

# Segmentinformationen Immobilienkennzahlen

nach Ländern und Anlagekategorie	31.3.2013					31.3.2012					
	in Tausend CHF	Schweiz	Frankreich	Deutschland	Niederlande	Total	Schweiz	Frankreich	Deutschland	Niederlande	Total
<b>Jahresmietertrag</b>											
<b>Strategisch</b>											
Büro	13336	12206	10723	0	36265	16484	12318	10719	0	39521	
<b>Nicht strategisch</b>											
Büro	0	0	0	5267	5267	0	0	0	6722	6722	
Einzelhandel	0	0	7317	0	7317	0	0	10459	0	10459	
Logistik	0	0	0	4229	4229	0	0	2351	4494	6845	
<b>Total nicht strategisch</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7317</b>	<b>9496</b>	<b>16813</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12810</b>	<b>11216</b>	<b>24026</b>	
<b>Total Jahresmietertrag</b>	<b>13336</b>	<b>12206</b>	<b>18040</b>	<b>9496</b>	<b>53078</b>	<b>16484</b>	<b>12318</b>	<b>23529</b>	<b>11216</b>	<b>63547</b>	
<b>Anlageliegenschaften</b>											
<b>Strategisch</b>											
Büro	321260	436557	161831	0	919648	370360	382730	160291	0	913381	
<b>Nicht strategisch</b>											
Büro	0	0	0	45561	45561	0	0	0	76655	76655	
Einzelhandel	0	0	68486	0	68486	0	0	139345	0	139345	
Logistik	0	0	0	31097	31097	0	0	31196	45566	76762	
<b>Total nicht strategisch</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>68486</b>	<b>76658</b>	<b>145144</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>170541</b>	<b>122221</b>	<b>292762</b>	
<b>Total Anlageliegenschaften</b>	<b>321260</b>	<b>436557</b>	<b>230317</b>	<b>76658</b>	<b>1064792</b>	<b>370360</b>	<b>382730</b>	<b>330832</b>	<b>122221</b>	<b>1206143</b>	

Die Anlageliegenschaften sind bei den Immobilienkennzahlen aufgrund der Hauptnutzung der Liegenschaft vollständig dieser Anlagekategorie zugewiesen und mit den Seiten 25 bis 48 vergleichbar.  
Die Begriffsdefinitionen können auf den Seiten 173 bis 175 eingesehen werden.

nach Ländern und Anlagekategorie	31.3.2013					31.3.2012					
	in Tausend m <sup>2</sup>	Schweiz	Frankreich	Deutschland	Niederlande	Total	Schweiz	Frankreich	Deutschland	Niederlande	Total
<b>Nutzfläche</b>											
<b>Strategisch</b>											
Büro	60456	74107	89864	0	224427	68440	76376	89864	0	234680	
<b>Nicht strategisch</b>											
Büro	0	0	0	54847	54847	0	0	0	62164	62164	
Einzelhandel	0	0	61640	0	61640	0	0	86483	0	86483	
Logistik	0	0	0	172854	172854	0	0	22740	173046	195786	
<b>Total nicht strategisch</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>61640</b>	<b>227701</b>	<b>289341</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>109223</b>	<b>235210</b>	<b>344433</b>	
<b>Total Nutzfläche</b>	<b>60456</b>	<b>74107</b>	<b>151504</b>	<b>227701</b>	<b>513768</b>	<b>68440</b>	<b>76376</b>	<b>199087</b>	<b>235210</b>	<b>579113</b>	
<b>Leerstand</b>											
<b>Strategisch</b>											
Büro <sup>1</sup>	6661	0	18436	0	25097	7359	6677	16730	0	30766	
<b>Nicht strategisch</b>											
Büro	0	0	0	18363	18363	0	0	0	16819	16819	
Einzelhandel	0	0	5599	0	5599	0	0	17557	0	17557	
Logistik	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Total nicht strategisch</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5599</b>	<b>18363</b>	<b>23962</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17557</b>	<b>16819</b>	<b>34376</b>	
<b>Total Leerstand</b>	<b>6661</b>	<b>0</b>	<b>24035</b>	<b>18363</b>	<b>49059</b>	<b>7359</b>	<b>6677</b>	<b>34287</b>	<b>16819</b>	<b>65142</b>	

<sup>1</sup> Ohne Renovationsprojekte

Die Anlageliegenschaften sind bei den Immobilienkennzahlen aufgrund der Hauptnutzung der Liegenschaft vollständig dieser Anlagekategorie zugewiesen und mit den Seiten 25 bis 48 vergleichbar.

Die Begriffsdefinitionen können auf den Seiten 173 bis 175 eingesehen werden.

# Segmentinformationen

## Fälligkeitsübersicht der Mietverträge

strategisch	31.3.2013				strategisch	31.3.2012			
	Schweiz	Frankreich	Deutschland	Total		Schweiz	Frankreich	Deutschland	Total
unbefristet	5%	0%	8%	4%	unbefristet	11%	0%	12%	7%
1 bis 12 Monate	2%	0%	15%	5%	1 bis 12 Monate	3%	3%	9%	5%
1 bis 2 Jahre	4%	4%	14%	7%	1 bis 2 Jahre	9%	1%	25%	11%
2 bis 3 Jahre	13%	4%	20%	12%	2 bis 3 Jahre	4%	5%	15%	7%
3 bis 4 Jahre	13%	2%	13%	9%	3 bis 4 Jahre	25%	30%	17%	24%
4 bis 5 Jahre	7%	14%	17%	13%	4 bis 5 Jahre	8%	14%	14%	11%
5 bis 6 Jahre	7%	10%	4%	7%	5 bis 6 Jahre	2%	38%	5%	15%
6 bis 7 Jahre	0%	1%	6%	2%	6 bis 7 Jahre	0%	1%	1%	1%
7 bis 8 Jahre	17%	5%	0%	8%	7 bis 8 Jahre	0%	3%	0%	1%
mehr als 8 Jahre	32%	60%	3%	33%	mehr als 8 Jahre	38%	5%	2%	18%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
EPRA Mietertragsrendite, brutto (ungeprüft)	4,4%	6,8%	6,3%	5,4%		4,8%	6,1%	6,4%	5,6%
EPRA Mietertragsrendite, netto (ungeprüft)	4,0%	6,5%	5,8%	5,2%		4,4%	5,8%	5,8%	5,4%

Die Begriffsdefinitionen können auf den Seiten 173 bis 175 eingesehen werden.

	31.3.2013 nicht strategisch			31.3.2012			
	Deutschland	Niederlande	Total	Deutschland	Niederlande	Total	
unbefristet	5%	0%	2%	unbefristet	4%	0%	2%
1 bis 12 Monate	8%	10%	9%	1 bis 12 Monate	14%	18%	16%
1 bis 2 Jahre	8%	25%	18%	1 bis 2 Jahre	13%	7%	10%
2 bis 3 Jahre	16%	8%	11%	2 bis 3 Jahre	7%	25%	16%
3 bis 4 Jahre	19%	12%	15%	3 bis 4 Jahre	10%	4%	7%
4 bis 5 Jahre	12%	12%	12%	4 bis 5 Jahre	13%	6%	10%
5 bis 6 Jahre	21%	7%	13%	5 bis 6 Jahre	6%	9%	7%
6 bis 7 Jahre	0%	3%	2%	6 bis 7 Jahre	9%	6%	8%
7 bis 8 Jahre	5%	0%	2%	7 bis 8 Jahre	0%	3%	1%
mehr als 8 Jahre	6%	23%	16%	mehr als 8 Jahre	24%	22%	23%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
EPRA Mietertragsrendite, brutto (ungeprüft)	10,1%	11,6%	10,9%		6,0%	8,6%	7,1%
EPRA Mietertragsrendite, netto (ungeprüft)	6,4%	7,8%	7,1%		4,4%	6,2%	5,2%

Die Begriffsdefinitionen können auf den Seiten 173 bis 175 eingesehen werden.