

PRESSEMITTEILUNG

P3 Logistic Parks setzt Wachstumskurs fort: operative Rekordergebnisse und starke Finanzzahlen für 2022

Frankfurt am Main | 03. April 2023 – P3 Logistic Parks, ein führender Entwickler und langfristiger Eigentümer von Logistikimmobilien in Europa, verzeichnete 2022 starke operative und finanzielle Ergebnisse. Der Bruttovermögenswert des Unternehmens stieg um 11 Prozent auf 8,3 Mrd. €, was durch einen Wertverlust von 2,3 % nur geringfügig beeinträchtigt wurde. Operativ wuchs das Portfolio des Unternehmens auf 7,6 Mio. Quadratmeter in 11 europäischen Ländern und verzeichnete einen Rekordvermietungsgrad von 98 %. In Deutschland erwarb P3 vier neue Logistikimmobilien und steigerte seine vermietbare Fläche von 1,7 auf 1,9 Millionen Quadratmeter.

Die Ergebnisse wurden durch eine stabile Wachstumsdynamik in der Branche unterstützt, einschließlich starker langfristiger Flächennachfrage aufgrund der anhaltenden Umstellung des Einzelhandels auf E-Commerce und der Neuorganisation der Lieferketten. Das Wachstum des Bruttovermögenswertes des Unternehmens wurde durch umsichtigen Kapitaleinsatz vorangetrieben, der darauf abzielte, das Portfolio durch Akquisitions- und Entwicklungsaktivitäten profitabel zu vergrößern.

Frank Pörschke, CEO von P3 Logistic Parks, kommentiert: „Die Ergebnisse von P3 für das Jahr 2022 untermauern unser Ziel, der führende Eigentümer, Investor und Entwickler von erstklassigen Logistik- und Gewerbeimmobilien in ganz Europa zu werden. Der strukturelle Rückenwind für Logistikimmobilien bleibt trotz wirtschaftlicher Unsicherheiten dank einer starken Nachfragedynamik intakt. Unser Portfoliowert stieg durch Akquisitionen und Entwicklungen auf 8,3 Milliarden Euro, während wir dank unseres umsichtigen, langfristigen Ansatzes eine vergleichsweise geringe negative Neubewertung von nur 2,3 % durch eine marktweite Renditesteigerung hinnehmen mussten. Aufbauend auf diesem starken Fundament werden wir unser bestehendes Portfolio weiterhin sorgfältig verwalten und aktiv nach attraktiven Wachstumsmöglichkeiten suchen, seien es Entwicklungen, einzelne renditestarke Immobilien, Forward Fundings oder ganze Portfolios.“

In Deutschland wächst das Unternehmen sowohl durch Ankäufe als auch durch Entwicklung. So konnte P3 durch die Akquisition von Grundstücken etwa in Siegenburg und dem JadeWeserPort sein Portfolio von 66 Immobilien am Jahresanfang 2022 auf 70 Immobilien und die vermietbare Fläche um 200.000 Quadratmeter auf 1,9 Mio. Quadratmeter steigern. Zudem konnten 10 Neueinstellungen verzeichnet werden, sodass das Team nun aus 43 Mitarbeitenden besteht. Dabei wurde unter anderem eine neue Investment-Abteilung gegründet sowie das Asset Management Team weiter ausgebaut. Dies ermöglicht es dem Unternehmen, noch besser auf die starke Nachfrage nach Logistikimmobilien zu reagieren.

Sönke Kewitz, Geschäftsführer P3 Logistic Parks Deutschland, fügt hinzu: „In Deutschland blicken wir auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2022 zurück. Wir konnten weitere Grundstücke erwerben und Entwicklungsprojekte anstoßen, wie zum Beispiel eine 33.000 Quadratmeter große Logistikfläche in Siegenburg bei München. Einen besonderen Erfolg stellt auch unsere geplante 140.000 Quadratmeter große Logistikfläche am JadeWeserPort dar, mit der wir in den wichtigen Bereich der Hafenlogistik einsteigen können. Zudem konnten wir einige erfolgreiche Vermietungen verzeichnen, was die fortbestehend starke Nachfrage nach Logistikimmobilien verdeutlicht. Auch für 2023 planen wir daher die Akquise weiterer Objekte, um unseren Kunden weiterhin moderne Flächen zur Verfügung zu stellen und die Nachfrage zu decken.“



Thilo Kusch, CFO von P3 Logistic Parks, sagt: „Unsere Betriebs- und Finanzergebnisse haben sich 2022 weiter verbessert und zeigen, dass unser langfristiger, wertorientierter Ansatz richtig ist. Nach der Emission unserer grünen Anleihen in Höhe von 1,0 Mrd. Euro im Januar letzten Jahres haben wir unsere neue Finanzierungsstrategie weiter umgesetzt. Diese ist darauf ausgerichtet, die operative Flexibilität zu maximieren und gleichzeitig robuste Kreditkennzahlen und ein stabiles S&P BBB-Kreditrating aufrechtzuerhalten. In ähnlicher Weise setzten wir umsichtige Maßnahmen ein, um die Kosten zu kontrollieren und die Effizienz des gesamten Unternehmens zu steigern. ESG war auch im Jahr 2022 ein Schwerpunkt für uns und wir freuen uns, unseren ersten ESG-Bericht zusammen mit unseren Finanzergebnissen zu veröffentlichen, der die bedeutenden Fortschritte beschreibt, die wir im Hinblick auf unsere ESG-Ziele und Ambitionen gemacht haben.“

Der konsolidierte Jahresabschluss 2022 der P3 Group S.à.r.l und eine aktualisierte Investorenpräsentation wurden auf <https://www.p3parks.com/investors> veröffentlicht.

Eine Zusammenfassung der wichtigsten Faktoren für die Performance der P3 Group S.à.r.l im Jahr 2022 ist im Folgenden aufgeführt:

Widerstandsfähige Wachstumsdynamik

- Das Wachstum des Unternehmens wurde durch eine robuste Dynamik in der Branche unterstützt, einschließlich hoher langfristiger Flächennachfrage aufgrund der anhaltenden Verlagerung des Einzelhandels auf E-Commerce und der Reorganisation der Lieferketten.
- Die jüngsten Ereignisse in Europa haben diese Dynamik beschleunigt/verstärkt und die Widerstandsfähigkeit der Mieteinnahmen in der Logistikbranche im Vergleich zu anderen Immobiliensektoren gezeigt.

Stark diversifiziertes und hochwertiges Portfolio

- Das Unternehmen besitzt und betreibt eines der größten Logistikportfolios in Kontinentaleuropa mit einem Bruttovermögenswert von 8,3 Mrd. € und 7,6 Mio. Quadratmetern Bruttogrundfläche in 11 Ländern.
- Geografisch diversifiziertes Portfolio mit Präsenz in 11 Ländern, die sich wie folgt aufteilen: Westliche Märkte (~61 %) und CEE-Märkte (~39 %).
- Qualitativ hochwertiges, modernes Portfolio mit einem durchschnittlichen Gebäudealter von nur rund 11 Jahren und 65 % der Objekte in städtischer Lage.

Starke Mieter

- Große institutionelle Mieter, von denen viele ein Investment-Grade-Rating („IG“) haben oder Tochtergesellschaften von IG-Muttergesellschaften sind.
- Rund 470 Kunden aus Sektoren wie 3PL, Lebensmittel- und Non-Food-Einzelhandel, Automotive- und Baubranche mit einer hohen Bindungsrate (ca. 65 %) im gesamten Portfolio und stabilen Mietzahlungen auch während der jüngsten europäischen Ereignisse.



Starke operative Plattform

- Eigene Teams in 9 Ländern für Entwicklung, Erwerb, Asset Management, Bau und Finanzierung.
- Attraktive Entwicklungspipeline und eine starke Erfolgsbilanz bei der erfolgreichen Umsetzung von Projekten.
- Nachgewiesene Fähigkeit, außerbörsliche Akquisitionen mit attraktiven NIY (Net Initial Yield) zu tätigen.

ESG als Priorität

- Überschreitung des BREEAM-Zertifizierungsziels von 75 % „Sehr gut“ oder besser, mit Erreichung von 80 % Zertifizierung des Gesamtportfolios (bei vergleichbarem Portfolio).
- Erster ESG-Bericht, Übergangsrisikobericht, Impact & Allocation Report wurden vorgelegt, die die grüne Finanzierungsstrategie des Unternehmens unterstützen.
- Erhöhung des Solarziels auf 100 MWp bis 2027, um die Erwartungen der Investoren, die Bedürfnisse der Mieter und die regulatorischen Anforderungen zu erfüllen.

Konservative Finanzpolitik und solide Kreditkennzahlen

- Übergang zu einer eigenständigen Schuldenstruktur, bestehend aus unbesicherten Anleihen und Bankkrediten, um die operative Flexibilität zu maximieren.
- Angestrebter Loan-to-Value (LTV) von maximal 47,5 % (LTV von 44,7 % im Dezember 2022) und Beibehaltung eines BBB- (oder eines gleichwertigen) Ratings.

Starker und gut kapitalisierter Eigentümer

- GIC ist ein langfristig orientierter Investor, der als Staatsfonds von Singapur über umfangreiche Kapitalressourcen verfügt.

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@hkstrategies.com

Hill+Knowlton Strategies GmbH, Darmstädter Landstraße 112, 60598 Frankfurt am Main

Oder besuchen Sie www.p3parks.com/de

Sie finden uns zudem auf [Twitter](https://twitter.com/P3_Parks) [@P3 Parks], [LinkedIn](https://www.linkedin.com/company/p3-logistic-parks) [P3 Logistic Parks] und [Instagram](https://www.instagram.com/warehousestory) [warehousestory]



HINWEISE FÜR REDAKTEURE

P3 ist ein langfristiger Eigentümer und Entwickler von europäischen Logistikimmobilien mit rund 7,6 Mio. m² vermietbare Fläche und einer Landbank von 1,9 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 250 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.

