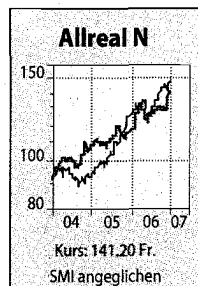


Vermietungserfolg für Allreal

«Kraftfutter»



Der amerikanische Nahrungsmittelkonzern Kraft Foods hat mit der Immobiliengesellschaft Allreal einen langfristigen Mietvertrag für das neu erstellte Bürohaus Lightcube in Zürich Opfikon abgeschlossen. Kraft

wird das Gebäude ab Sommer 2007 als Europa-Hauptsitz und Standort für den Geschäftsbereich Schweiz nutzen. Über die Mietkonditionen wurde Stillschweigen vereinbart. Der jährliche Mietertrag für das siebengeschossige Gebäude mit rund 13 300 Quadratmetern Nutzfläche wird auf 4,5 bis 5 Mio. Fr. geschätzt. Bekannt ist, dass Kraft den sogenannten Mieterausbau selbst trägt und für die Vergabe eine Ausschreibung durchführt.

Allreal beweist mit diesem Geschäft erneut die Stärken einer Immobiliengesellschaft mit eigener Generalunternehmung. Der in Eigenregie gebaute und finanzierte Lightcube wird per 30. Juni 2007 von den Entwicklungsliegenschaften – per 30. Juni 2006 wurden Investitionen von 55 Mio. Fr. für Gebäude und Land ausgewiesen – zum Marktwert in den Anlagebestand übernommen. Die Übertragung wird im ersten Semester 2007 zu einem bilanzwirksamen Einwertungsgewinn führen. Die Mieteinnahmen dagegen sind erst ab dem zweiten Halbjahr teilweise und dann ab dem Geschäftsjahr 2008 vollständig ertragswirksam. Trotz der hohen Prämie von 38% auf den Buchwert von 101.90 Fr. sind Allreal Namen weiterhin ein gutes Langfristengagement in Schweizer Immobilien. Für 2006 wird eine Dividende in Vorjahreshöhe von 4.80 Fr. erwartet, was einer Rendite von 3,4% entspricht. **KK**

