

# Alternative Performance-Kennzahlen

Nachfolgend sind die Definitionen und der Nachweis der Berechnung der alternativen Performance-Kennzahlen der Allreal-Gruppe für das Geschäftsjahr 2020 dargelegt. Die Erstellung der Konzernrechnung erfolgte 2020 erstmalig in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER. Die Vorjahreswerte wurde beim Nachweis der alternativen Performance Kennzahlen entsprechend angepasst.

## Gesamtleistung

Die Gesamtleistung addiert die Erträge aus Vermietung Anlageliegenschaften plus das abgewickelte Projektvolumen der Generalunternehmung.

CHF Mio.	2020	2019
Ertrag aus Vermietung	200.4	203.1
Projektvolumen Generalunternehmung	363.4	340.7
<b>Gesamtleistung</b>	<b>563.8</b>	<b>543.8</b>

## Betriebsergebnis (EBIT) exkl. Erfolg aus Neubewertung

CHF Mio.	2020	2019
Betriebsergebnis (EBIT)	225.3	329.8
Erfolg aus Neubewertung Anlageliegenschaften	-55.2	-140.0
<b>Betriebsergebnis (EBIT) exkl. Erfolg aus Neubewertung</b>	<b>170.1</b>	<b>189.8</b>

## Unternehmensergebnis exkl. Erfolg aus Neubewertungseffekt

CHF Mio.	2020	2019
Unternehmensergebnis	167.2	243.2
Erfolg aus Neubewertung Anlageliegenschaften	-55.2	-140.0
Latente Steuern aus Neubewertung	12.7	38.8
<b>Unternehmensergebnis exkl. Erfolg aus Neubewertungseffekt</b>	<b>124.7</b>	<b>142.0</b>

## Eigenkapitalrendite inkl. Neubewertungseffekt

Unternehmensergebnis im Verhältnis zum durchschnittlichen Konzerneigenkapital (Bestand vom 1. Januar und 31. Dezember, dividiert durch zwei).

CHF Mio.	2020	2019
Unternehmensergebnis inkl. Neubewertungseffekt	167.2	243.2
Konzerneigenkapital, Stand 1. Januar	2 352.6	2 210.5
Konzerneigenkapital, Stand 31. Dezember	2 412.9	2 352.6
Durchschnittliches Konzerneigenkapital inkl. Neubewertungseffekt	2 382.8	2 281.6
<b>Eigenkapitalrendite inkl. Neubewertungseffekt</b>	<b>7.0%</b>	<b>10.6%</b>

### Eigenkapitalrendite exkl. Neubewertungseffekt

Unternehmensergebnis exkl. Neubewertungseffekt im Verhältnis zum durchschnittlichen Konzerneigenkapital ohne die im Eigenkapital bilanzierten Neubewertungsreserven (Bestand vom 1. Januar und 31. Dezember, dividiert durch zwei).

CHF Mio.	2020	2019
Unternehmensergebnis exkl. Neubewertungseffekt	124.7	142.0
Konzerneigenkapital, Stand 1. Januar	2 352.6	2 210.5
Neubewertungsreserven, Stand 1. Januar	-359.7	-259.5
Konzerneigenkapital, Stand 31. Dezember	2 412.9	2 352.6
Neubewertungsreserven, Stand 31. Dezember	-402.2	-359.7
Durchschnittliches Konzerneigenkapital ohne Neubewertungsreserven	2 001.8	1 972.0
<b>Eigenkapitalrendite exkl. Neubewertungseffekt</b>	<b>6.2%</b>	<b>7.2%</b>

### Abgewickeltes Projektvolumen aus Generalunternehmung

Das abgewickelte Projektvolumen für Dritt- und Eigenprojekte entspricht dem nach Massgabe des Baufortschritts abgegrenzten Total aller Projektkosten, Honorare und Gewinne aus Bautätigkeit.

CHF Mio.	2020	2019
Abgewickeltes Projektvolumen Drittprojekte	280.4	270.0
Abgewickeltes Projektvolumen Eigenprojekte	83.0	70.7
<b>Abgewickeltes Projektvolumen aus Generalunternehmung</b>	<b>363.4</b>	<b>340.7</b>

### Bruttomarge Drittprojekte Generalunternehmung

Die Bruttomarge zeigt den Erfolg aus Realisation Generalunternehmung in Prozent des Ertrags aus Realisation Generalunternehmung.

CHF Mio.	2020	2019
Erfolg aus Realisation Generalunternehmung	33.7	35.8
Ertrag aus Realisation Generalunternehmung	280.4	270.0
<b>Bruttomarge Drittprojekte Generalunternehmung</b>	<b>12.0%</b>	<b>13.3%</b>

### Bruttorendite

Die Bruttorendite zeigt den Ertrag aus Vermietung Anlageliegenschaften in Prozent des fortgeführten Marktwerts der Renditeliegenschaften am 1. Januar ohne Nutzungsrechte Anlageliegenschaften, angepasst um zeitliche Portfolioveränderungen.

CHF Mio.	2020	2019
Ertrag aus Vermietung Anlageliegenschaften	200.4	203.1
Fortgeführter Marktwert der Renditeliegenschaften am 1. Januar Anlageliegenschaften	4 242.4	4 101.8
Zeitliche Veränderung Portfolio	13.4	-6.0
Eigennutzung	-37.8	-
Fortgeführter Marktwert der Renditeliegenschaften am 1. Januar Anlageliegenschaften nach Veränderung Portfolio	4 218.0	4 095.8
<b>Bruttorendite</b>	<b>4.8%</b>	<b>5.0%</b>

**Nettorendite**

Die Nettorendite zeigt den Erfolg aus Vermietung Anlageliegenschaften in Prozent des fortgeführten Marktwerts der Renditeliegenschaften am 1. Januar ohne Nutzungsrechte Anlageliegenschaften, angepasst um zeitliche Portfolioveränderungen.

CHF Mio.	2020	2019
Erfolg aus Vermietung Anlageliegenschaften	172.5	175.5
Fortgeführter Marktwert der Renditeliegenschaften am 1. Januar Anlageliegenschaften	4 242.4	4 101.8
Zeitliche Veränderung Portfolio	13.4	-6.0
Eigennutzung	-37.8	-
Fortgeführter Marktwert der Renditeliegenschaften am 1. Januar nach Veränderung Portfolio	4 218.0	4 095.8
<b>Nettorendite</b>	<b>4.1%</b>	<b>4.3%</b>

**Leerstandsquote**

Die Leerstandsquote entspricht dem kumulierten Leerstand infolge Nichtvermietung in Prozent des Soll-Mietertrags für ein Jahr.

CHF Mio.	2020	2019
Leerstandsausfall	-2.8	-4.6
Soll-Mietertrag	206.9	210.1
<b>Leerstandsquote</b>	<b>1.4%</b>	<b>2.2%</b>