

Vom 11. September 2017 – nach Schließung der Märkte  
**Unter Verschluss bis 17 Uhr 40**

**AEDIFICA**

Aktiengesellschaft

Öffentliche beaufsichtigte Immobiliengesellschaft nach belgischem Recht

Gesellschaftssitz : Avenue Louise 331-333, 1050 Brüssel

Unternehmensnummer : 0877.248.501 (RPM Brüssel)

(die « Gesellschaft »)

**Erwerb einer Seniorenresidenz in  
Dessau-Roßlau in Deutschland**

- **Vereinbarung für den Erwerb einer Seniorenresidenz in Dessau-Roßlau (Sachsen-Anhalt, Deutschland), mit einer Kapazität von 88 Einheiten**
  - **Vereinbarter Kaufpreis : rd. 6 Millionen €**
  - **Bruttoanfangsrendite : rd. 7 %**
  - **Betreiber : Cosiq**

**Stefaan Gielens, CEO von Aedifica** : « *Kurz nach der Ankündigung der Vereinbarung zur Zusammenarbeit für den Bau von siebzehn Seniorenresidenzen in Deutschland am 17. August 2017, freut sich Aedifica die Ausweitung seines deutschen Portfolios fortzusetzen dank des Erwerbs eines Wohn- und Pflegeheims für Senioren, welche ständige Betreuung benötigen und solche, die Betreuung nur auf Anfrage wünschen. Der Erwerb dieser Immobilie, die sich bereits im Betrieb befindet, bedeutet ebenfalls den Beginn einer Kooperation mit einem neuen Betreiber. Weitere Investitionen werden folgen.* »



## PRESSEMITTEILUNG

Vom 11. September 2017 – nach Schließung der Märkte  
**Unter Verschluss bis 17 Uhr 40**

Der Verwaltungsrat von Aedifica freut sich, den Erwerb einer Seniorenresidenz in Deutschland bekannt geben zu können.



*Seniorenresidenz an den Kienfichten – Dessau-Roßlau*

### **Beschreibung der Immobilie**

Die **Seniorenresidenz an den Kienfichten**<sup>1</sup> liegt in der Nähe des Stadtzentrums von Dessau-Roßlau (83.000 Einwohner, Land Sachsen-Anhalt) und ist von einem großen Privatpark umgeben. Das Objekt umfasst eine Villa, die 2009 umfassend renoviert wurde, sowie einen Neubau welcher Anfang diesen Jahres fertig gestellt wurde. Die Immobilie hat eine Kapazität von 88 Einheiten, wovon 62 Einheiten bestimmt sind für Senioren, die ständige Pflege benötigen (« Pflegeheim », im Neubau) und 26 Einheiten, die für selbständige Senioren bestimmt sind, die Pflege auf Anfrage benötigen (« betreutes Wohnen », in der Villa).

---

<sup>1</sup> Gelegen Oechelhäuser Straße 62 in 06846 Dessau-Roßlau (Deutschland).



## **PRESSEMITTEILUNG**

Vom 11. September 2017 – nach Schließung der Märkte  
**Unter Verschluss bis 17 Uhr 40**

### **Beschreibung der Transaktion**

Die Vereinbarung für den Erwerb der Immobilie durch Aedifica SA/NV ist aufschiebenden Bedingungen (hauptsächlich verwaltungstechnischer Natur) unterworfen, welche im Prinzip im Laufe des Herbstes 2017 erfüllt sein sollten. Der Kaufpreis wird zu diesem Zeitpunkt bezahlt, womit automatisch der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten erfolgt sowie die Übertragung des Eigentums des Gebäudes an Aedifica. Der vereinbarte Kaufpreis<sup>2</sup> beträgt rd. 6 Millionen €.

Der Erwerb wird über Kreditlinien von Aedifica finanziert.

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

Die Immobilie wird von Cosiq GmbH betrieben, einem privaten deutschen Betreiber im Bereich der Seniorenpflege. Cosiq betreibt gegenwärtig 3 Immobilien in Hessen und in Sachsen-Anhalt und wird künftig noch eine weitere Immobilie betreiben.

Aedifica freut sich auf die neue Zusammenarbeit mit einem renommierten deutschen Betreiber im Bereich der Seniorenpflege.

Der Mietvertrag für diese Immobilie wird ein langfristiger, unkündbarer Dach-und-Fach-Mietvertrag sein mit einer Laufzeit von 25 Jahren. Die Bruttoanfangsrendite beträgt rd. 7 %.

---

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



## PRESSEMITTEILUNG

Vom 11. September 2017 – nach Schließung der Märkte  
**Unter Verschluss bis 17 Uhr 40**

### Realisierte Investitionen seit der Kapitalerhöhung vom März 2017

Somit realisiert Aedifica eine weitere wichtige Investition im Bereich der Seniorenwohnheime nach der Kapitalerhöhung über 219 Millionen €<sup>3</sup> welche erfolgreich am 28. März 2017 abgeschlossen wurde. Die Investitionen die seit dem erfolgt sind, werden in unten stehender Tabelle zusammengefasst<sup>4</sup> :

(in Millionen €)		Investitionsimmobilien in Betrieb		Entwicklungsprojekte	Total
		abgeschlossen	Unter aufschiebenden Bedingungen		
Martha Flora Hilversum	Niederlande	2	-	6	8
Villa Walgaerde <sup>1</sup>	Niederlande	4	-	-	4
La Ferme Blanche <sup>1</sup>	Belgien	6	-	-	6
Het Gouden Hart	Niederlande	7	-	-	7
Huize Dennehof	Niederlande	1	-	-	1
Prinsenhof <sup>1</sup>	Niederlande	4	-	-	4
Op Haanven <sup>1</sup>	Belgien	2	-	-	2
LTS	Niederlande	2	-	10	12
Het Gouden Hart van Leersum	Niederlande	2	-	4	6
Résidence Blaret	Belgien	21	-	-	21
Oeverlanden	Niederlande	12	-	-	12
Seniorenresidenz Laurentiusplatz	Deutschland	5	-	3	8
Seniorenheim am Dom	Deutschland	9	-	-	9
Huize De Compagnie	Niederlande	2	-	6	9
Rendant (Portfolio)	Niederlande	-	-	40	40
Specht Gruppe (Portfolio)	Deutschland	-	-	200	200
Huize Hoog Kerckebosch	Niederlande	8	-	-	8
Villa Temporis (Phase II) <sup>1</sup>	Belgien	2	-	-	2
Molenenk <sup>1</sup>	Niederlande	11	-	-	11
De Duinpieper <sup>1</sup>	Belgien	10	-	2	12
Seniorenresidenz an den Kienfichten	Deutschland	-	6	-	6
<b>Total am 11. September 2017</b>		<b>112</b>	<b>6</b>	<b>271</b>	<b>390</b>

<sup>1</sup> Umsetzung früherer Vereinbarungen..

Andere Investitionen werden derzeit geprüft.

### Das deutsche Portfolio

Nach Realisierung des Erwerbs der Seniorenresidenz Laurentiusplatz (Bekanntgabe vom 31. Mai 2017 und abgeschlossen am vergangenen 30. Juni), des Erwerbs des Seniorenheims am Dom in Halberstadt (Bekanntgabe vom 13. Juni 2017 und abgeschlossen am vergangenen 28. Juli) und des oben genannten Erwerbs, umfasst das deutsche Portfolio von Aedifica 24 Seniorenimmobilien mit einer Gesamtkapazität von 2.463 Einheiten in den Bundesländern Bayern, Berlin, Nordrhein-Westfalen, Sachsen, Thüringen, Niedersachsen, Sachsen-Anhalt und Schleswig-Holstein. Der Gesamtwert des Portfolios beträgt ungefähr 228 Millionen €.

Nach Verwirklichung der oben genannten Erwerbe und der Fertigstellung der Projektentwicklungen die am 17. August 2017 bekannt gegeben wurden, wird das deutsche Portfolio von Aedifica 41 Seniorenresidenzen mit einer Gesamtkapazität von rd. 3.968 Einheiten und einem Gesamtwert von rd. 428 Millionen € umfassen. Aedifica wird dann auch in Mecklenburg-Vorpommern und Bremen Immobilien besitzen.

<sup>3</sup> Siehe Pressemitteilung vom 28. März 2017.

<sup>4</sup> Die Informationen in der Tabelle wurden gerundet. Daher stimmt die Summe verschiedener Angaben nicht mit dem angegebenen Gesamtergebnis überein



## PRESSEMITTEILUNG

Vom 11. September 2017 – nach Schließung der Märkte  
Unter Verschluss bis 17 Uhr 40

\*\*\*\*\*

*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.*

**Aedifica ist eine öffentliche beaufsichtigte Immobiliengesellschaft nach belgischem Recht, welche in Immobilien im Gesundheitssektor investiert, insbesondere in Wohnimmobilien für Senioren. Sie entwickelt Ihr Immobilienportfolio von mehr als 1,5 Milliarden Euro in Belgien, Deutschland und den Niederlanden.**

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

**Am 31. August 2017 betrug die Börsenkapitalisierung von Aedifica 1,5 Milliarden €.**

**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 operativen-, wirtschaftlichen- und wettbewerblichen 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 Officer  
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)

**Aline Etienne**  
Head of Investment Germany  
Louizalaan 331 (bus 8) / Avenue Louise 331 (bte 8)  
B-1050 Brussels - Belgium  
Tel: +32 2 627 10 64 - Fax: +32 2 626 07 71  
aline.etienne@aedifica.be  
[www.aedifica.be](http://www.aedifica.be)

