

## ESPG mit positivem Konzernergebnis 2025 und stabiler Portfolioentwicklung

- **Erstmals seit 2022 wieder positives Konzernergebnis von 0,5 Mio. Euro**
- **Erträge aus der Immobilienbewirtschaftung stabil bei 15,9 Mio. Euro**
- **Bilanz gestärkt: Eigenkapital steigt auf 83,1 Mio. Euro, LTV bei 58,3 %**
- **Science Park-Portfolio zeigt sich in volatilem Marktumfeld wertstabil**
- **Veränderungen im Mieterbestand im vierten Quartal 2025 führen zu temporär erhöhtem Investitionsbedarf, gleichzeitig gute Fortschritte in der Vermietung**

**Köln, 31. März 2026** – Die European Science Park Group (ESPG AG), ein auf Wissenschaftsparks spezialisiertes Immobilienunternehmen, erreichte im Jahr 2025 ein positives Konzernergebnis und kehrt damit nach den Herausforderungen der vergangenen Jahre zum ersten Mal seit 2022 in die Gewinnzone zurück. Dabei konnte die Gesellschaft ihre Ergebniskennzahlen deutlich verbessern und zugleich die Resilienz ihres Science Park-Portfolios in einem anhaltend herausfordernden Marktumfeld unter Beweis stellen.

„Nach zwei herausfordernden Jahren haben wir den finanziellen Turnaround erreicht. Sowohl die deutliche Entlastung auf der Zinsseite als auch die stabile operative Entwicklung haben dazu beigetragen, dass die ESGP nach Erreichen des Break-Evens zum Halbjahr 2025 jetzt auch für das Gesamtjahr 2025 ein ausgeglichenes Konzernergebnis vorlegen kann“, erläutert **Ralf Nöcker, Vorstand der ESGP AG**. „Diese Entwicklung ist das Ergebnis unserer konsequenten, erfolgreichen operativen Arbeit und der Entlastungen auf der Finanzierungsseite. Wir haben uns in einem anspruchsvollen Umfeld behauptet und gezeigt, dass unser auf Science Parks fokussiertes Portfolio auch unter schwierigen Marktbedingungen robust und leistungsfähig ist. Für das Jahr 2026 erwarten wir in den ersten Monaten einen höheren Leerstand im Zusammenhang mit dem bestehenden Investitionsbedarf in unserem Immobilienbestand. Dieser eröffnet uns zugleich die Möglichkeit, gezielt Wertsteigerungspotenziale in unserem Science Park-Portfolio zu realisieren.“

**Erstmals wieder positives Konzernergebnis nach zwei Jahren**

Die um Sondereffekte bereinigten Erträge aus der Immobilienbewirtschaftung beliefen sich im Geschäftsjahr 2025 auf 15,9 Mio. Euro (Vorjahr: 16,4 Mio. Euro). Damit zeigt sich eine insgesamt stabile operative Entwicklung. Getrieben durch die deutlich gesunkenen Finanzierungskosten verbesserte sich das Konzernergebnis signifikant auf 0,5 Mio. Euro nach -24,8 Mio. Euro im Vorjahr. Damit erzielt ESPG erstmals seit 2022 für das Gesamtjahr 2025 wieder ein positives Jahresergebnis in der Gewinn- und Verlustrechnung nach IFRS, nachdem im ersten Halbjahr 2025 bereits eine „schwarze Null“ erreicht wurde.

**Stärkere Eigenkapitalbasis und stabile Portfolioentwicklung**

Die vorgelegte, vorläufige Bilanz für das Geschäftsjahr 2025 bestätigt die Erfolge der zuletzt vorgelegten Halbjahreszahlen. Das Eigenkapital erhöhte sich zum 31. Dezember 2025 auf 83,1 Mio. Euro nach 79,5 Mio. Euro im Vorjahr – ein Plus von rund 4,6 %. Die Verschuldungsquote (Loan-to-Value, LTV) lag bei 58,3 % (Vorjahr: 57,3 %) und spiegelt eine insgesamt solide Finanzstruktur wider. Damit zeigt die ESPG eine insgesamt robuste Entwicklung in einem anhaltend volatilen Marktumfeld.

Der Wert des Immobilienportfolios blieb mit 214,5 Mio. Euro nahezu unverändert gegenüber dem Vorjahreswert von 214,6 Mio. Euro und unterstreicht die Wertstabilität des Portfolios. Diese Entwicklung ist insbesondere auf die Qualität der Standorte in etablierten Science Clustern sowie die Fokussierung auf technologie- und forschungsnahe Mieter zurückzuführen.

Die dargestellten Kennzahlen für das Geschäftsjahr 2025 basieren auf bereinigten („adjusted“) Zahlen, bei denen wesentliche Einmaleffekte bereinigt wurden. Dies betrifft insbesondere Effekte aus einer Einmalzahlung (Pönale) eines Mieters in Höhe von 2,8 Mio. Euro sowie Restrukturierungsaufwendungen in Höhe von rund 0,9 Mio. Euro. Die Vergleichszahlen für das Jahr 2024 werden auf pro-forma-Basis dargestellt und beinhalten Effekte aus Restrukturierungsmaßnahmen.

Alle Kennzahlen sind vorläufige Geschäftszahlen der Gesellschaft, deren Testierung durch den Wirtschaftsprüfer für das dritte Quartal 2026 erwartet wird.

**Stabiler Ausblick 2026**

Für das Geschäftsjahr 2026 erwartet die ESPG eine solide operative Entwicklung in einem anhaltend herausfordernden Marktumfeld. Mieterabgänge, die bereits im vierten Quartal 2025 erfolgt sind, werden im Jahr 2026 zu erhöhtem Investitionsbedarf führen. Gleichzeitig wurden in der Vorvermietung freiwerdender Flächen gute Fortschritte erzielt. Darüber hinaus konnte ESPG im laufenden Geschäftsjahr bereits mehrere neue Mietverträge mit namhaften Unternehmen wie Silicon Labs und Helmsauer abschließen sowie zusätzliche Flächen im Science Park Ulm vermieten. Damit sieht sich ESPG gut positioniert, die nächste Phase der Portfolioentwicklung und Wertsteigerung gezielt voranzutreiben und erwartet zeitnah weitere Mietvertragsabschlüsse mit in Summe mehreren tausend Quadratmetern.

Der Finanzbericht 2024 ist auf der Website der Gesellschaft abrufbar:  
<https://espg.space/de/investor-relations/finanzberichte/>

**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 europaweit bereits 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)