

Pressemitteilung

ESPG AG veröffentlicht den Geschäftsbericht 2022 und blickt auf ein außerordentlich erfolgreiches Jahr zurück

- Veröffentlichung des uneingeschränkt testierten Jahresabschlusses 2022
- Zahlen entsprechen den veröffentlichten vorläufigen Zahlen und belegen starke Performance des ESGP Science Park-Portfolios
- Ergebnis vor Steuern (EBT) mit deutlichem Sprung auf 3,6 Mio. Euro
- Reduzierung des besicherten LTV auf 56,6 Prozent setzt erfolgreiche Optimierung der Finanzierungsstruktur fort
- Weitere Rückzahlungen von Darlehen und Gewährung von Mitteln der Gesellschafter zugesagt
- Daniel Grosch wird als Vorstand zeitnah aussteigen
- Nächster Meilenstein: Refinanzierung der Unternehmensanleihe 2018/2023

Köln, 6. Juni 2023: Die ESGP AG, ein auf Wissenschaftsparks spezialisiertes Immobilienunternehmen, hat heute seinen testierten Jahresabschluss 2022 veröffentlicht, der mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk des Wirtschaftsprüfers versehen wurde. Der Geschäftsbericht bestätigt vollumfänglich die am 8. Mai 2023 kommunizierten vorläufigen Zahlen und verdeutlicht die exzellente Performance des Science Park-Portfolios in einem insgesamt schwierigen Gesamtimmobilienmarkt.

Dr. Ralf Nöcker, Vorstand der ESGP AG: „Das Geschäftsjahr 2022 war überaus erfolgreich für die ESGP, ihre Investoren und Aktionäre. Wir haben mit einem Ergebnis vor Steuern von 3,6 Mio. Euro die Resilienz des Portfolios und die Leistungsfähigkeit unserer Gesellschaft verdeutlicht. Darüber hinaus wurde der LTV der besicherten Finanzierungen von 59,9 Prozent auf 56,6 Prozent reduziert und es wurden vom Aktionariat weitere Zusagen erteilt, die es uns ermöglichen, den Verschuldungsgrad kurzfristig noch weiter zu senken. Das ist gerade in Anbetracht des herausfordernden Umfelds ein wichtiges Signal. Im Ergebnis konnten wir eine sehr positive Performance zeigen und große Schritte bei der Optimierung unserer Finanzierungsstruktur machen.“

Pressemitteilung

Dynamisches Ergebniswachstum mit starkem Science Park-Portfolio

Aufgrund von Neuvermietungen und der Erhöhung von Bestandsmieten stiegen die Umsatzerlöse, die den Bruttomieteinnahmen entsprechen, um etwa 6 Prozent auf 12,5 Mio. Euro (Vorjahr: 11,8 Mio. Euro). Eine besonders dynamische Entwicklung zeigte sich bei den Ergebniskennzahlen. Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) lag bei 11,8 Mio. Euro und stieg damit gegenüber dem Vorjahr um etwa 191 Prozent (Vorjahr: 4,1 Mio. Euro). Zudem drehte das Ergebnis vor Steuern (EBT) mit 3,6 Mio. Euro deutlich ins Positive nach einem negativen Vorjahres-EBT von -4,0 Mio. Euro.

Das Segment für Science Park-Immobilien zeigt in Deutschland eine anhaltend positive Entwicklung in einem insgesamt volatilen Immobilienmarkt. Als spezialisierter Asset Manager in diesem Segment profitiert ESPG unmittelbar von dem Trend. Das bestätigen nicht zuletzt die kürzlich kommunizierten Mietvertragsverlängerungen, mit denen die durchschnittliche Laufzeit der Mietverträge auf 5,4 Jahre steigt. In Anbetracht der anhaltend hohen Nachfrage sollte sich die positive Ergebnisentwicklung im aktuellen Geschäftsjahr weiter fortsetzen.

Stabile Wertentwicklung der Science Parks und Fortschritte bei der Optimierung Finanzierungsstruktur

Die positive Ertrags- und Ergebnisentwicklung zeigt sich auch in der Entwicklung des Substanzwerts des Science Park-Portfolios. Der testierte Marktwert der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien stieg um etwa 11 Prozent auf 228,5 Mio. Euro (Vorjahr: 205,8 Mio. Euro). Das Science Park Portfolio besteht aus insgesamt 16 Wissenschaftsparks mit einer Gesamtfläche von mehr als 126.000 Quadratmetern. Diese zeigen sich in der insgesamt volatilen Immobilienbranche ausgesprochen wertstabil. Negative Markteffekte wurden durch die positive Performance auf der Ertragsseite und gezielten Investitionen in die Immobilien kompensiert.

Markus Drews, Vorstand der ESPG AG, blickt zuversichtlich in das Geschäftsjahr 2023: „Das stetige Umsatzwachstum, die deutliche Ergebnisverbesserung und die

Pressemitteilung

Erfolge bei der Optimierung unserer Finanzierungsstruktur beweisen Stabilität und Kontinuität. Wir haben im Bereich der Vermietung große Fortschritte gemacht und konnten spannende Mieter zum Beispiel aus dem Bereich ‚Grüner Technologien‘ gewinnen. Bei der weiterhin fortgesetzten Reduzierung unserer Verschuldung haben wir in jüngster Zeit, mit Unterstützung des Aktionariats, große Fortschritte gemacht. Mit diesen starken Zahlen im Rücken sehe ich uns gestärkt für den nächsten Meilenstein: die Refinanzierung unserer Unternehmensanleihe 2018/2023. Unser Anspruch ist es, gemeinsam mit unseren Investoren die ESPG zu einem Marktführer für Science Parks in Europa zu entwickeln.“

Daniel Grosch, Vorstand und Mitbegründer, wird aus persönlichen Gründen auf eigenem Wunsch zeitnah aus dem Vorstand der ESPG AG ausscheiden. Kolleginnen und Kollegen sowie die Mitglieder des Aufsichtsrates und des Vorstandes bedanken sich bei Daniel Grosch für die erfolgreiche Zusammenarbeit und die immer wieder gegebenen Impulse. Die Gesellschaft wünscht ihm alles erdenklich Gute für die neuen Aufgaben denen er sich zuwenden möchte.

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:



Pressemitteilung

Jan Hutterer

T +49 40 60 91 86 65

M +49 172 346 28 31

espg@kirchhoff.de