



14.09.2017 08:20:39 AWP 0281
Schweiz / 2500 (AWP)
Immobilien, Unternehmensergebnis, Dividende

Espace Real Estate steigert Gewinn - Ergebnis 2017 unter Vorjahr erwartet

Biel (awp) - Das Immobilienunternehmen Espace Real Estate hat im ersten Halbjahr 2017 mit einem nahezu stabilen Mietertrag das Ergebnis unter dem Strich verbessert. Zur Gewinnsteigerung beigetragen haben auch ein geringerer Betriebs- und Finanzaufwand. Für die Zukunft erwartet das Management ein härteres Umfeld und rechnet für das Gesamtjahr mit einem tieferen Ergebnis als im Vorjahr.

Der Mietertrag legte um 0,3% auf 16,0 Mio CHF zu. Der Anstieg resultiert aus Neuvermietungen, wie das Unternehmen am Donnerstag mitteilt. Sowohl für Gewerbe- und Dienstleistungsflächen wie auch für Wohnungen standen die Mietpreise in den letzten zwölf Monaten hingegen unter Druck. Punktuell mussten Mieten gar gesenkt werden, wie es heisst.

Der Leerstand im schwerpunktmässig in den Kantonen Bern, Solothurn, Aargau, Luzern und Schaffhausen liegenden Immobilienpark sank auf 9,4% von 10,2% per Ende 2016 bzw. 10,8% per Ende Juni 2016.

Der Betriebsaufwand nahm in der Berichtsperiode um 4,2% auf 5,2 Mio CHF ab und das Finanzergebnis wiederum verringerte sich um 4,5% auf 4,3 Mio. Nach Abzug der Steuern in der Höhe von 1,4 Mio (+6,6%) resultiert ein um 10% auf 5,1 Mio CHF gestiegener Reingewinn.

Der Marktwert des Immobilienportfolios stieg um 1,8% auf 635,5 Mio. Von der Wertsteigerung entfallen 3,9 Mio auf die Sanierung von Renditeliegenschaften und 6,7 Mio auf Renditeliegenschaften im Bau.

Die Verjüngung des Immobilienportfolios und die Mietzinsanpassungen bewirkten gemäss Mitteilung eine Verminderung der erzielten Bruttorendite auf 6,06% von 6,15% im Vorjahr. Im Gegensatz dazu stieg die Nettorendite auf 4,56% von 4,46%. Die Verminderung von Leerständen und die dank des verjüngten Portfolios tieferen Kosten für den Liegenschaftsunterhalt hätten die sinkenden Bruttorenditen mehr als kompensiert, heisst es weiter.

Für die Zukunft zeigt sich das Unternehmen vorsichtig. Aufgrund der verhaltenen Nachfrage nach Büro-, Dienstleistungs-, Gewerbe- und Industrieflächen rechnet es mit einem anhaltenden Druck auf die Mietpreise solcher Flächen. Die neu gebauten Wohnungen würden 2017 die Nachfrage an etlichen Standorten übersteigen,

der Leerwohnungsbestand werde sich also entsprechend erhöhen. Zudem dürften die Preise für Wohnliegenschaften und Geschäftshäuser an guter Lage wegen des hohen Anlagentstands insbesondere von institutionellen Investoren weiter auf hohem Niveau bewegen.

Die Gesellschaft geht derzeit davon aus, dass per Ende 2017 das Vorjahresergebnis nicht erreicht werde. Dies, weil keine Verkaufsgewinne in der Höhe des Vorjahres (2,3 Mio) geplant seien, heisst es weiter. Der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung seien aber zuversichtlich, dass sie die bisherige Dividendenpolitik weiterführen könnten, heisst es weiter.

Die Aktien des Unternehmens werden auf der elektronischen Handelsplattformen der Berner Kantonalbank (OTC-X) und der Zürcher Kantonalbank (eKMU-X) gehandelt.

sig/cp