

**Digital Realty Germany GmbH (vormals: InterXion Deutschland GmbH)****Frankfurt am Main****Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2023 bis zum 31.12.2023****Bilanz zum 31 Dezember 2023****Aktiva**

	31.12.2023	31.12.2022
	€	€
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte incl Werte sowie Lizzenzen an solchen Rechten und Werten	23.711.222,65	23.248.678,07
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte incl Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	487.143.555,29	476.887.517,50
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	26.848.844,43	20.131.374,96
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	59.875.576,41	69.248.211,98
	573.867.976,13	566.267.104,44
	597.579.198,78	589.515.782,51
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	105.666.065,59	45.812.677,43
2. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	14.885.803,56	192.184.066,31
3. sonstige Vermögensgegenstände	2.067.840,92	6.053.018,95
	122.619.710,07	244.049.762,69
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten Kreditinstituten und Schecks	54.944,01	1.842.548,84
	122.674.654,08	245.892.311,53
C. Rechnungsabgrenzungsposten	5.580.693,94	2.836.314,70



	31.12.2023 €	31.12.2022 €
D. Aktive latente Steuern	22.962,30	0,00
Summe Aktiva	725.857.509,10	838.244.408,74
Passiva		
	31.12.2023 €	31.12.2022 €
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	750.000,00	750.000,00
II. Kapitalrücklagen	49.511.218,51	49.511.218,51
III. Gewinnrücklagen	42.310.533,43	12.681.380,70
IV. Gewinnvortrag	10.901.777,88	10.873.746,10
V. Jahresüberschuss	29.345.657,14	29.657.175,51
	132.819.186,96	103.473.520,82
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	28.507.633,00	17.467.013,10
2. sonstige Rückstellungen	58.787.269,94	23.251.893,64
	87.294.902,94	40.718.906,74
C. Verbindlichkeiten		
1.Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	44.589.387,80	0,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	160.684,58	4.044.376,75
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	436.111.566,91	652.809.559,48
4. sonstige Verbindlichkeiten	16.122.689,45	26.685.018,93
davon aus Steuern: € 12.164.008,28 (Vorjahr: € 374.950,74)	496.984.328,74	683.538.955,16
D. Rechnungsabgrenzungsposten	8.759.090,46	10.513.026,02
Summe Passiva	725.857.509,10	838.244.408,74

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023



	01.01. - 31.12.2023	Vorjahr 01.01. - 31.12.2022
	€	€
1. Umsatzerlöse	402.677.493,09	253.612.348,07
2. andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00
3. sonstige betriebliche Erträge	3.326.602,41	15.190.918,28
	406.004.095,50	268.803.266,35
4. Materialaufwand		
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-240.830.687,85	-108.035.962,89
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-30.058.051,70	-25.546.949,68
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-4.763.507,43	-4.659.140,62
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und des Anlagevermögens und Sachanlagen	-51.928.751,00	-49.354.312,81
7. sonstige betriebliche Aufwendungen	-16.461.213,39	-14.176.032,70
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4.087,10	4.001,00
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-19.750.408,56	-20.069.104,25
- davon an verbundene Unternehmen € 19.707.515,50 (Vorjahr € 20.030.319,24)		
10. Ergebnis vor Steuern	42.215.562,67	46.965.764,40
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-12.869.905,53	-17.308.588,89
- davon aus der Zuführung zu latenten Steuern € 22.962,30 (Vorjahr € 0,00)		
12. Jahresüberschuss	29.345.657,14	29.657.175,51

Anhang für das Geschäftsjahr 2023

I. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

1. Allgemeines

Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Frankfurt am Main und ist beim Amtsgericht Frankfurt am Main im Handelsregister unter der Registernummer HRB 47103 eingetragen. Die Gesellschafterversammlung vom 5. Februar 2024 hat die Umfirmierung der Gesellschaft beschlossen, die Eintragung erfolgte am 6. März 2024.

Der Jahresabschluss der Digital Realty Germany GmbH (vormals: InterXion Deutschland GmbH) für das zum 31. Dezember 2023 endende Geschäftsjahr wurde unter Anwendung der Vorschriften des Handelsgesetzbuchs (HGB) und des GmbH-Gesetzes aufgestellt.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB gewählt.

Die Gesellschaft ist eine große Kapitalgesellschaft gemäß § 267 Abs. 3 HGB.



2. Anlagevermögen

Das Anlagevermögen ist zu Anschaffungs- und Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, angesetzt. Die Herstellungskosten umfassen die Materialkosten, die Fertigungskosten und die Sonderkosten der Fertigung sowie angemessene Teile der Materialgemeinkosten, der Fertigungsgemeinkosten und des Werteverzehrs des Anlagevermögens, soweit dieser durch die Fertigung veranlasst ist. Von den Wahlrechten gemäß § 255 Abs. 2 Satz 3 und Abs. 3 Satz 2 HGB wurde kein Gebrauch gemacht.

Geringwertige Anlagegüter mit Anschaffungskosten bis EUR 1.000,00 werden im Jahr des Zugangs als Aufwand erfasst.

Für die Abschreibung von Gegenständen des Anlagevermögens werden unverändert folgende Abschreibungsmethoden und Nutzungsdauern angewandt:

Anlageposten	Abschreibungsmethode	Nutzungsdauer
Immaterielle Vermögensgegenstände	linear	3–15 Jahre
Bauten auf fremden Grundstücken	linear	10–20 Jahre
Technische Anlagen und Maschinen	linear	3–5 Jahre
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	linear	3–5 Jahre

3. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden zum Nominalwert angesetzt. Bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind erkennbare Einzelrisiken durch angemessene Wertberichtigungen berücksichtigt.

4. Latente Steuern

Latente Steuern werden für alle temporären Differenzen zwischen der Steuerbasis der Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten, Rückstellungen und Rechnungsabgrenzungsposten mit ihren Buchwerten im handelsrechtlichen Jahresabschluss angesetzt (§ 274 HGB). Die Bewertung erfolgt unter Anwendung der Steuersätze und Steuervorschriften, die am Bilanzstichtag gelten oder im Wesentlichen gesetzlich verabschiedet sind und deren Geltung zum Zeitpunkt der Umkehrung der latenten Steuerforderung bzw. Steuerverbindlichkeit erwartet wird.

Die Ermittlung der latenten Steuern erfolgt auf Basis des kombinierten Ertragsteuersatzes der Digital Realty Germany GmbH (vormals: InterXion Deutschland GmbH) in Höhe von 31,82 % (Vorjahr: 31,87 %), bestehend aus Körperschaftsteuer 15 %, Solidaritätszuschlag 0,825 % und Gewerbesteuer 15,99 % (Vorjahr: 16,045 %).

5. Rückstellungen

Steuerrückstellungen und sonstige Rückstellungen wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt. Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle ungewissen Verbindlichkeiten und alle drohenden Verluste aus schwierigen Geschäften.

6. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

7. Passiver Rechnungsabgrenzungsposten:

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten bezieht sich auf im Voraus in Rechnung gestellten, aber noch nicht realisierte Umsätze. Auf der Grundlage der allgemeinen Vertragsbedingungen erfolgt die Rechnungsstellung zu dem im Vertrag angegebenen Anfangsdatum und in der Regel vierteljährlich oder je nach den Vertragsbedingungen im Voraus. Der verbleibende, vom Unternehmen in Rechnung gestellte, aber noch nicht realisierter Umsatz wird unter dem passiven Rechnungsabgrenzungsposten verbucht.

II. Einzelangaben zur Bilanz

1. Anlagevermögen

Zur Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2023 einschließlich der kumulierten Anschaffungs- und Herstellungskosten und der kumulierten Abschreibungen wird auf den separat dargestellten Anlagenspiegel (Anlage zum Anhang) verwiesen.

2. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Sämtliche Forderungen sind wie im Vorjahr innerhalb eines Jahres fällig.

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen betreffen im Wesentlichen sonstige Forderungen und resultieren aus der Weiterbelastung von im Auftrag verbundener Unternehmen erhaltenen Bauleistungen.

3. Liquide Mittel



Die flüssigen Mittel sind in Höhe ihres Nennwerts angesetzt.

4. Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten

Ausgaben vor dem Abschlussstichtag, welche Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen, sind unter dem Rechnungsabgrenzungsposten aktiv abgegrenzt.

5. Latente Steuer

Latente Steuern werden für bestehende Differenzen zwischen den handelsrechtlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten und den steuerlichen Wertansätzen in der Bilanz angesetzt (§ 274 HGB). Diese unterliegen jedoch einem Ansatzwahlrecht. Im Geschäftsjahr 2022 betragen die aktiven Latenten Steuern TEUR 46, welche nicht in der Bilanz ausgewiesen wurden. Im Geschäftsjahr 2023 betragen die aktiven latenten Steuern TEUR 23, die erstmalig in der Bilanz angesetzt wurden und sich aus der Verrechnung aktiven und passiven latenten Steuern ermitteln.

Die Zusammensetzung ist wie folgt:

Differenzposition	Art der latenten Steuern	Differenzbetrag in TEUR	Latente Steuern in TEUR
Bauten auf fremden Grundstücken	aktivisch	72	23
Anlagen im Bau	passivisch	-7.964	-2.534
Rückstellungen	aktivisch	7.964	2.534

6. Eigenkapital

Die Bilanzposten Gezeichnetes Kapital, Kapitalrücklage, andere Gewinnrücklagen, Gewinnvortrag und Jahresüberschuss betragen insgesamt TEUR 132.819 (Vorjahr: TEUR 103.463).

7. Steuerrückstellungen und sonstige Rückstellungen

Die Steuerrückstellungen beinhalten im Wesentlichen Steuerverpflichtungen aus Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer. Die sonstigen Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen Rückstellungen für ausstehende Rechnungen (TEUR 53.991; i. Vj. TEUR 19.010), Personal (TEUR 4.234; i. Vj. TEUR 3.618), Rechts-, Prüfungs- und Beratungskosten (TEUR 423; i. Vj. TEUR 535) sowie Archivierungskosten (TEUR 139; i. Vj. TEUR 139).

Die Gesellschaft gehört zum weltweit tätigen Konzern der Digital Realty Trust Inc., Austin/USA, und fällt aufgrund der regelmäßig oberhalb des Schwellenwertes von EUR 750 Mio. erzielten Umsatzerlöse grundsätzlich in den Anwendungsbereich der OECD-Modellregelungen zur Umsetzung einer globalen Mindestbesteuerung (Pillar II).

Die Pillar II-Gesetzgebung wurde vom deutschen Gesetzgeber bereits beschlossen und trat am 28. Dezember 2023 in Kraft. Als Reaktion hierauf werden die relevanten gruppeninternen Prozesse so aufgesetzt, dass man den internationalen gesetzlichen Verpflichtungen ab dem Geschäftsjahr 2024 vollumfänglich gerecht werden kann. Das Unternehmen hat eine Bewertung seiner potenziellen Exposition gegenüber Einkommensteuern im Rahmen der globalen Mindeststeuer für das am 31. Dezember 2023 endende Geschäftsjahr durchgeführt. Auf Grundlage dieser Bewertung geht die Gesellschaft von keinem potenziellen Einkommensteuerrisiko im Rahmen der globalen Mindeststeuer für das Geschäftsjahr 2023 aus.

8. Verbindlichkeiten

Es bestehen zum Bilanzstichtag Kontokorrent Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von TEUR 44.589, die innerhalb eines Jahres fällig sind.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (TEUR 161 ; i. Vj. TEUR 4.044) sind wie im Vorjahr innerhalb eines Jahres fällig.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen beinhalten Finanzverbindlichkeiten (TEUR 235.537; i. Vj. TEUR 311.537) sowie Verbindlichkeiten aus dem Leistungsverkehr (TEUR 200.575 ; i. Vj. TEUR 341.273) und haben folgende Restlaufzeiten:

– bis zu einem Jahr: TEUR 200.575 (i. Vj. TEUR 341.273)

– mehr als ein Jahr bis fünf Jahre: TEUR 235.537 (i. Vj. TEUR 311.537)

– mehr als fünf Jahre: TEUR 0 (i. Vj. TEUR 0).

Die sonstigen Verbindlichkeiten (TEUR 16.123 ; i. Vj. TEUR 26.685) sind wie im Vorjahr innerhalb eines Jahres fällig und beinhalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus Umsatzsteuer.

Die Verbindlichkeiten sind von der Gesellschaft nicht besichert worden.

III. Einzelangaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

1. Umsatzerlöse



Bei den Umsatzerlösen handelt es sich im Wesentlichen um Rechenzentrumsdienstleistungen, die ausschließlich im Inland erbracht werden.

2. Sonstige betriebliche Erträge

Bei den sonstigen betrieblichen Erträgen handelt es sich im Wesentlichen um Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen. Im Vorjahr handelte es sich um den Verkauf von Anlagevermögen innerhalb der Gruppe.

3. Periodenfremde Aufwendungen

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind Verluste aus Anlagenabgang in Höhe von TEUR 0 (i. Vj. TEUR 40) enthalten.

IV. Sonstige Angaben

1. Sonstige finanzielle Verpflichtungen und Haftungsverhältnisse

Mietverträge für Rechenzentrumsflächen Die Gesellschaft hat in Frankfurt am Main und Düsseldorf rund 126.529 qm zur Weiternutzung als Rechenzentren angemietet. Durch die Anmietung ist es der Gesellschaft möglich, erwirtschaftete Überschüsse in den Bau weiterer Rechenzentren zu investieren. Weiterhin ermöglicht die Mietsituation eine flexiblere Reaktion auf die gesamtwirtschaftliche Marktentwicklung. Der künftige Mietzins inklusive Nebenkosten beträgt für beide Standorte bis zum Ende der Grundmietzeit TEUR 144.625. Davon entfallen TEUR 116.213 auf verbundene Unternehmen.

Bestellobligo

Die zum Bilanzstichtag von der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2023 beauftragten Bestellungen betragen TEUR 48.027. Davon entfallen TEUR 35.380 auf den Bau und die Erweiterung von Rechenzentren.

Darüber hinaus hat sich die Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2023 verpflichtet, Strom im Umfang von 962 GWh zu einem Kaufpreis von TEUR 95.521 zu erwerben, den sie für den Betrieb ihrer Rechenzentren benötigt; zum einen für die Infrastruktur und zum anderen für den direkten Verbrauch ihrer Kunden. Für den von Kunden verursachten Verbrauch stehen entsprechende Einnahmen durch Weiterbelastung an die Kunden gegenüber.

Des Weiteren bestehen Miet- und Leasingverpflichtungen in Höhe von TEUR 289.

Haftungsverhältnisse

Die Gesellschaft hat Kontokorrentguthaben bei Kreditinstituten für die Verbindlichkeiten eines verbundenen Unternehmens verpfändet (TEUR 195; i. Vj. TEUR 228). Aufgrund der Finanzierungssituation des verbundenen Unternehmens schätzt die Geschäftsführung das Risiko einer Inanspruchnahme aus dem Haftungsverhältnis als gering ein.

Power Purchase Agreement

Die Gesellschaft hat am 28. November 2022 ein Power Purchase Agreement (PPA) beginnend zum 01. Oktober 2023 mit der Electrabel S.A., Belgien geschlossen. Die Laufzeit beträgt 10 Jahre. Dieser Vertrag beinhaltet keinen physischen Kauf von Strom, sondern dient als derivatives Finanzinstrument der Gesellschaft zur Stabilisierung des Hedge-Preises über die Vertragsdauer.

Sofern Leistung und Gegenleistung ausgeglichen sind wird dieses nicht bilanziert. Sobald ein Verpflichtungsüberschuss der Gesellschaft durch eine ungünstige Kursentwicklung des Derivats entsteht, wird dieser durch entsprechende Rückstellungen abgebildet.

2. Geschäftsführung und Vertretungsbefugnis

Im Geschäftsjahr 2023 sind bzw. waren folgende Herren als Geschäftsführer bestellt:

Volker Ludwig: Managing Director DACH Region (ab dem 07. Juni 2021).

Aart Huibert Besuijen: Senior Vice President Legal, Global Commercial & Real Estate/Ops, DGC (ab dem 27. Juni 2021).

Die Geschäftsführer sind bzw. waren dazu befugt, die Gesellschaft einzeln zu vertreten.

3. Gesamtbezüge der Geschäftsführung

Nur der aktive Geschäftsführer hat im Geschäftsjahr von der Gesellschaft ein Gehalt bezogen. Auf die Angabe der Geschäftsführerbezüge wird unter Inanspruchnahme der Schutzklausel gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

4. Durchschnittliche Mitarbeiterzahl im Geschäftsjahr

Im Geschäftsjahr waren durchschnittlich 360 (Vj.:317) Mitarbeiter beschäftigt. Es handelt sich um 86 (i. Vj. 84) kaufmännische und 274 (i. Vj. 232) gewerbliche Mitarbeiter.

5. Konzernabschluss



Die Digital Realty Trust, Inc., Austin, Texas/USA, ist das Konzernunternehmen, das den Konzernabschluss für den größten Kreis von Unternehmen aufstellt. Dieser Konzernabschluss kann auf der Internetseite eingesehen werden (www.digitalrealty.com). Die Digital Realty Germany GmbH (vormals: InterXion Deutschland GmbH) wird in diesen Konzernabschluss einbezogen.

6. Abschlussprüferhonorar

Das vom Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2023 berechnete Gesamthonorar beträgt TEUR 240 und betrifft ausschließlich Abschlussprüfungsleistungen.

7. Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 29.346 zusammen mit dem Gewinnvortrag (TEUR 10.902) auf neue Rechnung vorzutragen.

8. Nachtragsbericht

Die Gesellschaft ist als übernehmender Rechtsträger nach Maßgabe des Verschmelzungsvertrages vom 05.02.2024 sowie der Zustimmungsbeschlüsse der beteiligten Rechtsträger vom selben Tag mit der Digital Realty Germany GmbH mit Sitz in Berlin (Amtsgericht Charlottenburg HRB181815B) zum 1. Januar 2024 verschmolzen und hat anschließend den Namen in Digital Realty Germany GmbH (vormals InterXion Deutschland GmbH) geändert.

Frankfurt am Main, den 20. Dezember 2024

Volker Ludwig

Aart Huibert Besuyen

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2023

1 Grundlagen

1.1 Geschäftsmodell

Die Digital Realty Germany GmbH (vormals: InterXion Deutschland GmbH) (nachfolgend „Gesellschaft“) ist ein führender Anbieter von Cloud- und Carrier-neutralen Rechenzentrums-Dienstleistungen für Colocation (Serverhousing) in Deutschland und arbeitet unabhängig von allen Netzwerk-, Hardware- oder Softwareanbietern. Des Weiteren ist die Gesellschaft für den operativen Betrieb mehrerer konzerneigener Rechenzentren verantwortlich.

Unsere Rechenzentrums-Umgebungen bestehen u. a. aus Rechenzentrumsflächen, Energiebereitstellungs- und Verteilungssystemen, Klimatisierungstechnik, Sicherheits- und Überwachungsinfrastruktur und sind auf Skalierbarkeit, Leistungsfähigkeit und Ausfallsicherheit ausgelegt.

Unsre Colocation-Optionen ermöglichen es den Kunden, beim Betrieb ihrer IT-Infrastruktur die Kapital- und die Betriebskosten zu senken und gleichzeitig ihre Anwendungsperformance zu verbessern. Dadurch erhöht sich ihre Flexibilität, und sie profitieren zudem von den Vorteilen, die sich durch die Communities in unseren Rechenzentren ergeben: Kunden erhalten Zugang zu einer Vielfalt an Connectivity- und Cloud-Anbietern, damit sie die zu ihrem Unternehmen passende Anbindung auswählen und die Netzwerke und Cloud-Dienste ihrer Wahl in Anspruch nehmen können.

Wir engagieren uns für Nachhaltigkeit bei Bau und Betrieb unserer Rechenzentren und suchen immer neue Wege, um unsere Energieeffizienz weiter zu optimieren, unsere CO₂-Emissionen zu reduzieren und Abfall zu vermeiden.

1.2 Organisationsstruktur und Standorte

Die Digital Realty Germany GmbH (vormals: InterXion Deutschland GmbH) wurde 1999 gegründet und ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Interxion Operational B.V., Amsterdam/Niederlande und Teil der Digital Realty- Gruppe mit der Konzernobergesellschaft Digital Realty Trust, Inc., mit Hauptsitz in Austin, Texas/USA, die an der New Yorker Börse (NYSE) gelistet ist. Die Digital Realty-Gruppe bietet ihren Kunden umfassende Rechenzentrumsdienstleistungen in über 25 Ländern auf 6 Kontinenten und in mehr als 50 Ballungszentren an. Die Gesellschafterversammlung vom 5. Februar 2024 hat die Umfirmierung der Gesellschaft in Digital Realty Germany GmbH beschlossen, die Eintragung erfolgte am 6. März 2024.

Zum 31.12.2023 betrieb die Gesellschaft am Standort Frankfurt am Main 16 eigene operative Rechenzentren (Digital Park Ostend), sowie drei operative Rechenzentren am Standort Düsseldorf und sieben weitere operative Rechenzentren (Digital Park Sossenheim, Fechenheim, Niederrad und Hattersheim) von vier anderen Gesellschaften der Digital Realty-Gruppe.

1.3 Steuerungssystem



Das Management verwendet verschiedene Kennzahlen, um das Unternehmen zu steuern. Die wichtigsten finanziellen Steuerungsgrößen sind die Umsatzerlöse und das Ergebnis vor Steuern. Das Erreichen der geplanten Umsatz- und Ergebniszahlen wird monatlich mit Hilfe eines konzernweit einheitlichen Controllingsystems überwacht. Falls erforderlich, können zeitnah Korrekturmaßnahmen ergriffen werden.

2 Wirtschaftsbericht

2.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die deutsche Wirtschaft schloss das Jahr 2023 mit einem Rückgang des Bruttoinlandsprodukts um 0,3% im Vergleich zum Vorjahr ab.¹ Der Rückgang ist auf globale Herausforderungen wie die anhaltende Inflation, Unsicherheiten hinsichtlich der Energieversorgung und geopolitische Instabilität zurückzuführen. Die Rechenzentrumsbranche, ein wesentlicher Bestandteil der digitalen Infrastruktur in Deutschland, erwies sich jedoch erneut als wichtiger Wachstumsfaktor.

Im Jahr 2023 erzielte der deutsche Internet-Austauschknoten DE-CIX erneut Rekorde und erreichte einen Datendurchsatz von bis zu 17 Terabit pro Sekunde in Frankfurt. Der DE-CIX Frankfurt bleibt Europas größter Internet-Austauschknoten und auch global konnte der DE-CIX im Jahr 2023 einen Anstieg des Datenverkehrs um 23% verzeichnen.² Dieses Wachstum ist vor allem auf die anhaltend hohe Nachfrage nach Home-Office-Lösungen wie Videokonferenzen und VPN-Dienste sowie auf den boomenden Unterhaltungssektor, einschließlich Streaming, Online-Gaming und die Ausweitung von Cloud-Diensten, sowie die zunehmende Anzahl von Software-Updates, zurückzuführen. Aufgrund dieser Faktoren hat sich die Rechenzentrumsbranche als wirtschaftlich stabil und zukunftsorientiert erwiesen. Als Betreiber kritischer Infrastruktur spielt Digital Realty Germany GmbH (vormals: InterXion Deutschland GmbH) eine wesentliche Rolle in der Versorgung wichtiger wirtschaftlicher und sozialer Bereiche unter anderem bei Finanztransaktionen, im Gesundheitswesen, bei der Digitalisierung und bei der Verknüpfung von Lieferketten.

Die digitale Transformation stand im Jahr 2023 weiterhin im Fokus vieler Unternehmen und es ist davon auszugehen, dass sich dieser Trend in den kommenden Jahren fortsetzt. Um die digitale Transformation erfolgreich abzuschließen, müssen Unternehmen eine Reihe von Bedingungen erfüllen. Dazu zählen die Entwicklung einer unternehmensspezifischen Vision (Datenstrategie), die Gewährleistung einer guten Konnektivität, die Fokussierung auf Kundenbedürfnisse und -verhalten, Geschwindigkeit und digitale Innovation.³

Der Umsatz im deutschen Markt für Informations- und Kommunikationstechnik (IKT) sowie digitale Unterhaltungselektronik beläuft sich im Jahr 2023 auf etwa EUR 204 Mrd.. Dies entspricht einem Anstieg von rund EUR 8 Mrd. Euro im Vergleich zum Vorjahr.⁴ Für 2024 wird ein weiteres Wachstum von 4,3% prognostiziert.⁵ Dieses kontinuierliche Wachstum unterstreicht die bedeutende Rolle des IKT-Sektors in der deutschen Wirtschaft. Digitale Technologien und Anwendungen sind mittlerweile aus nahezu allen Bereichen der Gesellschaft und der Wirtschaft nicht mehr wegzudenken und fungieren sowohl als Treiber von Innovationen als auch als Motor des Wirtschaftswachstums.

¹ https://www.destatis.de/EN/Press/2024/02/PE24_066_811.html

² <https://www.de-cix.net/en/about-de-cix/media/press-releases/de-cix-internet-exchanges-global-data-traffic-in-2023-jumps-by-23-percent- to-59-exabytes>

³ <https://www.mckinsey.com/capabilities/mckinsey-digital/our-insights/the-top-trends-in-tech>

⁴ <https://www.statista.com/statistics/460448/ict-and-ce-revenue-by-segment-germany/>

⁵ [https://english.news.cn/20240627/21222d88569d4505a2235dd241837e75/c.html#:~:text=BERLIN%2C%20June%202026%20\(Xinhua\).digit%20association%20Bitkom%20said%20Wednesday.](https://english.news.cn/20240627/21222d88569d4505a2235dd241837e75/c.html#:~:text=BERLIN%2C%20June%202026%20(Xinhua).digit%20association%20Bitkom%20said%20Wednesday.)

Im Vergleich zum Vorjahr hat sich an den großen Trends der Digitalisierung wenig geändert. Die Erwartungen an den steigenden Datenverkehr und das Cloud Computing haben sich genauso erfüllt wie die Themen Künstliche Intelligenz (KI), Blockchain und Edge Computing, die die Zukunftsfähigkeit des IKT-Sektors weiter festigen.

Die Dienste von Carrier-neutralen Rechenzentrumsbetreibern spielen nach wie vor eine entscheidende Rolle, da der Bedarf an Flächen mit entsprechender Anbindung groß ist. Die Nachfrage nach Hyperscale- und Enterprise-Lösungen bleibt in Deutschland vor allem in Frankfurt hoch.⁶ Zudem ist Deutschland, nach Großbritannien, der zweitgrößte Markt für Colocation-Kapazitäten in Europa.⁷ Die Gesellschaft profitiert aufgrund des umfangreichen Portfolios an Rechenzentren von der hohen Nachfrage nach Hyperscale-, Enterprise- und Colocation-Lösungen. Die Nachfrage nach niedrigen Latenzen, hoher Verfügbarkeit, globaler Anbindung an die Clouds und ausreichender Energieversorgung bleibt weiter bestehen.

Ein Thema, das den Markt in den kommenden Jahren stark beeinflussen wird, ist das Energieeffizienzgesetz (EnEFG), das am 18. November 2023 in Kraft getreten ist. Es legt unter anderem Anforderungen an die Energieeffizienz, die Nutzung von Abwärme und die Berichtspflichten für Rechenzentren fest.⁸

Die Künstliche Intelligenz, insbesondere daten- und modellzentrierte KI, sowie das Internet der Dinge (IoT) bleiben absehbar Schlüsselfunktionen der privaten und beruflichen Arbeitswelt.⁹ International agierende und global vernetzte Anbieter von Rechenzentrumsdienstleistungen bilden die infrastrukturelle Grundlage für diese Entwicklungen, da sie nicht nur Konnektivität und niedrige Latenzen bieten, sondern auch sicherheitsrelevante Anforderungen erfüllen können.

In Deutschland wächst die Kapazität der Cloud-Rechenzentren deutlich. Im Jahr 2022 entfallen bereits 38 % der gesamten Rechenzentrumskapazitäten auf Cloud-Infrastrukturen. Dieser starke Anstieg im Cloud-Bereich fördert gleichzeitig das Wachstum des Colocation-Marktes. So befinden sich im Jahr 2022 bereits 44 % der gesamten IT-Kapazitäten des Landes in Colocation-Rechenzentren.¹⁰

Aktuelle Studien und Untersuchungen zufolge setzt sich das in den vergangenen Jahren prognostizierte Datenwachstum fort.¹¹ Globale Geschäftsmodelle erfordern zunehmend die Präsenz von Rechenzentren bei einem internationalen Anbieter. Viele deutsche Konzerne sowie mittelständische Unternehmen benötigen mittel- und langfristig eine weltweit vernetzte Infrastruktur aus einer Hand. Die notwendigen Investitionen für die digitale Transformation sind in vielen Unternehmen bereits kalkuliert und eingeplant.¹²

Die Preisgestaltung für Rechenzentrumsdienste wird von verschiedenen Faktoren bestimmt, unter anderem durch die Verfügbarkeit von Rechenzentrumskapazitäten, die Art und Qualität des benötigten Platzes (von Standardschränken bis hin zu dedizierten Kundenräumen), die geografische Lage, die Stromforderungen sowie die aktuellen Marktpreise für Rechenzentrumsflächen und Strom. Weitere Faktoren sind die Vertragslaufzeit, der Standort, die Entfernung zum nächsten Internet-Austauschknoten und die Reputation des Anbieters.



⁶ <https://mediaassets.cbre.com/-/media/project/cbre/shared-site/insights/reports/2023-report-media-folder/global-data-center-trends-2023- media-folder/global-data-center-trends.pdf?rev=3d3310b22390450fa449d0950215494d>

⁷ https://www.germandatacenters.com/fileadmin/documents/publications/GDA_Datacenter-Outlook-Germany_23-24.pdf

⁸ <https://www.bitkom.org/sites/main/files/2024-01/bitkom-leitfaden-energieeffizienzgesetz-fuer-rechenzentren.pdf>

⁹ <https://www.ibm.com/think/insights/artificial-intelligence-future>

¹⁰ <https://www.bitkom.org/Bitkom/Publikationen/Studie-Rechenzentren-in-Deutschland>

¹¹ <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/267974/umfrage/prognose-zum-weltweit-generierten-datenvolumen>, <https://www.adlittle.com/en/insights/report/evolution-data-growth-europe>

¹² <https://www.bitkom.org/sites/main/files/2023-05/BitkomStudieRechenzentrenDeutschland2023.pdf>, p.15, <https://www.bitkom.org/Bitkom/Publikationen/Studie-Rechenzentren-in-Deutschland>

2.2 Geschäftsverlauf

Durch die gute Auftragslage konnte die Gesellschaft ihre Marktposition weiterhin stärken und die Position als einer der führenden deutschen Rechenzentrumsbetreiber beibehalten.

2.3 Lage

2.3.1 Ertragslage

Wie bereits in den Jahren zuvor konnten auch im Geschäftsjahr 2023 die gesteckten Umsatzziele erreicht werden. Die Umsatzerlöse konnten im Vergleich zum Vorjahr einen erneuten Anstieg um EUR 149,1 Mio. auf nunmehr EUR 402,7 Mio. verzeichnen. Dies ist vor allem auf den Anstieg der Stromerlöse um EUR 106,9 Mio. infolge höherer Strompreise und einen Anstieg der Umsatzerlöse aufgrund einer besseren Auslastung der eigenen Rechenzentren zurückzuführen.

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen haben sich im Vergleich zum Vorjahr um EUR 132,8 Mio. auf EUR 240,8 Mio. erhöht. Dies ist im Wesentlichen auf die höheren Strompreise zurückzuführen, die zu einem Anstieg von EUR 139,0 Mio. führten.

Die Personalaufwendungen sind im Berichtsjahr im Vergleich zum Vorjahr um EUR 4,6 Mio. auf EUR 34,8 Mio. gestiegen, was im Wesentlichen auf eine gestiegene Mitarbeiterzahl zurückzuführen ist.

Die planmäßigen Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sind um EUR 2,6 Mio. auf EUR 51,9 Mio. gestiegen. Die Erhöhung der Abschreibungen steht in Einklang mit den Anlagezugängen in Höhe von EUR 60,0 Mio. im Geschäftsjahr und EUR 134,0 Mio. im Vorjahr.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich im Vergleich zum Vorjahr um EUR 2,3 Mio. auf EUR 16,5 Mio. erhöht. Insbesondere die Aufwendungen für Management- und Verwaltungsgebühren (EUR 0,9 Mio.) verzeichneten einen Anstieg aufgrund höherer Einnahmen.

Die Zinsaufwendungen in Höhe von EUR 19,8 Mio. betrafen im Wesentlichen Zinsen an verbundene Unternehmen infolge der Finanzierung des Baus und der Erweiterung der Rechenzentren.

Aus den vorgenannten Sachverhalten und Entwicklungen wurde im Berichtsjahr ein gegenüber dem Vorjahr um 10,2% gesunkenes Ergebnis vor Steuern von EUR 42,2 Mio. (Vorjahr: EUR 47,0 Mio.) erzielt.

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag sind um EUR 4,4 Mio. auf EUR 12,9 Mio. gesunken. Hierin sind EUR -2,7 Mio. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag für Vorjahre enthalten.

Insgesamt ist der Jahresüberschuss in Höhe von EUR 29,3 Mio. gegenüber dem Vorjahr (EUR 29,7 Mio.) um EUR 0,4 Mio. bzw. 1,3% gesunken.

2.3.2 Finanzlage

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit resultierte im Wesentlichen aus dem Jahresergebnis vor Abschreibungen in Höhe von EUR 81,3 Mio. sowie teilweise gegenläufigen Entwicklungen im Working Capital. Für weitere Erläuterungen verweisen für auf die Auswirkungen auf die Vermögenslage.

Die Auszahlungen für Investitionen im Geschäftsjahr in Höhe von EUR 60,0 Mio. konnten zu einem großen Teil aus den vorhandenen liquiden Mitteln und dem im Berichtsjahr erwirtschafteten Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit finanziert werden.

Die langfristigen Finanzverbindlichkeiten gegenüber Konzerngesellschaften in Höhe von EUR 312 Mio. wurden im Laufe des Jahres 2023 auf EUR 235,5 Mio. reduziert und sind am 31. Dezember 2025 zur Rückzahlung fällig.

Der Finanzmittelbestand, bestehend aus Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten, verringerte sich um EUR 1,79 Mio. auf EUR 0,05 Mio.

Die Verringerung der Bilanzsumme um EUR 112,4 Mio. bzw. 13,4% auf EUR 725,8 Mio. resultiert auf der Aktivseite im Wesentlichen aus der Verminderung der Forderungen gegen verbundene Unternehmen (EUR 177,3 Mio.). Der Rückgang der Forderungen gegen verbundene Unternehmen ist hauptsächlich auf die Begleichung des Saldos aus dem Verkauf der Vermögenswerte (Kundenverträge, Pläne und unfertige Gebäude) am Digital Park Fechenheim an die Konzerngesellschaft InterXion Real Estate XXII B.V. zurückzuführen, der im Jahr 2022 abgewickelt wurde.



Auf der Passivseite ist der Rückgang der Bilanzsumme hauptsächlich auf den Rückgang der Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen um EUR 216,7 Mio. auf EUR 436,1 Mio. zurückzuführen. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten stiegen um EUR 44,6 Mio.. Dies ist auf einen kurzfristigen Kontokorrentkredit zum Geschäftsjahresende zurückzuführen. Die Gesellschaft ist Teil eines konzerninternen Cash Pools, wodurch das Zinsrisiko bei der Inanspruchnahme des Kontokorrentkredits gemindert wird. Des Weiteren erhöhten sich die Steuerrückstellungen um EUR 11,0 Mio. Die sonstigen Rückstellungen erhöhten sich um EUR 35,5 Mio., was hauptsächlich auf den Anstieg der Stromkosten im Vergleich zum Vorjahr zurückzuführen ist. Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten sanken um EUR 1,8 Mio.

Das Eigenkapital hat sich um den Jahresüberschuss (EUR 29,3 Mio.) erhöht.

Die Eigenkapitalquote (Eigenkapital zu Bilanzsumme) hat sich geringfügig von 12,3% im Vorjahr auf 18,3% im Geschäftsjahr 2023 erhöht.

2.3.4 Gesamtbeurteilung der wirtschaftlichen Lage

Zusammenfassend betrachtet war das Geschäftsjahr 2023 für die Gesellschaft sehr erfolgreich und aus Sicht der Geschäftsführung als sehr positiv einzustufen. Die Prognosen für 2023 wurden im Hinblick auf die Umsatzerlöse und das Ergebnis vor Steuern übertragen. Weitere Sondereffekte wie beispielsweise der Verkauf von Vermögenswerten innerhalb der Unternehmensgruppe oder höhere Managementaufwendungen haben das Ergebnis 2023 nicht beeinflusst. Das Unternehmen verfügt über eine stabile Kundennachfrage sowie umfangreiche Finanzierungsmöglichkeiten. Damit besteht eine solide Basis für die weitere Entwicklung und Zukunft des Unternehmens.

3 Prognose-, Chancen- und Risikobericht

3.1 Prognosebericht

Die Umsatzerlöse haben sich in 2023 stark um EUR 149 Mio. erhöht, was jedoch in erster Linie auf die höheren Einnahmen aus der Erstattung von Stromkosten durch die Kunden zurückzuführen ist (EUR 106 Mio.).

Auch weitere Bauvorhaben wie DUS3, sowie die Übernahme des Betriebs der in den nächsten Jahren entstehenden konzerneigenen Rechenzentren in den Digital Parks Hattersheim (FRA33) und Fechenheim (FRA27, FRA18) werden zukünftig zu einer stetigen Steigerung der Umsatzerlöse führen. Bereits im Laufe des Geschäftsjahrs 2023 wurde mit der Vermarktung der sich im Bau befindlichen Rechenzentren begonnen, sodass auch das Geschäftsjahr 2024 erfolgreich abgeschlossen werden wird.

2024 wird aus unserer aktuellen Sicht wieder als ein gutes Jahr mit im Vergleich zum Vorjahr zwar reduzierten Umsatzerlösen, auf Grund der weiter gesunkenen Strompreise, aber mit einem höheren Ergebnis vor Steuern enden. Für das Geschäftsjahr 2025 wird im Vergleich zu 2024 mit weiter steigenden Umsatzerlösen und einer moderaten Steigerung des Ergebnisses vor Steuern gerechnet.

Diese Einschätzung kann sich jederzeit aufgrund der angespannten geopolitischen Lage ändern, daher ist eine verlässliche Aussage nicht möglich.

3.2 Chancen- und Risikobericht

Die Gesellschaft verfügt über bewährte Planungs-, Kontroll- und Steuerungssysteme, die ein effektives Risikomanagement gewährleisten sollen. Ziel ist es, sowohl strategische als auch geschäftsspezifische Risiken aufzudecken, zu überwachen und durch geeignete Maßnahmen zu steuern. Die Gesellschaft ist ferner in das regelmäßige Reporting und Konzernrisikomanagement der Konzernobergesellschaft eingebunden.

Chancen stellen unter anderem eine schnellere Auslastung bereits an Kunden vermieteter Rechenzentrumskapazitäten sowie eine beschleunigte Anmietung weiterer Kapazitäten durch Kunden dar.

Das weiter anhaltende Wachstum der Gesellschaft wird, soweit nicht durch eigene Mittel möglich, ausschließlich aus der Digital Realty-Gruppe finanziert. So ist die Finanzierung des Ausbaus neuer Rechenzentren durch langfristige Finanzierungszusagen innerhalb des Konzerns gesichert. Kurzfristige Spitzen werden bei Bedarf innerhalb des Konzerns ausgeglichen, wobei die Liquidität durch eine zentrale Treasury-Abteilung auf Konzernebene gesteuert wird. Hierbei kann grundsätzlich ein Finanzierungsrisiko auf Einzelgesellschaftsebene aufgrund eines Überhangs kurzfristiger Verbindlichkeiten über kurzfristig verfügbares Vermögen entstehen. Aufgrund der rein konzerninternen Finanzierung und der Bedeutung des Standorts Deutschland für die Entwicklung der Gruppe wird dieses Risiko von der Geschäftsführung als gering eingeschätzt.

Darüber hinaus hat die Gesellschaft die Bestätigung von ihrer obersten Muttergesellschaft, der Digital Realty Trust, Inc., Austin, Texas/USA, erhalten (Patronatserklärung), dass diese die Gesellschaft so mit Liquidität ausstatten wird, dass die zum Abschlussstichtag 31. Dezember 2023 eingegangenen Verpflichtungen, sowie sämtliche weitere Verpflichtungen, die im Laufe des Geschäftsjahres 2024 und 2025 entstehen, in vollem Umfang und fristgerecht erfüllt werden können.

Aufgrund der Stagnation der Konjunktur besteht für die Gesellschaft auch im Geschäftsjahr 2024 weiterhin das Risiko von kundenseitigen Anfragen zu Kapazitäts- und damit verbundenen Vertragsanpassungen. Diesem - von der Geschäftsführung als gering bewerteten Risiko - steht eine solide Nachfrage nach Rechenzentrumsdienstleistungen von neuen Kunden und der Wunsch nach Kapazitätserweiterungen bestehender Kunden gegenüber.

Ein weiteres Risiko besteht in Liquiditätsrisiken auf Kundenseite, von verzögerten Zahlungen bis hin zum Zahlungsausfall. Diesem Risiko wird durch enge Forderungsüberwachung bis hin zur Einschränkung von Dienstleistungen begegnet.

Diese Risiken werden zum jetzigen Zeitpunkt als gering eingestuft. Dies kann sich aber entsprechend der weltweiten Entwicklung jederzeit verändern. Die Geschäftsführung rechnet daher auch im Jahr 2024 nicht mit wesentlichen Zahlungsverzügen oder -ausfällen. Dennoch wird auch weiterhin ein verstärktes Augenmerk auf das Forderungsmanagement gelegt, um negativen Entwicklungen frühzeitig entgegenzuwirken.

Die Gesellschaft steht im Wettbewerb mit anderen Anbietern von Rechenzentrumsdienstleistungen. Neben den relevanten internationalen bzw. lokal tätigen Anbietern von Carrier-neutralen Rechenzentren lassen sich die Betreiber von Outsourcing-Rechenzentren, Managed-Service-Rechenzentren, Wholesale-Rechenzentren und Carrier-Rechenzentren als Hauptwettbewerber bezeichnen. Durch eine nachfragegetriebene Expansionsstrategie, die Akquisition strategischer Kunden sowie die kontinuierliche Weiterentwicklung der technischen Anlagen sollte die Gesellschaft den zukünftigen Anforderungen des Markts gerecht werden können.



Das deutsche Energieeffizienzgesetz trat Ende 2023 in Kraft. Ab dem 1. Januar 2024 gelten daher insbesondere für Rechenzentren spezifische Energieeffizienzverpflichtungen. Unsere bestehenden Rechenzentren arbeiten, im Rahmen ihrer technischen Möglichkeiten, die gemäß Alter der Anlagen variiert, heute schon effizient und daher erwarten wir dass diese neue Gesetzgebung kein großes Risiko für unseren derzeitigen Betrieb darstellt. Unabhängig von der Gesetzgebung ist die Effizienz ein wesentlicher Faktor für die Wettbewerbsfähigkeit von Rechenzentren.

Wir gehen aber davon aus, dass dies größere Auswirkungen auf die Kosten unserer kleineren Wettbewerber und Inhouse-Rechenzentren haben wird, was uns in Zukunft Wachstumschancen eröffnen sollte. In den Jahren 2027 und 2030 treten weitere Verpflichtungen für Bestandsrechenzentren in Kraft, die individuell bewertet werden.

Die mit dem Bau neuer Rechenzentren verbundenen Investitionsrisiken werden durch nachhaltige Markt- und Bedarfsanalysen gering gehalten.

Beim Bau von neuen Rechenzentren durch andere Konzerngesellschaften (FRA18, FRA27, FRA33) kann es zu zeitlichen Verzögerungen bei der Fertigstellung und damit auch zu einer späteren Übernahme des Betriebs durch die Gesellschaft kommen. Dem wird durch eine umfassende und vorsichtige Planung sowie einem zusätzlichen Risikoaufschlag für unvorhergesehene Kosten entgegen gewirkt.

Preisseigerungen, insbesondere bei Baumaterialien und Strom, sind weiterhin ein Risiko für das Ergebnis des Unternehmens. Eine Abmilderung der Effekte wird durch eine entsprechende Einkaufs- und Hedgingstrategie der Unternehmensgruppe sichergestellt. Außerdem ist die Gesellschaft in der Lage, im Rahmen der vertraglichen Regelungen, diese Preisseigerungen zum Großteil an die Kunden weiterzugeben.

Der Fachkräftemangel und die damit verbundenen Schwierigkeiten geeignete Mitarbeitende zu finden können grundsätzlich das geplante Umsatzwachstum gefährden. Durch die Verstärkung der Aufwände für Recruiting und Employer Branding und die Nutzung von Outsourcing-Dienstleistern soll dieses Risiko reduziert werden.

Ein weiteres Risiko auf dem Markt sind die limitierten Stromkapazitäten geplante Rechenzentren. Um dem entgegenzuwirken, hat die Gesellschaft schon vor vielen Jahren mit dem Bau eigener Umspannwerke am Standort Frankfurt am Main begonnen. Aktuell hat das Unternehmen zwei eigene Umspannwerke am Digital Park Ostend im Betrieb und betreibt jeweils ein Umspannwerk am Digital Park Fechenheim und Hattersheim für andere Konzerngesellschaften. Entsprechend dem für die kommenden Jahre geplanten Strombedarf hat sich die Gesellschaft die notwendigen Stromkapazitäten vertraglich gesichert.

In Anbetracht der beschriebenen Umstände und Maßnahmen wird die Eintrittswahrscheinlichkeit der oben beschriebenen Risiken und deren Auswirkungen auf die Ergebnisse des Unternehmens als gering eingeschätzt.

Gestützt auf die in den letzten Jahren erwirtschafteten Jahresüberschüsse sowie die zukünftig erwartete positive Geschäftsentwicklung bestehen aus Sicht der Geschäftsleitung derzeit und auf absehbare Zeit keine bestandsgefährdenden Risiken.

Frankfurt am Main, den 20. Dezember 2024

Volker Ludwig

Aart Huibert Besuyen

Der Jahresabschluss vom 31.12.2023 wurde am 20.12.2023 von den Gesellschaftern festgestellt.