

## Pressemitteilung

**Als erstes gemeinnütziges Unternehmen in Deutschland:**

**SeniVita Sozial emittiert börsennotierten Genussschein**

**SeniVita Genussschein bietet 8 Prozent Zinsen und ist an der Börse Frankfurt uneingeschränkt handelbar**

**Zeichnungsfrist läuft vom 13. bis 23. Mai 2014**

**Nettoemissionserlös wird für Ausbau von Pflegeeinrichtungen nach dem neuen Konzept Altenpflege 5.0 verwendet**

**Bayreuth/Frankfurt.** Die SeniVita Sozial gGmbH, der größte private Betreiber von Einrichtungen zur Alten- und Behindertenhilfe sowie zur Intensivbetreuung von schwerstpflegebedürftigen Kindern und Jugendlichen in Nordbayern, begibt als erstes gemeinnütziges Unternehmen in Deutschland einen börsennotierten Genussschein. Der SeniVita Genussschein (WKN: A1XFUZ) bietet Anlegern 8 Prozent Zinsen (davon 7 Prozent als nachzahlbare Grundverzinsung, 1 Prozent gewinnabhängig) und ist - im Unterschied zu anderen Genussscheinen - an der Börse Frankfurt uneingeschränkt handelbar. Die Zeichnungsfrist läuft vom 13 bis 23. Mai 2014, Zeichnungen sind möglich über die Frankfurter Wertpapierbörse sowie bei SeniVita Sozial direkt ([www.senivita.de](http://www.senivita.de)). Die ICF Kursmakler AG begleitet die Transaktion als Lead Manager.

„Wir sind ähnlich wie bei unserer Anleiheemission 2011 in einer Situation, in der SeniVita Sozial einen Wachstumssprung tun kann. Es gibt einen großen Bedarf an Pflegeeinrichtungen nach unserem neuen Konzept Altenpflege 5.0. Hier bauen wir in den nächsten Jahren unser Angebot in Bayern weiter aus. Um dies auf einer starken Eigenkapital-Basis tun zu können, ist für uns als gemeinnütziges Unternehmen ein börsennotierter Genussschein ein ideales Instrument. Er ist so gestaltet, dass er den Zeichnern 8% Zinsen bietet, für SeniVita Sozial aufgrund der unbefristeten Laufzeit aber Eigenkapital-Charakter hat. Unsere Bilanzstruktur gewinnt damit weiter an Stabilität und Substanz. Wir können als gemeinnütziges Unternehmen, das seine Überschüsse ja wieder für soziale Zwecke investieren muss, keine Aktien ausgeben. Mit den Genussscheinen erreichen wir jedoch denselben Zweck, nämlich die Finanzierung des weiteren Wachstums und die Stärkung des Eigenkapitals. Gleichzeitig können Anleger mit den SeniVita Genussscheinen ihr Geld für soziale Zwecke einsetzen“, erläutert SeniVita-Gründer und –Geschäftsführer Dr. Horst Wiesent die Gründe für die Emission.

### **Besonderheiten im Anlegerschutz**

Der SeniVita Genussschein unterscheidet sich neben der börsentäglichen Handelbarkeit und den damit verbundenen Publizitäts- und Transparenzvorgaben noch in einer Reihe von weiteren Punkten von anderen Genussrechten oder Genussscheinen. Der Wichtigste unter dem Gesichtspunkt des Anlegerschutzes ist neben einer Reihe von Kündigungsrechten für Anleger die Gemeinnützigkeit des Emittenten. Das bedeutet, dass SeniVita Sozial nicht nur Überschüsse in soziale Zwecke, das heißt ins Unternehmen reinvestieren muss, sondern auch, dass das Finanzamt dies strikt kontrolliert. Alle Kapitalflüsse im und aus dem Unternehmen werden genauestens geprüft und müssen Fremdvergleichen standhalten. Das bedeutet im Vergleich zu anderen Emittenten eine zusätzliche Sicherheit für Anleger.

Die SeniVita Sozial hat bislang auch in jedem Geschäftsjahr Überschüsse erzielt, die auch wieder reinvestiert wurden oder als Gewinnrücklage in der Bilanz stehen – derzeit sind das über 10 Mio. Euro. 2013 erzielte die SeniVita Sozial gGmbH einen Jahresüberschuss von 1,2 Mio. Euro, gleichzeitig erhöhte sich das Sachanlagevermögen durch den Bau und die Inbetriebnahme neuer Einrichtungen um rund 78 Prozent auf 46,2 Mio. Euro. Der Cash Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit stieg auf 15,6 Mio. Euro. „Im Unterschied zu vielen anderen Genussschein-Emittenten verfügen wir also über ein zuverlässig kalkulierbares Geschäft und eine stetig wachsende Vermögenssubstanz“, so Wiesent.

Ein weiterer Vorteil für Anleger ist die Koppelung der variablen Verzinsung an steigende Marktzinsen. Wenn das allgemeine Zinsniveau, gemessen an der Umlaufrendite ansteigt, dann vollzieht der Kupon diese Entwicklung nach, bietet also auch einen expliziten Inflationsschutz. Konkret muss die Gesamtverzinsung des Genussscheins mindestens um 3 Prozent über dem Jahresdurchschnitt der von der Bundesbank ermittelten Umlaufrendite liegen.

### **Ausgewogener Finanzierungs-Mix sichert Flexibilität und macht sich bezahlt**

Das Emissionsvolumen der SeniVita Genussscheine soll bis zu 25 Mio. Euro betragen. Für Anleger, welche in SeniVita Genussrechte 2012 oder die SeniVita Anleihe 2011/2016 investiert haben, besteht dabei die Möglichkeit, diese Wertpapiere in SeniVita Genussscheine zu tauschen, wenn sie dies wünschen. Hierfür ist ein maximales Volumen von 15 Mio. Euro vorgesehen, davon 10 Mio. Euro für Genussrechte-Inhaber und 5 Mio. Euro für Anleiheinvestoren. Der Nettoemissionserlös von rund 10 Mio. Euro soll für Um- und Neubauten von Pflegeeinrichtungen nach dem Konzept Altenpflege 5.0 verwendet werden. Neu gebaut werden sollen konkret zwei Einrichtungen in Maisach bei München und Bad Wiessee am Tegernsee in Oberbayern, für welche die Grundstücke bereits erworben bzw. reserviert wurden.

Die SeniVita Sozial hatte im Mai 2011 als erstes gemeinnütziges Unternehmen eine Anleihe am deutschen Kapitalmarkt begeben, um ihr weiteres Wachstum zu finanzieren, und war dafür als bester Emittent einer Mittelstandsanleihe ausgezeichnet worden. Zudem hat SeniVita wiederholt verzinsliche Genussrechte begeben. Nicht zuletzt dadurch konnte das Unternehmen bankenunabhängig Neu- und Umbaumaßnahmen finanzieren und wiederholt zu den schnellst wachsenden Unternehmen Bayerns („Best 50“) zählen.

„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“, betont Wiesent. „Mit den Genussscheinen stärken wir bilanziell unser Eigenkapital. Das wiederum wirkt positiv auf unsere Projektfinanzierungen, wo wir dann auch Darlehen mit einem Zinssatz von 1,5 Prozent bekommen. Insgesamt ergibt das einen günstigeren und flexibleren Finanzierungs-Mix. Deshalb rechnet sich das auch für uns.“

### **Wachstum und verbesserte Ertragsperspektiven mit Altenpflege 5.0**

Der Markt für die Vollversorgung pflegebedürftiger Menschen ist allein aufgrund der demographischen Entwicklung ein dynamischer Wachstumsmarkt. Dabei werden von den Kostenträgern wie von der Regierung Alternativen zur bisherigen stationären Versorgung gefördert. Die SeniVita Sozial gGmbH bietet hier mit dem Konzept Altenpflege 5.0 ein erfolgversprechendes Nachfolgemodell an. Altenpflege 5.0 ermöglicht seniorengerechtes Wohnen in der eigenen Mietwohnung, Pflege in der Wohnung und Tagesbetreuung unter einem Dach. Letztlich bestimmt dabei der Bewohner, welche Leistungen er in Anspruch nimmt. Weitere Vorteile für Bewohner sind mehr Wohnkomfort, mehr Privatheit, mehr Selbstbestimmung, mehr Wahlmöglichkeiten und mehr Qualität in der Pflege gerade bei hoher Pflegestufe oder Demenz.

Die Altenpflege 5.0 bietet jedoch auch für SeniVita Sozial Wettbewerbsvorteile. So entfällt dafür etwa die für rein stationäre Einrichtungen vorgeschriebene Fachkraftquote. Die Grundversorgung wird von dafür speziell geschulten Betreuungs- und Pflegehelfern wirkungsvoller und kostengünstiger

durchgeführt. Die Fachkräfte wiederum können gezielt anderweitig eingesetzt werden. Das Problem Fachkräftemangel trifft SeniVita Sozial daher nicht, zumal das Unternehmen in eigenen Fachschulen über den Bedarf hinaus ausbildet.

Durch die größeren Wahlmöglichkeiten im Leistungsumfang bei Altenpflege 5.0 und die stärkere Förderung durch Kostenträger und Politik ergeben sich für SeniVita Sozial als Betreiber gleichzeitig verbesserte Ertragsperspektiven. So wird die geplante Pflegereform dem jüngsten Referentenentwurf der Regierung zufolge gegenüber der bisherigen Praxis bei Altenpflege 5.0 zu erheblichen Mehrerlösen führen. Der Pflegebedürftige und das Unternehmen profitieren dabei gleichermaßen von der Umstellung.

„Das Konzept Altenpflege 5.0 sichert uns ein kontinuierliches Wachstum mit einer positiven Ertrags- und Finanzperspektive“, fasst SeniVita-Gründer und Geschäftsführer Dr. Horst Wiesent zusammen. „Wir wollen in Zukunft weiter jedem Pflege- und Hilfsbedürftigen qualitativ hochwertige Versorgung zu bezahlbaren Preisen in Wohnort nahen, familiären Einrichtungen bieten und aktiv dazu beitragen, diesen langfristig steigenden Bedarf zu befriedigen. Die Ausgabe von Genussscheinen gibt uns dafür die notwendige Flexibilität und Sicherheit, um dies bankenunabhängig tun zu können.“

#### **Der SeniVita-Genussschein im Überblick:**

**Emittentin:** SeniVita Sozial gemeinnützige GmbH

**Kupon:** Nachzahlbare Grundverzinsung 7%, gewinnabhängige Vergütung 1 % p.a., Koppelung (nach oben) an Umlaufrendite

**Volumen:** Bis zu EUR 25 Mio.

**Unternehmensrating:** BB+ (23.04.2014 Creditreform)

**Laufzeit:** Unbeschränkt, erste Kündigungsmöglichkeit nach 60 Monaten, Kündigungsfrist (Anleger) 24 Monate, Kündigungszurückweisungsrecht bei mangelnder Liquidität

**Sonderkündigungsrecht:** Bei freiwilliger Aufgabe der Gemeinnützigkeit und bei Begebung weiterer, bestimmter Kapitalmarktverbindlichkeiten

**Stückelung:** EUR 1.000

**Zeichnungsfrist:** 13. bis 23. Mai 2014

**Zeichnung:** über die Frankfurter Wertpapierbörse im Handelssystem XETRA: Interessenten, die Kaufanträge stellen möchten, können über ihre jeweilige Depotbank einen entsprechenden Auftrag für die Zeichnung der Genussscheine in der Zeichnungsfunktionalität erteilen.

Öffentliches Angebot über die Homepage unmittelbar bei der Emittentin. Hierzu muss der Zeichnungsinteressent auf der Homepage der Emittentin ([www.senivita.de](http://www.senivita.de) - Rubrik Investor Relations) in einer Zeichnungsmaske seine Daten und seinen Zeichnungswunsch eintragen. Der Zeichner muss den Ausgabebetrag der Genussscheine, die er auf diese Weise gezeichnet hat, innerhalb von fünf Bankarbeitstagen nach Eingang des Zeichnungsformulars auf das im Zeichnungsformular angegebene Konto eingezahlt haben.

**Börsennotierung:** Quotation Board Börse Frankfurt mit Transparenzverpflichtungen des Entry Standard, Beginn voraussichtlich 27. Mai 2014

**Mittelverwendung:** Neubau und/oder Umwandlung vorhandener Pflegeeinrichtungen in Altenpflege 5.0 Einrichtungen

**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)