

Medienmitteilung

5. April 2019, 07.00 Uhr

Zur sofortigen Veröffentlichung

## Espace Real Estate Holding AG (Espace) entwickelte sich im Geschäftsjahr 2018 sehr erfreulich

Biel/Solothurn, 5. April 2019

- **Der Periodengewinn stieg um 9.2% auf CHF 13.06 Mio.**
- **Die Leerstandsquote konnte von 9.9% auf 7.3% reduziert werden.**
- **Der Marktwert des Immobilienportfolios stieg um 5.0% auf CHF 671.8 Mio.**
- **Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung vom 23. Mai 2019 die Ausschüttung einer unveränderten Dividende aus den Kapitaleinlagereserven von CHF 4.75 pro Aktie**

Der **Periodengewinn** entwickelte sich im Berichtsjahr mit einem Anstieg von 9.2% sehr erfreulich und beträgt CHF 13.06 Mio. (CHF 11.95 Mio.) Der **Leerstand der Renditeliegenschaften** sank auf 7.3% (9.9%).

Das **Betriebliche Ergebnis (EBIT)** stieg um 2.5% auf CHF 23.8 Mio. (CHF 23.2 Mio.). Der **Liegenschaftserfolg** erreichte das Niveau des Vorjahres und beläuft sich auf CHF 25.8 Mio. Wie erwartet sanken durch den Verkauf zweier nicht strategiekonformer Renditeliegenschaften die **Erlöse aus Vermietung** um 1.1% auf CHF 31.5 Mio. (CHF 31.6 Mio.). Demgegenüber verringerte sich der **Liegenschaftsaufwand** um 6.0% auf CHF 5.7 Mio. (CHF 6.0 Mio.).

Der **Marktwert des Immobilienportfolios** stieg um 5.0% auf CHF 671.8 Mio. (CHF 639.8 Mio.). Zu dieser Wertsteigerung haben hauptsächlich die Renditeliegenschaften im Bau beigetragen. Insgesamt investierte Espace im Berichtsjahr CHF 35.1 Mio. in Neubauprojekte.

Der **Finanzaufwand** reduzierte sich um CHF 0.8 Mio. respektive -9.8% auf CHF 7.4 Mio. Das Eigenkapital per 31. Dezember 2018 betrug CHF 302.0 Mio., respektive CHF 156.41 pro Aktie. Dies entspricht einer **Eigenkapitalquote** von 44.06%.

Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung vom 23. Mai 2019 die Ausschüttung einer **Dividende** aus Kapitaleinlagereserven von CHF 4.75 pro Aktie. Per Ende 2018 betragen die Kapitaleinlagereserven CHF 104.8 Mio., beziehungsweise CHF 54.30 pro Aktie.

### Ausblick

Eine konjunkturelle Verlangsamung ist wahrnehmbar. Demgegenüber steht der Wachstumskurs einzelner Unternehmen. Auch im Arbeitsmarkt setzt sich diese selektive Entwicklung fort. Die Beschäftigung nimmt zu, und die Arbeitslosenquote geht weiter zurück. Dies zeigt sich in einer leicht belebteren Nachfrage nach Büro-, Dienstleistungs-, Gewerbe- und Industrieflächen. Espace will von dieser Entwicklung profitieren und setzt alles daran, leerstehende Flächen zu vermieten.

Die Zinsen werden auch in diesem Jahr auf einem tiefen Niveau verharren. Entsprechend bleiben Wohnimmobilien bei institutionellen Investoren beliebt, weil deren Gelder im festverzinslichen Markt nicht mehr ertragbringend angelegt werden können. Die Lage am Immobilienmarkt bleibt angespannt, die Liegenschaftspreise sind hoch trotz sinkender Mieten.

Im Zentrum der täglichen Arbeit stehen bei Espace der Abbau von Leerständen und die erfolgreiche Vermietung der 230 sich im Bau befindlichen Wohnungen. Zusätzlich werden laufend weitere Möglichkeiten für nachhaltiges und profitables Wachstum geprüft. Auch im Liegenschaftsportfolio von Espace bieten sich Möglichkeiten für weitere Investitionen. Entsprechend werden Sanierungen, Aufstockungen oder Arealentwicklungen auf eigenen Baulandreserven in den nächsten Jahren einen wesentlichen Teil zur Wertsteigerung des Portfolios beitragen können.

Wir danken den Aktionärinnen und Aktionären für das Vertrauen, den Mietern und Geschäftspartnern für die gute Zusammenarbeit und dem Espace-Team für den tatkräftigen Einsatz.

Der Jahresbericht 2018 wird ebenfalls heute, 5. April 2019, auf unserer Homepage [www.espacereal.ch](http://www.espacereal.ch) publiziert und steht dort zum Download bereit.

#### Wichtige Termine

23.05.2019	Generalversammlung 2019
18.09.2019	Publikation Halbjahresbericht 2019

### Weitere Auskünfte erteilen:

#### Dr. Christoph M. Müller

Präsident des Verwaltungsrates  
044 221 08 00  
cmm@imschwert.ch  
www.espacereal.ch

#### Lars Egger

Vorsitzender der Geschäftsleitung  
032 624 90 00  
lars.egger@espacereal.ch  
www.espacereal.ch

### Firmenporträt

- Die Espace Real Estate Holding AG (Espace) ist eine Immobilienanlagegesellschaft mit Sitz in Biel, deren Aktien zu den ausserbörslich meistgehandelten Titeln gehören. Die Aktien werden auf den elektronischen Handelsplattformen der Berner Kantonalbank (OTC-X) und der Zürcher Kantonalbank (eKMU-X) gehandelt.
- Die Gesellschaft hat in Immobilien in den Kantonen Bern, Solothurn, Aargau, Luzern und Schaffhausen investiert.
- Per 31.12.2018 betrug der Wert des Immobilienportfolios CHF 671.8 Mio.; das Eigenkapital CHF 302.0 Mio.
- Dividenden werden aus den bedeutenden Kapitaleinlagereserven von CHF 54.30 pro Aktie (Stand 31.12.2018) verrechnungssteuerfrei ausgeschüttet und unterliegen für Privatpersonen mit Wohnsitz in der Schweiz nicht der Einkommenssteuer.
- Espace beabsichtigt, weiterhin nachhaltig profitabel zu wachsen und den Immobilienbestand zu optimieren. Dazu werden vorwiegend neue Wohnimmobilien auf eigenen Baulandreserven realisiert sowie Liegenschaften im Bestand saniert.

### Kennzahlen im Überblick

<b>ERFOLGSRECHNUNG</b>	Einheit	2018	2017	Veränderung
Liegenschaftserfolg	TCHF	25'787	25'779	0.03 %
Erfolg aus Verkauf von Liegenschaften	TCHF	627	1'694	-62.99 %
Erfolg aus Neubewertung	TCHF	491	-1'306	137.60 %
Übriger betrieblicher Erfolg	TCHF	-3'082	-2'927	-5.30 %
Betriebsgewinn vor Zinsen und Steuern (EBIT)	TCHF	23'823	23'240	2.51 %
Periodengewinn vor Steuern (EBT)	TCHF	16'227	15'038	7.91 %
Periodengewinn	TCHF	13'056	11'954	9.22 %

<b>BILANZ</b>	Einheit	31.12.2018	31.12.2017	Veränderung
Eigenkapital	TCHF	302'014	298'153	1.29 %
Eigenkapitalquote	%	44.02	44.41	-0.39 PP
Anlagedeckungsgrad	%	44.80	46.27	-1.47 PP
Net Gearing	%	111.63	106.89	4.74 PP

<b>IMMOBILIENPORTFOLIO</b>	Einheit	31.12.2018	31.12.2017	Veränderung
Total Immobilienbestand	TCHF	671'828	639'815	5.00 %
Renditeliegenschaften	TCHF	547'399	552'807	-0.98 %
Renditeliegenschaften im Bau	TCHF	71'387	33'703	111.81 %
Nicht rentabilisierte Liegenschaften	TCHF	53'042	53'305	-0.49 %
Liegenschaften	Anzahl	64	65	-1.54 %
Mieter in Renditeliegenschaften	Anzahl	1'162	1'152	0.87 %

		2018	2017	Veränderung
Leerstandsquote Renditeliegenschaften (Basis CHF)	%	7.32	9.92	-2.60 PP
Bruttorendite Renditeliegenschaften (gewichtet)	%	5.94	6.14	-0.20 PP
Nettorendite Renditeliegenschaften (gewichtet)	%	4.61	4.61	—

<b>MITARBEITENDE</b>	Einheit	31.12.2018	31.12.2017	Veränderung
Mitarbeitende per Stichtag	Anzahl	12	12	—
Vollzeitäquivalente per Stichtag	%	980	990	-10 PP

<b>AKTIEN</b>	Einheit	31.12.2018	31.12.2017	Veränderung
Ausgegebene Aktien	Anzahl	1'931'305	1'931'305	—
Eigene Aktien	Anzahl	-359	-220	63.18 %
Ausstehende Aktien	Anzahl	1'930'946	1'931'085	-0.01 %
Eingetragene Aktionäre	Anzahl	633	626	1.12 %
Im Verwaltungsrat vertretene Stimmen	%	53.08	54.97	-1.89 PP

<b>KENNZAHLEN PRO AKTIE</b>	Einheit	31.12.2018	31.12.2017	Veränderung
Aktienkurs	CHF	138.00	149.00	-7.38 %
Eigenkapital pro ausstehende Aktie	CHF	156.41	154.40	1.30 %
Kapitaleinlagereserven pro ausstehende Aktie	CHF	54.30	59.04	-8.04 %

		2018	2017	Veränderung
Gewinn pro ausstehende Aktie	CHF	6.76	6.19	9.23 %
Dividende (2018 Antrag an die Generalversammlung)	CHF	4.75	4.75	—