

10. September 2020 – 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** »)

Zweite Kooperationsvereinbarung mit der Specht Gruppe über die Entwicklung von 10 Pflegecampus in Deutschland

- **Unterzeichnung einer zweiten Kooperationsvereinbarung mit der Specht Gruppe über die Entwicklung von 10 Pflegecampus in Deutschland mit einer Gesamtkapazität von 1.260 Einheiten**
 - **Gesamtinvestition: rd. 200 Millionen €**
 - **Gesamtkapazität: rd. 1.260 Einheiten**
 - **Bruttoanfangsrendite: rd. 5%**
 - **Betreiber: Hauptmietvertrag mit Specht Gruppe, jedoch perspektivisch diversifizierter Pool von Mietern**
 - **Erwartete Übergabe: 2022-2024**

Stefaan Gielens, CEO von Aedifica, kommentiert: *“Aedifica freut sich sehr, ihre langjährige Zusammenarbeit mit der Specht Gruppe mit einer neuen Kooperationsvereinbarung über die Entwicklung von 10 Pflegecampus fortzusetzen. Vor drei Jahren unterzeichneten wir eine erste Kooperationsvereinbarung, in deren Ergebnis 16 Entwicklungsprojekte entstanden und 5 bereits existierende Pflegestandorte erworben wurden. Mit dieser zweiten Kooperationsvereinbarung investiert Aedifica erneut in die Entwicklung qualitativ hochwertiger, innovativer Wohn- und Pflegegebäude, die den sich verändernden Erwartungen von Senioren sowie den aktuellen Herausforderungen im Pflegebereich gerecht werden.”*

Heinz Beekmann, Country Manager von Aedifica Deutschland, ergänzt: *“Aedifica wird rd. 200 Millionen € in 10 Campus an A-Standorten investieren, die rd. 1.260 Bewohner beherbergen und ergänzende Pflegefunktionen kombinieren werden. Alle Gebäude sollen planungsgerecht gegen Ende 2024 übergeben werden. Diese Vereinbarung bedeutet für Aedifica wiederum einen großen Schritt vorwärts bei der Erweiterung ihres Pflegeportfolios in Deutschland. Die Gruppe baut weiter an den Pflegeimmobilien der Zukunft. Diese Transaktion unterstreicht die Bedeutung des deutschen Marktes, der unserem Unternehmen ein nachhaltiges Wachstum ermöglicht.“*



PRESSEMITTEILUNG

10. September 2020 – nach Schließung der Märkte
Unter Verschluss bis 17 Uhr 40 MEZ

Aedifica hat eine zweite Kooperationsvereinbarung mit der Specht Gruppe über die Entwicklung von 10 neuen Pflegecampus in Deutschland unterzeichnet. Die Gruppe wird einen Gesamtbetrag von rd. 200 Millionen € investieren.

Beschreibung der Standorte

Die zehn neuen Pflegecampus befinden sich in hervorragender Lage in Wohngebieten in den Bundesländern Bayern, Bremen, Hamburg, Niedersachsen und Nordrhein-Westfalen (siehe Tabelle unten¹). Die Pflegecampus richten sich an Senioren mit hohem Pflegebedarf (Pflegeheim) und werden ebenfalls solche Senioren beherbergen, die selbstständig wohnen und Dienstleistungen nach Bedarf beanspruchen möchten. (Senioren-Appartements/Betreutes Wohnen). Nach dem Abschluss der Bauarbeiten wird das gesamte Portfolio eine Gesamtkapazität für rd. 1.260 Bewohner erreichen.

Standort	Bundesland	Pflegeheim- einheiten	Senioren- Appartements
Bad Reichenhall	Bayern	90	-
Bremen	Bremen	150	60
Hamburg	Hamburg	150	80
Hamburg	Hamburg	54	-
Fredenbeck	Niedersachsen	94	-
Stuhr	Niedersachsen	100	80
Twistringen	Niedersachsen	99	-
Uetze	Niedersachsen	84	29
Winsen (Luhe)	Niedersachsen	60	30
Stadtlohn	Nordrhein-Westfalen	88	12
Summe		969	291

Die Bauarbeiten an den ersten Entwicklungsprojekten dieses Portfolios sollen vor Ende 2021 beginnen und werden voraussichtlich in der zweiten Jahreshälfte 2022 abgeschlossen. Die weiteren Standorte werden voraussichtlich im vierten Quartal 2024 übergeben.

¹ Diese Liste kann sich noch ändern, u.a. aufgrund des (Nicht-) Erhalts von Baugenehmigungen.



PRESSEMITTEILUNG

10. September 2020 – nach Schließung der Märkte
Unter Verschluss bis 17 Uhr 40 MEZ



Projekt (Zeichnung)

Beschreibung der Transaktion

Aedifica wird die Baugrundstücke, auf denen die Pflegecampus errichtet werden, mittels einer Übernahme von Immobiliengesellschaften der Specht Gruppe erwerben (im Prinzip nach Erhalt der erforderlichen Planungs- und Baugenehmigungen). Nach dem Erwerb der Kontrolle wird mit der Errichtung der Gebäude begonnen. Dazu wird eine Vereinbarung mit der Specht Gruppe geschlossen, welche die Bauarbeiten ausführen wird. Ausgehend von der Erteilung aller Genehmigungen wird die Investition seitens Aedifica schließlich rd. 200 Millionen € betragen.

Beschreibung des Betreibers und der Mietverträge

Alle Campus werden in einen Hauptmietvertrag mit einem Unternehmen der Specht Gruppe aufgenommen, wobei beide Parteien beabsichtigen, die Campus durch einen diversifizierten professionellen Pool privater und gemeinnütziger Pflegedienstleister betreiben zu lassen.

Die Standorte sollen auf der Grundlage langfristiger, unkündbarer Dach-und-Fach-Mietverträge mit einer Laufzeit von 30 Jahren vermietet werden. Die Wartung der Standorte wird darüber hinaus durch eine befristete „triple net“ Garantie abgesichert.

Die Bruttoanfangsrenditen werden nach dem Abschluss der Bauarbeiten rd. 5% betragen.



PRESSEMITTEILUNG

10. September 2020 – nach Schließung der Märkte
Unter Verschluss bis 17 Uhr 40 MEZ



Projekt (Zeichnung)

Specht Gruppe

Die Specht Gruppe verfügt über mehr als dreißig Jahre Erfahrung in der Entwicklung, dem Bau und dem Betrieb von Pflegeimmobilien für Senioren in Deutschland. Seit 1988 realisierte das Unternehmen bereits mehr als 100 Pflegeimmobilien-Standorte in fast allen deutschen Bundesländern.

Nach dem Erwerb eines Portfolios von 8 Pflegeheimen von der Specht Gruppe im Jahr 2014 unterzeichneten Aedifica und die Specht Gruppe 2017 eine erste Kooperationsvereinbarung zur Entwicklung eines Portfolios von mehreren Pflegecampus. Die durch diese erste Kooperationsvereinbarung in Gang gesetzte Zusammenarbeit führte schließlich zur Entwicklung von 16 Projekten. (Davon sind bereits 4 beendet, 9 im Bau und 3 werden vor Jahresende 2020 eingeweiht.) Sie bewirkte außerdem, dass Aedifica 5 weitere bestehende Pflegestandorte von der Specht Gruppe erwarb.

Mit dieser zweiten Kooperationsvereinbarung wird diesen eine neue Pipeline von 10 Entwicklungsprojekten hinzugefügt.



PRESSEMITTEILUNG

10. September 2020 – 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 450 Standorten in Belgien, Deutschland, den Niederlanden, Großbritannien, Finnland und Schweden mit einem Wert von rd. 3,4 Milliarden € aufgebaut.

Aedifica ist beim Euronext Brussels (2006) und beim Euronext Amsterdam (2019) unter den folgenden Codes notiert: AED ; AED:BB (Bloomberg) ; AOO.BR (Reuters).

Seit März 2020 ist Aedifica Teil des BEL 20, des Referenz-Index von Euronext Brüssel. Die Börsenkapitalisierung betrug am 9. September 2020 ca. 2,8 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. Der Leser wird hiermit darauf aufmerksam gemacht, dass solche 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

Ingrid Daerden

Chief Financial Officer

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

Bob Boeckx

Copywriter financial communication

T +32 496 279 979
bob.boeckx@aedifica.eu

Entdecken Sie den Nachhaltigkeitsbericht von Aedifica

www.aedifica.eu

