

16. Dezember 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** »)

### **4. Phase der ersten Kooperationsvereinbarung mit der Specht Gruppe: Errichtung von vier Pflegecampus in Deutschland**

- **Erfüllung der vierten Phase der Kooperationsvereinbarung mit der Specht Gruppe:  
Errichtung von vier Pflegecampus in Deutschland**
  - **Gesamtinvestition: rd. 70 Millionen €**
  - **Gesamtkapazität: 491 Einheiten**
  - **Bruttoanfangsrendite: mehr als 5%**
  - **Betreiber: EMVIA LIVING & andere erfahrene Betreiber**

**Stefaan Gielens, CEO von Aedifica, kommentiert:** *“Wir freuen uns, die Erfüllung der vierten und letzten Phase der ersten Kooperationsvereinbarung von Aedifica mit der Specht Gruppe anzukündigen. Seit der Unterzeichnung der ersten Vereinbarung 2017 wurden bereits 4 nagelneue Pflegecampus fertiggestellt, und gegen Ende 2022 werden noch 12 weitere Campus folgen. In dieser vierten Phase wird Aedifica rd. 70 Millionen € in die Entwicklung von 4 Campus an Spitzenstandorten investieren, die zusammen 491 Bewohner beherbergen und ergänzende Pflegefunktionen kombinieren werden. Wir blicken in die Zukunft, um diese fruchtbare Zusammenarbeit mit der Specht Gruppe im Rahmen der zweiten Kooperationsvereinbarung zum Bau von 10 zusätzlichen Pflegecampus fortzusetzen, welche wir im vergangenen September angekündigt haben.”*

**Heinz Beekmann, Country Manager von Aedifica Deutschland, ergänzt:** *“Mit dieser Transaktion verwirklichen Aedifica und Specht Gruppe den letzten Teil ihrer erfolgreichen Zusammenarbeit zur Entwicklung von 16 zukunftssicheren Pflegecampus. Aufgrund der positiven Erfahrungen innerhalb dieses Kooperationsverbunds, der durch EMVIA als ausgezeichneten Pflegeanbieter ergänzt wurde, vereinbarten Aedifica und die Specht Gruppe im vergangenen September, ihre Kooperation fortzusetzen und nochmals 10 Pflegecampus zu entwickeln. Nachdem nun diese aktuelle Transaktion abgeschlossen wurde, können wir uns noch mehr auf die kommenden Entwicklungsprojekte konzentrieren, die dem deutschen Pflegesystem weitere dringend benötigte Kapazitäten verschaffen werden.”*



16. Dezember 2020 – nach Schließung der Märkte  
**Unter Verschluss bis 17 Uhr 40 MEZ**

Am 16. Dezember 2020 hat Aedifica die Baugrundstücke erworben, auf denen die folgenden vier Pflegecampus der ersten Kooperationsvereinbarung mit der Specht Gruppe <sup>1</sup> errichtet werden.



*Projekt in Cuxhaven (Niedersachsen)*

**Beschreibung der Standorte**

Die Pflegecampus sind gut in Wohngebieten in **Cuxhaven, Gera, Gummersbach** und **Schwerin** gelegen. Alle Campus richten sich an Senioren mit hohem Pflegebedarf (Pflegeheim), während die Pflegecampus in Gera und Gummersbach auch Senioren, die selbständig wohnen und bei Bedarf Pflege- und andere Dienstleistungen beanspruchen möchten (Betreutes Wohnen), beherbergen werden. Außerdem wird der Pflegecampus in Gummersbach noch über ein Tagespflegezentrum für Senioren verfügen. Die Gebäude werden eine Gesamtkapazität von 491 Einheiten haben. Alle Entwicklungsprojekte werden erwartungsgemäß gegen Ende 2022 fertiggestellt sein. Die Bauarbeiten an den Pflegecampus in Cuxhaven wurden bereits begonnen, die Arbeiten in Gera, Gummersbach und Schwerin starten in Kürze.

Ort	Bundesland	Baugrundstück (in Mio. €)	Entwicklung (in Mio. €)	Fertigstellung	Pflegeheim- einheiten	Senioren- wohnungen	Extra
Cuxhaven	Niedersachsen	1	17	Q4 2021	120	-	-
Gera	Thüringen	0,5	16	Q4 2022	101	22	-
Gummersbach	Nordrhein- Westfalen	2	22	Q3 2022	137	24	Tagespflegezentrum für Senioren
Schwerin	Mecklenburg- Vorpommern	0,5	11	Q4 2022	87	-	-
<b>Summe</b>		<b>4</b>	<b>66</b>		<b>445</b>	<b>46</b>	

<sup>1</sup> Siehe Pressemitteilungen vom 17. August 2017 und 5. Juni 2018.



## PRESSEMITTEILUNG

16. Dezember 2020 – nach Schließung der Märkte  
Unter Verschluss bis 17 Uhr 40 MEZ



*Projekt in Gera (Thüringen)*

### **Beschreibung der Transaktion**

Durch die Übernahme der Kontrolle der Immobiliengesellschaft Specht Gruppe Vier GmbH hat Aedifica am 16. Dezember 2020 die Baugrundstücke der nächsten vier der in der ersten Kooperationsvereinbarung mit der Specht Gruppe angekündigten Pflegecampus erworben. Zum gleichen Zeitpunkt schloss Aedifica Vereinbarungen mit der Residenz Baugesellschaft, einem Unternehmen der Specht Gruppe, das den Bau der vier Pflegecampus zu einem garantierten Budget realisieren wird.

Der vereinbarte Kaufpreis für die Baugrundstücke beträgt ca. 4 Millionen €. Aedifica plant rd. 66 Millionen € für die Bauarbeiten an den vier Standorten. Die Gesamtinvestition<sup>2</sup> von Aedifica wird langfristig demnach rd. 70 Millionen € betragen.

### **Beschreibung des Betreibers und der Mietverträge**

Nach der Fertigstellung der Bauarbeiten werden die Pflegecampus in Cuxhaven und Schwerin durch die EMVIA LIVING-Gruppe betrieben, einem privaten deutschen Seniorenpflege-Anbieter. Die Gruppe betreibt bereits mehr als 5.800 Einheiten an 50 Standorten und beschäftigt mehr als 3.200 Mitarbeiter. EMVIA LIVING ist bereits Betreiber von mehreren Aedifica-Standorten und wird auch den Betrieb anderer Pflegecampus übernehmen, welche Aedifica mit der Specht Gruppe errichtet.

Die Pflegecampus in Gera und Gummersbach werden durch professionelle und erfahrene Pflegeanbieter betrieben, die zu einem späteren Zeitpunkt bekanntgemacht werden.

Die Gebäude werden auf der Grundlage langfristiger, unkündbarer Dach-und-Fach-Mietverträge mit einer Laufzeit von 30 Jahren vermietet. Ihre Wartung wird durch eine auf 15 Jahre befristete „triple net“ Garantie abgesichert. Die Bruttoanfangsrenditen werden nach dem Abschluss der Bauarbeiten mehr als 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.



## **PRESSEMITTEILUNG**

16. Dezember 2020 – nach Schließung der Märkte  
**Unter Verschluss bis 17 Uhr 40 MEZ**

### **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 Anfang 2021 eingeweiht.) Sie bewirkte außerdem, dass Aedifica 5 weitere bestehende Pflegestandorte von der Specht Gruppe erwarb.

Im September 2020<sup>3</sup> haben Aedifica und die Specht Gruppe eine zweite Kooperationsvereinbarung zur Entwicklung von 10 zusätzlichen Pflegecampus in Deutschland unterzeichnet. Diese Campus, mit einer Investition von ca. 200 Millionen €, werden erwartungsgemäß bis zum vierten Quartal 2024 fertiggestellt.

---

<sup>3</sup> Siehe Pressemitteilung vom 10. September 2020.



## PRESSEMITTEILUNG

16. Dezember 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 480 Standorten in Belgien, Deutschland, den Niederlanden, Großbritannien, Finnland und Schweden mit einem Wert von mehr als 3,5 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 15. Dezember 2020 ca. 3,1 Milliarden €.

Aedifica ist Teil der EPRA, Stoxx Europe 600 und GPR Indizes.

### Vorsicht bezüglich zukunftsgerichteter Aussagen

Diese Mitteilung enthält zukunftsgerichtete Aussagen, insbesondere Aussagen zu Plänen, Zielen, Erwartungen und Vorhaben von Aedifica. Die Leser werden hiermit darauf aufmerksam gemacht, dass solche 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 +32 494 573 115  
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](http://www.aedifica.eu)

