

Medienmitteilung

18. September 2019, 07.00 Uhr  
Zur sofortigen Veröffentlichung

## Espace Real Estate Holding AG mit sehr erfreulichem 1. Halbjahr 2019

Biel/Solothurn, 18. September 2019

- **Der Periodengewinn stieg um 22.2% auf CHF 6.8 Mio. (CHF 5.6 Mio.).**
- **Die Leerstandsquote reduzierte sich um 1.21 PP auf 6.72% (7.93%).**
- **Der Marktwert des Immobilienportfolios stieg um 2.25% auf CHF 686.9 Mio.**
- **Für das Geschäftsjahr 2019 wird wiederum ein höherer Ertrag und Gewinn ohne Berücksichtigung von Erfolg aus Neubewertungen erwartet.**

Der **Periodengewinn** entwickelte sich im ersten Halbjahr 2019 sehr erfreulich und beträgt CHF 6.84 Mio. (CHF 5.6 Mio.). Der **Leerstand der Renditeliegenschaften** sank auf 6.72% (7.93%).

Das **Betriebliche Ergebnis (EBIT)** stieg auf CHF 12.0 Mio. (CHF 10.9 Mio.). Die **Neubewertungen** fielen mit CHF 0.5 Mio. (CHF -0.5 Mio.) höher aus als im Vorjahr. Erstmals bewertet wurden die Liegenschaften «Les Amis» in Biel und «Espace Birse» in Valbirse. Ohne Neubewertungsgewinne resultierte ein EBIT von CHF 11.5 Mio. (CHF 11.4 Mio.).

Der **Liegenschaftserfolg** stieg auf CHF 12.9 Mio. (CHF 12.6 Mio.). Die **Erlöse aus Vermietung** blieben auf dem Niveau des Vorjahres. Die ersten Vermietungen in den Neubauten kompensierten die wegfallenden Erträge der verkauften Liegenschaften. Der **Liegenschaftsaufwand** sank auf CHF 2.8 Mio. (CHF 3.2 Mio.).

Der **Marktwert des Immobilienportfolios** stieg um 2.25% auf CHF 686.9 Mio. (CHF 671.8 Mio.). Espace investierte im ersten Halbjahr 2019 CHF 19.1 Mio. in Neubauprojekte.

Der **Finanzaufwand** reduzierte sich um CHF 0.3 Mio. auf CHF 3.5 Mio.

Die Gesamtperformance (inkl. Dividende) der **Espace Aktie** betrug im ersten Halbjahr +14.3%. und lag damit über dem Index der kotierten Immobilienaktien (+13.9%; SXI Real Estate® Shares Broad Index).

Die **Neubauten «VOLAARE» in Zuchwil (83 Wohnungen) und «VISAVIE» in Biel (58 Wohnungen)** werden im zweiten Halbjahr 2019 fertiggestellt und den Mietern übergeben. Die Erstvermietung verläuft nach Plan. Am 1. September 2019 wurde der vollvermietete **Neubau des Hauptsitzes der Schaffner Gruppe** dem Mieter übergeben.

Espace bestätigt die für das **Geschäftsjahr 2019 gesteckten Ziele**. Auf Stufe Ertrag und Gewinn ohne Berücksichtigung von Neubewertungen erwartet das Unternehmen wiederum ein höheres Ergebnis. Aufgrund der

Fertigstellung mehrerer Liegenschaften im Bau sind im zweiten Halbjahr 2019 weitere Neubewertungsgewinne zu erwarten. Espace bekennt sich zu einer attraktiven **Ausschüttungspolitik**.

Am 19. Mai 2019 haben die Schweizer Stimmberechtigten das Bundesgesetz über die Steuerreform (STAF) angenommen. Weil Espace nicht an der Börse kotiert ist, kann auch nach der Annahme des Bundesgesetzes über die Steuerreform (STAF) eine **Ausschüttung aus den Kapitaleinlagereserven** für Privatpersonen in der Schweiz vollumfänglich steuerfrei erfolgen.

### Ausblick

Espace ist mit ihrem geografisch fokussierten und in Bezug auf die Objektgrösse diversifizierten Immobilienportfolio gut für die Zukunft aufgestellt. Die gute Qualität und der sorgfältige Ausbaustandard der neuen Wohnungen zu einem vernünftigen Preis stellen den Absatz der Produkte von Espace sicher. Den Herausforderungen am Immobilienmarkt begegnet Espace mit neuen Wohnformen und verstärkten Anstrengungen in der Vermarktung. Mit diesem Vorgehen sind wir zuversichtlich, dass auch im zweiten Halbjahr eine weitere Reduktion des Leerstandes der Renditeliegenschaften erwartet werden kann.

Das bestehende Liegenschaftsportfolio von Espace bietet zahlreiche Chancen für Wachstum. Die Planung zweier Sanierungsprojekte im zweiten Halbjahr setzt erste Schwerpunkte in diesem Bereich.

Wir danken den Aktionären für das Vertrauen, den Mietern und Geschäftspartnern für die gute Zusammenarbeit und dem Espace-Team für den tatkräftigen Einsatz.

Der Halbjahresbericht 2019 wird heute, 18. September 2019, auf [www.espacereal.ch](http://www.espacereal.ch) publiziert und steht dort zum Download bereit.

#### Wichtige Termine

31.03.2020	Publikation Jahresbericht 2019
15.05.2020	Generalversammlung 2020

### Weitere Auskünfte erteilen:

#### Lars Egger

Vorsitzender der Geschäftsleitung  
032 624 90 00  
lars.egger@espacereal.ch  
www.espacereal.ch

#### Christian Froelicher

Leiter Finanzen  
032 624 90 04  
christian.froelicher@espacereal.ch  
www.espacereal.ch

#### Firmenporträt

- Die Espace Real Estate Holding AG (Espace) ist eine Immobilienanlagegesellschaft mit Sitz in Biel, deren Aktien zu den ausserbörslich meistgehandelten Titeln gehören. Die Aktien werden auf den elektronischen Handelsplattformen der Berner Kantonalbank (OTC-X) und der Zürcher Kantonalbank (eKMU-X) gehandelt.
- Die Gesellschaft hat in Immobilien in den Kantonen Bern, Solothurn, Aargau, Luzern und Schaffhausen investiert.
- Per 30.06.2019 betrug der Wert des Immobilienportfolios CHF 686.9 Mio.; das Eigenkapital CHF 299.7 Mio.
- Dividenden werden aus den bedeutenden Kapitaleinlagereserven von CHF 49.54 pro Aktie (Stand 30.06.2019) verrechnungssteuerfrei ausgeschüttet und unterliegen für Privatpersonen mit Wohnsitz in der Schweiz nicht der Einkommenssteuer.
- Espace beabsichtigt, weiterhin nachhaltig profitabel zu wachsen und den Immobilienbestand zu optimieren. Dazu werden vorwiegend neue Wohnimmobilien auf eigenen Baulandreserven realisiert sowie Liegenschaften im Bestand saniert.

### Kennzahlen im Überblick

<b>ERFOLGSRECHNUNG</b>	Einheit	1. Halbjahr 2019	1. Halbjahr 2018	Veränderung
Liegenschaftserfolg	TCHF	12'877	12'637	1.90 %
Erfolg aus Verkauf von Liegenschaften	TCHF	17	-48	135.42 %
Erfolg aus Neubewertung	TCHF	475	-457	203.94 %
Übriger betrieblicher Erfolg	TCHF	-1'415	-1'226	-15.42 %
Betriebsgewinn vor Zinsen und Steuern (EBIT)	TCHF	11'954	10'906	9.61 %
Periodengewinn vor Steuern (EBT)	TCHF	8'456	7'112	18.90 %
Periodengewinn	TCHF	6'836	5'593	22.22 %

<b>BILANZ</b>	Einheit	30.06.2019	31.12.2018	Veränderung
Eigenkapital	TCHF	299'701	302'014	-0.77 %
Eigenkapitalquote	%	42.10	44.02	-1.92 PP
Anlagedeckungsgrad	%	43.47	44.80	-1.33 PP
Net Gearing	%	116.44	111.63	4.81 PP

<b>IMMOBILIENPORTFOLIO</b>	Einheit	30.06.2019	31.12.2018	Veränderung
Total Immobilienbestand	TCHF	686'920	671'828	2.25 %
Renditeliegenschaften	TCHF	579'743	547'399	5.91 %
Renditeliegenschaften im Bau	TCHF	60'055	71'387	-15.87 %
Nicht rentabilisierte Liegenschaften	TCHF	47'122	53'042	-11.16 %
Liegenschaften	Anzahl	59	64	-7.81 %
Mieter in Renditeliegenschaften	Anzahl	1'197	1'162	3.01 %

		1. Halbjahr 2019	1. Halbjahr 2018	Veränderung
Leerstandsquote Renditeliegenschaften (Basis CHF)	%	6.72	7.93	-1.21 PP
Bruttorendite Renditeliegenschaften (gewichtet)	%	5.94	5.99	-0.05 PP
Nettorendite Renditeliegenschaften (gewichtet)	%	4.50	4.49	0.01 PP

<b>MITARBEITENDE</b>	Einheit	30.06.2019	31.12.2018	Veränderung
Mitarbeitende per Stichtag	Anzahl	13	12	8.33 %
Vollzeitäquivalente per Stichtag	%	1'040	980	60.00 PP

<b>AKTIEN</b>	Einheit	30.06.2019	31.12.2018	Veränderung
Ausgegebene Aktien	Anzahl	1'931'305	1'931'305	—
Eigene Aktien	Anzahl	-199	-359	-44.57 %
Ausstehende Aktien	Anzahl	1'931'106	1'930'946	0.01 %
Eingetragene Aktionäre	Anzahl	661	633	4.42 %
Im Verwaltungsrat vertretene Stimmen	%	53.31	53.08	0.23 PP

<b>KENNZAHLEN PRO AKTIE</b>	Einheit	30.06.2019	31.12.2018	Veränderung
Aktienkurs	CHF	153.00	138.00	10.87 %
Eigenkapital pro ausstehende Aktie	CHF	155.20	156.41	-0.77 %
Kapitaleinlagereserven pro ausstehende Aktie	CHF	49.54	54.30	-8.76 %

		1. Halbjahr 2019	1. Halbjahr 2018	Veränderung
Gewinn pro ausstehende Aktie	CHF	7.08	5.79	22.21 %
Dividende	CHF	4.75	4.75	—