



Online lesen

Wirtschaft-Unternehmen-Style

Moneycab.com  
8840 Einsiedeln  
079 421 05 09  
www.moneycab.com

Medienart: Internet  
Medientyp: Infoseiten  
Page Visits: 15'000

## Solides Ergebnis im 1. Halbjahr 2016 für Espace

Von moneycab - 22. September 2016 08:18 Eingestellt unter: ! Top , Dossiers , Finanz , Immobilien , Nebenwerte



Theodor F. Kocher, CEO Espace Real Estate Holding AG. (Foto: zvg)

Biel – Die Espace Real Estate Holding hat im 1. Halbjahr 2016 einen soliden Geschäftsgang verzeichnet. Der Halbjahresgewinn sank zwar deutlich auf CHF 4.7 Mio, ist nach Angaben des Unternehmens aber nicht mit dem Vorjahr vergleichbar, insbesondere weil nicht mehr benötigte Steuerrückstellungen erfolgswirksam aufgelöst wurden. Die Erlöse aus Vermietung haben sich erhöht, der Leerstand ist gesunken.

Espace nahm im ersten Halbjahr 2016 Ertragsausfälle zwecks Bereinigung und Verjüngung des Portfolios in Kauf. Diese wurden insbesondere durch die Vermietung von neuen und sanierten Wohnungen kompensiert, sodass sich die Erlöse aus Vermietung von Liegenschaften um 2.1% verbesserten. Per Ende Juni 2016 betrug die Leerstandsquote 13.7%, wie Espace mitteilt.

### Marktwert gesteigert

Durch Neubauten und Sanierungen erhöhte sich der Marktwert des Immobilienportfolios um 1.1% auf CHF 632.6 Mio. Im Sinne der strategischen Ziele erreichte Espace auch strukturelle Verbesserungen in der Zusammensetzung des Portfolios. In den letzten fünf Jahren steigerte sich zum Beispiel der Anteil des Marktwertes der Wohnliegenschaften von 22.5% auf 33.8%.

### Projekte

Die erste Etappe der Neuüberbauung « Volaare » am Amselweg 45B und 47B in Zuchwil mit 31 Wohnungen wurde fertiggestellt und ist bereits voll vermietet. Ebenfalls in Zuchwil wurde die vollständige Innensanierung und Neuvermietung von 74 Wohnungen am Amselweg 1 und Drosselweg 40 abgeschlossen. Die Bauarbeiten für die Innensanierung der 80 Wohnungen am Amselweg 3 und 5 haben begonnen.

An der Ostringstrasse 10 in Oensingen ist die Teilsanierung der Liegenschaft voll im Gang, damit die langjährige Ankermieterin, die Medifilm AG (eine Unternehmung der Galenica Gruppe) Anfang 2017 neue, betrieblich und energetisch effizientere und grössere Räume beziehen kann.



Wirtschaft-Unternehmen-Style

Moneycab.com  
8840 Einsiedeln  
079 421 05 09  
www.moneycab.com

Medienart: Internet  
Medientyp: Infoseiten  
Page Visits: 15'000

Themen-Nr.: 230.025  
Abo-Nr.: 1074199

In der Gemeinde Valbirse BE begannen der Aushub und die Bauarbeiten für die Wohnüberbauung « Espace Birse » mit insgesamt 53 Mietwohnungen. Davon werden 28 Einheiten als Wohnungen mit Ser vice angeboten.

Im Zusammenhang mit der Ansiedlung der Hüsler Nest AG in Grenchen wurde die Liegenschaft an der Flughafenstrasse 45 verkauft, ebenso eine für Espace strategisch nicht interessante Bauland parzelle (1 ' 741 m<sup>2</sup>) an der Calvinstrasse in Grenchen.

#### Starke Finanzen, Senkung des Finanzaufwandes

Zur Unterstützung der Wachstumsstrategie und zur Erhaltung einer soliden Eigenfinanzierung hat Espace im Rahmen einer Kapitalerhöhung mit gehandeltem Bezugsrecht die Zeichnung von 214 ' 589 neuen Aktien angeboten. Die am 1. April 2016 im Aktienbuch eingetragenen Aktionäre konnten mit je 8 Bezugsrechten zum Preis von CHF 118.00 eine neue Aktie beziehen oder ihr Bezugsrecht verkaufen. Die neuen Aktien wurden zu 100% gezeichnet. Der Gesellschaft sind durch die Transaktion CHF 25.3 Mio. neue Mittel zugeflossen. Der bezahlte Durchschnittskurs des Bezugsrechts betrug CHF 3.07.

Aufgrund der zu 100% gezeichneten Kapitalerhöhung und des Halbjahresgewinns wuchs das Eigenkapital auf CHF 287.3 Mio. Das entspricht einem Eigenkapital pro Aktie von CHF 149.05. Die Eigenkapitalquote beträgt neu 43.4% und der Anlagendeckungsgrad 44.9%. Diese starke Finanzlage sei eine gute Basis für die nachhaltig profitable Weiterentwicklung des Immobilienportfolios und den Abschluss kostengünstiger und effizienter Refinanzierungen in der Zukunft, heisst es in der Mitteilung weiter. Die Refinanzierungen zu günstigeren Konditionen erlaubten es, den Finanzaufwand um 7.2% zu senken. Bei einer mittleren Fälligkeit der Finanzverbindlichkeiten von 5 Jahren und 7 Monaten betrug die durchschnittliche Verzinsung 2.42%. (Espace/mc)

Espace Real Estate