

FOCUS



Entwicklungsaktivitäten in Oensingen



**Interview
mit Ruedi Burri
Gemeindepäsident
von Oensingen**

Sind die Entwicklungsaktivitäten der Espace Real Estate AG für die Einwohnergemeinde Oensingen wichtig und interessant?

Wir sind stolz darauf, dass Investoren an Oensingen interessiert sind, weil sie davon ausgehen, dass attraktive Werte und Potenziale vorhanden sind. Und dies zu Recht. Unsere Gemeinde hat ganz klare Entwicklungsvorstellungen, die aufs Ganze gerichtet sind. Wir verhalten uns proaktiv und im Sinne der so genannten Public Private Partnerships. Espace Real Estate AG ist eine Gesellschaft, die sehr zufriedenstellend mit uns zusammen arbeitet.

Welche Arten von Unternehmen sind für Sie besonders interessant?

Oensingen wird scherzhaft auch als «Logistik Valley» bezeichnet. Wegen dem di-

rekten Anschluss an die Autobahn bleiben wir dem Druck zur Ansiedlung von Betrieben der Logistik immer stark ausgesetzt. Wir können dem nicht völlig entgehen, wollen aber verhindern, dass eine gewisse Einseitigkeit, eine Monostruktur entsteht. Gesucht ist daher eine möglichst grosse Diversifikation.

Gibt es Branchen, die Sie bevorzugen?

Wir wollen im eigentlichen Industriequartier keine Verzettlung. Einkaufszentren und Freizeitanlagen wären an solchen Standorten eher problematisch. Besser wären Dienstleister, die zur Industrie passen. Wir haben auch schon zu gewissen Vorhaben energisch nein gesagt. Wir suchen und pflegen vor allem auch einen interessanten Mix von Berufen.

Espace ist eine regionale Investorin. Spielt das für Sie eine Rolle?

Nach unserer Erfahrung wurde die Entwicklung unserer Wohn- und Industriezonen nur dank lokalen Investoren überhaupt erst möglich. Solche Anleger erkennen die Po-

tenziale eines Standortes wie Oensingen viel besser, als Grossinvestoren aus Zürich. Lokale Investoren lassen sich auch leichter in unsere planerischen Absichten einbinden und haben echtes Verständnis für die Anliegen der Gemeinde.

Geht die Entwicklung der Bebauung durch Espace schnell genug?

Wenn es nicht schnell genug geht, ist aber nach meiner Erfahrung nicht Espace daran schuld. Wir erleben diese Gesellschaft als eine engagierte und bewegliche Partnerin.

Was wünschen Sie sich von Espace?

Ich hoffe, dass Espace ihr Interesse am attraktiven Standort Oensingen behält und weiterhin aktiv investiert. Damit verbinde ich auch die Erwartung, dass die Projekte auf weitere Investoren ausstrahlen und zu Multiplikatoreffekten führen. Und natürlich wünsche ich der Espace Real Estate AG viel Freude und Erfolg mit ihren Anlageobjekten.

Neues vom Espace Real Estate Portfolio

Aussensanierung Brunnmattstrasse, Zuchwil

Die vier voll vermieteten Gebäude an der Brunnmattstrasse 26 ff., die Espace am 01.01.2006 aus dem ehemaligen Sulzer-Portfolio erworben hat, sind nahezu 30 Jahre alt. Um auch die zukünftige Vermietbarkeit und somit die Auslastung der Überbauung langfristig zu gewährleisten, nimmt Espace eine Aussensanierung in Angriff. Bereits im Februar 2009 sind die Mieter über die bevorstehenden Arbeiten informiert worden. Die in zwei Etappen geplanten Arbeiten beinhalten die Sanierung der Flachdächer, der Einstellhalle, der Fassaden sowie eine Erneuerung der Umgebung und des Kinderspielplatzes. Die erste Sanierungsetappe soll bis Mitte Jahr abgeschlossen sein.



Bahnhofstrasse, Nebikon

Neubau Bahnhofstrasse 27, Nebikon

Zum 01.01.2009 bezog die ReKag AG in Nebikon drei neu errichtete polyvalente Logistikhallen mit Büro- und Lagerräumen.

Espace hat den neuen Wirkungsort des Bauzulieferers mit einer Bausumme von CHF 9.4 Mio. und einer Nutzfläche von 4'600 m² in Rekordzeit erstellt. Nur acht Monate dauerte die Errichtung der Gebäude unter der Leitung des Architekturbüros Leuenberger & Partner. ReKag ist spezialisiert auf den Handel mit Metall und Kunststoff für die Bereiche Hoch- und Tiefbau sowie Haustechnik. Das Unternehmen profitiert vom sich stark entwickelnden Industriegebiet des Standortes Nebikon und von der insgesamt gut ausgebauten Infrastruktur, im speziellen vom nahen Autobahnanschluss Dagmersellen und der Gleiserschliessung. Neben der ReKag AG sind weitere namhafte Unternehmen, so beispielsweise der Transportriese Galliker, in Nebikon ansässig.

Neuorganisation auf Grund der Nachfolgeregelung



Das Espace-Team wächst, verändert sich und wird neu strukturiert. Bereits vor einigen Jahren gab Gisela Schwinges, Mitglied der Geschäftsleitung, CFO und seit Gründung der Espace «dabei», ihren Wunsch bekannt, im Spätsommer 2009, nach ihrem 62. Geburtstag, arbeitsmässig kürzer treten zu wollen. Diese langfristige Planung erlaubte der Gesellschaft, sich rechtzeitig nach einer Nachfolge umschauen zu können. Gisela Schwinges wird Ende August aus der Geschäftsleitung ausscheiden und Espace als «Beauftragte der Geschäftsleitung» temporär bei speziellen Aufgaben unterstützen.



Espace wählte vor vier Jahren aus einer Reihe von Bewerbern Isaak Meyer als künftigen CFO und Nachfolger von Gisela Schwinges.

Im Gegensatz zu anderen Kandidaten besass er zwar noch keine unmittelbare Erfahrung als Leiter Finanzen, verfügte aber über grosses Potenzial. Als Portfolio-Verantwortlicher hat er sich ausgezeichnete Kenntnisse über die Espace-Liegenschaften angeeignet. 2006 wurde er in die Geschäftsleitung gewählt. Sein Ökonomiestudium, seine mehrjährige Tätigkeit im Bankensektor sowie seine Detailkenntnisse des Espace-Portfolios werden

ihm bei seiner neuen Aufgabe sehr zu Gute kommen. Seit 01.02.2009 arbeitet er sich ein. Seine bisherigen Aufgaben werden von Patrick Berger, dem neuen Leiter Immobilienbewirtschaftung, übernommen.



Daniela von Arx, Fachfrau im Finanz- und Rechnungswesen mit eidg. Fachausweis, ist seit 2006 Mitarbeiterin von Espace. Sie ist verantwortlich für die Buchführung des Corporate Centers und der Bauprojekte, koordiniert und kontrolliert die extern geführten Liegenschaftsbuchhaltungen, erledigt den Zahlungsverkehr, die Lohnbuchhaltung und alle damit verbundenen administrativen Arbeiten. Dies alles kompetent, umsichtig und zuverlässig. Das Wachstum der Gesellschaft und die Verminderung des Arbeitspensums von Gisela Schwinges verlangten nun eine neue Verteilung der Zuständigkeiten. Mit der Materie bereits gut vertraut, wurde Daniela von Arx am 01.02.2009 zur Leiterin Rechnungswesen ernannt. Sie wird in ihrer Arbeit unterstützt von Karin Ruprecht.

Diese Veränderungen konnten sorgfältig geplant und realisiert werden. Deshalb ist Espace der langjährigen Stelleninhaberin, Gisela Schwinges, sehr dankbar, dass sie ihr Vorhaben schon früh bekannt gegeben hat und bereit ist, ihr Know-how weiterhin zur Verfügung zu stellen.

Weiterhin aktiv für Espace



Wer die Espace-Liegenschaften im Berner Jura und im Kanton Jura kennt, der kennt auch Jacques Hennet. Er ist der Immobilien-Verantwortliche dieser Liegenschaften, die durch Fusion mit der Mabinvest SA im Jahre 2003 von Espace übernommen wurden. Jacques Hennet weiss bestens Bescheid über die Besonderheiten «seiner» Immobilien, wohnt selber in der Region und ist dort vielfach vernetzt.

War es da verwunderlich, dass Espace mit einer gewissen Sorge auf das Frühjahr 2009 blickte? Stand doch Ende März 2009 der 65. Geburtstag von Jacques Hennet bevor, was bedeutet: Pensionsalter erreicht! Doch die Sorge war unbegründet, wie sich herausstellte. Jacques Hennet wird sich weiterhin mit einem Teilpensum für Espace engagieren und sich – erfreulich für alle Seiten – auch weiterhin um diejenige der Jura-Liegenschaften kümmern, die eine ganz spezielle Betreuung verlangt.

Herzlichen Glückwunsch zum Geburtstag, lieber Jacques, und danke, dass Du Espace trotz Deiner Pensionierung die Treue hältst.

Das Team wächst

Das stetig wachsende Immobilienportfolio von Espace fordert seinen Tribut. Die allgemeine Immobilienbewirtschaftung ist zwar «outsourced», doch sind die Immobilienbewirtschaftler zu führen, die Ideen von Espace zu transferieren, Investitionspläne zu erstellen, grosse Liegenschaften mit nur einem oder zwei industriellen Mietern direkt zu verwalten, und alle Liegenschaften sind im Griff zu behalten.

Mit Patrick Berger hat Espace eine für diese Aufgaben bestens geeignete Person und eine ideale Ergänzung des Teams gefunden.



Patrick Berger ist eidg. dipl. Immobilien-treuhänder und kann auf eine langjährige praktische Erfahrung in der Immobilienbewirtschaftung zurück blicken. Er begann seine Tätigkeit bei Espace am 01. Februar 2009. Er wird nach und nach die Bewirtschaftung von Isaak Meyer übernehmen und Stefan Ringler, den Leiter der Bauprojekte, entlasten (siehe auch «Neuorganisation»).



Karin Ruprecht hat ebenfalls Anfang Februar 2009 ihre Tätigkeit bei Espace aufgenommen. An ihrer letzten Arbeitsstelle hat sie sämtliche kaufmännischen Arbeiten ausgeführt. Dank ihrer vielseitigen Kenntnisse kann sie deshalb sowohl Daniela von Arx im Bereich Buchhaltung, als auch Rita Müller im Sekretariat unterstützen. Ihr Arbeitspensum beträgt 50%.