

allreal

Allreal kombiniert ein ertragsstabiles Immobilienportfolio mit der Tätigkeit des Generalunternehmers (Entwicklung und Realisation). In beiden Geschäftsfeldern verfügt das Unternehmen über langjährige Erfahrung und einen ausgezeichneten Leistungsausweis.

Mit dem bewährten und erfolgreichen Geschäftsmodell kann Allreal die ganze Wertschöpfungskette einer Liegenschaft abdecken: von der Projektentwicklung über die Realisierung bis zur langfristig rentablen Immobilienanlage. Von den Synergien, die sich aus der Kombination der beiden Geschäftsfelder ergeben, profitieren Kunden, Aktionäre und Mitarbeitende.

Die Kombination der beiden Geschäftsfelder Immobilien und Generalunternehmung, verbunden mit der konsequenten Ausrichtung aller Leistungen auf den langfristigen Kundennutzen, macht Allreal zu einem kompetenten und verlässlichen Partner.

Allreal, mit operativem Hauptsitz in Zürich und Standorten in Basel und Bern, ist ausschliesslich in der Schweiz tätig. Seit 2000 sind die Aktien der Allreal Holding AG an der SIX Swiss Exchange in Zürich kotiert.

Mit Immobilien Werte schaffen



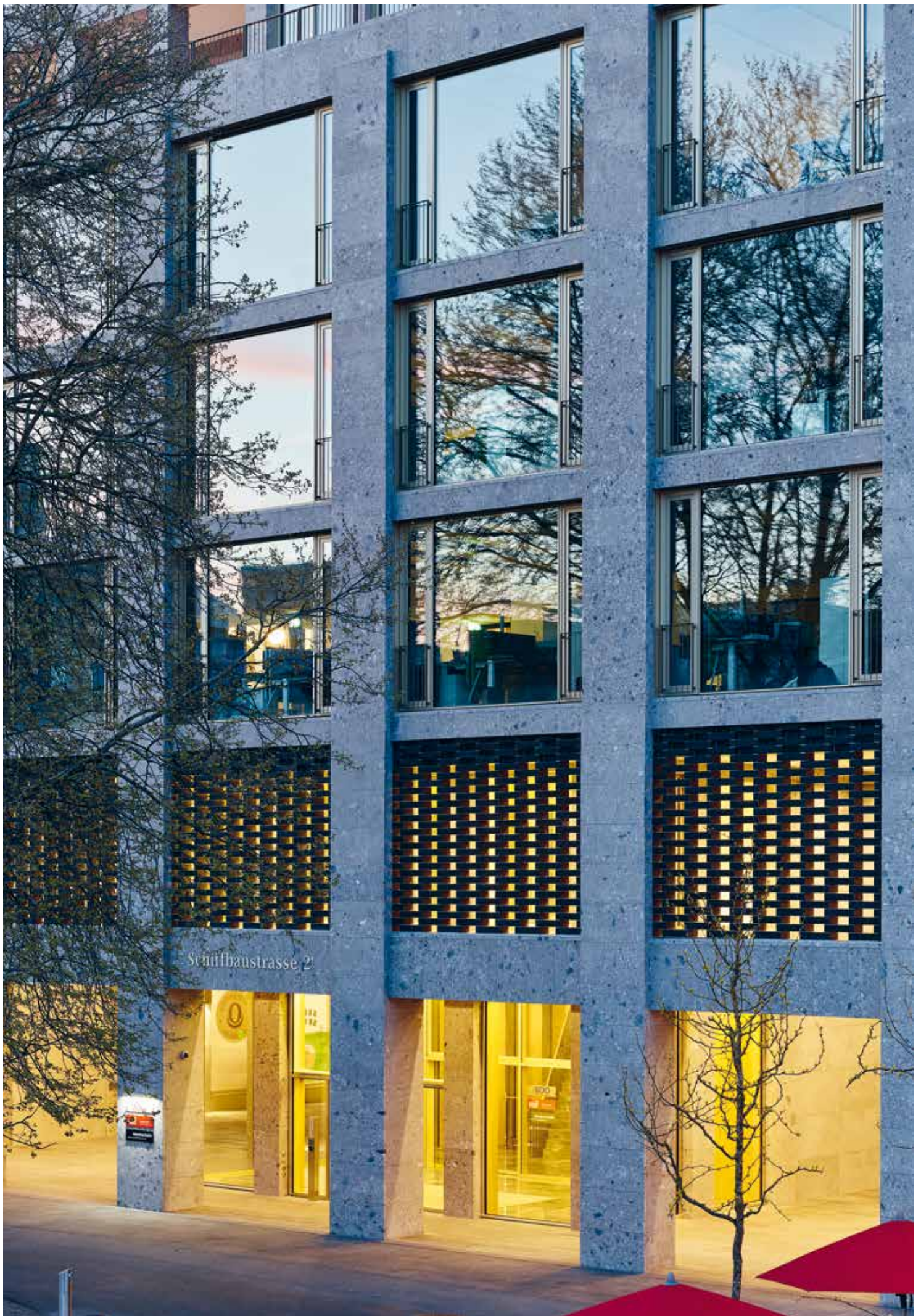
Immobilien

Portfoliomanagement
Gebäudemanagement
Bewirtschaftung

Erfahrung
Wertschöpfung
Fachwissen

Generalunternehmung

Entwicklung
Realisation



Schiffbaustrasse, 2

Das Geschäftsfeld Immobilien umfasst das Portfoliomanagement, das Gebäudemanagement und die Bewirtschaftung der Renditeliegenschaften.

Portfoliomanagement Das Portfolio der Anlageliegenschaften setzt sich zusammen aus Wohn- und Geschäftsliegenschaften im Grossraum Zürich und in weiteren wirtschaftlichen Zentren der Schweiz. Gemessen am Marktwert, befinden sich über 80 Prozent der Renditeliegenschaften im Kanton und in der Stadt Zürich. Der Anteil der Wohnliegenschaften liegt bei 20 Prozent.

Dank vorteilhafter Strukturen hinsichtlich Grösse, Nutzung, Mietermix und Laufzeiten der befristeten Mietverträge verfügt das Liegenschaftenportfolio über eine hohe Ertragsstabilität.

Ausgehend von der Marktsituation und den daraus resultierenden Opportunitäten, werden einzelne Immobilien oder ganze Immobilienportfolios erworben, gehalten oder verkauft.

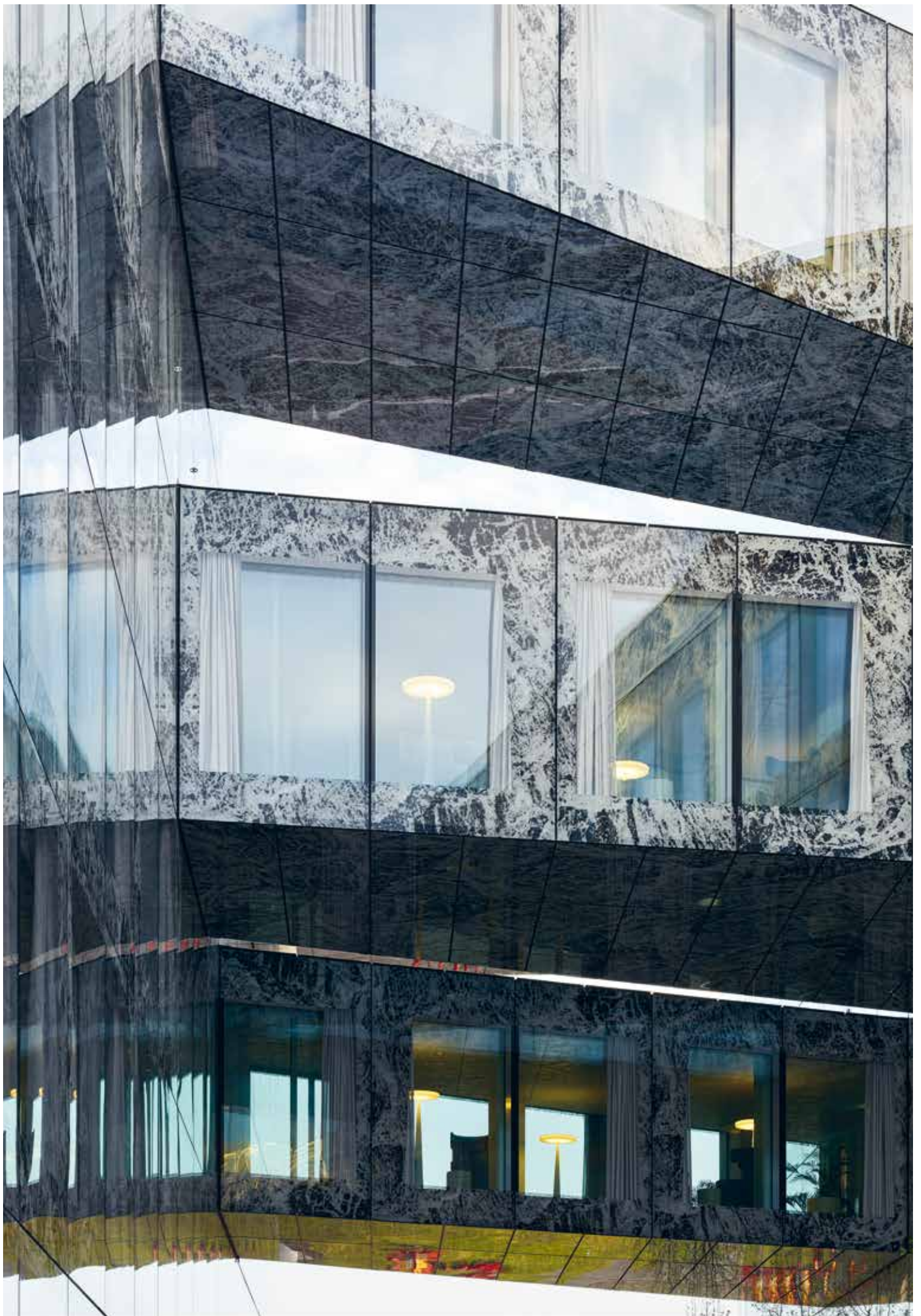
Die Möglichkeit, Projekte für einzelne Liegenschaften, ganze Areale oder Gebiete mit eigenen Ressourcen innerhalb des Unternehmens zu entwickeln und zu realisieren, erlaubt die kontinuierliche Erweiterung des eigenen Portfolios mit langfristig rentablen Liegenschaften. Darüber hinaus trägt die enge Zusammenarbeit mit der Projektentwicklung und der Realisation auch dazu bei, Optimierungspotenziale von Liegenschaften frühzeitig zu erkennen und auszuschöpfen.

Gebäudemanagement Betreuung und Überwachung der mit dem Unterhalt und dem Betrieb der Renditeliegenschaften und deren technischen Anlagen beauftragten externen Dienstleister. Dazu zählen insbesondere die Überprüfung der erbrachten Leistungen sowie die periodische Ausschreibung von Service- und Unterhaltsverträgen.

Bewirtschaftung Allreal verfügt über eine vor allem im Raum Zürich gut verankerte Liegenschaftenverwaltung, die rund 70 Prozent des eigenen Portfolios bewirtschaftet. Bei Liegenschaften, die nicht selber bewirtschaftet werden, arbeitet Allreal mit lokal und regional tätigen Unternehmen zusammen.

Geschäftsfeld Immobilien





Die Generalunternehmung umfasst die beiden Sparten Projektentwicklung und Realisation.

Entwicklung Allreal entwickelt Neu- und Umbauprojekte für private wie institutionelle Investoren und Bauherren, für den Verkauf von Wohneigentum sowie für das eigene Portfolio. Die Projektentwicklung von Allreal bietet das gesamte Leistungsspektrum aus einer Hand: von der Idee über die Marktanalyse und Planung langfristig rentabler Lösungen bis zum baureifen Projekt mit marktgerechter Rendite und Wertschöpfung.

Die Orientierung am Kundennutzen und die bereichsübergreifende Arbeitsweise garantieren markt- und investorengerechte Lösungen für die zu entwickelnden Gebiete, Areale und Liegenschaften.

Realisation Als erfahrener und leistungsfähiger General- und Totalunternehmer mit eigener Kalkulationsabteilung, BIM-Team, Terminplanung und Devisierung plant und realisiert Allreal Projekte im Auftrag Dritter, für den Verkauf an Investoren und für das eigene Portfolio.

Kompetente Fachleute garantieren die professionelle Ausführung von Neubauten, Umbauten, Sanierungen und Renovationsprojekten in der geforderten Qualität unter Einhaltung von Kosten und Terminen.

Bei der Realisation zeichnet sich Allreal insbesondere aus durch professionelles Projektmanagement, die Fähigkeit zur Entwicklung und Umsetzung innovativer Vorgehensweisen sowie – dank einem straffen Kosten- und Qualitätsmanagement – durch ein optimales Verhältnis von Preis und Leistung über den gesamten Planungs- und Bauprozess.

Die Allreal Generalunternehmung AG ist 1999 aus der 1970 gegründeten Oerlikon-Bührle Immobilien AG hervorgegangen. Somit verfügt das Unternehmen über rund 50 Jahre Erfahrung als General- und Totalunternehmer sowie über den Leistungsausweis von mehreren Hundert erfolgreich abgeschlossenen Projekten.

Als erste grosse Generalunternehmung in der Schweiz erlangte Allreal bereits 1994 die ISO-Zertifizierung. Heute ist das Unternehmen ISO-2000-zertifiziert und verfügt über ein umfassendes Qualitätsmanagement.

Das Unternehmen erbringt die Leistungen aus dem Hauptsitz in Zürich und der Geschäftsstelle in Bern heraus.

Da Allreal weder im Bauhaupt- noch im Baunebengewerbe tätig ist und keinerlei derartige Beteiligungen hält, sind die Unabhängigkeit und die Transparenz bei Auftragsvergaben jederzeit gewährleistet. Diese erfolgen ausschliesslich aufgrund sachlicher und wirtschaftlicher Kriterien.

Geschäftsfeld Generalunternehmung





Die Kombination des ertragsstabilen Immobilienportfolios mit dem breit gefächerten Angebot des Generalunternehmers hat sich bestens bewährt und als solides Fundament der erfolgreichen Geschäftstätigkeit erwiesen. Die stabilen Erträge des Portfolios erlauben eine für private und institutionelle Anleger attraktive Ausschüttungspolitik.

Die in der Allreal-Gruppe vorhandene Kompetenz ermöglicht den Ausbau der starken Stellung im Markt und schafft die Voraussetzungen für die solide Ertragskraft des Unternehmens. Dabei ist sich Allreal der Verantwortung gegenüber der Umwelt und der Gesellschaft bewusst. Die Vorgehens- und Arbeitsweise ist denn auch massgeblich geprägt von verantwortlichem unternehmerischem Handeln und einer nachhaltigen Unternehmensführung.

Gegenüber Kunden, Partnern und Mitarbeitenden bekennt sich Allreal

- zu verantwortungsbewusstem und qualitätsorientiertem Unternehmertum auf der Basis gegenseitigen Vertrauens
- zur Berücksichtigung ökonomischer und ökologischer Aspekte
- zu einer transparenten Arbeits- und Handlungsweise
- zu einer offenen Informationspolitik.

In jedem Fall der richtige Partner





Die Allreal-Aktie ist ein solider Wert mit attraktiver Rendite. Seit dem Börsengang der Allreal Holding AG hat sich die Aktie des Unternehmens als ertragssichere Anlage erwiesen. Die Ausschüttung orientiert sich an Renditen, die mit Immobilien-Direktanlagen erzielt werden.

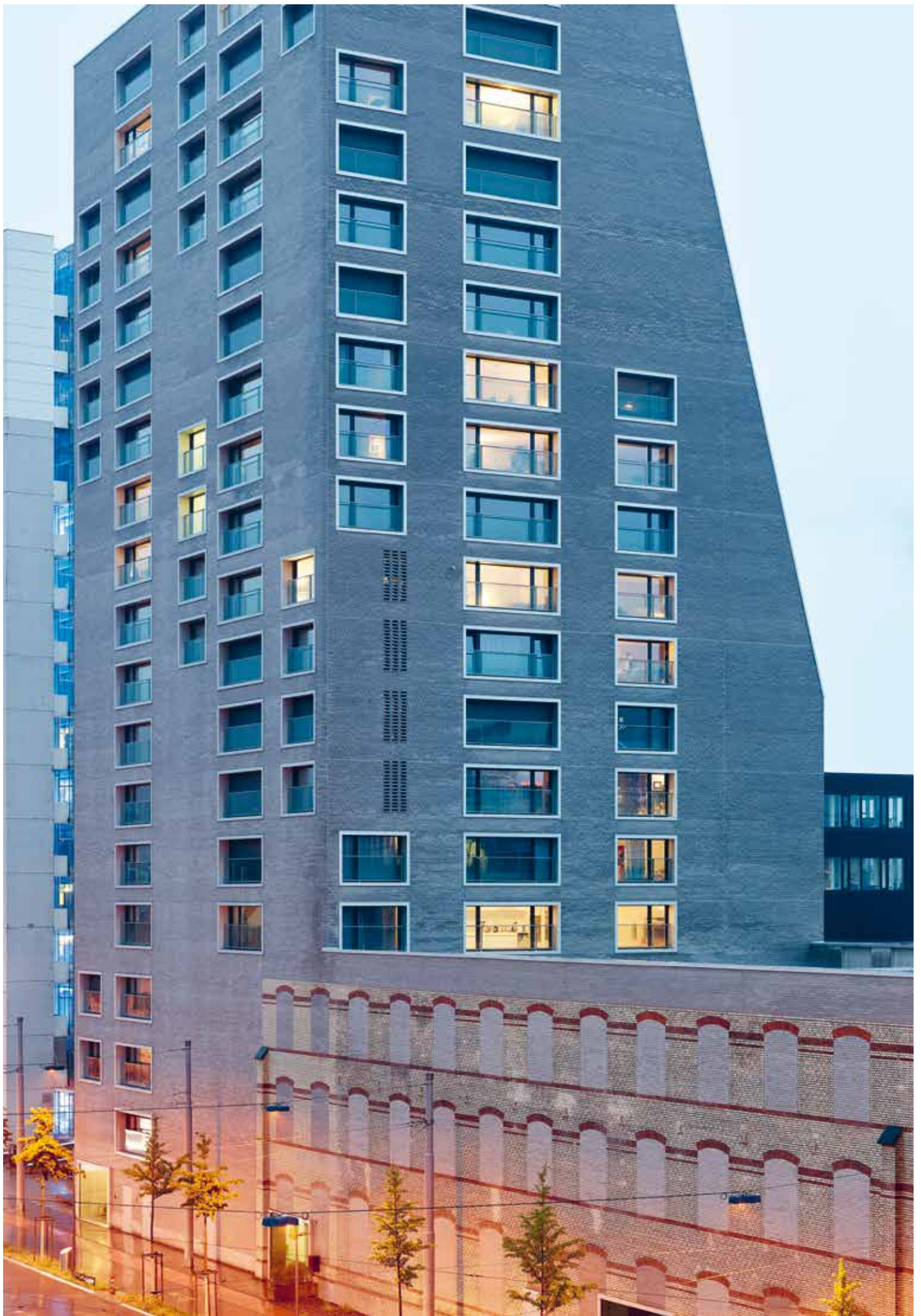
Wenn es um Immobilien geht, ist Allreal ein ebenso kompetenter wie verlässlicher Partner – für Anleger genauso wie für Bauherren. Für sie alle schafft Allreal Werte von Bestand.

Aktionäre profitieren von

- der Qualität des ertragsstabilen Immobilienportfolios
- der überdurchschnittlichen Rentabilität der Generalunternehmung
- den Synergien, die sich aus der Kombination von Immobilienportfolio und Generalunternehmertätigkeit ergeben
- der guten Ertragskraft eines solide finanzierten Unternehmens
- der Erfahrung, der Kompetenz und der Leistungsfähigkeit der Mitarbeitenden auf allen Stufen
- der gut einschätzbaren Ausschüttungspolitik.

Auch an der Börse ein sicherer Wert





Allreal Holding AG**Allreal Finanz AG**

Grabenstrasse 25

6340 Baar

T 041 711 33 03

Allreal-Gruppe

Lindbergh-Allee 1

8152 Glattpark

T 044 319 11 11

Allreal Immobilien

Lindbergh-Allee 1

8152 Glattpark

T 044 319 11 11

Allreal Generalunternehmung AG

Lindbergh-Allee 1

8152 Glattpark

T 044 319 11 11

Zieglerstrasse 53

3007 Bern

T 031 917 18 88

info@allreal.ch**Allreal Bewirtschaftung**

Lindbergh-Allee 1

8152 Glattpark

T 044 319 11 11

bewirtschaftung@allreal.ch

Uferstrasse 90

4057 Basel

T 061 206 96 75

peter.kumar@allreal.ch

www.allreal.ch



Herausgeber

Allreal Holding AG
Grabenstrasse 25
6340 Baar

Konzeption und Text

Unternehmenskommunikation Allreal

Fotos

Goran Potkonjak

Gestaltung

WBG AG – Visuelle Kommunikation

Prepress/Press

Linkgroup AG

schafft Werte