

Halbjahresbericht

2007

Intershop-Gruppe	3 Die wichtigsten konsolidierten Kennzahlen
Bericht des Verwaltungsrates	6 Geschäftsverlauf 8 Immobilienportfolio 9 Entwicklungsprojekte 10 Vermietungsgrad, Organisation, Strategie und Anlagepolitik, Aktionariat, Ausblick
Intershop-Gruppe Halbjahresrechnung	14 Konsolidierte Bilanz 15 Konsolidierte Erfolgsrechnung 16 Veränderung des konsolidierten Eigenkapitals 17 Konsolidierte Mittelflussrechnung gekürzt 18 Anhang zum ungeprüften konsolidierten Halbjahresabschluss per 30. 6. 2007 30 Detailinformationen zu den Renditeliegenschaften 34 Detailinformationen zu den Entwicklungsliegenschaften 36 Detailinformationen zu den Zu- und Abgängen von Immobilien
Adressen	38 Adressen

Intershop-Gruppe

Die wichtigsten konsolidierten Kennzahlen im 1. Semester 2007 und 2006 respektive per 30. Juni 2007 und 31. Dezember 2006

		2007	2006	
Finanzen	Nettoliegenschaftsertrag	Mio. CHF	32,6	29,5
	Bewertungsveränderungen			
	Renditeliegenschaften	Mio. CHF	7,9	3,0
	Erfolg aus Liegenschaftsverkäufen	Mio. CHF	10,8	3,6
	Betriebsergebnis	Mio. CHF	47,2	32,3
	Unternehmensergebnis vor Steuern und einzustellende Bereiche	Mio. CHF	38,8	23,7
	Reingewinn fortzuführende Bereiche	Mio. CHF	30,0	18,9
	Reingewinn	Mio. CHF	30,0	25,2
	Geldfluss aus Geschäftstätigkeit	Mio. CHF	10,6	9,8
	Investitionen in Sachanlagevermögen	Mio. CHF	48,7	46,2
	Bilanzsumme ¹⁾	Mio. CHF	1'189,6	1'185,9
	Immobilien ¹⁾	Mio. CHF	1'165,7	1'154,2
	Darlehen und Hypotheken ¹⁾	Mio. CHF	559,6	559,8
	Eigenkapital ¹⁾	Mio. CHF	478,9	472,7
	Eigenkapitalrendite ²⁾	%	12,7	10,7
	Eigenkapitalrendite exkl. Neubewertung ²⁾⁺⁷⁾	%	10,3	9,8
Portfolio	Anzahl Renditeliegenschaften ¹⁾		66	66
	Anzahl Entwicklungsliegenschaften ¹⁾		8	7
	Vermietbare Fläche ¹⁾⁺³⁾	in m ²	520'038	552'769
	Bruttoobjektrendite ⁴⁾⁺⁶⁾	%	6,7	6,6
	Nettoobjektrendite ⁵⁾⁺⁶⁾	%	5,4	5,2
	Leerstandsquote ¹⁾⁺⁶⁾	%	15,2	15,9
	Personal	Anzahl Mitarbeiter/-innen ¹⁾		42
Aktie	Reingewinn pro Inhaberaktie	CHF	14.30	11.98
	Reingewinn pro Inhaberaktie fortzuführende Bereiche	CHF	14.30	8.97
	Reingewinn pro Inhaberaktie exkl. Neubewertung ⁷⁾	CHF	11.64	11.01
	Eigenkapital pro Inhaberaktie (NAV) ¹⁾	CHF	228.06	225.07
	Börsenkurs am Bilanzstichtag ¹⁾	CHF	312.00	307.25

1) Angaben per 30. 6. 2007 und 31. 12. 2006

2) Bezogen auf das Eigenkapital am Jahresbeginn

3) Exklusive Neubau- und Umbauprojekte

4) Effektiver Bruttomiettertrag im Verhältnis zum Marktwert am Bilanzstichtag (annualisiert)

5) Effektiver Bruttomiettertrag abzüglich aller direkt zuordenbaren Liegenschaftsaufwendungen
(exkl. Zinsen) im Verhältnis zum Marktwert am Bilanzstichtag

6) Angaben beziehen sich auf Renditeliegenschaften am Bilanzstichtag

7) Ohne Berücksichtigung von Bewertungsveränderungen und der sich daraus ergebenden latenten Steuern

- 6 Geschäftsverlauf
- 8 Immobilienportfolio
- 9 Entwicklungsprojekte
- 10 Vermietungsgrad, Organisation, Strategie und Anlagepolitik, Aktionariat, Ausblick

Bericht des Verwaltungsrates

An unsere Aktionäre, Geschäftspartner und Mitarbeiter

Wir freuen uns, Ihnen den Halbjahresbericht per 30. Juni 2007 vorzulegen.

Geschäftsverlauf

Intershop hat im ersten Semester 2007 einen Reingewinn von CHF 30 Mio. respektive einen Gewinn pro Inhaberaktie von CHF 14.30 erarbeitet. Der Reingewinn liegt deutlich über dem Vorjahr, obwohl in der Vergleichsperiode aus der Liquidation ausländischer Beteiligungen ein ausserordentlicher, eigenkapitalneutraler Gewinn von CHF 6,3 Mio. erzielt worden ist. Der Reingewinn der fortzuführenden Bereiche stieg um 59% auf CHF 30 Mio. an. Dies entspricht einer annualisierten Eigenkapitalrendite von 12,7%.

Das Eigenkapital liegt, nach der Ausschüttung einer Dividende von CHF 12.– je Inhaberaktie, über dem Wert per Ende 2006. Am Bilanzstichtag betrug es CHF 479 Mio. entsprechend CHF 228.06 je Inhaberaktie.

Das positive konjunkturelle Umfeld hat eine leichte Erhöhung der Mietflächennachfrage zur Folge gehabt. Dieser steht jedoch nach wie vor ein beachtlicher Leerstand, insbesondere im Grossraum Zürich, gegenüber. Da sich eine grössere Anzahl Projekte im Bau befinden und auch diverse Planungen nun realisiert werden sollen, wird sich das Angebot noch weiter ausweiten. Die leicht gestiegene Nachfrage nach Mietflächen hat daher keine generellen Preiserhöhungen nach sich gezogen.

Der relativ starke Anstieg der Zinsen hatte bisher keinen Einfluss auf die Transaktionspreise und somit auch nicht auf die Bewertungen der Liegenschaften. Trotz der höheren Refinanzierungskosten lagen die Nettorenditen bei Transaktionen eher noch tiefer als im Vorjahr. Beim Erwerb dieser Objekte haben sich vermehrt ausländische Investoren durchgesetzt. Durch zum Teil sehr hohe Fremdfinanzierungen vermögen diese Investoren auch bei einem kleinen Zinsspread eine hohe Eigenkapitalrendite zu erzielen. Vermehrt wurden von ausländischen Investoren auch Spezialliegenschaften (Logistikzentren, Hotels, Produktionsbetriebe usw.) erworben, sofern für diese Objekte langfristige Mietverträge vorhanden waren. Obwohl Intershop eine grosse Zahl von Objekten und Portfolios zum Kauf angeboten worden sind, konnte sie in diesem Umfeld nur relativ wenige Akquisitionen tätigen. Intershop ist auch im gegenwärtigen Umfeld nicht bereit von ihren Renditevorstellungen abzuweichen. Um vom ausgeprägten Verkäufermarkt zu profitieren hat Intershop mehrere entwickelte Liegenschaften veräussert, was zu einem Gewinn aus Liegenschaftshandel von mehr als CHF 10 Mio.

geführt hat. Mit diesen Verkäufen konnten erarbeitete Mehrwerte realisiert werden.

Die Leerstandsquote reduzierte sich im ersten Semester leicht von 15,9% auf 15,2%. Trotz der unverändert hohen Leerstandsquote steigerte Intershop im ersten Semester die Nettoendite auf 5,4%. Weitere Vermietungserfolge werden die Nettoendite überproportional erhöhen, da einerseits der Mietertrag steigt und sich andererseits die Liegenschaftsaufwendungen aufgrund der tieferen Eigentümerkosten reduzieren.

Der Diskontierungssatz bei den DCF-Schätzungen blieb gegenüber dem 31.12.2006 bei allen Liegenschaft unverändert. Die erfolgswirksame Steigerung der Marktwerte der Renditeliegenschaften beträgt CHF 7,9 Mio. respektive 0,7%. Das Bestandesportfolio ist um CHF 6,1 Mio. aufgewertet worden. Dazu kommt ein Einwertungsgewinn von CHF 1,8 Mio. auf den neu erworbenen Liegenschaften.

Intershop veräusserte in der Berichtsperiode das Logistikzentrum in Tolochenaz, die Wohnliegenschaft in Villars-sur-Glâne, das Geschäftshaus in Sursee sowie mehrere Eigentumswohnungen. Die erzielten Verkaufspreise von CHF 59 Mio. lagen rund 27% über den per 31.12.2006 ermittelten Marktwerten. Erworben wurden ein grössere Geschäftshaus an der Hohlstrasse in Zürich, eine Wohnliegenschaft in Genf, eine Gewerbeliegenschaft in Yverdon-les-Bains sowie ein leer stehendes Entwicklungsobjekt in Baden. Insgesamt liegt der Marktwert der Renditeliegenschaften, inklusive der Liegenschaften zur Veräusserung, leicht über dem Niveau von Anfang Jahr. Die realisierten Verkäufe konnten somit durch Akquisitionen und Investitionen kompensiert werden. Bei Intershop ist die Eigenkapitalrendite unverändert wichtiger als die Grösse des Immobilienportfolios, weshalb bewusst auf ein Wachstum zulasten der Rentabilität verzichtet wird. Sollten sich Möglichkeiten zum Erwerb grösserer Liegenschaften oder Portfolios zu interessanten Bedingungen ergeben, wäre Intershop in der Lage, mehr als CHF 200 Mio. zu investieren.

Obwohl mehrere voll vermietete Liegenschaften verkauft worden sind, stieg der Liegenschaftsertrag gegenüber der Vergleichsperiode um rund 8% an. Durch Leerstandsabbau, Mietzinserhöhungen und dank der Einnahmen neu erworbener Liegenschaften konnten die aufgrund der Verkäufe weggefallenen Mieten mehr als kompensiert werden. Ferner konnte eine wertberichtigte Mietzinsforderung von CHF 0,4 Mio. einer bereits im Vorjahr verkauften Liegenschaft eingetrieben werden. Der Liegenschaftsaufwand reduzierte sich um CHF 0,2 Mio. Dadurch verbesserte sich das Verhältnis zwischen Liegenschaftsaufwand zu Liegenschaftsertrag deutlich von 17,3% auf 15,8%, was in Anbetracht der substanziellen Leerstände als gut bezeichnet werden kann.

Der administrative Aufwand erhöhte sich gegenüber der Vorjahresperiode um CHF 0,3 Mio. respektive 8%, was wesentlich auf Kosten im Zusammenhang mit dem Umzug nach Zürich sowie höhere Rückstellungen für Personalkosten zurückzuführen ist.

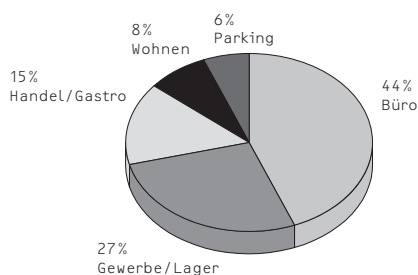
Der Finanzaufwand reduzierte sich gegenüber der Vorjahresperiode, trotz der gestiegenen Zinssätze, leicht um CHF 0,3 Mio. auf CHF 8,7 Mio. In Erwartung der steigenden Zinsen hat Intershop im letzten Jahr die durchschnittliche Zinsbindung deutlich erhöht. Am Bilanzstichtag betrug sie 45 Monate (31.12.2006: 47 Monate). Der durchschnittliche Zinssatz in Schweizer Franken betrug 3,26% (31.12.2006: 3,11%). Ein Anstieg der Zinssätze vom Bilanzstichtag um einen Prozentpunkt hätte eine Verteuerung der annualisierten Zinskosten um CHF 1,9 Mio. zur Folge. In Erwartung weiter steigender Zinsen hat Intershop nach dem Bilanzstichtag ein weiteres Zinsabsicherungsgeschäft von rund CHF 82 Mio. auf einem bisher ungesicherten Rollover-Kredit abgeschlossen. Als Folge dieses Absicherungsgeschäftes hat sich der durchschnittliche Zinssatz um rund 0,1 Prozentpunkte erhöht, dafür stieg im Gegenzug die durchschnittliche Zinsbindung um ein halbes Jahr an. Intershop ist deshalb gut gerüstet gegen allfällige Zinserhöhungen.

Im Gegensatz zur Vorjahresperiode resultierte aus den einzustellenden Bereiche kein Gewinn (Vorjahresperiode: CHF 6,3 Mio.). Es handelte sich dabei um die bis damals direkt im Eigenkapital verbuchten Währungsdifferenzen, welche aufgrund der Kapitalrückführung aus den USA über die Erfolgsrechnung ausgebucht worden sind.

Immobilienportfolio

Intershop hat in der Berichtsperiode das Portfolio aktiv bewirtschaftet und strategiekonform entwickelte Liegenschaften veräussert sowie neue Objekte mit Potenzial erworben. Alle erworbenen Objekte müssen aktiv bearbeitet werden, um die angestrebten Mehrwerte zu realisieren: Das Bürohaus an der Hohlstrasse in Zürich verfügte beim Kauf über grössere Leerstände und bereits erfolgte Kündigungen. Durch die Übernahme in die Eigenverwaltung und durch einen neuen Marktauftritt soll der Vermietungsstand der Liegenschaft gesteigert werden. Aufgrund der geplanten Entwicklung des Quartiers sollte sich mittel- bis langfristig auch deren Mikrolage verbessern. Das Gewerbehaus in Yverdon-les-Bains wird umfassend saniert werden, während bei der Wohnliegenschaft in Genf Kosteneinsparungen im Vordergrund stehen. Die Büroliegenschaften in Baden sollen in Wohnraum umgenutzt werden. Zwecks Rentabilisierung dieser Investition werden sie kurzfristig dem bisherigen Zweck entsprechend vermietet; erste Planungsarbeiten für die Umnutzung wurden jedoch bereits in die Wege geleitet.

Am Ende der Berichtsperiode umfasste das Portfolio 74 Liegenschaften inklusive der Entwicklungsprojekte und den Landparzellen. Geografisch konzentrieren sich die Investitionen auf die wichtigsten Wirtschaftsräume und entlang der Hauptverkehrsachsen. Der Mietertrag der Renditeliegenschaften, die wertmässig rund 96% des Portfolios ausmachen, setzte sich in der Berichtsperiode wie folgt zusammen:



Aufgrund des Verkaufs des Logistikzentrums in Tolochenaz hat sich der Anteil des Gewerbe/Lager gegenüber Ende 2006 um vier Prozentpunkte reduziert, während die Anteile von Wohnen, Büro und Parking angestiegen sind.

Entwicklungsprojekte

Der Verkauf der Eigentumswohnungen «Puls 5» in Zürich-West wird im Berichtsjahr abgeschlossen werden. Von den gesamthaft 102 Eigentumswohnungen waren am Bilanzstichtag 101 veräussert. Der Verkauf der letzten Wohnung ist öffentlich beurkundet. Intershop hat als Pionier im Wohnungsbau im Escher-Wyss-Areal die Türen für andere Investoren geöffnet. Von der geplanten Erstellung von Wohnflächen dürfte auch die Giessereihalle im «Puls 5» profitieren.

Sehr erfreulich entwickelte sich auch das Projekt «edeneins» in Zürich-Süd. Am Bilanzstichtag lagen für 60 der 61 Eigentumswohnungen öffentlich beurkundete Kaufverträge vor. Voraussichtlicher Übergang von Nutzen und Gefahr ist im Frühjahr 2008.

Mit dem Erwerb eines zweiten Objekts an der Römerstrasse in Baden, welches direkt neben der sich bereits im Besitze der Intershop befindlichen Liegenschaft liegt, verfügt Intershop nun auch in Baden über ein interessantes Entwicklungsprojekt. Das gesamte Areal soll, aufgrund der attraktiven Lage oberhalb der Limmat, von Büroflächen hin zu Wohnraum umgenutzt werden. Da für einen Teil des Areals noch ein langfristiger Mietvertrag bis ins Jahr 2013 besteht, wird eine etappierte Umnutzung angestrebt.

Vermietungsgrad

Die Reduktion der Leerstandsquote wird bei Intershop unverändert mit hoher Priorität verfolgt. Die Leerstandsquote am Bilanzstichtag konnte von 15,9% auf 15,2% reduziert werden. Unter Ausschluss der Veränderungen im Portfolio (like-for-like) hat sich der Leerstand im ersten Semester um 1,2 Prozentpunkte reduziert.

Organisation

Die 44. ordentliche Generalversammlung vom 26. April 2007 hat auf Antrag des Verwaltungsrates beschlossen, nach Ablauf der laufenden Amtsperiode der Verwaltungsräte, d.h. ab der Generalversammlung, welche über das Geschäftsjahr 2008 beschliesst, die Verwaltungsräte jährlich neu zu wählen. Mit dieser Entscheidung soll die Corporate Governance weiter verbessert werden.

An derselben Generalversammlung haben die Aktionäre dem Umzug der Intershop Holding AG von Winterthur in den «Puls 5» in Zürich zugestimmt. Der Umzug der Intershop Management AG, welche den Grossteil des Personals beschäftigt, erfolgte Ende Juni 2007.

Strategie und Anlagepolitik

Die Anlagestrategie wurde während der gesamten Berichtsperiode eingehalten. Der detaillierte Beschrieb befindet sich im Geschäftsbericht 2006 auf den Seiten 32 und 33 und ist auch im Internet verfügbar (www.intershop.ch).

Aktionariat

Die Patinex AG, Wilen, hielt am Bilanzstichtag nach eigenen Angaben unverändert eine Million Inhaberaktien der Intershop. Dies entspricht einem Stimmrechtsanteil von 47,6%. Nach Wissen der Intershop hat kein weiterer Aktionär die für eine Meldepflicht notwendige Schwelle von 5% der Stimmrechte erreicht oder überschritten.

Ausblick

Im Vermietungsmarkt haben sich, trotz des wirtschaftlichen Aufschwungs und der damit zusammenhängenden leichten Nachfragesteigerung nach Mietflächen, noch keine generellen Mietpreiserhöhungen umsetzen lassen. Die Differenzierung des Marktes hat tendenziell weiter zugenommen. An Toplagen und an guten Lagen mit einem zeitgemässen Ausbaustandard sind Mietpreiserhöhungen realisierbar. Dem gegenüber sind die Mietpreise für Flächen an peripheren Lagen und/oder in alten, nicht sanierten Gebäuden nach wie vor unter grossem Druck. Intershop positioniert sich mittels eines guten Preis-Leistungs-Verhältnisses im mittleren Preissegment, welches bei einer weiterhin guten wirtschaftlichen Entwicklung tendenziell von Miet-

preiserhöhungen profitieren sollte.

Im Transaktionsmarkt, welcher vermehrt von ausländischen Investoren beeinflusst wird, haben sich die Preise für Liegenschaften an ausgezeichneten Lagen und für langfristig vermietete Objekte weiter erhöht. Der starke Anstieg der Zinssätze hat bisher nicht zu einer Reduktion der Transaktionspreise geführt. Sollten die Zinsen im zweiten Semester nochmals deutlich zulegen, so könnte dies die Attraktivität schweizerischer Liegenschaften für hoch fremdfinanzierte Käufer reduzieren.

Vermehrt werden auch wieder Liegenschaften angeboten, welche über einen grösseren Entwicklungsbedarf verfügen und deshalb, mit Ausnahme grosser Pakete, nicht auf das Interesse ausländischer Investoren stossen. Gründe für die geringere Marktfähigkeit dieser Liegenschaften können Leerstände, kurzfristige Mietverträge, aufgestauter Unterhalt oder die Notwendigkeit einer Neupositionierung oder Umnutzung sein. Intershop beabsichtigt im Verlaufe des Jahres, in diesem Segment noch weitere solche Objekte zu erwerben.

Zusätzlich werden die Liegenschaften und Landreserven im bestehenden Portfolio weiter entwickelt.

Die Reduktion der Leerstände stellt auch im zweiten Semester dieses Jahres einen Schwerpunkt der Tätigkeit dar. Ohne unerwartete Ausfälle von Grossmieterern oder Akquisitionen mit grossen Leerständen erwartet Intershop am Ende dieses Jahres eine Leerstandsquote von unter 15%.

Für das Geschäftsjahr 2007 geht Intershop von einem ausgezeichneten operativen Ergebnis aus. Während der Nettoliegenschaftsertrag über dem Vorjahr liegen sollte, hängt der Reingewinn auch von den Wertveränderungen bei den Renditeliegenschaften sowie allfälligen weiteren Gewinnen aus Liegenschaftshandel ab, welche naturgemäss schwer prognostizierbar sind.



Prof. Dr. Kurt Schiltknecht
Präsident des
Verwaltungsrates



Dr. Christoph Caviezel
Chief Executive Officer

Zürich, 29. August 2007

- 14 Konsolidierte Bilanz
- 15 Konsolidierte Erfolgsrechnung
- 16 Veränderung des konsolidierten Eigenkapitals
- 17 Konsolidierte Mittelflussrechnung gekürzt
- 18 Anhang zum ungeprüften konsolidierten Halbjahresabschluss per 30. 6. 2007
- 30 Detailinformationen zu den Renditeliegenschaften
- 34 Detailinformationen zu den Entwicklungsliegenschaften
- 36 Detailinformationen zu den Zu- und Abgängen von Immobilien

Konsolidierte Bilanz

(in CHF 1'000)

Aktiven

	Anmerkungen	30. 6. 07	31. 12. 06
Umlaufvermögen			
Flüssige Mittel		13'768	21'924
Kurzfristige Forderungen		2'969	4'585
Steuerguthaben		513	497
Liegenschaften zur Veräusserung	6	5'895	33'738
Total Umlaufvermögen		23'145	60'744
Anlagevermögen			
Renditeliegenschaften	7	1'112'168	1'081'620
Entwicklungsliegenschaften	8	47'609	38'814
Mobilien und Betriebseinrichtungen		397	258
Darlehen an Dritte		1'300	1'300
Absicherungsgeschäfte	11	2'975	1'143
Überdeckung Vorsorgevermögen		2'016	2'064
Total Anlagevermögen		1'166'465	1'125'199
Total Aktiven		1'189'610	1'185'943

Passiven

Kurzfristiges Fremdkapital			
Verbindlichkeiten		31'757	36'158
Steuerverbindlichkeiten		17'552	18'697
Kurzfristige Rückstellungen	9	3'181	3'173
Darlehen und Hypotheken	10	46'638	45'465
Total kurzfristiges Fremdkapital		99'128	103'493
Langfristiges Fremdkapital			
Darlehen und Hypotheken	11	512'968	514'305
Rückstellungen für latente Steuern		89'042	85'926
Langfristige Rückstellungen	9	9'499	9'511
Total langfristiges Fremdkapital		611'509	609'742
Total Fremdkapital		710'637	713'235
Eigenkapital			
Aktienkapital	12	21'000	21'000
Reserven		457'926	451'653
Minderheitsanteile		47	55
Total Eigenkapital		478'973	472'708
Total Passiven		1'189'610	1'185'943

Die Angaben im Anhang auf den Seiten 18 bis 29 bilden einen integrierten Bestandteil der Konzernrechnung.

Konsolidierte Erfolgsrechnung

(in CHF 1'000)

	Anmerkungen	1. Sem. 2007	1. Sem. 2006
Liegenschaftsertrag	15	38'690	35'748
Liegenschaftsaufwand	16	- 6'101	- 6'273
Nettoliegenschaftsertrag		32'589	29'475
Bewertungsveränderungen			
Renditeliegenschaften	17	7'927	2'979
Erfolg aus Liegenschaftsverkäufen	18	10'790	3'605
Abschreibungen			
Entwicklungsliegenschaften		- 212	- 164
Kapitalsteuern		- 418	- 405
Administrativer Aufwand		- 4'351	- 4'038
Übriger Erfolg		865	890
Betriebsergebnis		47'190	32'342
Finanzertrag		476	376
Finanzaufwand		- 8'706	- 8'975
Wechselkurserfolg		- 166	- 15
Unternehmensergebnis vor Ertragssteuern und einzustellende Bereiche		38'794	23'728
Ertragssteuern		- 8'778	- 4'853
Reingewinn fortzuführende Bereiche		30'016	18'875
Reingewinn einzustellende Bereiche		0	6'314
Reingewinn		30'016	25'189
Davon zuzurechnen:			
- Aktionäre der Intershop Holding AG		30'024	25'158
- Minderheiten		- 8	31
Reingewinn pro Aktie	13	14.30	11.98
Reingewinn pro Aktie (verwässert)	13	14.30	11.98

Die Angaben im Anhang auf den Seiten 18 bis 29 bilden einen integrierten Bestandteil der Konzernrechnung.

Veränderung des konsolidierten Eigenkapitals

(in CHF 1'000)

	Aktienkapital	Einzahlungen von Aktionären	Erarbeitete Reserven	Bewertung Absiche- rungs- instrumente	Kumulierte Fremd- währungs- differenzen	Total Kapital Intershop- Gruppe	Minder- heits- anteile	Total Kapital
Stand per 1.1.2006	21'000	40'668	401'446	- 287	7'763	470'590	0	470'590
Wechselkursdifferenzen					- 7'463	- 7'463		- 7'463
Bewertung Absicherungsinstrumente				1'769		1'769		1'769
Im Eigenkapital erfasste Erträge und Aufwendungen (Zwischentotal)				1'769	- 7'463	- 5'694		- 5'694
Reingewinn 1. Semester 2006 gemäss Erfolgsrechnung			25'158			25'158	31	25'189
Total Nettoeinkommen 1. Semester 2006			25'158	1'769	- 7'463	19'464	31	19'495
Veränderung Minderheitsanteile						0	66	66
Dividendenzahlung der Intershop Holding AG für das Geschäftsjahr 2005			- 42'000			- 42'000		- 42'000
Stand per 30.6.2006	21'000	40'668	384'604	1'482	300	448'054	97	448'151
Wechselkursdifferenzen					- 300	- 300		- 300
Bewertung Absicherungsinstrumente				- 536		- 536		- 536
Im Eigenkapital erfasste Erträge und Aufwendungen (Zwischentotal)				- 536	- 300	- 836		- 836
Reingewinn 2. Semester 2006 gemäss Erfolgsrechnung			25'435			25'435	- 42	25'393
Total Nettoeinkommen 2. Semester 2006			25'435	- 536	- 300	24'599	- 42	24'557
Stand per 31.12.2006	21'000	40'668	410'039	946	0	472'653	55	472'708
Wechselkursdifferenzen					0	0		0
Bewertung Absicherungsinstrumente				1'449		1'449		1'449
Im Eigenkapital erfasste Erträge und Aufwendungen (Zwischentotal)				1'449	0	1'449		1'449
Reingewinn 1. Semester 2007 gemäss Erfolgsrechnung			30'024			30'024	- 8	30'016
Total Nettoeinkommen 1. Semester 2007			30'024	1'449	0	31'473	- 8	31'465
Dividendenzahlung der Intershop Holding AG für das Geschäftsjahr 2006			- 25'200			- 25'200		- 25'200
Stand per 30.6.2007	21'000	40'668	414'863	2'395	0	478'926	47	478'973

Die Angaben im Anhang auf den Seiten 18 bis 29 bilden einen integrierten Bestandteil der Konzernrechnung.

Konsolidierte Mittelflussrechnung gekürzt

(in CHF 1'000)

	1. Sem. 2007	1. Sem. 2006
Geldfluss aus Geschäftstätigkeit	10'559	9'835
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	8'816	32'119
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	- 27'532	- 63'313
Abnahme der flüssigen Mittel	- 8'157	- 21'360

Die Angaben im Anhang auf den Seiten 18 bis 29 bilden einen integrierten Bestandteil der Konzernrechnung.

Anhang zum ungeprüften konsolidierten Halbjahresabschluss per 30. 6. 2007

1 Tätigkeit

Die Intershop-Gruppe ist eine Immobilienunternehmung, welche sich auf Kauf, Entwicklung und Verkauf von Immobilien in der Schweiz konzentriert.

Die Intershop Holding AG mit Sitz in Winterthur (ab Juli 2007: Zürich), Schweiz, ist an der SWX Swiss Exchange kotiert und kontrolliert alle Gesellschaften der Gruppe.

2 Basis der Konsolidierung

Die ungeprüfte konsolidierte Halbjahresrechnung wurde in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards (IFRS) des International Accounting Standards Board (IASB) betreffend die Zwischenberichterstattung (IAS 34) erstellt. Der Abschluss entspricht den gesetzlichen Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechtes sowie den Vorschriften des Kotierungsreglements und des Zusatzreglements für die Kotierung von Immobiliengesellschaften der SWX Swiss Exchange. Der konsolidierte Halbjahresbericht umfasst nicht alle Angaben eines Jahresberichtes und sollte deshalb zusammen mit dem Geschäftsbericht 2006 gelesen werden.

Grundlage der Konsolidierung bilden die Halbjahresabschlüsse per 30. Juni 2007. Die im Geschäftsbericht 2006 erwähnten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze sowie die Berechnungsmethoden wurden um die folgenden, neu eingeführten oder überarbeiteten IFRS-Richtlinien ergänzt:

- IFRIC 7: Anwendungen des Korrekturansatzes unter IAS 29 – Rechnungslegung in Hochinflationenländern
- IFRIC 8: Anwendbarkeit von IFRS 2
- IFRIC 9: Erneute Beurteilung eingebetteter Derivate
- IFRIC 10: Zwischenberichterstattung und Wertminderungen
- IFRS 7: Finanzinstrumente: Offenlegung
- Anpassung von IAS 1: Darstellung des Abschlusses:
Erläuterungen zum Eigenkapital

Die neuen und revidierten Standards hatten keinen wesentlichen Einfluss auf die konsolidierte Zwischenberichterstattung 2007. Sie werden jedoch zusätzliche Ausweise in der konsolidierten Jahresrechnung 2007 zur Folge haben.

Bei der Erstellung des Abschlusses müssen Einschätzungen und Annahmen getroffen werden, welche Auswirkungen auf den vorliegenden Abschluss haben können. Die Einschätzungen und Annahmen entsprechen der bestmöglichen Beurteilung des Managements zum Zeitpunkt der Erstellung des Halbjahresabschlusses und werden laufend überprüft, können aber trotzdem vom effektiven Ergebnis abweichen.

Der Tätigkeitsbereich der Intershop-Gruppe kennt keine besonderen saisonalen oder zyklischen Schwankungen.

3 Konsolidierungskreis

Der Konsolidierungskreis blieb gegenüber dem Abschluss per 31. Dezember 2006 unverändert.

4 Anlagepolitik

Die Anlagepolitik wurde während der gesamten Berichtsperiode eingehalten.

5 Umrechnungskurse

Die wichtigsten Umrechnungskurse:

Währung	Stichtagskurse		Durchschnittskurse	
	30. 6. 2007	31. 12. 2006	1. Sem. 2007	1. Sem. 2006
EUR	1.653	1.609	1.632	1.563

6 Liegenschaften zur Veräußerung

(in CHF 1'000)	30. 6. 2007	31.12.2006
Renditeliegenschaften	4'324	30'500
Entwicklungsliegenschaften	1'571	3'238
Total	5'895	33'738

Der Brandversicherungswert der Liegenschaften zur Veräußerung beträgt CHF 4,9 Mio. (31. 12. 2006: CHF 39 Mio.).

7 Renditeliegenschaften

(in CHF 1'000)	Geschäfts- liegenschaften	Gewerbe- liegenschaften	Wohn- liegenschaften	Total Liegenschaften
Stand per 1. 1. 2006	703'287	304'630	12'020	1'019'937
Käufe	23'242	0	0	23'242
Übernahme De Bary	2'330	0	35'940	38'270
Investitionen	8'179	12'696	154	21'029
Abgänge	- 1'918	0	0	- 1'918
Marktwertanpassung 2006	5'920	5'754	- 114	11'560
Übertragung zu Liegenschaften zur Veräußerung	0	- 30'500	0	- 30'500
Stand per 31. 12. 2006	741'040	292'580	48'000	1'081'620
Käufe	23'743	3'309	6'216	33'268
Investitionen	3'736	1'948	226	5'910
Abgänge	- 3'010	- 185	- 9'038	- 12'233
Marktwertanpassung 1. Semester 2007	6'835	928	164	7'927
Übertrag zu Liegenschaften zur Veräußerung	- 4'324	0	0	- 4'324
Stand per 30. 6. 2007	768'020	298'580	45'568	1'112'168

In der Berichtsperiode wurden das Logistikzentrum in Tolochenaz, die Geschäftsliegenschaft in Sursee sowie die Wohnliegenschaft in Villars-sur-Glâne veräussert. Erworben wurden Liegenschaften in Genf, Yverdon und Zürich. Details über die Zu- und Abgänge von Liegenschaften sind auf den Seiten 36 und 37 aufgeführt.

Ein bedeutender Abgang im Sinne des Zusatzreglements für die Kotierung von Immobiliengesellschaften (d.h. > 5% des Gesamtportfolios) erfolgte nicht.

In der Berichtsperiode wurden, wie in der Vorjahresperiode, keine Baukreditzinsen aktiviert.

Der Brandversicherungswert der Gebäude beträgt per Bilanzstichtag CHF 1'492 Mio. (31.12.2006: CHF 1'437 Mio.).

Anschaffungskosten und Marktwert je Region:

(in CHF 1'000)	Anschaffungskosten ¹⁾		Marktwert	
	30. 6. 07	31. 12. 06	30. 6. 07	31. 12. 06
Renditeliegenschaften				
Geschäftsliegenschaften				
Grossraum Zürich ²⁾	473'030	451'546	540'205	513'750
Genferseegebiet	43'367	43'146	47'140	46'920
Basel / Bern / Mittelland	129'034	127'327	144'961	141'730
Übrige Regionen	36'460	40'166	35'714	38'640
Total Geschäfts- Liegenschaften	681'891	662'185	768'020	741'040
Gewerbeliegenschaften				
Grossraum Zürich	99'316	98'994	116'819	116'540
Genferseegebiet	93'315	89'212	113'304	108'210
Basel / Bern / Mittelland	30'407	30'093	39'054	38'740
Übrige Regionen	22'739	22'405	29'403	29'090
Total Gewerbe- Liegenschaften	245'777	240'704	298'580	292'580
Wohnliegenschaften				
Genferseegebiet	6'216	0	6'380	0
Basel / Bern / Mittelland	39'334	48'086	39'188	48'000
Total Wohn- Liegenschaften	45'550	48'086	45'568	48'000
Total Rendite- Liegenschaften	973'218	950'975	1'112'168	1'081'620

Die Details zu den Renditeliegenschaften sind auf den Seiten 30 bis 33 ersichtlich.

1) Die Anschaffungskosten enthalten alle mit dem Kauf verbundenen Kosten sowie die wertvermehrenden Investitionen

2) Am 30. 6. 2007 exklusive der Liegenschaft in Kloten, welche zu den «Liegenschaften zur Veräusserung» umklassiert worden ist

8 Entwicklungsliegenschaften

(in CHF 1'000)	Grund- stücke	Gebäude	Anlagen im Bau	Ab- schrei- bungen	Total Liegen- schaften
Stand per 1. 1. 2006	13'764	6'308	9'068	- 3'423	25'717
Käufe	4'823	7'218	0	0	12'041
Übernahme De Bary	10	3'643	0	- 392	3'261
Investitionen	13	3'570	3'147	- 284	6'446
Abgänge	- 302	0	- 5'111	0	- 5'413
Übertrag zu Liegenschaften zur Veräusserung	0	0	- 3'238	0	- 3'238
Stand per 31. 12. 2006	18'308	20'739	3'866	- 4'099	38'814
Käufe	4'037	803	0	0	4'840
Investitionen	0	39	6'464	- 212	6'291
Abgänge	0	0	- 765	0	- 765
Übertrag zu Liegenschaften zur Veräusserung	0	0	- 1'571	0	- 1'571
Stand per 30. 6. 2007	22'345	21'581	7'994	- 4'311	47'609

In der Berichtsperiode wurde in Baden eine weitere Parzelle an der Römerstrasse erworben. Sie liegt unmittelbar neben einer sich bereits im Eigentum der Gruppe befindlichen Liegenschaft. Es ist geplant, einen Architekturwettbewerb durchzuführen, welcher mögliche Umnutzungen der Büroliegenschaften hin zu Wohnen aufzeigen soll. Die Details der Entwicklungsliegenschaften sind auf den Seiten 34 und 35 ersichtlich.

In der Berichtsperiode wurden, wie in der Vergleichsperiode, keine Baukreditzinsen aktiviert.

Der Brandversicherungswert der Gebäude beträgt per Bilanzstichtag CHF 66 Mio. (31. 12. 2006: CHF 51 Mio.).

Stand der laufenden Entwicklungsprojekte

Zürich, Eigentumswohnungen «Puls 5»

Projektbeschreibung:

Neubau von 102 Eigentumswohnungen über der alten Giessereihalle in Zürich-West. «Puls 5» mit seiner historischen Giessereihalle beinhaltet diverse Einkaufsgelegenheiten für den täglichen Bedarf, trendige Restaurants, verschiedene Wellnessaktivitäten sowie ein Fitnesscenter unter einem Dach (www.puls5.ch).

Projektstand:

Der Bau ist abgeschlossen, die nicht veräusserte Wohnung wird zurzeit nach den Wünschen des Käufers ausgebaut.

Vermietungs-/Verkaufsstand: Am Bilanzstichtag war noch eine Wohnung im Eigentum der Intershop. Für diese lag ein öffentlich beurkundeter Kaufvertrag vor.

Fertigstellung: Im Sommer 2007.

Zürich, «edeneins»

Projektbeschreibung: Auf dem Areal der ehemaligen Rüdigerstrasse 1 werden zwei Mehrfamilienhäuser mit 61 grosszügigen Stadtwohnungen erstellt, welche im Stockwerkeigentum verkauft werden (www.edeneins.ch).

Projektstand: Am 15. 4. 2006 ist mit dem Abbruch der alten Rüdigerstrasse 1 der Bau begonnen worden. Ende Juni 2007 waren die beiden Liegenschaften im Rohbau fertig.

Vermietungs-/Verkaufsstand: Am Bilanzstichtag war der Verkauf von 60 Eigentumswohnungen öffentlich beurkundet. Für die letzte verbliebene Wohnung lag ein schriftlicher Reservationsvertrag vor.

Fertigstellung: Voraussichtlich im Februar/März 2008 können die Eigentumswohnungen bezogen werden.

Solothurn, Am Bach (SOL 1)

Projektbeschreibung: Die Parzelle soll etappiert entwickelt und abverkauft werden. Ein örtliches Architekturbüro plant und entwickelt die Wohnhäuser auf eigenes Risiko und ist auch für den Verkauf verantwortlich. Intershop tritt, mit Ausnahme des Mehrfamilienhauses und des Einfamilienhauses mit Gemeinschaftsraum, lediglich als Verkäufer der abparzellierten Grundstücke auf (www.sol1.ch).

Projektstand: In einer ersten Etappe sollen auf rund 16'500 m² total 17 frei stehende Einfamilienhäuser, zwei Doppeleinfamilienhäuser, ein Mehrfamilienhaus mit neun Wohnungen sowie ein Einfamilienhaus mit Gemeinschaftsraum entstehen. Das Mehrfamilienhaus sowie das Einfamilienhaus mit dem Gemeinschaftsraum sind erstellt.

Vermietungs-/Verkaufsstand: Am Bilanzstichtag waren eine Eigentumswohnung, ein Bastelraum sowie sechs Parkplätze noch nicht verkauft. Von den Landparzellen wurden bisher drei der 17 Parzellen veräussert.

Fertigstellung: Die Erstellung der Einfamilienhäuser auf Rechnung des Käufers erfolgt nach dem Verkauf der Landparzelle.

9 Rückstellungen

(in CHF 1'000)	30. 6. 2007	31.12. 2006
Rückstellungen für Gewährleistungen	9'222	9'234
Übrige Rückstellungen	3'458	3'450
Total	12'680	12'684
davon kurzfristige	3'181	3'173
davon langfristige	9'499	9'511

Die Rückstellungen für Gewährleistungen stehen im Zusammenhang mit den ausländischen Devestitionen sowie mit laufenden Prozessen. Bei den übrigen Rückstellungen handelt es sich hauptsächlich um liegenschaftsbezogene sowie personalbezogene Rückstellungen.

10 Darlehen und Hypotheken
(kurzfristig)

(in CHF 1'000)	30. 6. 2007	31.12. 2006
Darlehen und Hypotheken von		
Banken	43'357	36'612
übrigen Finanzinstituten	1'000	1'000
Dritten	2'281	7'853
Total	46'638	45'465

Die kurzfristigen Darlehen setzen sich zusammen aus vertraglichen Amortisationszahlungen von CHF 5,8 Mio. sowie Hypotheken, deren Laufzeit innert der nächsten zwölf Monate auslaufen. Letztere werden in der Regel erneuert, entsprechende vertragliche Vereinbarungen wurden aber noch nicht unterzeichnet.

11 Darlehen und Hypotheken
(langfristig)

(in CHF 1'000)	30. 6. 2007	31.12. 2006
Darlehen und Hypotheken von		
Banken	479'718	480'555
übrigen Finanzinstituten	30'750	31'250
Dritten	2'500	2'500
Total	512'968	514'305

In der Berichtsperiode wurden CHF 22,0 Mio. Hypotheken zurückgeführt, vertragliche Amortisationen von CHF 3,2 Mio. geleistet, CHF 22,8 Mio. neu beansprucht sowie CHF 2,0 Mio. im Rahmen des Erwerbes einer Liegenschaft übernommen.

Fälligkeiten der verzinslichen kurz- und langfristigen Finanzverbindlichkeiten aus Darlehen und Hypotheken sowie Zinsbindung (siehe Anmerkungen 10 und 11) per 30. 6. 2007:

(in CHF 1'000)	Kredit- fälligkeiten	davon
		mit fester Zinsbindung
< 1 Jahr	46'638	24'934
1 bis 2 Jahre	69'139	67'039
2 bis 3 Jahre	51'235	49'135
3 bis 4 Jahre	87'263	85'163
4 bis 5 Jahre	68'024	61'224
> 5 Jahre	237'307	164'897
Total	559'606	452'392

Der Buchwert der verpfändeten Aktiven beläuft sich auf CHF 1'008 Mio. (31. 12. 2006: CHF 1'035 Mio.). Darlehens- und Hypothekarschulden von insgesamt CHF 557 Mio. (31. 12. 2006: CHF 542 Mio.) sind durch Grundpfandrechte (Schuldbriefe) sichergestellt.

Die Darlehens- und Hypothekarschulden sind zu Nominalwerten ausgewiesen. Der Verkehrswert (Fair Value) dieser Schulden liegt um CHF 13 Mio. tiefer als der Bilanzwert. Der Grund hierfür ist, dass die Zinsfestbindungen bei einem Teil der Festhypotheken zu einem Zeitpunkt aufgenommen worden sind, als das Zinsniveau tiefer als am Bilanzstichtag war.

Durchschnittlicher Zinssatz sowie Gliederung nach Währungen:

(in CHF 1'000)	30. 6. 2007		31. 12. 2006	
	Zinssatz	CHF	Zinssatz	CHF
Schweizer Franken (CHF)	3,26%	553'390	3,11%	553'518
Euro (EUR)	4,22%	6'216	4,22%	6'252
Total		559'606		559'770

Die durchschnittliche Zinsbindung beträgt, unter Berücksichtigung der Zinsabsicherungsgeschäfte, rund 45 Monate (31. 12. 2006: 47 Monate). Am Bilanzstichtag waren 81% (31. 12. 2006: 79%) Festhypotheken oder zinsabgesicherte (SWAP) rollover-Kredite, 18% (20%) rollover ohne Zinsabsicherung und 1% (1%) variable Hypotheken.

Alle mit Kreditinstituten vereinbarten Finanzkennzahlen (Covenants) wurden in der Berichtsperiode eingehalten. Die wichtigsten Finanzkennzahlen sind die konsolidierte Eigenkapitalquote respektive die absolute Grösse des Eigenkapitals und der Zinsabdeckungsfaktor.

Am Bilanzstichtag bestanden folgende Cashflow-Zinsabsicherungsgeschäfte (Interest Rate Swap) mit einem Kontraktvolumen von CHF 62 Mio. (31. 12. 2006: CHF 63 Mio.). Die Details in Schweizer Franken sind aus den folgenden zwei Tabellen ersichtlich:

31. 12. 2006

Laufzeit	Zinssatz	Kontraktwert	Wiederbeschaffungswert	
			positiv	negativ
2010	2,13%	19 Mio.	0,30 Mio.	0
2013	2,30%	44 Mio.	0,84 Mio.	0
Total		63 Mio.	1,14 Mio.	0

30. 6. 2007

Laufzeit	Zinssatz	Kontraktwert	Wiederbeschaffungswert	
			positiv	negativ
2010	2,13%	19 Mio.	0,65 Mio.	0
2013	2,30%	43 Mio.	2,32 Mio.	0
Total		62 Mio.	2,97 Mio.	0

12 Aktienkapital

	Inhaberaktien à nom. CHF 10 (Anzahl)	Total Nominalwert (in CHF 1'000)
Dividendenberechtigtes Aktienkapital per 31.12. 2006	2'100'000	21'000
Dividendenberechtigtes Aktienkapital per 30. 6. 2007	2'100'000	21'000

13 Reingewinn pro Aktie

(in CHF)	1. Sem. 2007	1. Sem. 2006
Reingewinn ¹⁾⁺²⁾	30'024	25'158
Reingewinn fortzuführende Bereiche ¹⁾⁺²⁾	30'024	18'844
Reingewinn exkl. Neubewertung ¹⁾⁺²⁾⁺³⁾	24'439	23'122
Durchschnittliche Anzahl dividenden- berechtigter Inhaberaktien	2'100'000	2'100'000
Inhaberaktie nom. CHF 10		
Reingewinn	14.30	11.98
Reingewinn fortzuführende Bereiche	14.30	8.97
Reingewinn exkl. Neubewertung ³⁾	11.64	11.01

1) In CHF 1'000

2) Den Aktionären der Intershop Holding AG zurechenbar

3) Die Bewertungsveränderungen der Renditeliegenschaften sowie die sich daraus ergebenden latenten Steuern, welche anhand des durchschnittlichen latenten Steuersatzes des entsprechenden Bilanzstichtages bestimmt wurden, sind nicht berücksichtigt

14 Bedeutende Aktionäre

Am Bilanzstichtag hielt die Patinex AG, Wilen, unverändert 1 Mio. Inhaberaktien der Intershop Holding AG. Dies entspricht einem Stimmrechtsanteil von 47,6%. Am 31. Januar 2007 teilte die Relag Gruppe, Hergiswil, mit, dass sie die Schwelle von 5% der Stimmrechte unterschritten hat. Kein weiterer Aktionär hat nach Wissen der Intershop die für eine Meldepflicht notwendige Beteiligungsquote von 5% erreicht.

15 **Liegenschaftsertrag**

(in CHF 1'000)	1. Sem. 2007	1. Sem. 2006
Renditeliegenschaften		
Geschäftsliegenschaften	22'987	21'486
Gewerbeliegenschaften	12'075	12'316
Wohnliegenschaften	1'693	495
Entwicklungsliegenschaften	1'150	800
Veräusserte Liegenschaften	785	651
Total	38'690	35'748

Per Bilanzstichtag stellt sich die Fälligkeit der Mietverträge wie folgt dar:

(in %)	30. 6. 2007	31. 12. 2006
Wohnen	8,8	9,1
ohne festen Verfall	16,0	15,8
< 1 Jahr	12,0	11,8
1 bis 2 Jahre	8,2	10,0
2 bis 3 Jahre	11,6	5,7
3 bis 4 Jahre	8,6	13,2
4 bis 5 Jahre	10,4	8,3
> 5 Jahre	24,4	26,1
Total	100,0	100,0

Mietverträge für Wohnen werden in der Regel nicht für eine feste Laufzeit abgeschlossen, sondern sind, unter Berücksichtigung der gesetzlichen Bedingungen, kündbar. Bei den Mietverträgen ohne festen Verfall handelt es sich um solche, die nach Ablauf der ursprünglichen Mietdauer in ein Mietverhältnis ohne definierten Ablauf übergeführt worden sind.

Die fünf grössten Mieter sind nachfolgend aufgeführt:

(in %)	30. 6. 2007	31. 12. 2006
Kanton Zürich	6,7	6,7
Migros	5,1	4,8
Kanton Waadt	4,3	4,3
Sauvin Schmidt SA, Genf	3,9	3,9
Credit Suisse ¹⁾	3,4	–
Inapa Schweiz AG, Regensdorf ²⁾	–	2,7
Total	23,4	22,4

1) Der Mieter befand sich am 31. 12. 2006 noch nicht unter den fünf grössten Mietern

2) Der Mieter befand sich am 30. 6. 2007 nicht mehr unter den fünf grössten Mietern

Der Anteil der öffentlichen Hand, worunter alle Mietverträge mit dem Bund, den Kantonen, Gemeinden oder mit deren zusammenhängenden juristischen Personen und Organisationen subsumiert sind, beträgt 12,1% (31. 12. 2006: 12,0%).

16 **Liegenschaftsaufwand**

(in CHF 1'000)	1. Sem. 2007	1. Sem. 2006
Renditeliegenschaften		
Geschäftsliegenschaften	3'885	3'993
Gewerbeliegenschaften	1'677	1'820
Wohnliegenschaften	280	75
Entwicklungsliegenschaften	153	167
Veräusserte Liegenschaften	106	218
Total	6'101	6'273

Der Aufwand der Liegenschaften setzt sich wie folgt zusammen:

(in CHF 1'000)	1. Sem. 2007	1. Sem. 2006
Unterhalts- und Reparaturarbeiten	1'740	1'480
Fremdmiete	98	97
Versicherungsaufwand	495	483
Steuern und Gebühren	335	447
Baurechtsaufwand	500	495
Liegenschaftsverwaltungshonorare	658	726
Nicht verrechenbare Nebenkosten	1'087	1'439
Übriger Aufwand	1'188	1'106
Total	6'101	6'273

17 **Bewertungsveränderungen
Renditeliegenschaften**

(in CHF 1'000)	1. Sem. 2007	1. Sem. 2006
Bewertungsveränderungen		
Renditeliegenschaften	6'085	2'689
Erstbewertung neu		
erworbener Liegenschaften	1'842	290
Total	7'927	2'979

Als unabhängiger Liegenschaftenschätzer amtet Sal. Oppenheim jr. & Cie. Corporate Finance (Schweiz) AG.

18 **Erfolg aus
Liegenschaftsverkäufen**

(in CHF 1'000)	1. Sem. 2007	1. Sem. 2006
Verkaufserlöse	59'190	78'903
Bilanzwert Ende Vorperiode	- 46'424	- 75'540
Investitionen laufendes Jahr	- 193	896
Bruttoverkaufserfolg	12'573	4'259
Verkaufsaufwand	- 1'783	- 654
Total	10'790	3'605

In der Berichtsperiode wurden von den Renditeliegenschaften das Logistikzentrum Tolochenaz, die Wohnüberbauung in Villars-sur-Glâne sowie das Geschäftshaus in Sursee veräussert. Zusätzlich wurde eine weitere Eigentumswohnung in Widnau verkauft.

Vom Entwicklungsprojekt «Puls 5» sind zwei sowie bei «SOL 1» eine Eigentumswohnung rechtsgültig an die neuen Eigentümer übergegangen. Detaillierte Angaben zu den Verkäufen befinden sich auf den Seiten 36 und 37.

19 Segmentinformationen/
Einzustellende Bereiche

Die Intershop-Gruppe konzentriert sich auf schweizerische Immobilien und kennt daher nur ein Segment. Die Segmentinformationen des Primär- und Sekundärsegmentes sind demzufolge identisch mit der Konzernrechnung.

In Übereinstimmung mit IFRS 5 hat Intershop die verbliebenen ausländischen Gesellschaften als einzustellende Bereiche definiert. Im Dezember 1996 entschied der Verwaltungsrat der Intershop Holding AG, dass sich die Gruppe auf schweizerische Immobilien konzentrieren soll und entsprechend die ausländischen Engagements abzubauen seien. Nachdem das verbliebene amerikanische Einkaufszentrum Ende 2005 veräussert worden ist, bestehen in den einzustellenden Bereichen keine Vermögenswerte oder Schulden mehr.

(in CHF 1'000)	Fortzu- führende Bereiche	Einzu- stellende Bereiche	Total 30. 6. 2007	Fortzu- führende Bereiche	Einzu- stellende Bereiche	Total 30. 6. 2006
Liegenschaftsertrag						
Renditeliegenschaften	37'540	0	37'540	34'948	0	34'948
Entwicklungsliegenschaften	1'150	0	1'150	800	64	864
Liegenschaftsaufwand						
Renditeliegenschaften	- 5'948	0	- 5'948	- 6'106	0	- 6'106
Entwicklungsliegenschaften	- 153	0	- 153	- 167	0	- 167
Nettoliegenschaftsertrag	32'589	0	32'589	29'475	64	29'539
Bewertungsveränderungen						
Renditeliegenschaften	7'927	0	7'927	2'979	0	2'979
Erfolg aus Liegenschaftsverkäufen	10'790	0	10'790	3'605	0	3'605
Abschreibungen Entwicklungsliegenschaften	- 212	0	- 212	- 164	0	- 164
Kapitalsteuern	- 418	0	- 418	- 405	0	- 405
Administrativer Aufwand	- 4'351	0	- 4'351	- 4'038	- 66	- 4'104
Übriger Erfolg	865	0	865	890	0	890
Betriebsergebnis	47'190	0	47'190	32'342	- 2	32'340
Finanzertrag	476	0	476	376	38	414
Finanzaufwand	- 8'706	0	- 8'706	- 8'975	0	- 8'975
Wechselkurserfolg	- 166	0	- 166	- 15	6'278	6'263
Unternehmensergebnis vor Steuern	38'794	0	38'794	23'728	6'314	30'042
Ertragssteuern	- 8'778	0	- 8'778	- 4'853	0	- 4'853
Reingewinn	30'016	0	30'016	18'875	6'314	25'189
Davon zuzurechnen:						
- Aktionäre der Intershop Holding AG	30'024	0	30'024	18'844	6'314	25'158
- Minderheiten	- 8	0	- 8	31	0	31
Reingewinn pro Aktie (CHF)	14.30	0.00	14.30	8.97	3.01	11.98
Reingewinn pro Aktie verwässert (CHF)	14.30	0.00	14.30	8.97	3.01	11.98

	30. 6. 2007			31.12. 2006		
	CHF Mio.			CHF Mio.		
Gesamte Vermögenswerte	1'190	0	1'190	1'186	0	1'186
Gesamte Schulden	711	0	711	713	0	713

20 Eventualverpflichtungen

Wie per 31.12.2006 bestanden am Bilanzstichtag keine quantifizierbaren Eventualverpflichtungen oder Bürgschaften. Im Zusammenhang mit den Devestitionen seit 1998 wurden jedoch verschiedene Zusicherungen abgegeben, deren Quantifizierung nicht vollständig möglich sind. Nach Ansicht des Managements wurden hierfür genügend Rückstellungen gebildet.

Eine Gruppengesellschaft wurde im 1998 von einer Drittpartei auf Schadensersatz von CHF 35 Mio. eingeklagt. Der Prozess ist zurzeit noch immer hängig. Die Geschäftsleitung wie auch die von ihr beauftragten Rechtsanwälte beurteilen die Wahrscheinlichkeit einer substanziellen Schadensersatzzahlung jedoch als gering.

**21 Ereignisse nach
dem Bilanzstichtag**

Der vorliegende Halbjahresabschluss wurde am 29. August 2007 durch den Verwaltungsrat zur Veröffentlichung freigegeben. Bis zum Zeitpunkt der Verabschiedung der Konzernrechnung sind keine wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag eingetreten.

Detailinformationen zu den Renditeliegenschaften

Stand per 30. Juni 2007

Ort	Adresse	Eigen- tümer	Eigentums- verhältnis	Eigentums- quote	Erwerbs- jahr	Baujahr	Renovations- jahr
Geschäftsliegenschaften							
Grossraum Zürich							
Cham	Gewerbestrasse 11	HE	AE	100%	2006	1990/91	–
Kloten	Hamelrainstrasse 2 ³⁾	SGIC	SW	41,8%	2000	1995	–
Seuzach	Deisrütistrasse 6	SGI	AE	100%	1999	1992	–
Winterthur	Shopping Seen	SGIP	AE	100%	1978	1973	1993/94
Winterthur	Zürcherstrasse 7 (Pionierpark)	SGI	AE	100%	2002	2002 – 2004	–
Winterthur	Zürcherstrasse 15 – 21	SGI	AE	100%	1998	1906	1998
Zug	Einkaufszentrum und Bürohaus Hertli	HE	SW + BR	96,7%	1983	1983	–
Zürich	Baslerstrasse 30 / Freihofstrasse 9	SGI	AE	100%	1999	1948 – 1963	2002 – 2004
Zürich	Edenstrasse 16, 20, 20a	SGI	AE	100%	1998	1957	2000
Zürich	Hohlstrasse 190 + 192	SGIC	AE	100%	2007	1985	–
Zürich	Puls 5, Bürogebäude	SGIP	AE	100%	2002	2001 – 2004	–
Zürich	Puls 5, Giessereihalle	SGIP	SW	51,0%	2002	2001 – 2004	–
Zürich	Sihlquai 253 – 259	SGI	SW + BR	45,9%	2002/06	1986	–
Zürich	Staffelstrasse 8 + 10 + 12	SGI	AE	100%	1998	1923 – 1963	2002 – 2004
Zürich	Uetlibergstrasse 124, 130, 132, 134	SGI	AE	100%	1999	1893/1958	2002
Grossraum Zürich							
Genferseegebiet							
Genf	Rue de Lausanne 42 + 44	SGI	AE	100%	1999/05	1961	–
Lausanne	Chemin de Renens 52	SGI	AE	100%	1999	1927	1962
Pully	Avenue C.-F. Ramuz 43	SGI	AE	100%	1999	1992	–
Yverdon	Tour Bel-Air, Rue de Neuchâtel	SGI	AE	100%	1999	1973	–
Genferseegebiet							
Basel/Bern/Mittelland							
Basel	Lehenmattstrasse 206	DB	AE	100%	2006	1962	–
Basel	Schützengraben 21	SGI	AE	100%	1999	1969	–
Basel	Steinenberg 1/ Elisabethenstrasse 2	SGIC	AE	100%	1999	1921	1981
Belp	Airport Business Center, Hühnerhubelstr. 58, 60, 62, 64, 66	SGI	SW	95,0%	1997	1992	–
Bern	Waldhöhweg 1	SGI	AE	100%	1998	1961	1996
Biel	Mühlebrücke 14	SGIC	AE	100%	1999	1961	2001
Fribourg	Rue de l'Industrie 21	SGI	AE	100%	1999	1969	1985
Grenchen	Postmarkt, Kirchstrasse 1	SGI	AE	100%	1997	1988 – 1990	1998 – 2000
Interlaken	Höheweg 1, Postplatz	SGIC	AE	100%	1998	1900	1987
La Chaux-de-Fonds	Avenue Léopold Robert 50	SGIC	AE	100%	1999	1899	1999/00
Murgenthal	Zentrum Fahracker, Fahrackerstrasse 1 – 4	SGI	AE	100%	1998	1991 – 1993	–
Oberentfelden	Ausserfeldstrasse 9	SGI	BR	100%	1998	1989	–
Reinach/BL	Sternenhofstrasse 15/15A	SGI	SW	83,6%	1998	1989	–
Rombach	Bibersteinerstrasse 4	SGI	SW	90,0%	1999	1991	–
Sissach	Hauptstrasse 93	SGIC	AE	100%	1999	1982	–
Studen/BE	Sägweg 7	SGI	AE	100%	1998	1989	–
Wohlen	Zentalstrasse 52	SGIC	AE	100%	1998	1980	2000
Zuchwil	Zuchwilerhof, Hauptstrasse 55	SGI	AE	100%	1997	1992	–
Basel/Bern/Mittelland							

1) stichtagsbezogen

2) in der Berichtsperiode

3) Die Liegenschaft ist unter «Liegenschaften zur Veräusserung» ausgewiesen

Grundstücks- fläche (in m ²)	Vermietbare Flächen (in m ²)					Anzahl		Sollmiete (in CHF)	Leerstand ¹⁾ (in %)	Mieteträge (in CHF) ²⁾		
	Büro	Detailhandel	Gewerbe/Lager	Wohnen	Sonstige	Total	Parkplätze			Brutto	Aufwand	Netto
4'109	5'464	0	1'836	0	0	7'300	159	1'547	30,7			
1'341	893	0	129	0	0	1'022	25	308	0,5			
3'171	684	0	1'668	0	0	2'352	42	338	0,1			
9'191	0	9'774	1'275	0	274	11'323	330	3'415	4,9			
2'300	6'344	164	729	0	693	7'930	0	2'143	1,1			
3'340	4'829	256	1'539	0	0	6'624	0	1'360	4,8			
7'429	2'830	3'272	1'531	0	587	8'220	71	2'407	2,8			
28'380	9'877	0	11'067	273	1'697	22'914	160	4'247	15,3			
8'598	9'270	0	4'248	0	2	13'520	148	2'957	5,3			
3'884	4'396	1'314	2'698	162	0	8'570	186	1'474	9,1			
4'658	10'762	1'424	583	0	0	12'769	42	4'494	25,2			
7'567	2'970	4'003	1'438	0	5'018	13'429	79	5'093	47,7			
3'212	5'529	0	2'646	0	0	8'175	39	1'910	40,4			
3'726	7'095	0	5'391	0	0	12'486	61	2'492	20,8			
12'656	11'795	316	1'702	272	0	14'085	153	4'818	16,1			
103'562	82'738	20'523	38'480	707	8'271	150'719	1'495	39'002	18,8	15'443	2'286	13'157
948	1'954	683	108	2'630	0	5'375	0	1'541	0,8			
4'132	2'280	0	576	150	0	3'006	63	397	3,2			
3'178	2'313	0	514	0	0	2'827	52	903	0,0			
1'126	3'205	0	301	125	0	3'631	0	686	0,0			
9'384	9'752	683	1'499	2'905	0	14'839	115	3'527	0,7	1'744	271	1'473
1'842	0	1'369	0	0	1	1'370	0	249	0,0			
982	877	0	1'252	513	0	2'642	34	565	74,3			
546	1'632	219	147	0	127	2'125	0	921	0,0			
28'645	11'446	0	8'297	202	157	20'102	313	2'834	41,1			
1'178	0	1'604	963	780	0	3'347	28	647	0,0			
426	1'468	243	448	186	0	2'345	0	356	93,0			
787	537	0	519	0	0	1'056	12	144	9,9			
2'283	2'327	1'232	284	957	185	4'985	65	648	19,3			
550	793	245	134	0	0	1'172	1	317	24,1			
1'767	1'304	423	551	849	152	3'279	12	550	16,7			
10'651	655	2'026	974	4'204	124	7'983	191	1'274	12,4			
5'920	1'936	0	1'418	151	0	3'505	87	442	2,9			
3'658	3'840	640	2'346	0	240	7'066	115	1'339	9,2			
4'913	0	221	1'005	343	1'430	2'999	42	370	17,7			
1'237	676	158	60	228	53	1'175	32	268	0,0			
5'663	1'539	0	1'369	107	28	3'043	78	403	6,2			
900	798	0	155	0	0	953	15	184	7,7			
2'285	599	661	524	813	465	3'062	63	432	24,7			
74'233	30'427	9'041	20'446	9'333	2'962	72'209	1'088	11'944	22,8	4'476	984	3'492

Detailinformationen zu den Renditeliegenschaften (Fortsetzung)

Stand per 30. Juni 2007

Ort	Adresse	Eigen-tümer	Eigentums-verhältnis	Eigentums-quote	Erwerbs-jahr	Baujahr	Renovations-jahr
Übrige Regionen							
Chiasso	Via Livio 14	SGIC	SW	63%	1998	1995	–
Heerbrugg	Berneckerstrasse 215	SGI	AE	100%	1999	1962	–
Kreuzlingen	Hauptstrasse 54	SGIC	AE	100%	1999	1977	2001
Martigny	Place Centrale 9b, 11	SGIC	SW	83,3%	1999	1981	–
St. Gallen	Fürstenlandstrasse 159	SGI	AE	100%	1999	1912	1970
St. Gallen	Heiligkreuzstrasse 9 + 11	SGI	AE	100%	1998	1960	–
Widnau/SG	Bahnhofstrasse 24 – 24c	SGI	SW	53,0%	2000	1994	–
Übrige Regionen							
Total Geschäftsliegenschaften							
Gewerbeliegenschaften							
Grossraum Zürich							
Au-Wädenswil	Seestrasse 295	SGI	AE	100%	2001	1960 – 1987	–
Höri	Hofstrasse 1	SGI	AE	100%	2000	1990	–
Pfäffikon	Talstrasse 35 – 37	SGI	BR	100%	2000	1987	–
Regensdorf	Althardstrasse 301	SGI	AE	100%	2000	1965	1992
Rüti	Im Neuhof	SGI	AE	100%	1999	1993	–
Winterthur	Zürcherstrasse 300	SGI	AE	100%	1999	1967	–
Würenlos	Landstrasse 2	SGI	AE	100%	2002	1984	–
Zürich	Schaffhauserstrasse 468	SGI	AE	100%	1997	1910	–
Grossraum Zürich							
Genferseegebiet							
Vernier	Chemin de Morglas	SGI	BR	100%	2002	2000 – 2002	–
Yverdon	Centre St-Roch, Rue des Pêcheurs 8	SGI	AE	100%	1997	1956	seit 1998
Yverdon	Rue des Uttins 27	SGI	AE	100%	2007	1970	–
Genferseegebiet							
Basel/Bern/Mittelland							
Bern	Hofweg 5 / Dammweg 27	SGI	AE	100%	2005	1935 / 1956	–
Biel	Maurerweg 10 + 12	SGI	AE	100%	1998	1932	1968
Lyss	Industriering 43	SGI	AE	100%	1999	1964 – 1991	2001/02
Moosseedorf	Gewerbestrasse 15	SGI	AE	100%	2001	1989 – 1992	2002
Basel/Bern/Mittelland							
Übrige Regionen							
Bad Ragaz	Elestastrasse 16, 16a + 18	SGI	AE	100%	1999	1960 / 1987	–
St. Gallen	Oststrasse 25 / Schösslistrasse 20	SGI	AE	100%	1998	1962	–
St. Gallen	Oststrasse 29 + 31	SGI	AE	100%	1998	1968	2000
St. Gallen	Spinnereistrasse 10 + 12 + 14	SGI	AE	100%	1998	1968	1983
Übrige Regionen							
Total Gewerbeliegenschaften							
Wohnliegenschaften							
Genferseegebiet							
Genf	Rue Jean-Charles Amat 15	SGI	AE	100%	2007	1970	–
Basel/Bern/Mittelland							
Basel	Redingstrasse 10 / 12 + 20 / 22	DB	AE	100%	2006	1969	–
Marly	Route du Confin 21 + 23	SGI	AE	100%	2000	1982	–
Basel/Bern/Mittelland							
Total Wohnliegenschaften							
Total Renditeliegenschaften							

1) stichtagsbezogen

2) in der Berichtsperiode

Grundstücks- fläche (in m ²)	Vermietbare Flächen (in m ²)					Anzahl Total	Parkplätze	Sollmiete (in TCHF)	Leerstand ¹⁾ (in %)	Mieteträge (in TCHF) ²⁾		
	Büro	Detailhandel	Gewerbe/Lager	Wohnen	Sonstige					Brutto	Aufwand	Netto
1'182	4'073	0	20	0	0	4'093	42	625	12,6			
1'223	654	0	67	1'274	0	1'995	15	282	21,4			
2'955	1'613	308	377	0	0	2'298	87	592	21,1			
754	1'396	252	659	119	0	2'426	16	360	12,7			
3'962	800	3'489	845	0	0	5'134	39	493	0,0			
866	463	0	565	0	0	1'028	9	76	14,3			
3'538	961	855	949	599	1'818	5'182	166	884	31,3			
14'480	9'960	4'904	3'482	1'992	1'818	22'156	374	3'312	18,0	1'324	344	980
201'659	132'877	35'151	63'907	14'937	13'051	259'923	3'072	57'785	18,5	22'987	3'885	19'102
42'965	5'438	0	20'804	0	880	27'122	312	3'170	45,6			
9'970	3'787	0	10'566	0	110	14'463	100	2'008	0,0			
9'349	2'133	0	8'215	0	0	10'348	134	1'420	0,0			
16'471	1'823	0	11'570	211	0	13'604	58	2'050	0,0			
8'284	811	0	3'798	0	0	4'609	90	523	28,3			
5'896	56	0	3'071	80	0	3'207	41	318	14,1			
5'910	497	0	6'138	358	157	7'150	56	709	7,7			
11'082	513	0	6'117	146	0	6'776	89	502	0,2			
109'927	15'058	0	70'279	795	1'147	87'279	880	10'699	15,8	4'530	689	3'841
30'725	0	0	41'496	0	0	41'496	0	3'000	0,0			
56'989	27'232	2'712	11'351	922	1'540	43'757	617	6'624	5,0			
3'101	1'376	0	985	0	0	2'361	40	266	0,0			
90'815	28'608	2'712	53'832	922	1'540	87'614	657	9'890	3,3	4'744	649	4'095
1'875	180	0	1'990	1'289	0	3'459	16	524	0,0			
1'492	836	0	1'004	120	0	1'960	15	182	0,0			
62'341	2'901	0	12'880	0	7'240	23'021	264	1'606	11,1			
12'290	2'250	0	5'640	0	0	7'890	55	1'146	0,0			
77'998	6'167	0	21'514	1'409	7'240	36'330	350	3'458	5,2	1'623	131	1'492
16'469	2'585	0	9'857	0	100	12'542	128	1'068	39,3			
2'905	1'717	0	3'652	170	0	5'539	60	557	0,1			
2'307	88	0	1'841	1'107	234	3'270	11	299	0,4			
3'528	2'495	0	4'487	0	0	6'982	81	868	1,3			
25'209	6'885	0	19'837	1'277	334	28'333	280	2'791	15,5	1'178	208	970
303'949	56'718	2'712	165'462	4'403	10'261	239'556	2'167	26'839	9,8	12'075	1'677	10'398
491	0	65	286	1'668	0	2'019	10	469	0,0	234	61	173
11'966	0	0	0	17'178	0	17'178	189	2'706	0,4			
3'786	0	0	9	1'353	0	1'362	24	249	13,7			
15'752	0	0	9	18'531	0	18'540	213	2'955	1,5	1'459	219	1'240
16'243	0	65	295	20'199	0	20'559	223	3'424	1,3	1'693	280	1'413
521'851	189'595	37'928	229'664	39'539	23'312	520'038	5'462	88'048	15,2	36'755	5'842	30'913

Detailinformationen zu den Entwicklungsliegenschaften

Stand per 30. Juni 2007

Ort	Adresse	Eigen- tümer	Eigentums- verhältnis	Eigentums- quote	Erwerbs- jahr	Baujahr	Renovations- jahr
Bau-/Umbauprojekte							
Baden	Römerstrasse 36 + 36a	SGI	AE	100%	2007	1958	1990
Baden	Römerstrasse 36b + 36c	SGI	AE	100%	2006	1958	1990
Basel	Gellertstrasse 151, 157, 163	DB	AE	100%	2006	1968	–
Genf	Rue de Lyon 83 + 85	SGI	SW	50,0%	2005	1975	–
Zürich	Puls 5, Technoparkstrasse 6 ³⁾	SGIP	SW	1,2%	2002	2001 – 2004	–
Zürich	Rüdigerstrasse 1 (edeneins)	SGI	AE	100%	1998	2006 – 2007	–
Zürich	Rüdigerstrasse 11	SGI	AE	100%	1998	1955	–
Landparzellen							
Solothurn	Oberer Brühl (SOL 1)	SGI	AE	100%	1998	n/a	n/a

Total Entwicklungsliegenschaften

1) Flächen bei Bauprojekten aufgrund der aktuellen Erwartungen

2) In der Berichtsperiode

3) Die Wohnung ist unter «Liegenschaften zur Veräusserung» ausgewiesen

Abkürzungen:

Eigentümer:

- DB = De Bary & Co. AG
- HE = Einkaufszentrum Herti AG
- SGI = SGI Schweizerische Gesellschaft für Immobilien AG
- SGIC = SGI City Immobilien AG
- SGIP = SGI Promotion AG

Eigentumsverhältnisse:

- AE = Alleineigentum
- BR = Baurecht
- ME = Miteigentum
- SW = Stockwerkeigentum; die ausgewiesene Zahl entspricht dem Anteil der Intershop

Grundstücks- fläche (in m ²)	Vermietbare Flächen (in m ²) ¹⁾					Anzahl		Leerstand (in %)	Mieteträge (in TCHF) ²⁾		
	Büro	Detailhandel	Gewerbe/Lager	Wohnen	Sonstige	Total	Parkplätze		Brutto	Aufwand	Netto
4'467	3'633	0	250	0	0	3'883	148	100			
4'807	3'987	0	348	0	0	4'335	124	0			
5'031	157	0	0	1'255	0	1'412	6	0			
607	0	165	0	2'204	0	2'369	12	20,4			
168	0	0	7	262	0	269	1	n/a			
3'462	0	0	490	7'363	0	7'853	61	n/a			
1'217	1'261	0	1'308	0	0	2'569	14	29,7			
49'236	0	0	29	137	0	166	6	n/a			
68'995	9'038	165	2'432	11'221	0	22'856	372	n/a	1'150	153	997

Detailinformationen zu den Zu- und Abgängen von Immobilien

Stand per 30. Juni 2007

Ort	Adresse	Eigen- tümer	Eigentums- verhältnis	Eigentums- quote	Erwerbs- jahr	Übergang Nutzen / Gefahr
Zugänge						
Renditeliegenschaften						
Genf	Rue Jean-Charles Amat 15	SGI	AE	100%	2007	1. 1. 2007
Yverdon	Rue des Uttins 27	SGI	AE	100%	2007	25. 4. 2007
Zürich	Hohlstrasse 190 + 192	SGIC	AE	100%	2007	1. 4. 2007
Total Renditeliegenschaften						
Entwicklungsliegenschaften						
Baden	Römerstrasse 36 + 36a	SGI	AE	100%	2007	19. 1. 2007
Total Entwicklungsliegenschaften						
Total Zugänge						
Abgänge						
Renditeliegenschaften						
Sursee	Unterstadt 3 / Altstadtgasse 1	SGIC	AE	100%	1998	31. 3. 2007
Tolochenaz	Route du Molliau 30	SGI	AE	100%	2001	10. 1. 2007
Villars-sur-Glâne	Route de Villars-Vert 25 + 25a + 28 + 30 + 30a	SGI	AE	100%	1998	15. 5. 2007
Widnau/SG	Bahnhofstrasse 24 – 24c	SGI	SW	1,3%	2000	3. 4. 2007
Total Renditeliegenschaften						
Entwicklungsliegenschaften						
Zürich	Puls 5, Giessereistrasse 12	SGIP	SW	2,3%	2002	laufend
Solothurn	Oberer Brühl (SOL 1)	SGI	AE	100%	1998	laufend
Total Entwicklungsliegenschaften						
Total Abgänge						

Abkürzungen: Siehe Seite 34

Grundstücks- fläche (in m ²)	Vermietbare Flächen (in m ²)					Total	Anzahl Parkplätze
	Büro	Detailhandel	Gewerbe/Lager	Wohnen	Sonstige		
491	0	65	286	1'668	0	2'019	10
3'101	1'376	0	985	0	0	2'361	40
3'884	4'396	1'314	2'698	162	0	8'570	186
7'476	5'772	1'379	3'969	1'830	0	12'950	236
4'467	3'633	0	250	0	0	3'883	148
4'467	3'633	0	250	0	0	3'883	148
11'943	9'405	1'379	4'219	1'830	0	16'833	384
510	501	203	183	346	0	1'233	3
73'618	1'260	0	38'679	0	0	39'939	320
5'344	0	0	4'121	0	0	4'121	48
186	0	0	0	103	0	103	0
79'658	1'761	203	42'983	449	0	45'396	371
315	0	0	16	628	0	644	2
966	0	0	0	149	0	149	1
1'281	0	0	16	777	0	793	3
80'939	1'761	203	42'999	1'226	0	46'189	374

Adressen

Holding

Sitz der Gesellschaft

Intershop Holding AG
Puls 5
Giessereistrasse 18
CH-8005 Zürich

Briefadresse

Postfach 1601
CH-8031 Zürich
Telefon +41 44 544 10 00
Telefax +41 44 544 10 01
Internet Homepage: <http://www.intershop.ch>
E-Mail: info@intershop.ch

Managementgesellschaften

Schweiz

Intershop Management AG
Puls 5
Giessereistrasse 18
CH-8005 Zürich
Telefon +41 44 544 10 00
Telefax +41 44 544 10 01

Centre St-Roch Yverdon-Les-Bains S.A.
Rue des Pêcheurs 8
CH-1400 Yverdon-Les-Bains
Telefon +41 24 425 22 00
Telefax +41 24 425 08 88
Internet Homepage: <http://www.st-roch.ch>
E-Mail: immo@st-roch.ch

