

Halbjahresbericht 2002

allreal
holding

Kennzahlen im Überblick

		1. Halbjahr 2002 bzw. 30.06.2002	1. Halbjahr 2001 bzw. 31.12.2001	Veränderung in Prozent
Allreal Gruppe				
Anlageliegenschaften Bereich Immobilien	CHF Mio.	1 308.2	1 025.5	+27.6
Abgewickeltes Volumen Bereich Generalunternehmung	CHF Mio.	299.3	302.2	-1.0
Gesamtleistung exkl. Neubewertung	CHF Mio.	61.4	55.1	+11.4
Betriebsergebnis (EBIT) exkl. Neubewertung	CHF Mio.	33.1	25.5	+29.8
Unternehmensergebnis exkl. Neubewertungseffekt	CHF Mio.	18.6	14.9	+24.8
Unternehmensergebnis inkl. Neubewertungseffekt	CHF Mio.	31.1	22.4	+38.8
Eigenkapitalrendite inkl. Neubewertungseffekt (annualisiert)	%	10.8	8.1	+2.7
Eigenkapitalrendite exkl. Neubewertungseffekt (annualisiert)	%	6.5	5.4	+1.1
Eigenkapitalanteil	%	37.3	44.2	-6.9
Net Gearing ¹	%	131	102	+29.0
Personalbestand am Stichtag	Anzahl Stellen	221	219	+0.9
Allreal Aktie				
Unternehmensergebnis je Aktie inkl. Neubewertungseffekt	CHF	5.01	3.53	+41.9
Unternehmensergebnis je Aktie exkl. Neubewertungseffekt	CHF	3.00	2.35	+27.7
Eigenkapital (NAV) je Aktie	CHF	96.81	94.55	+2.4
Börsenkurs per Stichtag	CHF	80.00	82.00	-2.4
Operative Kennzahlen				
Nettorendite Anlageliegenschaften ²	%	5.8	5.7	+0.1
Operative Marge Bereich Generalunternehmung ³	%	28.9	29.1	-0.2
Bewertung				
Börsenkapitalisierung ⁴	CHF Mio.	496.3	514.5	-3.5
Enterprise value (EV) ⁵	CHF Mio.	1 282.6	1 120.9	+14.4

¹ Verbindlichkeiten aus Finanzierung abzüglich liquide Mittel und Wertschriften/Eigenkapital

² Liegenschaftenerfolg in Prozent des Anschaffungswertes; bezogen auf den Marktwert betrug die Nettorendite im 1. Halbjahr 2002 5.5%

³ EBIT abzüglich Neubewertung Anlageliegenschaften/Ertrag aus Geschäftstätigkeit

⁴ Börsenkurs per Stichtag multipliziert mit Anzahl ausstehender Aktien (= ausgegebene abzüglich eigene Aktien)

⁵ Börsenkapitalisierung plus Nettofinanzschulden

Allreal ist an der Schweizer Börse SWX kotiert (Symbol: ALLN; Valor: 883 756).



Liegenschaften auf einen Blick

		1. Halbjahr 2002 bzw. 30.06.2002	1. Halbjahr 2001 bzw. 31.12.2001	1. Halbjahr 2000 bzw. 31.12.2000
Geschäftsliegenschaften Bereich Immobilien				
Anlageliegenschaften				
Anzahl		39	30	27
Nutzfläche	'000 m ²	202	139	111
Leerstandsquote	%	1.2	1.7 ⁴	2.7 ⁴
Brutto-Mietertrag	CHF Mio.	23.3	15.7	12.8
Liegenschaftenerfolg ¹	CHF Mio.	20.9	12.9	11.5
Bruttorendite ²	%	6.6	6.4 ⁴	6.2 ⁴
Nettorendite ²	%	5.8	5.4 ⁴	5.7 ⁴
Anschaffungswert	CHF Mio.	883.8	647.8	482.1
Marktwert	CHF Mio.	943.3	684.3	505.8
Durchschnittlicher Marktwert ³	CHF Mio.	24.2	22.8	18.7
Anlageliegenschaften im Bau				
Nutzfläche	'000 m ²	44	38	0
Investitionsvolumen	CHF Mio.	230.0	160.0	0.0
Buchwert	CHF Mio.	52.3	95.6	0.0
Landreserven				
Grundstücksfläche	'000 m ²	16	16	0
Investitionsvolumen	CHF Mio.	130	130.0	0.0
Buchwert	CHF Mio.	19.7	17.7	0.0
Wohnliegenschaften Bereich Immobilien				
Anlageliegenschaften				
Anzahl		24	16	21
Nutzfläche	'000 m ²	93	78	93
Leerstandsquote	%	1.1	1.5 ⁴	1.9 ⁴
Brutto-Mietertrag	CHF Mio.	9.7	9.4	9.4
Liegenschaftenerfolg ¹	CHF Mio.	7.7	6.9	7.2
Bruttorendite ²	%	7.3	7.5 ⁴	7.3 ⁴
Nettorendite ²	%	5.7	5.5 ⁴	5.7 ⁴
Anschaffungswert	CHF Mio.	281.7	214.6	252.6
Marktwert	CHF Mio.	292.9	227.9	264.8
Durchschnittlicher Marktwert ³	CHF Mio.	12.2	14.2	12.6
Entwicklungsliegenschaften Bereich Generalunternehmung				
Unbebaute Grundstücke				
Grundstücksfläche	'000 m ²	147	104	127
Investitionsvolumen	CHF Mio.	661	495.0	n.a.
Buchwert	CHF Mio.	91.6	55.1	53.6
Angefangene Bauten				
Investitionsvolumen	CHF Mio.	269.0	247.0	n.a.
Buchwert	CHF Mio.	139.2	133.5	145.0

¹ Brutto-Mietertrag abzüglich Liegenschaftenaufwand

² Auf dem Anschaffungswert; bezogen auf den fortgeschriebenen Marktwert per 01.01.2002 betrug die Nettorendite auf Geschäftsliegenschaften im 1. Halbjahr 2002 5.5%, diejenige auf Wohnliegenschaften 5.4%

³ Pro Liegenschaft

⁴ Ganzes Jahr

- Operative Gewinnsteigerung um 25 Prozent
- Zukünftig deutlich höhere Dividendenrendite
- Ausbau des Portfolios um 28 Prozent auf CHF 1.3 Milliarden
- Zunehmende Bedeutung der Projektentwicklung

Sehr geehrte Aktionäre

Im ersten Halbjahr 2002 hat sich Allreal trotz fortgesetzter konjunktureller Abkühlung ausgezeichnet behauptet und den 1999 eingeschlagenen Erfolgskurs fortgesetzt. Die in der Schweiz einzigartige Kombination eines erstklassigen Immobilienbestandes mit der Kompetenz eines Generalunternehmers, Projektentwicklers und Immobiliendienstleisters hat sich erneut als solides und tragfähiges Geschäftsmodell erwiesen.

Als Gesamtanbieter deckt Allreal die gesamte Wertschöpfungskette einer Immobilie ab – von der Projektentwicklung bis zur dauerhaften Anlage. Deshalb, und dank eines Portfolios mit Geschäfts- und Wohnliegenschaften, kann Allreal flexibel auf die Schwankungen des Immobilienmarktes reagieren, diese ausgleichen und Chancen risikobewusst wahrnehmen.

Aufgrund der soliden finanziellen Basis und der unverändert guten Ertragsaussichten beabsichtigt Allreal für die kommenden Jahre eine deutliche Erhöhung der Dividende. Erwartet werden darf eine Ausschüttung, die sich an der auf direkten Immobilienanlagen nachhaltig erzielbaren Cashrendite orientiert. Für das Geschäftsjahr 2002 ist deshalb eine Erhöhung der Dividende auf CHF 4.50 pro Aktie (2001: CHF 3.00) geplant. Sie entspricht auf dem aktuellen Kursniveau einer Dividendenrendite von 5.6 Prozent. Darüber hinaus verbleibt dank einer überdurchschnittlichen Eigenkapitalrendite Raum für weiteren Wertzuwachs der Aktie.

Immobilien: Hohes Wachstum im Portfolio

Durch den Zukauf von ausgewählten Wohn- und Geschäftliegenschaften an besten Lagen konnte Allreal den Immobilienbestand weiter ausbauen. Trotz der in der Berichtsperiode getätigten Verkäufe von drei Liegenschaften erhöhte sich der Wert des Portfolios im ersten Semester 2002 um 28 Prozent von CHF 1 025 Millionen auf CHF 1 308 Millionen.

Parallel zum Wachstum des Portfolios nahm der Mietertrag um 29 Prozent auf CHF 32.5 Millionen zu. Gegenüber dem Jahr 2001 erhöhte sich die Nettorendite im ersten Halbjahr von 5.4 Prozent auf 5.8 Prozent. Der Leerstand blieb mit 1.2 Prozent sehr niedrig.

Damit ist die Grundlage gelegt für eine kontinuierliche Zunahme des Ertrages aus Liegenschaften auch in den kommenden Jahren. Neben dem Ausbau des Portfolios spielen dabei eine besondere Rolle: die fortlaufende Optimierung der Bewirtschaftungskosten, das Ausschöpfen verdeckter Entwicklungspotenziale und die Übernahme von Eigenprojekten in den eigenen Liegenschaftsbestand. So erfolgte im ersten Halbjahr 2002 die Fertigstellung und erfolgreiche Erstvermietung zweier Geschäftshäuser in Zürich-Oerlikon mit einem jährlichen Mietertrag von CHF 9 Millionen. Ein nächster Schritt ist die für 2003 beziehungsweise 2005 geplante Fertigstellung und Übergabe von langfristig an DaimlerChrysler und IBM vermiete-

ten Büroliegenschaften mit einem Gesamtmietertag von rund CHF 13 Millionen.

Projektentwicklung: Innovative Konzepte als Erfolgsrezept

Mit der Kompetenz, anspruchsvolle Immobilienprojekte von der Idee bis zur Realisierungsreife selber zu entwickeln und zu planen, hat sich Allreal in einem zunehmend kompetitiven Marktumfeld ausgesprochen vorteilhaft positioniert. Eine erfolgreiche Projektentwicklung schafft messbaren Kundennutzen durch das koordinierte und integrierte Zusammenspiel verschiedenster Disziplinen. Dazu gehören Marktanalysen, die Formulierung von Visionen und Ideen, die Definition der Zielsetzung, die ganzheitliche Projektentwicklung unter Berücksichtigung des gesamten Lebenszyklus der Immobilie, die Durchführung des Bewilligungsverfahrens sowie die Vermarktung des bewilligten Projektes. Bei Allreal kommen diese Fähigkeiten aus einer Hand.

Projekte wie der im Bau befindliche Hauptsitz von DaimlerChrysler (Schweiz) in Schlieren, die baubewilligte Wohnüberbauung Arnikahof in Zürich-Oerlikon und das Geschäftshaus «Lightcube» auf dem Entwicklungsgebiet Oberhauserriet beweisen die Fähigkeit von Allreal, vorhandene Erfahrungen und Kompetenzen zu bündeln und erfolgreich miteinander zu kombinieren.

Generalunternehmung: Gute Auslastung bei intakten Margen

Im ersten Halbjahr 2002 arbeitete die Generalunternehmung wiederum sehr erfolgreich. Bei einem gegenüber der Vorjahresperiode leicht gesteigerten Gesamtertrag von CHF 29.6 Millionen erreichte die operative Marge 29 Prozent und blieb damit nur unwesentlich unter der Zielmarke von 30 Prozent. Im Weiteren konnte Allreal die Finanzierungsstruktur der Projekte erneut verbessern.

Nach der termingerechten Fertigstellung der beiden Büroliegenschaften an der Andreasstrasse und der Eggbühlstrasse in Zürich-Oerlikon befanden sich per 30. Juni 2002 noch neun Eigenprojekte mit einem Investitionsvolumen von insgesamt CHF 500 Millionen in der Realisierungsphase. Der Arbeitsvorrat sichert die Auslastung der Generalunternehmung für 18 Monate.

Mit dem Baubeginn für den zukünftigen Hauptsitz von IBM Schweiz in Zürich-Altstetten nahm Allreal ein weiteres öffentlichkeitswirksames Grossprojekt mit einem Investitionsvolumen von über CHF 180 Millionen in Angriff. Bei diesem Projekt ist Allreal sowohl ausführender Totalunternehmer als auch Investor. Mit IBM wurde ein langjähriger Mietvertrag abgeschlossen. Ebenfalls in die Berichtsperiode fällt der Baubeginn der Projekte Zentrum Zürich-Seebach (50 Wohnungen sowie Büro- und Gewerbeflächen) und Bülachhof (71 Wohnungen) im zürcher Stadtkreis 6.

Dienstleistungen: Verkaufserfolge in einem anspruchsvollen Markt

Der auf den Verkauf und die Vermittlung von Wohneigentum fokussierte Bereich Dienstleistungen konnte an die Verkaufserfolge der letzten Jahre anknüpfen. Der Verkauf der Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen in Oberrieden («Säntisstrasse» und «Terrazza»), Männedorf («Seeblick»), Fällanden («Zilbach»), Niederhasli («Wiesenfeld») und Zürich-Seebach («Frohühl») entwickelte sich erfreulich. Für das 150 Eigentumswohnungen umfassende Projekt «Im Wisental» in Bülach sowie die 21 Eigentumswoh-

nungen in Uitikon-Waldegg («Wängimatt») startet die Vermarktung im zweiten Halbjahr.

Neben dem Verkauf von selbst erstelltem Wohneigentum und der Erstvermietung von ausgewählten Objekten konnte Allreal das vorhandene Immobilien-Fachwissen in Form einer ganzheitlichen Beratung vermehrt auch auf dem Drittmarkt einsetzen. Durch die enge Zusammenarbeit von Projektentwicklung und Generalunternehmung nutzen Auftraggeber und Investoren wertvolle Synergien.

Deutliche Steigerung von Ertrag und Gewinn

Allreal setzte die erfolgreiche Entwicklung im ersten Halbjahr 2002 fort. Während der Ertrag aus Generalunternehmung auf hohem Niveau stabil blieb, erhöhte sich der Ertrag aus Immobilien um 23 Prozent auf CHF 31.8 Millionen. Hieraus abgeleitet nahm das operative Ergebnis (EBIT exkl. Neubewertung) um 30 Prozent auf CHF 33.1 Millionen zu. Hinzu kommt der Gewinn aus Neubewertung von CHF 17.4 Millionen, primär das Resultat einer erstmaligen Marktbewertung der fertiggestellten Geschäftsliegenschaften an der Andreasstrasse und der Eggbühlstrasse. Das Unternehmungsergebnis exklusive Neubewertungseffekt übersteigt mit CHF 18.6 Millionen das Vorjahresergebnis um 25 Prozent. Das Gesamtergebnis von CHF 31.1 Millionen bedeutet eine Verbesserung um 39 Prozent.

Das zügige Wachstum im Anlagenportfolio wurde durch eine erhöhte Kreditaufnahme finanziert. Allreal profitiert so vom zunehmend sich auswirkenden Leverage-Effekt bei gleichzeitig tiefen Zinsen. Per 30. Juni 2002 lag die Durchschnittsverzinsung bei 3.2 Prozent, mit weiter sinkender Tendenz. Ein solider Eigenkapitalanteil von 37.3 Prozent (31.12.2001: 44.2 Prozent) und ein guter Cash flow aus operativer Tätigkeit erlauben Allreal, Marktchancen auch in Zukunft aktiv wahrzunehmen.

Für den Aktionär brachte das erste Halbjahr 2002 eine Steigerung des Gewinnes pro Aktie exklusive Neubewertungseffekt um 28 Prozent auf CHF 3.00; inkl. Neubewertungseffekt um 42 Prozent auf CHF 5.01. Der Net Asset Value erhöhte sich auf CHF 96.81 pro Aktie (plus 5.7 Prozent unter Berücksichtigung der ausgezahlten Dividende von CHF 3.00).

Erfreuliche Aussichten für das Geschäftsjahr 2002

Für das zweite Halbjahr 2002 rechnet Allreal mit einem stabilen Geschäftsverlauf. Unverändert werden sich tiefe Zinssätze positiv auswirken. Das gute Ergebnis des Geschäftsjahres 2001 dürfte deshalb und dank der höheren Erträge aus dem rasch wachsenden Portfolio übertroffen werden. Das von diversen Sondererträgen in der Höhe von CHF 6.6 Mio. geprägte Unternehmensergebnis 2001 exklusive Neubewertung wird sich von CHF 38 Millionen auf über CHF 40 Millionen verbessern. Die Eigenkapitalrendite wird erneut im Zielkorridor von 7 bis 10 Prozent zu liegen kommen. Das Portfolio dürfte einen Gesamtwert von rund CHF 1.5 Milliarden erreichen.

Jack Schmuckli
Präsident des Verwaltungsrates



Bruno Bettoni
Vorsitzender der Geschäftsleitung

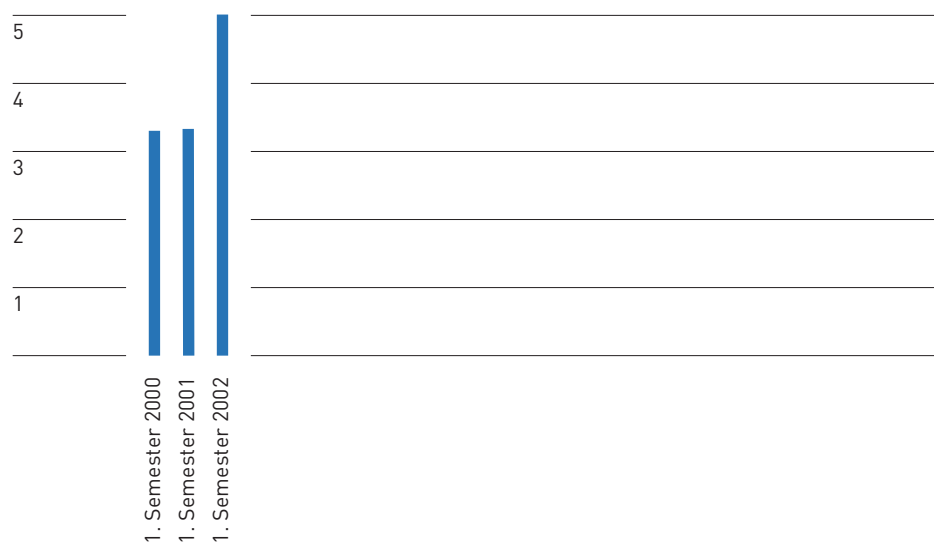


Konzernerfolgsrechnung

CHF Mio.	Anmerkungen	1. Sem. 2002	1. Sem. 2001	1. Sem. 2000
Ertrag aus Generalunternehmung	2	29.6	29.3	31.4
Ertrag aus Immobilien	3	31.8	25.8	22.7
Neubewertung Anlageliegenschaften	4	17.4	10.0	1.3
Gesamtleistung		78.8	65.1	55.4
Personalaufwand		-16.3	-16.6	-14.7
Liegenschaftenaufwand	5	-4.3	-5.3	-3.5
Übriger Betriebsaufwand		-6.3	-5.2	-6.1
EBITDA		51.9	38.0	31.1
Abschreibungen		-0.5	-0.8	-0.4
Amortisationen		-0.9	-1.7	-1.9
Betriebsergebnis (EBIT)		50.5	35.5	28.8
Finanzertrag		0.3	1.0	0.8
Finanzaufwand		-10.6	-8.4	-7.0
Unternehmensergebnis vor Ertragssteuern		40.2	28.1	22.6
Ertragssteuern aus Geschäftstätigkeit		-4.2	-3.2	-4.4
Latente Steuern aus Neubewertung		-4.9	-2.5	-0.3
Unternehmensergebnis		31.1	22.4	17.9
Gesamtleistung exkl. Neubewertung		61.4	55.1	54.1
EBIT exkl. Neubewertung		33.1	25.5	27.5
Unternehmensergebnis exkl. Neubewertungseffekt		18.6	14.9	16.9
Unternehmensergebnis je Aktie in CHF				
- inkl. Neubewertungseffekt	6	5.01	3.53	3.30
- exkl. Neubewertungseffekt	6	3.00	2.35	3.12

Unternehmensergebnis je Aktie

CHF



Konzernbilanz

CHF Mio.	Anmerkungen	30.06.2002	31.12.2001	31.12.2000
Anlageliegenschaften	7	1 308.2	1 025.5	770.6
Immaterielle Anlagen		3.4	5.1	12.2
Sachanlagen		2.0	0.9	1.8
Latente Steuerguthaben		3.3	3.3	0.0
Finanzanlagen		3.6	18.7	2.2
Anlagevermögen		1 320.5	1 053.5	786.8
Entwicklungsliegenschaften	8	245.1	206.4	220.6
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		29.2	65.5	193.6
Übrige Forderungen		11.6	9.8	1.5
Wertschriften		0.0	2.2	2.1
Liquide Mittel		4.5	3.5	40.7
Umlaufvermögen		290.4	287.4	458.5
Aktiven		1 610.9	1 340.9	1 245.3
Aktienkapital		325.2	325.2	325.2
Kapitalreserven		175.9	176.1	173.7
Eigene Aktien		-25.9	-20.3	-11.7
Gewinnreserven		125.4	112.3	65.0
Konzerneigenkapital		600.6	593.3	552.2
Verbindlichkeiten aus langfristiger Finanzierung	9	680.8	489.4	235.8
Rückstellung für latente Steuern		50.9	45.9	19.5
Übrige Rückstellungen		6.9	5.8	19.3
Langfristiges Fremdkapital		738.6	541.1	274.6
Anzahlungen		11.5	15.1	40.5
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		25.4	37.0	149.4
Kurzfristige Steuerverbindlichkeiten		11.2	9.4	8.9
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	10	113.6	22.3	9.1
Verbindlichkeiten aus kurzfristiger Finanzierung	9	110.0	122.7	210.6
Kurzfristiges Fremdkapital		271.7	206.5	418.5
Fremdkapital		1 010.3	747.6	693.1
Passiven		1 610.9	1 340.9	1 245.3
Eigenkapital (NAV) je Aktie		96.81	94.55	86.60

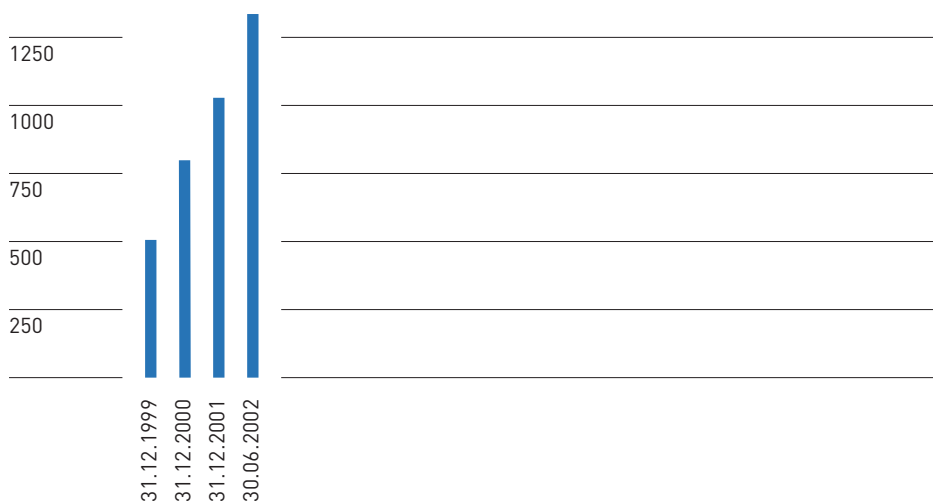
Konzerneigenkapitalnachweis

CHF Mio.	Aktien- kapital	Kapital- reserven	Eigene Aktien	Bewertung Finanz- instrumente	Gewinn- reserven aus Neubewertung	Übrige Gewinn- reserven	Total
Stand 01.01.2002	325.2	176.1	-20.3	-2.4	36.0	78.7	593.3
Auszahlung Dividende						-18.6	-18.6
Bewertung Finanzinstrumente				0.4			0.4
Erwerb eigene Aktien		-0.2	-5.4				-5.6
Unternehmensergebnis					12.3	18.8	31.1
Umklassierung			-0.2		10.0	-9.8	0.0
Stand 30.06.2002	325.2	175.9	-25.9	-2.0	58.3	69.1	600.6

Die Umklassierung von übrigen Gewinnreserven zu Gewinnreserven aus Neubewertung steht in Zusammenhang mit im 2001 und 2002 getätigten Verkäufen von Anlageliegenschaften. In früheren Jahren im Rahmen der IAS 40-Neubewertung vorgenommene Höher- bzw. Tieferbewertungen werden bei Verkauf wiedereingebracht, mit dem Resultat einer entsprechenden Verschiebung zwischen den Reservepositionen. Von der Umklassierung entfallen CHF 7.2 Mio. auf das Jahr 2001 und CHF 2.8 Mio. auf das 1. Halbjahr 2002.

Anlageliegenschaften

CHF Mio.



Konzerngeldflussrechnung

CHF Mio.	1. Sem. 2002	1. Sem. 2001	1. Sem. 2000
Unternehmensergebnis	31.1	22.4	17.9
Neubewertung Anlageliegenschaften	-17.4	-10.0	-1.3
Abschreibung Sachanlagen	0.5	0.8	0.4
Amortisationen Goodwill	0.9	1.7	1.9
Veränderung Rückstellungen	6.1	-12.9	3.5
Übrige nicht cashwirksame Positionen	0.1	-38.8	-0.4
Veränderung Wertschriften	2.2	-1.8	0.0
Veränderung Entwicklungsliegenschaften	-38.7	-4.1	-45.1
Veränderung Forderungen			
aus Lieferungen und Leistungen	36.3	103.7	-31.9
Veränderung übrige Forderungen	-1.8	-26.4	20.7
Veränderung Anzahlungen	-3.6	13.4	16.4
Veränderung Verbindlichkeiten			
aus Lieferungen und Leistungen	-11.6	-92.6	16.4
Veränderung kurzfristige Steuerverbindlichkeiten	1.8	2.4	0.0
Veränderung übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	91.4	38.3	0.7
Geldfluss aus Geschäftstätigkeit	97.2	-3.9	-0.8
Investitionen Anlageliegenschaften	-315.3	-64.7	-183.9
Devestitionen Anlageliegenschaften	51.2	24.5	0.0
Kauf/Verkauf Sachanlagen	-1.7	-0.3	-0.8
Veränderung Finanzanlagen	15.1	0.1	0.0
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-250.7	-40.2	-184.7
Veränderung Verbindlichkeiten			
aus kurzfristiger Finanzierung	-12.7	-134.8	-75.0
Veränderung Verbindlichkeiten			
aus langfristiger Finanzierung	191.4	156.3	-5.1
Kapitalerhöhung	0.0	0.0	304.1
Kauf/Verkauf eigene Aktien	-5.6	-5.8	-9.9
Dividendenauszahlung	-18.6	0.0	0.0
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	154.5	15.7	214.1
Veränderung liquide Mittel	1.0	-28.4	28.6
Liquide Mittel per 01.01.	3.5	40.7	26.6
Liquide Mittel per 30. 06.	4.5	12.3	28.6
Veränderung liquide Mittel	1.0	-28.4	55.2

Segmentinformationen Geschäftsjahr 2002

CHF Mio.	Geschäfts- liegenschaften	Wohn- liegenschaften	General- unternehmung	Übriges	Elimina- tionen	Total
Erfolgsrechnung 1. Halbjahr 2002						
Ertrag aus Geschäftstätigkeit	22.6	9.7	30.8	0.4	-2.1	61.4
Neubewertung Anlageliegenschaften	20.3	-2.9	0.0	0.0	0.0	17.4
Gesamtleistung	42.9	6.8	30.8	0.4	-2.1	78.8
Betriebsaufwand	-4.2	-2.6	-21.4	-0.8	2.1	-26.9
EBITDA	38.7	4.2	9.4	-0.4	0.0	51.9
Abschreibungen und Amortisationen	0.0	0.0	-0.5	-0.9	0.0	-1.4
Betriebsergebnis (EBIT)	38.7	4.2	8.9	-1.3	0.0	50.5
Nettofinanzaufwand	-8.0	-2.0	-0.4	0.1	0.0	-10.3
Ertragssteuern	-6.0	-0.5	-2.5	-0.1	0.0	-9.1
Unternehmensergebnis	24.7	1.7	6.0	-1.3	0.0	31.1
<hr/>						
Gesamtleistung exkl. Neubewertung	22.6	9.6	30.8	0.4	-2.0	61.4
EBIT exkl. Neubewertung	18.4	7.1	8.9	-1.3	0.0	33.1
Unternehmensergebnis exkl. Neubewertungseffekt	9.3	4.6	6.0	-1.3	0.0	18.6
<hr/>						
Operative Marge (in %) ¹	81.4	73.2	28.9	n.m.	n.m.	53.9
Operativer Netto Cash flow ²	18.0	4.2	7.7	-0.4	0.0	29.5
<hr/>						
Bilanz 30.06.2002						
Anlagevermögen	1 015.8	293.9	3.8	7.0	0.0	1320.5
Umlaufvermögen	2.7	1.4	285.0	4.3	-3.0	290.4
Aktiven	1 018.5	295.3	288.8	11.3	-3.0	1610.9
Rückstellungen	-34.0	-5.7	-18.1	0.0	0.0	-57.8
Übriges Fremdkapital (exkl. Finanzierung)	-82.0	-13.6	-68.4	-0.4	2.7	161.7
Betriebliche Nettoaktiven	902.5	276.0	202.3	10.9	-0.3	-1391.4
Verbindlichkeiten aus Finanzierung	-522.6	-148.2	-120.0	0.0	0.0	-790.8
Eigenkapital	379.9	127.8	82.3	10.9	-0.3	600.6
<hr/>						
Geldflussrechnung 1. Halbjahr 2002						
Geldfluss aus Geschäftstätigkeit	75.6	13.6	4.8	-1.0	4.2	97.2
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-197.0	-67.1	12.3	1.1	-	-250.7
Free Cash flow	-121.4	-53.5	17.1	0.1	4.2	-153.5
<hr/>						
Investitionen	248.2	67.1	1.7	0.0	0.0	317.0

¹ EBIT abzüglich Neubewertung Anlageliegenschaften/Ertrag aus Geschäftstätigkeit

² EBITDA abzüglich Neubewertung Anlageliegenschaften, Wiedereinbringung Wertkorrekturen auf Projekten, wertvermehrnde Investitionen und Kauf/Verkauf Sachanlagen

Die Allreal Gruppe ist nur innerhalb der Schweiz tätig. Eine Berichterstattung nach Ländern entfällt deshalb.

Segmentinformationen Geschäftsjahr 2001

CHF Mio.	Geschäfts- liegenschaften	Wohn- liegenschaften	General- unternehmung	Übriges	Elimina- tionen	Total
Erfolgsrechnung 1. Halbjahr 2001						
Ertrag aus Geschäftstätigkeit	15.7	10.1	30.2	0.4	-1.3	55.1
Neubewertung Anlageliegenschaften	0.0	0.0	10.0	0.0	0.0	10.0
Gesamtleistung	15.7	10.1	40.2	0.4	-1.3	65.1
Betriebsaufwand	-3.5	-3.1	-20.8	-1.0	1.3	-27.1
EBITDA	12.2	7.0	19.4	-0.6	0.0	38.0
Abschreibungen und Amortisationen	0.0	0.0	-0.6	-1.9	0.0	-2.5
Betriebsergebnis (EBIT)	12.2	7.0	18.8	-2.5	0.0	35.5
Nettofinanzaufwand	-4.8	-2.0	-0.7	0.1	0.0	-7.4
Ertragssteuern	-0.6	-0.8	-4.3	0.0	0.0	-5.7
Unternehmensergebnis	6.8	4.2	13.8	-2.4	0.0	22.4
<hr/>						
Gesamtleistung exkl. Neubewertung	15.7	10.1	30.2	0.4	-1.3	55.1
EBIT exkl. Neubewertung	12.2	7.0	8.8	-2.5	0.0	25.5
Unternehmensergebnis exkl. Neubewertungseffekt	6.8	4.2	6.3	-2.4	0.0	14.9
<hr/>						
Operative Marge (in %) ¹	77.7	69.3	29.1	n.m.	n.m.	46.3
Operativer Netto Cash flow ²	10.7	7.0	9.1	-0.6	0.0	26.2
<hr/>						
Bilanz 31.12.2001						
Anlagevermögen	798.1	228.9	16.7	9.8	0.0	1 053.5
Umlaufvermögen	1.6	1.2	283.2	3.4	-2.0	287.4
Aktiven	799.7	230.1	299.9	13.2	-2.0	1 340.9
Rückstellungen	-28.9	-5.7	-17.1	0.0	0.0	-51.7
Übriges Fremdkapital (exkl. Finanzierung)	-14.5	-4.5	-70.4	-0.3	5.9	-83.8
Betriebliche Nettoaktiven	756.3	219.9	212.4	12.9	3.9	1 205.4
Verbindlichkeiten aus Finanzierung	-366.4	-106.0	-139.7	0.0	0.0	-612.1
Eigenkapital	389.9	113.9	72.7	12.9	3.9	593.3
<hr/>						
Investitionen	56.7	8.0	0.3	0.0	0.0	65.0

¹ EBIT abzüglich Neubewertung Anlageliegenschaften/Ertrag aus Geschäftstätigkeit

² EBITDA abzüglich Neubewertung Anlageliegenschaften, Wiedereinbringung Wertkorrekturen auf Projekten, wertvermehrnde Investitionen und Kauf/Verkauf Sachanlagen

Die Allreal Gruppe ist nur innerhalb der Schweiz tätig. Eine Berichterstattung nach Ländern entfällt deshalb.

Anhang zur Konzernrechnung

1 Grundlagen

Die Halbjahreskonzernrechnung erfolgt in Übereinstimmung mit den International Accounting Standards (IAS) und erfüllt insbesondere die Anforderungen von IAS 34 betreffend Zwischenberichterstattung. Sie entspricht den Rechnungslegungsvorschriften des Kotierungsreglements und des Zusatzreglements für die Kotierung von Immobiliengesellschaften der Schweizer Börse SWX sowie dem Aktienrecht. Die Halbjahresrechnung ist ungeprüft, bildete aber Gegenstand eines Review durch den Konzernprüfer. Es gelten dieselben Rechnungslegungsgrundsätze wie für die Konzernrechnung 2001. Der Konsolidierungskreis blieb grundsätzlich unverändert; hinzu kam die neu gegründete Allreal Vulkan AG, Zürich (Aktienkapital CHF 40.0 Mio., Beteiligung 100 %).

2 Ertrag aus Generalunternehmung

CHF Mio.	1. Sem. 2002	1. Sem. 2001
Dritthonorare und Gewinne	25.5	25.2
Aktivierete Eigenleistungen	4.0	3.3
Diverse Erträge	0.1	0.8
Ertrag aus Generalunternehmung	29.6	29.3

3 Ertrag aus Immobilien

CHF Mio.	1. Sem. 2002	1. Sem. 2001
Mietertrag aus Geschäftsliegenschaften	22.8	15.7
Mietertrag aus Wohnliegenschaften	9.7	9.4
Gewinne aus Verkauf Anlageliegenschaften	0.1	0.7
Verluste aus Verkauf Anlageliegenschaften	-0.8	0.0
Ertrag aus Immobilien	31.8	25.8

4 Neubewertung Anlageliegenschaften

Die Marktwertermittlung für sämtliche Geschäfts- und Wohnliegenschaften des Anlagenportfolios erfolgt jährlich im Rahmen des Jahresabschlusses. Grundlage bildet das unter Verwendung des DCF-Verfahrens erstellte Bewertungsgutachten des unabhängigen Liegenschaftenschätzers. Der Marktwert des Portfolios per 31.12.2001 wurde unter Berücksichtigung der im 1. Semester 2002 erfolgten Zu- und Abgänge sowie Investitionen fortgeführt. Die in der Berichtsperiode gekauften Objekte wurden durch den unabhängigen Liegenschaftenschätzer überprüft. Die Aktivierung von Erneuerungsinvestitionen an der Wohnliegenschaft Sunnebuelstrasse, Volketswil, resultierte in einer Reduktion bestehender Aufwertungs-differenzen von CHF 2.9 Mio.

Die Liegenschaften Andreasstrasse 13–17 und Eggbühlstrasse 15, beide Zürich, wurden im 1. Semester 2002 fertiggestellt und von Anlageliegenschaften im Bau zu Geschäftsliegenschaften umgruppiert. Eine erstmalige Marktbewertung beider Liegenschaften per 30.06.2002 resultierte in einem Aufwertungsgewinn von total CHF 20.3 Mio.

5 Liegenschaftenaufwand

CHF Mio.	1. Sem. 2002	1. Sem. 2001
Verwaltungs- und Betriebsaufwand	2.1	2.3
Unterhalts- und Reparaturaufwand	2.2	3.0
Liegenschaftenaufwand	4.3	5.3

Ab 01.01.2002 werden Instandsetzungsaufwendungen, sofern der resultierende Marktwert über dem Anschaffungswert inkl. Investitionen liegt, konsequent aktiviert.

6 Unternehmensergebnis je Aktie

CHF Mio.	1. Sem. 2002	1. Sem. 2001
Anzahl ausstehende Aktien per 01.01. (in '000 Stück)	6 274	6 376
Veränderung Bestand eigene Aktien (in '000 Stück)	-70	-68
Anzahl ausstehende Aktien per 30.06. (in '000 Stück)	6 204	6 308
Durchschnittliche Anzahl ausstehende Aktien (in '000 Stück)	6 208	6 347
Unternehmensergebnis inkl. Neubewertungseffekt	31.1	22.4
Unternehmensergebnis je Aktie inkl. Neubewertungseffekt	5.01	3.53
Unternehmensergebnis exkl. Neubewertungseffekt	18.6	14.9
Unternehmensergebnis je Aktie exkl. Neubewertungseffekt	3.00	2.35

7 Anlageliegenschaften

CHF Mio.	30.06.2002	31.12.2001
Geschäftsliegenschaften	943.3	684.3
Wohnliegenschaften	292.9	227.9
Anlageliegenschaften im Bau	52.3	95.6
Landreserven	19.7	17.7
Anlageliegenschaften	1 308.2	1 025.5

Die Veränderungen in der Position «Anlageliegenschaften» lassen sich wie folgt zusammenfassen:

CHF Mio.	Geschäfts- liegenschaften	Wohn- liegenschaften	Liegen- schaften im Bau/Land- reserven	Total
Stand 01.01.2002	684.3	227.9	113.3	1025.5
Zukäufe	167.5	65.0	0.0	232.5
Aus eigener Bautätigkeit	0.0	0.0	81.4	81.4
Wertvermehrende Investitionen	0.4	2.9	0.0	3.3
Abgänge	51.9	0.0	0.0	51.9
Umklassierungen	122.7	0.0	-122.7	0.0
Marktwertanpassung	20.3	-2.9	0.0	17.4
Stand 30.06.2002	943.3	292.9	72.0	1 308.2

Dreizehn als Paket gekaufte Liegenschaften wurden im Baurecht erworben. Allreal hat die Option, die entsprechenden Grundstücke 2007/08 für gesamt- haft CHF 45.6 Mio. ebenfalls zu erwerben.

Die Umklassierungen sowie die Marktwertanpassung Geschäftsliegenschaf- ten betreffen die Geschäftsliegenschaften Andreasstrasse 13-17 und Egg- bühlstrasse 15, beide Zürich, die im 1. Semester 2002 fertiggestellt wurden.

Im 1. Semester 2002 erwarb Allreal im Zusammenhang mit der Errichtung des neuen Geschäftssitzes der IBM Schweiz AG in Zürich-Altstetten diverse Landparzellen und begann die Bautätigkeit. Im Übrigen betrifft die eigene Bautätigkeit die abschliessenden Bauarbeiten an den Geschäftsliegenschaf- ten Andreas- und Eggbühlstrasse sowie den im Bau befindlichen Geschäfts- sitz für die DaimlerChrysler (Schweiz) AG in Schlieren.

8 Entwicklungsliegenschaften

CHF Mio.	30.06.2002	31.12.2001
Unbebaute Grundstücke	91.6	55.1
Angefangene Bauten	139.2	133.5
Übrige Liegenschaften	14.3	16.1
Anzahlungen	0.0	1.7
Entwicklungsliegenschaften	245.1	206.4

Anzahlungen werden ab 01.01.2002 unter Übrige Forderungen ausgewiesen.

9 Verbindlichkeiten aus Finanzierung

Fristigkeit der Finanzierung (Kapitalbindung)

CHF Mio.	<1 Jahr	1–5 Jahre	>5 Jahre	Total
Per 31.12.2001	122.7	0.0	489.4	612.1
Per 30.06.2002	100.0	10.0	680.8	790.8
davon mit Tilgung	0.0	0.0	62.5	62.5
Tilgung p.a.	0.0	0.0	1.5	1.5

Ungeachtet der effektiv vereinbarten Laufzeit wird für die Feststellung der Fristigkeit bei hypothekarisch gesicherten Krediten auf Anlageliegenschaften in der Regel davon ausgegangen, dass diese de facto langfristigen Charakter haben (>5 Jahre).

Fristigkeit der Zinssätze (Zinsbindung)

CHF Mio.	<1 Jahr	1–2 Jahre	2–5 Jahre	>5 Jahre	Total
Per 31.12.2001					
Verbindlichkeiten aus Finanzierung	482.2	109.9	20.0	0.0	612.1
Effekt aus Zinsswaps	-300.0	0.0	100.0	200.0	0.0
Total	182.2	109.9	120.0	200.0	612.1
Total in %	29.7	18.0	19.6	32.7	100.0
Per 30.06.2002					
Verbindlichkeiten aus Finanzierung	726.6	26.5	27.7	10.1	790.8
Effekt aus Zinsswaps	-200.0	0.0	100.0	100.0	0.0
Total	526.6	26.5	127.7	110.1	790.9
Total in %	66.6	3.4	16.1	13.9	100.0

Die durchschnittliche Zinsbindung per 30.06.2002 beträgt 6 Monate exkl. Zinsswaps, 19 Monate inkl. Zinsswaps (per 31.12.2001: 6 bzw. 30 Monate).

Der durchschnittliche Zinssatz per 30.06.2002 beträgt 2.6% exkl. Zinsswaps, 3.2% inkl. Zinsswaps (per 31.12.2001: 3.4% bzw. 3.8%).

Im 1. Halbjahr 2002 wurden Bauzinsen von gesamthaft CHF 2.3 Mio. aktiviert (1. Halbjahr 2001: CHF 1.1 Mio.).

10 Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten

Die übrigen kurzfristigen Verbindlichkeiten beinhalten Zahlungsverpflichtungen aus Kauf Anlageliegenschaften von CHF 81.3 Mio. Hiervon wurden CHF 65.2 Mio. per 01.07.2002 bezahlt.

Im Weiteren beinhalten die übrigen kurzfristigen Verbindlichkeiten erwartete verbleibende Zahlungsverpflichtungen aus der Fertigstellung der Anlageliegenschaften Andreasstrasse und Eggbühlstrasse, beide Zürich, von total CHF 14.6 Mio.

11 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Ende Juli 2002 verkaufte Allreal die im Bau befindlichen Wohnüberbauungen Eichrain und Neunbrunnenstrasse, beide Zürich, für gesamthaft CHF 72 Mio. Die Liegenschaften waren per 31.12.2001 als Entwicklungsliegenschaften – Angefangene Bauten ausgewiesen.

Ergänzende Informationen zum Liegenschaftenportfolio

Neuzugänge Geschäfts- und Wohnliegenschaften

CHF Mio.	Buchwert	Soll-Mietertrag p.a.
Zukäufe Geschäftliegenschaften	167.5	11.9
Zukäufe Wohnliegenschaften	65.0	4.5
Fertiggestellte Eigenentwicklungen		
Andreasstrasse 13-17, Zürich	101.5	6.3
Eggbühlstrasse 15, Zürich ¹	41.5	2.7
Total Neuzugänge	375.5	25.4

¹ teilweise eigengenutzt

Eine vollständige Aufstellung sämtlicher Anlageliegenschaften per 31.12.2001 wurde im Finanzbericht 2001, S. 42-47, publiziert. Für Details zu den Neuzugängen 2002 vgl. S. 20-23.

Abgänge Geschäftliegenschaften

Ort	Adresse	Erwerbsjahr	Nutzungsübergang
Frenkendorf	Parkstrasse 3	1999	02.05.2002
St. Gallen	Spisergasse 13-19/ Löwengasse 4/ Brühlgasse 29	2000	01.01.2002
St. Moritz	Via Maistra 16	1999	01.01.2002

Die Abgänge hatten einen Marktwert per 31.12.2001 von total CHF 51.9 Mio. Die Verkäufe resultierten in einem Verlust von gesamthaft CHF 0.7 Mio.

Veränderungen Anlageliegenschaften im Bau

Im 1. Halbjahr 2002 erwarb Allreal die für den Bau des neuen Geschäftssitzes der IBM Schweiz AG an der Vulkanstrasse, Zürich, erforderlichen Grundstücke (13 303 m²) und begann mit den Bauarbeiten. Das Gebäude mit einer Gesamtnutzfläche von 37 700 m² wird im 1. Semester 2005 bezogen werden. Das erwartete Investitionsvolumen beträgt CHF 185 Mio. Der Buchwert der Liegenschaft per 30.06.2002 beträgt CHF 32.9 Mio.

Die Liegenschaften Andreasstrasse 13-17 und Eggbühlstrasse 15, beide Zürich, wurden im 1. Semester 2002 fertiggestellt und von Anlageliegenschaften im Bau zu Geschäftliegenschaften umgruppiert. Eine erstmalige Marktbewertung beider Liegenschaften resultierte in einem Aufwertungsgewinn von total CHF 20.3 Mio.

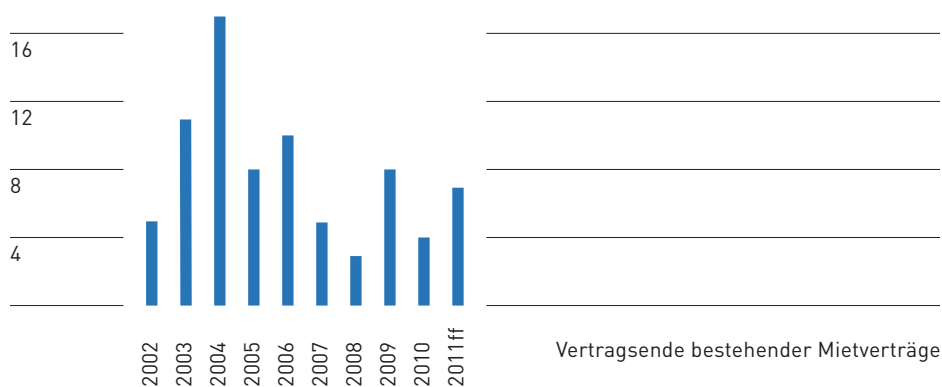
Grösste Mieter Geschäftsliegenschaften

Die fünf grössten Mieter sind die Bank Vontobel AG, IBM Schweiz AG, Bank Julius Bär & Co. AG, Stiftung Juventus-Schulen sowie Hewlett-Packard (Schweiz) AG. Vom Gesamtmiettertrag aus Geschäftsliegenschaften entfallen auf:

	30.06.2002	31.12.2001	31.12.2000
Grösster Mieter	9%	11%	17%
Drei grösste Mieter	20%	25%	29%
Fünf grösste Mieter	29%	36%	35%

Fälligkeitsprofil der Mietverträge Geschäftsliegenschaften

in Prozent des Mietertrages



Neuzugänge Entwicklungsliegenschaften

Ort	Liegenschaft	Typus ¹	Grundstücksfläche in m ²	Altlastenverdachtsflächenkataster	Buchwert 30.06.2002 bzw. 31.12.2001 CHF Mio.	Geschätztes Investitionsvolumen CHF Mio.	Projektstand	Erwartete Fertigstellung
Bülach	Wisental	WL/SW	22 808	nein	14.0	75.0	Bau-eingabe	2005
Uitikon	Wängimatt	WL/SW	7 459	ja	5.0	19.0	Baube-willigung	2004
Wallisellen	Richti-Areal	GL	16 429	ja	18.1	86.0	Baube-willigung	offen
Zürich	Langmatt	WL/SW	5 071	nein	4.6	9.0	Quartier-planung	2006

¹ EFH = Einfamilienhaus, GL = Geschäftsliegenschaft, SW = Stockwerkeigentum, WL = Wohnliegenschaft

Detailinformationen Neuzugänge

Neuzugänge Geschäftsliegenschaften 01.01.2002–30.06.2002

Ort	Adresse	Eigentumsverhältnis ¹	Nutzungsantritt	Baujahr	Renovationen	Grundstücksfläche in m ²
Raum Zürich						
Schlieren	Zürcherstr. 104	AE	01.07.02	1988		4 360
Zürich	Andreasstr. 13–17	AE	01.07.02	2002		8 079
Zürich	Badenerstr. 141	BR	01.01.02	1968	2002	713
Zürich	Eggbühlstr. 15–17 ³	AE	01.04.02	2002		3 019
Zürich	Grüngasse 27–31/Badenerstr. 119–133	AE	01.07.02	1925	1987	7 870
Zürich	Hardturmstr. 100–106	BR	01.01.02	1911		2 674
Zürich	Langgrütstr. 172	BR	01.01.02	1964	2000	1 243
Zürich	Langstr. 94/Dienerstr. 33	BR	01.01.02	1952	1996	772
Zürich	Neugasse 50+52	BR	01.01.02	1930		744
Zürich	Sihlhallenstr. 28–30	BR	01.01.02	1985		737
Zürich	Weststrasse 117–119	BR	01.01.02	1956	2002	922
Übrige Regionen						
Baar	Baarermatte	AE	01.07.02	1981		17 960
Gesamttotal						49 093

¹ AE = Alleineigentum; BR = Baurecht

² H = Halten; I = Investieren; V = Verkaufen

³ teilweise eigengenutzt

Altlasten- verdachts- flächen- kataster	Total Nutzfläche in m ²	Anteil Büros in %	Anteil Läden in %	Anteil Woh- nungen in %	Übrige Nutzungen in %	Strate- gie ²
nein	2 705	35.5	60.7	0.0	3.9	H
nein	19 940	90.1	0.0	0.0	9.9	H
ja	2 409	79.0	0.0	0.0	21.0	H
nein	8 118	77.6	4.9	0.0	17.5	H
nein	14 082	16.5	7.6	32.8	43.1	I
ja	4 460	7.5	18.4	65.7	8.4	H
ja	1 545	69.4	0.0	0.0	30.6	H
nein	2 652	61.2	14.3	0.0	24.5	H
nein	2 480	0.0	0.0	69.4	30.6	H
nein	2 755	16.7	14.2	66.8	2.3	H
ja	2 784	77.4	0.0	0.0	22.6	H
nein	9 878	75.4	0.0	0.0	24.6	H
	73 808	54.9	7.4	17.4	20.4	

Neuzugänge Wohnliegenschaften 01.01.2002–30.06.2002

Ort	Adresse	Eigen- tums- verhält- nis ¹	Nutzungs- antritt	Baujahr	Renova- tionen	Grund- stücks- fläche in m ²	Altlasten- verdachts- flächen- kataster	Total Nutzfläche Woh- nungen in m ²
Raum Zürich								
Zürich	Bächlerstr. 54–58	BR	01.01.02	1954		2 327	nein	1 412
Zürich	Bäulistr. 15–21	SW	01.01.02	1982		5 143	nein	1 977
Richterswil	Bodenstr. 13–21	BR	01.01.02	1974		6 142	nein	4 693
Effretikon	Brandriet 2+4, Florastr. 4+6, Rütli 3+5	BR	01.01.02	1970		5 337	nein	2 808
Au ZH	Seeguetstr. 2+4/9–15	BR	01.01.02	1962	2002	6 181	nein	3 748
Au ZH	Seeguetstr. 8	BR	01.01.02	1961		1 979	nein	1 435
Schlieren	Schulstr. 71–77/Flöhrebenstr. 6	SW	01.07.02	1988		2 907	nein	3 332
Schlieren	Zürcherstr. 52	AE	01.05.02	1972		2 214	nein	1 515
Total						32 230		20 920

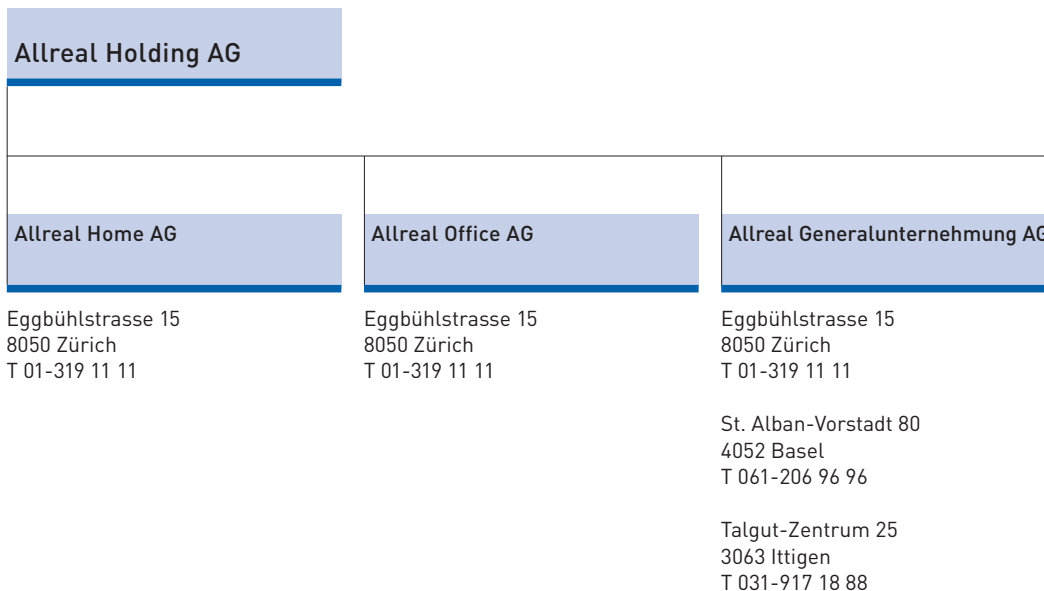
¹ AE = Alleineigentum; BR = Baurecht; SW = Stockwerkeigentum

² H = Halten; I = Investieren; V = Verkaufen

1-1½-Zimmer-Wohnungen	2-2½-Zimmer-Wohnungen	3-3½-Zimmer-Wohnungen	4-4½-Zimmer-Wohnungen	>5-Zimmer-Wohnungen	Total Wohnungen	Übrige Nutzung in m²	Strategie²
6	4	10	2	2	24	10	H
2	9	15	0	0	26	45	H
1	9	26	18	5	59	217	H
9	36	9	0	0	54	0	H
0	12	24	20	0	56	269	H
0	12	7	5	0	24	0	H
0	12	24	20	0	56	269	H
0	5	11	6	0	22	671	H
18	87	126	67	7	305	1566	

Struktur, Adressen, Kontakte und Termine

Struktur



Kontakte

Bruno Bettoni T 01-319 12 37
Vorsitzender der Geschäftsleitung F 01-319 15 35
bruno.bettoni@allreal.ch

Dr. Peter Kratz T 01-319 14 83
Finanzen F 01-319 15 35
peter.kratz@allreal.ch

Matthias Meier T 01-319 12 67
Kommunikation F 01-319 14 77
matthias.meier@allreal.ch

Termine

Jahresabschluss 2002 27. Februar 2003
Generalversammlung 2003 28. März 2003

Allreal Holding AG
Zugerstrasse 50
CH-6340 Baar/Schweiz
T +41-41-711 33 03
F +41-41-711 33 09
E-Mail: info@allreal.ch
www.allreal.ch