

22. Dezember 2021 – 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 (RPR Brüssel)

(die « **Gesellschaft** »)

### **Fertigstellung von 2 Pflegecampus in Deutschland**

- **Fertigstellung von 2 Pflegecampus in Wolfsburg und Cuxhaven (DE)**
  - **Gesamtinvestition: rd. 49 Millionen €**
  - **Gesamtkapazität: 261 Bewohner**
  - **Nettoanfangsrendite: >5%**
  - **Betreiber: EMVIA LIVING**

**Stefaan Gielens, CEO von Aedifica, kommentiert:** *“Aedifica erweitert ihr Pflegeimmobilienportfolio in Deutschland mit der Fertigstellung von zwei Pflegecampus in Wolfsburg und Cuxhaven weiter. Wir haben rd. 49 Millionen € in zwei nagelneue Gebäude investiert, die 261 Senioren Platz bieten. Die Campus gehören zu unserer ersten Kooperationsvereinbarung mit Specht Gruppe, wovon inzwischen bereits zehn Entwicklungsprojekte realisiert wurden. Wir freuen uns darauf, diese fruchtbare Zusammenarbeit mit Specht Gruppe fortzusetzen und mit unserem deutschen Team weiterhin in zukunftsichere Pflegeimmobilien zu investieren.”*

**Heinz Beekmann, Country Manager von Aedifica Duitland, ergänzt:** *“Durch die Fertigstellung dieser beiden Pflegecampus überschreitet das deutsche Pflegeimmobilienportfolio von Aedifica die Schwelle von 1 Milliarde € und schließen wir das Jahr glänzend ab. Dank unseres umfangreichen Investitionsprogramms schaffen wir auch 2022 in Deutschland zukunftsichere Pflegeimmobilien und unterstützen die Lösung für den wachsenden Pflege- und Wohnbedarf der alternden deutschen Bevölkerung.”*



22. Dezember 2021 – nach Schließung der Märkte  
**Unter Verschluss bis 17 Uhr 40 MEZ**



*Seniorenquartier Wolfsburg – Wolfsburg*

Am 22. Dezember 2021 erfolgte die Fertigstellung von zwei Pflegecampus aus der ersten Rahmenvereinbarung mit der Specht Gruppe. Das **Seniorenquartier Wolfsburg**<sup>1</sup> in Wolfsburg (124.000 Einwohner, Bundesland Niedersachsen) beherbergt 86 Senioren mit hohem Pflegebedarf und 55 Senioren, die selbstständig wohnen und bei Bedarf Pflegeleistungen in Anspruch nehmen möchten. Darüber hinaus umfasst der Pflegecampus auch eine Kindertagesstätte. Das **Seniorenquartier Cuxhaven** in Cuxhaven (48.000 Einwohner, Bundesland Niedersachsen) bietet 120 Senioren mit hohem Pflegebedarf Platz. Die Gesamtinvestition von Aedifica (einschließlich des Erwerbs der Grundstücke und der Gebäude) beträgt für die beiden Standorte insgesamt rd. 49 Millionen €.

Name	Standort	Gesamtinvestition (in Millionen €)	Pflegeheim- Einheiten	Senioren- wohnungen	Extra
Seniorenquartier Wolfsburg	Wolfsburg	31	86	55	Kindertagesstätte
Seniorenquartier Cuxhaven	Cuxhaven	18	120	-	
<b>Summe</b>		<b>49</b>	<b>206</b>	<b>55</b>	

Beide Campus werden von der EMVIA LIVING-Gruppe betrieben, einem privaten deutschen Anbieter im Seniorenpflegebereich. Die Gruppe betreibt bereits mehr als 6.500 Pflegeeinheiten an 60 Standorten und beschäftigt mehr als 3.200 Mitarbeiter. EMVIA LIVING ist bereits Betreiber verschiedener Aedifica-Standorte und wird auch andere Pflegecampus, die Aedifica mit Specht Gruppe baut, in Betrieb nehmen.

Die Pflegecampus werden auf der Grundlage neuer langfristiger, unkündbarer Dach-und-Fach-Mietverträge mit einer Laufzeit von 30 Jahren vermietet. Die Instandhaltung der Standorte wird durch eine 15-jährige Triple-Net-Garantie abgedeckt. Die Nettoanfangsrendite beträgt mehr als 5%.

<sup>1</sup> Das Seniorenquartier Wolfsburg wurde im Juli 2021 bereits teilweise fertiggestellt.



## PRESSEMITTEILUNG

22. Dezember 2021 – nach Schließung der Märkte  
Unter Verschluss bis 17 Uhr 40 MEZ



*Seniorenquartier Cuxhaven – Cuxhaven*

### **Specht Gruppe**

Specht Gruppe verfügt über mehr als dreißig Jahre Erfahrung bei Entwicklung, Bau und Betrieb von Pflegeimmobilien für Senioren in Deutschland. Seit 1988 realisierte die Gruppe bereits mehr als 100 Pflegestandorte in fast allen deutschen Bundesländern.

Aedifica und Specht Gruppe unterzeichneten 2017 eine erste Rahmenvereinbarung zur Entwicklung eines Pflegecampus-Portfolios. Nach den heutigen Fertigstellungen hat diese durch die erste Rahmenvereinbarung in Gang gesetzte Zusammenarbeit schließlich zur Entwicklung von 16 Projekten geführt (von denen 10 bereits realisiert und 6 im Bau sind). Weiterhin erwarb Aedifica 5 andere bestehende Pflegestandorte von Specht Gruppe.

Im September 2020<sup>2</sup> schlossen Aedifica und Specht Gruppe eine zweite Rahmenvereinbarung, die die Entwicklung von 10 zusätzlichen Pflegecampus in Deutschland umfasst. Diese Campus, die eine Investition von rd. 200 Millionen € darstellen, sollen erwartungsgemäß zum vierten Quartal 2024 fertiggestellt werden. Im Juli 2021<sup>3</sup> wurde bereits die Ausführung der ersten Phase dieser zweiten Rahmenvereinbarung angekündigt, die den Bau von fünf Pflegecampus umfasst.

<sup>2</sup> Siehe Pressemitteilung vom 10. September 2020.

<sup>3</sup> Siehe Pressemitteilung vom 22. Juli 2021.



## PRESSEMITTEILUNG

22. Dezember 2021 – 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 570 Standorten in Belgien, Deutschland, den Niederlanden, Großbritannien, Finnland, Schweden, Irland und Spanien mit einem Wert von mehr als 4,6 Milliarden € aufgebaut.

Aedifica ist an der Euronext Brussels (2006) und an der 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 21. Dezember 2021 ca. 4,1 Milliarden €.

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

### 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

#### **Delphine Noirhomme**

*Investor Relations Manager*

T +32 2 210 44 98  
delphine.noirhomme@aedifica.eu

**Entdecken Sie den Nachhaltigkeitsbericht von Aedifica**

[www.aedifica.eu](http://www.aedifica.eu)

