ESPACE
REAL ESTATE

Halbjahresbericht 2021

Kennzahlen im Überblick

ERFOLGSRECHNUNG	Einheit	1. Halbjahr 2021	1. Halbjahr 2020	Veränderung
Betriebsertrag	TCHF	17'240	17'053	1.10 %
Erfolg aus Neubewertung	TCHF	3'128	1'024	205.47 %
Betriebsaufwand	TCHF	–4'211	–4'369	3.62 %
Betriebsgewinn vor Zinsen und Steuern (EBIT)	TCHF	16'157	13'708	17.87 %
Periodengewinn vor Steuern (EBT)	TCHF	13'224	10'436	26.72 %
Periodengewinn	TCHF	10'895	12'293	–11.37 %
Bereinigter Periodengewinn*	TCHF	8'299	7'689	7.93 %

BILANZ	Einheit	30.06.2021	31.12.2020	Veränderung
Eigenkapital	TCHF	323'317	322'564	0.23 %
Eigenkapitalquote	%	44.00	44.55	–0.55 PP
Anlagedeckungsgrad	%	45.18	45.47	–0.29 PP

IMMOBILIENPORTFOLIO	Einheit	30.06.2021	31.12.2020	Veränderung
Total Immobilienbestand	TCHF	710'852	705'368	0.78 %
Renditeliegenschaften	TCHF	661'261	655'695	0.85 %
Renditeliegenschaften im Bau	TCHF	—	—	—
Nicht rentabilisierte Liegenschaften	TCHF	49'591	49'673	–0.17 %
Liegenschaften	Anzahl	59	59	—
Mieter in Renditeliegenschaften	Anzahl	1'406	1'443	–2.56 %

		1. Halbjahr 2021	1. Halbjahr 2020	Veränderung
Leerstandsquote Renditeliegenschaften (Basis CHF)	%	4.72	5.85	–1.13 PP
Bruttorendite Renditeliegenschaften (gewichtet)	%	5.49	5.69	–0.20 PP
Nettorendite Renditeliegenschaften (gewichtet)	%	4.30	4.20	0.10 PP

MITARBEITENDE	Einheit	30.06.2021	31.12.2020	Veränderung
Mitarbeitende per Stichtag	Anzahl	14	15	–6.67 %
Vollzeitäquivalente per Stichtag	Anzahl	10.90	11.80	–7.63 %

AKTIEN	Einheit	30.06.2021	31.12.2020	Veränderung
Ausgegebene Aktien	Anzahl	1'931'305	1'931'305	—
Eigene Aktien	Anzahl	–101	–52	94.23 %
Ausstehende Aktien	Anzahl	1'931'204	1'931'253	–0.01 %
Eingetragene Aktionäre	Anzahl	656	668	–1.80 %
Im Verwaltungsrat vertretene Stimmen	%	55.79	54.80	0.99 PP

KENNZAHLEN PRO AKTIE	Einheit	30.06.2021	31.12.2020	Veränderung
Aktienkurs	CHF	188.00	165.00	13.94 %
Eigenkapital pro ausstehende Aktie	CHF	167.42	167.02	0.24 %
Kapitaleinlagereserven pro ausstehende Aktie	CHF	39.54	44.79	–11.72 %

		1. Halbjahr 2021	1. Halbjahr 2020	Veränderung
Bereinigter Gewinn* pro ausstehende Aktie	CHF	8.59	7.96	7.93 %
Dividende	CHF	5.25	4.75	10.53 %

* Ohne Erfolg aus Neubewertung und Anpassung Satz lat. Steuern

Inhalt

Brief an die Aktionäre 4

Lagebericht 5

Organe 8

Konzernrechnung
Konsolidierte Erfolgsrechnung 9
Konsolidierte Bilanz 10
Veränderungsnachweise 11
Anhang zur Konzernrechnung 12

Portfolio 16

Weitere Informationen 22

Brief an die Aktionäre

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre

Hinter uns liegt ein aussergewöhnliches erstes Halbjahr 2021. Die globale Pandemie hatte erneut erhebliche Auswirkungen auf Gesellschaft, Politik und Wirtschaft und damit auch auf Espace. Der Schutz der Gesundheit unserer Mitarbeiter und Geschäftspartner hatte für uns erste Priorität. Gleichzeitig haben wir unsere Zukunftsprojekte vorangetrieben, die betrieblichen Prozesse weiter digitalisiert und wichtige Weichen für unsere langfristige Unternehmensstrategie gestellt. Das finanzielle Ergebnis im ersten Halbjahr 2021 hat unsere Erwartungen voll erfüllt. Es ist uns gelungen, Espace erfolgreich durch schwieriges Fahrwasser zu steuern. Mein Dank gilt dem ganzen Espace-Team für den unermüdlichen Einsatz, die grosse Flexibilität und den starken Zusammenhalt.

Der Leerstand der Renditeliegenschaften sank erneut gegenüber dem gesamten Vorjahr um 0,90 Prozentpunkte auf 4,72 %. Die Erlöse aus Vermietung stiegen auf CHF 17,2 Mio. (Vorjahresperiode CHF 16,8 Mio.). Das Liegenschaftsportfolio erhöhte sich um CHF 5,5 Mio. auf CHF 710,9 Mio. Der Periodengewinn lag mit CHF 10,9 Mio. zwar unter dem Ergebnis in der Vorjahresperiode – bereinigt um das Bewertungsergebnis und den Sonderfaktor aus der Auflösung von Rückstellungen für latente Steuern im Vorjahr stieg der bereinigte Periodengewinn aber deutlich um 7,9 % auf CHF 8,3 Mio. (bereinigter Vorjahresperiodengewinn CHF 7,7 Mio.).

Die Namenaktien von Espace schlossen zum Jahresende 2020 bei CHF 165.00. Im ersten Halbjahr stieg deren Kurs um 13,9 % auf CHF 188.00 und erreichte damit ein Allzeithoch (Vergleich: + 4,2 % SXI Real Estate® Shrs Broad TR Index). Das Eigenkapital pro Aktie betrug am 30. Juni 2021 CHF 167.42, wodurch zum Bilanzstichtag ein Agio von 12,3 % resultierte.

Die Entwicklung des Aktienkurses im vergangenen ersten Halbjahr ist sehr erfreulich und zeigt, dass sich die eingeschlagene Strategie, den Wohnanteil zu erhöhen, operative Verbesserungen herbeizuführen und die attraktive Dividendenpolitik weiterzuführen, nachhaltig auswirkt. Allerdings, geschätzte Aktionärinnen und Aktionäre, hat Espace die grosse Verantwortung, den Wert Ihres angelegten Vermögens langfristig zu sichern und zu mehren. Die letzten 12 Monate haben den Immobilienmarkt schneller gewandelt als die letzten 12 Jahre. Entsprechend stellen sich uns zentrale Fragen, auf die wir Ihnen Antwort geben wollen: Welche Verhaltensänderung in der Immobiliennutzung wird auch nach der Krise bleiben? Welche Eigenschaften muss Espace als Unternehmen aufweisen, um Verwerfungen standzuhalten und sich neuen Bedingungen anpassen zu können?

Auf den folgenden Seiten finden Sie einen ausführlichen Bericht über unsere Aktivitäten im ersten Halbjahr 2021 sowie Antworten auf Fragen zu den Resilienzstrategien von Espace.

Im Namen des gesamten Verwaltungsrats möchte ich mich bedanken. Bei unseren Mieterinnen und Mietern und unseren Geschäftspartnern für die gute Zusammenarbeit. Und bei Ihnen, sehr geschätzte Aktionärinnen und Aktionäre, für das grosse Vertrauen in Espace.

Ihr

Dr. Andreas Hauswirth
Präsident des Verwaltungsrats

Periodengewinn in Mio. CHF

10,9

30.06.2021

Entwicklung Aktienkurs

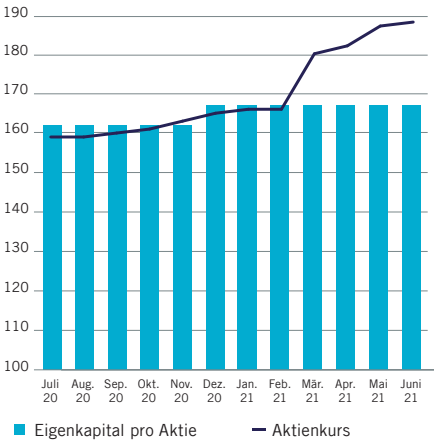
+13,9 %

1.01. – 30.06.2021

Lagebericht

Espace Real Estate (Espace) kann auf ein sehr erfolgreiches erstes Halbjahr 2021 zurückblicken. Der Periodengewinn lag mit CHF 10,9 Mio. zwar unter dem Ergebnis der Vorjahresperiode. Ohne den Sondereffekt der Auflösung von Steuerrückstellungen im Vorjahr und ohne das Bewertungsergebnis konnte die Vorjahresperiode aber mit einem bereinigten Periodengewinn von CHF 8,3 Mio. (CHF 7,7 Mio.) um 7,9 % deutlich übertroffen werden. In der Berichtsperiode wurde das umfassende Sanierungsprogramm mit insgesamt 250 Wohnungen gestartet und gleichzeitig wurden zwei Neubauprojekte mit einem Investitionsvolumen von CHF 35,0 Mio. angestossen. Durch diese Investitionen und als Folge der Aufwertungen stieg der Wert des Portfolios auf CHF 710,9 Mio. (Vorjahr CHF 705,4 Mio.).

Eigenkapital pro Aktie und Aktienkurs
in CHF



Projektpipeline in Mio. CHF

95,0

Investitionsvolumen bis 2024

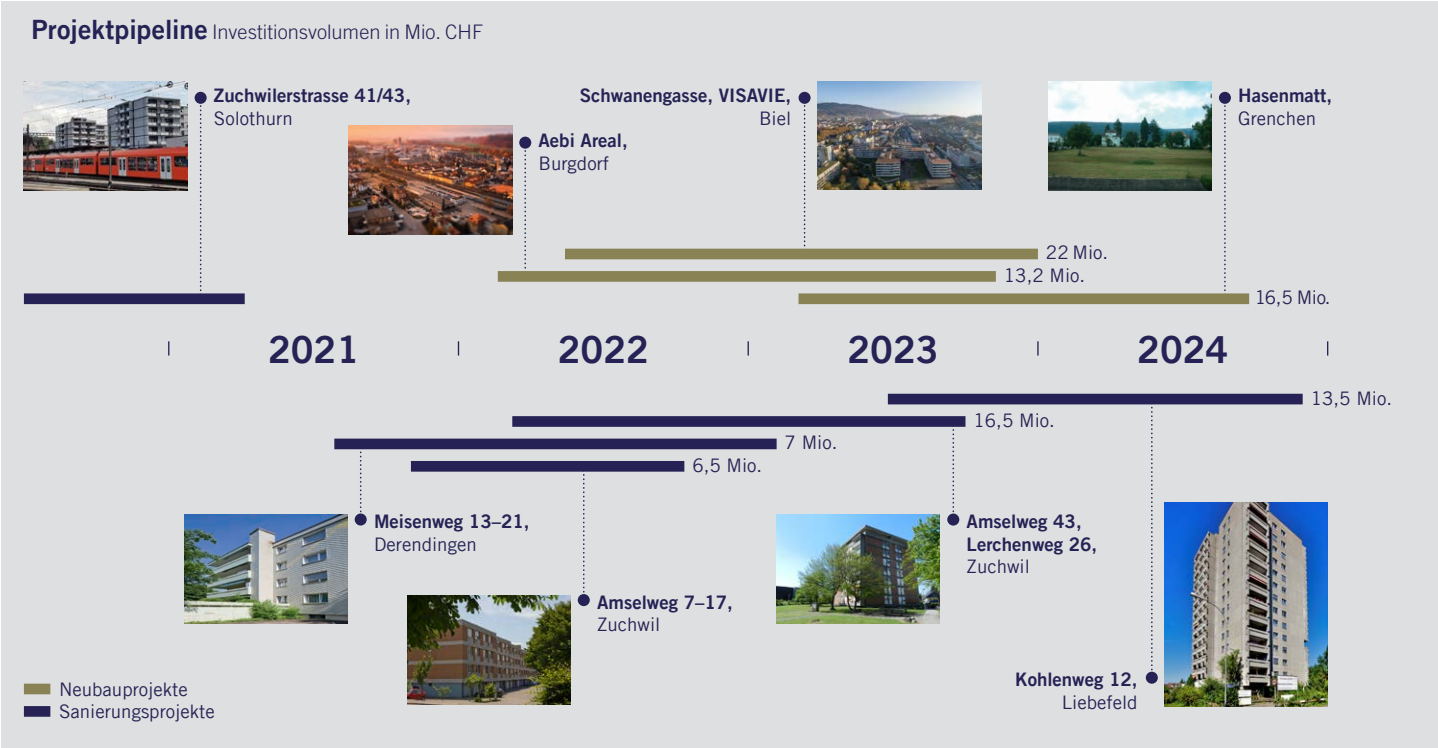
Höherer Liegenschaftserfolg und Leerstandsquote erneut gesunken

Im ersten Halbjahr 2021 begannen die Sanierungsarbeiten der Liegenschaft Meisenweg in Derendingen mit 57 Wohnungen. Im Oktober starten auch die Sanierungsarbeiten der Liegenschaft Amselweg 7 – 17 in Zuchwil mit 36 Wohnungen. Die Bauarbeiten können nur in unbewohntem Zustand ausgeführt werden und die Mietparteien konnten bereits vor dem Baubeginn in eine Ersatzwohnung umziehen. Entsprechend gingen die Erlöse aus Vermietung der zu sanierenden Wohnungen zurück.

Im Bereich der kommerziellen Flächen wurden Mietparteien, welche durch das Massnahmenpaket des Bundes zur Abfederung der wirtschaftlichen Folgen während des Lockdowns nicht entlastet wurden, punktuell unterstützt. Der Leerstand der Renditeliegenschaften konnte erneut um 0,90 Prozentpunkte auf 4,72 % (5,62 %) gesenkt werden. Unter Berücksichtigung aller Einflussfaktoren stiegen die Erlöse aus Vermietung auf CHF 17,2 Mio. (CHF 16,8 Mio.). Die höheren Erträge in Kombination mit dem gesunkenen Liegenschaftsaufwand wirkten sich positiv auf den Liegenschaftserfolg aus. Er stieg um 3,0 % auf CHF 14,4 Mio. (CHF 14,0 Mio.).

Nachfrage nach Wohnraum erweist sich als krisenresistent

Der Erfolg aus Neubewertung belief sich auf erfreuliche CHF 3,1 Mio. (CHF 1,0 Mio.) und der Marktwert des Immobilienportfolios stieg im ersten Halbjahr auf CHF 710,9 Mio. (CHF 705,4 Mio.). Die Liegenschaften von Espace befinden sich in sechs Kantonen. Gemessen am Marktwert ist der Lebensraum zwischen den Städten Bern, Biel, Solothurn und Olten der geografische Schwerpunkt von Espace und bildet 85 % des Portfoliowerts ab. Der Wohnanteil beträgt umsatzmässig mittlerweile über 45 % und wird durch Sanierungsprojekte und Neubauprojekte in den nächsten Jahren laufend erhöht werden. Insbesondere die Wohnnutzung hat sich während der Pandemie als besonders krisenresistent erwiesen. Zahlreiche Menschen wünschen sich wieder mehr Platz zum Wohnen, weil sie ent-

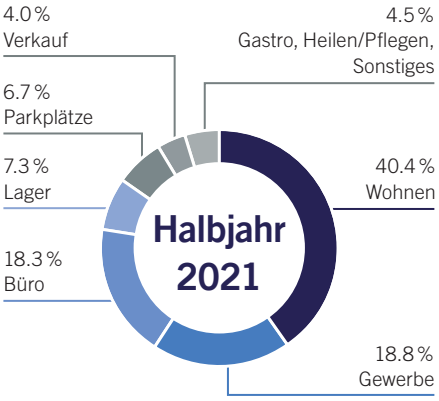


sprechend mehr Zeit zuhause verbringen (Stichwort: Home-Office). Die Corona-Pandemie hat aufgezeigt, dass viele Angestellte zukünftig einen Teil ihrer Arbeit von zuhause aus verrichten können und wollen, was die Nachfrage nach Wohnraum nachhaltig beeinflussen wird. Es sind insbesondere Regionen wie Solothurn, die von dieser zusätzlichen Nachfrage profitieren. Das Marktgebiet von Espace verfügt über ein grösseres Angebot an bezahlbarem Wohnraum als die Grossräume Bern, Basel oder Zürich und ist zentral gelegen.

Deshalb befinden sich in der aktuellen Projektpipeline von rund CHF 95,0 Mio. hauptsächlich Investitionen in Renditeliegenschaften im Segment Wohnen. Davon fliesst etwa die Hälfte der Investitionen in Sanierungsprojekte. Alle Projekte orientieren sich an den veränderten Nutzungsbedürfnissen der Mieterschaft. Beispielsweise wird die Nachfrage nach Kleinwohnungen (Microappartments), intelligenten Sharing-Konzepten oder ressourceneffizienten und nachhaltigen Wohnformen aufgenommen. Besonderes Augenmerk liegt auf der steigenden Nachfrage nach günstigem Wohnraum.

In der Bilanz von Espace ist die «Landbank» (nicht rentabilisierte Liegenschaften) mit einem Verkehrswert von CHF 49,6 Mio. abgebildet. Sie bildet das Fundament für die zukünftige nachhaltige Entwicklung des Unternehmens. Die Baulandreserven werden laufend hinsichtlich Marktopportunitäten geprüft. Entsprechend ist geplant, das Projekt Hasenmatte in Grenchen mit ca. 30 Wohnungen als nächstes zu entwickeln. Auch ausserhalb des eigenen Portfolios hat Espace im letzten halben Jahr intensiv nach Einwirkungsmöglichkeiten (Akquisitionen) gesucht und ist gegen Ende der Berichtsperiode auch fündig geworden. Es handelt sich um eine Wohnüberbauung in Zuchwil mit 93 Wohnungen. Der Eigentumsübertrag an Espace steht kurz bevor. Die Liegenschaft wird jährlich rund CHF 1,0 Mio. an zusätzlichen Mieteinnahmen generieren. Mit dieser Akquisition stärkt Espace ihre schon heute bedeutende Marktstellung im Grossraum Solothurn.

Mieterträge nach Nutzung



Mieterausbau Längfeldweg 116 in Biel.

Sanierte Wohnung Brunnmattstrasse in Zuchwil.

Zukunftsgerichtete Unternehmensstrategie

In der Berichtsperiode haben sich der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung weiter intensiv mit der künftigen Ausrichtung des Unternehmens befasst und die Weichen gestellt. Im Zentrum der geschärften Unternehmensstrategie stand die Frage, wie Espace ihre unternehmerische Resilienz noch stärker ausbilden kann, um sich für zukünftige Herausforderungen zu wappnen. Für Espace gehen Resilienz und Nachhaltigkeit Hand in Hand. Nachhaltige Liegenschaften minimieren das Risiko einer Wertminderung durch guten Umgang mit ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Veränderungen. Der Nachhaltigkeitsgedanke von Espace stützt sich dabei auf vier Säulen: Fokus auf hohe Wohn- und Arbeitsqualität für unsere Mieter, fossilfreie Gebäude, flexible und adaptive Gebäudestrukturen sowie bezahlbare Mietflächen. Die Umsetzung dieser Nachhaltigkeitsstrategie soll ermöglicht werden durch digitale und innovative Prozesse, ein talentiertes Team sowie markt- und nutzerorientierte Projektentwicklungen unter Einbezug der Anspruchsgruppen (bestehende und neue Kundschaft, Behörden etc.).

Insbesondere die Entwicklungsprojekte Aebiareal in Burgdorf (Ärztehaus mit Mikroapartments) und Visavie in Biel (Innovative Wohnform mit Dienstleistungen im Gesundheitsbereich) werden die Elemente aus der Strategie perfekt aufnehmen können und Espace noch stärker positionieren. Im Bereich der Digitalisierung wird ab Anfang 2022 die neue Vermietungsplattform fastspace.ch aufgeschaltet, welche der Kundschaft eine schnellere, einfachere und flexiblere Form der Miete ermöglichen wird.

Ausblick und Dank

Die Wirtschaft erholt sich schrittweise von den Auswirkungen der Corona-Pandemie, aber die Unsicherheit bei Konsumentinnen und Konsumenten wie auch bei Unternehmen bleibt gross. Im Immobilienmarkt hat sich dies in den geänderten Raumbedürfnissen und höherer Akzeptanz von digitalen Prozessen gezeigt. Büroflächen werden in Art und Ausmass nicht mehr gleich nachgefragt wie vor Corona. Diese Verschiebung wird sich auch auf Espace auswirken. Entsprechend werden die Produkte und Prozesse kontinuierlich an die veränderte Nachfrage angepasst.

Die vor Jahren eingeschlagene Strategie, den Wohnanteil laufend zu steigern und durch Sanierung der Wohnbauten die Qualität des Portfolios zu erhöhen, wird den Effekt der geänderten Nachfrage nach kommerziellen Flächen mittelfristig überkompensieren können. Nach Abschluss und Vermietung aller geplanten Projekte kann mit zusätzlichen Erlösen aus Vermietung im Umfang von rund CHF 4,0 Mio. gerechnet werden. Die sich in Planung befindlichen Neubauprojekte und die attraktiven Landreserven sowie der Innovationsanspruch von Espace werden zusätzlich dazu beitragen, dass sich Espace positiv weiterentwickeln kann.

Für den weiteren Jahresverlauf erwarten wir ein solides Jahresergebnis 2021 mit einer Steigerung des bereinigten Periodengewinns gegenüber dem Vorjahr.

Ein besonderer Dank geht an unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Ihr Engagement in diesem herausfordernden Halbjahr war beeindruckend. Auch unseren Mieterinnen und Mietern und Ihnen, sehr geschätzte Aktionärinnen und Aktionäre, gebührt ein grosser Dank für die partnerschaftliche Zusammenarbeit und das grosse Vertrauen in Espace.

Organe

Verwaltungsrat

Dr. Andreas Hauswirth
Präsident

Christoph Arpagaus
Mitglied

Stephan A. Müller
Mitglied

Ueli Winzenried
Mitglied

Geschäftsleitung

Lars Egger
Vorsitz

Christian Froelicher
Finanzen

Konsolidierte Erfolgsrechnung

in TCHF	Referenz	1. Halbjahr 2021	1. Halbjahr 2020
Betriebsertrag			
Erlöse aus Vermietung von Liegenschaften	1	17'165	16'806
Erfolg aus Verkauf von Immobilien		—	49
Sonstiger betrieblicher Erfolg		75	198
Total		**17'240**	**17'053**
Erfolg aus Neubewertung		3'128	1'024
Betriebsaufwand			
Liegenschaftsaufwand	2	–2'800	–2'854
Personalaufwand		–806	–748
Abschreibungen/Wertberichtigungen		–48	–218
Übriger Betriebsaufwand		–557	–549
Total		**–4'211**	**–4'369**
EBIT		**16'157**	**13'708**
Finanzaufwand		–2'933	–3'272
EBT		**13'224**	**10'436**
Steuern	3	–2'329	1'857
Periodengewinn		**10'895**	**12'293**

Konsolidierte Bilanz

in TCHF	Referenz	30.06.2021	31.12.2020
AKTIVEN			
Flüssige Mittel		17'468	13'374
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		687	668
Sonstige Forderungen		573	635
Aktive Rechnungsabgrenzungen		503	41
Total Umlaufvermögen		**19'231**	**14'717**
Immobilien			
Renditeliegenschaften	4	661'261	655'695
Renditeliegenschaften im Bau	4	—	—
Nicht rentabilisierte Liegenschaften	4	49'591	49'673
Total		**710'852**	**705'368**
Bau- und Entwicklungsprojekte		3'597	2'965
Anlagen Stromproduktion		677	690
Übrige Sachanlagen		424	389
Total Anlagevermögen		**715'550**	**709'412**
Total Aktiven		**734'781**	**724'129**
PASSIVEN			
Kurzfristiges Fremdkapital			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		2'969	2'978
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	5	105'370	96'542
Übrige Verbindlichkeiten		770	1'189
Steuerrückstellungen		985	555
Passive Rechnungsabgrenzungen		1'141	935
Total		**111'235**	**102'199**
Langfristiges Fremdkapital			
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	5	269'967	271'036
Rückstellungen für latente Steuern		30'262	28'330
Total		**300'229**	**299'366**
Total Fremdkapital		**411'464**	**401'565**
Aktienkapital		19'313	19'313
Kapitalreserven		78'164	88'298
Eigene Aktien		–17	–8
Gewinnreserven		225'857	214'962
Total Eigenkapital		**323'317**	**322'564**
Total Passiven		**734'781**	**724'129**

Veränderungsnachweise

KONSOLIDIERTE GELDFLUSSRECHNUNG in TCHF	1. Halbjahr 2021	2020
Cash Flow aus operativen Tätigkeiten	9'601	13'363
Cash Flow aus Investitionstätigkeiten	–3'123	–4'955
Cash Flow aus Finanzierungstätigkeiten	–2'384	–6'885
Veränderung der flüssigen Mittel	**4'094**	**1'523**
Flüssige Mittel zu Beginn der Periode	**13'374**	**11'851**
Flüssige Mittel am Ende der Periode	**17'468**	**13'374**

KONSOLIDIERTER EIGENKAPITALNACHWEIS in TCHF

	Aktienkapital	Eigene Aktien	Kapitalreserven	Gewinnreserven	Total Eigenkapital
Eigenkapital per 01.01.2020	**19'313**	**–23**	**97'474**	**192'947**	**309'710**
Bewegung Bestand eigener Aktien		15			15
Erfolg aus Verkauf eigener Aktien			–3		–3
Dividendenausschüttung			–9'173		–9'173
Periodengewinn				22'015	22'015
Eigenkapital per 31.12.2020	**19'313**	**–8**	**88'298**	**214'962**	**322'564**
Bewegung Bestand eigener Aktien		–9			–9
Erfolg aus Verkauf eigener Aktien			5		5
Dividendenausschüttung			–10'139		–10'139
Periodengewinn				10'895	10'895
Eigenkapital per 30.06.2021	**19'313**	**–17**	**78'164**	**225'857**	**323'317**

AKTIENKAPITAL	Einheit	30.06.2021	31.12.2020
Namenaktien	Anzahl	1'931'305	1'931'305
Nennwert	CHF	10	10
Aktienkapital (voll liberiert)	CHF	19'313'050	19'313'050
Genehmigtes Kapital [1]	CHF	4'000'000	4'000'000
Bedingtes Kapital	CHF	—	—

[1] Die Generalversammlung vom 15.05.2020 genehmigte eine Erhöhung innert einer Frist von zwei Jahren um höchstens CHF 4'000'000 auf höchstens CHF 23'313'050 durch Ausgabe von höchstens 400'000 Namenaktien zu je CHF 10.

KAPITALRESERVEN	Einheit	30.06.2021	31.12.2020
Nicht ausschüttbare gesetzliche Reserven	CHF	8'583'580	8'583'580
Kapitaleinlagereserven	CHF	76'357'952	86'496'510

Anhang zur Konzernrechnung

Die Konzernrechnung für das erste Halbjahr 2021 der Espace Real Estate Holding AG ist in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER 31 erstellt worden und vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild (true and fair view) der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage. Im Gegensatz zur Konzernrechnung für das gesamte Berichtsjahr enthält der vorliegende Zwischenbericht Verkürzungen im Ausweis und der Offenlegung. Es handelt sich hierbei um ungeprüfte Angaben.

1. ERLÖSE AUS VERMIETUNG VON LIEGENSCHAFTEN

Renditeliegenschaften in TCHF	1. Halbjahr 2021	1. Halbjahr 2020
Soll-Mietertrag	18'067	18'558
Mietzinsreduktion	–358	–445
Leerstand	–983	–1'464
Mietzinsverlust	–221	–635
Ertrag für Mieterausbauten	188	290
Ertrag pauschale Nebenkosten	155	154
Ist-Mietertrag	**16'848**	**16'458**

Soll-Mieterträge nach Nutzung	1. Halbjahr 2021 in TCHF	1. Halbjahr 2021 in %	1. Halbjahr 2020 in TCHF	1. Halbjahr 2020 in %
Wohnen	7'291	40.4	7'580	40.8
Gewerbe	3'396	18.8	3'707	20.0
Büro	3'312	18.3	3'245	17.5
Lager	1'326	7.3	1'290	7.0
Parkplätze	1'210	6.7	1'214	6.5
Verkauf	726	4.0	779	4.2
Gastro, Heilen / Pflegen, Sonstiges	806	4.5	743	4.0
Total	**18'067**	**100.0**	**18'558**	**100.0**
Soll-Mieterträge nach Kanton				
Solothurn	8'256	45.7	8'573	46.2
Bern	7'044	39.0	7'216	38.9
Schaffhausen	1'086	6.0	1'091	5.9
Luzern	1'098	6.1	1'095	5.9
Aargau	583	3.2	583	3.1
Total	**18'067**	**100.0**	**18'558**	**100.0**

Übrige Liegenschaften in TCHF	1. Halbjahr 2021	1. Halbjahr 2020
Soll-Mietertrag	358	364
Mietzinsreduktion	—	—
Leerstand	–46	–11
Mietzinsverlust	—	–10
Ertrag pauschale Nebenkosten	5	5
Ist-Mietertrag	**317**	**348**
Total Erlöse aus Vermietung von Liegenschaften in TCHF	**17'165**	**16'806**

Bedeutendste Mieter
Die bedeutendsten Mieter gemessen am Soll-Mietertrag per 30.06.2021 sind (in alphabetischer Reihenfolge):
Aebi & Co. AG Maschinenfabrik, MediService AG, Sanitas Troesch AG, Schaffner EMV AG, Unilever Schaffhausen Service AG.

Anteil am gesamten Soll-Mietertrag in %	30.06.2021	31.12.2020
Grösster Mieter	4.5	5.2
Drei grösste Mieter	10.7	11.2
Fünf grösste Mieter	14.6	15.0
Zehn grösste Mieter	20.5	20.7

Fälligkeitsübersicht langfristiger Mietverträge per 30.06.2021 (Nettomieterträge p.a.)	in TCHF	in %
2021	1'233	8.2
2022	1'842	12.2
2023	1'242	8.3
2024	3'053	20.3
2025	1'288	8.5
2026	1'771	11.8
2027	163	1.1
2028	1'065	7.1
2029	1'162	7.7
2030 und später	2'223	14.8
Total	**15'042**	**100.0**

2. LIEGENSCHAFTSAUFWAND in TCHF

Renditeliegenschaften	1. Halbjahr 2021	1. Halbjahr 2020
Instandhaltung	–858	–814
Betrieb und Wartung	–687	–778
Liegenschaftssteuern	–119	–113
Versicherungen	–233	–279
Liegenschaftsbewirtschaftung	–765	–719
Übriger Aufwand	–62	–51
Total	**–2'724**	**–2'754**
Übrige Liegenschaften		
Instandhaltung	–15	–29
Betrieb und Wartung	–35	–37
Liegenschaftssteuern	–4	–4
Versicherungen	–7	–8
Liegenschaftsbewirtschaftung	–15	–22
Total	**–76**	**–100**
Total Liegenschaftsaufwand	**–2'800**	**–2'854**

3. STEUERN in TCHF

Kapital- und Gewinnsteuern	–397	–445
Latente Steuern	–1'932	–1'457
Auflösung Rückstellungen für latente Steuern infolge Anpassung des Steuersatzes von 20.0 % auf 17.5 %	—	3'759
Total	**–2'329**	**1'857**

4. IMMOBILIEN in TCHF

	Renditeliegen-schaften	Renditeliegen-schaften im Bau	Nicht rentabilisierte Liegenschaften	Total Immobilien
Bestand per 01.01.2020	**651'680**	—	**48'610**	**700'290**
Herstellungskosten	3'077	—	54	3'131
Akquisitionen	—	—	959	959
Veräusserungen	–332	—	–6	–338
Positive Marktwertanpassungen	12'462	—	243	12'705
Negative Marktwertanpassungen	–11'195	—	–187	–11'382
Übertrag aus den Bauprojekten	3	—	—	3
Bestand per 31.12.2020	**655'695**	—	**49'673**	**705'368**
Herstellungskosten	1'672	—	375	2'047
Akquisitionen	—	—	—	—
Veräusserungen	—	—	—	—
Positive Marktwertanpassungen	11'244	—	45	11'289
Negative Marktwertanpassungen	–7'643	—	–517	–8'160
Übertrag aus den Bauprojekten	293	—	15	308
Bestand per 30.06.2021	**661'261**	—	**49'591**	**710'852**

Es wurden keine Zinsaufwendungen oder Eigenleistungen aktiviert. Die per 30.06.2021 aktivierten Herstellungskosten beinhalten nichtliquiditätswirksame Investitionen von TCHF 30. Dabei handelt es sich um per Bilanzstichtag erbrachte und noch nicht bezahlte Leistungen.

	30.06.2021	
Marktwerte der Immobilien nach Anlagekategorie	in TCHF	in %
Renditeliegenschaften	661'261	
davon Wohnliegenschaften	353'672	49.8
davon kommerziell genutzt	307'589	43.2
Renditeliegenschaften im Bau	—	—
Bauland und Entwicklungsliegenschaften	49'591	7.0
Total	**710'852**	**100.0**

	Renditeliegen-schaften		Renditeliegen-schaften im Bau		Bauland und Entwicklungsliegen-schaften		Total Immobilien	
Marktwerte der Immobilien nach Kanton	in TCHF	in %	in TCHF	in %	in TCHF	in %	in TCHF	in %
Solothurn	303'471	45.9	—	—	25'686	51.9	329'157	46.3
Bern	258'055	39.0	—	—	16'187	32.6	274'242	38.6
Luzern	43'522	6.6	—	—	—	—	43'522	6.1
Schaffhausen	39'938	6.0	—	—	1'530	3.1	41'468	5.8
Aargau	16'275	2.5	—	—	4'138	8.3	20'413	2.9
Jura	—	—	—	—	2'050	4.1	2'050	0.3
Total	**661'261**	**100.0**	—	—	**49'591**	**100.0**	**710'852**	**100.0**

5. FINANZVERBINDLICHKEITEN

Fälligkeit Hypothekarkredite per 30.06.2021	in TCHF	in %
2021 (inkl. Rollover-Hypotheken mit Laufzeiten < 6 Monate)	88'537	23.6
2022	38'764	10.3
2023	30'587	8.1
2024	4'100	1.1
2025	68'010	18.1
2026	30'610	8.2
2027	4'600	1.2
2028	35'555	9.5
2029	25'750	6.9
2030 und später	48'720	13.0
Total	**375'233**	**100.0**

Die durchschnittliche kapitalgewichtete Restlaufzeit der Hypothekarkredite lag zum Bilanzstichtag bei 3 Jahren und 11 Monaten. Die jährlichen Amortisationsverpflichtungen betrugen für den Kreditbestand per Bilanzstichtag TCHF 5'557.

Zinsbindung Hypothekarkredite per 30.06.2021	in TCHF	in %
Ohne feste Zinsbindung	16'500	4.4
2021	16'800	4.5
2022	38'764	10.3
2023	41'862	11.2
2024	9'380	2.5
2025	68'010	18.1
2026	30'610	8.1
2027	26'318	7.0
2028	35'555	9.5
2029	33'245	8.9
2030 und später	58'189	15.5
Total	**375'233**	**100.0**

Die durchschnittliche kapitalgewichtete Zinsbindung sämtlicher Hypothekarkredite lag zum Bilanzstichtag bei 4 Jahren und 9 Monaten. Im 1. Halbjahr 2021 betrug die durchschnittliche Verzinsung 1.40 %.

Portfolio

Portfolio

per 30.06.2021

WOHNLIEGENSCHAFTEN in Reihenfolge ihres geschätzten Marktwertes	Marktwert CHF Mio.	Soll-Mietertrag p. a. CHF Mio.	Bruttorendite auf Marktwert	Erwerbsdatum	Baujahr	Letzte Renovation	Altlastenverdachtskataster	Leerstand[1] (Basis CHF)	Eigentumsart
Kategorie W1									
Wohnliegenschaften mit Marktwert von CHF 20 Mio. bis CHF 60 Mio.									
Zuchwil, Amselweg 45/45A/45B/47/47A/47B				01.01.06	2016/19	—	nein	2.29 %	AE
Zuchwil, Amselweg 1–5, Drosselweg 40				01.01.06	1970	2017	nein	0.43 %	AE
Biel, Schwanengasse 21–29				01.01.06	2015	—	nein	0.22 %	AE
Biel, Narzissenweg 7, 11, 15, 19, 23, 27				01.01.06	2017/19	—	nein	0.22 %	AE
Biel, Schwanengasse 11–19				01.01.06	2019	—	ja	0.12 %	AE
Zuchwil, Brunnmattstr. 26–30, 34–36, 38–42, 44–46				01.01.06	1987/91	2010	nein	2.52 %	AE
Grenchen, Maria Schürerstr. 7–17				01.01.06	1991/ 2007/13	—	nein	10.60 %	AE
Total W1 – Wohnliegenschaften	**243.7**	**10.6**	**4.4 %**						
Kategorie W2									
Wohnliegenschaften mit Marktwert von CHF 10 Mio. bis CHF 20 Mio.									
Heimberg, Blümlisalpstr. 44–48				28.03.11	2012	—	nein	0.89 %	AE/BR
Valbirse, Rue Principale 12–14				01.07.03	2019	—	ja	0.18 %	AE
Liebefeld, Kohlenweg 12				01.05.08	1975	—	nein	1.96 %	AE
Lengnau, Kirchmattweg 4–8				31.12.06	2015	—	ja	1.19 %	AE
Luterbach, Hauptstr. 38				21.08.09	2010	—	nein	0.76 %	AE
Derendingen, Meisenweg 13–21				01.01.06	1975	—	nein	— [2]	AE
Total W2 – Wohnliegenschaften	**82.0**	**4.1**	**5.0 %**						
Kategorie W3									
Wohnliegenschaften mit Marktwert bis CHF 10 Mio.									
Schaffhausen, Stettemerstr. 46+48				01.07.07	1981	2016	nein	6.21 %	AE
Derendingen, Hauptstr. 34 – Zentrumspark				01.08.04	2006	—	nein	6.60 %	AE
Zuchwil, Amselweg 7–17				01.01.06	1966	—	nein	— [2]	AE
Zuchwil, Amselweg 43/Lerchenweg 26				01.01.06	1975/81	—	nein	— [2]	AE
Grenchen, Hasenmattstr. 11				01.01.09	1938	1999	nein	1.10 %	AE
Total W3 – Wohnliegenschaften	**28.0**	**1.2**	**4.2 %**						
Total Wohnliegenschaften	**353.7**	**15.9**	**4.5 %**						

[1] Per Bilanzstichtag
[2] Gesamtsanierung der Liegenschaft

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

KOMMERZIELL GENUTZTE LIEGENSCHAFTEN

in Reihenfolge ihres geschätzten Marktwertes

	Marktwert CHF Mio.	Soll-Mietertrag p.a. CHF Mio.	Bruttorendite auf Marktwert	Erwerbsdatum	Baujahr	Letzte Renovation	Altlastenverdachtskataster	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	1.96 %	AE
Schaffhausen, Spitalstr. 5 – Landhaus				01.07.08	2008	—	nein	0.13 %	AE/BR
Luterbach, Nordstr. 11				30.09.06	1971/85/ 2019	2006	ja	17.56 %	AE/BR
Solothurn, Zuchwilerstr. 41/43				31.12.01	1967	1990/ 2021	nein	26.03 %	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	10.69 %	AE
Biel-Bözingen, Solothurnstr. 1				01.01.01	1914	2015	ja	16.83 %	AE
Total K1 – Kommerziell genutzte Liegenschaften	**178.7**	**10.7**	**6.0 %**						
Kategorie K2 Kommerziell genutzte Liegenschaften mit Marktwert von CHF 10 Mio. bis CHF 15 Mio.									
Köniz, Sägestr. 73				01.09.09	1967	2015	nein	0.12 %	AE/BR
Zuchwil, Dorfackerstr. 43/Ausserfeldweg 1				31.12.01	1995/2006	—	nein	0.41 %	AE/SE (67 %)
Subingen, Industriestr. 16, 17, 19				01.09.01	1964/2007	—	nein	0.23 %	AE
Oensingen, Ostringstr. 8 – 10				13.09.07	1973/91	2017	nein	5.65 %	AE
Burgdorf, Bahnhofstr. 26, Poststr. 9				01.05.13	1955	2014	nein	1.09 %	AE
Köniz, Gartenstadtstr. 7				01.07.06	1962	1993	ja	2.08 %	AE/teilw. BR
Olten, Industriestr. 211 – 213a				01.08.04	1928/98	2005/20	ja	20.92 %	AE
Safenwil, Striegelstr. 8 – 10				31.12.03	1951/94	2015	ja	3.44 %	AE
Total K2 – Kommerziell genutzte Liegenschaften	**94.2**	**6.2**	**6.6 %**						
Kategorie K3 Kommerziell genutzte Liegenschaften mit Marktwert von CHF 5 Mio. bis CHF 10 Mio.									
Nebikon, Bahnhofstr. 23				01.05.08	2008	—	nein	0.00 %	AE
Zofingen, Untere Grabenstr. 26				01.07.04	1933	2000	nein	5.68 %	AE
Grenchen, Dammstr. 14				01.01.07	1974	2015	nein	24.73 %	AE/BR
Worb, Enggisteinstr. 77				01.08.07	1893/1954	2012	nein	6.77 %	AE
Total K3 – Kommerziell genutzte Liegenschaften	**23.8**	**2.1**	**8.7 %**						
Kategorie K4 Kommerziell genutzte Liegenschaften mit Marktwert bis CHF 5 Mio.									
Grenchen, Niklaus Wengi-Str. 38 + 40				01.07.08	1968/90 2021	—	ja	0.00 %	AE
Biel-Mett, Längfeldweg 41				01.01.01	1943	2005	ja	15.44 %	AE
Grenchen, Niklaus Wengi-Str. 105/Wydenstr. 10 + 12				01.01.05	1982/91/93	—	nein	15.44 %	SE(52 %)/AE
Solothurn, Brunngrabenstr. 2 – City West				31.12.01	1994	—	nein	0.00 %	SE (2 %)
Total K4 – Kommerziell genutzte Liegenschaften	**10.9**	**1.0**	**9.2 %**						
Total kommerziell genutzte Liegenschaften	**307.6**	**20.0**	**6.5 %**						
Total Renditeliegenschaften	**661.3**	**35.8**	**5.4 %**						

[1] Per Bilanzstichtag

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

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
Subingen, Fadacker ost		01.09.01	32'296	nein	Acker	Wohnen	AE
Lengnau, Solothurnstr. 44		31.12.06	15'874	ja	Gewerbe	Wohnen/Arbeiten	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
Burgdorf, Lyssacherstr. 32		31.12.20	1'558	nein	Wiese	Wohnen	AE
Péry, Champs des oies/Le Tillement		31.12.03	11'774	nein	Wiese	Wohnen	AE
Tramelan, Fin de l'Envers		01.07.03	989	nein	Acker	Landwirtschaft	AE
Total Bauland und Entwicklungsliegenschaften	**49.6**						
Total Immobilien	**710.9**						

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

Flächenangaben

per 30.06.2021

				LEERSTAND	
Liegenschaft	**Mieter** Anzahl	**Fläche Grundstück** m²	**Nutzbare Gebäudefläche** m²	**Fläche** m²	**Fläche** %
Biel-Bözingen, Solothurnstr. 1	8	11'886	6'788	1'252	18.4
Biel, Längfeldweg 41	25	14'151	7'946	1'939	24.4
Biel, Längfeldweg 116 – Cube 116	12	6'406	5'831	736	12.6
Biel, Narzissenweg 7, 11, 15, 19, 23, 27	77	9'512	5'919	—	—
Biel, Schwanengasse 11 – 19	73	3'847	5'265	—	—
Biel, Schwanengasse 21 – 29	69	3'901	6'414	16	0.2
Burgdorf, Bahnhofstr. 26/Poststr. 9	9	1'465	3'097	84	2.7
Burgdorf, Buchmattstr. 56 (Baurecht)	1	26'455	15'388	—	—
Derendingen, Hauptstr. 34 – Zentrumspark	17	1'565	1'519	101	6.6
Derendingen, Meisenweg 13 – 21	26	5'515	3'590	—[1]	—[1]
Emmenbrücke, Rüeggisingerstr. 27 – 29	41	5'099	10'071	88	0.9
Grenchen, Dammstr. 14 (Baurecht)	8	2'430	3'407	820	24.1
Grenchen, Hasenmattstr. 11	5	1'263	215	—	—
Grenchen, Maria Schürerstr. 7 – 17	59	7'747	4'885	472	9.7
Grenchen, Niklaus Wengi-Str. 38 – 40	1	8'830	3'073	—	—
Grenchen, Niklaus Wengi-Str. 105/Wydenstr. 10 – 12	7	5'919	6'009	608	10.1
Heimberg, Blümlisalpstr. 44 – 48 (Baurecht)	38	5'781	4'002	—	—
Köniz, Gartenstadtstr. 7 (teilw. Baurecht)	14	5'309	5'645	180	3.2
Köniz, Sägestr. 73 (Baurecht)	10	3'816	5'956	38	0.6
Lengnau, Kirchmattweg 4 – 8	28	4'425	2'374	—	—
Liebefeld, Kohlenweg 12	112	3'078	4'339	88	2.0
Luterbach, Hauptstr. 38	24	2'945	2'626	—	—
Luterbach, Nordstr. 11 (Baurecht)	44	29'695	22'664	4'421	19.5
Nebikon, Bahnhofstr. 23	1	10'021	5'176	—	—
Oensingen, Ostringstr. 10	6	12'179	5'381	305	5.7
Olten, Industriestr. 211 – 213a	4	14'606	10'858	2'785	25.6
Safenwil, Striegelstr. 8 + 10	15	14'497	7'699	329	4.3
Schaffhausen, Spitalstr. 5 – Landhaus (Baurecht)	16	5'227	6'179	—	—
Schaffhausen, Stettemerstr. 46 – 48	23	2'741	1'742	156	9.0
Solothurn, Brunngrabenstr. 2 – City West	1	—	—	—	—
Solothurn, Zuchwilerstr. 41 – 43	39	3'001	5'807	1'605	27.6
Subingen, Industriestr. 16, 17, 19	10	22'532	12'507	—	—
Valbirse, Rue Principale 12 – 14	59	3'765	4'291	—	—
Worb, Enggisteinstr. 77	49	8'026	5'248	332	6.3
Zofingen, Untere Grabenstr. 26	17	1'682	2'386	149	6.2
Zuchwil, Amselweg 1 – 5/Drosselweg 40 , 42	155	14'295	11'065	90	0.8
Zuchwil, Amselweg 7 – 17	15	3'600	2'628	—[1]	—[1]
Zuchwil, Amselweg 43/Lerchenweg 26	36	6'100	5'015	—[1]	—[1]
Zuchwil, Amselweg 45/45A/45B/47/47A/47B	135	14'010	9'805	—	—
Zuchwil, Brunnmattstr. 26 – 30, 34 – 36, 38 – 42, 44 – 46	104	12'670	8'047	103	1.3
Zuchwil, Dorfackerstr. 43/Ausserfeldweg 1	14	5'621	5'262	41	0.8
Total Renditeliegenschaften	**1'406**	**325'613**	**246'119**	**16'738**	**6.8**

[1] Gesamtsanierung der Liegenschaft

Nutzungen

per 30.06.2021

Liegenschaft	NUTZUNG Wohnen m²	Büro m²	Verkauf m²	Gewerbe Industrie m²	Gastro, Heilen, Pflegen, Ausbildung m²	Lager m²	Parkplätze Anzahl
Biel-Bözingen, Solothurnstr. 1	—	2'523	—	1'474	—	2'791	97
Biel, Längfeldweg 41	—	657	—	4'712	—	2'578	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 11 – 19	4'435	—	—	729	—	101	56
Biel, Schwanengasse 21 – 29	5'985	155	—	242	—	32	54
Burgdorf, Bahnhofstr. 26/Poststr. 9	124	87	470	224	1'483	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	—	—	—	—	—	69
Emmenbrücke, Rüeggisingerstr. 27 – 29	982	4'398	—	2'098	1'859	734	225
Grenchen, Dammstr. 14 (Baurecht)	—	2'914	10	—	63	421	67
Grenchen, Hasenmattstr. 11	215	—	—	—	—	—	8
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	71
Köniz, Gartenstadtstr. 7 (teilw. Baurecht)	—	1'616	1'297	1'009	628	1'095	81
Köniz, Sägestr. 73 (Baurecht)	—	2'560	—	2'487	—	910	76
Lengnau, Kirchmattweg 4 – 8	2'374	—	—	—	—	—	37
Liebefeld, Kohlenweg 12	4'043	140	—	145	—	11	85
Luterbach, Hauptstr. 38	2'315	—	—	—	311	—	42
Luterbach, Nordstr. 11 (Baurecht)	—	4'045	—	15'243	—	3'376	328
Nebikon, Bahnhofstr. 23	331	191	—	—	—	4'654	18
Oensingen, Ostringstr. 10	—	677	—	4'049	—	655	79
Olten, Industriestr. 211 – 213a	—	116	—	10'089	—	653	56
Safenwil, Striegelstr. 8 + 10	—	1'415	2'454	2'274	—	1'557	116
Schaffhausen, Spitalstr. 5 – Landhaus (Baurecht)	823	5'278	—	—	—	78	127
Schaffhausen, Stettemerstr. 46 – 48	1'728	—	—	—	—	14	28
Solothurn, Brunngrabenstr. 2 – City West	—	—	—	—	—	—	4
Solothurn, Zuchwilerstr. 41 – 43	531	904	485	760	2'731	397	46
Subingen, Industriestr. 16, 17, 19	—	287	—	9'090	—	3'130	54
Valbirse, Rue Principale 12 – 14	4'291	—	—	—	—	—	57
Worb, Enggisteinstr. 77	—	526	1'232	2'766	50	674	77
Zofingen, Untere Grabenstr. 26	—	996	763	—	185	442	11
Zuchwil, Amselweg 1 – 5/Drosselweg 40 , 42	10'100	—	—	965	—	—	151
Zuchwil, Amselweg 7 – 17	2'628	—	—	—	—	—	42
Zuchwil, Amselweg 43/Lerchenweg 26	5'015	—	—	—	—	—	—
Zuchwil, Amselweg 45/45A/45B/47/47A/47B	9'799	—	—	—	—	6	183
Zuchwil, Brunnmattstr. 26 – 30, 34 – 36, 38 – 42, 44 – 46	7'992	—	—	—	—	55	123
Zuchwil, Dorfackerstr. 43/Ausserfeldweg 1	—	3'718	1'353	137	—	55	126
Total Renditeliegenschaften	**82'473**	**40'612**	**9'100**	**70'910**	**7'310**	**35'721**	**3'141**

Weitere Informationen

Agenda

Publikation Geschäftsbericht 2021
10. März 2022

Generalversammlung 2022
27. April 2022

Publikation Halbjahresbericht 2022
26. August 2022

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

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
Druck: Ackermanndruck AG, Köniz
Publikationsdatum: August 2021

Espace Real Estate Holding AG
Zuchwilerstrasse 43, CH-4500 Solothurn
Telefon +41 32 624 90 00, info@espacereal.ch, www.espacereal.ch

ESPACE
REAL ESTATE