



- Rückblick Geschäftsjahr 2021
- Finanzkennzahlen
- Ausgewählte Projekte und Zukunftsthemen
- Informationen zur Generalversammlung
- Fokus und Ausblick 2022



- Rückblick Geschäftsjahr 2021
- Finanzkennzahlen
- Ausgewählte Projekte und Zukunftsthemen
- Informationen zur Generalversammlung
- Fokus und Ausblick 2022



### Höhepunkte



Lancierung Vermietungsplattform fastspace.ch



Akquisition 93 Wohnungen Zuchwil Mietertrag CHF 1.0 Mio.



Verkauf Längfeldweg 41, Biel





Sanierung Meisenweg, Derendingen (Total 57 Whg.)

Baubeginn Sanierung Amselweg 7-17, Zuchwil (Total 36 Whg.)



Portfoliowert per 31.12.21 738.1 Mio.

Leerstand Renditeliegenschaften



- Rückblick Geschäftsjahr 2021
- Finanzkennzahlen
- Ausgewählte Projekte und Zukunftsthemen
- Informationen zur Generalversammlung
- Fokus und Ausblick 2022



# Finanzkennzahlen

TCHF	2019	2020	2021	Abweichung (%) 2021 - 2020
Erlöse aus Vermietung	32'245	34'600	34'478	-0.35
Liegenschaftsaufwand	-5'615	-5'822	-5'416	-6.97
Liegenschaftserfolg	26'630	28'778	29'062	0.99
Erfolg aus Neubewertung	2'411	1′323	4'768	260.39
EBIT	26'142	27'414	33'441	21.99
Finanzaufwand	-6'899	-6'256	-5'821	-6.95
Periodengewinn	16'836	22'015	22′752	3.35
Bereinigter Periodengewinn (ohne Erfolg aus Neubewertung sowie Anpassung Satz lat. Steuern)	13'428	16'406	18'795	14.56



- Rückblick Geschäftsjahr 2021
- Finanzkennzahlen
- Ausgewählte Projekte und Zukunftsthemen
- Informationen zur Generalversammlung
- Fokus und Ausblick 2022



#### ESPACE REAL ESTATE





# **AMSEL**









10.5 Kg/ m2 direkte CO2 Emissionen
Durchschnitt über alle Immobilien.
Halbierung bis 2030 geplant.

Wohnungen neu mit Solarstrom
Die laufenden Sanierungsprojekte
werden alle mit Solarstrom
versorgt.

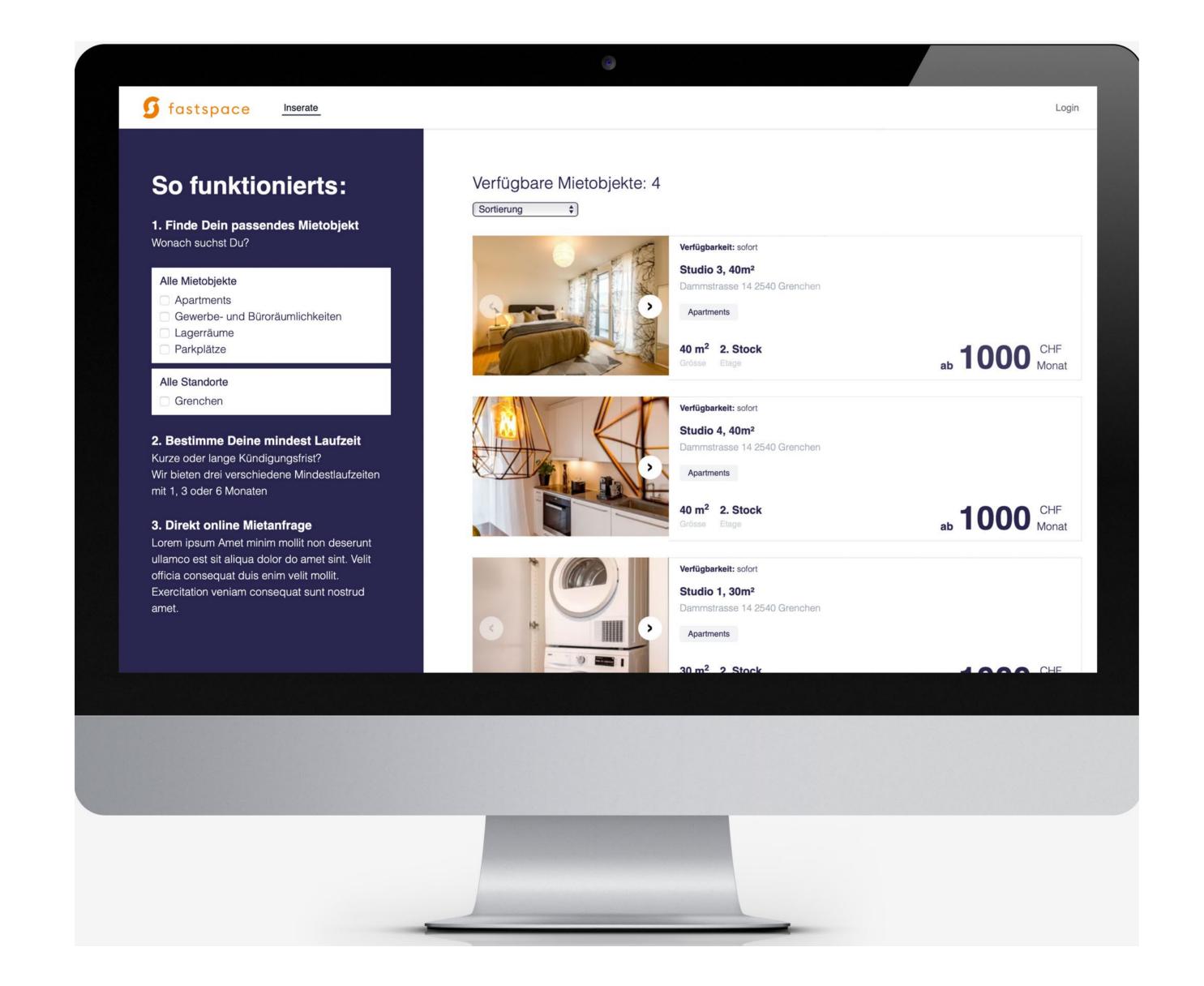
Anzahl Neubau- und
Sanierungsobjekte
Neubau- und Sanierungsobjekte in
Planung nach Standard
nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS

Sanierungskündigungen
Keine Kündigung erforderlich bei
der Sanierung von über
170 Wohnungen

12.3 Dauer Kundenbeziehung mit den 5 grössten Mietern Durchschnitt in Jahren







Mietmutationen pro Monat Mietmutation pro Monat für Kleinflächen

365 Gewerbemieter mit weniger als CHF 2'000 pro Monat.

Mio. CHF
365 Gewerbemieter mit weniger
als CHF 2'000 pro Monat erzielen
mehr als 2 Mio. CHF Nettomietzins

Arbeitstage
< 5 Arbeitstage von der Suche bis zum Mietantritt</p>

50% Stellenprozent
Die Bewirtschaftung mit fastspace reduziert den Vermietungsaufwand um mehr als 50%.



# Strat. Messgrössen

Strategisches Ziel	Ist 2020	Ist 2021	Soll 2022	Strat. Initiativen
Reduktion Leerstände	5.62%	5.30%	< 5.0%	Vermarktungsaktivitäten intensivieren Kleinflächenkonzepte umsetzen
Steigerung der betrieblichen Rendite EBIT	75.3%	76.4%	> 75.0%	Digitalisierung, Ausgabendisziplin, Reduktion Leerstände
Anteil Ertrag Wohnportfolio	45.4%	46.0%	40 – 50%	Fokus auf Wohnliegenschaften Sanierung älterer Liegenschaften
Senkung Finanzierungsaufw.	1.49% (4.95 J.)	1.37% (4.87 J.)	< 1.5% (> 5.0 J.)	Nutzung des attraktiven Zinsumfeldes
Reduktion Liegenschaftsaufw.	16.8%	15.7%	< 16.0%	Ausgabendisziplin, Verjüngung Portfolio, Nebenkosten optimieren



- Rückblick Geschäftsjahr 2021
- Finanzkennzahlen
- Ausgewählte Projekte und Zukunftsthemen
- Informationen zur Generalversammlung
- Fokus und Ausblick 2022



# Generalversammlung der Espace Real Estate Holding AG

27. April 2022, 17.00 Uhr



 Wir sind voller Zuversicht, dass die Generalversammlung am 27. April 2022 endlich wieder physisch durchgeführt werden kann. Die Einladung wird Ende März 2022 versendet.

Beschlussfassung über die Verwendung von Kapitaleinlagereserven

Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung, die Kapitaleinlagereserven von

CHF 76'357'951.95 wie folgt zu verwenden:

Dividende von CHF 5.50 pro Aktie (Vorjahr CHF 5.25) CHF 10'622'177.50

Vortrag auf die neue Rechnung CHF 65'735'774.45

Wahlen in den Verwaltungsrat und Vergütungsausschuss

Der gesamte Verwaltungsrat stellt sich zur Wiederwahl.



- Rückblick Geschäftsjahr 2021
- Finanzkennzahlen
- Immobilienportfolio und Projektpipeline
- Informationen zur Generalversammlung
- Fokus und Ausblick 2022



# Rückblick 2021

Immobilienportfolio	Projektpipeline	Vermietung / Vermarktung	Unternehmen
Prüfung von Akquisitionen (Liegenschaften / Immobiliengesellschaften)	Baubeginn der Sanierungs- projekte (Zuchwil, Derendingen) mit insgesamt 170 Wohnungen.	Weitere Senkung der durchschnittlichen Leerstandsquote von zurzeit 5.6%.	Weiterentwicklung der Nachhaltigkeitsstrategie
Portfoliobereinigung durch Verkauf von Gewerbeliegenschaften und nicht strategiekonformem Industriebauland.	Entwicklung der Neubauprojekte (Burgdorf, Biel) mit insgesamt ca. 80 Wohnungen und Arztpraxen.	Entwicklung Software zur digitalen Vermietung von gewerblichen Kleinflächen.	Weiterentwicklung des Kostenbewusstseins und Optimierung des Liegenschaftsaufwandes
Umnutzung von Gewerbeliegenschaften in Wohnnutzungen	Entwicklung Vorprojekt Sanierung Liebefeld, Köniz mit insgesamt 75 Wohnungen.	Effizienzsteigerung durch Optimierung der Prozesse und Digitalisierung.	Visibilität von Espace als Unternehmen erhöhen und die Potentiale und Stärken kommunizieren.
Bau von weiteren Solaranlagen	Festlegung Objektstrategie Bauland Hasenmatt, Grenchen mit ca. 35 Wohnungen.	Insourcing der Bewirtschaftung	Anlagequalität von Espace (Stabilität) greifbar darstellen.



# Ausblick 2022

Immobilienportfolio	Projektpipeline	Vermietung / Vermarktung	Unternehmen
Prüfung von Akquisitionen (Liegenschaften / Immobiliengesellschaften)	Baubeginn der Neubauprojekte AEBI, Burgdorf und VISAVIE, Biel) mit 75 Wohnungen und Arztpraxen.	Weitere Senkung der durchschnittlichen Leerstands- quote von zurzeit 5.3%.	Bekenntnis zu ESG bezüglich Neubau-/ und Sanierungen, Betrieb, Kundenbeziehungen und Mitarbeitende.
Portfoliobereinigung durch Verkauf von Gewerbe- liegenschaften und nicht strategiekonformem Bauland.	Baubeginn des Sanierungs- projektes (Amselweg / Lerchenweg, Zuchwil) mit insgesamt 73 Wohnungen.	Digitaler Vermietungsprozess über die Plattform fastspace etablieren.	Effizienzsteigerungen durch optimierte Prozesse und Digitalisierung.
Investitionen in Sanierungen und Ersatz der Energieerzeugung (Dekarbonisierung).	Entwicklung Vorprojekt Sanierung Liebefeld, Köniz mit insgesamt 75 Wohnungen.	Erfolgreiche Erstvermietung der Sanierungsprojekte	Bekenntnis zu Transparenz gegenüber Kapitalmarkt und Stakeholder
Bau von weiteren Solaranlagen (ZEV)	Entwicklung Projekt Hasenmatt, Grenchen mit ca. 35 Wohnungen bis zur Baueingabereife.	Aufgaben unserer Bewirtschafters an das digitale Zeitalter anpassen	Anspruch einer nachhaltigen und dynamischen Dividendenausschüttung.



# Agenda



- 27. April 2022
  Generalversammlung
- 2. Mai 2022 Dividenden Ex-Datum
- 4. Mai 2022
   Auszahlung der Dividende
- 26. August 2022 Publikation Halbjahresbericht 2022
- 9. März 2023
   Publikation Jahresbericht
- 26. April 2023
   Generalversammlung