



**Informationen der
Espace Real Estate Holding AG
7. März 2024, 9.00 Uhr**

- **Rückblick Geschäftsjahr 2023**
- **Finanzkennzahlen**
- **Ausgewählte Projekte und Zukunftsthemen**
- **Informationen zur Generalversammlung**
- **Fokus und Ausblick 2024**

- **Rückblick Geschäftsjahr 2023**
- Finanzkennzahlen
- Ausgewählte Projekte und Zukunftsthemen
- Informationen zur Generalversammlung
- Fokus und Ausblick 2024



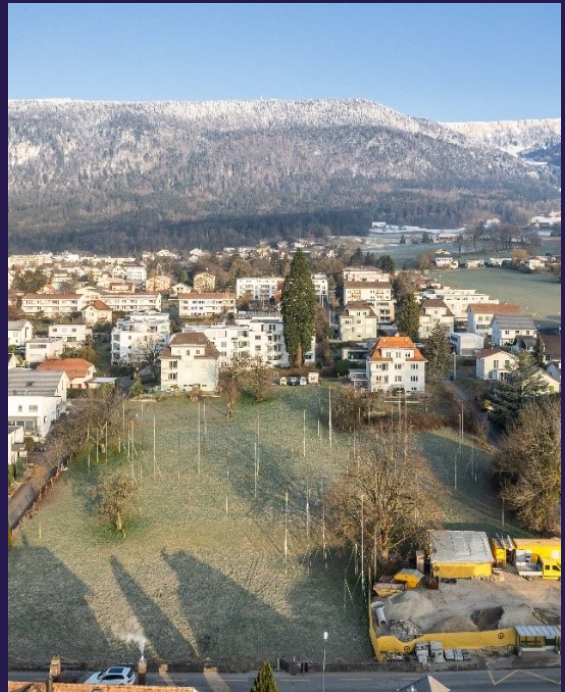
Grundsteinlegung
Neubau 3. Etappe
«Visavie», Biel



Fertigstellung 1. Etappe Sanierung
Amselweg / Lerchenweg, Zuchwil



Fertigstellung Neubau
Aebiareal, Burgdorf



Baubewilligung
Neubauprojekt,
Grenchen

Cube 166
Gewerbemieter, Biel



Akquisition
Kofmehl AG



Bahnhof Solothurn Süd
Gewerbemieter, Solothurn



Leerstand
Rendite-
liegenschaften

3.6%

Portfoliowert
per 31.12.23
CHF 820.0 Mio.

- Rückblick Geschäftsjahr 2023
- **Finanzkennzahlen**
- Ausgewählte Projekte und Zukunftsthemen
- Informationen zur Generalversammlung
- Fokus und Ausblick 2024

TCHF	2021	2022	2023	Abweichung (%) 2023 - 2022
Erlöse aus Vermietung	34'478	35'632	37'858	6.25 %
Liegenschaftsaufwand	-5'416	-5'431	-5'810	6.98 %
Liegenschaftserfolg	29'062	30'201	32'048	6.12 %
Erfolg aus Neubewertung	4'768	3'121	188	-93.98 %
EBIT	33'441	31'343	29'320	-6.45 %
Finanzaufwand	-5'821	-5'432	-5'710	5.12 %
Periodengewinn	22'752	21'417	19'583	-8.56 %
Operativer Periodengewinn <small>(ohne Erfolg aus Verkauf & Neubewertung)</small>	16'858	18'240	19'427	6.51 %

- Rückblick Geschäftsjahr 2023
- Finanzkennzahlen
- **Ausgewählte Projekte und Zukunftsthemen**
- Informationen zur Generalversammlung
- Fokus und Ausblick 2024



Wohnüberbauung Hasenmatt, Grenchen

41 Wohnungen

Investitionssumme: CHF 19.4 Mio.

Baustart: Frühling 2024



Wohnüberbauung Unterdorf, Beringen

Geplante Anzahl Wohnungen: 35

Investitionssumme: CHF 15.0 Mio.

Projektstand: Vorprojekt



Projektentwicklung Wohnen und Gewerbe, Lengnau
3 Baufelder mit bestehender Gewerbeliegenschaft
angliedernd an Wohnüberbauung «Kirchmatt»
Investitionssumme: ca. CHF 20.0 Mio.
Projektstand: Vorprojekt



**Ausgewähltes Projekt – Umsetzung
Nachhaltigkeit in Zuchwil**



SNBS

«Gold»-Zertifikat
Standard Nachhaltiges
Bauen Schweiz

259

Tonnen CO₂
Einsparung gegenüber
vorgängige Heizsysteme

14.2

Kg CO₂ / m² EQ

47

**Stunden pro
Mitarbeitenden**
in Ausbildung investiert



Soziale Nachhaltigkeit
Keine Kündigungen
ausgesprochen bei
Sanierungsprojekten

- Rückblick Geschäftsjahr 2023
- Finanzkennzahlen
- Ausgewählte Projekte und Zukunftsthemen
- **Informationen zur Generalversammlung**
- Fokus und Ausblick 2024

Generalversammlung der
Espace Real Estate Holding AG

25. April 2024, 17.00 Uhr

Landhaus Solothurn

- **Beschlussfassung über die Verwendung von Kapitaleinlagereserven**

Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung, die Kapitaleinlagereserven von CHF 88'807'654.69 wie folgt zu verwenden:

Dividende von CHF 6.00 pro Aktie (Vorjahr CHF 5.75)	CHF 13'036'308.00
Vortrag auf die neue Rechnung	CHF 75'771'346.69

- **Wahlen in den Verwaltungsrat und Vergütungsausschuss**

Alle fünf Verwaltungsräte stellen sich zur Wiederwahl.

- Rückblick Geschäftsjahr 2023
- Finanzkennzahlen
- Immobilienportfolio und Projektpipeline
- Informationen zur Generalversammlung
- **Fokus und Ausblick 2024**

Immobilienportfolio	Projektpipeline	Vermietung / Vermarktung	Unternehmen
Prüfung von Akquisitionen (Liegenschaften / Immobilien-gesellschaften) <div>✓</div>	Baubeginn der Neubau- projekte VISAVIE, Biel und Hasenmatt Grenchen mit Total 113 Wohnungen. <div>(✓)</div>	Erfolgreiche Wiedervermietung der kommerziellen Flächen ✓ (Landhaus SH und Factory One, Biel) Erfolgreiche Erstvermietung (Retail) Zuchwilerstrasse 41/43, Zuchwil (✓) <div>(✓)</div>	Transparenz gegenüber den Anspruchsgruppen noch weiter erhöhen. Fortschritte gemäss Strategie 2022 – 2025 hervorheben. <div>✓</div>
Portfoliobereinigung durch Verkauf und Umnutzung von Gewerbeliegenschaften und nicht strategiekonformem Bauland. <div>✓</div>	Umsetzung Dekarbonisierungs- Projekt von 93 Wohnungen im Unterfeld, Zuchwil. <div>✓</div>	Digitaler Vermietungsprozess über die Plattform fastspace.ch weiter ausbauen. <div>✓</div>	Etablierung Energiemanagement und Energierreporting. <div>✗</div>
Investitionen in Sanierungen und Ersatz der Energieerzeug- ung (Dekarbonisierung). <div>✓</div> Bau von weiteren Solaranlagen (ZEV). <div>✓</div>	Baueingabe Sanierung Liebefeld, Köniz mit insgesamt 75 Wohnungen. <div>✗</div>	Erfolgreiche Erstvermietung AEBI, Burgdorf (13 Wohnungen) und 1. Etappe Amselweg 43 (41 Wohnungen). <div>✓</div>	Zertifizierung von Bauprojekten nach Standard nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS. <div>✓</div>
Projektentwicklungen im Bestand und auf eigenem Bauland. <div>✓</div>	Entwicklung Vorprojekt in Beringen SH mit 29 Wohnungen. <div>✗</div>	Aufgaben unserer Bewirtschafter an das digitale Zeitalter anpassen <div>✓</div>	Anspruch einer nachhaltigen und dynamischen Dividendenausschüttung. <div>✓</div>

Immobilienportfolio	Projektpipeline	Vermietung / Vermarktung	Unternehmen
Prüfung von Akquisitionen (Liegenschaften / Immobiliengesellschaften)	Baubeginn des Neubau-projekts Hasenmatt Grenchen mit Total 41 Wohnungen.	Erfolgreiche Vermietung (Retail) Zuchwilerstrasse 41/43, Zuchwil	Transparenz gegenüber den Anspruchsgruppen noch weiter erhöhen. (Strategie, Nachhaltigkeits-bericht, Absenkpfad)
Portfoliobereinigung durch Verkauf und Umnutzung von Gewerbeliegenschaften und nicht strategiekonformem Bauland.	Baueingabe Sanierung Liebefeld, Köniz mit insgesamt 75 Wohnungen	Digitaler Vermietungsprozess über die Plattform fastspace.ch weiter ausbauen.	Etablierung Energiemanagement und Energiereporting.
Investitionen in Sanierungen und Ersatz der Energieerzeugung (Dekarbonisierung).	Baueingabe Neubauprojekt Beringen SH mit 35 Wohnungen.	Einführung neuer Bewirtschaftungssoftware	Zertifizierung von Bauprojekten nach Standard nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS.
Bau von weiteren Solaranlagen (ZEV).			
Projektentwicklungen im Bestand und auf eigenem Bauland.	Abschluss Vorprojekt Entwicklung Solothurnstrasse, Lengnau	Leerstand auf tiefem Niveau halten bzw. noch weiter reduzieren.	Anspruch einer nachhaltigen und dynamischen Dividendenausschüttung.



- **25. April 2024**
Generalversammlung
- **29. April 2024**
Dividenden Ex-Datum
- **2. Mai 2024**
Auszahlung der Dividende
- **5. September 2024**
Publikation Halbjahresbericht 2023
- **28. Februar 2025**
Publikation Jahresbericht
- **30. April 2025**
Generalversammlung