

ESPG AG: Halbjahresbericht 2025 zeigt Turnaround und solide Basis für weiteres Wachstum

- **Erstes positives Halbjahresergebnis seit 2022: Konzernergebnis von 0,1 Mio. Euro, EBT bei 0,2 Mio. Euro**
- **Effizienzsteigerungen in der Immobilienbewirtschaftung: Rohertrag steigt deutlich auf 5,0 Mio. Euro (plus 43,1 %)**
- **Bilanz gestärkt: Eigenkapital wächst auf 82,1 Mio. Euro (plus 3,3 %), LTV stabil bei 58,6 %**
- **Portfolio im Aufschwung: Mietvertragsabschlüsse und hohe Nachfrage verdeutlichen Attraktivität der Science Parks**

Köln, 11. November 2025 – Die European Science Park Group (ESPG AG), ein auf Wissenschaftsparks spezialisiertes Immobilienunternehmen, erzielte im ersten Halbjahr 2025 trotz leicht rückläufiger Bruttomieteinnahmen ein positives operatives Ergebnis und kehrt damit nach den erfolgreich gemeisterten Herausforderungen der vergangenen Jahre wieder in die Gewinnzone zurück. Damit setzt die Gesellschaft ihren Konsolidierungskurs fort und bestätigt die nachhaltige Stabilisierung ihrer finanziellen Basis.

Stabile operative Erträge – schwarze Null erstmals seit 2022

Die Erträge aus der Immobilienbewirtschaftung, die den Bruttomieten entsprechen, beliefen sich im ersten Halbjahr 2025 auf 7,6 Mio. Euro (minus 4,0 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum). Hingegen stieg durch Effizienzsteigerungen in der Bewirtschaftung der Rohertrag deutlich – um 43,1 % auf 5,0 Mio. Euro (H1 2025: 3,5 Mio. Euro). Das Ergebnis vor Steuern (EBT) lag mit 0,2 Mio. Euro leicht im positiven Bereich, ebenso das Konzernergebnis mit 0,1 Mio. Euro. Damit erreicht ESPG erstmals seit Dezember 2022 wieder ein ausgeglichenes Ergebnis in der Gewinn- und Verlustrechnung nach IFRS.

„Nach zwei herausfordernden Jahren haben wir den finanziellen Turn-Around erreicht. Durch massive Entlastung auf der Zinsseite haben wir seit langer Zeit wieder ein ausgeglichenes Konzernergebnis vorlegen können. Dies gründet auf der erfolgreichen Geschäftsentwicklung, die sich auch in unserem operativen Ergebnis widerspiegelt“, erläutert **Ralf Nöcker, Vorstand der ESPG AG**. „Wir haben uns in einem anspruchsvollen Umfeld behauptet und gezeigt, dass

Corporate News

unser Geschäftsmodell funktioniert – mit Fokus auf langfristige Wertschöpfung, stabile Mieterbeziehungen und eine nachhaltige Entwicklung unserer Science Parks.“

Gestärkte Eigenkapitalbasis und stabile Finanzstruktur

Die Bilanz spiegelt die erfolgreiche Umsetzung der im Januar 2025 abgeschlossenen Finanzrestrukturierung wider. Das Eigenkapital lag zum 30. Juni 2025 bei 82,1 Mio. Euro. Dies entspricht einer Erhöhung um rund 3,3 % gegenüber dem Ergebnis, das sich nach Abschluss der Restrukturierung zum 31. Dezember 2024 ergeben hätte. Die Verschuldungsquote (LTV) blieb mit 58,6 % stabil.

„Die positive Entwicklung zeigt sich nicht nur in den Zahlen, sondern auch im Portfolio“, ergänzt **Markus Drews, Vorstand der ESGP AG**. „Wir sehen an mehreren Standorten eine erfreuliche Dynamik – neue Mietverträge, laufende Investitionen und ein wachsendes Interesse von technologieorientierten Unternehmen. Das bestärkt unsere Strategie, gezielt in Science Parks zu investieren, die das Rückgrat der deutschen Innovationslandschaft bilden.“

Fokus auf operative Exzellenz und gezielte Investitionen

Nach erfolgreicher Restrukturierung konzentriert sich das Unternehmen nun auf Effizienzsteigerung, Leerstandsabbau und gezielte Investitionen in die nachhaltige Entwicklung seiner Science Parks. Im Fokus des zweiten Halbjahres steht die weitere Optimierung des Portfolios und die Vermietung leerstehender Flächen. Besonderes Potenzial bieten die Science Parks AERO49 in Hallbergmoos, camp-teq in Griesheim, the forty-five in Hattingen und NORTH43 in Köln. Die Science Parks bieten branchenführenden Forschungs- und Entwicklungsunternehmen maßgeschneiderte Flächen an attraktiven Standorten in einem inspirierenden Umfeld.

Über ESGP

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

Corporate News

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