



PRESSEMITTEILUNG

P3 verzeichnet Mietwachstum und gesteigerte Rentabilität im ersten Halbjahr 2024

Frankfurt am Main | 09. September 2024 – P3, ein führender Entwickler und langfristiger Eigentümer von Logistikimmobilien in Europa, hat heute seine Ergebnisse für das erste Halbjahr 2024 veröffentlicht und verzeichnet eine weitere Periode stabiler operativer sowie finanzieller Leistung.

Kernbotschaften:

- Das Portfolio verzeichnete einen Wertzuwachs von 4,4 Prozent auf 9,4 Milliarden Euro. Dieser Anstieg resultiert aus strategischen Akquisitionen und der Umsetzung von Entwicklungsprojekten, wodurch leichte Wertverluste durch Neubewertungen kompensiert werden konnten.
- Das Nettobetriebsergebnis (Net Operating Income, NOI) verzeichnete einen Anstieg von 16 Prozent. Dieser Zuwachs basiert auf einem robusten Like-for-Like-NOI-Wachstum von 4,1 Prozent, erfolgreichen Akquisitionen sowie der Fertigstellung wichtiger Entwicklungsprojekte.
- Strukturelle Rückenwinde für Logistikimmobilien bleiben günstig. Insbesondere die fortschreitende Verlagerung des Einzelhandels zum E-Commerce und die anhaltende Neugestaltung globaler Lieferketten treiben die Nachfrage nach Logistikflächen.

Das Unternehmen verzeichnete einen Anstieg des Nettobetriebsergebnisses um 16 Prozent auf 237 Millionen Euro für die ersten sechs Monate dieses Jahres (im ersten Halbjahr 2023 waren es 205 Millionen Euro), was auf die Portfolioerweiterung sowie steigende Mietniveaus zurückzuführen ist. Auf vergleichbarer Basis stieg das NOI um 4,1 Prozent, getrieben durch Mietindexierung und Wiedervermietungsspannen, wobei die neuen Effektivmieten im Vergleich zu früheren Mietverträgen für dieselbe Fläche durchschnittlich 21 Prozent höher lagen. Die EBITDA-Marge verbesserte sich weiter auf 86 Prozent, was den strategischen Fokus des Unternehmens auf Wachstum, effiziente Wiedervermietung und operative Effizienz widerspiegelt.

Das Anlageportfolio von P3 wuchs auf ca. 8,9 Millionen Quadratmeter vermietbare Bruttofläche (Gross Leasable Area, GLA), wobei rund 476.000 Quadratmeter durch Akquisitionen und fertiggestellte Entwicklungsprojekte hinzukamen. Die Belegungsquote auf vergleichbarer Basis blieb bei 98 Prozent, während die Gesamtbelegungsquote mit 95 Prozent immer noch gesund war, was längere Leerstandszeiten bei einigen Entwicklungsprojekten widerspiegelt. Das Portfolio des Unternehmens ist weiterhin auf Westeuropa ausgerichtet, wobei etwa 61 Prozent der Vermögenswerte in Westeuropa und die restlichen 39 Prozent in Mittel- und Osteuropa angesiedelt sind. Darüber hinaus verwaltet P3 ein Portfolio mit einer Gesamtfläche von rund 160.000 Quadratmetern GLA in Großbritannien.

Im Berichtszeitraum schloss P3 zwei Akquisitionen in Deutschland und der Tschechischen Republik ab und fügte seinem Portfolio ca. 168.000 Quadratmeter GLA hinzu. Zusätzlich wurde der Erwerb eines großen Portfolios in Deutschland mit insgesamt rund 270.000 Quadratmetern auf zwölf Objekten unterzeichnet, wobei der Abschluss im Juli erfolgte. P3 zeigt weiterhin Dynamik in der Entwicklungspipeline mit der Fertigstellung von elf Entwicklungsprojekten in Deutschland, Frankreich, Italien und Polen mit insgesamt



knapp 308.000 Quadratmetern GLA. Weitere 19 Projekte mit insgesamt ca. 790.000 Quadratmetern GLA befinden sich derzeit in ganz Europa im Bau, von denen 59 Prozent bereits vorvermietet sind.

Frank Pörschke, CEO von P3, kommentiert: „Der Logistikimmobilienmarkt profitiert weiterhin von starken strukturellen Rückenwinden, insbesondere angetrieben durch Nearshoring und E-Commerce. Während die wirtschaftlichen Unsicherheiten die Nachfrage etwas gedämpft haben, was zu reduzierten spekulativen Entwicklungen und einem leichten Anstieg der Leerstandsquoten geführt hat, verzeichnete P3 eine robuste operative und finanzielle Performance. Unsere fokussierte Akquisitions- und Entwicklungsstrategie trug maßgeblich dazu bei, unseren Portfoliowert auf 9,4 Milliarden Euro zu steigern und die geringfügigen Auswirkungen von kleineren Neubewertungen auszugleichen.“

Thilo Kusch, CFO von P3, fügt hinzu: „In der ersten Hälfte des Jahres 2024 erzielte P3 eine starke finanzielle Performance mit einer Verbesserung der EBITDA-Marge auf 86 Prozent, was unseren strategischen Schwerpunkt auf Wachstum, effiziente Wiedervermietung und operative Exzellenz unterstreicht. Die erfolgreiche Emission einer grünen Anleihe in Höhe von 600 Millionen Euro im Februar 2024, die auf eine überwältigende Nachfrage von über 150 Investoren stieß und ein fünffach überzeichnetes Orderbuch aufwies, hebt unseren soliden Zugang zu Kapital hervor. Insgesamt haben wir rund 1,1 Milliarden Euro an neuen Finanzierungstransaktionen unterzeichnet. Ende Juni hielten wir einen ausreichenden Liquiditätspuffer von rund 750 Millionen Euro, einschließlich verfügbarer revolvingender Kreditfazilitäten, was sicherstellt, dass P3 gut für anhaltende Stabilität und Wachstum aufgestellt ist.“

Finanzielle Highlights des ersten Halbjahres 2024:

- Der Portfoliowert erhöhte sich von 9,0 Milliarden Euro aus dem Vorjahr auf 9,4 Milliarden Euro. Dieser Anstieg wurde hauptsächlich durch Akquisitionen und Entwicklungen vorangetrieben, die leichte Wertverluste durch Neubewertungen kompensierten.
- Das Nettobetriebsergebnis verzeichnete einen Zuwachs von 16 Prozent und stieg von 205 Millionen Euro im ersten Halbjahr 2023 auf 237 Millionen Euro. Zu diesem Wachstum trugen ein Like-for-Like-Anstieg von 4 Prozent, erfolgreiche Akquisitionen und abgeschlossene Entwicklungsprojekte bei.
- Die EBITDA-Marge verbesserte sich auf 86 Prozent, während das EBITDA von 176 Millionen Euro auf 208 Millionen Euro anstieg. Diese Steigerung resultiert aus dem Portfoliowachstum und der Fokussierung auf Prozesseffizienz.
- Durch umsichtiges und proaktives Portfoliomanagement konnte P3 eine solide Belegungsquote von 95 Prozent aufrechterhalten, verglichen mit 97 Prozent im Vorjahr.
- Die operativen Portfoliowerte zeigten sich stabil mit einer geringfügigen Like-for-Like-Neubewertung von -0,6 Prozent. Diese leichte Anpassung ergab sich aus einer moderaten Renditeausweitung und einem ERV-Rückgang, bedingt durch eine Änderung der Bewertungsmethodik für P3s Big-Box-Einzelhandelsimmobilien.



- Die Entwicklungspipeline bleibt dynamisch mit 19 laufenden Projekten, die eine Gesamtfläche von rund 790.000 Quadratmetern GLA umfassen und zu 59 Prozent vorvermietet sind. Zusätzlich befinden sich weitere rund 465.000 Quadratmeter GLA in der zukünftigen Pipeline.
- Das Unternehmen verfügt über eine starke Liquiditätsposition von rund 750 Millionen Euro, einschließlich revolvierende Kreditfazilitäten (RCFs).
- Es wurden neue Finanzierungstransaktionen im Wert von 1,1 Milliarden Euro abgeschlossen, darunter die erfolgreiche Emission einer grünen Anleihe über 600 Millionen Euro im Februar 2024 mit einem festen Kupon von 4,625 Prozent.

Weiterführende Informationen:

- P3s konsolidierter Halbjahresabschluss für das erste Halbjahr 2024 kann [hier](#) eingesehen werden.
- Eine aufgezeichnete Zusammenfassung der Halbjahresergebnisse von P3s CEO Frank Pörschke finden Sie [hier](#).
- Eine aktualisierte Investorenpräsentation vom September 2024 ist [hier](#) verfügbar.

Für weitere Informationen besuchen Sie außerdem <https://www.p3parks.com/investors>

Für weitere Informationen nehmen Sie bitte Kontakt auf mit:

Solenne Peltier

Mobil: +49 151 1955 0827

E-Mail: Solenne.Peltier@p3parks.com

P3 Logistic Parks GmbH, Ulmenstraße 37-39, 60325 Frankfurt am Main

Leonie Blach

Mobil: +49 179 233 2659

E-Mail: Leonie.Blach@hillandknowlton.com

Hill & Knowlton, eine Zweigniederlassung der Burson GmbH

Burson GmbH, Darmstädter Landstrasse 112, 60598 Frankfurt am Main

Oder besuchen Sie www.p3parks.com/de

Sie finden uns zudem auf [LinkedIn](#) [P3 Logistic Parks]

HINWEISE FÜR REDAKTEURE

P3 ist ein langfristig orientierter Eigentümer, Investor und Entwickler von europäischen Logistikimmobilien mit über 8,9 Mio. m² vermietbarer Fläche und einer Landbank von 1,6 Mio. m² für weitere Entwicklungen. Seit mehr als zwei Jahrzehnten investiert und entwickelt das Unternehmen auf den europäischen Märkten



und ist inzwischen in elf Ländern aktiv. Mit Hauptsitz in Prag beschäftigt P3 mehr als 280 Mitarbeiter in elf Büros in wichtigen europäischen Städten und unterstützt Kunden aus unterschiedlichsten Branchen von der Standortwahl über die Genehmigung, Beschaffung und Konstruktion der Logistikimmobilien hinaus bis zum Property Management. Weitere Informationen zu P3 finden Sie unter www.p3parks.com.

Zukunftsgerichtete Aussagen

Diese Pressemitteilung enthält zukunftsgerichtete Aussagen. Zukunftsgerichtete Aussagen sind an der Verwendung zukunftsgerichteter Begriffe wie "erwarten", "schätzen", "projizieren", "antizipieren", "glauben", "sollten", "könnten", "beabsichtigen", "planen", "Wahrscheinlichkeit", "Risiko", "Ziel", "Zielsetzung", "werden", "anstreben", "Ausblick", "optimistisch", "Aussichten" oder durch die Verwendung ähnlicher Ausdrücke oder Abwandlungen solcher Ausdrücke oder durch die Erörterung von Strategien oder Zielen erkennbar. Zukunftsgerichtete Aussagen beruhen auf aktuellen Plänen, Schätzungen und Prognosen und unterliegen inhärenten Risiken, Unsicherheiten und anderen Faktoren, die dazu führen können, dass die tatsächlichen Ergebnisse erheblich von den in diesen zukunftsgerichteten Aussagen ausgedrückten oder implizierten Ergebnissen abweichen. Alle zukunftsgerichteten Aussagen in dieser Pressemitteilung beziehen sich nur auf das Datum dieser Pressemitteilung. Das Unternehmen beabsichtigt nicht, diese zukunftsgerichteten Aussagen öffentlich zu aktualisieren oder zu revidieren, um Ereignisse oder Umstände nach dem Datum dieser Pressemitteilung widerzuspiegeln, und übernimmt keine Verantwortung, dies zu tun.