



02.04.2015 08:12:44 AWP 0187  
Schweiz / 2500 (AWP)  
Unternehmensergebnis, Dividende, Immobilien

## Espace Real Estate 2014 steigert Gewinn dank Immobilienverkäufen

Biel/Solothurn (awp) - Das Immobilienunternehmen Espace Real Estate konnte 2014 den Gewinn steigern. Der Wert des Portfolios erhöhte sich indes im Wesentlichen dank der Fertigstellung einer Immobilie.

Im zurückliegenden Geschäftsjahr stiegen die Erlöse aus Vermietung 2,4% auf 30,7 Mio. Im Berichtsjahr seien "beachtliche Neuvermietungen" abgeschlossen worden, welche erst im Verlauf des neuen Jahres wirksam würden, teilte das Unternehmen am Donnerstag mit.

Der Liegenschaftsaufwand stieg 2014 indes aufgrund von Investitionen und ausserordentlichen Unterhaltsarbeiten um 26% auf 7,8 Mio. Dies belastete den Liegenschaftserfolg deutlich, der um 3,8% auf 22,9 Mio sank.

Da der überwiegende Teil der Erträge aus den Neuvermietungen erst im Verlauf des Jahres 2015 beginnen werde, habe sich der Leerstand nur geringfügig auf 13,0% von 13,1% vermindert, hiess es weiter.

Zudem seien die Erlöse aus Vermietungen nicht ganz im erwarteten Umfang gestiegen, und Preissenkungen hätten sich auf die Verkehrswerte der Liegenschaften negativ ausgewirkt. Das Bewertungsergebnis fiel daher mit -1,6 Mio deutlich unter dem Vorjahr aus nach -0,6 Mio, hiess es.

Unter dem Strich verzeichnete Espace einen um 13% höheren Gewinn von 11,7 Mio CHF. Der Zuwachs ist vor allem auf den Verkauf des Industriareals "Wissensteinfeld" im solothurnischen Derendingen zurückzuführen.

Aus dem Verkauf seien der Gesellschaft beachtliche liquide Mittel zugeflossen, schreibt Espace Real Estate. So sei der Geldzufluss aus der operativen Tätigkeit von 9,3 Mio im Jahr 2013 auf 21,4 Mio gestiegen.

Der Wert des Immobilienportfolios erhöhte sich im Wesentlichen dank der Fertigstellung des Geschäftshaus "Cube 116" in Biel um 5,1% auf 591,3 Mio. Die Struktur des Immobilienportfolios veränderte sich positiv: Der Wert der Renditeliegenschaften wuchs um 5,0% und die nicht rentabilisierten Liegenschaften nahmen um 5,9% ab.

Der Generalversammlung beantragt der Verwaltungsrat die Auszahlung einer höheren Dividende von 4,50 CHF nach 4,25 CHF im Vorjahr. Verwaltungsrat und Geschäftsleitung gehen davon aus, dass die eingeschlagene Dividendenpolitik weitergeführt werden könne.

Die Aufwertung des Frankens nach der Aufgabe des Euromindestkurses habe den Preisdruck auf gewerbliche und industrielle Flächen erhöht, schreibt die Gesellschaft zum Ausblick. Dagegen seien die Mietpreise für Wohnungen stabil geblieben. Durch die von der Schweizerischen Nationalbank (SNB) eingeführten Negativzinsen würden die hohen Investitionen in Immobilien anhalten und die Renditeerwartungen voraussichtlich sinken.

ys