
Portfolio

Portfolio

per 30.06.2019

WOHNLIEGENSCHAFTEN

in Reihenfolge ihres geschätzten Marktwertes

	Marktwert CHF Mio.	Soll-Miet- ertrag p. a. CHF Mio.	Brutto- rendite auf Marktwert	Erwerbs- datum	Baujahr	Letzte Renovation	Altlasten- verdachts- kataster	Leerstand ¹⁾ (Basis CHF)	Eigentumsart
Kategorie W1									
Wohnliegenschaften mit Marktwert von CHF 15 Mio. bis CHF 45 Mio.									
Zuchwil, Amselweg 1–5, Drosselweg 40				01.01.06	1970	2017	nein	2.22 %	AE
Biel, Schwanengasse 21–29				01.01.01	2015	—	nein	5.97 %	AE
Biel, Narzissenweg 7, 11, 15, 19, 23, 27				01.07.15	2017/2019	—	nein	51.36 % ²⁾	AE
Zuchwil, Brunnmattstr. 26–30, 34–36, 38–42, 44–46				01.01.06	1987/91	2010	nein	5.11 %	AE
Grenchen, Maria Schürerstr. 7–17				01.01.09	1991/ 2007/13	—	nein	9.17 %	AE
Heimberg, Blümlisalpstr. 44–48				28.03.11	2012	—	nein	2.68 %	AE/BR
Liefelfeld, Kohlenweg 12				01.05.08	1975	—	nein	4.08 %	AE
Valbirse, Rue Principale 12–14				01.07.03	2019	—	ja	36.17 % ²⁾	AE
Total W1 – Wohnliegenschaften	197.8	9.9	5.0 %						

Kategorie W2

Wohnliegenschaften mit Marktwert von CHF 10 Mio. bis CHF 15 Mio.

Zuchwil, Amselweg 45 B, 47 B				01.01.06	2016	—	nein	7.55 %	AE
Lengnau, Kirchmattweg 4–8				31.12.06	2015	—	ja	13.70 %	AE
Luterbach, Hauptstr. 38				21.08.09	2010	—	nein	1.38 %	AE
Derendingen, Meisenweg 13–21				01.01.06	1975	1991	nein	15.98 %	AE
Total W2 – Wohnliegenschaften	46.3	2.3	5.0 %						

Kategorie W3

Wohnliegenschaften mit Marktwert von CHF 0 Mio. bis CHF 10 Mio.

Zuchwil, Amselweg 43, 45–51/Lerchenweg 26				01.01.06	1975/1981	2000	nein	1.21 %	AE
Schaffhausen, Stetterstr. 46+48				01.07.07	1981	2016	nein	15.63 %	AE
Zuchwil, Amselweg 7–17				01.01.06	1966	1988	nein	2.78 %	AE
Derendingen, Hauptstr. 34 – Zentrumspark				01.08.04	2006	—	nein	0.93 %	AE
Grenchen, Hasenmattstr. 11/Tunnelstr. 10				01.01.05	1994/1938	1999	nein	2.73 %	SE
Total W3 – Wohnliegenschaften	30.8	1.7	5.7 %						

Total Wohnliegenschaften

274.9 **13.1** **4.8 %**

¹⁾ Per Bilanzstichtag

²⁾ Erstvermietung

KOMMERZIELL GENUTZTE LIEGENSCHAFTEN

in Reihenfolge ihres geschätzten Marktwertes

	Marktwert CHF Mio.	Soll-Miet- ertrag p. a. CHF Mio.	Brutto- rendite auf Marktwert	Erwerbs- datum	Baujahr	Letzte Renovation	Altlasten- verdachts- kataster	Leerstand ¹⁾ (Basis CHF)	Eigentumsart
Kategorie K1									
Kommerziell genutzte Liegenschaften mit Marktwert von CHF 15 Mio. bis CHF 45 Mio.									
Emmenbrücke, Rüeggisingerstr. 27–29				06.08.07	1987	2015	nein	0.96 %	AE
Schaffhausen, Spitalstr. 5 – Landhaus				01.07.08	2008	—	nein	0.00 %	AE/BR
Solothurn, Zuchwilerstr. 41/43				31.12.01	1967	1990	nein	30.54 %	SE (74 %)
Burgdorf, Buchmattstr. 56				01.01.09	2009	—	nein	0.00 %	AE/BR
Biel-Mett, Längfeldweg 116 – Cube 116				21.11.11	2014	—	nein	21.67 %	AE
Luterbach, Nordstr. 11				30.09.06	1971–1985	2006	ja	6.47 %	AE/BR
Biel-Bözingen, Solothurnstr. 1				01.01.01	1914	2015	ja	8.21 %	AE
Köniz, Sägestr. 73				01.09.09	1967	2015	nein	4.26 %	AE/BR
Total K1 – Kommerziell genutzte Liegenschaften	181.3	10.9	6.0 %						
Kategorie K2									
Kommerziell genutzte Liegenschaften mit Marktwert von CHF 10 Mio. bis CHF 15 Mio.									
Zuchwil, Dorfackerstr. 43/Ausserfeldweg 1				31.12.01	1995/2006	—	nein	1.79 %	AE/SE (67%)
Subingen, Industriestr. 16, 17, 19				01.09.01	1964/2007/ 2007	—	nein	0.15 %	AE
Oensingen, Ostringstr. 8–10				13.09.07	1973–1991	2017	nein	22.41 %	AE
Burgdorf, Bahnhofstr. 26, Poststr. 9				01.05.13	1955	2014	nein	1.26 %	AE
Köniz, Gartenstadtstr. 7				01.07.06	1962	1993	ja	10.74 %	AE/teilw. BR
Olten, Industriestr. 211–213a				01.08.04	1928/1998	2005	ja	0.00 %	AE
Total K2 – Kommerziell genutzte Liegenschaften	68.9	4.7	6.8 %						
Kategorie K3									
Kommerziell genutzte Liegenschaften mit Marktwert von CHF 5 Mio. bis CHF 10 Mio.									
Safenwil, Striegelstr. 8–10				31.12.03	1951–1994	2015	ja	2.11 %	AE
Grenchen, Dammstr. 14				01.01.07	1974	2015	nein	27.52 %	AE/BR
Nebikon, Bahnhofstr. 23				01.05.08	2008	—	nein	0.00 %	AE
Zofingen, Untere Grabenstr. 26				01.07.04	1933	2000	nein	2.16 %	AE
Worb, Enggisteinstr. 77				01.08.07	1893/1954	2012	nein	23.35 %	AE
Grenchen, Niklaus Wengi-Str. 38+40				01.07.08	1968/1990	—	ja	0.00 %	AE
Total K3 – Kommerziell genutzte Liegenschaften	43.4	3.2	7.4 %						
Kategorie K4									
Kommerziell genutzte Liegenschaften mit Marktwert von CHF 0 Mio. bis CHF 5 Mio.									
Wangen a. A., Zeughausstr. 19				01.01.05	1964–1990	—	nein	29.37 %	AE
Biel-Mett, Längfeldweg 41				01.01.01	1943	2005	ja	19.21 %	AE
Grenchen, Niklaus Wengi-Str. 105/Wydenstr. 10+12				01.01.05	1982/91–93	—	nein	9.03 %	SE (52%)/AE
Solothurn, Brunngrabenstr. 2 – City West				31.12.01	1994	—	nein	38.09 %	SE (4%)
Total K4 – Kommerziell genutzte Liegenschaften	11.2	1.1	9.8 %						
Total kommerziell genutzte Liegenschaften	304.8	19.9	6.5 %						
Total Renditeliegenschaften	579.7	33.0	5.7 %						

¹⁾ Per Bilanzstichtag

Eigentumsart AE = Alleineigentum / BR = Baurecht / ME = Miteigentum / SE = Stockwerkeigentum

RENDITELIEGENSCHAFTEN IM BAU	Marktwert CHF Mio.	Erwerbs- datum	Baubeginn	Bau- vollendung	Altlasten- verdachts- kataster	Anzahl Wohnungen	kommerzielle Fläche (m²)	Eigentumsart
Zuchwil, Amselweg 45, 45A, 47, 47A		01.01.06	2017	2020	nein	83	—	AE
Biel, Schwanengasse 11–19		01.01.01	2017	2019	ja	52	330	AE
Luterbach, Nordstrasse 11E		30.09.06	2018	2019	ja	—	5'149	AE/BR
Total Renditeliegenschaften im Bau	60.1							

BAULAND UND ENTWICKLUNGSLIEGENSCHAFTEN	Marktwert CHF Mio.	Erwerbs- datum	Grundstücks- fläche	Altlasten- verdachts- kataster	aktuelle Nutzung	mögliche Nutzung	Eigentumsart
Subingen, Industriestr. 18 – Fadacker west		01.09.01	49'633	nein	Acker	Industrie	AE
Lengnau, Solothurnstr. 44		31.12.06	15'874	ja	Gewerbe	Wohnen/Arbeiten	AE
Subingen, Fadacker ost		01.09.01	32'296	nein	Acker	Wohnen	AE
Valbirse, Espace Birse		01.07.03	39'810	ja	Bauinstallationsplatz	Wohnen	AE
Safenwil, Striegelstr. 12		31.12.03	11'338	ja	Leerbauten	Wohnen/Arbeiten	AE
Grenchen, Wissbächlistr.		01.01.09	11'920	nein	Wiese	Wohnen	AE
Biel, Schwanengasse		01.01.01	3'994	ja	Bauinstallationsplatz	Wohnen	AE
Grenchen, Kapellstr./Schild Rust-Str.		01.01.09	4'326	nein	Wiese	Wohnen/Arbeiten	AE
Delémont, Rue de la Blancherie		01.07.03	8'816	nein	Acker	Wohnen/Arbeiten	AE
Grenchen, Hasenmattstr./Bettlachstr.		01.01.09	6'000	nein	Wiese	Wohnen	AE
Beringen, Unterdorf		06.07.12	3'968	nein	Wiese	Wohnen	AE
Olten, Industriestr. 215–229		01.08.04	7'850	ja	Gewerbe	Gewerbe	AE
Péry, Champs des oies/Le Tillement		31.12.03	11'774	nein	Wiese	Wohnen	AE
Grenchen Lingeriz		01.01.09	1'496	nein	Acker	Landwirtschaft	AE
Tramelan, Fin de l'Envers		01.07.03	989	nein	Acker	Landwirtschaft	AE
Total Bauland und Entwicklungsliegenschaften	47.1						
Total Immobilien	686.9						

VERKAUFTE LIEGENSCHAFTEN	Erwerbsdatum	Verkaufsdatum	Baujahr	Grundstücksfläche (m²)	Liegenschaftsart
Grenchen, Muntersweg/Garnbuchiweg	01.01.2009	01.05.2019	—	10'816	Entwicklung
Grenchen, Rainstr.	01.01.2009	01.05.2019	—	1'523	Parkplatz
Grenchen, Leuzigenstr./Solothurnstr.	01.01.2009	30.06.2019	—	395	Gewerbe
Grenchen, Bettlachstr.	01.01.2009	01.05.2019	—	3'115	Entwicklung
Total Marktwert per 31.12.2018 der im 1. Halbjahr 2019 verkauften Liegenschaften in TCHF				5'999	

Eigentumsart AE = Alleineigentum / BR = Baurecht / ME = Miteigentum / SE = Stockwerkeigentum

Flächenangaben

per 30.06.2019

Liegenschaft	Mieter Anzahl	Fläche Grundstück m ²	Nutzbare Gebäudefläche m ²	LEERSTAND	
				Fläche m ²	Fläche %
Biel-Bözingen, Solothurnstr. 1	8	11'886	6'788	840	12.4
Biel, Längfeldweg 41	23	14'151	7'808	1'647	21.1
Biel, Längfeldweg 116 – Cube 116	5	6'406	5'831	1'478	25.3
Biel, Narzissenweg 7, 11, 15, 19, 23, 27	39	9'512	5'919	3'018	51.0
Biel, Schwanengasse 21 – 29	62	3'901	6'498	416	6.4
Burgdorf, Bahnhofstr. 26/Poststr. 9	9	1'465	3'108	84	2.7
Burgdorf, Buchmattstr. 56 (Baurecht)	1	26'455	15'388	—	—
Derendingen, Hauptstr. 34 – Zentrumspark	17	1'565	1'519	—	—
Derendingen, Meisenweg 13–21	55	5'515	3'590	532	14.8
Emmenbrücke, Rüeggisingerstr. 27–29	42	5'099	10'076	19	0.2
Grenchen, Dammstr. 14 (Baurecht)	7	2'430	3'407	956	28.1
Grenchen, Hasenmattstr. 11/Tunnelstr. 10	5	1'410	279	—	—
Grenchen, Maria Schürerstr. 7–17	58	7'747	4'885	106	2.2
Grenchen, Niklaus Wengi-Str. 38–40	1	8'830	3'073	—	—
Grenchen, Niklaus Wengi-Str. 105/Wydenstr. 10–12	8	5'919	6'009	521	8.7
Heimberg, Blümlisalpstr. 44–48 (Baurecht)	36	5'781	4'002	136	3.4
Köniz, Gartenstadtstr. 7 (teilw. Baurecht)	13	5'309	5'620	692	12.3
Köniz, Sägestr. 73 (Baurecht)	8	3'816	6'013	322	5.4
Lengnau, Kirchmattweg 4–8	25	4'425	2'374	308	13.0
Liefelfeld, Kohlenweg 12	115	3'078	4'339	210	4.8
Luterbach, Hauptstr. 38	23	2'945	2'626	—	—
Luterbach, Nordstr. 11 (Baurecht)	14	29'695	17'690	1'093	6.2
Nebikon, Bahnhofstr. 23	1	10'021	5'176	—	—
Oensingen, Ostringstr. 10	6	12'179	5'561	1'422	25.6
Olten, Industriestr. 211–213a	6	14'606	10'894	571	5.2
Safenwil, Striegelstr. 8+10	13	14'497	7'716	205	2.7
Schaffhausen, Spitalstr. 5 – Landhaus (Baurecht)	15	5'227	6'179	—	—
Schaffhausen, Stettermerstr. 46–48	22	2'741	1'759	244	13.9
Solothurn, Brunngrabenstr. 2 – City West	8	—	—	—	—
Solothurn, Zuchwilerstr. 41–43	38	3'001	5'715	1'657	29.0
Subingen, Industriestr. 16, 17, 19	10	22'532	12'507	—	—
Valbirse, Rue Principale 12–14	37	3'765	4'280	1'573	36.8
Wangen a. A., Zeughausstr. 19	21	8'847	4'317	1'111	25.7
Worb, Enggistestr. 77	46	8'026	5'213	1'450	27.8
Zofingen, Untere Grabenstr. 26	9	1'682	2'625	427	16.3
Zuchwil, Amselweg 1–5/Drosselweg 40–42	151	14'295	11'065	178	1.6
Zuchwil, Amselweg 7–17	38	3'600	2'628	73	2.8
Zuchwil, Amselweg 43, 45–51/Lerchenweg 26	69	6'100	4'956	193	3.9
Zuchwil, Amselweg 45B, 47B	32	14'010	2'928	183	6.2
Zuchwil, Brunnmattstr. 26–30, 34–36, 38–42, 44–46	94	12'670	8'077	323	4.0
Zuchwil, Dorfackerstr. 43/Ausserfeldweg 1	7	5'621	5'262	136	2.6
Total Renditeliegenschaften	1'197	331'061	233'740	22'124	9.5

Nutzungen

per 30.06.2019

Liegenschaft	NUTZUNG						
	Wohnen m ²	Büro m ²	Verkauf m ²	Gewerbe Industrie m ²	Gastro, Heilen, Pflegen, Ausbildung m ²	Lager m ²	Parkplätze Anzahl
Biel-Bözingen, Solothurnstr. 1	—	2'523	—	1'474	—	2'791	95
Biel, Längfeldweg 41	—	657	—	4'584	—	2'568	40
Biel, Längfeldweg 116 – Cube 116	—	4'475	—	1'052	—	304	138
Biel, Narzissenweg 7, 11, 15, 19, 23, 27	5'919	—	—	—	—	—	58
Biel, Schwanengasse 21–29	5'985	481	—	—	—	32	54
Burgdorf, Bahnhofstr. 26/Poststr. 9	124	87	470	224	1'494	709	—
Burgdorf, Buchmattstr. 56 (Baurecht)	—	2'090	—	9'282	—	4'016	170
Derendingen, Hauptstr. 34 – Zentrumspark	1'143	—	376	—	—	—	23
Derendingen, Meisenweg 13–21	3'590	—	—	—	—	—	70
Emmenbrücke, Rüggsingerstr. 27–29	982	4'403	—	2'098	1'859	734	225
Grenchen, Dammstr. 14 (Baurecht)	—	2'914	10	—	63	421	67
Grenchen, Hasenmattstr. 11/Tunnelstr. 10	279	—	—	—	—	—	9
Grenchen, Maria Schürerstr. 7–17	4'885	—	—	—	—	—	67
Grenchen, Niklaus Wengi-Str. 38–40	—	378	—	1'799	—	896	36
Grenchen, Niklaus Wengi-Str. 105/Wydenstr. 10–12	87	466	—	284	—	5'173	15
Heimberg, Blümlisalpstr. 44–48 (Baurecht)	3'138	—	660	—	—	204	70
Köniz, Gartenstadtstr. 7 (teilw. Baurecht)	—	1'616	1'297	984	628	1'095	82
Köniz, Sägestr. 73 (Baurecht)	—	2'560	—	2'487	—	967	76
Lengnau, Kirchmattweg 4–8	2'374	—	—	—	—	—	37
Liefefeld, Kohlenweg 12	4'043	285	—	—	—	11	85
Luterbach, Hauptstr. 38	2'315	—	—	—	311	—	42
Luterbach, Nordstr. 11 (Baurecht)	—	406	—	15'186	—	2'098	326
Nebikon, Bahnhofstr. 23	331	191	—	—	—	4'654	18
Oensingen, Ostringstr. 10	—	991	—	4'394	—	176	85
Olten, Industriestr. 211–213a	—	116	—	10'125	—	653	56
Safenwil, Striegelstr. 8+10	—	1'441	2'454	2'274	—	1'548	116
Schaffhausen, Spitalstr. 5 – Landhaus (Baurecht)	823	5'278	—	—	—	78	131
Schaffhausen, Stetterstr. 46–48	1'745	—	—	—	—	14	28
Solothurn, Brunngrabenstr. 2 – City West	—	—	—	—	—	—	13
Solothurn, Zuchwilerstr. 41–43	587	536	919	1'087	2'301	286	50
Subingen, Industriestr. 16, 17, 19	—	313	—	8'949	—	3'245	54
Valbirse, Rue Principale 12–14	4'280	—	—	—	—	—	54
Wangen a. A., Zeughausstr. 19	—	1'316	—	2'461	—	540	63
Worb, Enggisteinstr. 77	—	820	2'007	1'751	—	635	77
Zofingen, Untere Grabenstr. 26	—	1'027	755	380	185	278	11
Zuchwil, Amselweg 1–5/Drosselweg 40–42	11'065	—	—	—	—	—	139
Zuchwil, Amselweg 7–17	2'628	—	—	—	—	—	42
Zuchwil, Amselweg 43, 45–51/Lerchenweg 26	4'876	80	—	—	—	—	47
Zuchwil, Amselweg 45B, 47B	2'928	—	—	—	—	40	47
Zuchwil, Brunnmattstr. 26–30, 34–36, 38–42, 44–46	8'008	—	—	—	—	69	121
Zuchwil, Dorfackerstr. 43/Ausserfeldweg 1	—	3'718	1'353	137	—	55	126
Total Renditeliegenschaften	72'135	39'168	10'301	71'012	6'841	34'290	3'059

Weitere Informationen

Agenda

Publikation Geschäftsbericht 2019

31. März 2020

Generalversammlung 2020

15. Mai 2020

Publikation Halbjahresbericht 2020

16. September 2020

Publikationsübersicht

Halbjahresbericht



Geschäftsbericht



Weitere Informationen sowie die ausführlichen Onlineversionen der Geschäfts- und Halbjahresberichte finden Sie unter www.espacereal.ch

Aktie der Espace Real Estate Holding AG

Valor/ID: 255 740

ISIN: CH0002557400

Revisionsstelle

BDO AG, Solothurn

Immobilienbewertung

KPMG AG, Zürich

Weitere Informationen finden

Sie unter www.espacereal.ch

Kontakte

Dr. Andreas Hauswirth

Präsident des Verwaltungsrats
+41 32 624 90 00
andreas.hauswirth@espacereal.ch

Lars Egger

Vorsitzender der Geschäftsleitung
+41 32 624 90 00
lars.egger@espacereal.ch

Patrick Berger

Leiter Bewirtschaftung
Mitglied der Geschäftsleitung
+41 32 624 90 10
patrick.berger@espacereal.ch

Christian Froelicher

Leiter Finanzen
Mitglied der Geschäftsleitung
+41 32 624 90 04
christian.froelicher@espacereal.ch

Impressum

Herausgeber: Espace Real Estate Holding AG
Gestaltung: Werbelinie AG, Bern
Publishing System: AST & FISCHER AG, Wabern
Publikationsdatum: September 2019



Espace Real Estate Holding AG

Schwanengasse 29, CH-2503 Biel/Bienne

Espace Real Estate AG

Zuchwilerstrasse 43, CH-4500 Solothurn

Telefon +41 32 624 90 00, info@espacereal.ch, www.espacereal.ch

ESPACE
REAL ESTATE