

FOCUS



Investitionsmöglichkeiten in Grenchen



Boris Banga,
Stadtpräsident
von Grenchen

Interview mit Boris Banga, Stadtpräsident von Grenchen

Ist es interessant, in Grenchen in Liegenschaften zu investieren? Wie beurteilen Sie den Immobilienmarkt von Grenchen?

Der Standort Grenchen wird unterschätzt. Er ist ebenso interessant wie Biel, Bern oder Solothurn. Sei dies für Industrie, Gewerbe

oder Wohnen. Wir leiden unter undifferenzierter externer Einschätzung.

Espace Real Estate hat in Grenchen 20 Millionen Franken investiert. Begrüssen Sie das Interesse professioneller Investoren an Liegenschaften in Grenchen?

Wir begrüssen jede Investition in Grenchen.

Welche Wohnungstypen fehlen in Grenchen? Wo sollte man mehr, wo sollte man eher weniger investieren?

Es mangelt an guten Mietobjekten mit hohem oder besserem Standard. Solche Wohnungen mit entsprechenden Mieten fehlen. Geeignete Grundstücke mit Aussicht

und guter Lage sowie guter Infrastruktur (Schule, Einkauf) sind noch vorhanden. In Günstigwohnungen würde ich zur Zeit nicht investieren. Auch bei den Eigentumswohnungen genügt das Angebot.

Wie steht es mit gewerblichen bzw. industriellen Liegenschaften? Gibt es Ihrer Meinung nach weitere gute Investitionsmöglichkeiten?

Das hängt natürlich von den einzelnen Unternehmen ab. Gelegenheiten gibt es aber immer wieder bei Ansiedlungsprojekten. Was fehlt, ist ein modular aufgebauter Industriepark. Mietinteressenten kleinerer Flächen sind immer wieder vorhanden.

Erfolgreiche Kapitalerhöhung

Espace erhält CHF 33.9 Mio. neues Kapital. Die im Rahmen einer Kapitalerhöhung mit Bezugsrecht angebotenen 262'782 neuen Aktien wurden voll gezeichnet. Wir sichern uns damit die Finanzierung der geplanten Investitionen. Zur weiteren Steigerung der Rentabilität und breiteren Diversifikation der Risiken werden mit den neuen Mitteln Bauprojekte realisiert und Immobilien erworben.

Espace hat bisher im Jahr 2007 Immobilien im Umfang von CHF 67.6 Mio. gekauft und Bauinvestitionen von über CHF 30 Mio. ausgelöst. Damit wurde der für das Jahr 2007 geplante Ausbau der Gesellschaft erreicht. Die neuen Mittel hat Espace für beachtliche Investitionen vorgesehen. So sind Neubauten in Thun, Biel, Lyss, Subingen, Oensingen und Neuhausen (SH) mit einem Gesamtvolumen von über CHF 100 Mio. in Planung. Zusammen mit dem neuen Kapital verfügt die Gesellschaft somit über die Ressourcen für die 2008 vorgesehenen Ausbauschritte und die planmässige Weiterentwicklung.



Neue Büro-Räumlichkeiten in der Zuchwilerstrasse 43, Solothurn

Mit der erfolgreichen Kapitalerhöhung macht die Gesellschaft erneut einen kräftigen Schritt vorwärts, will sie doch die Aktien auf mittlere Frist an der Schweizer Börse kotieren. Die Kotierung einer Immobiliengesellschaft erfordert indessen eine gewisse Minimalgrösse, damit der Aktienhandel ausreichend liquide ist.

Im ersten Halbjahr 2007 wurde der Gewinn um 59.29% auf CHF 3.11 Mio. gesteigert. Die Aussichten für das zweite Halbjahr sind erfreulich. Eine Dividende in der Höhe des Vorjahres darf als gesichert gelten.

Neue Postadresse - Espace ist innerhalb Solothurns umgezogen

Das starke Wachstum der Espace hatte Konsequenzen für den Raumbedarf. Und weil auch der bisheriger Vermieter, die Bracher und Partner AG, aus allen Nähten platzte, hat Espace im 3. Stock eines in ihrem eigenen Portfolio befindlichen Gebäudes am Hauptbahnhof in Solothurn neue Büroräumlichkeiten bezogen.

So erreichen Sie Espace:

Espace Real Estate AG,
Zuchwilerstrasse 43, Postfach 331,
4501 Solothurn.
Telefon: 032 624 90 00,
Fax: 032 624 90 19

Neues im Espace Real Estate Portfolio

Space verkauft das Grossenbacher Areal in Langenthal an Ammann

Per 1. November 2007 hat die Espace Real Estate AG die Liegenschaft der ehemaligen Weinhandlung Grossenbacher & Cie. der Ammobilien AG verkauft. Ammobilien AG ist ein Unternehmen der Ammann Gruppe.

Die Espace und die Ammobilien AG als Eigentümerin eines angrenzenden Grundstückes prüften die gemeinsamen Entwicklungsmöglichkeiten. Es zeigte sich, dass eine eigenständige Entwicklung durch die Ammann Schweiz AG, die an derselben Lage einen wichtigen Produktionsstandort für ihre weltweiten Aktivitäten unterhält, vorteilhafter ist.

Bau von zwei Gewerbehallen in Subingen, Industriestrasse 17 und 19

Auf dem ehemaligen von Roll-Areal in Subingen, das Espace im Jahr 2001 von der Wavin Gamma AG erworben hat und auf welchem zahlreiche Industrie- und Gewerbebauten stehen, wird gegenwärtig eifrig gebaut.



Gewerbehalle Industriestrasse, Subingen

Mit der Errichtung der Halle in der Industriestrasse 17 mit 2'700 m² Nutzfläche wurde im April begonnen. Sie steht unmittelbar vor der Fertigstellung. Die künftige Allein-Mieterin, die Sto AG, konnte bereits bei der Planung ihre Vorstellungen und Wünsche einbringen, ganz so, wie es einer partnerschaftlichen Zusammenarbeit entspricht. Die Sto AG ist Spezialistin für die Substanz- und Funktionserhaltung von Wand, Decke und Boden von Alt- und Neubauten. Das Gebäude enthält Produktions-, Lager- und Ausbildungsräume sowie Büros. Mit dem Bezug des Neubaus durch die Sto AG, der neuen Immobilienpartnerin der Espace, werden 20 bis 30 Arbeitsplätze nach Subingen verlegt.

Auf demselben Areal, in der Industriestrasse 19, wird fast zur gleichen Zeit eine weitere Halle errichtet. Mit 1'500m² Nutzfläche ist sie etwas kleiner. Sie wird im Januar 2008 fertig gestellt und ist bereits teilweise vermietet. Espace plant, zusammen mit den Gemeinden Subingen und Derendingen eine

Fläche von 160'000 m² zu erschliessen und schrittweise zu einem interessanten Gewerbe-, Dienstleistungs- und Industriestandort zu entwickeln.

Neuer Industriebau in Grenchen, Flughafenstrasse 45

Ramseier Technologies AG ist ein führendes Unternehmen in der elektrostatischen Pulverbeschichtung. Die technologisch anspruchsvolle Pulverbeschichtung hat sich seit ihrer Einführung in den 60er Jahren als wirtschaftliche und umweltfreundliche Technologie bewährt (r-technologies.com).



Fabrikationsgebäude Ramseier, Grenchen

2006 ist Ramseier in ihr neuerbautes Fabrikationsgebäude an der Flughafenstrasse eingezogen. Interessanterweise handelt es sich um einen Holzbau, dessen Fassade mittels eigener Technologie pulverbeschichtet ist. Das Industriegebäude mit einer Nutzfläche von rund 3'300 m² steht an ausgezeichneter Lage nahe des Flughafens und des Autobahnanschlusses. Die Liegenschaft ist in eine reizvoll gestaltete Umgebung eingebettet und verfügt über Landreserven von 3'800 m².

Espace hat die Industrieanlage im Sinne einer Sell-and-Rent-back Konzeption übernommen. Ramseier Technologies AG gewinnt damit Liquidität. Sie will diese für weitere innovative Investitionsvorhaben einsetzen.

Mollipark Zofingen, Strengelbacherstrasse 2a/b

Der Mollipark befindet sich in Zofingen, einem zentral im Mittelland gelegenen Wirtschafts- und Wohnstandort. Die Hauptliegenschaft des Gewerbeparks wurde von der Mollitextilunternehmung im Jahre 1902 gebaut und 1966 mit einer Shedhalle ergänzt. Im Jahre 2000 wurde die Liegenschaft innen und aussen total saniert. Das Objekt befindet sich bahnhofnah an guter Geschäftslage. Die Liegenschaft ist an mehrere Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe wie Architekten, Treuhänder oder Zahnarztpra-



Mollipark Zofingen, Strengelbacherstrasse 2a/b

xen vermietet. Grösster Mieter ist aber die Pilger Medizin-Elektronik AG. Sie ist als Handelsfirma für medizinische Diagnose- und Therapiegeräte tätig und betreut über 2000 Kunden in der ganzen Schweiz. Dazu zählen alle fünf Universitätsspitäler, Forschungsinstitute und unzählige Praxen. Eingemietet bei Pilger sind auch deren Partnerfirmen Respironics AG und medi-lan ag. In den oberen Geschossen des Molliparkes befinden sich im Stockwerkeigentum mehrere Wohnungen.

Industriegebäude Oensingen, Ostringstrasse 10

Der Standort Oensingen war bisher noch nicht im Portfolio der Espace zu finden. Nun hat sie auch dort Fuss gefasst und ein der Schweiter Technologies AG gehörendes Industrieobjekt erworben. Die Liegenschaft befindet sich im Industriegebiet nicht nur an bester Verkehrslage, sie verfügt auch über Baulandreserven. Erfreulicherweise gelang es innerhalb kürzester Zeit, die bei der Übernahme leerstehenden Gebäudeteile nahezu vollständig zu vermieten. Hauptmieter ist die BAT Vending AG, eine Tochter der British American Tobacco, dem zweitgrössten Zigarettenhersteller der Schweiz. BAT Ven-



Ostringstrasse 10, Oensingen

ding betreut schweizweit den Zigarettenverkauf über Automaten in Restaurants. Weitere Mieter sind die Grolimund Präzisions AG, die Bahnhofapotheke Solothurn sowie die DRUAG Druckguss AG.