

## Pressemitteilung

### **Jahresabschluss und Ausblick der SeniVita Sozial gGmbH:**

#### **Vermögenssubstanz ausgebaut und Cash Flow kräftig gesteigert**

#### **Starke Eigenkapital-Basis sichert zukünftiges Wachstum**

#### **Mit Altenpflege 5.0 gerüstet für neue Anforderungen**

**Bayreuth.** Die SeniVita Sozial gGmbH, der größte private Betreiber von Einrichtungen zur Alten- und Behindertenhilfe sowie zur Intensivbetreuung von schwerstpflegebedürftigen Kindern und Jugendlichen in Nordbayern, hat im abgelaufenen Geschäftsjahr erfolgreich die Weichen gestellt, um mit neuen Angeboten dem steigenden Bedarf im Wachstumsmarkt Pflege gerecht zu werden. So eröffnete das gemeinnützige Unternehmen 2013 zwei neue Einrichtungen und baute zudem zwei ambulante Pflegedienste auf. Dadurch und durch weitere Investitionen wuchs die Vermögenssubstanz um mehr als 20 Mio. Euro, die Erlöse legten auf 28,7 Mio. Euro (2012; 27,0 Mio. Euro) zu. Bei einem positiven Ergebnis von 1,2 Mio. Euro (2012: 1,0 Mio. Euro) konnte gleichzeitig die Eigenkapital-Basis weiter gestärkt werden.

„Das und unser innovatives Konzept Altenpflege 5.0 sichert uns ein kontinuierliches Wachstum mit einer positiven Ertrags- und Finanzperspektive“, so SeniVita-Gründer und Geschäftsführer Dr. Horst Wiesent in seinem Ausblick bei der Vorlage des Jahresabschlusses.

Nach den jetzt vorliegenden geprüften Zahlen investierte die SeniVita Sozial 2013 22,7 Mio. Euro (2012: 5,7 Mio. Euro) in den Neubau von Pflegeeinrichtungen sowie in den Umbau bereits bestehender stationärer Einrichtungen nach dem neuen Konzept Altenpflege 5.0. Größte Posten waren dabei das neue Seniorenhaus St. Nikolaus in Gernlinden mit 9,3 Mio. Euro sowie die im Bau befindliche Pflegeeinrichtung in Emmering (mit 5,8 Mio. Euro), beide in Oberbayern in der Nähe von München gelegen.

#### **Cash Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit steigt auf 15,6 Mio. Euro**

Die Finanzierung der Investitionen erfolgte dabei größtenteils aus dem Cash Flow, durch die Ausgabe von Genussrechten (3,0 Mio. Euro) sowie Bankkredite (2,5 Mio. Euro). Aus der laufenden Geschäftstätigkeit flossen dem Unternehmen dabei allein 15,6 Mio. Euro zu (2012: -3,3 Mio. Euro).

„Für uns ist ein ausgewogener Finanzierungs-Mix der Schlüssel, damit SeniVita die sich aus dem demografischen Wandel ergebenden Anforderungen auch in Zukunft bewältigen und weiter qualitativ wachsen kann“, betonte Wiesent. Um die Eigenkapital-Basis weiter zu stärken und bei der Finanzierung des künftigen Wachstums größere Flexibilität zu haben, plant SeniVita Sozial auch die Platzierung von Genussscheinen an der Frankfurter Börse noch im zweiten Quartal 2014, wie das Unternehmen vor wenigen Tagen bekannt gab. Die ICF Kursmakler AG begleitet die Transaktion als Lead Manager.

Bereits in den vergangenen Jahren hat SeniVita wiederholt verzinsliche Genussrechte begeben, die so ausgestaltet waren, dass sie bilanziell als Eigenkapital verbucht werden konnten. Nicht zuletzt dadurch konnte das Unternehmen bankenunabhängig Neu- und Umbaumaßnahmen finanzieren und

wiederholt zu den schnellst wachsenden Unternehmen Bayerns („Best 50“) zählen. Die SeniVita Sozial hatte im Mai 2011 auch als erstes gemeinnütziges Unternehmen eine Anleihe am deutschen Kapitalmarkt begeben, um ihr weiteres Wachstum zu finanzieren, und wurde dafür in der Folge als bester Emittent einer Mittelstandsanleihe in Deutschland ausgezeichnet.

### **Stille Reserven und kontinuierlicher Substanzaufbau**

2013 nahm die Bilanzsumme durch die neuen Einrichtungen um über 11 Prozent auf 54,7 Mio. Euro (2012: 49,2 Mio. Euro) zu. Das Sachanlagevermögen erhöhte sich um rund 78 Prozent auf 46,2 Mio. Euro (2012: 25,9 Mio. Euro). Durch die Erfüllung der Verpflichtungen aus den Bauprojekten sanken gleichzeitig die Forderungen gegen verbundene Unternehmen von 9,7 auf 1,1 Mio. Euro.

Gleichzeitig konnte die Eigenkapital-Basis durch den erzielten Überschuss und die Emission von Genussrechten auf 21,9 Mio. Euro (2012: 17,6 Mio. Euro) weiter ausgebaut werden. Die Eigenkapitalquote stieg damit von 35,9 auf 40,1 Prozent.

Insgesamt zeigte sich Wiesent mit der wirtschaftlichen Entwicklung der SeniVita Sozial in 2013 zufrieden. „Trotz der Belastungen aus dem Umbau bestehender stationärer in Pflegeeinrichtungen der Altenpflege 5.0 und den Anlaufkosten für die neuen Einrichtungen konnte wieder ein Überschuss erwirtschaftet werden. Zwar ist dies vor allem durch einen außerordentlichen Ertrag aus dem Verkauf einer Pflegeimmobilie in Höhe von 2,0 Mio. Euro bedingt. Dies unterstreicht jedoch zugleich die Werthaltigkeit der stillen Reserven in unserer Bilanz“, so Wiesent.

Als gemeinnütziges Unternehmen reinvestiert die SeniVita Sozial die Überschüsse und stärkt so kontinuierlich seine Vermögenssubstanz. Für das laufende Geschäftsjahr erwartet SeniVita Sozial bei einer stabilen Auslastung wieder eine positive Umsatz- und Ertragsentwicklung.

„Wir werden zwei bestehende vollstationäre Einrichtungen umbauen und nach dem neuen Konzept Altenpflege 5.0 weiter betreiben. Das bringt mehr Wirtschaftlichkeit bei gleichzeitig geringeren Kosten, mehr Selbstbestimmung und mehr Wohnkomfort für die Bewohner. Zusätzlich werden wir zwei neue Einrichtungen eröffnen. Wir sind damit weiter auf einem guten Weg, unseren Auftrag zu erfüllen, nämlich jedem Pflege- und Hilfsbedürftigen qualitativ hochwertige Versorgung zu bezahlbaren Preisen in Wohnort nahen, familiären Einrichtungen zu bieten“, so Dr. Horst Wiesent.

### **Weitere Informationen:**

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. Sie betreut aktuell mit rund 1.000 Mitarbeitern über 900 Bewohner in 15 Pflege- und Betreuungseinrichtungen. Für das neue Konzept Altenpflege 5.0 wurde SeniVita im Juli 2013 vom führenden Fachmagazin „CARE INVEST“ zum „Betreiber des Jahres“ gewählt.

### **Ansprechpartner:**

**SeniVita Sozial gGmbH**  
Unternehmenskommunikation  
Uwe Buhl  
Parsifalstr. 31  
95445 Bayreuth  
Tel: 0921/507087-30  
E-Mail: [buhl.u@senivita.de](mailto:buhl.u@senivita.de)

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