



22.09.2016 07:55:29 AWP 0194
 Schweiz / 2500 (AWP)
 Unternehmensergebnis, Immobilien, Dividende

Espace Real Estate erhöht Mietertrag und senkt Leerstandsquote

Biel/Solothurn (awp) - Das Immobilienunternehmen Espace Real Estate hat im ersten Semester 2016 bei einem leicht höheren Mietertrag weniger verdient. Der Halbjahresgewinn von rund 4,7 Mio CHF sei aber nur bedingt mit dem Vorjahreswert von 7,4 Mio vergleichbar; damals war eine erfolgswirksame Auflösung von Steuerrückstellungen vorgenommen worden.

Der Mietertrag legte um 2,1% auf 15,9 Mio CHF zu, während der Liegenschaftsaufwand um rund 10% auf 3,3 Mio CHF zunahm. Daher blieb der Liegenschaftserfolg mit +0,33% auf 12,6 Mio CHF praktisch unverändert. Das Betriebsergebnis EBIT sank derweil um 7,1% auf 10,5 Mio CHF. Der Reingewinn schrumpfte um 37% aufgrund eines Sondereffekts im Vorjahr, in dem Rückstellungen über 2,0 Mio CHF für latente Steuern erfolgswirksam aufgelöst wurden, wie es in einer Mitteilung vom Donnerstag heisst.

Der Marktwert der Renditeliegenschaften erhöhte sich seit Jahresbeginn um 2,6% auf 563,7 Mio CHF am Bilanzstichtag. In der Berichtsperiode wurde die Wohnüberbauung "Volaare" in Zuchwil mit 31 Wohnungen fertiggestellt und sei bereits vollumfänglich vermietet. Auch die Sanierung und Wiedervermietung von weiteren 74 Wohnungen in Zuchwil konnte abgeschlossen werden, heisst es weiter. Das Neubauprojekt "Espace Brise" mit 53 Mietwohnungen in Valbirse BE verlaufe planmässig.

Durch Neubauten und Sanierungen stieg der Marktwert des gesamten Immobilienportfolios um 1,1% auf 632,6 Mio CHF und der Leerstand sank im Vorjahresvergleich von 13,6% Ende 2015 auf 10,8% per Ende Juni. Trotz des - durch die Ausweitung des Wohnangebots - entstandenen Drucks auf die Mietpreise, sei der durch Sanierungen "zeitgemäss" gehaltene Wohnraum "zu marktgerechten Preisen" nach wie vor gut zu vermieten, heisst es dazu.

Im Ausblick heisst es, dass man sich dem Preiswettbewerb nicht entziehen könne und vor allem die Vermietung von Gewerbe-, Industrie- und Büroflächen "bis auf weiteres erschwert bleibt". Die Geschäftsleitung und der Verwaltungsrat gehen aus heutiger Sicht davon aus, dass die aktuelle Dividendenpolitik auch in einem "härter werdenden Umfeld" weitergeführt werden kann.

sta/cp