

Pressemeldung

## **ESPG AG verabschiedet Sanierungskonzept und eröffnet Anleihegläubigern die Chance, langfristig an der Entwicklung der ESPG AG zu partizipieren**

- **Sanierungskonzept zur vollständigen Sanierung der ESPG AG verabschiedet**
- **Sicherung von 11,6 Mio. Euro neuer Liquidität insbesondere für Investitionen in das Science Park-Portfolio**
- **Anleihegläubiger sollen wirtschaftlich an der weiteren Entwicklung partizipieren**

**Köln, 28. Oktober 2024:** Die European Science Park Group (ESPG), ein auf Wissenschaftsparks spezialisiertes Immobilienunternehmen, hat einen Restrukturierungsplan verabschiedet und diesen im Rahmen des laufenden StaRUG-Verfahrens beim zuständigen Amtsgericht Köln eingereicht. Mit der Umsetzung der enthaltenen Maßnahmen sowie begleitenden operativen Aktivitäten soll die ESPG AG langfristig solide finanziert sein.

**Ralf Nöcker, Vorstand der ESPG AG:** „Wir haben mit dem Restrukturierungsplan eine passgenaue Lösung erarbeitet, um die finanzielle Stabilität der ESPG AG wieder herzustellen und nachhaltig zu sichern. Der Restrukturierungsplan ist langfristig ausgerichtet und zeigt einen klaren Weg auf, wie wir das Unternehmen in eine wirtschaftlich erfolgreiche Zukunft führen. Daran sollen auch die Anleihegläubiger partizipieren, die uns mit einer umfassenden Restrukturierung diese Perspektive eröffnen. Daher wollen wir ein Beteiligungskonzept schaffen, das es den Anleihegläubigern ermöglicht, sich an die sanierte ESPG AG zu binden und an den Entwicklungsmöglichkeiten langfristig wirtschaftlich teilzuhaben.“

### **Anleihegläubiger partizipieren an positiven Perspektiven**

Die ESPG AG verfügt ohne den Abschluss des Restrukturierungsvorhabens nicht über die finanziellen Mittel, um den Anleihezins zu zahlen oder ausreichende Investitionen in den Bestand vorzunehmen. Entsprechend sieht das Sanierungskonzept eine vollständige Herabsetzung des Grundkapitals der ESPG AG vor, was zu einem kompensationslosen Ausscheiden der derzeitigen Aktionäre führt, die zusammen mit der Restrukturierung von Gesellschafterdarlehen einen Beitrag von über 50 Mio. Euro zur Sanierung der Gesellschaft leisten. Daneben erlassen diverse Gläubiger einen Großteil ihrer Forderungen gegenüber der ESPG AG. Ferner ist vorgesehen, dass eine Zweckgesellschaft, die sich im Rahmen des Restrukturierungsverfahrens als neue Aktionärin mit 10 Prozent am Grundkapital der „neuen“

## Pressemeldung

ESPG AG beteiligen soll, sämtliche Verbindlichkeiten aus der Anleihe von der ESPG AG übernimmt. Über diese Konstruktion sollen die Anleihegläubiger mittelbar an der wirtschaftlichen Entwicklung der ESPG AG partizipieren. Mit den so geschaffenen finanziellen Möglichkeiten wird die „neue“ ESPG AG in den nächsten zwei Jahren ohne weiteren Bedarf an Eigenkapital und ohne die Aufnahme substantieller neuer Darlehen in der Lage sein, ein substantielles Investitionsprogramm umzusetzen und den Leerstand signifikant zu reduzieren.

Zudem wurde dem Unternehmen für den Fall der rechtskräftigen gerichtlichen Bestätigung des Restrukturierungsplans neue Liquidität über 11,6 Mio. Euro zur Restrukturierung zugesichert. Davon wurden bereits 2,5 Mio. Euro ausgezahlt, um erste Investitionen zu ermöglichen. Die übrigen 9,1 Mio. Euro werden bereitgestellt, wenn das StaRUG-Verfahren erfolgreich abgeschlossen werden kann.

### **Verschuldungsabbau und neues Kapital ermöglichen die Nutzung von Opportunitäten**

Es ist geplant, rund 13,6 Mio. Euro in die Weiterentwicklung des Sciene Park-Portfolios in den nächsten drei Jahren zu investieren. So soll auch der entstandene Instandhaltungsrückstau beseitigt werden. Weitere Beträge sollen für Mieterausbauten verwendet werden. Gleichzeitig sollen die jährlichen Finanzierungskosten von derzeit 13 Mio. Euro (2024) bis zum Jahr 2026 nahezu halbiert werden. Damit wird das Unternehmen auf nachhaltig profitables Wachstum ausgerichtet.

**Markus Drews, Vorstand der ESPG AG:** „Mit den geplanten Investitionen und den bereits eingeleiteten Vermietungsmaßnahmen wollen wir den Leerstand auf 12 bis 15 Prozent senken. Damit können wir die sich bietenden Chancen konsequent nutzen. Mit der zunehmenden Bedeutung der Wissenschaft in der modernen Wirtschaft steigt nicht zuletzt die Nachfrage nach spezialisierten Immobilien. Als einer der größten Bestandhalter und Investoren für Science Parks in Deutschland sind wir gut positioniert, um von diesem Wachstumspotenzial zu profitieren.“

Nähere Informationen zum Restrukturierungsplan und zum weiteren Verfahren erhalten Anleihegläubiger in einem Investoren-Call am 31. Oktober 2024 um 17:00 Uhr (CET), 16:00 Uhr (GMT), zu dem sie sich auf der Website der Gesellschaft unter folgendem Link anmelden können: <https://espg.space/de/investor-relations/anleihe-2018-2026/>. Im Anschluss an die Präsentation wird eine Q&A-Runde stattfinden.

Pressemeldung

## **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](mailto:espg@kirchhoff.de)