
Portfolio

Portfolio

per 30.06.2020

WOHNLIEGENSCHAFTEN

in Reihenfolge ihres geschätzten Marktwertes

	Marktwert CHF Mio.	Soll-Miet- ertrag p. a. CHF Mio.	Brutto- rendite auf Marktwert	Erwerbs- datum	Baujahr	Letzte Renovation	Altlasten- verdachts- kataster	Leerstand ¹⁾ (Basis CHF)	Eigentumsart
Kategorie W1									
Wohnliegenschaften mit Marktwert von CHF 20 Mio. bis CHF 55 Mio.									
Zuchwil, Amselweg 45/45A/45B/47/47A/47B				01.01.06	2016/19	—	nein	1.67 % ²⁾	AE
Zuchwil, Amselweg 1–5, Drosselweg 40, 42				01.01.06	1970	2017	nein	1.73 %	AE
Biel, Schwanengasse 21–29				01.01.01	2015	—	nein	0.33 %	AE
Biel, Narzissenweg 7, 11, 15, 19, 23, 27				01.07.15	2017/19	—	nein	15.77 % ²⁾	AE
Biel, Schwanengasse 11–19				01.01.01	2019	—	ja	5.48 % ²⁾	AE
Zuchwil, Brunnmattstr. 26–30, 34–36, 38–42, 44–46				01.01.06	1987/91	2010	nein	6.09 %	AE
Grenchen, Maria Schürerstr. 7–17				01.01.09	1991/ 2007/13	—	nein	4.36 %	AE
Total W1 – Wohnliegenschaften	233.7	10.6	4.6 %						

Kategorie W2

Wohnliegenschaften mit Marktwert von CHF 10 Mio. bis CHF 20 Mio.

Heimberg, Blümlisalpstr. 44–48				28.03.11	2012	—	nein	1.74 %	AE/BR
Liebefeld, Kohlenweg 12				01.05.08	1975	—	nein	4.14 %	AE
Valbirse, Rue Principale 12–14				01.07.03	2019	—	ja	4.36 %	AE
Lengnau, Kirchmattweg 4–8				31.12.06	2015	—	ja	19.29 %	AE
Luterbach, Hauptstr. 38				21.08.09	2010	—	nein	6.0 %	AE
Derendingen, Meisenweg 13–21				01.01.06	1975	1991	nein	12.88 %	AE
Total W2 – Wohnliegenschaften	84.7	4.5	5.3 %						

Kategorie W3

Wohnliegenschaften mit Marktwert bis CHF 10 Mio.

Schaffhausen, Stettermerstr. 46–48				01.07.07	1981	2016	nein	6.90 %	AE
Zuchwil, Amselweg 43, 45–51/Lerchenweg 26				01.01.06	1975/1981	2000	nein	0.00 %	AE
Derendingen, Hauptstr. 34 – Zentrumspark				01.08.04	2006	—	nein	7.48 %	AE
Zuchwil, Amselweg 7 – 17				01.01.06	1966	—	nein	0.16 %	AE
Grenchen, Hasenmattstr. 11/Tunnelstr. 10				01.01.05	1994/1938	1999	nein	0.00 %	SE
Total W3 – Wohnliegenschaften	29.1	1.6	5.5 %						

Total Wohnliegenschaften

347.5 16.7 4.8 %

¹⁾ Per Bilanzstichtag

²⁾ Erstvermietung

Eigentumsart AE = Alleineigentum / BR = Baurecht / ME = Miteigentum / SE = Stockwerkeigentum

KOMMERZIELL GENUTZTE LIEGENSCHAFTEN

in Reihenfolge ihres geschätzten Marktwertes	Soll-Miet- Marktwert CHF Mio.	ertrag p. a. CHF Mio.	Brutto- rendite auf Marktwert	Erwerbs- datum	Baujahr	Letzte Renovation	Altlasten- verdachts- kataster	Leerstand ¹⁾ (Basis CHF)	Eigentumsart
Kategorie K1									
Kommerziell genutzte Liegenschaften mit Marktwert von CHF 15 Mio. bis CHF 45 Mio.									
Emmenbrücke, Rüeggisingerstr. 27–29				06.08.07	1987	2015	nein	1.36 %	AE
Schaffhausen, Spitalstr. 5 – Landhaus				01.07.08	2008	—	nein	0.00 %	AE/BR
Luterbach, Nordstr. 11				30.09.06	1971–1985	2006	ja	27.90 %	AE/BR
Solothurn, Zuchwilerstr. 41/43				31.12.01	1967	1990	nein	32.51 %	SE (74 %)
Burgdorf, Buchmattstr. 56				01.01.09	2009	—	nein	0.00 %	AE/BR
Biel-Mett, Längfeldweg 116 – Cube 116				21.11.11	2014	—	nein	22.07 %	AE
Biel-Bözingen, Solothurnstr. 1				01.01.01	1914	2015	ja	7.23 %	AE
Total K1 – Kommerziell genutzte Liegenschaften	177.8	11.0	6.2 %						
Kategorie K2									
Kommerziell genutzte Liegenschaften mit Marktwert von CHF 10 Mio. bis CHF 15 Mio.									
Köniz, Sägestr. 73				01.09.09	1967	2015	nein	0.82 %	AE/BR
Zuchwil, Dorfackerstr. 43/Ausserfeldweg 1				31.12.01	1995/2006	—	nein	0.41 %	AE/SE (67 %)
Subingen, Industriestr. 16, 17, 19				01.09.01	1964/2007/	—	nein	0.23 %	AE
Oensingen, Ostringstr. 8–10				13.09.07	1973–1991	2017	nein	7.06 %	AE
Burgdorf, Bahnhofstr. 26, Poststr. 9				01.05.13	1955	2014	nein	0.40 %	AE
Olten, Industriestr. 211–213a				01.08.04	1928/1998	2005	ja	5.90 %	AE
Köniz, Gartenstadtstr. 7				01.07.06	1962	1993	ja	1.99 %	AE/teilw. BR
Total K2 – Kommerziell genutzte Liegenschaften	82.9	5.5	6.7 %						
Kategorie K3									
Kommerziell genutzte Liegenschaften mit Marktwert von CHF 5 Mio. bis CHF 10 Mio.									
Safenwil, Striegelstr. 8–10				31.12.03	1951–1994	2015	ja	4.95 %	AE
Nebikon, Bahnhofstr. 23				01.05.08	2008	—	nein	0.00 %	AE
Zofingen, Untere Grabenstr. 26				01.07.04	1933	2000	nein	0.97 %	AE
Grenchen, Dammstr. 14				01.01.07	1974	2015	nein	27.64 %	AE/BR
Worb, Enggisteinstr. 77				01.08.07	1893/1954	2012	nein	12.43 %	AE
Total K3 – Kommerziell genutzte Liegenschaften	34.4	2.9	8.3 %						
Kategorie K4									
Kommerziell genutzte Liegenschaften mit Marktwert bis CHF 5 Mio.									
Grenchen, Niklaus Wengi-Str. 38+40				01.07.08	1968/1990	—	ja	0.00 %	AE
Biel-Mett, Längfeldweg 41				01.01.01	1943	2005	ja	19.09 %	AE
Grenchen, Niklaus Wengi-Str. 105/Wydenstr. 10+12				01.01.05	1982/91–93	—	nein	9.03 %	AE/SE (52 %)
Solothurn, Brunngrabenstr. 2 – City West				31.12.01	1994	—	nein	0.00 %	SE (2 %)
Total K4 – Kommerziell genutzte Liegenschaften	11.1	1.0	8.8 %						
Total kommerziell genutzte Liegenschaften	306.3	20.4	6.7 %						
Total Renditeliegenschaften	653.8	37.1	5.7 %						

¹⁾ Per Bilanzstichtag

Eigentumsart AE = Alleineigentum / BR = Baurecht / ME = Miteigentum / SE = Stockwerkeigentum

BAULAND UND ENTWICKLUNGSLIEGENSCHAFTEN	Marktwert CHF Mio.	Erwerbs- datum	Grundstücks- fläche	Altlasten- verdachts- kataster	aktuelle Nutzung	mögliche Nutzung	Eigentumsart
Subingen, Industriestr. 18 – Fadacker west		01.09.01	49'633	nein	Acker	Industrie	AE
Subingen, Fadacker ost		01.09.01	32'296	nein	Acker	Wohnen	AE
Lengnau, Solothurnstr. 44		31.12.06	15'874	ja	Gewerbe	Wohnen/Arbeiten	AE
Valbirse, Espace Birse		01.07.03	39'810	ja	Bauinstallationsplatz	Wohnen	AE
Safenwil, Striegelstr. 12		31.12.03	11'338	ja	Leerbauten	Wohnen/Arbeiten	AE
Grenchen, Wissbächlistr.		01.01.09	11'920	nein	Wiese	Wohnen	AE
Biel, Schwanengasse		01.01.01	3'994	ja	Bauinstallationsplatz	Wohnen	AE
Grenchen, Kapellstr./Schild Rust-Str.		01.01.09	4'326	nein	Wiese	Wohnen/Arbeiten	AE
Delémont, Rue de la Blancherie		01.07.03	8'816	nein	Acker	Wohnen/Arbeiten	AE
Grenchen, Hasenmattstr./Bettlachstr.		01.01.09	6'000	nein	Wiese	Wohnen	AE
Beringen, Unterdorf		06.07.12	3'968	nein	Wiese	Wohnen	AE
Olten, Industriestr. 215–229		01.08.04	7'850	ja	Gewerbe	Gewerbe	AE
Péry, Champs des oies/Le Tillement		31.12.03	11'774	nein	Wiese	Wohnen	AE
Grenchen Lingeriz		01.01.09	1'496	nein	Acker	Landwirtschaft	AE
Tramelan, Fin de l'Envers		01.07.03	989	nein	Acker	Landwirtschaft	AE
Total Bauland und Entwicklungsliegenschaften	48.8						
Total Immobilien	702.6						

Eigentumsart AE = Alleineigentum / BR = Baurecht / ME = Miteigentum / SE = Stockwerkeigentum

Flächenangaben

per 30.06.2020

Liegenschaft	Mieter Anzahl	Fläche Grundstück m ²	Nutzbare Gebäudefläche m ²	LEERSTAND	
				Fläche m ²	Fläche %
Biel-Bözingen, Solothurnstr. 1	9	11'886	6'788	740	10.9
Biel, Längfeldweg 41	21	14'151	7'808	2'537	32.5
Biel, Längfeldweg 116 – Cube 116	5	6'406	5'831	1'472	25.2
Biel, Narzissenweg 7, 11, 15, 19, 23, 27	67	9'512	5'919	962	16.3
Biel, Schwanengasse 21 – 29	67	3'901	6'414	16	0.2
Burgdorf, Bahnhofstr. 26/Poststr. 9	9	1'465	3'108	31	1.0
Burgdorf, Buchmattstr. 56 (Baurecht)	1	26'455	15'388	—	—
Derendingen, Hauptstr. 34 – Zentrumspark	16	1'565	1'519	101	6.6
Derendingen, Meisenweg 13–21	56	5'515	3'590	446	12.4
Emmenbrücke, Rüeggisingerstr. 27–29	41	5'099	10'071	19	0.2
Grenchen, Dammstr. 14 (Baurecht)	8	2'430	3'407	980	28.8
Grenchen, Hasenmattstr. 11/Tunnelstr. 10	5	1'410	279	64	22.9
Grenchen, Maria Schürerstr. 7–17	61	7'747	4'885	188	3.8
Grenchen, Niklaus Wengi-Str. 38–40	1	8'830	3'073	—	—
Grenchen, Niklaus Wengi-Str. 105/Wydenstr. 10–12	8	5'919	6'009	521	8.7
Heimberg, Blümlisalpstr. 44–48 (Baurecht)	37	5'781	4'002	68	1.7
Köniz, Gartenstadtstr. 7 (teilw. Baurecht)	16	5'309	5'645	180	3.2
Köniz, Sägestr. 73 (Baurecht)	9	3'816	6'013	160	2.7
Lengnau, Kirchmattweg 4–8	26	4'425	2'374	438	18.4
Liebefeld, Kohlenweg 12	116	3'078	4'339	210	4.8
Luterbach, Hauptstr. 38	22	2'945	2'626	110	4.2
Luterbach, Nordstr. 11 (Baurecht)	18	29'695	23'129	7'154	30.9
Nebikon, Bahnhofstr. 23	1	10'021	5'176	—	—
Oensingen, Ostringstr. 10	7	12'179	5'465	431	7.9
Olten, Industriestr. 211–213a	4	14'606	10'858	1'191	11.0
Safenwil, Striegelstr. 8+10	17	14'497	7'651	425	5.6
Schaffhausen, Spitalstr. 5 – Landhaus (Baurecht)	17	5'227	6'179	—	—
Schaffhausen, Stettermerstr. 46–48	23	2'741	1'759	156	8.9
Solothurn, Brunngrabenstr. 2 – City West	1	—	—	—	—
Solothurn, Zuchwilerstr. 41–43	36	3'001	5'659	1'820	32.2
Subingen, Industriestr. 16, 17, 19	10	22'532	12'507	—	—
Valbirse, Rue Principale 12–14	55	3'765	4'291	180	4.2
Worb, Enggisteinstr. 77	47	8'026	5'243	686	13.1
Zofingen, Untere Grabenstr. 26	17	1'682	2'464	94	3.8
Zuchwil, Amselweg 1–5/Drosselweg 40, 42	153	14'295	11'065	211	1.9
Zuchwil, Amselweg 7–17	37	3'600	2'628	292	11.1
Zuchwil, Amselweg 43, 45–51/Lerchenweg 26	60	6'100	5'015	810	16.2
Zuchwil, Amselweg 45/45A/45B/47/47A/47B	140	14'010	9'805	—	—
Zuchwil, Brunnmattstr. 26–30, 34–36, 38–42, 44–46	95	12'670	8'077	449	5.6
Zuchwil, Dorfackerstr. 43/Ausserfeldweg 1	11	5'621	5'262	41	0.8
Total Renditeliegenschaften	1'350	321'913	241'321	23'183	9.6

Nutzungen

per 30.06.2020

Liegenschaft	NUTZUNG						
	Wohnen m ²	Büro m ²	Verkauf m ²	Gewerbe Industrie m ²	Gastro, Heilen, Pflegen, Ausbildung m ²	Lager m ²	Parkplätze Anzahl
Biel-Bözingen, Solothurnstr. 1	—	2'523	—	1'474	—	2'791	97
Biel, Längfeldweg 41	—	657	—	4'584	—	2'568	40
Biel, Längfeldweg 116 – Cube 116	—	4'475	—	1'052	—	304	138
Biel, Narzissenweg 7, 11, 15, 19, 23, 27	5'919	—	—	—	—	—	58
Biel, Schwanengasse 21–29	5'985	397	—	—	—	32	54
Burgdorf, Bahnhofstr. 26/Poststr. 9	124	87	470	224	1'494	709	—
Burgdorf, Buchmattstr. 56 (Baurecht)	—	2'090	—	9'282	—	4'016	170
Derendingen, Hauptstr. 34 – Zentrumspark	1'143	—	376	—	—	—	23
Derendingen, Meisenweg 13–21	3'590	—	—	—	—	—	69
Emmenbrücke, Rüggsingerstr. 27–29	982	4'398	—	2'098	1'859	734	225
Grenchen, Dammstr. 14 (Baurecht)	—	2'914	10	—	63	421	67
Grenchen, Hasenmattstr. 11/Tunnelstr. 10	279	—	—	—	—	—	9
Grenchen, Maria Schürerstr. 7–17	4'885	—	—	—	—	—	67
Grenchen, Niklaus Wengi-Str. 38–40	—	378	—	1'799	—	896	36
Grenchen, Niklaus Wengi-Str. 105/Wydenstr. 10–12	87	466	—	284	—	5'173	15
Heimberg, Blümlisalpstr. 44–48 (Baurecht)	3'138	—	660	—	—	204	71
Köniz, Gartenstadtstr. 7 (teilw. Baurecht)	—	1'616	1'297	1'009	628	1'095	81
Köniz, Sägestr. 73 (Baurecht)	—	2'560	—	2'487	—	967	76
Lengnau, Kirchmattweg 4–8	2'374	—	—	—	—	—	37
Liefelfeld, Kohlenweg 12	4'043	285	—	—	—	11	85
Luterbach, Hauptstr. 38	2'315	—	—	—	311	—	42
Luterbach, Nordstr. 11 (Baurecht)	—	2'511	—	17'881	—	2'737	342
Nebikon, Bahnhofstr. 23	331	191	—	—	—	4'654	18
Oensingen, Ostringstr. 10	—	755	—	4'049	—	661	85
Olten, Industriestr. 211–213a	—	116	—	10'089	—	653	56
Safenwil, Striegelstr. 8+10	—	1'375	2'454	2'274	—	1'548	116
Schaffhausen, Spitalstr. 5 – Landhaus (Baurecht)	823	5'278	—	—	—	78	127
Schaffhausen, Stettemerstr. 46–48	1'745	—	—	—	—	14	28
Solothurn, Brunngabenstr. 2 – City West	—	—	—	—	—	—	5
Solothurn, Zuchwilerstr. 41–43	531	536	919	1'087	2'301	286	50
Subingen, Industriestr. 16, 17, 19	—	313	—	8'949	—	3'245	54
Valbirse, Rue Principale 12–14	4'291	—	—	—	—	—	57
Worb, Enggisteinstr. 77	—	770	1'292	2'466	50	665	77
Zofingen, Untere Grabenstr. 26	—	1'027	763	—	185	489	11
Zuchwil, Amselweg 1–5/Drosselweg 40, 42	10'100	—	—	965	—	—	151
Zuchwil, Amselweg 7–17	2'628	—	—	—	—	—	42
Zuchwil, Amselweg 43, 45–51/Lerchenweg 26	5'015	—	—	—	—	—	—
Zuchwil, Amselweg 45/45A/45B/47/47A/47B	9'799	—	—	—	—	6	182
Zuchwil, Brunnmattstr. 26–30, 34–36, 38–42, 44–46	8'008	—	—	—	—	69	120
Zuchwil, Dorfackerstr. 43/Ausserfeldweg 1	—	3'718	1'353	137	—	55	126
Total Renditeliegenschaften	78'135	39'436	9'594	72'190	6'891	35'081	3'107

Weitere Informationen

Agenda

Publikation Geschäftsbericht 2020

9. März 2021

Generalversammlung 2021

20. Mai 2021

Publikation Halbjahresbericht 2021

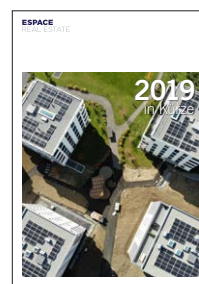
19. August 2021

Publikationsübersicht

Halbjahresbericht



Geschäftsbericht



Weitere Informationen sowie die ausführlichen Onlineversionen der Geschäfts- und Halbjahresberichte finden Sie unter www.espacereal.ch

Aktie der Espace Real Estate Holding AG

Valor/ID: 255 740

ISIN: CH0002557400

Revisionsstelle

BDO AG, Solothurn

Immobilienbewertung

KPMG AG, Zürich

Weitere Informationen finden

Sie unter www.espacereal.ch

Kontakte

Dr. Andreas Hauswirth

Präsident des Verwaltungsrats
+41 32 624 90 00
andreas.hauswirth@espacereal.ch

Lars Egger

Vorsitzender der Geschäftsleitung
+41 32 624 90 00
lars.egger@espacereal.ch

Christian Froelicher

Leiter Finanzen
Mitglied der Geschäftsleitung
+41 32 624 90 04
christian.froelicher@espacereal.ch

Impressum

Herausgeber: Espace Real Estate Holding AG
Gestaltung: Werbelinie AG, Bern
Publishing System: AST & FISCHER AG, Wabern
Publikationsdatum: September 2020

