

# Halbjahresbericht 2022

---

# Kennzahlen im Überblick

<b>ERFOLGSRECHNUNG</b>	Einheit	1. Halbjahr 2022	1. Halbjahr 2021	Veränderung
Betriebsertrag	TCHF	18'291	17'240	6.10 %
Erfolg aus Neubewertung	TCHF	3'030	3'128	-3.13 %
Betriebsaufwand	TCHF	-4'048	-4'211	-3.87 %
Betriebsgewinn vor Zinsen und Steuern (EBIT)	TCHF	17'273	16'157	6.91 %
Periodengewinn vor Steuern (EBT)	TCHF	14'516	13'224	9.77 %
Periodengewinn	TCHF	11'825	10'895	8.54 %
Operativer Periodengewinn <sup>1)</sup>	TCHF	8'804	8'299	6.09 %

<sup>1)</sup>Ohne Erfolg aus Verkauf und Neubewertung

<b>BILANZ</b>	Einheit	30.06.2022	31.12.2021	Veränderung
Eigenkapital	TCHF	336'260	335'133	0.34 %
Eigenkapitalquote	%	43.49	44.04	-0.55 PP
Anlagendeckungsgrad	%	44.58	45.11	-0.53 PP

<b>IMMOBILIENPORTFOLIO</b>	Einheit	30.06.2022	31.12.2021	Veränderung
Total Immobilienbestand	TCHF	751'124	738'053	1.77 %
Renditeliegenschaften	TCHF	699'596	688'230	1.65 %
Renditeliegenschaften im Bau	TCHF	2'731	937	191.46 %
Nicht rentabilisierte Liegenschaften	TCHF	48'797	48'886	-0.18 %
Liegenschaften	Anzahl	58	59	-1.69 %
Mieter in Renditeliegenschaften	Anzahl	1'494	1'467	1.84 %

		1. Halbjahr 2022	1. Halbjahr 2021	Veränderung
Leerstandsquote Renditeliegenschaften (Basis CHF)	%	4.72	4.72	—
Leerstandsquote Wohnliegenschaften (Basis CHF)	%	2.45	2.83	-0.38 PP
Leerstandsquote kommerzielle Liegenschaften (Basis CHF)	%	6.73	6.28	0.45 PP
Bruttorendite Renditeliegenschaften (gewichtet)	%	5.23	5.49	-0.26 PP
Nettorendite Renditeliegenschaften (gewichtet)	%	4.25	4.30	-0.05 PP

<b>MITARBEITENDE</b>	Einheit	30.06.2022	31.12.2021	Veränderung
Mitarbeitende per Stichtag	Anzahl	17	16	6.25 %
Vollzeitäquivalente per Stichtag	Anzahl	12.80	13.50	-5.19 %

<b>AKTIEN</b>	Einheit	30.06.2022	31.12.2021	Veränderung
Ausgegebene Aktien	Anzahl	1'931'305	1'931'305	—
Ausstehende Aktien	Anzahl	1'930'549	1'930'984	-0.02 %
Eingetragene Aktionäre	Anzahl	646	642	0.62 %
Im Verwaltungsrat vertretene Stimmen	%	56.57	56.05	0.52 PP
Aktienkurs	CHF	178.00	183.00	-2.73 %
Eigenkapital pro ausstehende Aktie	CHF	174.18	173.56	0.36 %
Kapitaleinlagereserven pro ausstehende Aktie	CHF	34.05	39.54	-13.89 %

		1. Halbjahr 2022	1. Halbjahr 2021	Veränderung
Operativer Gewinn pro ausstehende Aktie	CHF	9.12	8.59	6.18 %
Dividende	CHF	5.50	5.25	4.76 %

---

# Inhalt

<b>Brief an die Aktionäre</b>	4
<b>Lagebericht</b>	5
<b>Organe</b>	8
<b>Konzernrechnung</b>	
Konsolidierte Erfolgsrechnung	9
Konsolidierte Bilanz	10
Veränderungsnachweise	11
Anhang zur Konzernrechnung	12
<b>Portfolio</b>	16
<b>Weitere Informationen</b>	22

# Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre

Eine weltweite Pandemie und der Krieg mitten in Europa haben unsere Illusion von Stabilität und ewigem Frieden erschüttert. Wo sich Krisen häufen und überlagern, rückt ein Thema sowohl für die Gesellschaft wie auch für die Unternehmen in den Vordergrund: Resilienz. Die Fähigkeit, sich schnell auf ändernde Bedingungen einzustellen und Krisen zu bewältigen.

Die Pandemie hat es gezeigt: Investitionen in Technologie und in Fachkräfte zahlen sich aus und haben Espace resilienter gemacht. Mit der eigens entwickelten Plattform fastspace.ch ist die digitale Technologie in unserem Unternehmen definitiv eingezogen und hat einige Prozesse disruptiv verändert. Der Vermietungsprozess wird laufend weiter automatisiert und effizienter gestaltet. Zusätzlich zur technischen Seite wurde in innovative Arbeitsweisen und in die Fähigkeiten der Mitarbeitenden investiert. Weg vom Abarbeiten hin zum Erlernen agiler Methoden, die alle Beteiligten an einen Tisch bringen. Weg von starren Strukturen hin zu flachen Hierarchien. Digitale Technologien allein lösen die Klimakrise nicht. Dennoch können sie uns unterstützen, unsere Herausforderungen besser zu meistern. Der Weg in eine CO<sub>2</sub>-neutrale Zukunft von Espace benötigt das Potential digitaler Technologien. Etwa durch smarte Gebäude, intelligente Nutzung der erneuerbaren Energien und als Voraussetzung für die CO<sub>2</sub>-freie Mobilität.

Espace hat sich in einem überaus anspruchsvollen Umfeld sehr gut behauptet und im ersten Halbjahr 2022 ein sehr erfreuliches Resultat erzielt. Der Periodengewinn lag mit 11,8 Millionen Franken um 8,5 Prozent über dem Ergebnis der Vorjahresperiode (10,9 Millionen Franken). Bereinigt um das Bewertungsergebnis sowie um den Erfolg aus Verkauf von Liegenschaften stieg der operative Periodengewinn um 6,1 Prozent auf 8,8 Millionen Franken (8,3 Millionen Franken).

Die Unsicherheit an den Aktienmärkten im ersten Halbjahr wirkte sich auch auf die Espa-

ce-Aktie aus. Der Aktienkurs von Espace fiel in der Berichtsperiode um moderate –2,73 Prozent von 183 Franken auf 178 Franken (Vergleich: –7,00 Prozent SXI Real Estate® Shrs Broad TR Index). Zusammen mit der ausgeschütteten Dividende von Fr. 5.50 erreichten die Titel jedoch eine positive Gesamtrendite. Die geringe Volatilität der Espace-Aktie im Vergleich zum Markt unterstreicht das resiliente und solide Geschäftsmodell unseres Unternehmens.

Wir gehen davon aus, dass Mietwohnungen, Gesundheitsimmobilien und Lagerflächen die mittelfristig attraktivsten Investitionsbereiche des Immobilienmarktes bleiben werden. Der Megatrend E-Commerce und die Neuausrichtung der Lieferketten treiben die Nachfrage nach Lagerflächen weiter an. Im Wohnbereich ist von einer weiteren Verknappung des verfügbaren Wohnraumes auszugehen. Und Gesundheitsimmobilien profitieren schliesslich vom Wachstum in den Gesundheitsmärkten. Espace ist mit ihrem diversifizierten Portfolio in allen zukunftssträchtigen Bereichen gut aufgestellt. Wir erwarten für 2022 ein solides Jahresergebnis mit einer Steigerung des operativen Periodengewinnes.

Auf den folgenden Seiten finden Sie einen ausführlichen Bericht über unsere Aktivitäten im ersten Halbjahr 2022 und die aktuellen Themenfelder für das laufende Geschäftsjahr.

Ein besonderer Dank geht an unser Team für den grossen Einsatz zum Wohle des Unternehmens.

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre, im Namen des gesamten Verwaltungsrates bedanke ich mich bei Ihnen für das Vertrauen in unsere Gesellschaft.

Ihr



Dr. Andreas Hauswirth  
Präsident des Verwaltungsrats

Periodengewinn in Mio. CHF

**11,8** 10,9

30.06.2022 30.06.2021

Portfoliowert in Mio. CHF

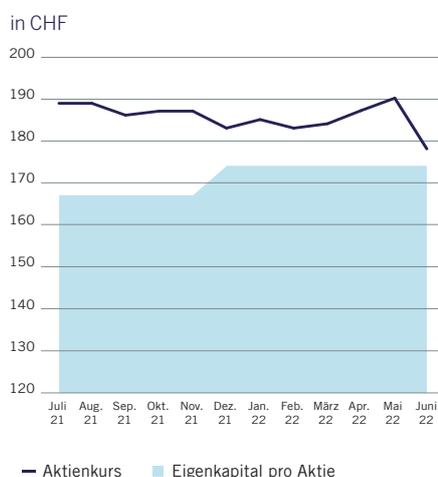
**751,1** 738,1

30.06.2022 31.12.2021

# Lagebericht

Espace Real Estate (Espace) kann auf ein sehr erfolgreiches erstes Halbjahr 2022 zurückblicken. Der Periodengewinn stieg in der Berichtsperiode um 8,5 Prozent auf 11,8 Millionen Franken (Vorjahresperiode 10,9 Millionen Franken). Der operative Periodengewinn (Periodengewinn ohne Bewertungsergebnis und ohne Erlös aus Verkauf von Liegenschaften) stieg um 6,1 Prozent auf 8,8 Millionen Franken (Vorjahr 8,3 Millionen Franken). In der Berichtsperiode wurde mit der Total-sanierung von 73 Wohnungen in Zuchwil (Investitionsvolumen 18,0 Millionen Franken) und mit dem Neubau für das Ärztezentrum in Burgdorf (Investitionsvolumen 14,4 Millionen Franken) begonnen.

## Eigenkapital pro Aktie und Aktienkurs



## Gesicherte Projektpipeline in Mio. CHF

# 99,6

## Espace zeigt Resilienz in anspruchsvollem Umfeld

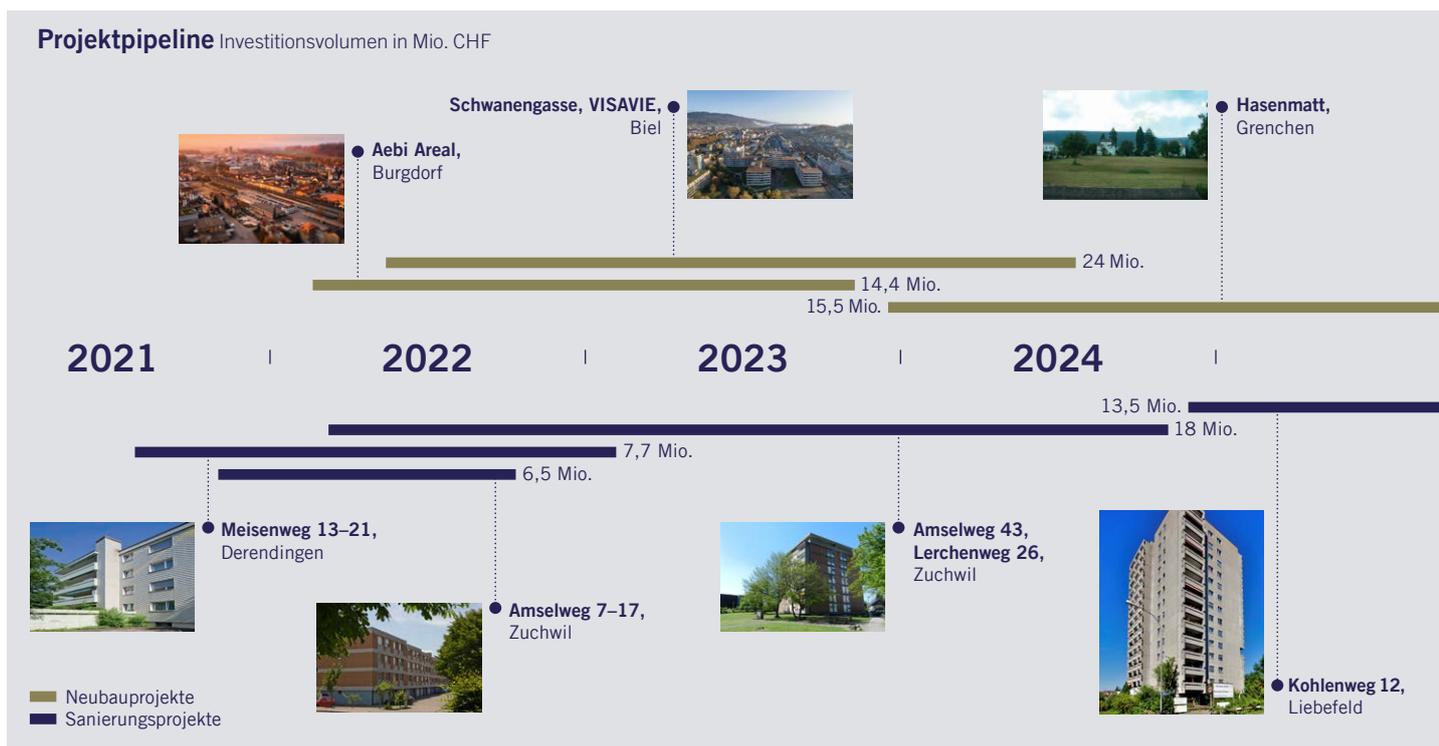
Die umfassenden Sanierungsarbeiten an der Liegenschaft Meisenweg in Derendingen mit insgesamt 57 Wohnungen werden grösstenteils Ende September 2022 fertiggestellt sein. Die beiden ersten Etappen mit 48 Wohnungen wurden bereits erfolgreich vermietet und wirkten sich entsprechend positiv auf die Vermietungserlöse aus. Im Bereich der kommerziellen Liegenschaften konnten insbesondere die frei gewordenen Flächen an der Dammstrasse 14 in Grenchen und der Solothurnstrasse 1 in Biel erfolgreich wiedervermietet werden. In der Summe stiegen die Mieterlöse im ersten Halbjahr 2022 um rund 0,5 Millionen Franken auf 17,6 Millionen Franken.

Unter dem Strich resultierte ein Erfolg aus Vermietung von Liegenschaften von 14,9 Millionen Franken (14,4 Millionen Franken). Der Leerstand der Renditeliegenschaften sank gegenüber dem gesamten Berichtsjahr 2021 (5,30 Prozent) erneut um knapp 60 Basispunkte auf 4,72 Prozent.

## Nachhaltiges Portfoliowachstum

Die Preise auf dem Transaktionsmarkt sind nach wie vor hoch. Espace tätigte in der Berichtsperiode keinen Zukauf, prüfte aber laufend Opportunitäten auf dem Akquisitionsmarkt. Indes scheinen die Zeiten des «billigen Geldes» vorbei zu sein, was sich am bereits deutlich gestiegenen Zinsniveau ablesen lässt. Entsprechend werden institutionelle Investoren sich wieder Anlagealternativen ausserhalb der Immobilienanlagen zuwenden. Espace geht davon aus, dass sich dadurch neue Möglichkeiten auf dem Immobilien-Transaktionsmarkt ergeben werden.

Zu Beginn des laufenden Jahres wurde eine Restparzelle in der Industriezone in Oensingen im Halte von 3000 m<sup>2</sup> an die benachbarte Firma Bell AG veräussert. Zusammen mit den getätigten Investitionen und dem Erfolg aus Neubewertung der Liegenschaften stieg der Marktwert des Immobilienportfolios im ersten Halbjahr 2022 auf 751,1 Millionen Franken (31.12.2021: 738,1 Millionen Franken).



Der mit dem Marktwert gewichtete durchschnittliche nominale Diskontierungssatz des Portfolios von Espace ging im ersten Halbjahr leicht zurück auf 4,04 % (31.12.2021: 4,11 %). Der tiefste für eine einzelne Liegenschaft angesetzte Diskontierungssatz liegt bei 3,25 %, der höchste bei 6,00 %.

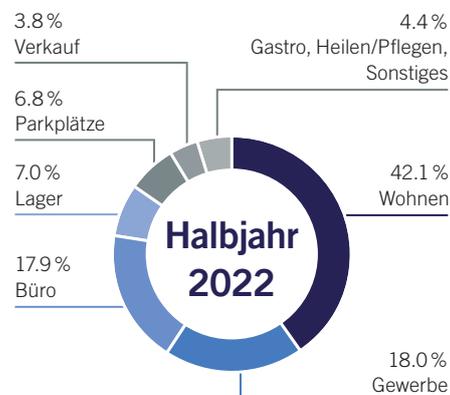
#### Potential im Projektportfolio

Espace investiert derzeit rund 32,0 Millionen Franken in laufende Sanierungen mit insgesamt 166 Wohnungen in Derendingen und Zuchwil sowie rund 15 Millionen Franken in den Neubau für das Ärztehaus mit Wohnungen in Burgdorf. In der Berichtsperiode begannen die Bauarbeiten für die Total-sanierung der Liegenschaft Amselweg / Lerchenweg in Zuchwil mit 73 Wohnungen. Bei dieser Sanierung wurde aus Gründen der Nachhaltigkeit auf einen Ersatzneubau verzichtet und die Strategie «sanieren statt eliminieren» gewählt. Sanierungen sind gegenüber Neubauten deutlich weniger ressourcenintensiv und insbesondere werden weniger Beton und Stahl verbaut. Es

zeigte sich, dass sich Espace dank dieser Vorgehensweise der Baukostensteigerung weitestgehend entziehen konnte. Renovationen werden von der Preissteigerung weniger getroffen als ressourcenintensive Neubauten.

In der Berichtsperiode wurden auch die Planungsgrundlagen für zwei weitere Neubauten im Segment Wohnen gelegt. In Biel wurde das Baugesuch für die dritte und letzte Etappe der Überbauung VISAVIE mit insgesamt 76 Wohnungen und einer Erdgeschossnutzung für Wohnen im Alter eingereicht. Und in Grenchen wurde das Vorprojekt für die Überbauung Hasenmatte mit 32 Wohnungen abgeschlossen. In der Planung wurden die allfälligen weiteren Baukostensteigerungen im laufenden Jahr vorsorglich eingepreist. Es ist nach wie vor davon auszugehen, dass auch im nächsten Halbjahr die Baupreise weiter steigen werden. Erst mittelfristig scheint es wahrscheinlich, dass sich die Lieferengpässe auflösen und sich die Rohstoffpreise normalisieren und dadurch die Baupreissteigerung wieder abnehmen wird.

#### Mieterträge nach Nutzung

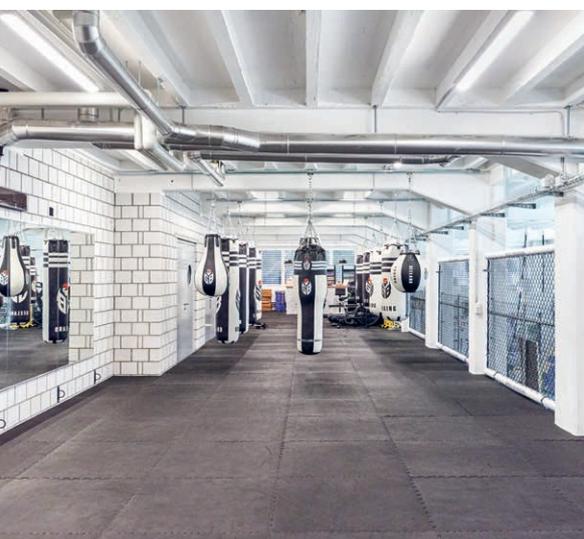




Umnutzung Gewerbefläche in Wohnungen  
Dammstrasse 14 Grenchen.



Zeitkapsel 20. Juni 2022 an der Grundsteinlegung  
Aebi Areal in Burgdorf.



Kampfsportschule Solothurnstrasse 1 Biel.

### Integrierte Finanzierungsstrategie

Espace verfügt mit einer Eigenkapitalquote von 43,5 % über eine solide Eigenkapitalbasis. Der belehnte Anteil auf Stufe Gesamtportfolio liegt dadurch deutlich unter der Amortisationsgrenze von 65 %. Der durchschnittliche Zinssatz für die Finanzverbindlichkeiten sank gegenüber der Vorjahresperiode erneut und betrug 1,24 % (1,40 %). Die durchschnittliche Zinsbindung lag per 30.06.2022 mit 4,72 Jahren leicht tiefer als per Ende der Vorjahresperiode (4,77 Jahre).

Espace beabsichtigt, die Zinsbindungsdauer (Duration) für das gesamte Portfolio möglichst gleichmässig zu verteilen und dadurch das Zinsänderungsrisiko über die lange Frist zu diversifizieren. An dieser Strategie wird auch im gegenwärtigen Zinsumfeld festgehalten. Der Richtwert für die durchschnittliche Zinsbindung beträgt rund fünf Jahre.

### Nachhaltigkeit als strategischer Erfolgsfaktor

Espace optimiert den Energieverbrauch ihrer Liegenschaften im Portfolio laufend. Dabei werden die Mietparteien jeweils miteinbezogen und Anreize gesetzt, die Effizienzmassnahmen zu unterstützen. Der Anteil an Sonnenenergie konnte auch in der Berichtsperiode wiederum erhöht werden. Sämtliche Sanierungsobjekte wurden mit Solarstrom (ZEV) ausgestattet und beziehen ihre Wärme über das lokale Fernwärmenetz. Zusätzlich wurden in allen Projekten die Voraussetzungen geschaffen, um die CO<sub>2</sub>-freie Mobilität zu fördern. Sowohl Neubauten als auch die Sanierungen wurden und werden soweit sinnvoll nach dem Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS geplant und gebaut.

Ab der kommenden Berichterstattung für das Geschäftsjahr 2022 (Publikation 9. März 2023) wird über relevante ökonomische, ökologische und soziale Leistungen des Unternehmens

in Form von Nachhaltigkeitsindikatoren berichtet werden.

### Ausblick

Bei den Wohnungsmieten zeichnet sich seit langem eine Trendwende ab. Seit 2015 haben die Angebotspreise von Mietwohnungen immer nach unten gezeigt, aber seit Anfang 2022 steigen die Mietpreise wieder. Diese Trendwende ist einerseits auf eine höhere Nachfrage aufgrund des Bevölkerungswachstums und andererseits auf einen deutlichen Rückgang des Angebotes zurückzuführen. Auch im Bereich der kommerziellen Liegenschaften bieten sich gute Möglichkeiten, wenn beispielsweise Objekte mit Mietparteien belegt werden können, die in wachstumsstarken Branchen vertreten sind. Espace geht davon aus, dass Mietwohnungen, Gesundheitsimmobilien und Lagerflächen die interessantesten Bereiche des Immobilienmarktes bleiben werden und nach wie vor gute Chancen für weitere Investitionen bieten. Espace ist in allen Bereichen gut positioniert, die laufenden und anstehenden Projekte decken diese Märkte ab. Die attraktiven Landreserven sowie der Nachhaltigkeits- und Innovationsanspruch von Espace werden zusätzlich ihren Beitrag leisten, damit sich das Unternehmen positiv weiterentwickeln kann.



Mit fastspace.ch konnte Espace ein echtes Bedürfnis abdecken.

**«Wir glauben, dass die Zukunft bei der Bewirtschaftung von Immobilien digitaler wird – fastspace.ch ist der erste Schritt»** so Lars Egger.

---

# 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 2022	1. Halbjahr 2021
<b>Betriebsertrag</b>			
Erlöse aus Vermietung von Liegenschaften	1	17'632	17'165
Erfolg aus Verkauf von Immobilien		610	—
Sonstiger betrieblicher Erfolg		49	75
<b>Total</b>		<b>18'291</b>	<b>17'240</b>
Erfolg aus Neubewertung		3'030	3'128
<b>Betriebsaufwand</b>			
Liegenschaftsaufwand	2	-2'733	-2'800
Personalaufwand		-652	-806
Abschreibungen/Wertberichtigungen		-56	-48
Übriger Betriebsaufwand		-607	-557
<b>Total</b>		<b>-4'048</b>	<b>-4'211</b>
<b>EBIT</b>		<b>17'273</b>	<b>16'157</b>
Finanzaufwand		-2'757	-2'933
<b>EBT</b>		<b>14'516</b>	<b>13'224</b>
Steuern	3	-2'691	-2'329
<b>Periodengewinn</b>		<b>11'825</b>	<b>10'895</b>

# Konsolidierte Bilanz

in TCHF	Referenz	30.06.2022	31.12.2021
<b>AKTIVEN</b>			
Flüssige Mittel		16'948	15'854
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		296	993
Sonstige Forderungen		1'118	1'041
Aktive Rechnungsabgrenzungen		589	87
<b>Total Umlaufvermögen</b>		<b>18'951</b>	<b>17'975</b>
<b>Immobilien</b>			
Renditeliegenschaften	4	699'596	688'230
Renditeliegenschaften im Bau	4	2'731	937
Nicht rentabilisierte Liegenschaften	4	48'797	48'886
<b>Total</b>		<b>751'124</b>	<b>738'053</b>
Bau- und Entwicklungsprojekte		1'885	3'645
Anlagen Stromproduktion		652	665
Übrige Sachanlagen		419	423
Finanzanlagen		120	133
<b>Total Anlagevermögen</b>		<b>754'200</b>	<b>742'919</b>
<b>Total Aktiven</b>		<b>773'151</b>	<b>760'894</b>
<b>PASSIVEN</b>			
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		4'879	3'765
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	5	101'973	109'755
Übrige Verbindlichkeiten		267	606
Kurzfristige Rückstellungen		2'190	2'118
Passive Rechnungsabgrenzungen		1'106	763
<b>Total</b>		<b>110'415</b>	<b>117'007</b>
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>			
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	5	293'145	277'194
Rückstellungen für latente Steuern		33'331	31'560
<b>Total</b>		<b>326'476</b>	<b>308'754</b>
<b>Total Fremdkapital</b>		<b>436'891</b>	<b>425'761</b>
Aktienkapital		19'313	19'313
Kapitalreserven		67'547	78'166
Eigene Aktien		-139	-60
Gewinnreserven		249'539	237'714
<b>Total Eigenkapital</b>		<b>336'260</b>	<b>335'133</b>
<b>Total Passiven</b>		<b>773'151</b>	<b>760'894</b>

# Veränderungsnachweise

<b>KONSOLIDIERTE GELDFLUSSRECHNUNG</b> in TCHF	1. Halbjahr 2022	2021
Cash Flow aus operativen Tätigkeiten	11'334	19'534
Cash Flow aus Investitionstätigkeiten	-7'711	-26'241
Cash Flow aus Finanzierungstätigkeiten	-2'529	9'187
<b>Veränderung der flüssigen Mittel</b>	<b>1'094</b>	<b>2'480</b>
<b>Flüssige Mittel zu Beginn der Periode</b>	<b>15'854</b>	<b>13'374</b>
<b>Flüssige Mittel am Ende der Periode</b>	<b>16'948</b>	<b>15'854</b>

## KONSOLIDierter EIGENKAPITALNACHWEIS in TCHF

	Aktienkapital	Eigene Aktien	Kapitalreserven	Gewinnreserven	Total Eigenkapital
<b>Eigenkapital per 01.01.2021</b>	<b>19'313</b>	<b>-8</b>	<b>88'298</b>	<b>214'962</b>	<b>322'564</b>
Bewegung Bestand eigener Aktien		-52			-52
Erfolg aus Verkauf eigener Aktien			7		7
Dividendenausschüttung			-10'139		-10'139
Periodengewinn				22'752	22'752
<b>Eigenkapital per 31.12.2021</b>	<b>19'313</b>	<b>-60</b>	<b>78'166</b>	<b>237'714</b>	<b>335'133</b>
Bewegung Bestand eigener Aktien		-79			-79
Erfolg aus Verkauf eigener Aktien			—		—
Dividendenausschüttung			-10'619		-10'619
Periodengewinn				11'825	11'825
<b>Eigenkapital per 30.06.2022</b>	<b>19'313</b>	<b>-139</b>	<b>67'547</b>	<b>249'539</b>	<b>336'260</b>

## AKTIENKAPITAL

	Einheit	30.06.2022	31.12.2021
Namenaktien	Anzahl	1'931'305	1'931'305
Nennwert	CHF	10	10
Aktienkapital (voll liberiert)	CHF	19'313'050	19'313'050
Genehmigtes Kapital <sup>1)</sup>	CHF	4'000'000	4'000'000
Bedingtes Kapital	CHF	—	—

<sup>1)</sup> Die Generalversammlung vom 27.04.2022 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.

## GESETZLICHE RESERVEN

	Einheit	30.06.2022	31.12.2021
Nicht ausschüttbare gesetzliche Reserven	CHF	8'583'580	8'583'580
Kapitaleinlagereserven	CHF	65'738'557	76'357'951

# Anhang zur Konzernrechnung

Die Konzernrechnung für das erste Halbjahr 2022 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

<b>Renditeliegenschaften</b> in TCHF	1. Halbjahr 2022	1. Halbjahr 2021
Soll-Mietertrag	18'143	18'067
Mietzinsreduktion	-259	-358
Leerstand	-902	-983
Mietzinsverlust	61	-221
Ertrag für Mieterausbauten	130	188
Ertrag pauschale Nebenkosten	154	155
<b>Ist-Mietertrag</b>	<b>17'327</b>	<b>16'848</b>

<b>Soll-Mieterträge nach Nutzung</b>	1. Halbjahr 2022 in TCHF	1. Halbjahr 2022 in %	1. Halbjahr 2021 in TCHF	1. Halbjahr 2021 in %
Wohnen	7'638	42.1	7'291	40.4
Gewerbe	3'258	18.0	3'396	18.8
Büro	3'239	17.9	3'312	18.3
Lager	1'279	7.0	1'326	7.3
Parkplätze	1'236	6.8	1'210	6.7
Verkauf	695	3.8	726	4.0
Gastro, Heilen/Pflegen, Sonstiges	798	4.4	806	4.5
<b>Total</b>	<b>18'143</b>	<b>100.00</b>	<b>18'067</b>	<b>100.0</b>

<b>Soll-Mieterträge nach Kanton</b>	1. Halbjahr 2022 in TCHF	1. Halbjahr 2022 in %	1. Halbjahr 2021 in TCHF	1. Halbjahr 2021 in %
Solothurn	8'614	47.5	8'256	45.7
Bern	6'779	37.3	7'044	39.0
Schaffhausen	1'083	6.0	1'086	6.0
Luzern	1'098	6.1	1'098	6.1
Aargau	569	3.1	583	3.2
<b>Total</b>	<b>18'143</b>	<b>100.0</b>	<b>18'067</b>	<b>100.0</b>

<b>Übrige Liegenschaften</b> in TCHF	1. Halbjahr 2022	1. Halbjahr 2021
Soll-Mietertrag	322	358
Mietzinsreduktion	—	—
Leerstand	-2	-46
Mietzinsverlust	-20	—
Ertrag pauschale Nebenkosten	5	5
<b>Ist-Mietertrag</b>	<b>305</b>	<b>317</b>

<b>Total Erlöse aus Vermietung von Liegenschaften</b> in TCHF	<b>17'632</b>	<b>17'165</b>
---	---------------	---------------

**Bedeutendste Mieter**

Die bedeutendsten Mieter gemessen am Soll-Mietertrag per 30.06.2022 sind (in alphabetischer Reihenfolge):  
Aebi & Co. AG Maschinenfabrik, Arthur Weber Immobilien AG, MediService AG, Sanitas Troesch AG, Schaffner EMV AG

Anteil am gesamten Soll-Mietertrag in %	30.06.2022	31.12.2021
Grösster Mieter	4.5	4.5
Drei grösste Mieter	9.3	9.2
Fünf grösste Mieter	12.9	12.9
Zehn grösste Mieter	19.4	18.6

Fälligkeitsübersicht langfristiger Mietverträge per 30.06.2022 (Nettomieteträge p.a.)	in TCHF	in %
2022	797	5.4
2023	2'154	14.6
2024	3'479	23.6
2025	1'294	8.8
2026	1'755	11.9
2027	461	3.1
2028	1'276	8.6
2029	1'162	7.9
2030	345	2.3
2031 und später	2'044	13.8
<b>Total</b>	<b>14'765</b>	<b>100.0</b>

Die gewichtete durchschnittliche Laufzeit der langfristigen Mietverträge (WAULT) lag zum Bilanzstichtag bei 4 Jahren und 7 Monaten.

**2. LIEGENSCHAFTSAUFWAND** in TCHF

Renditeliegenschaften	1. Halbjahr 2022	1. Halbjahr 2021
Instandhaltung	-859	-858
Betrieb und Wartung	-647	-687
Liegenschaftssteuern	-153	-119
Versicherungen	-231	-233
Liegenschaftsbewirtschaftung	-735	-765
Übriger Aufwand	-4	-62
<b>Total</b>	<b>-2'629</b>	<b>-2'724</b>

**Übrige Liegenschaften**

Instandhaltung	-29	-15
Betrieb und Wartung	-43	-35
Liegenschaftssteuern	-10	-4
Versicherungen	-6	-7
Liegenschaftsbewirtschaftung	-16	-15
<b>Total</b>	<b>-104</b>	<b>-76</b>

<b>Total Liegenschaftsaufwand</b>	<b>-2'733</b>	<b>-2'800</b>
-----------------------------------	---------------	---------------

**3. STEUERN** in TCHF

Kapital- und Gewinnsteuern	-920	-397
Latente Steuern	-1'771	-1'932
Veränderung Rückstellungen für latente Steuern infolge Anpassung des Steuersatzes	—	—
<b>Total</b>	<b>-2'691</b>	<b>-2'329</b>

4. IMMOBILIEN in TCHF

	Renditeliegen- schaften	Renditeliegen- schaften im Bau	Nicht rentabilisierte Liegenschaften	Total Immobilien
<b>Bestand per 01.01.2021</b>	<b>655'695</b>	<b>—</b>	<b>49'673</b>	<b>705'368</b>
Herstellungskosten	5'835	—	1'075	6'910
Akquisitionen	23'600	—	—	23'600
Veräusserungen	-3'918	—	—	-3'918
Positive Marktwertanpassungen	15'142	2	106	15'250
Negative Marktwertanpassungen	-9'434	—	-1'048	-10'482
Umgliederung	—	935	-935	—
Übertrag aus den Bauprojekten	1'310	—	15	1'325
<b>Bestand per 31.12.2021</b>	<b>688'230</b>	<b>937</b>	<b>48'886</b>	<b>738'053</b>
Herstellungskosten	7'580	378	9	7'967
Akquisitionen	—	—	—	—
Veräusserungen	-987	—	—	-987
Positive Marktwertanpassungen	5'528	45	33	5'606
Negative Marktwertanpassungen	-2'445	—	-131	-2'576
Übertrag aus den Bauprojekten	1'690	1'371	—	3'061
<b>Bestand per 30.06.2022</b>	<b>699'596</b>	<b>2'731</b>	<b>48'797</b>	<b>751'124</b>

In der Berichtsperiode wurden Eigenleistungen im Umfang von TCHF 50 aktiviert. Zinsaufwendungen werden jeweils nicht aktiviert.

Marktwerte der Immobilien nach Anlagekategorie	30.06.2022	
	in TCHF	in %
Renditeliegenschaften	699'596	
davon Wohnliegenschaften	398'246	53.0
davon kommerziell genutzt	301'350	40.1
Renditeliegenschaften im Bau	2'731	0.4
Bauland und Entwicklungliegenschaften	48'797	6.5
<b>Total</b>	<b>751'124</b>	<b>100.0</b>

Die kommerziell genutzten Renditeliegenschaften beinhalten unter anderem die Liegenschaft Bahnhofstrasse 23 in Nebikon, bei welcher die Espace Real Estate AG als Leasinggeberin fungiert. Der kalkulatorische Restwert der Liegenschaft per 30.06.2022 beträgt TCHF 6'563.

Marktwerte der Immobilien nach Kanton	Renditeliegen- schaften		Renditeliegen- schaften im Bau		Bauland und Entwicklungsliegen- schaften		Total Immobilien	
	in TCHF	in %	in TCHF	in %	in TCHF	in %	in TCHF	in %
Solothurn	344'199	49.2	—	—	25'420	52.1	369'619	49.2
Bern	256'114	36.6	2'731	100.0	14'857	30.5	273'702	36.4
Luzern	43'001	6.2	—	—	—	—	43'001	5.7
Schaffhausen	40'096	5.7	—	—	1'530	3.1	41'626	5.6
Aargau	16'186	2.3	—	—	4'940	10.1	21'126	2.8
Jura	—	—	—	—	2'050	4.2	2'050	0.3
<b>Total</b>	<b>699'596</b>	<b>100.0</b>	<b>2'731</b>	<b>100.0</b>	<b>48'797</b>	<b>100.0</b>	<b>751'124</b>	<b>100.0</b>

## 5. FINANZVERBINDLICHKEITEN

<b>Fälligkeit Hypothekarkredite per 30.06.2022</b>	in TCHF	in %
2022 (inkl. Rollover-Hypotheken mit Laufzeiten < 6 Monate)	88'281	22.3
2023	33'998	8.5
2024	20'361	5.2
2025	67'767	17.2
2026	30'130	7.6
2027	16'400	4.2
2028	35'127	8.9
2029	25'530	6.5
2030	37'940	9.6
2031 und später	39'480	10.0
<b>Total</b>	<b>395'014</b>	<b>100.0</b>

Die durchschnittliche kapitalgewichtete Restlaufzeit der Hypothekarkredite lag zum Bilanzstichtag bei 3 Jahren und 11 Monaten. Die jährlichen Amortisationsverpflichtungen betragen für den Kreditbestand per Bilanzstichtag TCHF 5'737.

<b>Zinsbindung Hypothekarkredite per 30.06.2022</b>	in TCHF	in %
Ohne feste Zinsbindung	23'332	5.8
2022	12'870	3.3
2023	48'242	12.1
2024	20'361	5.2
2025	39'027	9.9
2026	38'130	9.7
2027	50'368	12.8
2028	38'127	9.7
2029	37'867	9.6
2030	37'940	9.6
2031 und später	48'750	12.3
<b>Total</b>	<b>395'014</b>	<b>100.0</b>

Die durchschnittliche kapitalgewichtete Zinsbindung sämtlicher Hypothekarkredite lag zum Bilanzstichtag bei 4 Jahren und 9 Monaten. Im 1. Halbjahr 2022 betrug die durchschnittliche Verzinsung 1.24 %.

---

# Portfolio

# Portfolio

per 30.06.2022

## WOHNLIEGENSCHAFTEN

in Reihenfolge ihres geschätzten Marktwertes

	Marktwert CHF Mio.	Soll-Miet- ertrag p. a. CHF Mio.	Bruttorendite auf Marktwert	Erwerbs- datum	Baujahr	Letzte Renovation	Altlasten- verdachts- kataster	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	AE
Zuchwil, Amselweg 1–5, Drosselweg 40–42				01.01.06	1970	2017	nein	AE
Biel, Schwanengasse 21–29				01.01.01	2015	—	nein	AE
Biel, Narzissenweg 7, 11, 15, 19, 23, 27				01.07.15	2017/19	—	nein	AE
Biel, Schwanengasse 11–19				01.01.01	2019	—	ja	AE
Zuchwil, Brunnmattstr. 26–30, 34–36, 38–42, 44–46				01.01.06	1987/91	2010	nein	AE
Zuchwil, Drosselweg, Zeisigweg, Luterbachstr.				01.09.21	1957/60	2004	nein	AE
Grenchen, Maria Schürerstr. 7–17				01.01.09	1991/ 2007/13	—	nein	AE

<b>Total W1 – Wohnliegenschaften</b>	<b>276.1</b>	<b>11.7</b>	<b>4.2%</b>
--------------------------------------	--------------	-------------	-------------

### Kategorie W2

Wohnliegenschaften mit Marktwert von CHF 10 Mio. bis CHF 20 Mio.

Heimberg, Blümlisalpstr. 44–48				28.03.11	2012	—	nein	AE/BR
Valbirse, Rue Principale 12–14				01.07.03	2019	—	ja	AE
Derendingen, Meisenweg 13–21				01.01.06	1975	—	—	AE
Liebefeld, Kohlenweg 12				01.05.08	1975	—	—	AE
Lengnau, Kirchmattweg 4–8				31.12.06	2015	—	ja	AE
Luterbach, Hauptstr. 38				21.08.09	2010	—	nein	AE

<b>Total W2 – Wohnliegenschaften</b>	<b>88.0</b>	<b>4.2</b>	<b>4.8%</b>
--------------------------------------	-------------	------------	-------------

### Kategorie W3

Wohnliegenschaften mit Marktwert bis CHF 10 Mio.

Zuchwil, Amselweg 7–17				01.01.06	1966	—	nein	AE
Zuchwil, Amselweg 43/Lerchenweg 26				01.01.06	1975/81	—	nein	AE
Schaffhausen, Stettemerstr. 46+48				01.07.07	1981	2016	nein	AE
Derendingen, Hauptstr. 34 – Zentrumspark				01.08.04	2006	—	nein	AE
Grenchen, Hasenmattstr. 11				01.01.09	1938	1999	nein	AE

<b>Total W3 – Wohnliegenschaften</b>	<b>34.1</b>	<b>1.0</b>	<b>2.9%</b>
--------------------------------------	-------------	------------	-------------

<b>Total Wohnliegenschaften</b>	<b>398.2</b>	<b>16.9</b>	<b>4.2%</b>
---------------------------------	--------------	-------------	-------------

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

## KOMMERZIELL GENUTZTE LIEGENSCHAFTEN

in Reihenfolge ihres geschätzten Marktwertes

	Marktwert CHF Mio.	Soll-Miet- ertrag p. a. CHF Mio.	Bruttorendite auf Marktwert	Erwerbs- datum	Baujahr	Letzte Renovation	Altlasten- verdachts- kataster	Eigentumsart
<b>Kategorie K1</b>								
Kommerziell genutzte Liegenschaften mit Marktwert von CHF 15 Mio. bis CHF 45 Mio.								
Emmenbrücke, Rüeggisingerstr. 27–29				06.08.07	1987	2015	nein	AE
Schaffhausen, Spitalstr. 5 – Landhaus				01.07.08	2008	—	nein	AE/BR
Luterbach, Nordstr. 11				30.09.06	1971/85/ 2019	2006	ja	AE/BR
Solothurn, Zuchwilerstr. 41/43				31.12.01	1967	1990/2021	nein	SE (74%)
Burgdorf, Buchmattstr. 56				01.01.09	2009	—	nein	AE/BR
Biel-Mett, Längfeldweg 116 – Cube 116				21.11.11	2014	—	nein	AE
<b>Total K1 – Kommerziell genutzte Liegenschaften</b>	<b>163.8</b>	<b>9.8</b>	<b>6.0%</b>					
<b>Kategorie K2</b>								
Kommerziell genutzte Liegenschaften mit Marktwert von CHF 10 Mio. bis CHF 15 Mio.								
Köniz, Sägestr. 73				01.09.09	1967	2015	nein	AE/BR
Biel-Bözingen, Solothurnstr. 1				01.01.01	1914	2015	ja	AE
Zuchwil, Dorfackerstr. 43/Ausserfeldweg 1				31.12.01	1995/2006	—	nein	AE/SE (67%)
Subingen, Industriestr. 16, 17, 19				01.09.01	1964/2007	—	nein	AE
Burgdorf, Bahnhofstr. 26, Poststr. 9				01.05.13	1955	2014	nein	AE
Köniz, Gartenstadtstr. 7				01.07.06	1962	1993	ja	AE/teilw. BR
Oensingen, Ostringstr. 8–10				13.09.07	1973/91	2017	nein	AE
Safenwil, Striegelstr. 8–10				31.12.03	1951/94	2015	ja	AE
<b>Total K2 – Kommerziell genutzte Liegenschaften</b>	<b>97.6</b>	<b>6.3</b>	<b>6.5%</b>					
<b>Kategorie K3</b>								
Kommerziell genutzte Liegenschaften mit Marktwert von CHF 5 Mio. bis CHF 10 Mio.								
Olten, Industriestr. 211–213a				01.08.04	1928/98	2005/20	ja	AE
Nebikon, Bahnhofstr. 23				01.05.08	2008	—	nein	AE
Grenchen, Dammstr. 14				01.01.07	1974	2015	nein	AE/BR
Zofingen, Untere Grabenstr. 26				01.07.04	1933	2000	nein	AE
<b>Total K3 – Kommerziell genutzte Liegenschaften</b>	<b>28.3</b>	<b>2.3</b>	<b>8.1%</b>					
<b>Kategorie K4</b>								
Kommerziell genutzte Liegenschaften mit Marktwert bis CHF 5 Mio.								
Worb, Enggisteinstr. 77				01.08.07	1893/1954	2012	nein	AE
Grenchen, Niklaus Wengi-Str. 38+40				01.07.08	1968/90/ 2021	—	ja	AE
Grenchen, Niklaus Wengi-Str. 105/Wydenstr. 10+12				01.01.05	1982/91/93	—	nein	SE(52%)/AE
<b>Total K4 – Kommerziell genutzte Liegenschaften</b>	<b>11.7</b>	<b>1.0</b>	<b>8.5%</b>					
<b>Total kommerziell genutzte Liegenschaften</b>	<b>301.4</b>	<b>19.4</b>	<b>6.4%</b>					
<b>Total Renditeliegenschaften</b>	<b>699.6</b>	<b>36.3</b>	<b>5.2%</b>					

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

<b>RENDITELIEGENSCHAFTEN IM BAU</b>	<b>Marktwert</b> CHF Mio.	<b>Erwerbs-</b> <b>datum</b>	<b>Baubeginn</b>	<b>Bau-</b> <b>vollendung</b>	<b>Altlasten-</b> <b>verdachts-</b> <b>kataster</b>	<b>Anzahl</b> <b>Wohnungen</b>	<b>kommerzielle</b> <b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Eigentumsart</b>
Burgdorf, Lyssacherstrasse 32		31.12.20	2022	2023	nein	12	1'942	AE
<b>Total Renditeliegenschaften im Bau</b>	<b>2.7</b>							

<b>BAULAND UND</b> <b>ENTWICKLUNGSLIEGENSCHAFTEN</b>	<b>Marktwert</b> CHF Mio.	<b>Erwerbs-</b> <b>datum</b>	<b>Grundstücks-</b> <b>fläche</b>	<b>Altlasten-</b> <b>verdachts-</b> <b>kataster</b>	<b>aktuelle Nutzung</b>	<b>mögliche Nutzung</b>	<b>Eigentumsart</b>
Subingen, Industriestr. 18 – Fadacker west		01.09.01	49'633	nein	Acker/Wiese	Industrie	AE
Subingen, Fadacker ost		01.09.01	32'296	nein	Acker/Wiese	Wohnen	AE
Lengnau, Solothurnstr. 44		31.12.06	15'874	ja	Gewerbe	Wohnen/Arbeiten	AE
Safenwil, Striegelstr. 12		31.12.03	11'338	ja	Acker/Wiese	Wohnen/Arbeiten	AE
Valbirse, Espace Birse		01.07.03	39'810	ja	Acker/Wiese	Wohnen	AE
Grenchen, Wissbächlistr.		01.01.09	11'920	nein	Acker/Wiese	Wohnen	AE
Biel, Schwanengasse		01.01.01	3'994	ja	Acker/Wiese	Wohnen	AE
Grenchen, Kapellstr./Schild Rust-Str.		01.01.09	4'326	nein	Acker/Wiese	Wohnen/Arbeiten	AE
Delémont, Rue de la Blancherie		01.07.03	8'816	nein	Acker/Wiese	Wohnen/Arbeiten	AE
Grenchen, Hasenmattstr./Bettlachstr.		01.01.09	6'000	nein	Acker/Wiese	Wohnen	AE
Beringen, Unterdorf		06.07.12	3'968	nein	Acker/Wiese	Wohnen	AE
Olten, Industriestr. 215–229		01.08.04	7'850	ja	Leerbauten	Gewerbe	AE
Péry, Champs des oies/Le Tillement		31.12.03	11'774	nein	Acker/Wiese	Wohnen	AE
Tramelan, Fin de l'Envers		01.07.03	989	nein	Acker/Wiese	Landwirtschaft	AE
<b>Total Bauland und Entwicklungsliegenschaften</b>	<b>48.8</b>						
<b>Total Immobilien</b>	<b>751.1</b>						

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

# Flächenangaben

per 30.06.2022

Liegenschaft	Mieter Anzahl	Fläche Grundstück m <sup>2</sup>	Nutzbare Gebäudefläche m <sup>2</sup>	LEERSTAND	
				Fläche m <sup>2</sup>	Fläche %
Biel-Bözigen, Solothurnstr. 1	11	11'886	6'818	1'006	14.8
Biel, Längfeldweg 116 – Cube 116	17	6'406	5'831	736	12.6
Biel, Narzissenweg 7, 11, 15, 19, 23, 27	71	9'512	5'919	271	4.6
Biel, Schwanengasse 11 – 19	71	3'847	5'265	64	1.2
Biel, Schwanengasse 21 – 29	65	3'901	6'414	109	1.7
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	19	1'565	1'519	—	—
Derendingen, Meisenweg 13 – 21	33	5'515	3'580	— <sup>1)</sup>	— <sup>1)</sup>
Emmenbrücke, Rüeggisingerstr. 27 – 29	42	5'099	10'071	51	0.5
Grenchen, Dammstr. 14 (Baurecht)	11	2'430	3'134	56	1.8
Grenchen, Hasenmattstr. 11	5	1'263	215	—	—
Grenchen, Maria Schürerstr. 7 – 17	68	7'747	4'885	151	3.1
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)	39	5'781	4'002	—	—
Köniz, Gartenstadtstr. 7 (teilw. Baurecht)	13	5'309	5'645	180	3.2
Köniz, Sägestr. 73 (Baurecht)	9	3'816	5'956	38	0.6
Lengnau, Kirchmattweg 4 – 8	30	4'425	2'374	—	—
Liebefeld, Kohlenweg 12	108	3'078	4'339	161	3.7
Luterbach, Hauptstr. 38	24	2'945	2'626	—	—
Luterbach, Nordstr. 11 (Baurecht)	65	29'695	22'664	2'366	10.4
Nebikon, Bahnhofstr. 23	1	10'021	5'176	—	—
Oensingen, Ostringstr. 10	7	8'379	5'381	373	6.9
Olten, Industriestr. 211 – 213a	4	14'606	10'858	1'220	11.2
Safenwil, Striegelstr. 8 + 10	17	14'497	7'699	731	9.5
Schaffhausen, Spitalstr. 5 – Landhaus (Baurecht)	17	5'227	6'115	—	—
Schaffhausen, Stettermerstr. 46 – 48	23	2'741	1'742	—	—
Solothurn, Zuchwilerstr. 41/43	39	3'001	5'798	1'235	21.3
Subingen, Industriestr. 16, 17, 19	10	22'532	12'507	—	—
Valbirse, Rue Principale 12 – 14	56	3'765	4'291	289	6.7
Worb, Enggistestr. 77	53	8'026	5'248	—	—
Zofingen, Untere Grabenstr. 26	18	1'682	2'386	—	—
Zuchwil, Amselweg 1 – 5/Drosselweg 40 – 42	157	14'295	11'065	—	—
Zuchwil, Amselweg 7 – 17	6	3'600	2'628	— <sup>1)</sup>	— <sup>1)</sup>
Zuchwil, Amselweg 43/Lerchenweg 26	25	6'100	5'015	— <sup>1)</sup>	— <sup>1)</sup>
Zuchwil, Amselweg 45/45A/45B/47/47A/47B	129	14'010	9'805	91	0.9
Zuchwil, Brunnmattstr. 26 – 30, 34 – 36, 38 – 42, 44 – 46	107	12'670	8'047	124	1.5
Zuchwil, Dorfackerstr. 43/Ausserfeldweg 1	10	5'621	5'262	—	—
Zuchwil, Drosselweg, Zeisigweg, Luterbachstr.	96	11'111	5'618	—	—
<b>Total Renditeliegenschaften</b>	<b>1'494</b>	<b>318'773</b>	<b>243'465</b>	<b>9'944</b>	<b>4.1</b>

<sup>1)</sup> Gesamtsanierung der Liegenschaft

# Nutzungen

per 30.06.2022

Liegenschaft	NUTZUNG						
	Wohnen m <sup>2</sup>	Büro m <sup>2</sup>	Verkauf m <sup>2</sup>	Gewerbe Industrie m <sup>2</sup>	Gastro, Heilen, Pflegen, Ausbildung m <sup>2</sup>	Lager m <sup>2</sup>	Parkplätze Anzahl
Biel-Bözingen, Solothurnstr. 1	—	2'232	—	1'703	—	2'883	97
Biel, Längfeldweg 116 – Cube 116	—	4'475	—	1'052	—	304	138
Biel, Narzissenweg 7, 11, 15, 19, 23, 27	5'919	—	—	—	—	—	59
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	—	—	—	24
Derendingen, Meisenweg 13 – 21	3'580	—	—	—	—	—	69
Emmenbrücke, Rüggsingerstr. 27 – 29	982	4'398	—	2'098	1'859	734	225
Grenchen, Dammstr. 14 (Baurecht)	—	2'641	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	73
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	330
Nebikon, Bahnhofstr. 23	331	191	—	—	—	4'654	18
Oensingen, Ostringstr. 10	—	677	—	4'049	—	655	73
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	5'214	—	—	—	78	128
Schaffhausen, Stettemerstr. 46 – 48	1'728	—	—	—	—	14	28
Solothurn, Zuchwilerstr. 41/43	475	949	485	760	2'733	397	51
Subingen, Industriestr. 16, 17, 19	—	287	—	9'090	—	3'130	54
Valbirse, Rue Principale 12 – 14	4'291	—	—	—	—	—	57
Worb, Enggistestr. 77	—	526	900	3'188	50	584	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	126
Zuchwil, Dorfackerstr. 43/Ausserfeldweg 1	—	3'718	1'217	137	—	191	112
Zuchwil, Drosselweg, Zeisigweg, Luterbachstr.	5'610	—	—	—	—	8	66
<b>Total Renditeliegenschaften</b>	<b>88'017</b>	<b>39'372</b>	<b>8'632</b>	<b>66'849</b>	<b>7'312</b>	<b>33'289</b>	<b>3'158</b>

# Weitere Informationen

## Agenda

### Publikation Geschäftsbericht 2022 und Webcast

9. März 2023

### Generalversammlung 2023

26. April 2023

### Publikation Halbjahresbericht 2023

8. September 2023

## Publikationsübersicht

### Halbjahresbericht



### Geschäftsbericht



Weitere Informationen sowie die ausführlichen Onlineversionen der Geschäfts- und Halbjahresberichte finden Sie unter [www.espacereal.ch](http://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](http://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: Ackermann Druck AG, Köniz  
Publikationsdatum: August 2022

