

Medienmitteilung

Solothurn, 29. August 2025

**Espace Real Estate bleibt auf profitablem Wachstumskurs,
attraktive Akquisition im ersten Halbjahr 2025 als Meilenstein**

- Erlöse aus Vermietung stiegen im ersten Halbjahr (HJ) auf 20,1 Millionen Franken (HJ 2024: 19,4 Millionen Franken)
- Periodengewinn stieg auf 15,5 Millionen Franken (HJ 2024: 11,4 Millionen Franken)
- Operativer Periodengewinn (Gewinn exkl. Neubewertungen und Erfolg aus Verkauf von Liegenschaften) stieg auf 10,4 Millionen Franken (HJ 2024: 9,9 Millionen Franken)
- Tiefe Leerstandsquote aller Anlageliegenschaften von 2,7 Prozent (Berichtsjahr 2024: 2,6 Prozent)
- Akquisition eines baubewilligten Projekts im Raum Solothurn mit 80 Wohnungen

Die Espace Real Estate Holding AG (Espace) blickt auf ein sehr erfreuliches erstes Halbjahr 2025 zurück. Das Unternehmen erzielte erneut einen höheren Periodengewinn und konnte mit der Akquisition des Projektes «Hofgarten» in Bellach sowie mehreren erfolgreichen Erstvermietungen seine Strategie gezielt umsetzen.

Starkes Finanzergebnis und stabile Entwicklung

Espace erwirtschaftete im ersten Halbjahr 2025 einen Periodengewinn inklusive Neubewertungen und Erfolg aus Verkauf von 15,5 Millionen Franken (HJ 2024: 11,4 Millionen Franken). Der Periodengewinn wurde nebst der Steigerung des operativen Ergebnisses unter anderem durch den Erfolg aus Neubewertungen und Verkauf einer Gewerbeliegenschaft positiv beeinflusst. Der operative Periodengewinn (Gewinn exkl. Neubewertungen und Erfolg aus Verkauf von Liegenschaften) stieg im ersten Halbjahr auf 10,4 Millionen Franken (HJ 2024: 9,9 Millionen Franken). Dies entspricht im Vergleich zum Vorjahr einer Zunahme von rund 4,6 Prozent.

Die Leerstandsquote blieb über alle Nutzungen hinweg stabil bei 2,7 Prozent. Im Wohnsegment konnten die Leerstände im ersten Halbjahr weiter gesenkt werden (1,3 Prozent), wohingegen im kommerziellen Bereich ein leichter Anstieg zu verzeichnen war (4,2 Prozent).

Wachstum durch Akquisition und Projekte in der Entwicklung

Mit dem im ersten Halbjahr erfolgten Erwerb des baubewilligten Projekts «Hofgarten» in Bellach stärkt Espace seine Präsenz im Raum Solothurn. Die geplante Überbauung mit 80 Wohnungen an gut erschlossener Lage ergänzt das Portfolio ideal. Der erwartete jährliche Mietertrag beläuft sich auf rund 1,5 Millionen Franken. Der Baustart ist in diesem Jahr vorgesehen und die Fertigstellung auf Ende 2027 geplant.

Auch in der Projektentwicklung der zukünftigen Wohnüberbauungen konnten im ersten Halbjahr 2025 wichtige Fortschritte erzielt werden. In Grenchen wurde das Vorprojekt für die Überbauung «Wissbächli» mit 83 Wohnungen gestartet. Das Projekt wird im Rahmen eines Design-&-Build-Ansatzes umgesetzt, bei dem Planung und Ausführung frühzeitig miteinander verzahnt werden.

In Lengnau steht das ehemalige Enicar-Areal mit insgesamt 122 geplanten Wohnungen kurz vor der nächsten Planungsetappe. Das Vorprojekt ist abgeschlossen und die Baueingabe für die erste Etappe mit 73 Wohnungen ist für Ende Jahr vorgesehen.

Das Projekt in Beringen mit 36 Wohnungen befindet sich aktuell im Baubewilligungsverfahren. Es ist davon auszugehen, dass mit dem Bau der sehr zentral gelegenen Wohnungen noch in diesem Jahr gestartet werden kann.

Darüber hinaus erwarb Espace im Zentrum einer Agglomerationsgemeinde bei Solothurn eine Landparzelle. Dort ist ein Projekt für intermediäres Wohnen in Entwicklung, das auf das Konzept „Aging in Place“ ausgerichtet ist und flexible Wohnformen für unterschiedliche Lebensphasen ermöglichen soll. Die Baueingabe ist noch in diesem Jahr geplant.

Vermietungserfolge in allen Segmenten

Auch bei der Vermietung der Neubau- und Sanierungsprojekte konnten im ersten Halbjahr 2025 erfreuliche Entwicklungen verzeichnet werden.

Das Projekt «Visavie» in Biel mit 76 Wohnungen steht kurz vor dem Bezug im Herbst 2025 und ist nahezu vollständig vermietet, ein Zeichen für die hohe Attraktivität des Angebots und die gelungene Kombination aus Wohnen, Pflege und gemeinschaftlichen Nutzungen.

In Grenchen ist die Überbauung «Hasenmatt» mit 41 Wohnungen weit fortgeschritten. Sämtliche Wohnungen sind bereits vermietet, der Bezug erfolgt planmäßig Ende des Jahres.

Mit der Fertigstellung und erfolgreichen Vermietung der totalsanierten 32 Wohnungen am Amselweg / Lerchenweg in Zuchwil wurde die Quartierentwicklung «Volaare» nach mehreren Jahren Planungs- und Bauzeit abgeschlossen. Damit ist ein durchmisches, modernes Wohnumfeld mit 187 Einheiten vollendet, das heute einen wichtigen Beitrag zum Portfolio von Espace leistet.

Im gewerblichen Bereich blieb die Nachfrage trotz der anspruchsvollen Rahmenbedingungen stabil. In Safenwil wurde eine Fläche langfristig an ein Sportstudio vermietet, in Emmenbrücke eröffnete ein Augenarzt moderne Praxisräume, und am Bahnhof in Solothurn wurde mit dem Bau weiterer Serviced Apartments begonnen. Im zweiten Halbjahr werden dort mehrere neue Smart-Stay-Zimmer für Berufspendler und -pendlerinnen in Betrieb genommen. Dabei handelt es sich um kompakte, funktional ausgestattete Räume, die speziell auf die Bedürfnisse mobiler Arbeitskräfte zugeschnitten sind.

Stabile Wertentwicklung des Immobilienportfolios

Die Portfoliostrategie von Espace, den Wohnanteil kontinuierlich zu erhöhen und gezielt in ausgewählte, hochwertige Gewerbeobjekte zu investieren, bewährt sich. Per 30. Juni 2025 resultierte eine Aufwertung des Portfolios von 6,0 Millionen Franken (HJ 2024: 0,8 Millionen Franken). Zusammen mit den im ersten Halbjahr getätigten Investitionen ergibt sich ein Portfoliowert von insgesamt 869,3 Millionen Franken (31.12.2024: 838,7 Millionen Franken).

Nachhaltigkeit und Innovation

Das Engagement in den Bereichen Energie und Digitalisierung wurde auch im ersten Halbjahr 2025 fortgeführt. In der «Rössliwiese» Luterbach wurde das Projekt einer kombinierten Photovoltaikanlage mit E-Ladestationen angestossen und am Narzissenweg in Biel wird erstmals ein virtuelles ZEV-Modell (Zusammenschluss zum Eigenverbrauch) bei der Erschliessung des Areals mit Photovoltaik umgesetzt. Ergänzend zu den baulichen Massnahmen zur nachhaltigen Energieoptimierung ist Espace mit Experten für Energiemonitoring eine Zusammenarbeit eingegangen, welche unter anderem zum Ziel hat, die Energieeffizienz unserer Liegenschaften noch weiter zu verbessern.

Ausblick

Im zweiten Halbjahr liegt der Fokus auf dem planmässigen Abschluss der Bauprojekte «Visavie» in Biel und «Hasenmatt» in Grenchen sowie auf der Weiterentwicklung der geplanten Projekte in der Pipeline. Die klare strategische Ausrichtung auf profitable Wohnimmobilien, ergänzt durch Gewerbeobjekte mit hoher Flexibilität und gezielten Nutzungen, trägt wesentlich zur Resilienz und gleichzeitig zur operativen Rentabilität des Portfolios bei. Die wachsende digitale Umgebung und die Nachhaltigkeitsbestrebungen

ESPACE

REAL ESTATE

von Espace sowie der aktive Beitrag zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum bilden die Pfeiler für weiteres profitables Wachstum mit gleichzeitiger Stabilität.

Für das zweite Halbjahr 2025 wird erwartet, dass die strategische Stossrichtung weiterhin Wirkung zeigt und somit die sehr positive operative sowie finanzielle Entwicklung von Espace fortgesetzt werden kann.

Ausführliche Berichterstattung

Die Dokumente im Zusammenhang mit der Halbjahresberichterstattung 2025 werden heute, 29. August 2025, 07:00 Uhr auf www.espacereal.ch publiziert und stehen dort zum Download bereit.

Weitere Auskünfte erteilen:

Lars Egger

Vorsitzender der Geschäftsleitung
032 624 90 01
lars.egger@espacereal.ch
www.espacereal.ch

Christian Froelicher

Leiter Finanzen / Mitglied der Geschäftsleitung
032 624 90 04
christian.froelicher@espacereal.ch
www.espacereal.ch

Wichtige Termine

27.02.2026 Publikation Jahresergebnis 2025
22.04.2026 Generalversammlung

Über Espace

Die Espace Real Estate Holding AG (Espace) ist eine Immobiliengesellschaft mit Fokus auf die Kantone Bern, Solothurn, Aargau, Luzern und Schaffhausen. Das Immobilienportfolio von Espace im Gesamtwert von 869,3 Millionen Franken ist breit diversifiziert mit einem hohen Anteil Wohn- und verschiedenen kommerziellen Nutzungen und gewährleistet regelmässige, stabile Erträge. Mit eigenen Entwicklungs- und Sanierungsprojekten schafft Espace attraktive, bedarfsgerechte und nachhaltige Wohnräume und Gewerbegebäude und steigert laufend den Wert ihres Portfolios. Espace ist solid finanziert mit einer Eigenkapitalquote von 45,3 Prozent und lässt ihre Aktionäre über eine aktionärsfreundliche Dividendenpolitik an ihrem Erfolg teilhaben. Die Aktien der Espace werden auf den elektronischen Handelsplattformen der Berner Kantonalbank (OTC-X) und der Lienhardt & Partner Privatbank Zürich gehandelt.

Kennzahlen im Überblick

ERFOLGSRECHNUNG	Einheit	1. Halbjahr 2025	1. Halbjahr 2024	Veränderung
Betriebsertrag	TCHF	20'283	19'472	4.16 %
Betriebsaufwand	TCHF	-4'792	-4'631	3.48 %
Erfolg aus Verkauf von Immobilien	TCHF	96	1'034	-90.72 %
Erfolg aus Neubewertung	TCHF	6'034	758	696.04 %
Betriebsgewinn vor Zinsen und Steuern (EBIT)	TCHF	21'621	16'633	29.99 %
Periodengewinn vor Steuern (EBT)	TCHF	18'698	13'752	35.97 %
Periodengewinn	TCHF	15'449	11'397	35.55 %
Operativer Periodengewinn ¹⁾	TCHF	10'361	9'910	4.56 %

1) Ohne Erfolg aus Verkauf und Neubewertung

BILANZ	Einheit	30.06.2025	31.12.2024	Veränderung
Eigenkapital	TCHF	401'655	399'746	0.48 %
Eigenkapitalquote	%	45.27	46.47	-1.20 PP
Belehnungsgrad Immobilien (LTV)	%	49.72	48.85	0.87 PP

IMMOBILIENPORTFOLIO	Einheit	30.06.2025	31.12.2024	Veränderung
Total Immobilienbestand	TCHF	869'252	838'676	3.65 %
Anlageliegenschaften	TCHF	772'893	763'133	1.28 %
Anlageliegenschaften im Bau	TCHF	44'643	30'475	46.49 %
Bauland und Entwicklungsliegenschaften	TCHF	51'716	45'068	14.75 %
Liegenschaften	Anzahl	61	60	1.67 %
Mieter in Anlageliegenschaften	Anzahl	1'797	1'709	5.15 %

		1. Halbjahr 2025	1. Halbjahr 2024	Veränderung
Leerstandsquote Anlageliegenschaften (Basis CHF)	%	2.69	2.90	-0.21 PP
Leerstandsquote Wohnliegenschaften (Basis CHF)	%	1.29	1.55	-0.26 PP
Leerstandsquote kommerzielle Liegenschaften (Basis CHF)	%	4.21	4.30	-0.09 PP
Bruttorendite Anlageliegenschaften (gewichtet)	%	5.28	5.19	0.09 PP
Nettorendite Anlageliegenschaften (gewichtet)	%	4.41	4.28	0.13 PP

MITARBEITENDE	Einheit	30.06.2025	31.12.2024	Veränderung
Mitarbeitende per Stichtag	Anzahl	19	21	-9.52 %
Vollzeitäquivalente per Stichtag	Anzahl	15.90	17.90	-11.17 %

AKTIEN	Einheit	30.06.2025	31.12.2024	Veränderung
Ausgegebene Aktien	Anzahl	2'172'718	2'172'718	—
Eingetragene Aktionäre	Anzahl	703	675	4.15 %
Im Verwaltungsrat vertretene Stimmen	%	61.99	61.11	0.88 PP
Aktienkurs	CHF	189.00	180.00	5.00 %
Eigenkapital pro ausstehende Aktie	CHF	184.91	184.05	0.47 %
Kapitaleinlagereserven pro ausstehende Aktie	CHF	28.63	34.89	-17.93 %

	Einheit	1. Halbjahr 2025	1. Halbjahr 2024	Veränderung
Operativer Gewinn pro ausstehende Aktie	CHF	9.54	9.13	4.55 %
Dividende	CHF	6.25	6.00	4.17 %