

29. Oktober 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 und Umbau eines Pflegewohnstiftes in Deutschland**

#### **Ausbau von neun Pflegeheimen in Großbritannien**

- **Erwerb und Umbau eines Pflegewohnstiftes in Kassel (Bundesland Hessen)**
  - **Gesamtinvestition: rd. 20 Millionen €**
  - **Gesamtkapazität: 144 Einheiten**
  - **Bruttoanfangsrendite: rd. 5,5%**
  - **Betreiber: Cosiq**
  
- **Ausbau von neun Pflegeheimen in Großbritannien**
  - **Gesamtinvestition: rd. 12 Millionen €**
  - **zusätzliche Kapazität: 98 Einheiten**
  - **Betreiber: Burlington Care und Maria Mallaband Care Group**

**Stefaan Gielens, CEO von Aedifica, kommentiert:** *“Aedifica verfolgt den Ausbau seines Pflegeimmobilien-Portfolios in Deutschland mit dem Ankauf einer in Kassel betriebenen Pflegeeinrichtung. Das Gebäude wird umfassend als modernes Wohn- und Pflegegebäude für mehr als 144 Senioren renoviert. Außerdem hat Aedifica Verträge zur Erweiterung von neun Pflegeheimen in Großbritannien um fast hundert neue Einheiten geschlossen. Weitere Investitionen werden folgen.”*



## PRESSEMITTEILUNG

29. Oktober 2019 – nach Schließung der Märkte  
Unter Verschluss bis 17 Uhr 40 MEZ

### 1. Erwerb und Umbau eines Pflegewohnstifts in Kassel

Aedifica hat eine Vereinbarung zum Erwerb und Umbau eines Pflegewohnstifts in Kassel abgeschlossen.



*Wohnstift am Weinberg – Kassel*

#### Beschreibung des Standorts

**Wohnstift am Weinberg**<sup>1</sup> befindet sich in einem Wohngebiet im Zentrum von Kassel (200.000 Einwohner, Bundesland Hessen). Das bestehende Gebäude wurde 2001 zu einem Pflegewohnstift für Senioren umgestaltet. Der Standort hat eine Kapazität von 144 Einheiten (von denen 47 Einheiten für Senioren mit hohem Pflegebedarf und 97 Einheiten für Senioren bestimmt sind, die selbstständig wohnen und Pflegedienste nach Bedarf in Anspruch nehmen wollen). Außerdem verfügt es über ein Tagespflegezentrum. Das Gebäude wird im Laufe der nächsten drei Jahre gründlich renoviert. Der Betrieb der Einrichtung wird während dieser Umbauarbeiten fortgesetzt.

---

<sup>1</sup> Gelegen Am Weinberg 39 in 34117 Kassel (Deutschland).



## **PRESSEMITTEILUNG**

29. Oktober 2019 – nach Schließung der Märkte  
**Unter Verschluss bis 17 Uhr 40 MEZ**

### **Beschreibung der Transaktion**

Die Vereinbarung über den Ankauf dieses Pflegewohnstiftes durch Aedifica wurde am 29. Oktober 2019 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. Der Kaufpreis wird bezahlt mit automatischem Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten sowie sichergestellter Übertragung des Immobilieneigentums an Aedifica. Der vereinbarte Kaufpreis<sup>2</sup> des bestehenden Standorts beläuft sich auf rd. 10 Millionen €. Aedifica plant rd. 10 Millionen € für die Renovierungsarbeiten. Die Gesamtinvestition von Aedifica wird langfristig demnach rd. 20 Millionen € betragen.

### **Beschreibung des Betreibers und des Mietvertrages**

Der Standort wird durch die Cosiq GmbH betrieben, einen privaten Pflegeanbieter aus Deutschland. Cosiq ist bereits Betreiber von neun Pflegestandorten, unter ihnen befinden sich zwei Aedifica-Standorte<sup>3</sup>.

Der für diesen Pflegestandort abgeschlossene neue Mietvertrag ist ein langfristiger, unkündbarer Dach- und Fach-Mietvertrag mit einer Laufzeit von 30 Jahren. Die Bruttoanfangsrendite wird nach dem Abschluss der Bauarbeiten rd. 5,5% betragen.

---

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

<sup>3</sup> Siehe Pressemitteilungen vom 11. September 2017 und 3. Mai 2018.



29. Oktober 2019 – nach Schließung der Märkte  
**Unter Verschluss bis 17 Uhr 40 MEZ**

## 2. Erweiterung von neun Pflegeheimen in Großbritannien

Aedifica hat Verträge mit Burlington Care und der Maria Mallaband Group zur Erweiterung von neun Pflegeheimen in Großbritannien für einen Gesamtbetrag von rd. 12 Millionen € geschlossen. Im Zusammenhang mit diesen Erweiterungsarbeiten werden die Mietpreise an diesen Standorten erhöht werden.

Aedifica hat sich dazu verpflichtet, Erweiterungsarbeiten an fünf Pflegeheimen zu finanzieren, die von Burlington Care betrieben werden. Bessingby Hall, York House, The Sycamores, Southlands und The Elms & Oakwood werden um 56 neue Einheiten erweitert.

Darüber hinaus hat sich Aedifica ebenfalls verpflichtet, Erweiterungsarbeiten an vier Pflegeheimen zu finanzieren, die von der Maria Mallaband Care Group betrieben werden. Blenheim, Coplands, Eltandia Hall und Heritage werden um 42 neue Einheiten sowie größere Gemeinschaftsräume erweitert werden.

Die Bauarbeiten werden nach aller Voraussicht im Laufe des Jahres 2020 beendet sein. Die gesamte Bruttoanfangsrendite der Erweiterungen wird rd. 7% betragen.

## 3. Investitionen seit der Kapitalerhöhung von Mai 2019

Am 7. Mai 2019 hat Aedifica eine Kapitalerhöhung von 418 Millionen € abgeschlossen, die größte aller Zeiten im belgischen REIT-Sektor. In der nachfolgenden Tabelle werden die Investitionen aufgelistet, die die Gruppe nach der Kapitalerhöhung realisiert hat<sup>4</sup>.

(in Millionen €)	Ausgeführte Investitionen	Pipeline <sup>1</sup>	Summe
DE SARA Seniorenresidenz <sup>2</sup>	10	-	10
NL Huize Eresloo <sup>2</sup>	5	-	5
DE Specht Gruppe: Wolfsburg, Heiligenhafen, Espelkamp, Beverstedt <sup>2</sup>	6	66	72
DE Haus am Jungfernstieg <sup>2</sup>	6	-	6
BE Bremdael	7	-	7
NL Meldestraat	3	-	3
UK King's Manor <sup>2</sup>	10	-	10
NL Villa Nova <sup>2</sup>	3	-	3
NL Rumah Saya	10	-	10
NL Residentie La Tour und Villa Casimir	4	8	12
DE Haus Steinbachhof und Seniorenhaus Wiederitzsch <sup>2</sup>	22	-	22
DE Hartha und Zur alten Linde <sup>2</sup>	18	-	18
NL Vinea Domini	1	3	4
DE Seniorenquartier Schwerin <sup>2</sup>	11	-	11
DE Seniorenhaus Lessingstrasse	-	7	7
NL NNCZ-portfolio in Hoogeveen	44	-	44
DE Haus Wellengrund	-	10	10
DE Wohnstift am Weinberg	-	20	20
UK Erweiterung von neun Pflegeheimen	-	12	12
<b>Summe am 29. Oktober 2019</b>	<b>161</b>	<b>126</b>	<b>287</b>

<sup>1</sup> Die Pipeline umfasst Entwicklungsprojekte und Akquisitionen mit aufschiebenden Bedingungen.

<sup>2</sup> Erfüllung von früher abgeschlossenen Vereinbarungen.

Andere Investitionsdossiers werden geprüft.

<sup>4</sup> Die Angaben in dieser Tabelle sind gerundet. Daher ist es möglich, dass die Summe bestimmter Angaben nicht der angegebenen Gesamtsumme entspricht.



## PRESSEMITTEILUNG

29. Oktober 2019 – nach Schließung der Märkte  
Unter Verschluss bis 17 Uhr 40 MEZ

### Über Aedifica

Aedifica ist eine Öffentliche Reglementierte Immobiliengesellschaft nach belgischem Recht, welche sich auf europäische Immobilien im Gesundheitssektor spezialisiert, insbesondere auf Wohnimmobilien für Senioren. Aedifica hat ein Immobilienportfolio von mehr als 260 Standorten in Belgien, Deutschland, den Niederlanden und Großbritannien mit einem Wert von mehr als 2,3 Milliarden € aufgebaut.

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

Am 28. Oktober 2019 betrug die Börsenkapitalisierung von Aedifica rd. 2,6 Milliarden €.

Aedifica ist Teil der EPRA und Stoxx Europe 600 Indizes.

### 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 unbekannt 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

#### **Ingrid Daerden**

Chief Financial Officer

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

#### **Delphine Noirhomme**

Investor Relations Manager

T +32 2 210 44 98  
delphine.noirhomme@aedifica.eu

[www.aedifica.eu](http://www.aedifica.eu)

