



IPD / Wüest & Partner Schweizer Immobilien Index
IPD / Wüest & Partner Switzerland Annual Property Index



Ergebnisse für das Jahr 2008
 Results for the year to 31st December 2008

On the pulse of
 the property world



Historische Entwicklung

Historical performance



Wüest & Partner

Der IPD / Wüest & Partner Schweizer Immobilien Index misst den Total Return von direktgehaltenen Bestandsliegenschaften innerhalb eines Bewertungsjahres. Für das Berichtsjahr 2008 beträgt der IPD / Wüest & Partner Schweizer Immobilien Index **6.1%**.

The IPD / Wüest & Partner Switzerland Annual Property Index measures ungeared total returns to directly held standing property investments from one open market valuation to the next and in 2008 returned **6.1%**.

IPD / Wüest & Partner Schweizer Immobilien Index Returns

IPD / Wüest & Partner Switzerland Annual Property Index returns

	Total Return index	Total Return %	Netto-Cash-Flow-Rendite Income return %	Wertänderungsrendite Capital growth %	Annualisierter Total Return % Annualised total return %		
	Total return index	Total return %	Income return %	Capital growth %	3 yrs	5 yrs	7 yrs
Alle Liegenschaften / All Property	148.1	6.1	4.9	1.2	6.4	5.9	5.8
Handel / Retail	164.2	6.5	4.9	1.5	8.0	7.1	7.3
Büro / Office	143.8	5.8	4.8	0.9	6.0	5.5	5.3
Industrie / Industrial*	132.9	6.0	6.8	-0.8	5.8	5.9	~
Wohnen / Residential	144.6	6.1	4.8	1.2	5.8	5.6	5.4
Sonstige / Other	153.5	5.8	5.1	0.6	7.1	6.2	6.3

* Index based in 2003

Vergleichsdaten

Comparative data

	Total Return index	Total Return %	Netto-Cash-Flow-Rendite	Wertänderungsrendite	Annualisierter Total Return %	Annualisierter Total Return %	Annualisierter Total Return %
	Total return index	Total return %	Income return %	Capital growth %	3 yrs	5 yrs	7 yrs
Aktien (SMI) / Equities	99.7	-32.8	~	~	-7.9	2.3	0.0
Immobilienaktien / Property Equities (Wupix-A)	130.8	-11.8	~	~	-0.3	6.2	3.9
Immobilienfonds / Property Funds (Wupix-F)	138.0	0.7	~	~	0.0	2.4	4.7
Bonds (SBI) / Bonds	136.3	10.5	~	~	2.7	3.7	4.5
Inflation / Inflation	107.4	0.7	~	~	1.1	1.1	1.0

Data sources: Wüest & Partner, Reuters

IPD / Wüest & Partner Schweizer Immobilien Index Datenbankstruktur

IPD / Wüest & Partner Switzerland Annual Property Index database profile

	Verkehrswert Capital value	Anzahl der Liegenschaften Number of properties	Anzahl der Fonds Number of funds
	CHF m	%	
Alle Liegenschaften / All Property	59,610	100.0	4,089
Handel / Retail	11,106	18.6	370
Büro / Office	15,255	25.6	629
Industrie / Industrial	303	0.5	24
Wohnen / Residential	28,617	48.0	2,792
Sonstige / Other	4,328	7.3	274

Die obigen Zahlen repräsentieren in Übereinstimmung mit der IPD Methodik die Marktdeckung der IPD Datenbank Schweiz zum Jahresende 2008. Alle Datenlieferanten des IPD / Wüest & Partner Schweizer Immobilien Index haben sich bereit erklärt ihre Immobilien mindestens einmal pro Jahr zu bewerten.

The figures above represent the full coverage of the IPD Switzerland Property database as at December 2008. The IPD / Wüest & Partner Switzerland Annual Property Index employs only fully revalued assets from that database.

Haftungsausschluss

Disclaimer

Der IPD / Wüest & Partner Schweizer Immobilien Index ist weder geeignet noch autorisiert als Benchmark für die Beurteilung der Performance von Immobilienportfolios bzw. der Leistung des Portfoliomanagements von Investoren. IPD übernimmt keine Haftung für Verluste oder Schäden, die aus dem Gebrauch dieser Informationen resultieren.

The IPD / Wüest & Partner Switzerland Annual Property Index is neither appropriate nor authorised by IPD for use as a benchmark for portfolio or manager performance. IPD has no liability for any losses, damages, costs or expenses suffered by any person as a result of any reliance on this information.

© IPD (Investment Property Databank Ltd.) 2009 All rights conferred by law of copyright, by virtue of international copyright conventions and all other intellectual property laws are reserved by IPD. No part of the IPD / Wüest & Partner Switzerland Annual Property Index may be reproduced or transmitted, in any form or by any means, without the prior written consent of IPD.

Visit www.ipd.com for the latest IPD Index results

Über IPD

IPD

IPD ist ein globales Dienstleistungsunternehmen, das sich der objektiven Performancemessung institutioneller Investoren widmet. Als weltweiter Marktführer im Bereich Immobilienperformancemessung und -analyse für Eigentümer, Investoren, Manager und Mieter umfassen unsere Dienstleistungen und Produkte die Veröffentlichung von Länderindizes, Portfolio-Benchmarking, Research sowie die Veranstaltung von Fachkonferenzen. IPD ist zurzeit in mehr als 20 Ländern in Europa, Nordamerika, Asien, Südafrika, Australien, Neuseeland und Japan vertreten. Die von IPD erstellten Länderindizes sind zu einem weltweit anerkannten Performancestandard in den Immobilienmärkten herangewachsen. Diese stellen zugleich die Basis für den Derivat Handel dar. Für weitere Informationen besuchen Sie unsere Unternehmenshomepage www.ipd.com

Weitere, detailliertere Informationen wie bspw. zur IPD-Indexfamilie, Marktdeckung, Indexberechnung und -methodik sowie den jeweiligen Veröffentlichungsdaten bietet der IPD Index Guide, welcher unter www.ipd.com/indexguide erhältlich ist.

About IPD

IPD

IPD is a global information business, dedicated to the objective measurement of commercial real estate performance. As the world's number one provider of real estate performance analysis for funds, investors, managers and occupiers, we offer a full range of services including research, reporting, benchmarking, conferences and indices. We operate in over 20 countries including most of Europe, the US, Canada, South Africa, Australia, New Zealand and Japan. Our indices are the basis for the developing commercial property derivatives market, and the most authoritative measures of real estate returns worldwide. For further information visit www.ipd.com

For more information on IPD's indices, covering the index universe, the construction methodology and calculation process, the index review procedure, and the calculation timetable for each index, please refer to the IPD Index Guide, available to download from www.ipd.com/indexguide

IPD Global Index Informationen

IPD Global Index information

Country	Update frequency				Pooled Fund Index	Specialist Indices	Country included in 2008:	
	Annual	Biannual	Quarterly	Monthly			Pan-European Index	Global Index
Australia			✓		✓	✓		✓
Austria	✓						✓	✓
Belgium	✓*						✓	✓
Canada			✓					✓
Central Eastern Europe	✓*							
Denmark	✓						✓	✓
Finland (KTI)	✓***						✓	✓
France	✓	✓**					✓	✓
Germany	✓				✓		✓	✓
Ireland			✓				✓	✓
Italy	✓	✓*			✓		✓	✓
Japan	✓			✓**				✓
Korea	✓*							✓
Netherlands	✓		✓**			✓	✓	✓
New Zealand	✓							✓
Norway	✓		✓**				✓	✓
Poland	✓*							
Portugal	✓						✓	✓
South Africa	✓	✓**						✓
Spain	✓						✓	✓
Sweden	✓					✓	✓	✓
Switzerland	✓						✓	✓
UK	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓
USA (NCREIF)			✓***					✓

* Consultative ** Indicator *** Partner Index

Teilnehmer am IPD / Wüest & Partner Schweizer Immobilien Index

Contributors to the IPD / Wüest & Partner Switzerland Annual Property Index

Allianz Suisse Immobilien AG, Anlagestiftung der UBS, Credit Suisse Asset Management, Credit Suisse Anlagestiftung, iii-Investments, Jelmoli Holding AG, LO Holding Lausanne-Ouchy SA, Migros Pensionskasse, MOBIMO AG, Nationale Suisse, Pensimo Management AG, Pensionskasse Alcan Schweiz, Pensionskasse des Bundes PUBLICA, Pensionskasse der UBS, PSP Management AG, REDEVCO Switzerland, Rockspring Property Investment Managers Ltd, Swiss Life Property, Swiss Prime Site AG, UBS Fund Management AG

Contacts

Swiss market:	Matthias Naumann	matthias.naumann@ipd.com	+44 (0)20 7336 9370
	Dr Nassos Manginas	nassos.manginas@ipd.com	+44 (0)20 7336 9316
Wüest & Partner:	Dr Christoph Zaborowski	zaborowski@wuestundpartner.com	+41 (0) 44 289 9036
General enquiries:	Amelia Murray	enquiries@ipd.com	+44 (0)20 7336 4755
Derivatives:	Angela Sheahan	angela.sheahan@ipd.com	+44 (0)20 7336 9282

IPD Head Office

1 St. John's Lane
London EC1M 4BL UK
T: +44 (0)20 7336 9200
F: +44 (0)20 7336 9399
www.ipd.com

On the pulse of
the property world

