

**PRESSEMITTEILUNG**  
**Reglementierte Information**

18. Januar 2016 – nach Schliessung der Märkte  
**Unter Verschluss bis 17 Uhr 40**

**AEDIFICA**

Aktiengesellschaft

Öffentliche reglementierte Immobiliengesellschaft nach belgischem Recht

Gesellschaftssitz : Avenue Louise 331-333, 1050 Brüssel

Unternehmensnummer : 0877.248.501 (RPM Brüssel)

(die « Gesellschaft »)

**Ankauf eines Pflegeheims in Husum (Deutschland)**

- 1 Pflegeheim in Schleswig-Holstein, mit insgesamt 65 Einzelzimmern und 18 Apartments für betreutes Wohnen
- Vereinbarter Kaufpreis : ca. 7 Millionen €
- Bruttoanfangsrendite : ca. 7 %
- Betreiber : eine Tochtergesellschaft des Deutschen Roten Kreuzes Kreisverband Nordfriesland e. V.
- Nach Aufhebung der aufschiebenden Bedingungen zählt das Portfolio von Aedifica 15 Seniorenresidenzen in Deutschland

**Stefaan Gielens, CEO von Aedifica:** « *Wir freuen uns zu unserem deutschen Portfolio bald ein weiteres neuwertiges Pflegeheim hinzufügen zu können, welches von einem bedeutenden frei-gemeinnützigen Pflegeheimbetreiber betrieben wird.* »



## **PRESSEMITTEILUNG** **Reglementierte Information**

18. Januar 2016 – nach Schliessung der Märkte  
**Unter Verschluss bis 17 Uhr 40**



Käthe-Bernhardt-Haus

Der Verwaltungsrat von Aedifica freut sich, die Unterzeichnung des Kaufvertrages für ein Pflegeheim in Deutschland bekannt geben zu können. Dieser Kaufvertrag ist den in Deutschland üblichen aufschiebenden Bedingungen (meist administrativer Natur) unterworfen, welche im Prinzip im Laufe der ersten Hälfte des Jahres 2016 erfüllt werden sollen. Die Kaufpreiszahlung und der Ankauf erfolgen zu diesem Zeitpunkt, was den automatischen Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten sowie die Übertragung des Eigentums der Gebäude zur Folge hat.

### **Beschreibung der Immobilien**

Das Pflegeheim **Käthe-Bernhardt-Haus**<sup>1</sup> ist hervorragend im Zentrum von Husum gelegen, in unmittelbarer Nähe der Klinik. Husum ist eine Kreisstadt an der Nordseeküste in Schleswig-Holstein (Deutschland) mit ungefähr 22.000 Einwohnern. Die Immobilie aus dem Jahre 2009 umfasst 65 Einzelzimmer und 18 Apartments für betreutes Wohnen.

Das Pflegeheim wird von einer Tochtergesellschaft des Deutschen Roten Kreuzes Kreisverband Nordfriesland e. V betrieben.

---

<sup>1</sup> Gelegen Ferdinand-Tönnies-Str. 1 in 25813 Husum, Schleswig-Holstein (Deutschland).



## **PRESSEMITTEILUNG Reglementierte Information**

18. Januar 2016 – nach Schliessung der Märkte  
**Unter Verschluss bis 17 Uhr 40**

### **Beschreibung des Betreibers**

Das **Deutsche Rote Kreuz Kreisverband Nordfriesland e. V.** ist Teil des Deutschen Roten Kreuzes, eines der wichtigsten frei-gemeinnützigen Verbände in Deutschland. Im Bereich der Seniorenpflege bietet es zahlreiche Dienstleistungen an wie die häusliche Pflege, Rufsysteme für Krankenpfleger und Sondertransporte. Das Deutsche Rote Kreuz Kreisverband Nordfriesland e. V. betreibt 5 Pflegeheime.

Aedifica freut sich über diese neue Zusammenarbeit mit einem renommierten deutschen Betreiber im Pflegesektor.

### **Beschreibung der Transaktion**

Der Vertrag mit dem Betreiber ist ein langfristiger unkündbarer Mietvertrag mit einer Laufzeit von ungefähr 25 Jahren. Unterhalt und Reparaturen von Dach und Fach fallen zu Lasten des Eigentümers. Die Bruttoanfangsrendite (double net) beläuft sich auf ungefähr 7% für einen vertraglich vereinbarten Kaufpreis<sup>2</sup> für das Pflegeheim von ungefähr 7 Millionen €.

Die Transaktion wird über die Kreditlinien der Gesellschaft sowie die Übernahme einer bestehenden Immobilienfinanzierung finanziert.

### **Das deutsche Portfolio**

Nach Erfüllung der oben erwähnten aufschiebenden Bedingungen wird das deutsche Portfolio von Aedifica 15 Seniorenresidenzen mit einer Gesamtkapazität von 1.305 Einheiten umfassen und zwar in den Bundesländern Nordrhein-Westfalen, Sachsen, Thüringen, Niedersachsen und Schleswig-Holstein. Der Gesamtwert des Portfolios wird ungefähr 127 Millionen €<sup>3</sup> betragen.

Andere Investitionen werden derzeit geprüft.

\*\*\*\*\*

*Die deutschsprachige Version der Pressemitteilung ist eine freie Übersetzung des französischsprachigen Textes und wurde ausschließlich informationshalber erstellt. Falls der deutsche und der französische Text nicht übereinstimmen, gilt der Inhalt des französischsprachigen Textes.*

---

<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> Auf der Grundlage des beizulegenden Zeitwertes der Investitionsimmobilien zum 30. September 2015 und des vereinbarten Kaufpreises der hier oben genannten Immobilien.



## **PRESSEMITTEILUNG Reglementierte Information**

18. Januar 2016 – nach Schliessung der Märkte  
Unter Verschluss bis 17 Uhr 40

**Aedifica ist eine Öffentliche Reglementierte Immobiliengesellschaft nach belgischem Recht, welche in Wohnimmobilien investiert. Sie entwickelt Ihr Immobilienportfolio von mehr als 1 Milliarde Euro fort auf Basis der folgenden Investitionsstrategie:**

- Seniorenheime in Belgien und Deutschland;
- Wohnimmobilien in den wichtigsten belgischen Städten.

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

**Am 31. Dezember 2015 betrug die Börsenkapitalisierung von Aedifica 856 Millionen €.**

**Aedifica ist Teil des EPRA Indexes.**

### **Informationen 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 Unsicherheiten in operationellen-, wirtschaftlichen- und konkurrenzlichen Bereichen unterworfen sein können. Viele dieser Risiken liegen außerhalb der Kontrolle von Aedifica. Falls sich bestimmte Risiken oder Unwägbarkeiten verwirklichen oder sich getroffene Annahmen 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

Louizalaan 331 (bus 8) / Avenue Louise 331 (bte 8)  
B-1050 Brussels - Belgium  
Tel: +32 2 626 07 72 - Fax: +32 2 626 07 71  
stefaan.gielens@aedifica.be  
[www.aedifica.be](http://www.aedifica.be)

**Jean Kotarakos**  
Chief Financial Officer

Louizalaan 331 (bus 8) / Avenue Louise 331 (bte 8)  
B-1050 Brussels - Belgium  
Tel: +32 2 626 07 73 - Fax: +32 2 626 07 71  
jean.kotarakos@aedifica.be  
[www.aedifica.be](http://www.aedifica.be)

**Charles-Antoine van Aelst**  
Investment Manager

Louizalaan 331 (bus 8) / Avenue Louise 331 (bte 8)  
B-1050 Brussels - Belgium  
Tel: +32 2 626 07 74 - Fax: +32 2 626 07 71  
ca.vanaelst@aedifica.be  
[www.aedifica.be](http://www.aedifica.be)

**Martina Carlsson**  
Control & Communication Manager

Louizalaan 331 (bus 8) / Avenue Louise 331 (bte 8)  
B-1050 Brussels - Belgium  
Tel: +32 2 627 08 93 - Fax: +32 2 626 07 71  
Mobile: +32 478 67 86 76  
martina.carlsson@aedifica.be  
[www.aedifica.be](http://www.aedifica.be)

