



Online lesen

Wirtschaft-Unternehmen-Style

Moneycab.com
8840 Einsiedeln
079 421 05 09
www.moneycab.com

Medienart: Internet
Medientyp: Infoseiten
Page Visits: 15'000

ZKB Weekly KMU Porträt: Espace Real Estate Holding AG

Von moneycab - 30. September 2016 11:42 Eingestellt unter: ! Top , Finanz , Nebenwerte



Theodor F. Kocher, CEO Espace Real Estate Holding AG. (Foto: zvg)

Von André P. Spillmann, ZKB

KMU Portrait

Espace Real Estate Holding AG

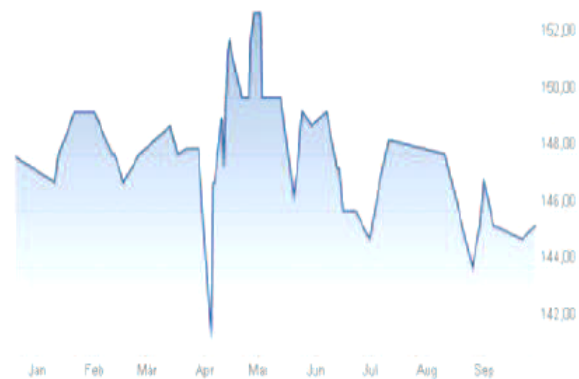
Leicht höherer Mietertrag, Dividendenpolitik bleibt bestehen

Branche: Immobilien
Val.-Nr.: N: 255 740
Autor: André Spillmann
Kurs: CHF 145.50
+41 44 293 65 58

In CHF	2013	2014	2015
GpA	6.01	6.82	7.17
KGV	22.34	19.79	20.50
Preis/Buchwert	0.90	0.90	0.95
Dividende	4.25	4.50	4.50
Dividendenrendite	3.15%	3.33%	3.03%
Preis/Cashflow	24.78	10.78	28.72

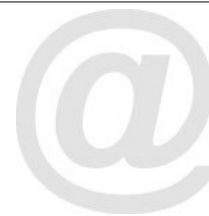
Quelle: Zürcher Kantonalbank

Espace Real Estate Holding AG



Halbjahresbericht 2016

Die Espace Real Estate hat im 1. Semester 2016 bei einem leicht höheren Mietertrag weniger verdient. Der Halbjahresgewinn von CHF 4.7 Mio. ist nur bedingt mit dem Vorjahr reswert von CHF 7.4 Mio. vergleichbar; damals wurde eine erfolgs wirksame Auflösung von Steuerrückstellungen vorgenommen. Der Semester - Mietertrag legte um 2.1% auf CHF 15.9 Mio. zu, während der Liegenschaftsaufwand um rund 10% auf CHF 3.3 Mio. zunahm. Der Liegenschaftserfolg war mit CHF 12.6 Mio. CHF (+0.33%) prak tisch unverändert. Der EBIT sank um 7.1% auf CHF 10.5 Mio. we gen höherem Erfolg aus Verkauf von Liegenschaften im Vorjahr. Der Reingewinn sank um 37% wegen des Sondereffekts der Auflösung von Steuerrückstellungen im Vorjahr. Der Marktwert der Renditelie genschaften stieg seit Jahresbeginn um 2.6% auf CHF 563.7 Mio. In der Berichtsperiode wurde eine Wohnüberbauung in Zuchwil mit 31 Wohnungen fertiggestellt und bereits vollumfänglich vermietet. Auch die Sanierung und Wiedervermietung von 74 Wohnungen in Zuchwil konnte



Online lesen

Wirtschaft-Unternehmen-Style

Moneycab.com
8840 Einsiedeln
079 421 05 09
www.moneycab.com

Medienart: Internet
Medientyp: Infoseiten
Page Visits: 15'000

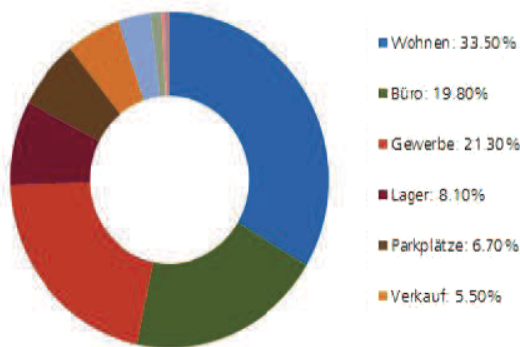
Themen-Nr.: 230.025
Abo-Nr.: 1074199

abgeschlossen werden. Das Neubauprojekt mit 53 Mietwohnungen in Valbirse BE verläuft planmässig. Durch Neubau ten und Sanierungen stieg der Marktwert des Immobilienportfolios um 1.1% auf CHF 632.6 Mio. Der Leerstand sank ggü. Dezember 2016 um 13.6% auf 10.8%.

Ausblick

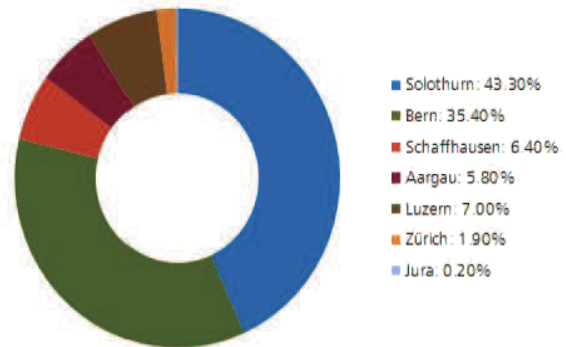
Auch die Espace kann sich dem Preiswettbewerb nicht entziehen. Vor allem die Vermietung von Gewerbe - , Industrie - und Büroflächen bleibt bis auf Weiteres erschwert. Aus heutiger Sicht wird die aktuelle Dividendenpolitik auch in einem härter werdenden Umfeld weitergeführt.

Immobilien: Nutzungsarten



Quellen: Zürcher Kantonalbank, Bloomberg

Immobilien: Regionen



Quellen: Zürcher Kantonalbank, Bloomberg

Fazit

Die Leerstände sind im Branchenvergleich eher im höheren Bereich, dies gilt auch für die Region Mittelland. Doch bei einer genaueren Betrachtung stellt man fest, dass das Angebot stetig erweitert wird und die Liegenschaften gut unterhalten werden, dies dürfte sich in Zukunft auszahlen. Denn nur gut unterhaltene Objekte können gut vermietet - oder verkauft werden. Die Situation im Bereich Gewerbeliegenschaften gestaltet sich nach wie vor schwierig, da die Nachfrage nach Büro - und Gewerberäumen stagniert. Aus diesem Grund wird dieser Bereich zurückgefahren. Der Wohnbereich profitiert immer noch von der Zuwanderung von Fachkräften. Aufgrund der wirtschaftlichen Situation dürfte das Wachstum nicht mehr so stark sein. Seit der Kapitalerhöhung im vergangenen Frühjahr hat sich der Kurs auf dem Niveau von CHF 145 eingependelt. Ebenfalls sind die Volumina seit der Transaktion auf einem tiefen Niveau. Es scheint als ob sich die Anleger positioniert haben und auf die Dividendenrendite setzen. Vergleicht man die Espace Aktien mit anderen Immobilienaktien liegt die Bewertung leicht unter dem Durchschnitt. Der grösste Teil der Aktien wird auf zwei Hauptaktionäre aufgeteilt, diese gibt dem Anleger eine zusätzliche Sicherheit. Momentan sind keine wesentlichen Kurstreiber auszumachen, weshalb der Kurs weiter auf dem Niveau verharren dürfte. Auch für das laufende Geschäftsjahr darf mit einer Dividende im Bereich von CHF 4.50 pro Aktie gerechnet werden, dies entspricht einer Rendite von 3.10%.(ZKB/mc/ps)

Espace Real Estate Holding AG