

30.09.2016 Ad-Hoc-Mitteilung

Zwischenbericht der SeniVita Social Estate AG:

Dynamisches Wachstum im ersten Halbjahr – Gewinnschwelle im operativen Ergebnis erreicht

Verzögerungen bei zwei Bauprojekten bedingen Prognoseänderung

Nach geringem Verlust in 2016 ab 2017 sukzessiv steigende Gewinne erwartet

PLANETHOME GROUP als neuer Vertriebspartner gewonnen

Bayreuth. Die SeniVita Social Estate AG (SSE) ist in der ersten Hälfte des Geschäftsjahres 2016 dynamisch gewachsen und hat im operativen Ergebnis (EBIT) bereits die Gewinnschwelle erreicht. Verzögerungen bei zwei Bauprojekten, die nach dem aktuellen Stand voraussichtlich im laufenden Jahr nicht mehr aufgeholt werden können, lassen jedoch derzeit ein Erreichen des bislang für 2016 geplanten Nachsteuer-Gewinns weniger wahrscheinlich erscheinen. Dies bedingt eine Anpassung der Ergebnisprognose. Nach einem geringen Verlust in 2016 erwartet der Vorstand nun ab 2017 sukzessiv steigende Gewinne.

Aufgrund der Verzögerungen, die durch unvorhergesehene Umstände wie etwa artenschutzrechtliche Prüfungen und die Sanierung von Heizölschäden hervorgerufen wurden, wird sich der Start einiger Bauprojekte auf das Frühjahr 2017 verschieben. Davon abgesehen hat sich das Geschäft der SSE im ersten Halbjahr 2016 weitestgehend erwartungsgemäß entwickelt.

Die SSE erwirtschaftete bis Ende Juni 2016 eine Gesamtleistung von 31,5 Mio. Euro durch den Verkauf von Pflegewohnappartements und den Bau von Pflegewohnanlagen. Dem standen betriebliche Aufwendungen in Höhe von 31,4 Mio. Euro gegenüber. Das operative Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) erreichte damit 0,1 Mio. Euro und verbesserte sich im Vergleich zum Vorjahr um 2,6 Mio. Euro. Das Halbjahresergebnis nach Zinsen und Steuern beläuft sich auf -1,4 Mio. Euro und hat sich im

Vergleich zum Vorjahr (-2,8 Mio. Euro) um 1,4 Mio. Euro verbessert.

Die Bilanzsumme des Unternehmens hat sich auf 53,1 Mio. Euro erhöht. Dies resultiert auf der Aktivseite überwiegend aus dem Anstieg des Umlaufvermögens (Grundstücke sowie fertige und unfertige Bauten) und auf der Passivseite aus der Erhöhung der Verbindlichkeiten im Wesentlichen gegenüber den Anleihegläubigern auf 49,1 Mio. Euro, da die 2015 zur Anlauffinanzierung aufgelegte Wandelschuldverschreibung mittlerweile fast vollständig am Markt platziert werden konnte.

Durch den gezielten Ankauf der Pflegewohneinrichtungen in Emmering, Gernlinden und Hummeltal gelang es der Gesellschaft, ein diversifiziertes und stabiles Fundament für Verkaufserlöse zu bilden und Mieteinnahmen zu generieren. Am Objekt Hummeltal wurde bereits im Dezember 2015 mit dem Verkauf der Objekteinheiten (Wohnungen, Tagespflegen und Sozialstation) begonnen. Ebenfalls termingerecht und im Rahmen der kalkulierten Kosten ist die Fertigstellung des Gebäudes Maisach im Mai 2016 erfolgt. Parallel zu den Bauaktivitäten wurde auch hier mit dem Verkauf der Objekteinheiten begonnen, der Abverkauf der Objekte Emmering und Gernlinden startet nun im Oktober 2016.

Da der Vertrieb bis Mitte des Jahres leicht unter Plan verlief, wurden weitere starke Vertriebspartner für den Verkauf der Pflegewohnappartements gewonnen, darun-

ter die PLANETHOME GROUP. Diese vermarktet ab sofort die Objekte Gernlinden und Emmering. Da die PLANETHOME GROUP bundesweit aufgestellt ist, erwartet der Vorstand einen deutlichen Anstieg der Verkaufszahlen bis Ende des Jahres.

Bis zum Jahresende wird die SeniVita Social Estate AG für das Konzept Altenpflege 5.0 weitere Standorte projektieren. Darüber hinaus steht im Frühjahr 2017 die Realisierung und der Verkauf der 2015 und 2016 identifizierten Projekte an. Die Verkaufserlöse aus diesen Projekten werden bereits in der Bauphase einsetzen, aber vorwiegend im Jahr 2018 ergebniswirksam werden. Weiterhin wird die SeniVita Social Estate AG als Franchise-Geber für Altenpflege 5.0 ein neues Geschäftsfeld eröffnen, das zu einer Verstärkung ihrer Bautätigkeiten führen soll. Auch im Bereich Facility Management will die Gesellschaft neue Geschäftsmöglichkeiten erschließen.

Für 2017 erwartet der Vorstand mit dem verstärkten Vertrieb der Immobilien signifikant steigende Umsätze und einen Gewinn, der in den Folgejahren sukzessive zunehmen soll.

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 Unter-

nehmers 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
Uwe Seifen

Parsifalstraße 31
95445 Bayreuth
Tel: +49 921 23059060
E-Mail: info@sse-ag.de

Sebastian Brunner
Unternehmenskommunikation

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