

Allreal kombiniert ein ertragsstabiles Immobilienportfolio mit der Tätigkeit des Generalunternehmers. Mit diesem Geschäftsmodell deckt das Unternehmen die gesamte Wertschöpfungskette einer Immobilie ab: von der Projektentwicklung über die Realisation bis zur nachhaltig rentablen Immobilienanlage. Dank der Synergien, die sich dadurch ergeben, kombiniert mit der Finanzkraft und kurzen Entscheidungswegen, ist Allreal in jeder Beziehung hervorragend positioniert.

Allreal schafft Werte

Allreal ist bestrebt, für die Aktionäre eine mit direkten Immobilienanlagen vergleichbare Rendite zu erzielen und die Eigentümer dadurch am wirtschaftlichen Erfolg des Unternehmens teilhaben zu lassen. An die Aktionäre werden bis zu 100 Prozent des operativen Unternehmensergebnisses des Geschäftsfelds Immobilien ausgeschüttet. Für das Geschäftsjahr 2019 beantragt der Verwaltungsrat eine Ausschüttung von CHF 6.75 pro Aktie, was einer Ausschüttungsrendite von 3.5 Prozent entspricht. Seit dem Börsengang von Allreal im Jahr 2000 hat das Unternehmen so insgesamt CHF 1.29 Milliarden an die Aktionäre ausgeschüttet.

Dank des bewussten Umgangs mit Risiken, der soliden Finanzierung und der hohen Ertragskraft verfügt Allreal über gute Voraussetzungen für die nachhaltige und kontinuierliche Steigerung des Unternehmenswerts.

Die wichtigsten operativen und finanziellen Ziele

Eigenkapitalrendite exkl. Neubewertungseffekt	> 5% p. a.
Anteil des Segments Wohnen am Total der Mieterträge	> 20%
Eigenkapitalanteil	> 35%
Net Gearing (Verhältnis Nettofinanzschulden zu Eigenkapital)	< 150%
Zinsdeckungsgrad	> 2.0%
Fremdkapitalanteil bei Anlage- und Entwicklungsliegenschaften	< 70%
Ausschüttungspolitik	
≤ 100% des Unternehmensergebnisses des Geschäftsfelds Immobilien (exkl. Neubewertungseffekt)	

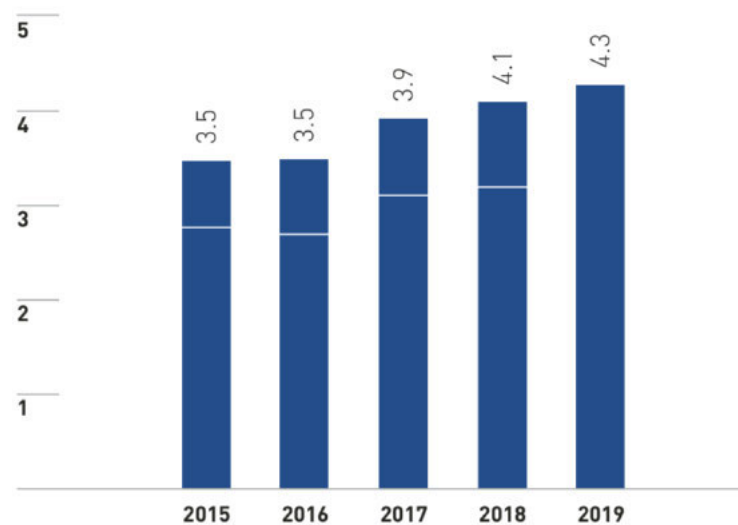
Geschäftsfeld Immobilien

Die aktive Bewirtschaftung und der kontinuierliche Ausbau des Portfolios stellen eine langfristig stabile Wertschöpfung für das Unternehmen sicher. Allreal verfügt über eine eigene Immobilienbewirtschaftung, welche gemessen am Marktwert rund 70 Prozent der Liegenschaften betreut. Eigene Spezialisten für Gebäudemanagement und Haustechnik stehen einerseits bei Neubauten bereits in der Planungsphase beratend zur Seite und stellen andererseits im Betrieb der Renditeliegenschaften eine ökonomische Handlungsweise sicher.

Mit Wohn- und Geschäftsliegenschaften mit einem Marktwert von rund CHF 4.28 Milliarden verfügt Allreal über das drittgrösste Immobilienportfolio der kotierten Schweizer Immobiliengesellschaften.

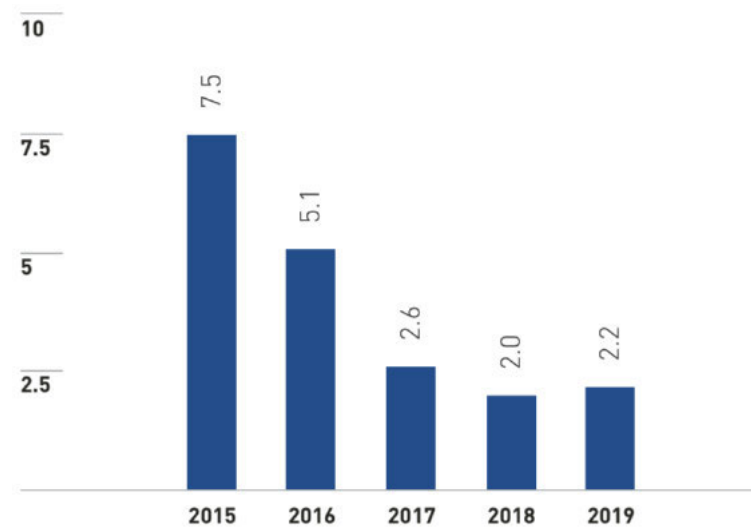
Marktwert Portfolio

in Mia. CHF



Leerstandsquote Portfolio

Prozent (kumuliert vom Brutto-Sollertrag)



Geschäftsfeld Generalunternehmung

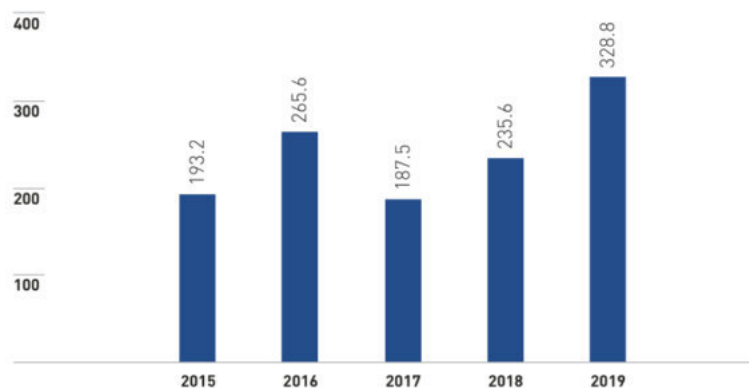
Die Generalunternehmung entwickelt, plant und realisiert aus einer Hand Neubauten, Sanierungen und Umbauten jeglicher Grösse und Komplexität für private und institutionelle Investoren und Bauherren sowie für das eigene Portfolio: von der Akquisition über Nutzungs- und Kostenanalysen bis zum fertigen Gebäude mit langfristiger Wertschöpfung.

Zu den weiteren Dienstleistungen gehören die Erstvermietung von Mietflächen und der Verkauf von Wohneigentum aus eigener Entwicklung und Realisation wie auch die Beratung von Privatpersonen, Unternehmen und institutionellen Anlegern bei der Abwicklung von Liegenschaftsgeschäften.

Allreal ist ausschliesslich in der Schweiz tätig. Die Anlageliegenschaften befinden sich mehrheitlich in den Wirtschaftszentren Zürich, Bern, Basel und entlang des Arc Lémanique. Die Generalunternehmung mit den Standorten Zürich und Bern erbringt ihre Dienstleistungen für grosse Teile der Deutschschweiz.

EBIT Allreal-Gruppe

in Mio. CHF



Inkl. Erfolg aus Neuberwertung

Kennzahlen im Überblick

		2019* bzw. 31.12.2019	2018* bzw. 31.12.2018	Veränderung in Prozent ¹
Gesamtleistung ²	CHF Mio.	545.1	549.9	-0.9
Betriebsergebnis (EBIT) inkl. Erfolg aus Neubewertung	CHF Mio.	328.8	235.6	39.6
Unternehmensergebnis inkl. Erfolg aus Neubewertungseffekt ³	CHF Mio.	234.8	161.0	45.8
Betriebsergebnis (EBIT) exkl. Erfolg aus Neubewertung	CHF Mio.	189.7	175.0	8.4
Unternehmensergebnis exkl. Erfolg aus Neubewertungseffekt ³	CHF Mio.	134.6	115.6	16.4
Eigenkapitalrendite inkl. Neubewertungseffekt ³	%	10.2	7.3	2.9
Eigenkapitalrendite exkl. Neubewertungseffekt ³	%	6.8	5.9	0.9
Eigenkapitalanteil am Stichtag	%	49.4	48.1	1.3
Net Gearing ⁴ am Stichtag	%	83.2	91.5	-8.3

* Sofern keine weiteren Angaben gemacht werden, betreffen erfolgsrechnungsbezogene Werte das Geschäftsjahr, Bestandswerte die Stichtage 31.12.2019 bzw. 31.12.2018

¹ Veränderungen von Anzahl und Prozentwerten sind als absolute Differenz dargestellt

² Ertrag aus Vermietung Anlageliegenschaften und Liegenschaftenverwaltung plus abgewickeltes Projektvolumen Generalunternehmung

³ Neubewertungseffekte entsprechen dem Erfolg aus Neubewertung Anlageliegenschaften abzüglich der latenten Steuern aus Neubewertung

⁴ Verbindlichkeiten aus Finanzierung abzüglich liquider Mittel in Prozent des Eigenkapitals