

Pressemitteilung

ESPG mit stabilem Portfoliowert bei steigenden Mieteinnahmen im Geschäftsjahr 2023

- **Bereinigtes Ergebnis aus der Immobilienbewirtschaftung erreicht 9,2 Mio. Euro**
- **Science Park-Portfolio zeigt sich nach vorläufigen Bewertungsgutachten wertstabil in einem herausfordernden Gesamtumfeld**
- **Liquidität zum 31. Dezember 2023 mit 7,2 Mio. Euro auf Rekordniveau**

Köln, 16. Februar 2024: Die European Science Park Group (ESPG), ein auf Wissenschaftsparks spezialisiertes Immobilienunternehmen, hat das Geschäftsjahr 2023 mit soliden Geschäftszahlen abgeschlossen. In einem insgesamt herausfordernden Marktumfeld hat das Science Park-Portfolio bei steigenden Mieteinnahmen erneut eine hohe Resilienz gezeigt und sich stabil entwickelt.

Dr. Ralf Nöcker, Vorstand der ESPG AG, kommentiert: „Das Marktumfeld für Immobiliengesellschaften bleibt außerordentlich anspruchsvoll und komplex. Angesichts der aktuellen Herausforderungen stimmt mich die Entwicklung von ESPG sehr zuversichtlich. Wir haben die Mieteinnahmen deutlich gesteigert und unser Portfoliowert zeigt sich nach vorläufigen Bewertungsgutachten stabil. Diese Entwicklung verdeutlicht, dass wir mit der Fokussierung auf Science Parks auf dem richtigen Weg sind.“

Deutliche Steigerung der Mieteinnahmen mit Neuvermietungen und Leerstandabbau

Nach vorläufigen Zahlen lag das bereinigte Ergebnis aus der Immobilienbewirtschaftung bei 9,2 Mio. Euro. Im Vorjahr 2022 erreichte das Ergebnis aus der Immobilienbewirtschaftung 7,7 Mio. Euro. Getrieben wird die gute Entwicklung auf der Ertragsseite von einem deutlichen Anstieg der Mieteinnahmen. Das bereinigte

Pressemitteilung

Ergebnis aus der Immobilienbewirtschaftung berücksichtigt nicht Einmaleffekte in Höhe von 1,5 Mio. Euro aufgrund von Maklerprovisionen und Mieterausbauten.

Die annualisierten Mieteinnahmen erreichten im Dezember 2023 unter Berücksichtigung von bereits unterzeichneten Mietverträgen rund 12,7 Mio. Euro – ein Wachstum von 22,1 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Die durchschnittliche Nettokaltmiete stieg aufgrund von neuen Mietverträgen und der Indexierung von Bestandsmietverträgen von €9,16/m² im Dezember 2022 auf €9,89/m² im Dezember 2023. Zudem wurde der Leerstand mit Neuvermietungen auf 17,0 Prozent deutlich verringert. Bei den neu gewonnenen Mietern handelt es sich um besonders innovationsstarke Unternehmen wie das Deutsche Zentrum für Luft- und Raumfahrt (DLR), den deutschen Med-tech Pionier Alaxo oder den japanischen LED-Entwickler Nichia.

Stabile Wertentwicklung des Science Park-Portfolios

Die positive Miet- und Ergebnisentwicklung zeigt sich auch in der Entwicklung des Substanzwerts des Science Park-Portfolios. Zum 31. Dezember 2022 betrug der testierte Marktwert der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien 228,5 Mio. Euro. Nach Bewertungsgutachten, die allerdings noch vorläufig sind, ist davon auszugehen, dass der Immobilienwert zum 31. Dezember 2023 stabil bleiben wird. Negative Markteffekte wurden weitestgehend durch die deutliche Steigerung der Vermietungserlöse und gezielte Investitionen in den Bestand kompensiert. Gleichzeitig stiegen die liquiden Mittel zum 31. Dezember 2023 auf 7,2 Mio. Euro und erreichten damit einen Rekordwert (31.12.2022: 3,0 Mio. Euro).

Vorsorglich hat der Vorstand der ESPG AG heute beschlossen, die Gläubiger der Anleihe 2018/2026 zu einer Gläubigerabstimmung einzuladen, um etwaige Unsicherheiten bei der Wertfeststellung der Immobilien zu reflektieren. Diesbezüglich wird auf die Ad-hoc Mitteilung der ESPG AG vom heutigen Tage und weitere Materialien auf der Website verwiesen.

Pressemitteilung

Markus Drews, Vorstand der ESPG AG, blickt zuversichtlich in das Jahr 2024: „Mit unserem Science Park-Portfolio sind wir ausgesprochen gut durch eine höchst schwierige Marktphase gekommen. Wir verzeichnen eine anhaltend hohe Nachfrage nach unseren Spezialflächen. Unser Anspruch ist es, gemeinsam mit unseren Investoren und Bondholdern die ESPG zu dem Marktführer für Science Parks in Europa zu entwickeln.“

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. Die Standorte sind 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 83

M +49 172 3462831

espg@kirchhoff.de