

19.07.2016 Pressemitteilung

Social Estate AG bestätigt positiven Ausblick für 2016

Sieben Projekte vor der Realisierung – Vertrieb für Pflegeappartements wird verstärkt

Vorstand erwartet weiterhin Millionenüberschuss – Kursrutsch der Wandelanleihe nicht gerechtfertigt

Bayreuth. Die SeniVita Social Estate AG (SSE) bestätigt den positiven Ausblick für ihr erstes reguläres Geschäftsjahr 2016. „Wir stehen derzeit bei sieben Projekte vor der Realisierung, vier weitere sind in der Entwicklung weit fortgeschritten, für neun weitere Standorte sind wir in Verhandlungen mit den Verantwortlichen. Gleichzeitig ist die Vermarktung von Pflegeappartements an vier bereits bestehenden Standorten angelaufen. Wir werden hier in den nächsten Monaten den Vertrieb auch mit einem neuen überregional tätigen Partner noch verstärken. Wir gehen deshalb unverändert davon aus, dass wir einen Jahresüberschuss im einstelligen Millionenbereich für das Gesamtjahr 2016 erzielen werden. Von daher ist für uns der Kursrutsch unserer Wandelanleihe in den letzten Tagen irrational und nicht gerechtfertigt“, betont der Vorstandsvorsitzende Uwe Seifen.

Die SeniVita Social Estate AG ist auf die Projektierung, die Finanzierung sowie den Bau und Vertrieb von Seniorenwohnanlagen mit betreutem Wohnen und Tagespflegeeinrichtungen nach dem Konzept der Altenpflege 5.0 spezialisiert. Derzeit verfolgt das Unternehmen in Bayern insgesamt rund 20 Projekte in verschiedenen Projektphasen. Am weitesten fort geschritten sind dabei die Projekte Ebelsbach und Bad Wiessee. Zwar hat sich hier die Realisierung aufgrund eines noch ausstehenden Grundstückkaufs bzw. einer unvorhersehbaren Altlastensanierung ins zweite Halbjahr 2016 verschoben. „Wir können jedoch sofort mit dem Bau beginnen, wenn die von dritter Seite noch ausstehenden Entscheidungen hierzu gefallen sind“, so Seifen.

Der Grundstückskauf für ein Projekt in Franken ist für Ende Juli terminiert. Für fünf weitere Standorte werden derzeit nach erfolgreichem Abschluss der Verhandlungen die Grundstückskaufverträge vorbereitet. „Die Mittel aus unserer im Mai 2015 an der Börse platzierten Wan-

delschuldverschreibung werden ausschließlich für die Entwicklung der Projekte verwendet. Die Projektkosten sind dabei zu 100 Prozent durch eine Grundschuld zugunsten des im Interesse der Anleger tätigen Treuhänders besichert. Zudem müssen die Verkaufserlöse aus dem Immobilienvertrieb dem Treuhandkonto wieder zugeführt werden. Das bedeutet eine doppelte Absicherung für die Inhaber unserer Wandelschuldverschreibung“, betont Seifen

Derzeit verkauft die SSE über ihre Vertriebspartner bei den Sparkassen sowie Volks- und Raiffeisenbanken Pflegeappartements in den SeniVita-Einrichtungen in Hummeltal (Oberfranken) sowie Maisach (Oberbayern). Hinzu kommen weitere 111 Appartements plus zwei Tagespflegen in den Einrichtungen in Gernlinden und Emmering (beide Oberbayern).

„Wir generieren jedoch nicht nur Einnahmen aus dem Verkauf der Pflegeappartements, sondern erhalten bis zum Verkauf auch Mieteinnahmen aus den bestehenden Objekten. Damit ist ein kontinuierlicher Zustrom an Liquidität für unser Unternehmen verbunden“, erläutert Seifen. Um die Vertriebsstruktur weiter zu stärken, verhandelt die SSE derzeit mit einem weiteren leistungsfähigen überregional tätigen Immobilienvertrieb.

„Wir schaffen durch den Bau und die Eröffnung von Wohnanlagen wie der in Maisach, den Verkauf von Pflegeappartements und Tagespflege an den drei weiteren Standorten sowie die übrigen laufenden Projekte Werte im mittleren zweistelligen Millionenbereich für unsere Anleger, welche die aus der Wandelanleihe resultierenden Verpflichtungen mehr als abdecken. Zusammen mit unserem Baupartner, der Ed. Züblin AG, sind wir deshalb zuversichtlich, den nachhaltigen Erfolg unseres Geschäftsmodells auch in den nächsten Jahren unter Beweis

stellen zu können“, so der Vorstandsvorsitzende der SSE in seinem Ausblick.

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

Tel: 0175 5604673
E-Mail: sebastian.brunnerbrunner-communications.de