

29. Juni 2026 – vor Börsenbeginn

AEDIFICA

Aktiengesellschaft

Öffentliche regulierte Immobiliengesellschaft nach belgischem Recht

Sitz: Rue Belliard 40 (Box 11), 1040 Brüssel

Unternehmensnummer: 0877.248.501 (RJP Brüssel)

(die ‚Gesellschaft‘)

Aedifica investiert 20 Mio. € in einen Pflegecampus in Lörrach

- **Erwerb¹ eines sich in Betrieb befindlichen Pflegecampus in Lörrach (Deutschland)**
 - **Investition: 20 Mio. €**
 - **Attraktive anfängliche Mietrendite von ca. 7 %**
 - **Kapazität: 156 Bewohner**
 - **Erfahrener Betreiber: Argentum Group**



“Aedifica baut sein Gesundheitsimmobilienportfolio in Deutschland weiter aus und erwirbt zu einer attraktiven Rendite einen bereits in Betrieb befindlichen Pflegecampus. Die Immobilie befindet sich in Lörrach im Grenzgebiet nahe der Schweiz und diversifiziert unser deutsches Portfolio sowohl geografisch als auch hinsichtlich der Nutzungsarten. Mit dieser Akquisition des Pflegecampus Lörrach für 20 Mio. € tätigt Aedifica in diesem Jahr bereits seine zweite Transaktion in Deutschland und erhöht das diesjährige Gesamtinvestitionsvolumen auf dem deutschen Markt auf 42 Mio. €.“

Stefaan Gielens, CEO von Aedifica

¹ Vorbehaltlich noch ausstehender Fälligkeitsvoraussetzungen.



29. Juni 2026 – vor Börsenbeginn

Aedifica investiert 20 Mio. € in den Erwerb eines in Betrieb befindlichen Pflegecampus in Lörrach (Deutschland).



Gevita Residenz –Pflegecampus in Lörrach (DE)

Beschreibung der Immobilie

Die **Gevita Residenz**² befindet sich in einem Wohngebiet von Lörrach (Baden-Württemberg) im Südwesten Deutschlands. Lörrach liegt in der Grenzregion zwischen Deutschland, der Schweiz und Frankreich (ca. 230.000 Einwohner). Der aus vier Gebäudeteilen bestehende Pflegecampus wurde ursprünglich 1992 erbaut und zuletzt 2018 saniert.

Das Objekt bietet Platz für 55 pflegebedürftige Senioren mit höherem Pflegebedarf und verfügt zusätzlich über 101 Apartments für Senioren, die selbstbestimmt leben, jedoch Pflege sowie sonstige Dienstleistungen nach Bedarf in Anspruch nehmen möchten (Gesamtkapazität 156). Alle Bewohner des Pflegecampus Lörrach sind in geräumigen Zimmern mit eigenem Bad untergebracht, die speziell auf die Bedürfnisse von Senioren zugeschnitten sind.

Der Campus Lörrach bietet seinen Bewohnern zusätzlich verschiedene Gemeinschaftsbereiche, darunter einen Empfang, einen Speisesaal, eine Bibliothek sowie ein Café. Im Rahmen der Sanierung im Jahr 2018 wurden zwei Blockheizkraftwerke sowie ein Fernwärmeanschluss installiert, um die Nachhaltigkeitsstandards des Objektes zu erhöhen.

² Adresse: Friedrich-Hecker-Straße 30, 79539 Lörrach, Deutschland.



Gevita Residenz – Pflegecampus in Lörrach (DE)

Beschreibung der Transaktion

Der notarielle Kaufvertrag für den Erwerb des Pflegecampus wurde am 18. Juni 2026 unterzeichnet. Die Fälligkeitsvoraussetzungen, die überwiegend administrativer Natur sind, sollten in den kommenden Monaten erfüllt werden. Nach Vorliegen der Fälligkeitsvoraussetzungen wird der Kaufpreis fällig und zahlbar. Im Anschluss daran findet der Übergang von Nutzen und Lasten und die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch statt. Der Kaufpreis³ beträgt 20 Mio. €.

Beschreibung des Betreibers und des Mietvertrags

Der Pflegecampus wird zukünftig von der **Argentum Group** betrieben, einem privaten deutschen Pflegeanbieter mit langjähriger Erfahrung in der hochwertigen Seniorenpflege. Nach der im Oktober 2025 erfolgten Übernahme durch den neuen Gesellschafter Lafayette Mittelstand Capital, betreibt Argentum derzeit 22 Einrichtungen in Deutschland, von denen sich bereits sieben im Eigentum von Aedifica befinden und langfristig an Argentum vermietet sind. Mit Fokus auf individuelle Pflege und Komfort betreut die Argentum Group derzeit rund 2.100 Bewohner.

Der Pflegecampus ist auf Basis eines neuen, unkündbaren Double-Net-Mietvertrags mit einer Laufzeit von 25 Jahren vermietet. Die anfängliche Bruttomietrendite beläuft sich auf ca. 7 %.

³ Der Kaufpreis entspricht den Bestimmungen von Artikel 49 § 1 des belgischen Gesetzes vom 12. Mai 2014 über regulierte Immobiliengesellschaften.



PRESSEMITTEILUNG

29. Juni 2026 – vor Börsenbeginn

Über Aedifica

Aedifica ist eine regulierte Immobiliengesellschaft nach belgischem Recht, die auf europäische Gesundheitsimmobilien, insbesondere in der Seniorenpflege, spezialisiert ist. Die Gruppe hat ein Immobilienportfolio mit einem Gesamtwert von rund 12,4 Mrd. € in Belgien, Deutschland, den Niederlanden, dem Vereinigten Königreich, Finnland, Irland, Spanien, Frankreich und Italien aufgebaut.

Aedifica ist an der Euronext Brüssel (2006) und der Euronext Amsterdam (2019) notiert und wird unter den folgenden Tickersymbolen geführt: AED; AED:BB (Bloomberg); AOO.BR (Reuters).

Seit 2020 ist Aedifica im BEL 20, dem Leitindex der Euronext Brüssel, vertreten. Darüber hinaus ist Aedifica seit 2023 Teil des BEL ESG, des Index, der die Unternehmen mit der besten Performance bei ESG-Kriterien abbildet. Aedifica ist zudem in den Indizes EPRA, Stoxx Europe 600 und GPR enthalten. Die Marktkapitalisierung belief sich zum 26. Juni 2026 auf 6,0 Mrd. €.



Zukunftsgerichtete 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 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 70
ingrid.daerden@aedifica.eu



Delphine Noirhomme

Investor Relations Manager

T +32 2 626 07 70
delphine.noirhomme@aedifica.eu

www.aedifica.eu

