

Insbesondere dank der Synergien, die sich aus der Kombination des ertragsstabilen Liegenschaftenportfolios und der Tätigkeit als Generalunternehmer ergeben, verfügt das Unternehmen über gute Voraussetzungen für eine weiterhin erfolgreiche Geschäftstätigkeit.

Sowohl der Immobilien- als auch der Generalunternehmermarkt sind zwar zunehmend anspruchsvoll, bieten aber immer auch wieder Opportunitäten. Um diese zum eigenen Vorteil zu nutzen, ist Allreal dank kurzer Entscheidungswege und der soliden Finanzierung in jeder Beziehung vorteilhaft positioniert.

Infolge der sehr tiefen Leerstandsquote, der geringen Anzahl zur Erneuerung anstehender Mietverträge und der mit dem weiteren Ausbau des Portfolios verbundenen Zunahme der Mieterträge zeichnet sich im Geschäftsfeld Immobilien trotz der sich abzeichnenden Erhöhung des Liegenschaftenaufwands eine stabile Entwicklung ab. Das ist insofern bedeutend, als sich aus dem operativen Unternehmensergebnis des Geschäftsfelds die Höhe der Ausschüttung an die Aktionäre bemisst. Projekte aus eigener Entwicklung und Realisation und selektiv getätigte Zukäufe ermöglichen auch weiterhin den Ausbau des Portfolios mit langfristig rentablen Liegenschaften.

Bei der Entwicklung der Bautätigkeit in der Schweiz ist von einem tendenziell rückläufigen Volumen auszugehen. Es bestehen jedoch regional wie auch bezüglich der verschiedenen Segmente zum Teil beachtliche Unterschiede. Unter Druck kommen – oder sind bereits – vor allem periphere und schlecht erschlossene Lagen. Die sich auf hohem Niveau eintrübende Auftragslage wird den Druck auf die Margen weiter erhöhen. Davon betroffen, wenn auch mit graduellen Unterschieden, ist die gesamte Baubranche.

Dank eigener Entwicklung und eigener Kalkulation und der erfahrenen, auf die Ausführung anspruchsvoller Neu- und Umbauten spezialisierten Realisation, ist das auf Profitabilität und Qualität ausgerichtete Geschäftsfeld Generalunternehmung im Markt jedoch klar und gut positioniert. Die in der Berichtsperiode in Zürich in Angriff genommenen Projekte an der Hardstrasse 301 und auf dem Grünhof-Areal werden zu einem Anstieg des Anteils profitabler Eigenprojekte am leicht steigenden Projektvolumen führen.

Aufgrund des bewährten Geschäftsmodells, der Finanzkraft und der sich nach aktuellem Informations- und Wissensstand in beiden Geschäftsfeldern abzeichnenden Entwicklung beurteilt Allreal die wirtschaftlichen und unternehmerischen Zukunftsaussichten trotz zahlreicher Herausforderungen und Unwägbarkeiten vorsichtig positiv.

Für das Geschäftsjahr 2019 rechnet das Unternehmen mit einem operativen Unternehmensergebnis, das in etwa jenem der Berichtsperiode entsprechen dürfte.