

## Espace mit erfreulichem 1. Halbjahr 2018

Von moneycab - 13. September 2018 08:46

Eingestellt unter: ! Top , Dossiers , Finanz , Immobilien , Nebenwerte



Lars Egger, CEO Espace Real Estate. (Foto: Espace Real Estate)

Biel/Solothurn – Die Espace Real Estate Holding AG (Espace) hat im 1. Halbjahr den Gewinn um 8,7% auf 5,6 Mio Franken gesteigert. Der Marktwert des Immobilienportfolios erhöhte sich um 2,8% auf 657,9 Mio Franken. Die Leerstandsquote verbesserte sich von 9,4% auf 7,9%. Derweil verringert sich der Betriebsaufwand um 5,1%, der Finanzaufwand sank um 11,3%.

Die Wertsteigerung der Renditeliegenschaften im Bau betrug CHF 17,0 Mio. Investiert wurde in folgende im Bau befindliche Wohnsiedlungen: Überbauung «Espace Birse» im Zentrum der Gemeinde Valbirse (52 Wohnungen), Bau der jeweils zweiten Etappe der Wohnsiedlung «Les Amis» in Biel (36 Wohnungen) und «Volaare» in Zuchwil (83 Wohnungen) sowie die zweite Etappe «Visavie» in Biel (58 Wohnungen). Die Überbauung «Volaare» in Zuchwil entspricht unter anderem dem Bedarf an Wohnraum von Mitarbeitenden des Produktionsstandortes der Biogen International Ltd. in der näheren Umgebung. Das Biotech-Unternehmen baut in Luterbach eine Produktionsanlage und wird den Betrieb mit rund 600 neuen Arbeitsplätzen im Jahr 2019 aufnehmen.

### Liegenschaftserfolg leicht tiefer

Die Erlöse aus Vermietung reduzierten sich um CHF 0,85 Mio. wegen der Liegenschaftsverkäufe im Vorjahr. Eine weitere Liegenschaft wurde für einen Ersatzneubau abgebrochen. Diese Ertragsausfälle wurden aber nahezu ausgeglichen. In der Summe fiel der Liegenschaftserfolg um CHF 0,2 Mio. (- 1,59%) auf CHF 12,6 Mio.

Nach Ausschüttung der erhöhten Dividende (Mai 2018) von CHF 4,75 pro Aktie betrug am 30. Juni 2018 das Eigenkapital pro Aktie CHF 152,71. Der bezahlte Kurs fiel im ersten Halbjahr von CHF 149,00 auf CHF 140,50. Zusammen mit der Dividende ergibt sich eine Underperformance von -2,5% im ersten Halbjahr. Ende des ersten Halbjahres 2018 hat sich das Handelsvolumen ausserbörslich gehandelter Titel um fast 25 Prozent abgeschwächt. Durch das sinkende Handelsvolumen im Gesamtmarkt geriet auch die Espace Aktie unter Druck. Entsprechend erkläre sich der Kursrückgang mit Marktmechanismen und nicht mit Unternehmensdaten, hält Espace weiter fest.

Die Kapitaleinlagereserven betragen am 30. Juni 2018 CHF 54,31 pro Aktie. Espace beabsichtigt, in den nächsten



Jahren die Dividende aus diesen Kapitaleinlagereserven auszuschütten. Damit sind die Dividenden bis auf Weiteres verrechnungssteuerfrei und für Privatpersonen mit Wohnsitz in der Schweiz unterliegen sie nicht der Einkommenssteuer.

#### Ausblick

Espace bestätigt die für das Geschäftsjahr 2018 gesteckten Zielsetzungen, den Leerstand weiter zu senken und das operative Ergebnis zu verbessern. Aus heutiger Sicht dürfte per Ende 2018 das Periodenergebnis vom Vorjahr nicht ganz erreicht werden, da Verkaufsgewinne in dieser Höhe (CHF 1.7 Mio.) nicht vorgesehen sind. (Espace/mc/pg)

Espace Real Estate