

Online-Ausgabe

Immobilien Business  
8048 Zürich  
058 344 90 49  
www.immobilienbusiness.ch

Medienart: Internet  
Medientyp: Fachpresse  
Page Visits: 11'075

**Online lesen**

Themen-Nr.: 230.025  
Abo-Nr.: 1074199

## Espace steigert Gewinn um fünf Prozent

Veröffentlicht am 22.03.2016

Die Espace Real Estate Holding AG hat im Geschäftsjahr 2015 den Gewinn um 5,1 Prozent auf 12,3 Millionen CHF gesteigert. Massgebend dafür seien der um 600.000 CHF höhere Erlös aus Vermietung, die Zunahme des Liegenschaftserfolges um acht Prozent auf 24,7 Millionen CHF und die Auflösung von nicht mehr benötigten Rückstellungen für Steuern von 2,9 Millionen gewesen, teilt das Unternehmen mit.



camera

Espace Real Estate Holding steigert Gewinn (Foto: Pixabay)

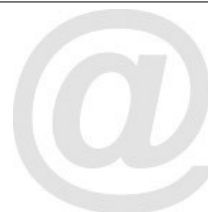
Der Marktwert des Immobilienportfolios erhöhte sich um 5,8 Prozent auf 625,7 Millionen CHF (Vorjahr: 591,3 Mio.).

### Anzeige

Espace hat angekündigt, ihren Bestand an Renditeliegenschaften durch Neubauten und Gesamtsanierungen weiter zu erhöhen und verjüngen. In den nächsten zwei bis vier Jahren sind demnach Investitionen im Umfang von rund 172 Millionen CHF geplant. Im April soll eine Kapitalerhöhung durchgeführt werden.

### Wertsteigerungen der Renditeliegenschaften

Der Wert der Renditeliegenschaften erhöhte sich um zehn Prozent auf 549,3 Millionen CHF. Massgebend dafür sei die Überführung von zwei neuen Wohnliegenschaften im Wert von 38 Millionen in die Kategorie der Renditeliegenschaften gewesen, teilt Espace mit. Insgesamt wurden im Jahr 2015 32,8 Millionen in den



Online-Ausgabe

Immobilien Business  
8048 Zürich  
058 344 90 49  
www.immobilienbusiness.ch

Medienart: Internet  
Medientyp: Fachpresse  
Page Visits: 11'075

Themen-Nr.: 230.025  
Abo-Nr.: 1074199

Bestand investiert.

### Höherer Erlös aus Vermietung

Der Erlös aus Vermietung stieg gegenüber dem Vorjahr um 1,9 Prozent auf 31,3 Millionen CHF (Vorjahr: 30,7 Mio.), obwohl weiterhin wesentliche Leerstände im Umfang von 13,7 Prozent (Vorjahr: 13%) zu verzeichnen waren. Die Leerstandsquote erklärt Espace mit Sanierungen, Erstvermietungen und einer geringeren Nachfrage nach kommerziellen Flächen - Letzteres aufgrund der veränderten Wechselkursituation zum Euro. Etliche Neuvermietungen werden zudem erst im Jahr 2016 ganzjährig ertragswirksam.

Der Liegenschaftsaufwand sank deutlich um 16,1 Prozent auf 6,5 Millionen CHF, da der überwiegende Teil des Aufwandes für die Wiedervermietungen bereits im Vorjahr angefallen war. Der Liegenschaftserfolg verbesserte sich deshalb um acht Prozent auf 24,7 Millionen CHF (Vorjahr: 22,9 Mio.). Die Eigenkapitalrendite vor Steuern fiel mit 4,5 Prozent (Vorjahr: 5,8%) tiefer aus, weil im Vorjahr ein besonders hoher Verkaufsgewinn von 7,2 Millionen erzielt worden war. Die Eigenkapitalquote liegt bei 41,1 Prozent (Vorjahr: 42,8%).

### Weitere Projekte in der Pipeline

Für die Wohnüberbauungen "Hasenmatt" in Grenchen (36 Wohnungen) und "Espace Birse" in der Gemeinde Valbirse (BE; 25 altersgerechte Wohnungen und 26 Mietwohnungen) wurden die Baugesuche eingereicht. Der Baubeginn ist im zweiten Halbjahr 2016 geplant.

Derzeit bereitet Espace die Baueingaben für zwei Wohnbauprojekte und ein Geschäftshaus vorbereitet. In Biel an der Schwanengasse sollen ein weiteres Wohnhaus mit 58 Wohnungen und in Zuchwil eine weitere Etappe der Wohnüberbauung "Volaare" entstehen. Hier will Espace 36 Altbauwohnungen durch ca. 80 neue Wohnungen ersetzen. In unmittelbarer Nachbarschaft der Ansiedlung eines Produktionsbetriebes der amerikanischen Biogen-Gruppe in Luterbach (SO) plant Espace ein polyvalent nutzbares Geschäftshaus, welches von der langjährigen Mieterin, der Schaffner-Gruppe, vollständig für 15 Jahre gemietet wird. Im neuen Gebäude werden der Hauptsitz, das Labor, die Forschung und die Entwicklung untergebracht.

Für die Zukunft ist Espace Real Estate angesichts des Marktumfelds verhalten optimistisch. Wegen der Negativzinsen und den generell sehr tiefen Hypothekarzinsen seien die Renditeerwartungen von Immobilieninvestoren erneut gesunken, schreibt das Unternehmen in einer Mitteilung. Weil die Preise für Immobilien bereits seit längerer Zeit hoch sind und wohl vorerst bleiben werden, seien die Immobilieninvestoren generell bereit, günstiger zu vermieten. Diese Entwicklung sei seit längerem für kommerzielle Flächen deutlich spürbar, zunehmend und in geringerem Masse auch am Wohnungsmarkt. Espace könne sich dieser Entwicklung nicht ganz entziehen.

Die Bruttorendite des Immobilienportfolios ging 0,27 Prozentpunkte auf 6,59 Prozent (Vorjahr: 6,86%) zurück. Die Nettorendite blieb dank der Verjüngung des Portfolios mit 4,65 Prozent (Vorjahr: 4,64%) praktisch unverändert. Diese Renditezahlen seien im aktuellen Umfeld überdurchschnittlich, schreibt Espace. (ah)

Schlagwörter:

Unternehmen