



## 7,25% Ertrag\* p.a. bei nur 6 Jahren Laufzeit

\* 6% Basiszins zzgl. 1,25% gewinnabhängiger Bonuszins

Die **SeniVita**, ein führender Betreiber von Pflegeheimen mit über 1.250 Mitarbeitern, verzeichnet seit Gründung vor 12 Jahren ein kontinuierliches Wachstum und wurde von der bayerischen Regierung zum dritten Mal in Folge (!) mit dem Preis „Best 50“ für mittelständische Unternehmen ausgezeichnet.

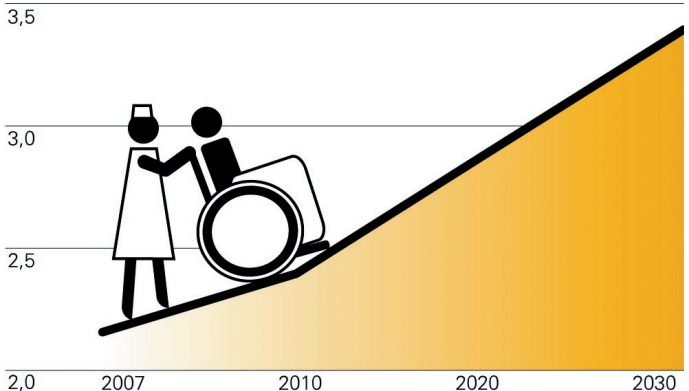
Im Rahmen der weiteren Expansion begibt die **gemeinnützige SeniVita Sozial gGmbH** nun folgendes **Genussrecht**:

- 7,25% jährliche Gesamtausschüttung; diese steigt an, sobald Marktzins definierte Schwelle übersteigt („Inflationsanpassung“)
- halbjährliche Auszahlung
- überschaubare Laufzeit von 6 Jahren
- vorzeitige Rückgabemöglichkeit
- Mindestanlage EUR 10.000 zzgl. 5% Agio
- bevorzugtes Belegungsrecht in SeniVita-Heimen
- wohl einmalige Sicherungsmechanismen (s. Rückseite)

Mit dem Genussrecht werden insbesondere Neubauten bzw. Zukäufe von Pflegeheimen in Bayern teilfinanziert. SeniVita hat bereits über ein Dutzend derartiger Einrichtungen. Ferner werden eigene Berufsfach- und Fachoberschulen sowie ein Kinderheim für schwerstkranke Kinder betrieben.

## Prognose der Zahl der Pflegebedürftigen

2007 bis 2030 in Mio.





Ein **Genussrecht** ist eine Art *Unternehmensanleihe* mit entsprechenden Chancen und Risiken; daher sind die Bonität des Emittenten und der nachhaltige Erfolg des dahinterstehenden Geschäftsmodells sehr wichtig.

SeniVita ist nicht nur ein Vorzeigeunternehmen der Pflegebranche, sondern setzt auch in punkto **Anlegerschutz** beim Genussrecht neue Maßstäbe:

Die Gesamtausschüttung resultiert insbesondere aus der Pflegeplatz-Vermietung und ist sehr sicher:

- SeniVita-Pflegeheime sind überdurchschnittlich gut belegt, meist mit Wartelisten. Emittent, Betreiber und Inhaber der Immobilien ist die SeniVita Sozial gGmbH - ein gemeinnütziges Unternehmen mit hohem Eigenkapital, das zudem von der Steuer befreit ist.
- Aufgrund der Gemeinnützigkeit wird die gGmbH regelmäßig vom Finanzamt überprüft. Alle Gewinne müssen wieder ins Unternehmen investiert werden.
- Das Investment ist substanzwertunterlegt: Die modernen Pflegeimmobilien befinden sich an ausgewählten Standorten, insbesondere in Nordbayern. Auch im Raum München sind Heime geplant.
- 2009 wurde SeniVita vom MDK hinsichtlich der Pflegequalität mit der hervorragenden Note 1,4 ausgezeichnet („Pflege-TÜV“); der Landesdurchschnitt liegt bei 2,3.
- Im intakten Wachstumsmarkt der Altenpflege wächst SeniVita überproportional und gewinnt seit 12 Jahren ständig Marktanteile:



Maßgeblich für den Verkauf ist der vom Bundesaufsichtsamt genehmigte Genussrechtsprospekt. Sie erhalten ihn kostenfrei bei: