

Markanter Ausbau der Geschäftsaktivitäten in der Westschweiz

Glattpark, 16. September 2021: Allreal erwirbt einzelne Gesellschaften der Immosynergies Holding Sàrl und baut damit das Engagement in der Westschweiz deutlich aus. Die Akquisition umfasst ein qualitativ erstklassiges Portfolio an Anlageliegenschaften von rund CHF 500 Millionen und zusätzlichen Entwicklungsliegenschaften von rund CHF 210 Millionen, die über ein potenzielles Investitionsvolumen von mehr als CHF 700 Millionen verfügen. Im Weiteren kauft Allreal auch die zur Unternehmensgruppe gehörende Generalunternehmung, die sich hauptsächlich auf die Realisation von Eigenprojekten konzentriert. Alle 45 Mitarbeitenden werden von Allreal übernommen. Der Nettokaufpreis der gesamten Transaktion beträgt voraussichtlich rund CHF 400 Millionen.

Mit diesem für Allreal wichtigen Meilenstein in der Unternehmensgeschichte wird das Portfolio der Renditeliegenschaften substanziell vergrössert und diversifiziert. Gleichzeitig wird der Wohnanteil, gemessen an den totalen Mieterträgen, von bisher 22 Prozent auf 26 Prozent erhöht. Mit der Übernahme von 20 Renditeliegenschaften und vier Anlageliegenschaften im Bau, die sich fast ausschliesslich im Kanton Genf an besten Lagen befinden, steigt der gesamte Marktwert der Allreal-Anlageliegenschaften auf rund CHF 5.1 Milliarden. Die zusätzlichen Soll-Jahresmieterträge aus den akquirierten Anlageliegenschaften belaufen sich auf über CHF 15 Millionen.

Allreal erwirbt zudem ein sehr attraktives Portfolio an Entwicklungsprojekten in den Kantonen Genf und Waadt mit einem potenziellen Investitionsvolumen von über CHF 700 Millionen. Die Projekte sichern das langfristige Wachstumspotenzial über mehrere Jahre und werden durch die Generalunternehmung Roof SA entwickelt und realisiert, die ebenfalls von Allreal erworben wird.

Die Immosynergies Holding Sàrl ist zu 100 Prozent im Eigentum ihres Gründers Olivier Plan (*1973, CH), der in den letzten 20 Jahren zusammen mit seinem Management-Team eine starke und wettbewerbsfähige Immobiliengruppe in der Westschweiz aufgebaut hat.

Der Nettokaufpreis soll zur Hälfte in bar und zur Hälfte in Allreal-Aktien entrichtet werden. Der Baranteil wird durch freie Mittel und durch Inanspruchnahme bestehender Kreditlimiten finanziert. Der Anteil an Allreal-Aktien wird aus dem Eigenbestand der Gesellschaft und über die Ausgabe neuer Aktien an Olivier Plan gegen Sacheinlage alimentiert. In diesem Zusammenhang beabsichtigt der Verwaltungsrat der Allreal Holding AG, eine Kapitalerhöhung aus dem genehmigten Kapital unter Ausschluss der Bezugsrechte für die bisherigen Aktionäre durchzuführen. Es ist geplant, bis zu 650 000 neue Allreal-Aktien zu emittieren, was einer Erhöhung des bestehenden Aktienkapitals um 4.1 Prozent entspricht.

Dadurch wird Olivier Plan nach Abschluss der Transaktion zu den grössten Aktionären von Allreal gehören. Als langfristig orientierter Investor ist er von der strategischen Ausrichtung der Gruppe mit den beiden Geschäftsfeldern Immobilien und Generalunternehmung überzeugt und wird Allreal beim weiteren Ausbau der Geschäftsaktivitäten in der Westschweiz tatkräftig unterstützen.

Es ist vereinbart, dass Olivier Plan für eine bestimmte Übergangsfrist die operative Führung der Westschweizer Geschäftsaktivitäten beibehält, um die Kontinuität und Stabilität sicherzustellen. Damit profitiert Allreal auch in Zukunft von der ausgezeichneten Expertise und dem grossen Netzwerk im Westschweizer Immobilienmarkt von Olivier Plan sowie des Management-Teams und sichert sich weitere Wachstumsmöglichkeiten.

Die Verträge wurden am 15. September 2021 unterzeichnet (Signing) und sehen in Abhängigkeit der Erfüllung von verschiedenen Vollzugsbedingungen den Abschluss der Transaktion (Closing) in der zweiten Hälfte Oktober 2021 vor.

Mit dieser bedeutenden Akquisition stärkt Allreal das erfolgreiche Geschäftsmodell. Dieses kombiniert ein ertragsstabiles Immobilienportfolio mit der Tätigkeit einer Generalunternehmung und ermöglicht langfristiges, qualitatives Wachstum. Allreal unterstreicht damit die Strategie, eine berechenbare, auf Dividendenwachstum ausgerichtete Ausschüttungspolitik für ihre Aktionäre umzusetzen.

Am Donnerstag, 16. September 2021, findet um 09:30 Uhr eine Telefonkonferenz (auf Deutsch) statt, an welcher Roger Herzog, CEO, und Thomas Wapp, CFO, über die Transaktion informieren.

Einwahldaten Telefonkonferenz:

T 031 580 00 59

ID 5339006

Diese Medienmitteilung sowie die Präsentation für die Telefonkonferenz sind elektronisch verfügbar unter: www.allreal.ch

Rückfragen und weitere Auskünfte:

Roger Herzog

CEO

T 044 319 12 04, M 079 430 57 70

roger.herzog@allreal.ch

Reto Aregger

Leiter Kommunikation

T 044 319 12 67, M 079 325 55 58

reto.aregger@allreal.ch

Allreal-Gruppe

Allreal kombiniert ein ertragsstabiles Immobilienportfolio mit der Tätigkeit des Generalunternehmers (Entwicklung und Realisation). Der Wert des Immobilienportfolios beläuft sich auf CHF 4.58 Milliarden. Im Geschäftsjahr 2020 betrug das von der Generalunternehmung abgewickelte Projektvolumen CHF 363 Millionen. In Zürich, Basel und Bern beschäftigt das Immobilienunternehmen mehr als 200 Mitarbeitende. Allreal, mit operativem Sitz im Glattpark, ist ausschliesslich in der Schweiz tätig. Die Aktien der Allreal Holding AG sind an der SIX Swiss Exchange kotiert.