

## 12. April 2016 Pressemitteilung

### SeniVita Social Estate AG erzielt weitere Erfolge bei der Vermarktung von Pflegeappartements

**Vertrieb für vier Wohnanlagen läuft – an einem Standort bereits mehr als 50 Prozent der Appartements verkauft**

**Weitere Bauprojekte sollen noch in diesem Jahr starten**

**Euler Hermes bestätigt Rating-Note mit stabilem Ausblick**

**Bayreuth. Die SeniVita Social Estate AG, ein von der SeniVita Sozial gGmbH und dem Baukonzern Ed. Züblin AG gemeinsam geführtes Unternehmen zum Bau von Pflegewohnanlagen nach neuestem Standard, kann weitere Erfolge bei der Vermarktung der einzelnen Pflegeappartements vermelden. „Wir haben innerhalb weniger Monate an einem Standort bereits mehr als die Hälfte der Pflegewohnungen verkaufen können. An drei weiteren Standorten ist der Verkauf der Appartements angelaufen bzw. steht unmittelbar bevor. Gerade private Kapitalanleger zeigen großes Interesse an einem solchen Investment“, zog der Vorstandsvorsitzende der SeniVita Social Estate AG, Dr. Horst Wiesent, jetzt eine erste positive Zwischenbilanz zur Geschäftstätigkeit des noch jungen Unternehmens.**

Auch in der Projektentwicklung kommt die SeniVita Social Estate weiter gut voran. „Wir sind zuversichtlich, noch in diesem Jahr mit dem Bau neuer Einrichtungen beginnen zu können“, so Wiesent. Bis Ende 2016 wird die SeniVita Social Estate AG voraussichtlich rund 80 Mio. Euro in den Immobilienerwerb und den Bau von innovativen Pflegeeinrichtungen investieren. Parallel dazu werden die bereits errichteten Pflegeappartements über das Vertriebsnetz der Sparkassen sowie Volks- und Raiffeisenbanken in Bayern auch Kapitalanlegern zum Kauf angeboten. Diese können durch die langfristigen Mietverträge und den durch die SeniVita-Gruppe und ihre Partner gewährleisteten nachhaltigen Betrieb der Pflegeeinrichtungen von der steigenden Nachfrage nach seniorengerechten Wohnanlagen profitieren.

Aufgrund des Wachstums des Unternehmens bestätigte jetzt auch die Rating-Agentur Euler Hermes Rating die Bewertung der Bonität mit dem Rating „BB“ für die 2015 aufgelegte 6,5prozentige Wandelanleihe (ISIN DE000A13SHL2, WKN A13SHL) bei einem ebenfalls konstanten Unternehmensrating. „Für die kommenden zwölf Monate erwarten wir eine stabile Entwicklung des Ratings“, schreibt Euler-Hermes im jetzt vorliegenden Rating-Bericht.

Das Geschäftsmodell der SeniVita Social Estate AG besteht darin, neue Standorte für das von SeniVita entwickelte Altenpflege 5.0 Konzept zu projektieren sowie neue Wohnanlagen zu planen, zu bauen und die Wohnungen auch an Dritte zu verkaufen bzw. bis zu einem Maximalbestand von 20 Prozent selbst zu halten. Damit soll dem in den nächsten Jahren dramatisch steigenden Bedarf an neuen Angeboten zur Vollversorgung pflegebedürftiger Menschen sowie an bedarfsgerechten Wohnanlagen für Senioren Abhilfe geschaffen werden. In den nächsten zehn Jahren müssen allein in Deutschland voraussichtlich über 1,5 Millionen solcher Wohnungen neu gebaut werden.

Das starke Wachstum des Pflegemarktes bei noch stärkerer Etablierung professioneller Pflegestrukturen, wie sie die SeniVita Social Estate AG ermöglicht, wurde von Euler Hermes explizit positiv bewertet. „Das modular aufgebaute Konzept ‚Altenpflege 5.0‘ verbindet aus unserer Sicht die veränderten Bedürfnisse der (potenziellen) Pflegekunden mit der erforderlichen Flexibilität von seniorengerechten Wohnformen und Pflegestrukturen.

Durch die Aufgabenteilung der beiden Hauptgesellschafter der SeniVita Social Estate AG reduzieren sich unseres Erachtens die Umsetzungsrisiken, insbesondere aus der Standortwahl, Projektierung und dem Bau“, heißt es dazu im Ratingbericht.

Den Bericht über das erste vollständige Geschäftsjahr wird die SeniVita Social Estate AG planmäßig im Juni vorlegen.

**Weitere Informationen:**

Die SeniVita Social Estate AG ist eine Tochtergesellschaft der SeniVita Sozial gGmbH (50 Prozent) und der Ed. Züblin AG (46 Prozent). 4 Prozent der Aktien hält die grosso holding GmbH des österreichischen Unternehmers Erhard F. Grossnigg. Die SeniVita Sozial gemeinnützige GmbH ist heute einer der größten privaten Betreiber von Einrich-

tungen zur Alten- und Behindertenhilfe sowie zur Intensivbetreuung von schwerstpflegebedürftigen Kindern und Jugendlichen in Bayern.

Bei dem Modell der von SeniVita entwickelten Altenpflege 5.0 handelt es sich um eine Kombination aus drei Bausteinen, die ineinandergreifen: Seniorengerechtes Wohnen, Pflege in der eigenen Wohnung und Tagespflege unter einem Dach. Dieses von SeniVita bereits seit 2008 erprobte und immer weiter entwickelte Modell bietet gegenüber der stationären Pflege höheren Wohnkomfort, mehr Privatheit, individuelle Versorgung und sehr gute Betreuungsqualität insbesondere bei Demenz oder Intensivpflege, ein Plus an Selbstbestimmung durch viele Wahlmöglichkeiten und letztlich auch ein preiswerteres Angebot für Pflegebedürftige.

**Ansprechpartner:**

SeniVita Unternehmensgruppe  
Unternehmenskommunikation  
Eberhard Jach  
Parisfalstraße 31  
95445 Bayreuth  
Tel: 0921 23059060  
E-Mail: jach.e@senivita.de

Sebastian Brunner  
Tel. 0175 5604673  
E-Mail: sebastian.brunner@brunner-communications.de