

FOCUS



Neu im Espace Verwaltungsrat: Dr. Christoph M. Müller



Dr. Christoph M. Müller
Neuer Verwaltungsrat der
Espace Real Estate AG

Kurzinterview mit Dr. Christoph M. Müller, neuer Verwaltungsrat der Espace Real Estate AG

Dr. iur. Christoph M. Müller betreut als selbstständiger Wirtschaftsanwalt in Zürich wichtige Verwaltungsrats-Mandate bei

Banken, Investment- und Industriegesellschaften.

Er ist Präsident des Verwaltungsrates der Warteck-Invest AG, einer im Immobiliensegment der Schweizer Börse SWX kotierten Publikumsgesellschaft.

Müller ist 1948 geboren und wohnt in Küssnacht am Rigi. Er ist verheiratet und hat zwei erwachsene Söhne.

Wofür werden Sie sich im VR der Espace Real Estate AG besonders einsetzen?

Für ein profitables und gesundes Wachstum von Gewinn und Dividende.

Wie beurteilen Sie aus Investorensicht die strategische Positionierung der Espace Real Estate AG?

Die klare Positionierung und Fokussierung im Espace Mittelland ist für Investoren interessant. Sie bietet eine regionale Diversifikation im Immobilienbereich.

Haben Sie bei Ihren vielen Engagements eigentlich noch Zeit für ein Privatleben?

Ich arbeite gerne und viel, kann aber auch gut und schnell «abschalten». Dies gelingt mir besonders beim Sport, bei Wanderungen und Musik und beim Zusammensein mit der Familie und mit Freunden.

Espace realisiert das Projekt «Schadaugärtnerei» in Thun

Ein öffentliches Evaluationsverfahren, Espace Real Estate AG im Team mit der baumag generalbau ag (baumag), Bern Liebefeld und sicherlich auch etwas Glück führten im März zum Abschluss eines Kaufrechtsvertrags mit dem Kanton Bern. Gegenstand der Evaluation, bei welcher das eingereichte Angebot des genannten Teams als das Beste bezeichnet wurde, war das begehrte Areal der in unmittelbarer Nähe des Thunersees gelegenen Schadaugärtnerei in Thun. Das Seeufer ist durch den angrenzenden, öffentlichen Schadaupark in zwei Minuten erreichbar. Die einmalige Lage erlaubt modernes Wohnen in Zentrumsnähe rund um eine historische Parkanlage mit Seeanstoss.

Seit Genehmigung des Verkaufs durch den Regierungsrat des Kantons Bern geht es zügig vorwärts. Am 01. Juni wurde ein Architekturwettbewerb ausgeschrieben, zu welchem fünf Architekturbüros aus dem Kanton Bern mit definierten Vorgaben eingeladen wurden. Hauptziel ist, eine Wohnüberbauung von hoher architektonischer Qualität zu planen, welche die bestehenden denkmalgeschützten Gebäude auf attraktive Weise



Visualisierungen, Schadaugärtnerei, Thun

einbezieht. Dabei gilt es, die wirtschaftlichen und vor allem die energetischen Rahmenbedingungen mit jenen der Architektur in Einklang zu bringen. Der Jury gehören Vertreter des Kantons Bern, der Stadt Thun, der Espace sowie weitere ausgewiesene Fachleute an.

Auf dem Areal sollen ca. 75 Wohnungen, einige Ateliers und Gewerberäume entstehen. Das Investitionsvolumen beträgt CHF

35 bis 40 Mio. Espace und baumag rechnen mit einem bewilligungsfähigen Projekt bis Sommer 2008. Geplant ist, den etappenweisen Bau im Jahr 2009 zu beginnen und die ersten Wohnungen im Jahr 2010 zum Bezug bereit zu stellen.

Umzug Espace im September

Bald heisst es für Espace, Kartons zu packen und zu «zügeln», denn Espace verlegt Ende September ihre Büros in Solothurn von der Weissensteinstrasse 15 in die Zuchwilerstrasse 43.

Im 3. Stock eines in ihrem eigenen Portfolio befindlichen Gebäudes wird sich Espace auf ca. 200 m² ihre neuen Büroräumlichkeiten einrichten. Geplant ist, ab 24. September 2007 wieder operativ tätig zu sein. Grund für den Umzug ist vor allem der grössere Raumbedarf.

Neues im Espace Real Estate-Portfolio

Industriebau, Worb bei Bern

Kern und Hauptmerkmal des gewachsenen Gebäudekonglomerats bildet der ursprünglich als Weberei genutzte Gebäudekomplex aus dem Jahre 1893. Dieser charakteristische Werksbau wurde 1954 und 1989 vorteilhaft ergänzt und vergrössert. Die Gebäude verfügen über eine solide und gut unterhaltene Bausubstanz. Auf einer Nutzfläche von 6'554 m² befinden sich Verkaufs-, Büro-, Gewerbe- und Lagerflächen sowie zwei Bistros. Zur Liegenschaft gehören ausserdem 57 Innen- und Aussenparkplätze. Die hohe räumliche Flexibilität führt zu einem guten Mietermix. Unter der grösstenteils langjährigen Mieterschaft befinden sich mehrere Spezial-Druckereien sowie ein Schuhgeschäft, ein Tombola-Bazar, eine Garage mit Pneu-Service und Abschleppdienst, ein Karateclub, eine Gesellschaft für Gebäude- und Grünflächenmanagement und, und, und....



Ehemalige Weberei, Enggistestrasse 77, Worb b. Bern

Geschäftshaus, Emmenbrücke

Der Neuerwerb des Gersag Centers in Emmenbrücke im Kanton Luzern ist ein wichtiger Schritt zur Ausweitung des Espace Portfolios in der Zentralschweiz. Das Geschäftshaus liegt in leichter Hanglage im Zentrum der

Ortschaft, direkt an der S-Bahn Haltestelle «Emmenbrücke-Gersag» mit direkter Verbindung nach Luzern.

Die im Jahr 1987 erbaute sechsgeschossige Geschäftsliegenschaft verfügt über 4'479 m² Büroflächen, 2'455 m² Gewerbeflächen, ein Restaurant und 15 Wohnungen. Ausserdem sind Lagerflächen und 225 Einstellhallenplätze vorhanden. Das sehr gepflegte, in gutem Zustand befindliche Gebäude garantiert einen guten Nutzungsmix.



Gersag Center, Rüeeggingerstrasse 27 und 29, Emmenbrücke

Mehrfamilienhäuser, Schaffhausen

Der erste Schritt in den Kanton Schaffhausen wurde mit dem Erwerb des Baurechtes auf dem Landhaus-Areal in der Stadt Schaffhausen getan. Seit Januar wird dort fleissig gebaut, damit die 5'600 m² Fläche, die für Verkauf und Dienstleistung vorgesehen sind und die 9 Wohnungen bis Juli 2008 fertig gestellt sind.

Der jetzige Kauf der beiden Wohnliegenschaften in der Stettenerstrasse stellt eine gelungene Ergänzung des «Portfolio Schaffhausen» dar. Die Gebäude mit insgesamt 22 Wohnungen sind weitgehend renoviert und befinden sich an guter Lage.



Stettenerstrasse 46 und 48, Schaffhausen

Geschäftshaus, Grenchen

Das 1974 erbaute Geschäftshaus mit sieben Büroetagen, Archivräumen, einer Cafeteria, 16 Einstellhallen- und 50 Aussenparkplätzen verfügt über eine Nutzfläche von 3'421 m².

Die Mieterschaft ist gut strukturiert und setzt sich unter anderem zusammen aus einem Advokatur- und Notariatsbüro, einem Ingenieurbüro, der städtischen Baudirektion, der Amtschreiberei, der BDO-Visura und einem grossen Architekturbüro.



Geschäftshaus Forum, Dammstrasse 14, Grenchen

Sponsoring für den Schweizer Meister im Frauenfussball: FFC Zuchwil 05

Der Schweizer Frauenfussball boomt! Über 17'500 Mädchen und Frauen jagen heute in einem Verein dem runden Leder nach. FFC Zuchwil 05 heisst der gegenwärtige Schweizer Meister im Frauenfussball. Der 1970 gegründete Club ist in der Saison 1998/99 in die Nationalliga A aufgestiegen.

Anders als der Männerfussball ist der Frauenfussball derzeit noch nicht zur Finanzierung des Lebensunterhaltes geeignet. Die Spielerinnen werden durch Beruf oder Studium voll in Anspruch genommen, so dass für das Training nur die Freizeit bleibt. Eine solche Spitzenleistung wie der FFC Zuchwil 05 sie erzielte, kann jedoch nur erreicht werden, wenn jede Spielerin bereit ist, ihre Freizeit vollumfänglich ihrem Lieblingssport zu opfern. Solche

tüchtigen und einsatzbereiten Spielerinnen haben Sponsoring verdient! Espace macht dies auf ihre Weise: Sie stellt der vom Ausland zum Club gestossenen Spielerin Kristina Sundov zusammen mit anderen auswärts wohnenden Fussballerinnen eine Wohnung am Amselweg in Zuchwil zur Verfügung. Nach Aussage von Peter Baumann, Spielkommissionspräsident des Clubs, sei dies etwas vom Besten, was dem FFC passieren konnte. Diese nahe dem Trainingsgelände gelegene Wohnung erhöhe die Attraktivität des Clubs für gute Spielerinnen ausserordentlich, ist er überzeugt, mache sie doch lange nächtliche Heimfahrten nach dem Training unnötig. Ausserdem biete sie Studentinnen unter den Spielerinnen die Möglichkeit, Training und Studium effizient zu verbinden.

Gratulation zur erfolgreichen Weiterbildung

Daniela von Arx, Verantwortliche der Espace-Buchhaltung, ist seit Mai 2007 berechtigt, den Titel «Fachfrau im Finanz- und Rechnungswesen mit eidg. Fachausweis» zu führen.

Isaak Meyer, Leiter Portfolio, schloss im Juni diesen Jahres den Zertifikatslehrgang «Rechnungslegung nach Swiss GAAP FER» mit Erfolg ab.

Im Juli 2007 erwarb **Stefan Ringler**, Leiter Bauprojekte, den Titel «Master of Real Estate Management».