

Brüssel, unter Verschluss bis 18.10.2022, 17 Uhr 40 MEZ

Cofinimmo erweitert sein deutsches Portfolio um 4 Alten- und Pflegeheime

- Erwerb von vier Alten- und Pflegeheimen
- Ein Investment von zirka 61 Millionen EUR
- Aufnahme einer neuen Partnerschaft mit zwei deutschen Betreibern

Die Cofinimmo Gruppe (Euronext Brussels: COFB) hat einen Kaufvertrag zum Erwerb unter aufschiebenden Bedingungen von vier Pflegeeinrichtungen in Deutschland unterschrieben, wovon sich eine in Niedersachsen, zwei in Baden-Württemberg und eine in Hessen befinden. Die Investition für die vier Einrichtungen zusammen beträgt zirka 61 Millionen EUR. Alle Immobilien sind derzeit in Betrieb und werden von drei in Deutschland bekannten Betreibern bewirtschaftet.



Alten- und Pflegeheim Haus Osterfeld – Pforzheim



Alten- und Pflegeheim Parkhöhe – Lindenfels



Alten- und Pflegeheim Alpheide – Nienburg



Alten- und Pflegeheim Hirschhalde – Bad Dürkheim

Jean-Pierre Hanin, CEO von Cofinimmo: *“Mit dieser Transaktion erweitern wir unser Portfolio an deutschen Gesundheitsimmobilien um vier Alten- und Pflegeheime. Außerdem ermöglicht sie uns eine neue Partnerschaft mit zwei etablierten Betreibern, nämlich InCura und Novent, einzugehen.”*

Brüssel, unter Verschluss bis 18.10.2022, 17 Uhr 40 MEZ

1. Die Immobilien

Die Pflegeheime befinden sich in Niedersachsen, Baden-Württemberg und in Hessen. Zusammen bieten sie ungefähr 31.000 m² und 547 Betten oder Einheiten für betreutes Wohnen. Die Pflegeheime in Bad Dürkheim, Lindenfels und Nienburg befinden sich in Wohngebieten und sind umgeben von Grünflächen. Die Immobilie in Pforzheim – einer Stadt mit 125.000 Einwohnern – ist gut im Zentrum, in einem gemischten Stadtviertel gelegen.

Alle vier Immobilien befinden sich in Fußnähe zum öffentlichen Nahverkehr (Bus oder Bahn).

Stadt (Land)	Immobilie	Baujahr oder letzte Renovierung	Fläche (ungefähr)	Anzahl Einheiten	Betreiber
Nienburg (Niedersachsen)	Alten- und Pflegeheim	1999	4,700 m ²	95	Novent
Bad Dürkheim (Baden-Württemberg)	Alten- und Pflegeheim	1992	11,600 m ²	122	Korian
Pforzheim (Baden-Württemberg)	Alten- und Pflegeheim	2066	8,600 m ²	165	Korian
Lindenfels (Hessen)	Alten- und Pflegeheim	2008	6,500 m ²	165	InCura
Total			31,000 m²	547	

2. Die Transaktion

Die Cofinimmo Gruppe hat über Tochtergesellschaften Kaufverträge zum Erwerb unter aufschiebenden Bedingungen (hauptsächlich administrativer Natur) von vier Pflegeeinrichtungen in Deutschland unterschrieben, wovon sich eine in Niedersachsen, zwei in Baden-Württemberg und eine in Hessen befinden. Die Investition für die vier Einrichtungen zusammen beträgt zirka 61 Millionen EUR, Grunderwerbssteuer inklusive. Dieser Betrag wurde bereits im Investitionsplan 2022 aufgenommen, und in Punkt 1.9.1 der Pressemitteilung vom 29. Juli 2022 angegeben.

Für die Immobilie in Nienburg waren die aufschiebenden Bedingungen bereits vor dem 30.09.2022 erfüllt und die Immobilie wurde bereits in das Portfolio aufgenommen. Für die drei anderen Immobilien sollten die aufschiebenden Bedingungen im vierten Quartal 2022 erfüllt sein, und der Kaufpreis wird nach Eintritt dieser Bedingungen bezahlt.

Für alle vier Immobilien wurden mit namhaften Betreibern 'Dach & Fach'¹ Mietverträge abgeschlossen. Die durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge für diese Immobilien beträgt 14 Jahre. Die Mieten werden zukünftig auf Basis des Deutschen Indexes für Verbraucherpreise indiziert und die Bruttoanfangsrendite beträgt ca. 5%.

3. Die Betreiber

Novent ist ein mittelgroßer privater Pflegedienstleister, der im April 2022 gegründet wurde und sich auf eine jahrzehntelange Erfahrung seines Managements und Personals in der Pflege und der Unterstützung alter Menschen stützen kann. Diese Fachkenntnis und Energie wird den älteren Bürgern in 16 Einrichtungen zur Verfügung gestellt, wo verschiedene Pflegedienstleistungen angeboten werden, einschließlich der Pflege zu Hause.

¹ Der Eigentümer trägt die Kosten für den Unterhalt von Gebäude und Dach.

Brüssel, unter Verschluss bis 18.10.2022, 17 Uhr 40 MEZ

Die InCura Gruppe ist ein bedeutender Spieler im Pflegesektor in Deutschland. Sie fördert Selbstbestimmung und einen aktiven Lebensstil für seine Bewohner. Dies umfasst Kultur- und Freizeitevents, die auch externen Besuchern offenstehen. Ungefähr 945 Personalmitglieder leisten Pflegedienste und Lebenshilfe in 10 Alten- und Pflegeheimen in ganz Deutschland.

Korian ist der führende europäische Pflegekonzern für ältere und gebrechliche Menschen. Die Gruppe betreibt Europas führendes Netzwerk für Langzeit- und Gesundheitspflege und ambulante Pflege. Die 60.000 Mitarbeiter der Gruppe bieten in sieben Ländern (Frankreich, Deutschland, Italien, Belgien, Niederlande, Spanien und Vereinigtes Königreich) Pflege, Betreuung und Unterstützung für mehr als 650.000 Patienten und Bewohner in den Bereichen Langzeitpflege, Gesundheitsfürsorge und ambulante Pflege. In Deutschland ist Korian führend im Bereich der Alten- und Pflegeheime, zu denen auch kleine spezialisierte Pflegestationen, Einrichtungen für die Pflege chronisch vegetativer Störungen oder Einheiten zur Behandlung von Abhängigkeits- und Suchterkrankungen gehören. Fast 23.000 Mitarbeiter kümmern sich in 259 Einrichtungen in ganz Deutschland um rund 44.000 Bewohner.

Für weitere Informationen:

Philippe Etienne

Head of External Communication
Tel.: +32 2 373 60 32
petienne@cofinimmo.be

Lynn Nachtergaele

Head of Investor Relations
Tel.: +32 2 777 14 08
lnachtergaele@cofinimmo.be

Yeliz Bici

Chief Operating Officer
Offices & Real Estate Development
Tel.: +32 2 373 00 00

Über Cofinimmo:

Seit fast 40 Jahren investiert, entwickelt und verwaltet Cofinimmo Mietimmobilien. Die Gesellschaft verfügt über ein diversifiziertes Portfolio in Belgien, Frankreich, den Niederlanden, Deutschland, Finnland, Irland, Italien, Spanien und dem Vereinigten Königreich mit einem Gesamtwert von zirka 6.0 Milliarden EUR. Mit Blick auf die demografische Entwicklung hat Cofinimmo die Aufgabe, seinen Partnern und Mietern hochqualitative Pflege-, Wohn- und Gewerbeimmobilien zur Verfügung zu stellen, was den Nutzern unmittelbar zu Gute kommt. „Caring, Living and Working – Together in Real Estate“ lautet das Motto dieser Aufgabe. Dank seiner Erfahrung hat Cofinimmo in Europa ein Portfolio von Gesundheitsimmobilien im Wert von fast 4.1 Milliarden EUR aufgebaut.

Als unabhängige Gesellschaft, die strikteste Normen in den Bereichen Corporate Governance und Nachhaltigkeit anwendet, bietet Cofinimmo seinen Mietern vielseitige Dienstleistungen an und lässt seine Immobilien durch mehr als 150 Mitarbeiter von fünf Standorten aus verwalten: Brüssel, Paris, Breda, Frankfurt und Madrid.

Cofinimmo ist notiert bei Euronext Brussels (BEL20) und verfügt über den Status eines REIT in Belgien (RREC), Frankreich (SIIC) und in den Niederlanden (FBI). Ihre Aktivitäten werden von der Autorität für Finanzielle Dienste und Märkte (FSMA), dem belgischen Regulator, überwacht.



www.cofinimmo.com

Follow us on:

