



04. April 2018

## Espace Real Estate: Gewinn und Liegenschaftenertrag steigen

Die Espace Real Estate Holding hat im Geschäftsjahr 2017 einen Gewinn von 11,95 Millionen CHF erzielt, das sind 0,26 Millionen oder 2,2 Prozent mehr als im Vorjahr. Damals machte das Unternehmen 11,69 Millionen Gewinn.

Anja Hall

Espace Real Estate steigert den Gewinn (Bild: Pixabay)

Grund für den Gewinnanstieg war nach Angaben des Unternehmens ein höherer Liegenschaftserfolg und ein im günstigen Zinsumfeld tiefere Finanzaufwand.

Die Erlöse aus Vermietung erhöhten sich aufgrund der Neubauten um 0,5 Millionen, wegen Liegenschaftsverkäufen im Vorjahr fielen jedoch Erträge von 0,9 Millionen weg. Somit sank der Erlös aus Vermietung um 0,4 Millionen. Zugleich habe aber die Strategie der Verjüngung und Modernisierung des Portfolios gegriffen, teilt Espace mit: Der Liegenschaftsaufwand sank deutlich 12,5 Prozent bzw. 0,9 Millionen. Unter dem Strich ist der Liegenschaftserfolg gegenüber dem Vorjahr um 0,5 Millionen (+1.7%) auf 25,8 Millionen gestiegen.

Insgesamt investierte Espace in Neubauten und Sanierungen 28,4 Millionen. Aufgrund der Akquisitionen und Investitionen und trotz des negativen Bewertungseffektes stieg der Marktwert der Immobilien um 15,6 auf 639,9 Millionen (+2,5%). Der Neubewertungseffekt lag im Berichtszeitraum bei - 1,3 Millionen nach - 0,8 Millionen im Vorjahr.

Knapp 35 Prozent des Gesamtertrags erwirtschaftet Espace mit Wohnimmobilien. Dieser Anteil wurde in den letzten Jahren stetig erhöht und soll noch weiter wachsen. Allerdings wolle man auch Chancen bei kommerziellen Liegenschaften nutzen, teilt das Unternehmen mit. So will Espace das Gewerbeareal an der Nordstrasse in Luterbach zu einem « Campus » weiterentwickeln.

Der Leerstand der Renditeliegenschaften sank leicht auf 9,9 Prozent (Vorjahr 10,1%). In der Kennziffer sind auch Leerstände derjenigen Liegenschaften enthalten, bei denen eine Sanierung oder ein Verkauf beabsichtigt ist. Die geringe Reduktion des Leerstands gegenüber dem Vorjahr sei darauf zurückzuführen, dass einzelne ausgelaufene Mietverträge kommerzieller Flächen teilweise erst ab Mitte 2018 erneuert werden konnten, so das Unternehmen.

Das Eigenkapital betrug Ende 2017 298.1 Millionen bzw. 154,40 CHF pro Aktie. Die Eigenkapitalquote beträgt 44,8 Prozent.

Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung vom 17. Mai 2018 die Ausschüttung einer erhöhten Dividende aus den Kapitaleinlagereserven von 4,75 CHF pro Aktie.