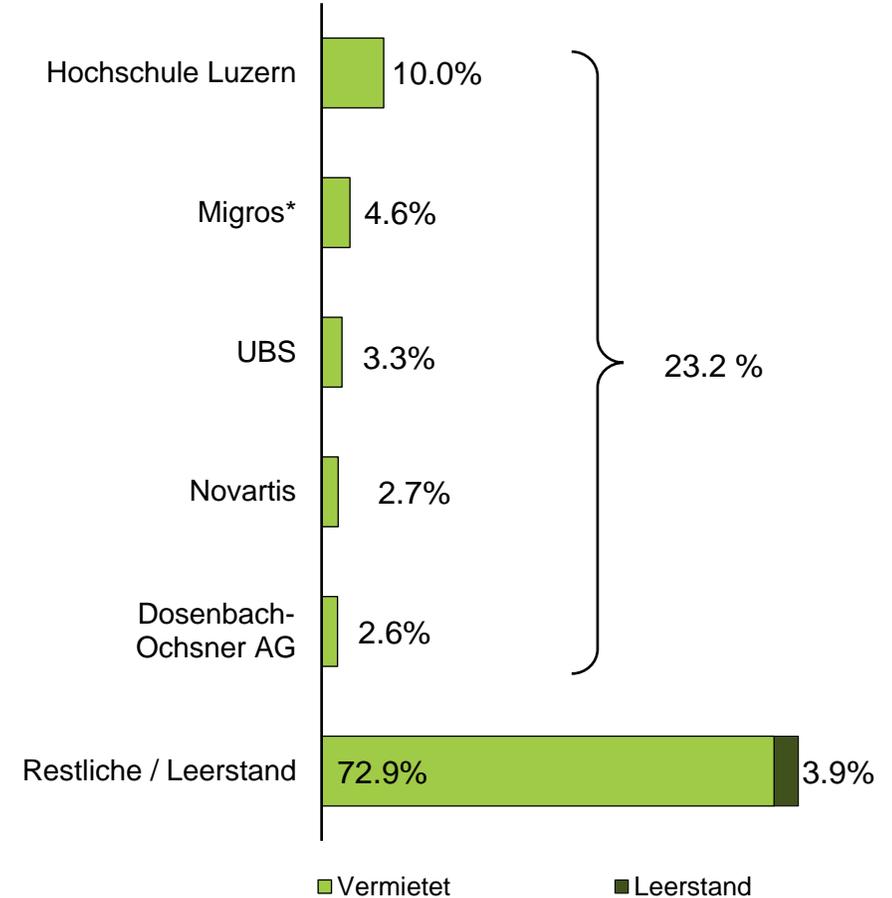
Renditeliegenschaften, Basis Soll-Mietertrag per 31.12.2023



WAULT (gesicherte Mietverträge): 6.5 Jahre

## Mieterstruktur

Renditeliegenschaften, Basis Soll-Mietertrag per 31.12.2023



\* Verschiedene Gesellschaften der Migros-Gruppe

# Zahlreiche Vermietungserfolge in allen Segmenten



- Gewerbemietverträge von über 24 000 m<sup>2</sup> und mit einem Mietertrag von mehr als CHF 10.2 Mio. p. a. verlängert oder neu abgeschlossen.
- Sämtliche nach dem Auszug von C&A und Zara neu geschaffenen Ladeneinheiten an attraktive Brands vermietet, welche die Angebotsvielfalt erhöhen: LUSH, Maison Carat, Douglas, Lidl, doodah und PME Legend.
- Übernahme der Liegenschaft S6 durch den Kanton Zug für eine feste Mietdauer von 10 Jahren zur Eröffnung einer neuen Kantonsschule.
- Abschluss von neuen Büromietverträgen für die Liegenschaft S14 in der Suurstoffi mit Lombardi SA Ingegneri Consulenti und Pacojet International AG sowie Mietvertragsverlängerungen (unter anderem mit der UBS AG in der Metalli).
- Bezug der neuen Büroräumlichkeiten der Zug Estates AG in der Metalli und Umklassierung der Liegenschaft Industriestrasse 12 von den Betriebsliegenschaften zu den Renditeliegenschaften.

## Eröffnung Restaurant aigu und Neupositionierung der Garden Park Zug AG



- Grundlegender Umbau Erdgeschoss Park Hotel Zug mit Vergrößerung Restaurant-, Bar- und Konferenzbereich erfolgreich abgeschlossen.
- Eröffnung Restaurant aigu und Umfirmierung der Hotelbusiness Zug AG in die Garden Park Zug AG erfolgt.
- In der Liegenschaft Bären wird die Tibits AG nach Abschluss der Sanierungsarbeiten im Juni 2024 erstmalig ein Lokal in Zug eröffnen. Die Liegenschaft wurde umklassiert von den Betriebsliegenschaften zu einer Renditeliegenschaft im Bau.

Members of Garden Park Zug AG - the place-to-be in Zug.



<https://www.gardenpark.ch/>

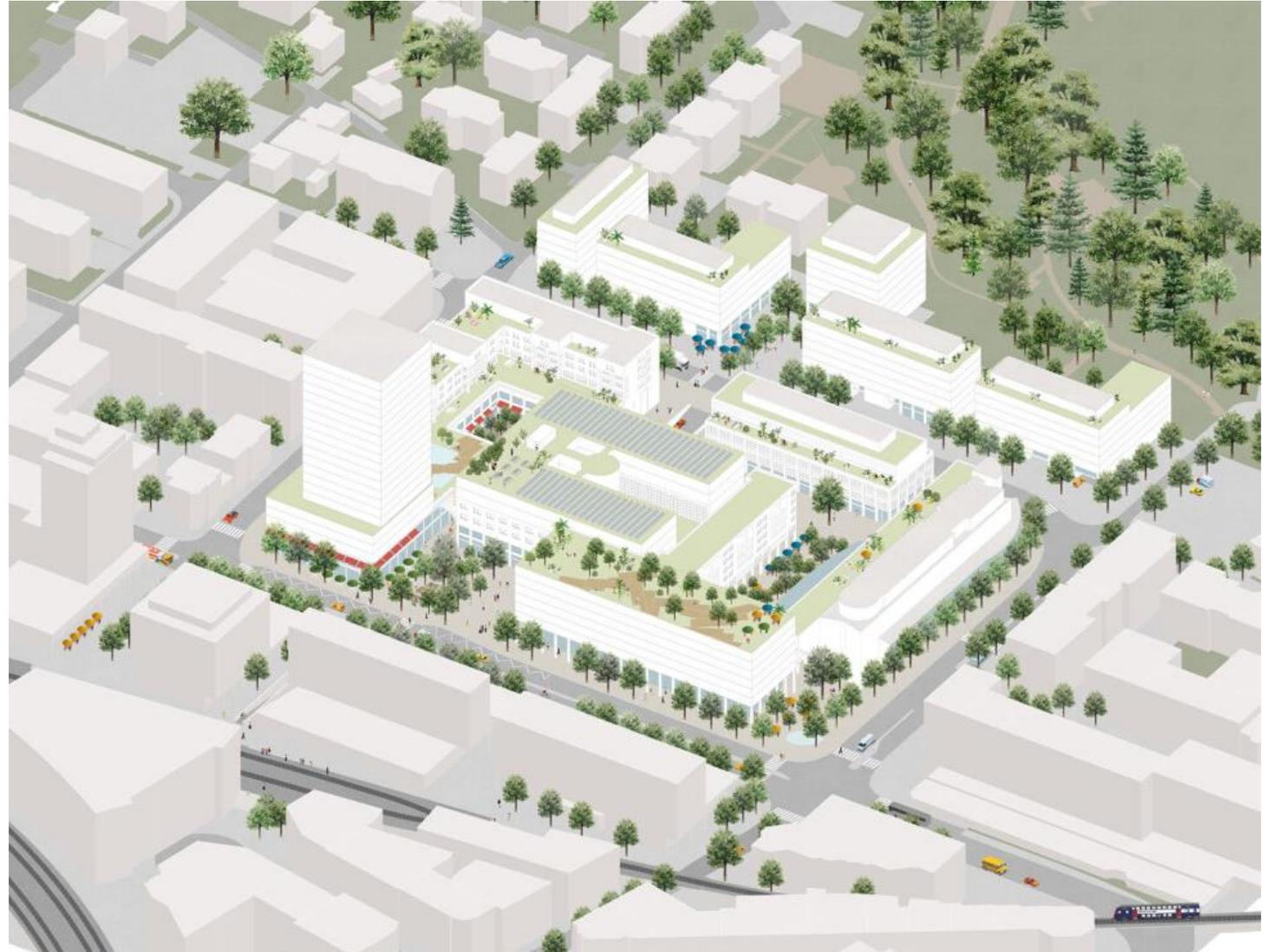
## Projektentwicklungen – Bauprojekt S43/45 geht in die Realisierung



- Überarbeitung des Bauprojekts S43/45 wurde erfolgreich abgeschlossen und das geänderte Bauprojekt rechtskräftig bewilligt.
- Das Projekt besteht aus zwei Gebäuden mit insgesamt rund 14 400 m<sup>2</sup> Büro- und Schulungsflächen sowie 1 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche für studentisches Wohnen.
- Vor dem Hintergrund der erfreulichen Vermietungssituation in der Suurstoffi und der intakten Nachfrage nach attraktiven und gut erschlossenen Flächen wurde der Realisierungsentscheid gefällt.
- Die Erstellung der beiden Gebäude löst Investitionen von rund CHF 85 Mio. aus.
- Der Baustart ist Ende 2024 vorgesehen und die Mietflächen können voraussichtlich Mitte 2027 zukünftigen Mietern übergeben werden.

# Projektentwicklungen – Weiterentwicklung Lebensraum Metalli aktuell offen

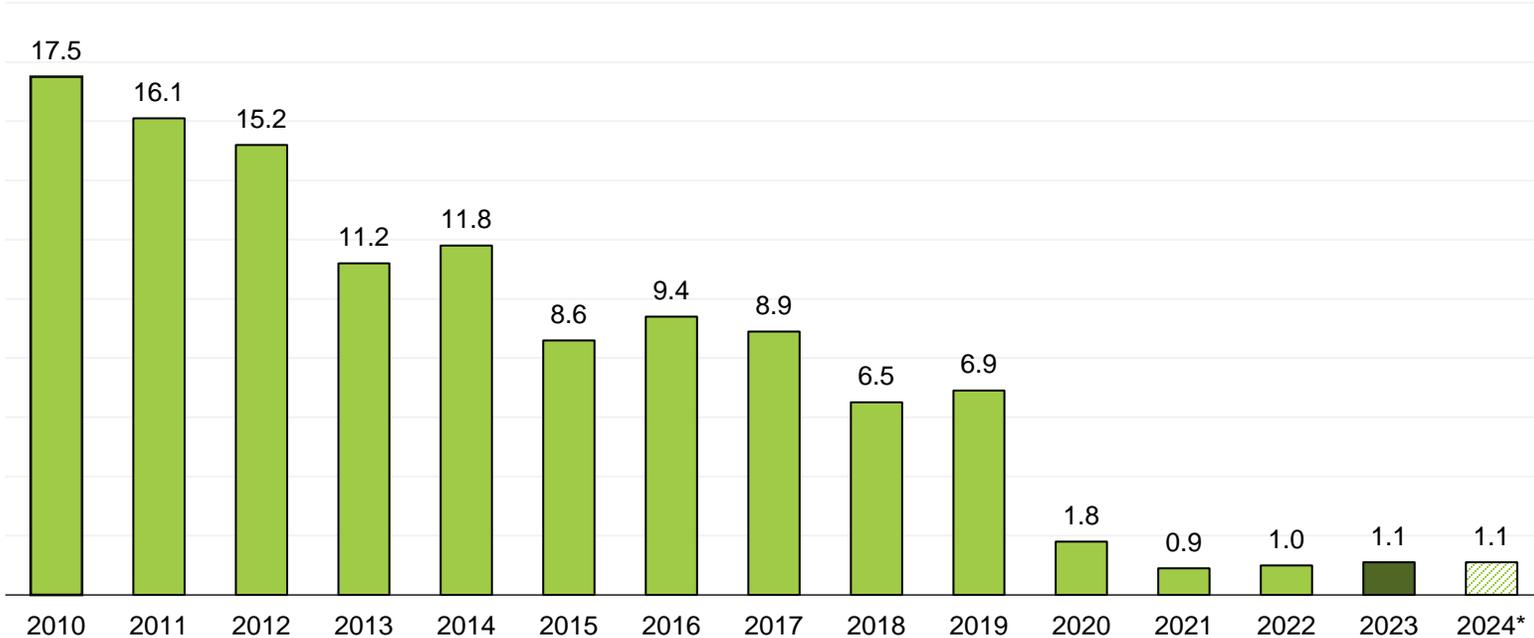
- Im Juni 2023 hat die Zuger Bevölkerung der städtischen Initiative „2000 Wohnungen für den Zuger Mittelstand“ knapp zugestimmt, welche fordert, dass in allen Verdichtungsgebieten mind. 40% der neu erstellten Wohnflächen preisgünstig sein müssen.
- Die Annahme der Initiative hat zu einem Unterbruch des Prozesses zur Anpassung der beiden Bebauungspläne Metalli und Bergli geführt.
- Zug Estates ist in engem Austausch mit den Baubehörden der Stadt Zug zur Klärung der konkreten Auswirkungen auf die beiden Bebauungspläne.
- Eine abschliessende Beurteilung ist noch nicht möglich. Die wirtschaftlichen Auswirkungen sind aber nicht vernachlässigbar.
- Aktuell ist offen, ob und wenn ja in welchem Umfang Zug Estates die beiden Bebauungspläne und damit das Projekt Lebensraum Metalli weiterverfolgen wird.



# Umfassende Nachhaltigkeitsberichterstattung

## Absenkpfad Zug Estates Portfolio | Scope 1 und 2

Treibhausgasemissionen (kg/m<sup>2</sup> Energiebezugsfläche) | \*Prognose



- Erstmalige Publikation des Nachhaltigkeitsberichts zusammen mit dem Geschäftsbericht.
- Mit 1.1 kg pro m<sup>2</sup> Energiebezugsfläche liegen die Treibhausgasemissionen auf einem sehr tiefen Niveau und deutlich unter dem Branchendurchschnitt.
- Kern der Nachhaltigkeitsstrategie bleibt die Reduktion von Treibhausgasemissionen im Betrieb wie auch bei der Erstellung der Liegenschaften sowie die Schaffung und stetige Weiterentwicklung von zukunftsfähigen und vielfältigen Lebensräumen.





Geschäftsjahr 2023

**Ausblick**

# Ausblick 2024

## Bereich

## Ausblick / Erwartungen 2024

### Segment Immobilien

- Markante Reduktion der Leerstandsquote auf rund 1%, höherer Liegenschaftenertrag und Verbesserung des operativen Ergebnisses dank der erfolgreichen Vermietungstätigkeit im Geschäftsjahr 2023 und Mietzinserhöhungen aufgrund von Index- und Referenzzinssatzanpassungen
- Leicht höhere Finanzierungskosten

### Segment Hotel & Gastronomie

- Anstieg des Umsatzes aufgrund des ausgebauten Gastronomieangebotes
- Aufgrund des höheren Anteils der verhältnismässig margenschwächeren Gastronomieumsätze leicht tiefere GOP-Marge erwartet

### Konzernergebnis

- Konzernergebnis ohne Neubewertung und Sondereffekte von über CHF 35.0 Mio.

### Dividendenstrategie

- Anpassung zu Gunsten einer offeneren Formulierung
- Zug Estates ist weiterhin bestrebt, eine positive Dividendenentwicklung sicherzustellen. Ausschüttung soll dabei auch zukünftig eine langfristig solide Finanzierungsstruktur gewährleisten und nicht mehr als 90% des operativen Gewinns betragen



Geschäftsjahr 2023

# Fragen und Antworten

# Disclaimer

Alle in dieser Präsentation veröffentlichten Angaben dienen ausschliesslich Informationszwecken und stellen keine Grundlage für einen Anlageentscheid bzw. keine Empfehlung zum Kauf von Wertpapieren der Zug Estates Holding AG dar. Der Inhalt dieser Präsentation wurde sorgfältig recherchiert und zusammengestellt. Gleichwohl übernimmt die Zug Estates Holding AG keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie Aktualität der gemachten Angaben und ist in keiner Art und Weise für allfällige unmittelbare oder mittelbare Verluste, Haftungsansprüche, Kosten, Forderungen, Ausgaben oder Schäden jeglicher Art haftbar, die sich aus der Verwendung von allen oder einem Teil der Informationen in dieser Präsentation ergeben oder damit zusammenhängen.

Diese Präsentation der Zug Estates Holding AG enthält möglicherweise zukunftsgerichtete Aussagen. Diese können an Ausdrücken wie «sollen», «annehmen», «erwarten», «rechnen mit», «beabsichtigen», «anstreben», «zukünftig» oder ähnlichen Ausdrücken sowie der Diskussion von Strategien, Zielen, Plänen oder Absichten usw. erkennbar sein. Sie unterliegen bekannten oder unbekanntem Risiken und Unsicherheiten, die zur Folge haben können, dass die tatsächlichen Ergebnisse und Ereignisse wesentlich von den Erwartungen abweichen, die in den zukunftsgerichteten Aussagen enthalten oder impliziert sind.

Aufgrund dieser Unsicherheiten sollten sich allfällige Investoren nicht auf diese in die Zukunft gerichteten Aussagen verlassen. Die Zug Estates Holding AG kann nicht garantieren, dass die in dieser Präsentation enthaltenen Meinungen sowie die zukunftsgerichteten Aussagen sich als richtig erweisen werden. Aus diesem Grund übernimmt die Zug Estates Holding AG keine Verantwortung oder Verpflichtung, diese zukunftsgerichteten Aussagen öffentlich zu aktualisieren oder diese an zukünftige Ereignisse, Entwicklungen oder Erwartungen der Zug Estates Holding AG anzupassen, auf welche diese zukunftsgerichteten Aussagen gerichtet waren.

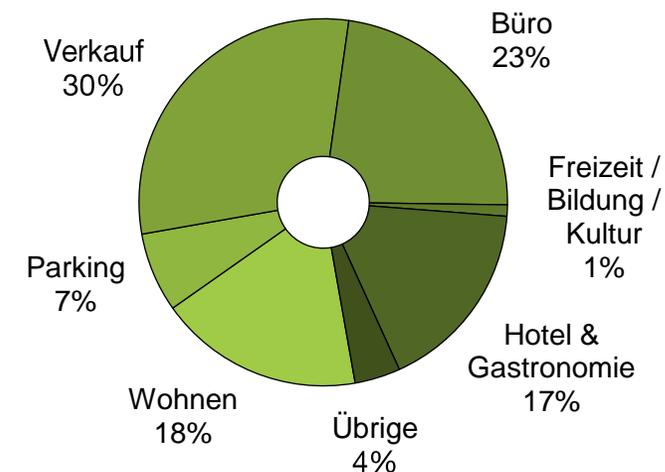
# Anhang

## Zentrumsareal/Metalli



Eckdaten per 31. Dezember 2023	2023 <sup>1</sup>
Grundstücksfläche	61 122 m <sup>2</sup>
Marktwert <sup>2</sup>	CHF 875.5 Mio.
Bilanzwert	CHF 819.8 Mio.
Soll-Mietertrag <sup>2</sup>	CHF 37.0 Mio.

Basis Soll-Mietertrag<sup>2</sup> per 31. Dezember 2023



<sup>1</sup> Aus Sicht Geschäftsbereich Immobilien, inkl. Betriebsliegenschaften  
<sup>2</sup> Marktwert und Soll-Mietertrag der Liegenschaft Zug, Baarerstr. 20-22 (Miteigentum) sind anteilig eingeflossen

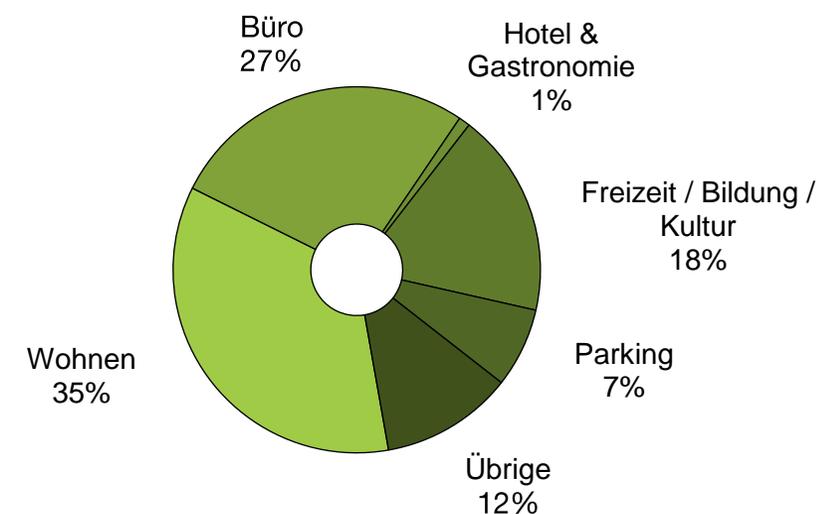
# Anhang

## Suurstoffi-Areal



Eckdaten per 31. Dezember 2023	2023
Grundstücksfläche	105 342 m <sup>2</sup>
Marktwert	CHF 854.1 Mio.
Bilanzwert	CHF 854.1 Mio.
Soll-Mietertrag	CHF 35.4 Mio.

Basis Soll-Mietertrag per 31. Dezember 2023

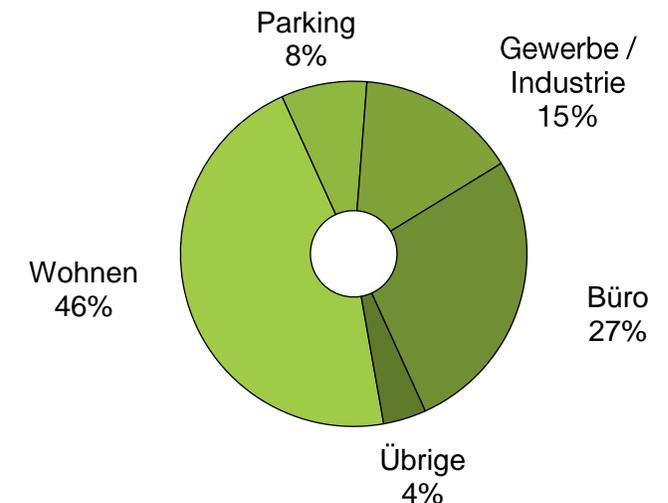


# Weitere Renditeliegenschaften



Eckdaten per 31. Dezember 2023	2023
Grundstücksfläche	20 864 m <sup>2</sup>
Marktwert	CHF 98.1 Mio.
Bilanzwert	CHF 98.1 Mio.
Soll-Mietertrag	CHF 2.5 Mio.

Basis Soll-Mietertrag per 31. Dezember 2023



# Ausgewählte Finanzkennzahlen

## Ausgewählte Finanzkennzahlen

jeweils per 31.12.

in CHF Mio.	2019	2020	2021	2022	2023
Total Portfoliowert	1'631	1'655	1'701	1'831	1'828
Verzinsliches Fremdkapital	597.4	591.8	561.1	660.5	674.2
– In % Bilanzsumme	36.1%	36.4%	33.8%	36.9%	37.3%
– LTV	36.6%	35.8%	33.0%	36.1%	36.9%
– % ungesicherte Verbindlichkeiten	33.4%	33.7%	35.6%	30.2%	29.6%
– Ø Zinssatz	1.4%	1.3%	1.3%	1.3%	1.5%
– Ø Restlaufzeit	5.2 J	4.3 J	3.6 J	3.4 J	3.5 J
– Nettoverschuldung / EBITDA <sup>1</sup>	10.6x	11.6x	10.0x	12.9x	12.5x
– Zinsdeckungsgrad <sup>1</sup>	9.7	6.9	7.2	6.4	5.1

<sup>1</sup> EBITDA ohne Neubewertung aber inkl. Gewinn aus Veräusserung Renditeliegenschaften<sup>2</sup> Bezogen auf das durchschnittliche Eigenkapital<sup>3</sup> Bezogen auf Anzahl ausstehende Aktien (Namenaktie Serie A umgerechnet)

jeweils per 31.12.

in CHF Mio.	2019	2020	2021	2022	2023
Eigenkapital	905.6	915.5	968.6	989.3	992.5
– In % Bilanzsumme	54.7%	56.3%	58.4%	55.2%	54.9%
– Eigenkapitalrendite <sup>2</sup> in %	8.7%	3.5%	8.0%	4.1%	2.4%
Schlusskurs Aktie (CHF)	2'330	2'030	1'980	1'770	1'605
Börsenkapitalisierung <sup>3</sup>	1'188.3	1'035.3	1'009.8	902.7	818.6
Ergebnis / Namenaktie B (CHF) <sup>4</sup>	149.1	63.3	148.2	78.0	47.4
Ergebnis / Namenaktie B ohne Neubewertung & Sondereffekte (CHF) <sup>4</sup>	61.5	50.7	62.4	66.3	66.4
NAV zu Marktwert / Namenaktie B (CHF) <sup>3,5</sup>	1'924	1'926	2'025	2'065	2'042
Ordentliche Ausschüttung / Namenaktie B (CHF) <sup>6</sup>	31.0	34.0	37.5	41.0	44.0

<sup>4</sup> Bezogen auf Anzahl durchschnittlich ausstehende Aktien (Namenaktie Serie A umgerechnet)<sup>5</sup> NAV berücksichtigt Betriebsliegenschaften zu Marktwert (inkl. latente Steuern)<sup>6</sup> Antrag des Verwaltungsrats

## Anhang

# Erfolgsrechnung im Fünfjahresvergleich

in CHF Mio.	2019	2020	2021	2022	2023
Liegenschaftenertrag	54.5	57.8	60.0	62.2	65.7
Ertrag aus Verkauf Promotionsliegenschaften	45.6	72.5	-	-	-
Ertrag Hotel & Gastronomie	16.6	7.0	8.4	14.7	15.2
Übrige Erträge	3.7	3.1	5.8	3.2	3.9
<b>Total Betriebsertrag</b>	<b>120.4</b>	<b>140.4</b>	<b>74.2</b>	<b>80.1</b>	<b>84.8</b>
<b>Total Betriebsaufwand</b>	<b>-67.0</b>	<b>-90.8</b>	<b>-27.3</b>	<b>-30.4</b>	<b>-32.6</b>
Neubewertung Renditeliegenschaften (netto)	19.5	-2.2	42.4	6.8	-11.0
Gewinn aus Veräusserung Renditeliegenschaften	1.0	-	7.3	-	-
<b>EBITDA</b>	<b>73.9</b>	<b>47.4</b>	<b>96.6</b>	<b>56.5</b>	<b>41.2</b>
Abschreibungen	-3.4	-3.6	-3.4	-3.5	-3.6
<b>EBIT</b>	<b>70.5</b>	<b>43.8</b>	<b>93.2</b>	<b>53.0</b>	<b>37.6</b>
Finanzergebnis	-5.5	-7.2	-7.5	-7.8	-10.2
Steueraufwand	11.0	-4.3	-10.1	-5.4	-3.2
<b>Konzernergebnis</b>	<b>76.0</b>	<b>32.3</b>	<b>75.6</b>	<b>39.8</b>	<b>24.2</b>
<b>Konzernergebnis ohne Neubewertung und Sondereffekte</b>	<b>31.4</b>	<b>25.9</b>	<b>31.8</b>	<b>33.8</b>	<b>33.9</b>

## Anhang

# Bilanz im Fünfjahresvergleich

in CHF Mio.	2019	2020	2021	2022	2023
Flüssige Mittel	21.4	17.2	18.7	17.3	20.1
Liegenschaften zur Veräusserung und Promotionsliegenschaften	70.8	10.2	-	-	-
Übrige kurzfristige Aktiven	9.6	13.0	5.7	11.4	6.9
<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>101.8</b>	<b>40.4</b>	<b>24.4</b>	<b>28.7</b>	<b>27.0</b>
Renditeliegenschaften	1'478.4	1'534.4	1'584.0	1'713.5	1'725.6
Renditeliegenschaften in Bau	31.4	9.8	11.3	11.8	18.2
Betriebsliegenschaften und unbebaute Grundstücke	34.9	34.5	32.9	32.6	28.2
Übrige langfristige Aktiven	8.4	7.1	5.7	5.5	7.8
<b>Total Anlagevermögen</b>	<b>1'553.1</b>	<b>1'585.8</b>	<b>1'633.9</b>	<b>1'763.4</b>	<b>1'779.8</b>
<b>Total Aktiven</b>	<b>1'654.9</b>	<b>1'626.2</b>	<b>1'658.3</b>	<b>1'792.1</b>	<b>1'806.8</b>
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	60.8	55.8	125.8	164.8	119.8
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	54.4	16.6	18.8	21.9	18.2
<b>Total kurzfristige Verbindlichkeiten</b>	<b>115.2</b>	<b>72.4</b>	<b>144.6</b>	<b>186.7</b>	<b>138.0</b>
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	536.6	536.0	435.3	495.7	554.5
Latente Steuerverbindlichkeiten und übrige langfristige Verbindlichkeiten	97.5	102.3	109.8	120.4	121.8
<b>Total langfristige Verbindlichkeiten</b>	<b>634.1</b>	<b>638.3</b>	<b>545.1</b>	<b>616.1</b>	<b>676.3</b>
<b>Total Eigenkapital</b>	<b>905.6</b>	<b>915.5</b>	<b>968.6</b>	<b>989.3</b>	<b>992.5</b>
<b>Total Passiven</b>	<b>1'654.9</b>	<b>1'626.2</b>	<b>1'658.3</b>	<b>1'792.1</b>	<b>1'806.8</b>