

06.12.2016 Pressemitteilung

SeniVita Social Estate AG legt freiwilligen Quartalsabschluss vor:

Ertragslage weiter verbessert - Operatives Ergebnis (EBIT) auf rund 1 Million Euro gesteigert - Vertrieb von Pflegeappartements planmäßig forciert

Bayreuth, 06. Dezember 2016. Die SeniVita Social Estate AG (SSE) hat im dritten Quartal 2016 ihr dynamisches Wachstum fortgesetzt und das operative Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) deutlich verbessert. Dem freiwillig erstellten Zwischenabschluss zufolge (nach HGB, per Ende September) steigerte die SSE durch den forcierten Vertrieb von Pflegeappartements das EBIT in den ersten neun Monaten des Jahres auf rund 1,0 Mio. Euro. Das bedeutet gegenüber dem Vorjahr, in dem sich das Unternehmen noch in der Startphase befand, einen Anstieg um 3,8 Mio. Euro. Auf Neunmonatssicht verbesserte sich das Nachsteuerergebnis dadurch erheblich auf -1,2 Mio. Euro (Vorjahr: -3,6 Mio. Euro). Der Vorstand, dem seit 1. Dezember auch Roland Zeides als neuer Finanzvorstand angehört, bestätigt deshalb seine Prognose, wonach die SSE ab 2017 sukzessiv steigende Gewinne erzielen werde.

Die SSE verzeichnete per Ende September 2016 eine Gesamtleistung von 33,1 Mio. Euro (Vorjahr: 4,2 Mio. Euro) durch den Bau von Pflegewohnanlagen und den Verkauf von Pflegewohnappartements. Wesentlich für die höhere Profitabilität waren dabei die Fortschritte beim Vertrieb der Pflegeappartements durch die Zusammenarbeit mit neuen Vertriebspartnern.

Die Bilanzsumme des Unternehmens ist weiter auf 53,3 Mio. Euro (Vorjahr: 43,3 Mio. Euro) gewachsen. Dies resultiert auf der Aktivseite überwiegend aus dem Anstieg des Umlaufvermögens (Grundstücke

sowie grundstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten) und auf der Passivseite aus der Erhöhung der Verbindlichkeiten im Wesentlichen gegenüber den Anleihegläubigern, da die 2015 zur Anlauffinanzierung aufgelegte Wandelschuldverschreibung mit einem Volumen von 44,6 Mio. Euro (Vorjahr: 33,0 Mio. Euro) mittlerweile fast vollständig am Markt platziert wurde.

Verhandlungen über Paketverkauf der Tagespflegen laufen

Die Lage des Unternehmens entspricht damit nach Einschätzung des Vorstands weitgehend dem Plan. Die wesentliche Ergebnisquelle der SSE stellt derzeit der Verkauf der Pflegeappartements dar. In Zukunft sollen jedoch auch das Facility Management, die Vermietung von bestehenden Einheiten im Bestand des Unternehmens sowie Einnahmen aus dem Franchising für das Konzept der von SeniVita entwickelten „AltenPfleger 5.0“ verstärkt zum Ergebnis beitragen.

Aktuell sind je nach Standort bereits zwischen 41 Prozent und 67 Prozent des Wohnungsbestandes verkauft. Bis Ende des Jahres wird vor allem der Abverkauf der Objekte Emmering und Gernlinden, der erst im Oktober startete, für steigende Erträge sorgen. Die an allen Standorten (derzeit insgesamt vier) als Teil des Konzepts der AltenPfleger 5.0 eingerichteten Tagespflegen können nach aktuellem Stand als Paket verkauft werden. Die Verhandlungen darüber mit einem institutionellen Anleger laufen.

Im vierten Quartal 2016 wird die SSE zudem für das Konzept AltenPfleger 5.0 weitere Standorte projektieren. Im Frühjahr 2017 steht die Realisierung und der Verkauf der in 2015 und 2016 identifizierten Projekte an. Die Verkaufserlöse aus diesen Projekten werden bereits in der Bauphase einsetzen, aber vorwiegend im Jahr 2018 ergebniswirksam werden.

Für neue, ab 2017 geplante Bauprojekte wurden bereits Kaufverträge für Grundstücke in Kemnath, Bayreuth-Saas und Weidenberg unterzeichnet. Für bis zu vier Standorte werden die Kaufverträge gerade vorbereitet. Weitere Projekte befinden sich in der konkreten Vorplanungsphase. Der Vorstand geht derzeit davon aus, dass in 2017 mit dem Bau von acht bis neun Projekten begonnen werden kann.

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 AltenPfleger 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 **AltenPfleger 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. Mit dem am 13. November 2015 verabschiedeten Zweiten Pflegestärkungsgesetz (PSG II) hat der Gesetzgeber die Bezuschussung der ambulanten Pflege, die auch Grundlage des Konzepts AltenPfleger 5.0 ist, weiter gestärkt. Die im Zusammenhang damit stehenden erhöhten Bezuschussungen werden für Pflegebedürftige ab dem 1. Januar 2017 wirksam.

Ansprechpartner:

SeniVita Social Estate AG
Unternehmenskommunikation
Uwe Seifen
CEO / COO

Parsifalstraße 31
95445 Bayreuth
Tel. +49 921 2305906 0
E-Mail: info@sse-ag.de

Sebastian Brunner
Unternehmenskommunikation

Tel. +49 175 5604673