

／ **Allreal**

Solides Halbjahresergebnis belegt Stärke

Die Allreal-Gruppe konnte das operative Unternehmensergebnis im ersten Semester 2003 um 70% von 18,6 Mio. Franken auf 31,6 Mio Franken steigern. Für das Geschäftsjahr 2003 rechnet Allreal mit einem erneut guten operativen Ergebnis.

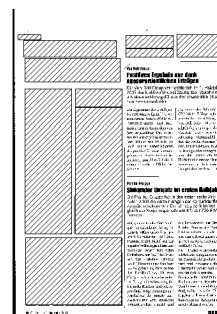
Die Kombination eines aus Wohn- und Geschäftsliegenschaften bestehenden Portfolios mit der Tätigkeit eines Generalunternehmers bildete auch im ersten Halbjahr 2003 das Fundament der erfolgreichen Geschäftstätigkeit. Das verbesserte Ergebnis ermöglichte die Kompensation der weitgehend ausbleibenden Neubewertungsgewinne auf Anlageliegenschaften. Das Unternehmensergebnis beträgt 31,3 Mio. Fr. (plus 1%). Die Eigenkapitalquote konnte von 35 auf 39,3% gesteigert werden.

Im ersten Semester hat Allreal drei Geschäfts- und zwei Wohnliegenschaften im Gesamtwert von 222 Mio Fr. verkauft. Der realisierte Gewinn hat sich positiv auf das Halbjahresresultat ausgewirkt. Die getätigten Devestitionen und Tieferbewertungen von Liegenschaften in der Höhe von 12,5 Mio. Fr. führten zu einer Wertverminderung des Portfolios um insgesamt 11% auf 1,347 Mrd. Franken. Nur geringfügige Veränderungen ergaben sich bei der Aufteilung des Portfolios. Per 30. Juni 2003 entfielen 73% auf Ge-

schäftsliegenschaften, 19% auf Wohnliegenschaften und 8% auf Liegenschaften im Bau sowie Landreserven.

Dank der im letzten Jahr getätigten Zukäufe und einer tiefen Leerstandsquote von 1,5% konnten die Mieterträge gegenüber der Vergleichsperiode um 29% gesteigert werden. Die Nettorendite liegt mit 5,6% leicht über dem Wert des Vorjahres. Der Gesamtertrag aus der Tätigkeit als Generalunternehmer (Projektentwicklung und -management sowie Dienstleistungen) belief sich auf 35,7 Mio. Franken. Aufgrund des erfolgreichen Abschlusses mehrerer Projekte erhöhte sich die operative Marge von 29 auf 42 Prozent.

Für das Geschäftsjahr 2003 rechnet Allreal mit einem gegenüber dem Vorjahr verbesserten operativen Ergebnis. Aufgrund der unsicheren konjunkturellen Lage kann eine nochmalige Abwertung Liegenschaftensportfolios nicht ausgeschlossen werden. Dank



Lieferschein Nr.: 1877687 Medien Nr.: 3197 Medienausgabe Nr.: 801435 Objekt Nr.: 9620000 Subobjekt Nr.: 1 Lektoren Nr.: 1013527 Treffer Nr.: 13903043

des ertragsstabilen Immobilienportfolios, der langfristig günstigen Finanzierung und der Gewinne der Generalunternehmung kann auch zukünftig eine Dividendenaus-schüttung erfolgen. (pd)

