



Zwei Solothurner Immofirmen bauen tüchtig

Immobilienmarkt Die beiden Solothurner Immobilienfirmen, Espace Real Estate Holding AG und Bonainvest Holding AG, planen Investitionen vorab in Mietliegenschaften in der Höhe von Hunderten Millionen Franken.

VON FRANZ SCHAIBLE

«Wir wollen den Bestand an Renditeliegenschaften durch Neubauten und Gesamt-sanierungen weiter erhöhen und verjüngen», heisst es in einer Medienmitteilung der Espace Real Estate Holding AG mit Sitz in Biel und Solothurn. Dazu seien in den nächsten zwei bis vier Jahren Investitionen im Umfang von rund 172 Millionen Franken geplant, erläutert CEO Theodor Kocher. Die Projekte - bereits im Bau, in der Planung oder im Bewilligungsverfahren - befinden sich fast alle im Mittelland; von Biel über Grenchen, Subingen bis hin zu Safenwil. Insgesamt, so Kocher, sollen 358 Wohnungen in Neubauten sowie 72 bestehende Wohnungen saniert werden. Zudem plant Espace in Luterbach am heutigen Standort der Schaffner-Gruppe ein polyvalent nutzbares Geschäftshaus mit rund 5000 Quadratmeter Büro- und Gewerbefläche. Das Haus werde von der Schaffner AG vollständig für 15 Jahre gemietet (wir berichteten).

Marktwert: Über 625 Millionen

Um gleichzeitig die solide Finanzierung zu erhalten, läuft derzeit noch bis zum 22. April eine Kapitalerhöhung für die bestehenden Aktionäre. Das Aktienkapital soll, so Kocher, von aktuell 17,167 Millionen auf maximal 19,312 Millionen Franken erhöht werden. Durch die Erhöhung fließen dem Unternehmen maximal 25,3 Millionen Franken zu. «Espace will finanzstark bleiben und mit den geplanten Investitionen Wachstumschancen nutzen», sagt Kocher. Es sei Ziel von Espace, eine Eigenkapitalquote von

rund 40 Prozent beizubehalten. 2015 lag diese bei 42,1 Prozent.

Den Gewinn steigerte Espace im vergangenen Jahr um 5,1 Prozent auf 12,3 Millionen Franken. Dazu führten ein höherer Erlös aus Vermietungen, die Zunahme des Liegenschaftserfolges sowie die Auflösung nicht mehr benötigter Rückstellungen für Steuern. Der Marktwert des Immobilien-

172

Millionen Franken will die Espace Real Estate Holding in den kommenden zwei bis vier Jahren in Renditeliegenschaften investieren.

Portfolios erhöhte sich um 5,8 Prozent auf 625,7 Millionen Franken.

Bonainvest: Mehr Mietobjekte

Auch die Solothurner Bonainvest Holding AG will sich verstärkt auf Renditeliegenschaften ausrichten. «Der Bestand an Mietliegenschaften erhöhte sich 2015 um 17 Prozent auf 104,3 Millionen Franken», heisst es in einer Mitteilung. Die Erträge aus Mieteinnahmen seien um 65 Prozent gestiegen. Die Aussichten für Renditeobjekte blieben erfreulich. Allein an den Standorten Ecublens, Münchenbuchsee und Unterägeri sollen bis 2020 vermietete Liegenschaften von rund 200 Millionen Franken entstehen. Die Fokussierung auf Mietobjekte begründet Bonainvest mit den rückläufigen Erträgen aus dem Verkauf von Eigentumswohnungen, ausgelöst durch die restriktive Kreditvergabe der Banken an jüngere und ältere Kaufinteressenten. «Wir planen, den Bestand an Stockwerkeinheiten mit einem Verkaufsförderungsprogramm abzubauen.»