



MERRY  
Christmas

ESPACE  
REAL ESTATE

Madame, Monsieur,

En cette fin d'année, nous sommes heureux de vous présenter une rétrospective de notre exercice 2024 et de ses principales étapes.

Nos réalisations constituent la base de notre travail à venir et d'un avenir prospère. Nous aurons bientôt l'occasion de vous présenter d'autres détails intéressants sur l'avancement de nos projets. Restez dans l'attente de notre rapport annuel 2024, que nous publierons fin février 2025.

Dans l'immédiat, nous vous souhaitons une bonne lecture de notre rétrospective, des fêtes de fin d'année reposantes et une bonne année 2025.

**Lars Egger**

Président de la direction générale

**Christian Froelicher**

Membre de la direction générale

## PLANIFIER pour l'avenir



### Projet de construction de logements Wissbächli à Granges

Au cours du second semestre de cette année, une procédure qualitative innovante a été menée à bien et un projet de construction de logements a été sélectionné pour le site de Wissbächli. À l'issue de la procédure en novembre, l'avant-projet et le projet de construction commenceront au début de l'année prochaine, l'objectif étant de déposer la demande de permis de construire fin 2025. Un concept urbanistique comportant 89 logements est prévu. Le projet est organisé autour d'une maison-phare communautaire à l'usage des habitants du quartier. Cinq autres immeubles d'habitation entourés d'espaces libres et de voies de passage utilisables par les voisins complètent le projet prévu.

[En savoir plus sur la procédure](#)



### Évolution dans le périmètre de la fabrique de montres Enicar

À Longeau, les trois immeubles d'habitation existants et l'usine historique seront agrandis pour former un nouveau quartier résidentiel unique en son genre. Il est prévu de densifier progressivement le site en le raccordant directement au centre du village. Les différents types de bâtiments existants permettent de construire différents types de logement. Au total, quelque 123 appartements seront construits et dotés d'espaces extérieurs attrayants. Une procédure d'assurance qualité a été mise en place pour répondre aux exigences élevées en matière de qualité et de durabilité. À cette occasion, la conception et la densité ont été examinées et perfectionnées par un jury. Peu avant la fin de l'année, l'avant-projet et le projet de construction ont pu être lancés, créant ainsi les conditions requises pour la demande de permis de construire prévue fin 2025.

[En savoir plus sur la procédure](#)



## Développement de portefeuille sous le signe de la stratégie

La stratégie d'Espace consiste à augmenter durablement la part de logements dans son portefeuille. Dans le cadre de cette stratégie, il a été possible d'une part de vendre l'immeuble commercial Wäbi Worb au cours de l'année sous revue et d'autre part de convenir d'une opération d'échange au 01.01.2025. L'immeuble commercial situé Niklaus-Wengistrasse 38 - 40 du portefeuille Espace sera échangé contre un immeuble d'habitation situé Amselweg 31 - 39 à Zuchwil. L'immeuble nouvellement acquis convainc non seulement par sa situation exceptionnelle, mais aussi par ses prérequis, qui servent de manière optimale les objectifs de durabilité d'Espace.

## CONSTRUIRE pour l'avenir



### Projet de construction de logements Hasenmatt à Granges

Dans le lotissement Hasenmatt à Granges, la construction de quatre immeubles collectifs de 41 appartements a débuté en mai 2024. En octobre, la pose de la première pierre a été célébrée avec les entreprises participant à la construction. En savoir plus sur l'événement: [cliquez ici](#).

Les logements seront achevés et prêts à être occupés fin 2025. Pour plus d'informations sur le projet, cliquez sur le bouton ci-dessous et inscrivez-vous sur le site pour être tenu informé.

[En savoir plus sur le projet](#)

### Habiter au Sagibach à Subingen

Toujours dans l'esprit de la stratégie d'Espace, deux contrats d'achat ont été conclus à Subingen pour deux terrains contigus. En attendant l'entrée en vigueur de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de construction de logements «Wohnen am Sagibach» (habiter au Sagibach), qui vise à promouvoir l'«Aging in Place» (habitat adapté aux personnes âgées), sera développé. Grâce à la proximité du centre et d'autres infrastructures, ce projet fournit une situation de départ idéale pour vivre à un âge avancé.



### Projet de construction de logements Sunnehof à Beringen

La demande de permis de construire pour le projet de construction de trois immeubles d'habitation comprenant 36 appartements sera rendue publique avant la fin de l'année. Le projet doit être réalisé en plein cœur du village de Beringen. Le début des travaux est prévu pour la fin 2025. Cette nouvelle construction sera réalisée selon la norme SNBS (Standard de la construction durable en Suisse), qui prend en compte non seulement les aspects écologiques et économiques, mais aussi les facteurs favorisant la communauté.

[En savoir plus sur le projet](#)



## Lancement de la commercialisation du quartier VISAVIE à Biel

Depuis juin 2023, le troisième et dernier bâtiment du quartier est en construction. Cette année, l'avancement du chantier est tel que la commercialisation des appartements urbains spacieux et des appartements compacts innovants du concept VISAVIE+ a pu commencer dès novembre. Ces deux offres de logements distinctes créent un espace pour tous les besoins en matière de logement et de vie communautaire. Ce quartier contemporain situé dans un environnement urbain au bord de la Suze sera achevé par étapes dès l'année prochaine, entre l'été et l'automne, avant de prendre vie.

Ce projet sera également construit selon les normes SNBS.

[En savoir plus sur l'offre de logements](#)

## CONNECTER pour l'avenir



### Relocation d'un site industriel à Subingen

Cette année, près de 5'200 m<sup>2</sup> ont été reloués avec succès Industriestrasse à Subingen. Une grande partie des surfaces a été louée à des entreprises locales. Les travaux d'aménagement pour les locataires sont actuellement en cours et leur emménagement aura lieu prochainement.

[En savoir plus sur la remise des clés](#)

Zuchwilerstrasse 43

4500 Soleure

032 624 90 00, info@espacereal.ch, www.espacereal.ch



### Rénovation et extension de la Volaare à Zuchwil

La dernière étape de la rénovation de l'Amselweg 43 / Lerchenweg 26 est sur le point de s'achever et marque également l'achèvement du lotissement Volaare. Les deux bâtiments sont rénovés selon les normes SNBS et ont déjà obtenu le certificat provisoire SNBS-Gold. Ce quartier est donc également synonyme d'utilisation durable des ressources et de communauté forte. Il offre des espaces intérieurs et extérieurs polyvalents qui favorisent la cohabitation.

Les 32 derniers appartements du Lerchenweg 26 seront achevés et remis aux locataires en avril 2025.

[En savoir plus sur l'offre de logements](#)



### Relocation du «Landhaus» à Schaffhouse

Le «Landhaus» de Schaffhouse, situé à deux pas de la gare, a accueilli deux locataires importants en 2024. Au total, environ 1'460 m<sup>2</sup> de bureaux ont pu être reloués. Le «Landhaus» de Schaffhouse est donc à nouveau entièrement loué.

[En savoir plus sur l'immeuble](#)

## Perspectives



### Espace Real Estate a 25 ans

Espace a été créée en décembre 2000 et fêtera donc son 25e anniversaire l'année prochaine. Les terrains des anciennes Tréfileries Réunies à Biel/Bienne, dont Espace est issue, constituent encore aujourd'hui une partie importante du portefeuille. Par exemple, l'ancien site industriel situé près de la gare des marchandises à Biel/Bienne a été transformé en un quartier résidentiel urbain, VISAVIE. C'est dans cet esprit que nous nous réjouissons de continuer à faire progresser Espace en tant que société de placement immobilier innovante et performante dans les années à venir et d'apporter une contribution positive au développement d'espaces de vie modernes.

**En savoir plus sur l'histoire de  
l'entreprise**



**IMMO<sup>25</sup>**

The Swiss Property Fair  
15. – 16.01.2025  
Halle 622 Zurich Oerlikon

IMMO Forum retransmission en direct  
et traduction simultanée en français

[www.swisspropertyfair.ch](http://www.swisspropertyfair.ch)

### Espace est de nouveau présent au salon IMMO 2025

Avez-vous réservé votre visite à «The Swiss Property Fair» les 15 et 16 janvier 2025? Espace se réjouit de votre visite sur son stand. Réservez dès maintenant votre billet visiteur en cliquant sur le bouton ci-dessous.

**Billet visiteur**