

26. Februar 2019 – nach Schließung der Märkte  
**Unter Verschluss bis 17 Uhr 40 MEZ**

## **AEDIFICA**

Aktiengesellschaft

Öffentliche Reglementierte Immobiliengesellschaft nach belgischem Recht

Gesellschaftssitz : Rue Belliard 40/11, 1040 Brüssel

Unternehmensnummer : 0877.248.501 (RPM Brüssel)

(die « Gesellschaft »)

### **Erwerb von zwei Pflegeheimen in Betrieb und einer zu errichtenden Pflegeimmobilie in Deutschland**

- **Vereinbarung über den Erwerb von zwei Pflegeheimen in Betrieb und einer zu errichtenden Pflegeimmobilie in Deutschland**
  - **Vereinbarter Kaufpreis: rd. 34,5 Millionen €**
  - **Bruttoanfangsrendite: rd. 6%**
  - **Gesamtkapazität: 330 Einheiten**
  - **WAULT: > 22 Jahre**

**Stefaan Gielens, CEO von Aedifica, kommentiert:** *“Aedifica freut sich sehr, knapp einen Monat nach Abschluss des Ankaufs eines Pflegeimmobilienportfolios von 92 Gebäuden in Großbritannien nun mit dem Erwerb von zwei Pflegeheimen in Betrieb und einer im Bau befindlichen Pflegeimmobilie in Deutschland auch das Wachstum des deutschen Portfolios fortzusetzen. Weitere Investitionen werden folgen.”*



## PRESSEMITTEILUNG

26. Februar 2019 – nach Schließung der Märkte  
Unter Verschluss bis 17 Uhr 40 MEZ

### 1. Erwerb eines Pflegeheims in Chemnitz

Aedifica hat eine Vereinbarung über den Erwerb eines Pflegeheims in Betrieb in Chemnitz abgeschlossen.



*Haus Steinbachhof – Chemnitz*

**Haus Steinbachhof**<sup>1</sup> befindet sich in einem Wohngebiet von Chemnitz (244.000 Einwohner, Bundesland Sachsen). Das Pflegeheim wurde 2017 gebaut und verfügt über eine Kapazität von 151 Einheiten, die für Senioren mit hohem Pflegebedarf bestimmt sind.

Die Vereinbarung über den Ankauf dieses Pflegeheims durch Aedifica NV wurde heute vor dem Notar unterzeichnet. Die Vertragsabwicklung unterliegt den in Deutschland üblichen Bedingungen (hauptsächlich verwaltungstechnischer Natur), welche im Prinzip im Laufe der kommenden Monate erfüllt sein werden. Aedifica wird anschließend den Kaufpreis bezahlen, wodurch automatisch der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten sowie die sichergestellte Übertragung des Immobilieneigentums an Aedifica erfolgen. Der vereinbarte Kaufpreis<sup>2</sup> der Immobilie beträgt rd. 16 Millionen €.

Das Pflegeheim wird von einem Unternehmen der Casa Reha-Gruppe betrieben (Casa Reha ist Teil der Korian-Gruppe), einem privaten deutschen Anbieter im Seniorenpflegebereich. Die Gruppe betreibt bereits mehr als 10.500 Einheiten an 84 Pflegestandorten und beschäftigt etwa 7.400 Mitarbeiter. Aedifica freut sich über diese neue Zusammenarbeit mit einem namhaften deutschen Anbieter im Seniorenpflegebereich.

Für diesen Standort gelten bereits langfristige, unkündbare Dach-und-Fach-Mietverträge mit einer Restlaufzeit von 19 Jahren. Die Bruttoanfangsrendite beträgt rd. 6%.

<sup>1</sup> Gelegen Zschopauer Straße 82 in 09126 Chemnitz (Deutschland).

<sup>2</sup> Der vereinbarte Kaufpreis entspricht den Vorschriften von Artikel 49 § 1 des Gesetzes vom 12. Mai 2014 bezüglich der Reglementierten Immobiliengesellschaften.



## PRESSEMITTEILUNG

26. Februar 2019 – nach Schließung der Märkte  
Unter Verschluss bis 17 Uhr 40 MEZ

### 2. Erwerb eines Pflegeheims in Leipzig

Aedifica hat eine Vereinbarung über den Erwerb eines Pflegeheims in Betrieb in Leipzig abgeschlossen.



*Seniorenhaus Wiederitzsch – Leipzig*

**Seniorenhaus Wiederitzsch**<sup>3</sup> liegt in einem Wohngebiet von Leipzig (560.000 Einwohner, Bundesland Sachsen). Die Pflegeeinrichtung wurde 2018 gebaut und hat eine Kapazität von 63 Einheiten, die für Senioren mit hohem Pflegebedarf bestimmt sind.

Die Vereinbarung über den Ankauf dieses Pflegeheims durch Aedifica NV wurde heute vor dem Notar unterzeichnet. Die Vertragsabwicklung unterliegt den in Deutschland üblichen Bedingungen (hauptsächlich verwaltungstechnischer Natur), welche im Prinzip im Laufe der kommenden Monate erfüllt sein werden. Aedifica wird anschließend den Kaufpreis bezahlen, wodurch automatisch der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten sowie die sichergestellte Übertragung des Immobilieneigentums an Aedifica erfolgen. Der vereinbarte Kaufpreis<sup>4</sup> der Immobilie beträgt rd. 6 Millionen €.

Das Pflegeheim wird von einem Unternehmen der Convivo-Gruppe betrieben, einem privaten deutschen Anbieter mit mehr als zwanzig Jahren Erfahrung in den verschiedenen Segmenten der Seniorenpflege (Pflegeheime, Seniorenwohnungen, Tagespflege, ambulante Pflege). Convivo betreibt bereits mehr als 4.600 Einheiten an 50 Pflegestandorten und beschäftigt etwa 3.000 Mitarbeiter in verschiedenen Bundesländern. Convivo ist bereits als Betreiber einer Aedifica-Gesundheitsimmobilie<sup>5</sup> tätig.

Für diesen Standort gelten bereits langfristige, unkündbare Dach-und-Fach-Mietverträge mit einer Restlaufzeit von 24 Jahren. Die Bruttoanfangsrendite beträgt rd. 6%.

<sup>3</sup> Gelegen Schmiedegasse 29 in 04158 Leipzig (Deutschland).

<sup>4</sup> Der vereinbarte Kaufpreis entspricht den Vorschriften von Artikel 49 § 1 des Gesetzes vom 12. Mai 2014 bezüglich der Reglementierten Immobiliengesellschaften.

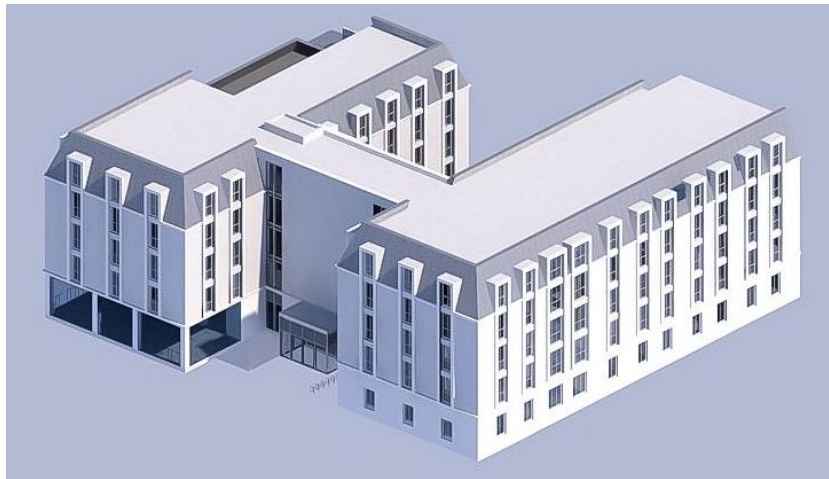
<sup>5</sup> Siehe Pressemitteilung vom 3. Mai 2018.



26. Februar 2019 – nach Schließung der Märkte  
Unter Verschluss bis 17 Uhr 40 MEZ

### 3. Erwerb einer zu errichtenden Pflegeimmobilie in Plauen

Aedifica hat eine Vereinbarung über den Erwerb eines Grundstücks in Plauen abgeschlossen, auf dem ein Bauprojekt realisiert wird.



*Pflegecampus Plauen – Plauen*

**Pflegecampus Plauen**<sup>6</sup> wird in einem Wohngebiet von Plauen (64.000 Einwohner, Bundesland Sachsen) errichtet und soll voraussichtlich im Juli 2020 fertiggestellt werden. Das Gebäude wird über eine Kapazität von 116 Einheiten verfügen, von denen 48 Einheiten für Senioren mit hohem Pflegebedarf bestimmt sind und sich 64 Einheiten an Menschen mit schweren körperlichen oder neurologischen Einschränkungen richten, die einen hohen Pflegeaufwand benötigen.

Die Vereinbarung über den Kauf des Grundstücks, auf dem diese Pflegeeinrichtung errichtet wird, durch Aedifica NV wurde heute vor dem Notar unterzeichnet. Die Vertragsabwicklung unterliegt den in Deutschland üblichen Bedingungen (hauptsächlich verwaltungstechnischer Natur), welche im Prinzip im Laufe der kommenden Wochen erfüllt sein werden. Der vereinbarte Kaufpreis des Grundstücks beläuft sich auf rd. 1,5 Millionen €. Aedifica budgettiert rd. 11 Millionen € für die Baukosten. Die Gesamtinvestition<sup>7</sup> von Aedifica wird langfristig demnach rd. 12,5 Millionen € betragen.

Die Pflegeeinrichtung wird durch ein Unternehmen der Aspida-Gruppe betrieben, einen privaten deutschen Anbieter im Pflegebereich. Die Pflegeheime von Aspida richten sich sowohl an Senioren als auch an Menschen mit hohem Pflegebedarf aus anderen Altersgruppen. Aspida betreibt bereits einen Pflegestandort und wurde von einem erfahrenen Management-Team gegründet. Aedifica freut sich über diese neue Zusammenarbeit mit diesem neuen deutschen Anbieter im Pflegebereich.

Es wurde für diesen Standort ein langfristiger, unkündbarer Dach-und-Fach-Mietvertrag mit einer Laufzeit von 25 Jahren geschlossen. Die Bruttoanfangsrendite beträgt rd. 5,5%.

<sup>6</sup> Gelegen Heinrichstraße 7/Bergstraße 32 in 08523 Plauen (Deutschland).

<sup>7</sup> Der vereinbarte Kaufpreis entspricht den Vorschriften von Artikel 49 § 1 des Gesetzes vom 12. Mai 2014 bezüglich der Reglementierten Immobiliengesellschaften.



## PRESSEMITTEILUNG

26. Februar 2019 – nach Schließung der Märkte  
Unter Verschluss bis 17 Uhr 40 MEZ

**Aedifica ist eine Öffentliche Reglementierte Immobiliengesellschaft nach belgischem Recht, welche in Immobilien im Gesundheitssektor investiert, insbesondere in Wohnimmobilien für Senioren. Aedifica hält ein Immobilienportfolio von mehr als 2,3 Milliarden Euro in Belgien, Deutschland, den Niederlanden und Großbritannien.**

**Aedifica ist seit 2006 unter den folgenden Identifikationsnummern im fortlaufenden Handel der NYSE Euronext Brussels notiert: AED ; AED:BB (Bloomberg) ; AOO.BR (Reuters).**

**Am 31. Januar 2019 betrug die Börsenkapitalisierung von Aedifica rd. 1,5 Milliarden €.**

**Aedifica ist Teil des EPRA Indexes.**

### **Vorsicht bezüglich zukunftsgerichteter Aussagen**

*Diese Mitteilung enthält zukunftsgerichtete Aussagen, insbesondere Aussagen zu Plänen, Zielen, Erwartungen und Vorhaben von Aedifica, was naturgemäß mit Risiken und Unsicherheiten verbunden ist. Der Leser wird hiermit darauf aufmerksam gemacht, dass diese Aussagen bekannte oder unbekannte Risiken beinhalten und daher großen operativen-, wirtschaftlichen- und wettbewerblichen Unsicherheiten unterliegen. Viele dieser Risiken liegen außerhalb der Kontrolle von Aedifica. Falls bestimmte Risiken oder Unwägbarkeiten eintreten oder getroffene Annahmen sich als nicht korrekt erweisen, können die tatsächlichen Ergebnisse deutlich von den vorhergesehenen, erwarteten, geplanten oder geschätzten Ergebnissen abweichen. In diesem Kontext lehnt Aedifica jede Verantwortung bezüglich der Richtigkeit der gemachten zukunftsgerichteten Aussagen ab.*

### **Für alle weiteren Informationen**

#### **Stefaan Gielens** mrics

*Chief Executive Officer*

T +32 2 626 07 72  
stefaan.gielens@aedifica.eu  
www.aedifica.eu

#### **Ingrid Daerden**

*Chief Financial Officer*

T +32 2 626 07 73  
ingrid.daerden@aedifica.eu  
www.aedifica.eu

#### **Charles-Antoine van Aelst**

*Chief Investment Officer*

T +32 2 626 07 74  
c-a.vanaelst@aedifica.eu  
www.aedifica.eu

