

## 30. September 2015 Pressemitteilung

SeniVita Social Estate AG startet nach Plan ins erste vollständige Geschäftsjahr  
Richtfest für erste Pflegeeinrichtung am 01. Oktober  
Erste Wohnungsverkäufe stehen bevor  
Halbjahresbericht jetzt verfügbar

Bayreuth. Die SeniVita Social Estate AG, ein von der SeniVita Sozial und dem Baukonzern Ed. Züblin AG gemeinsam geführtes Unternehmen zum Bau von Pflegeeinrichtungen nach neuestem Standard, ist nach Plan in ihr erstes vollständiges Geschäftsjahr gestartet. Für das erste Bauvorhaben der Gesellschaft in Maisach (Oberbayern) kann nun bereits am 01. Oktober Richtfest gefeiert werden. Zudem hat die SeniVita Social Estate kürzlich eine weitere Pflegeimmobilie in Oberfranken erworben, wo nun ebenfalls bereits mit der Vermarktung der einzelnen Wohneinheiten, die den Kern des Geschäftsmodells der Gesellschaft bildet, begonnen werden kann.

„Wir beurteilen die bisherige Entwicklung des Unternehmens als sehr positiv. Nach dem aktuellen Stand wird das Ergebnis voraussichtlich besser ausfallen, als wir das für das erste Geschäftsjahr prognostiziert haben. Dies ist umso erfreulicher, als die SeniVita Social Estate AG in ihrem ersten vollständigen Geschäftsjahr ja zunächst Anlaufkosten und die Kosten für die Emission der Wandelanleihe zu stemmen hat. Nach der Einführungsphase rechnen wir ab dem Geschäftsjahr 2016 mit einem positiven Ergebnis“, so die Geschäftsführung bei der Vorlage des ersten Halbjahresberichts der Gesellschaft (jetzt im Internet unter [www.senivita-social-estate.de](http://www.senivita-social-estate.de) verfügbar).

Da die Emission der Wandelschuldverschreibung, mit der die SeniVita Social Estate ihre Wachstumsstrategie maßgeblich finanziert, im Mai 2015 erfolgte, sind die Geschäftszahlen für das zum 30. Juni 2015 endende Halbjahr noch wenig repräsentativ. So ergab sich durch die Emissionskosten und die Kosten für die Inangsetzung des Geschäftsbetriebs ein negatives Periodenergebnis von 2,7 Mio. Euro. Die wesentliche Bilanzposition zum Berichtsstichtag war auf der Aktivseite das aus der Emission resultierende Guthaben bei Kreditinstituten in Höhe von 31,7 Mio. Euro und auf der Passivseite die korrespondierende Bilanzposition der Anleihe. Die Bilanzsumme erreichte insgesamt rund 41 Mio. Euro (Vorjahr: 11,2 Mio. Euro).

Zwischenzeitlich ist die Gesellschaft im Besitz von drei Immobilien und plant den Bau von zwei innovativen Pflegeeinrichtungen in Bad Wiessee (Oberbayern) und Ebelsbach (Oberfranken) mit einem Investitionsvolumen von rund 15 Mio. Euro. Die Verkaufserlöse aus diesen Projekten werden sich vorwiegend jedoch erst im Jahr 2016 realisieren.

### Positive Perspektive

„Die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen für die SeniVita Social Estate AG sind weiterhin als sehr positiv zu bezeichnen. Die Nachfrage nach professioneller Pflege ist aufgrund der demographischen Entwicklung gegeben. Politisch ist eine Weiterentwicklung des Pflegeangebotes ausdrücklich gewollt. In diesem Umfeld ist die SeniVita-Gruppe mit Ihrem neuen Konzept Altenpflege 5.0 strategisch gut aufgestellt. Insofern ergeben sich auch bereits rege Interessensbekundungen von Dritten an unseren Pflegeimmobilien. Wir können so bis Ende des Jahres mit ersten Umsatzerlösen aus Wohnungsverkäufen rechnen“, erläutert der Vorstandsvorsitzende der SeniVita Social Estate AG Dr. Horst Wiesent die Perspektiven der Gesellschaft.

Das Geschäftsmodell der SeniVita Social Estate AG sieht vor, neue Standorte für das Altenpflege 5.0 Konzept zu projektieren sowie neue Wohnanlagen zu planen, zu bauen und die Wohnungen auch an Dritte zu verkaufen bzw. bis zu einem Maximalbestand von 20 Prozent selbst zu halten. Damit soll dem in den nächsten Jahren dramatisch steigenden Bedarf an neuen Angeboten zur Vollversorgung pflegebedürftiger Menschen sowie an bedarfsgerechten Wohnanlagen für Senioren Abhilfe geschaffen werden. In den nächsten zehn Jahren müssen allein in Deutschland voraussichtlich über 1,5 Millionen solcher Wohnungen neu gebaut werden.

### Weitere Informationen:

Die SeniVita Social Estate AG ist eine Tochtergesellschaft der SeniVita Sozial gGmbH (50 Prozent) und der Ed. Züb-

lin AG (46 Prozent). 4 Prozent der Aktien hält die grosso holding GmbH des österreichischen Unternehmers Erhard F. Grossnigg. Die SeniVita Sozial gemeinnützige GmbH ist heute einer der größten privaten Betreiber von Einrichtungen zur Alten- und Behindertenhilfe sowie zur Intensivbetreuung von schwerstpflegebedürftigen Kindern und Jugendlichen in Bayern.

Bei dem Modell der von SeniVita entwickelten Altenpflege 5.0 handelt es sich um eine Kombination aus drei Bausteinen, die ineinandergreifen: Seniorengerechtes Woh-

nen, Pflege in der eigenen Wohnung und Tagespflege unter einem Dach. Dieses von SeniVita bereits seit 2008 erprobte und immer weiter entwickelte Modell bietet gegenüber der stationären Pflege höheren Wohnkomfort, mehr Privatheit, individuelle Versorgung und sehr gute Betreuungsqualität insbesondere bei Demenz oder Intensivpflege, ein Plus an Selbstbestimmung durch viele Wahlmöglichkeiten und letztlich auch ein preiswerteres Angebot für Pflegebedürftige.

### **Ansprechpartner:**

SeniVita Social Estate AG  
Unternehmenskommunikation  
Eberhard Jach  
Parsifalstraße 31  
95445 Bayreuth  
Tel: 0921 23059060  
E-Mail: [jach.e@senivita.de](mailto:jach.e@senivita.de)

Sebastian Brunner  
Unternehmenskommunikation  
Tel: 0175 5604673  
E-Mail: [sebastian.brunner@brunner-communications.de](mailto:sebastian.brunner@brunner-communications.de)