

Pressemitteilung

## **ESPG AG mit positiver Umsatz- und Ergebnisentwicklung im Geschäftsjahr 2022**

- Science Park-Portfolio zeigt gute Performance in herausforderndem Marktumfeld
- Umsatzerlöse steigen um etwa 6 Prozent auf 12,5 Mio. Euro
- Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) auf 11,8 Mio. Euro mehr als verdoppelt
- Ergebnis vor Steuern (EBT) mit 3,6 Mio. Euro wieder positiv
- Wert des Immobilienportfolios erhöht sich auf 228,5 Mio. Euro
- Weitere Ankäufe von Science Parks nach Anleiherefinanzierung geplant

**Köln, 8. Mai 2023:** Die ESPG AG, ein auf Wissenschaftsparks spezialisiertes Immobilienunternehmen, hat heute vorläufige Zahlen für das Geschäftsjahr 2022 veröffentlicht. Umsatz und Ergebnis sind gestiegen. Dabei zeigt das Science Park-Portfolio eine stabile Entwicklung und hohe Resilienz in einem insgesamt herausfordernden Marktumfeld.

### **Positive Entwicklung aller wesentlichen Kennzahlen**

Die Umsatzerlöse kletterten um rund 6 Prozent auf 12,5 Mio. Euro (Vorjahr: 11,8 Mio. Euro). Die wesentlichen Treiber waren Neuvermietungen für eine Fläche von etwa 8.400 m<sup>2</sup> sowie die Erhöhungen von Bestandsmieten. Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) erreichte 11,8 Mio. Euro – ein Plus von etwa 191 Prozent gegenüber dem Vorjahres-EBIT (4,1 Mio. Euro). Das Ergebnis vor Steuern (EBT) stieg ebenfalls deutlich auf 3,6 Mio. Euro und drehte damit ins Positive, nachdem es im Vorjahr noch mit minus 4 Mio. Euro negativ war.

Der Marktwert der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien erreichte zum 31. Dezember 2022 rund 228,5 Mio. Euro. Dies entspricht einer Steigerung gegenüber dem Vorjahr um etwa 11 Prozent. Das Wachstum ist geprägt von der Akquisition des Campteq Innovation Campus im Juni 2022. Das Science Park-Bestandportfolio zeigt sich zudem abermals wertstabil. Negative Markteffekte wurden durch die positive Performance auf der Ertragsseite und gezielten Investitionen in die Immobilien kompensiert. Insgesamt stieg die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2022 auf 243,8 Mio. Euro (31. Dezember 2021: 220,0 Mio. Euro).

Pressemitteilung

**Dr. Ralf Nöcker, Vorstand der ESPG AG**, kommentiert: „Wir blicken auf ein außerordentlich erfolgreiches Geschäftsjahr 2022 zurück. Die vorläufigen Zahlen verdeutlichen, dass sich ESPG auf einem sehr guten Weg befindet und die strategische Fokussierung auf Wissenschaftsparks der richtige Schritt war. Unsere Science Parks erfreuen sich einer hohen Nachfrage.“

### **Klare Positionierung als ein führender Spezialist für Science Parks**

Getragen wird die positive operative Entwicklung von einer guten Performance des Science Park Portfolios mit mehr als 60 Mietern aus Branchen wie Life Science und Green Technologies – beispielsweise Nuvisan, SAP, ABB oder Siemens. Mit einer klaren strategischen Fokussierung hat sich ESPG als führender Spezialist für Wissenschaftsparks in Deutschland positioniert. Zum 31. Dezember 2022 umfasste der Immobilienbestand bereits 16 Wissenschaftsparks mit einer Gesamtfläche von 126.000 Quadratmetern. Die Standorte sind in der Regel in Gebieten angesiedelt, die als Wissenschaftscluster gelten oder eine hohe Konzentration innovativer Unternehmen aufweisen.

Das Segment für Science Park-Immobilien zeigt in Deutschland eine stabil positive Entwicklung in einem insgesamt volatilen Marktumfeld und eröffnet ESPG gute Wachstumsperspektiven. Dies bestätigte das kürzlich gemeinsam von Colliers und der ESPG veröffentlichte White Paper „In Forschung investieren. Life Sciences & Technologie-Immobilien in Deutschland.“ In den letzten fünf Jahren wurden jeweils rund 209.000 Quadratmeter auf dem Vermietungsmarkt in diesem Segment umgesetzt, in Summe über eine Million Quadratmeter. Der Trend ist dabei stark ansteigend. Dies in Kombination mit einer steigenden Nachfrage könnte zu einer starken Angebotsknappheit führen und sollte die Position von spezialisierten Asset Managern wie ESPG weiter verbessern.

**Ralf Nöcker, Vorstand der ESPG AG**, plant eine weitere Stärkung des Science Park-Portfolios nach der erfolgten Refinanzierung der Unternehmensanleihe: „Nach dem Einstieg der neuen Investoren haben wir mit der Reduzierung der Verschuldung begonnen und konnten im ersten Schritt den LTV auf 56,6 Prozent reduzieren von

## Pressemitteilung

vormals 59,2 Prozent. Weitere Schritte zur Verringerung der Fremdfinanzierungsquote sind in Planung. Der nächste Meilenstein ist die Refinanzierung der ESPG-Unternehmensanleihe, die im September 2023 fällig wird. Im Anschluss planen wir das Portfolio mit der Akquisition weiterer Science Parks auszubauen. Unser gemeinsames Ziel ist es, dass die Gesellschaft weiter profitabel wächst und sich zu einem Marktführer für Science Parks in Europa entwickelt.“

## Über ESPG

Die European Science Park Group (ESPG) ist ein auf Science Parks spezialisiertes Immobilienunternehmen. Der Fokus der Gesellschaft liegt auf dem Aufbau von Wissenschaftsparks, überwiegend geprägt von Mietern aus Zukunftsbranchen wie Biowissenschaften, grüne Technologien oder digitale Transformation, die von der Nähe zueinander und der direkten Nachbarschaft zu Universitäten, Kliniken oder Forschungsstandorten profitieren. Das Portfolio der ESPG umfasst bereits europaweit 16 Wissenschaftsparks mit einer Gesamtfläche von 126.000 Quadratmetern und einem Bilanzwert von rund 244 Millionen Euro. Die Standorte in der Regel außerhalb der Metropolen angesiedelt, in Gebieten, die als Wissenschaftscluster gelten oder eine hohe Konzentration innovativer Unternehmen aufweisen.

### **Pressekontakt:**

Jan Hutterer  
T +49 40 60 91 86 65  
M +49 172 346 28 31  
[espg@kirchhoff.de](mailto:espg@kirchhoff.de)

## Pressemitteilung

Key figures Prelim unaudited Numbers 2022 - vAs Agreed 5 May 2023

	31/12/2022	31/12/2021
<b>Balance Sheet (selected Items)</b>		
<b>GAV</b>	<b>228,524,155</b>	<b>205,790,000</b>
Cash	3,015,079	3,672,327
<b>Total Assets</b>	<b><u>243,774,898</u></b>	<b><u>219,977,315</u></b>
<b>Income Statement</b>		
Revenues from property management	12,545,258	11,792,044
<b>EBIT</b>	<b><u>11,778,634</u></b>	<b><u>4,051,567</u></b>
Financial expenses	-8,150,196	-8,062,408
<b>EBT</b>	<b><u>3,628,438</u></b>	<b><u>-4,010,840</u></b>
Secured Net-LTV	56.59%	59.20%