Corporate News

ESPG AG legt Halbjahreszahlen vor: Schwarze Null und resiliente Science Parks im herausfordernden Marktumfeld

- **Rohertrag mit EUR 4,9 Mio. nahezu auf Vorjahresniveau (H1 2025: EUR 5,0 Mio.)**
- **Einnahmen trotz gestiegener Zinsen und des Aufbaus von Leerstand gesichert; Bewirtschaftungskosten, Overheads und Kapitaldienst abgedeckt**
- **Ergebnis vor Steuern (EBT) von EUR 0,5 Mio. nach EUR 0,2 Mio. im Vorjahreszeitraum; LTV mit 57,6 % stabil**
- **Konsequente Investitionen in die Weiterentwicklung des Science Park-Portfolios und neue Mietverträge mit innovativen Unternehmen**

Köln, 9. November 2026 – Die European Science Park Group (ESPG AG), ein auf Wissenschaftsparks spezialisiertes Immobilienunternehmen, legt ihre Halbjahreszahlen zum 30. Juni 2026 vor. In einem anhaltend herausfordernden Marktumfeld zeigt sich das Science Park-Portfolio resilient. ESPG schloss das erste Halbjahr erneut mit einer „schwarzen Null“ ab. Damit behauptet sich der Science Park-Investor in einem anhaltend herausfordernden Umfeld. Die gesicherten Einnahmen ermöglichten es, Bewirtschaftungskosten, Overheads und Kapitaldienst abzudecken – auch vor dem Hintergrund gestiegener Zinsen und des temporären Aufbaus von Leerstand.

Resiliente Science Parks mit stabilen Mieterlösen

Der Rohertrag erreichte im ersten Halbjahr 2026 EUR 4,9 Mio. und lag damit nahezu auf dem Vorjahresniveau von EUR 5,0 Mio. Abgänge ehemaliger Großmieter wurden durch Vertragsabschlüsse mit innovativen Unternehmen ausgeglichen. Gleichzeitig erzielte das Unternehmen in der Bewirtschaftung weitere Effizienzsteigerungen, die sich positiv im Ergebnis niederschlugen.

Das Ergebnis vor Steuern (EBT) betrug EUR 0,5 Mio. und lag damit deutlich über dem Vorjahreswert von EUR 0,2 Mio. Das Konzernergebnis belief sich auf EUR 0,01 Mio. Die Loan-to-Value-Quote (LTV) blieb mit 57,6 % stabil und unterstreicht die solide Position des Portfolios.

„Trotz gestiegener Zinsen und des Aufbaus von Leerstand konnten wir unsere Einnahmen sichern und damit Bewirtschaftungskosten, Overheads und Kapitaldienst abdecken. Der Rohertrag lag mit EUR 4,9 Mio. nahezu auf Vorjahresniveau. Zugleich haben wir rund EUR 2,2

Mio. wertsteigernd investiert, um unsere Science Parks langfristig für Unternehmen aus Zukunftsbranchen attraktiv zu halten“, sagt **Dr. Ralf Nöcker, CEO der ESPG AG**.

Science Parks konsequent weiterentwickeln

Gerade in anspruchsvollen Marktphasen ist es wichtig, die Entwicklung der Science Parks konsequent voranzutreiben. Im Berichtszeitraum investierte ESPG rund EUR 2,2 Mio. wertsteigernd in ihre Immobilien. Das Immobilienportfolio besteht aus 16 Wissenschaftsparks mit einer Gesamtfläche von rund 126.000 m². Ziel ist es, die Parks langfristig für Unternehmen aus Zukunftsbranchen attraktiv zu halten. Die Vermietung der Flächen bleibt ein zentraler Schwerpunkt.

Die ESPG AG konnte im ersten Halbjahr 2026 eine Reihe neuer Mieter begrüßen: Nach dem Auszug von Nokia wurde in Ulm ein neuer zehnjähriger Mietvertrag mit dem Universitätsklinikum Ulm geschlossen; für die DMSZ wurden im CAMPTEQ modernisierte Flächen geschaffen. Der fünfjährige Vertrag mit Helmsauer stärkt den POWERHUB in Minden, während die Verlängerung mit Silicon Labs um weitere fünf Jahre die Bindung eines Technologiemieters am AERO49 unterstreicht. Im Kölner North43 erweitert ESPG gemeinsam mit IWG das Angebot um ein HQ Business Center. So tragen die Vermietungen und standortbezogenen Maßnahmen dazu bei, den Bestand für unterschiedliche Nutzergruppen attraktiv zu halten.

Neues Team startet in die nächste Entwicklungsphase

Das erste Halbjahr markierte zudem den Start des neuen Teams unter der Leitung von Christian Fendel (Managing Director, Head of Finance) und Marco Lüder (Managing Director, Head of Asset & Portfolio Management). Herr Fendel ist Betriebswirt und Jurist und bringt langjährige Erfahrung in der Unternehmensführung innovationsstarker mittelständischer Unternehmen sowie in der Investmentbranche mit. Herr Lüder verfügt über langjährige Erfahrung im Asset Management großer, bundesweit gelegener Gewerbeimmobilienportfolios und verbindet fundiertes Branchenwissen mit Führungserfahrung. Mit der erweiterten Aufstellung schafft ESPG die Grundlage, die nächsten Entwicklungsschritte mit klar verteilten Verantwortlichkeiten und hoher fachlicher Tiefe voranzutreiben.

„In einem anhaltend herausfordernden Umfeld kommt es darauf an, unsere Science Parks gezielt weiterzuentwickeln, neue Nutzer zu gewinnen und in die Qualität des Bestands zu investieren. Mit einer stabilen LTV-Quote von 57,6 % und rund EUR 2,2 Mio. wertsteigernden

Investitionen haben wir dafür im ersten Halbjahr wichtige Grundlagen gelegt. Wir gehen davon aus, dass sich die getätigten Investitionen positiv auf den Cashflow und die künftigen Mieteinnahmen auswirken werden. Vor diesem Hintergrund blicken wir zuversichtlich auf die weitere Entwicklung der ESPG“, sagt **Christian Fendel, Managing Director, Head of Finance der ESPG AG**.

Der Halbjahresbericht 2026 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