

## 30.06.2016 Pressemitteilung

### SeniVita Social Estate AG erwartet bereits im ersten regulären Geschäftsjahr 2016 positives Ergebnis

#### Jahresabschluss für 2015 veröffentlicht - Positiver Ausblick

**Bayreuth.** Die SeniVita Social Estate AG (SSE) erwartet bereits in ihrem ersten regulären Geschäftsjahr 2016 ein positives Ergebnis. „Wir sind beim Aufbau und der Expansion der SSE in den eineinhalb Jahren seit dem Start gut vorangekommen und haben derzeit elf Projekte in der Entwicklungsphase. Die Vermarktung bereits bestehender Pflegeappartements an vier Standorten in Oberbayern und der Oberfranken läuft und wird insbesondere im zweiten Halbjahr 2016 zu stetig steigenden Umsätzen führen, so dass wir derzeit von einem Jahresüberschuss im einstelligen Millionenbereich für das Gesamtjahr 2016 ausgehen können. Die genaue Höhe wird auch davon bestimmt, welchen Fortschritt die laufenden Projekte in diesem Jahr noch machen und ob wir für weitere Standorte die Vermarktung aufnehmen können“, erklärte der Vorstandsvorsitzende Uwe Seifen anlässlich der Veröffentlichung des Jahresabschlusses der Gesellschaft für das Jahr 2015.

Das abgelaufene Geschäftsjahr war für das auf die Projektierung, die Finanzierung sowie den Bau und Vertrieb von Seniorenwohnanlagen mit betreutem Wohnen und Tagespflegeeinrichtungen nach dem Konzept der Altenpflege 5.0 spezialisierte Unternehmen ein Jahr des Aufbaus. Wichtigstes Ereignis war die erfolgreiche Platzierung der Wandelanleihe 2015 / 2020 (ISIN DE000A13SHL2, WKN A13SHL) im Mai 2015 an der Börse. Sie war der Ausgangspunkt für das Wachstum der SSE und die Expansion mit dem Bau von Pflegewohnanlagen modernsten Zuschnitts.

Durch den Kauf von Grundstücken und den Bau des SeniVita Hauses St. Magdalena in Maisach erzielte die SSE bereits im Geschäftsjahr 2015 eine Gesamtleistung von 12,9 Mio. Euro. Dem standen Aufwendungen für die Betriebsleistung (für Verkaufsgrundstücke-, Personal und Verwaltung) in Höhe von 14,1 Mio. Euro gegenüber. Die Einmal-

aufwendungen für die Emission der Wandelanleihe und Zinszahlungen darauf belasteten das Finanzergebnis mit rund 3,5 Mio. Euro. Da in 2015 noch keine wesentlichen Umsätze durch den Verkauf von Pflegeappartements erzielt werden konnten, belief sich das Jahresergebnis wie erwartet auf -4,7 Mio. Euro. „Das Jahr 2015 war insgesamt von hohen Vorlaufkosten geprägt, die erst in den Folgeperioden zu höheren Gewinnen führen werden“, erläutert der Vorstand.

Das Unternehmensvermögen, gemessen an der Bilanzsumme, erhöhte sich durch die Bau-, Finanzierungs- und Investitionsprojekte auf 47,5 Mio. Euro. Davon entfielen rund 23,8 Mio. Euro auf liquide Mittel.

Mit der Eröffnung der Wohnanlage in Maisach im Mai 2016, dem Verkauf von Pflegeappartements an den drei von der SeniVita Sozial gGmbH erworbenen Standorten sowie dem Fortschritt bei den aktuellen Projekten ist die SSE 2016 weiter auf Wachstumskurs. „Die Zusammenarbeit mit unserem Partner Ed. Züblin AG beim Bau läuft sehr gut und wir erzielen sukzessive mehr Einnahmen aus dem Verkauf von Pflegeappartements. In Maisach waren bereits zur Eröffnung 30 Prozent der Pflegewohnungen an private Kapitalanleger verkauft. An den anderen Standorten erreichen wir derzeit ebenfalls gute Umsätze. Im zweiten Halbjahr werden wir dies forcieren, indem wir mit zwei weiteren Objekten in den Vertrieb gehen“, kündigte Seifen an.

Der nachhaltige Betrieb der von der SSE gebauten Pflegeeinrichtungen ist durch die SeniVita Social Care GmbH gewährleistet, die zentral alle Pflegedienstleistungen für die SeniVita Einrichtungen bereitstellt. „Wir sind jedoch offen für weitere Partner, die als Franchiseunternehmer unser Konzept der Altenpflege 5.0 übernehmen wollen und können. Hierüber sprechen wir auch mit größeren

Unternehmen sowie auf regionaler und lokaler Ebene auch mit Wohlfahrtsverbänden und leistungsfähigen ambulanten Pflegediensten“, betont der Vorstandsvorsitzende.

#### Weiterführende 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. 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. Der sogenannte Pflegemarkt ist damit einer der wachstumsstärksten in Deutschland.

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 Social Estate AG  
Unternehmenskommunikation  
Eberhard Jach

Sebastian Brunner  
Unternehmenskommunikation

Parsifalstraße 31  
95445 Bayreuth  
Tel: 0921 2305906-0  
E-Mail: [jach.e@senivita.de](mailto:jach.e@senivita.de)

Tel: 0175 5604673  
E-Mail: [sebastian.brunnerbrunner-communications.de](mailto:sebastian.brunnerbrunner-communications.de)