

# 6-Monats-Bericht

01. Juli 2008 bis 31. Dezember 2008



MARSEILLE-KLINIKEN AG

# Konzern-Kennzahlen (IFRS)

## 6-Monats-Übersicht

01.07.2008 bis 31.12.2008  
und Vorjahr

08|09 07|08 Veränd.  
in %

<b>Ergebnis</b>				
Gesamtleistung *	Mio. €	117,2	110,8	5,8
EBITDAR **	Mio. €	32,7	31,5	3,9
EBITDA **	Mio. €	12,3	14,0	-12,1
EBIT **	Mio. €	9,0	10,0	-10,3
EBIT-Marge **	%	8,1	9,2	-12,0
EBT **	Mio. €	7,4	7,7	-3,6
EBT-Marge **	%	6,7	7,1	-5,4
Konzernergebnis	Mio. €	1,0	12,1	-91,5
RoS **	%	5,3	5,9	-9,4
DVFA/SG-Ergebnis	Mio. €	6,2	6,6	-5,6
Brutto-Cashflow **	Mio. €	8,1	2,4	240,5

<b>Bilanz</b>				
Anlagevermögen	Mio. €	174,5	189,6	-8,0
Investitionen	Mio. €	3,3	3,5	-7,5
Eigenkapital ***	Mio. €	80,8	84,5	-4,4
Eigenkapitalquote	%	35,5	33,8	5,1

<b>Sonstige</b>				
Mitarbeiter	Anzahl	5.469	5.388	1,5
Einrichtungen	Anzahl	67	65	3,9
Bettenkapazität	Anzahl	9.100	8.899	2,3
Auslastung****	%	92,4	92,5	-0,2

\* ohne sonstige betriebliche Erträge, im Vorjahr Umgliederung aktivierter Eigenleistung nach IAS 1.29 in den Materialaufwand

\*\* unter Berücksichtigung von Korrekturposten nach DVFA/SG

\*\*\* inkl. 84,2% Sonderposten mit Rücklageanteil

\*\*\*\* bereinigt um Anlaufeinrichtungen,  
davon in 07/08: Potsdam, Schöenberg, Berlin, Hamburg, Düsseldorf, Bad König  
davon in 08/09: Schöenberg, Berlin, Hamburg, Meerbusch

## Highlights

Pflege ist krisenfest

Expansion  
geht weiter

Rehabilitation  
positiv

Liebe Aktionäre und Freunde des Unternehmens,

wenn es je einer Bestätigung unserer Aussage bedurft hätte, dass sich die Marseille-Kliniken AG in einem weitgehend konjunktur-unabhängigen Wachstumsmarkt bewegt, dann jetzt in diesen schweren Zeiten. Inmitten desolater Finanzmärkte, einsturzgefährdeter Banken, einbrechender Absatzzahlen und Auftragseingänge der Industrie entwickelt sich Ihr Unternehmen ruhig und planmäßig weiter. Wir haben von der Rezession bislang so gut wie nichts gespürt und können zurzeit noch keine großen Risiken für dieses Jahr erkennen. Altenpflege und medizinische Rehabilitation werden nun einmal nicht von Konjunkturen und Krisen bestimmt, sondern von der Natur – und die lebt nach eigenen Gesetzen.

Wir sehen auch keine Gefahren, dass unser Expansionskurs an Finanzierungscliffen scheitern könnte. Wir profitieren zum einen von unserer guten Kapital- und Finanzstruktur. Im Zuge der vier Sale-and-lease-back-Transaktionen hat sich die Eigenkapitalquote auf 35,5% verbessert und die Finanzschuldenquote auf 19,9% der Bilanzsumme zurückgebildet. Den ökonomischen Erfolgsfaktoren dieser Transaktionen verdanken wir finanzielle Spielräume zur Finanzierung unseres Wachstums. Zum anderen kommt uns entgegen, dass die Banken zunehmend ihre Geschäftsmodelle überdenken und sich auf das traditionelle Firmenkundengeschäft mit geringeren Ausfallrisiken zurückbesinnen. Kunden mit guter Bonität sind mehr denn je gefragt. Schließlich tun wir etwas, was aus Sicht der Politik förderungswürdig ist. Das Förderprogramm der staatlichen KfW für die Sanierung von Wohnraum für altersgerechtes Wohnen kommt uns mit günstigen Finanzierungsbedingungen ebenfalls zugute. Dass die Entscheidungsprozesse bei der Kreditvergabe länger dauern ist Folgeerscheinung dieser Krise, die wir aus den Krisenjahren 1998/1999 und 2001/2002 jeweils infolge von Schieflagen geschlossener Immobilienfonds kennen. In der Folge haben die finanzierenden Banken richtigerweise die Geschäftsmodelle der Betreiber noch detaillierter geprüft und nur finanziell solide Betreiber an langfristig Erfolg versprechenden Standorten finanziert.

Leider müssen wir nur feststellen, dass für die Börse Kriterien wie Krisenresistenz, Solidität, marktgerechte Aufstellung und überschaubares Risikoportfolio zurzeit offenbar wenig relevant sind. Auch die Marseille-Kliniken-Aktie ist in den Sog der panikartigen Talfahrt an fast allen Börsen der Welt geraten und von ihrem Höchststand von mehr als 18 € im Juli 2007 zwischenzeitlich auf 5 € abgestürzt. Nach einem kleinen Zwischenhoch zum Jahresende 2008 mit mehr als 7 € pendelt der Kurs heute wieder um 5,50 €. Gegen die Launen der Börse, verehrte Aktionäre, sind wir machtlos. Aber wir wissen, dass die Kurskorrektur das im Unternehmen vorhandene Potenzial nicht im Entferntesten wirklichkeitsnah reflektiert und dass der Kurs sich wieder nach oben bewegen wird, sobald der Rauch über den Schlachtfeldern abgezogen ist.

Die Entwicklung in den ersten sechs Monaten bestätigt unsere Erwartungen für die Zukunft des Unternehmens. In den nächsten zwei Jahren gehen wir von einem Umsatzwachstum von durchschnittlich 6,5% aus und einer unbereinigten EBIT-Rendite von mindestens 7%. Im Bereich Pflege bewegen sich die Belegquoten



**Kursentwicklung der Marseille-Kliniken-Aktie** indiziert, 01. Juli 2008 = 100

- Marseille-Kliniken AG
- DAX
- Prime Pharma & Healthcare
- SDAX

stetig nach oben und nähern sich durchgängig jenen 95%, die in der Praxis als Vollauslastung gelten. Die Expansionseinrichtungen werden gut angenommen und bauen ihre Anlaufverluste Monat für Monat ab. In der Rehabilitation hat sich die Belegung weiter verbessert und zu einer deutlichen Margenverbesserung geführt.

Unsere strategischen Ziele beschreiben einen geraden, Erfolg versprechenden Weg für die kommenden Jahre. In der stationären Altenpflege streben wir unter den privatwirtschaftlich organisierten Marktanbietern die Markt- und Kostenführerschaft an. Die stringente Markenpolitik hat uns bereits zu einer aussichtsreichen Marktposition verholfen. Zudem wollen wir die Führerschaft in Sachen Qualität ausbauen. Wir haben Ihnen in den beiden letzten Jahren ausführlich über unsere Anstrengungen und Erfolge auf diesem Gebiet berichtet. Unser Qualitätsmanagement und die öffentliche Dokumentierung unserer Qualitätsstandards sind in der Branche ohne Pendant. Im März 2009 wird die Zertifizierung des gesamten Unternehmens nach DIN ISO 9001 abgeschlossen sein und einen weiteren Meilenstein im Pflegemarkt setzen. Zu unseren Zielen gehört ferner eine stetige Verbesserung der operativen Margen. Potenzial sehen wir durch Belegungsoptimierung im Bereich der Bestandseinrichtungen. Bei acht der insgesamt 52 Einrichtungen, die derzeit unter der konzernüblichen 95%-Belegquote liegen, haben wir umfangreiche Maßnahmen zur weiteren Spezialisierung eingeleitet. Weitere positive Effekte auf die Margen werden sich durch den Ausbau des Betreuten Wohnens und durch das Hereinwachsen der Anlaufeinrichtungen in die konzernüblichen Ertragsstrukturen ergeben. Die Ausweitung des Bereichs Betreutes Wohnen ist ein zentrales Element unserer Wachstumsstrategie. Wir haben inzwischen Standorte für 3.000 zusätzliche Wohneinheiten vertraglich gesichert, die bis 2011/2012 in den Konzern eingegliedert werden und uns an das Ziel der kritischen Bettenzahl von 12.000 Betten führen. Im Rahmen unserer Expansionspolitik liegt ein weiterer Fokus auf dem Einstieg in den Bereich Akutkliniken.

Zum Ziel haben wir uns darüber hinaus die Hebung von Kostensenkungs- und Effizienzpotenzialen sowie die nachhaltige Verbesserung der Finanzkraft gesetzt. Wir überprüfen kontinuierlich und sorgfältig alle Primär- und Sekundärprozesse und werden bereits in diesem Geschäftsjahr erhebliche Kostensenkungspotenziale realisieren. Für den Return on Capital Employed liegt unsere Zielgröße bei 15% plus; wir erreichen heute knapp 14,6%. Bei der Eigenkapitalquote haben wir die Vorgabe von 30% schon im Berichtsjahr

07/08 mit 35,1 % deutlich überschritten. Nun setzen wir die Messlatte noch höher – auf 40 %. Strategisches Ziel bleibt schließlich die Trennung von der Division Rehabilitation. Dieser Bereich steuert inzwischen nur knapp 23 % zum Konzernumsatz bei und ist aus strategischer Sicht ein unnötiger Appendix. Der Zeitpunkt der Veräußerung in Teilen oder als Ganzes wird ausschließlich vom Zustand der Finanzmärkte bestimmt.

Unser Kerngeschäft Pflege ist im ersten Halbjahr 2008/2009 rentabel weiter gewachsen. Die Bestandseinrichtungen waren im Durchschnitt zu knapp 93 % ausgelastet, was deutlich über dem Branchendurchschnitt liegt. Einschließlich der Expansionseinrichtungen beträgt die Gesamtbelegung bei erhöhter Bettenkapazität 89,5 % (Vorjahr: 89,1 %). Von unseren Anlaufhäusern sind die neu eröffneten Senioren-Wohnparks in Düsseldorf Selbstgänger. Sie sind voll belegt. Gleiches gilt für die PflegeKlinik Schömberg, die aus der Umwandlung von Teilen der Rehabilitationsklinik Schömberg entstanden ist. Das 4-Sterne-Haus in Hamburg-Mitte, unsere erste Einrichtung in einer Millionenstadt, nähert sich der Belegquote von 75 % und hat dann den Break-even-Point erreicht. Bei der in Berlin-Kreuzberg angesiedelten Einrichtung Türk Bakim Evi, die ausschließlich türkische Bewohner betreut, hat sich die Belegung zwar weiter verbessert und auch die Anlaufkosten sind zurückgegangen, der endgültige Durchbruch ist aber noch nicht gelungen. Den erwarten wir nach Abschluss sehr konkret geführter Kooperationsgespräche mit ambulanten türkischen Pflegediensten in Berlin. Die Potsdamer Josephinen-Wohnanlage mit 131 Wohneinheiten Betreutes Wohnen trifft auf eine starke Nachfrage und hat mit einer Belegung von 91 % im Dezember die Vollbelegung fest im Visier. Von den vertraglich gesicherten Standorten in Oberhausen, Bremerhaven, Eberswalde, Gera und Waldkirch mit insgesamt 970 Betten werden der Senioren-Wohnpark Oberhausen mit 80 Betten und die PflegeKlinik Waldkirch, die aus der Umwandlung der ehemaligen Herz-Kreislauf-Klinik Waldkirch hervorgegangen ist, mit ebenfalls 80 Betten noch im dritten Quartal 2008/2009 ans Netz gehen. Insgesamt wird die sich die operative Bettenkapazität im Geschäftsjahr 2008/2009 um 350 Betten erhöhen.

Die Rehabilitation, verehrte Aktionäre, ist von einem Verlustträger zu einer Ergebnisstütze mutiert. Das Ergebnis hat sich im 2. Quartal weiter verbessert und die Auslastung beträgt im ersten Halbjahr 92,5% (Vorjahr: 89,1%). Wir sehen derzeit keine Anzeichen für eine krisenbedingte Abschwächung in den kommenden Monaten. Das Antragsverhalten ist außerordentlich stabil. Eine paradoxe Entwicklung am Standort Schöenberg belegt, wie der Wind in der Rehabilitation gedreht hat: Die dortige Rehabilitationsklinik, die im vergangenen Jahr noch ein gravierender Belastungsfaktor war, hat aufgrund ihrer eigenen Vollbelegung Betten von der abgespaltenen Pflegeklinik zurückgemietet. Die solide Verfassung unserer hoch spezialisierten Klinik-Kette wird es uns erleichtern, die vorgesehene Trennung schnellstmöglich zu realisieren.

Bei unserem Vorhaben, angrenzende Geschäftsfelder im Gesundheitsmarkt für uns zu erschließen, sammeln wir erste Erfahrungen. Wir prüfen intensiv Angebote von Akutkrankenhäusern der Grund- und Regelversorgung und haben bereits an einer Ausschreibung teilgenommen. Dass wir als Newcomer in die engere Auswahl gekommen sind, zeigt uns, dass wir ernst genommen werden. Wir werden an weiteren Ausschreibungen teilnehmen. Aus der zunehmenden Integration von Leistungen im Akut- und Pflegebereich ergeben sich erhebliche Synergien, deren Hebung wir zur Festigung unserer Ertragskraft nutzen wollen.

Die betrieblichen Kennzahlen für das erste Halbjahr 2008/2009 bilden das im Unternehmen vorhandene Momentum ab. Der operative Umsatz ist in den Monaten Juli bis Dezember 2008 um 4,2% auf 116,8 Mio. € gestiegen; im Segment Pflege nahm er um 4,3% auf 90,5 Mio. € zu, in der Rehabilitation um 3,8% auf 26,3 Mio. €. Die im Konzern vertraglich gesicherten Betten waren zu 92,4% (Vorjahr: 92,5%) belegt. Die Belegquote in der Pflege erreichte unter Zurechnung der Standorte in Düsseldorf und Potsdam (im Vorjahr noch Anlaufeinrichtungen) 92,7% (Vorjahr: 93,6%), in der Rehabilitation ohne die Akutklinik in Büren 92,5% (Vorjahr: 89,1%). Das DVFA-Ergebnis im Konzern von 6,2 Mio. € (Vorjahr: 6,6 Mio. €) stammt zu 82,2% (5,1 Mio. €) aus dem Bereich Pflege und zu 17,8% (1,1 Mio. €) aus der Rehabilitation. Das der Marseille-Kliniken AG zuzurechnende Konzernergebnis beträgt 1,0 Mio. € (Vorjahr: 12,1 Mio. €). Im Vorjahr waren 7,0 Mio. € Gewinn nach Steuern aus dem Verkauf einer Immobilie sowie ein einmaliger Steuerertrag von 4,9 Mio. € als Auswirkung aus der Unternehmenssteuerreform 2008 enthalten.

Ihr Unternehmen, verehrte Aktionäre, ist gut im Markt verankert und es ist zukunftsicher, weil es ein schlüssiges Geschäftsmodell betreibt, weil es innovativ und anpassungsfähig ist und weil es über Mitarbeiter verfügt, die unsere Mission mit Leben füllen. Die hohe fachliche und menschliche Kompetenz der Belegschaft findet unsere volle Anerkennung. Wir sagen an dieser Stelle allen Mitarbeitern ganz besonderen Dank. Die Zuversicht, mit der wir die weitere Entwicklung des Unternehmens begleiten, gründet zudem in dem Vertrauen, das Sie uns als Anteilseigner entgegenbringen und um das wir uns immer wieder aufs Neue bemühen werden. Unser Dank gilt last not least den Bewohnern und deren Angehörigen, die mit ihrer Wahl unserer Einrichtungen unsere Arbeit honorieren.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr

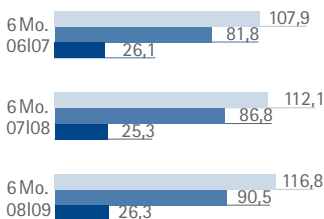


Axel Hölzer, Vorstandsvorsitzender

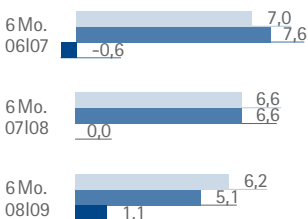
# Wirtschaft stürzt in eine Rezession

Die internationalen Geld- und Kapitalmärkte sind in den vergangenen acht Jahrzehnten nicht annähernd in einem solchen Ausmaß erschüttert worden wie im Verlauf des Jahres 2008. Das Ende der Krise ist auch zu Beginn des Jahres 2009 noch nicht abzusehen. Die Auswirkungen auf die reale Wirtschaft werden inzwischen in aller Schärfe sichtbar. Die Volkswirtschaften Nord- und Südamerikas sowie Europas stecken in einer tiefen Rezession. Das weltweite Wachstum, das 2008 noch bei knapp 4% gelegen hat, dürfte auf unter 1% absinken, wobei es erhebliche regionale Unterschiede geben wird. Auch die Aussichten für die insgesamt gut aufgestellte deutsche Wirtschaft sind trübe. Die Entwicklung der Wirtschaftsleistung dürfte 2009 negativ ausfallen. Die Regierung geht von einem Rückgang von 2,3% aus. Die Kreditverknappung wird sich trotz aller Stützungsmaßnahmen durch den Staat nur sehr langsam auflösen und automatisch zu einer starken Reduzierung bei den Unternehmensinvestitionen führen. Besonders drastisch sind die Einbrüche im Exportgeschäft, die durch eine bislang relativ stabile Binnennachfrage bei Weitem nicht kompensiert werden können. Die desolante Lage vor allem in der Autoindustrie, im Maschinen- und Anlagenbau sowie im Baugewerbe wird im weiteren Verlauf des Jahres auch auf den Arbeitsmarkt durchschlagen. Die Kurzarbeit ist bereits zur Jahreswende signifikant gestiegen und die Zahl der Arbeitslosen dürfte wieder die Marke von vier Millionen überschreiten. Die Hoffnungen auf eine konjunkturelle Stabilisierung richten sich vor allem auf die US-amerikanische Wirtschaft, die der neue Präsident Obama mit einem Programm von fast einer Billion Dollar stützen will.

## Operativer Umsatz nach Segmenten in Mio. €



## DVFA-Ergebnis nach Segmenten in Mio. €

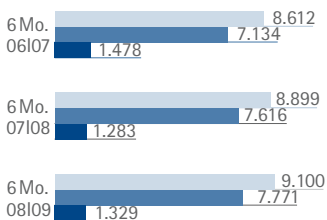


■ Konzern ■ Pflege ■ Reha

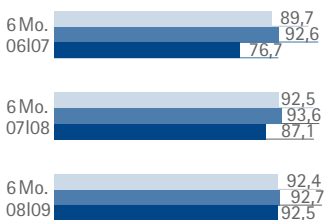
# Pflegefall „Pflegeversicherung“

Der deutsche Gesundheitsmarkt steht ganz im Zeichen seiner Reformen. Am 1. Januar 2009 ist der Gesundheitsfonds eingeführt worden, der als das riskanteste Teilstück der Gesundheitsreform vom April 2007 gilt. Alle Beträge, die bislang den Kassen direkt zugeflossen sind, werden nunmehr im Gesundheitsfonds gesammelt und an die Kassen nach bestimmten Schlüsseln verteilt. Den einheitlichen Beitragssatz hat die Bundesregierung für 2009 zunächst mit 15,5% festgesetzt, im Zuge ihres Konjunkturförderprogramms jedoch wieder auf 14,9% reduziert. Die Lücke wird aus dem Haushalt finanziert. Selbst wohlmeinende Kritiker sehen in der Reform nur eine Übergangslösung, die spätestens nach der nächsten Bundestagswahl einer Neugestaltung bedarf. Die am 1. Juli 2008 in Kraft getretene Reform der Pflegeversicherung hält ebenfalls der Kritik der Experten nicht stand. Konzeptionell zielt die Reform auf eine Verstärkung der ambulanten Pflege und sucht die Versorgung über finanzielle Anreize und den Anspruch auf Pflegezeit für Beschäftigte in den heimischen Bereich zu lenken. Dabei geraten Wunsch und Wirklichkeit zunehmend in Konflikt. Das häusliche Pflegepotenzial schrumpft kontinuierlich, was sich noch verschärfen wird, wenn immer mehr Personen ohne traditionelles familiäres Umfeld pflegebedürftig werden. Auf mittlere Sicht werden die starren Grenzen zwischen ambulanter und stationärer Pflege einem flexibleren Spektrum von Wohn- und Pflegeformen weichen müssen, wobei der Bedarf an professioneller Pflege in jedem Fall steigen wird. Das bedingt eine verstärkte Inanspruchnahme der Pflegeversicherung und erfordert erhebliche Finanzmittel. Realistisch betrachtet müssen die Beitragserhöhungen

## Bettenkapazität nach Segmenten



## Auslastung nach Segmenten in %



entweder deutlich stärker steigen, als sie in den regierungsamtlichen Projektionen für die nächsten Jahre ausgewiesen sind, oder die realen Leistungen der sozialen Pflegeversicherung müssen eingeschränkt werden. Beides stößt an politische und ökonomische Grenzen.

## Marseille-Kliniken von der Krise nicht berührt

Die Entwicklung der Marseille-Kliniken AG in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres 2008/2009 bestätigt die Erfahrung, dass professionelle Altenpflege ein weitgehend konjunkturunabhängiges Geschäft ist. Auch die auf die Veränderungen am Arbeitsmarkt sensibel reagierende Psychosomatische Rehabilitation (6% unserer Kapazitäten) hat bis dato keine Signale auf nachlassende Nachfrage gezeigt. Der Umsatz hat sich weiter erhöht und die Belegung der Betten sowohl in der Pflege als auch in der Rehabilitation entwickelt sich weiter in Richtung einer Vollauslastung von 95% der Bettenkapazität. Im Kernbereich Pflege sind für das Berichtsjahr 970 Betten vertraglich gesichert, von denen 350 operativ ans Netz gehen werden. Die über dem Branchendurchschnitt liegende Belegquote der Einrichtungen reflektiert die strategische Grundsatzentscheidung, Marseille-Kliniken am Markt breit aufzustellen und die Einrichtungen nicht als Standardprodukte, sondern als auf altersbedingte Krankbilder spezialisierte Pflegeheime und -kliniken anzubieten. Der vom Markt verlangten preislichen Differenzierung trägt Marseille-Kliniken mit dem forcierten Ausbau des Konzepts „Betreutes Wohnen“ Rechnung. Die Division Rehabilitation ist grundlegend saniert und steuert steigende Ergebnisbeiträge bei. Der Vorstand hält an der Entscheidung fest, die Sparte in Teilen oder als Ganzes zu verkaufen. Entsprechende Verhandlungen werden geführt.

Die folgenden Zahlen für die ersten sechs Monate des Geschäftsjahres 2008/2009 (31. Dezember) sowie die für die gleiche Zeit des Vorjahres sind nach den Rechnungslegungsstandards IAS/IFRS ermittelt worden.

## Operativer Umsatz steigt weiter

Der operative Umsatz im Konzern betrug 116,8 Mio. € nach 112,1 Mio. € im Vorjahreszeitraum. Der Anstieg kommt mit 3,7 Mio. € aus der Division Pflege, deren Umsatz insgesamt bei 90,5 Mio. € (+ 4,3%) lag. Ursächlich dafür sind in erster Linie die höheren Umsätze in den Expansionseinrichtungen, die mit 748 Betten 9,6% der Kapazität der Division Pflege ausmachen. In der Rehabilitation erreichte der operative Umsatz 26,3 Mio. € und lag damit um 1,0 Mio. € über dem Vorjahresniveau von 25,3 Mio. €. Dies bedeutet eine auslastungsbedingte Steigerung von 3,8% gegenüber dem Vorjahreshalbjahr.

Das Unternehmen hat per 31. Dezember 2008 67 Einrichtungen, davon sind 58 Pflegeeinrichtungen, 8 Rehabilitationskliniken und 1 Fachkrankenhaus. Im Vergleich zum Vorjahreshalbjahr sind die Einrichtungen in Meerbusch und Belzig (beide Juli 2008) neu eröffnet worden. Die Bettenkapazität in der Division Pflege zum Stichtag 31. Dezember 2008 beträgt danach 7.771 nach 7.616 im Vorjahr. Im Rehabilitationsbereich hat sich die Zahl der Betten von 1.283 auf 1.329 aufgrund der Umnutzung weiterer Betten in Schömberg leicht erhöht.

Insgesamt verfügte der Konzern zum Stichtag 31. Dezember 2008 somit über 9.100 Betten (Vorjahr: 8.899 Betten). Die Belegquote erreichte ohne Anlaufeinrichtungen 92,4% (Vorjahr: 92,5%). Die gute Auslastung konnte somit gehalten werden. Es zeigt sich, dass unsere Vermarktungs- und Spezialisierungsaktivitäten nachhaltig greifen. Hinzu kommt die weiterhin sehr gute Auslastung in den Rehabilitationskliniken.

## Pflegebereich wächst weiter

Im Pflegebereich wurde der Umsatz um 3,7 Mio. € oder 4,3% gegenüber dem Vorjahreshalbjahr gesteigert. Das DVFA-Ergebnis konnte dabei erwartungsgemäß nicht das Vorjahresniveau erreichen und betrug 5,1 Mio. € nach 6,6 Mio. € im ersten Halbjahr des Vorjahres. Die Ursachen sind in erster Linie zwei Heizöl-Derivate, welche zur Absicherung unserer Ölbezugspreise abgeschlossen wurden. Aufgrund des niedrigen aktuellen Ölpreises musste eine Abwertung zum Stichtag erfolgen. Hinzu kommen gestiegene Personalbeschaffungskosten, höhere Rechts- und Beratungskosten und höhere Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegen-

stände als im Vorjahr. Die DVFA-Korrekturen nach Steuern in Höhe von 4,0 Mio. € betreffen im Wesentlichen die Anlaufaufwendungen für die AMARITA-Einrichtung in Hamburg (1,1 Mio. €), die Einrichtungen in Meerbusch (0,9 Mio. €), die Einrichtung in Berlin-Kreuzberg (0,7 Mio. €), die Einrichtung in Schöenberg (0,3 Mio. €), die Allgemeine Soziale Dienstleistungen gGmbH (0,2 Mio. €) sowie Oberhausen, Bremerhaven und die PflegeKlinik Waldkirch (0,3 Mio. €). Hinzu kommen periodenfremde Aufwendungen von 0,4 Mio. €. Die Auslastungsquote im Pflegebereich ohne die Anlaufeinrichtungen lag durch die Zuordnung der Einrichtungen in Düsseldorf und Potsdam zu den Bestandshäusern bei 92,7%. Mit Anlaufeinrichtungen betrug die Belegung bei um 155 Betten erhöhter Kapazität gegenüber dem Vorjahr 89,5% (Vorjahr: 89,1%). Im zweiten Halbjahr erwarten wir aufgrund saisonaler Faktoren und kontinuierlicher Weiterentwicklung unserer Expansionseinrichtungen einen deutlichen Belegungsanstieg unserer vorgehaltenen Bettenkapazitäten.

## Rehabilitation mit weiterem Umsatz- und Gewinnanstieg

Die Bettenkapazität in der Reha betrug zum Halbjahresende 1.329. Damit wurde ein Umsatz von 26,3 Mio. € nach 25,3 Mio. € im Vorjahreshalbjahr erzielt. Die hohe Belegung der Rehabilitationskliniken von 92,5% im abgelaufenen Halbjahr (Vorjahr: 89,1%) führte zu diesem weiteren Umsatzanstieg. Berücksichtigt man die Akutklinik Büren, deren Einnahmen sich am sogenannten CaseMix in Verbindung mit den gültigen Basisfallwerten orientieren und deren Ziel eine möglichst kurze Verweildauer der Patienten ist, bei der Betrachtung der Auslastungsquoten, so hat sich die Belegungsquote insgesamt auf 90,3% nach 87,1% im Vorjahreszeitraum entwickelt. Das DVFA-Ergebnis lag nach einem ausgeglichenen Vorjahresergebnis mit 1,1 Mio. € erfreulich höher als im Vergleichszeitraum des Vorjahres. Dabei sind als DVFA-Korrekturen insgesamt 1,2 Mio. € berücksichtigt worden. Im Wesentlichen sind dies die nicht aktiven Standorte in Bad König, Bad Oeynhausen, Waldkirch und Reinerzau (1,1 Mio. €) und ein zum 1. Juli 2008 übernommenes medizinisches Versorgungszentrum (MVZ) in Hennigsdorf/ Berlin (0,1 Mio. €).

## DVFA-Ergebnis pro Aktie

Das DVFA-Ergebnis des Vorjahreshalbjahres von 6,6 Mio. € konnte trotz steigender Kosten und der im Pflegeergebnis nicht eliminierten Sonderfaktoren annähernd erreicht werden und lag im Berichtshalbjahr bei 6,2 Mio. €. Das Konzern-DVFA-Ergebnis je Aktie von 0,51 € liegt dabei um 0,04 € unter dem Vorjahresniveau. Die Division Pflege erreichte bei einem Ergebnis von 5,1 Mio. € einen Gewinn je Aktie von 0,42 € nach 0,55 € im Vorjahr. In der Rehabilitation führte das DVFA-Ergebnis von 1,1 Mio. € zu einem Gewinn je Aktie von 0,09 €, nachdem das Ergebnis im Vorjahreshalbjahr ausgeglichen war.

Das nach DVFA/SG bereinigte EBITDAR stieg nach 31,5 Mio. € im Vorjahr auf 32,7 Mio. €. Das EBITDA sank von 14,0 Mio. € auf 12,3 Mio. € und das EBIT von 10,0 Mio. € auf 9,0 Mio. € aufgrund der durch die Sale-and-lease-back-Transaktionen eingetretenen Verschiebungen der Finanzierungskosten, Abschreibungen und Zinsen hin zu Mietaufwendungen. Zuletzt, allein durch die vierte Transaktion, mit einem Effekt von 0,5 Mio. €. Die auf den bereinigten Umsatz bezogene EBIT-Marge beträgt 8,1 % nach 9,2 % und die EBITDA-Marge 11,2 % nach 12,9 % im Vorjahreszeitraum. Das bereinigte EBIT entfällt mit 8,2 Mio. € auf den Bereich Pflege und mit 0,8 Mio. € auf den Bereich Rehabilitation. Dies entspricht einer Marge von 9,8 % (Vorjahr: 11,0 %) für die Pflege und 3,0 % (Vorjahr: 3,5 %) für die Reha. Die EBITDAR-Marge liegt bei 29,7 % nach 29,1 % im Vorjahreszeitraum. Das bereinigte EBT beläuft sich im Berichtshalbjahr auf 7,4 Mio. € nach 7,7 Mio. € im Vorjahr. Die EBT-Marge ist mit 6,7 % nach 7,1 % leicht zurückgegangen.

Die unbereinigten Kennzahlen haben sich wie erwartet aufgrund des Wegfalls des Gewinns aus dem Verkauf einer Immobilie im Vorjahreshalbjahr in Höhe von 8,1 Mio. € folgendermaßen verändert: das EBITDAR auf 31,7 Mio. € (minus 5,2 Mio. €), das EBITDA auf 7,8 Mio. € (minus 9,0 Mio. €) und das EBIT auf 4,2 Mio. € (minus 8,3 Mio. €) sowie das unbereinigte EBT auf 1,6 Mio. € (minus 7,4 Mio. €). Der Konzernjahresüberschuss nach Minderheitenanteilen beträgt 1,0 Mio. € nach 12,1 Mio. € im Vorjahreszeitraum. Im Vorjahr waren neben dem Veräußerungsgewinn aus der Immobilie von 7,0 Mio. € nach Steuern zudem die Einflüsse der Unternehmenssteuerreform 2008 enthalten, die zu einem einmaligen Steuerertrag von 4,9 Mio. € führten.

## Eigenkapitalquote weiter gestiegen

Das zum 31. Dezember 2008 bilanzierte Eigenkapital beträgt 80,8 Mio. €. Die Eigenkapitalquote stieg um 5,1 % von 33,8 % auf 35,5 % der Bilanzsumme. Dabei wurden 84,175 % des Sonderpostens für abgegrenzte Investitionszuwendungen berücksichtigt.

Die Netto-Finanzschulden im Konzern haben sich von 66,4 Mio. € zum 31. Dezember 2007 auf 65,9 Mio. € reduziert. Die Finanzschuldenquote als Verhältnis von langfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten zur Bilanzsumme ist von 14,9 % auf 19,9 % gestiegen. Die Entwicklung dieser Kennziffern wurde wesentlich durch die Sale-and-lease-back-Transaktionen bestimmt.

Die Investitionen betragen 3,3 Mio. € und bewegten sich auf geplantem Niveau. Im Vorjahreszeitraum wurden 3,5 Mio. € investiert.

Der um Korrekturposten nach DVFA/SG bereinigte Brutto-Cash-flow ist mit 8,1 Mio. € um 5,7 Mio. € über dem Vorjahreswert von 2,4 Mio. €.

## Aktienkurs von der Finanzkrise beeinflusst

Der Kurs der Marseille-Kliniken-Aktie bewegte sich in den Monaten Juli bis Dezember 2008 in einer Bandbreite von 5,50 € bis 9,70 €. Die Aktie konnte sich dem unsicheren Marktumfeld aufgrund der Finanzkrise nicht entziehen und schloss zum 31. Dezember 2008 mit einem Kurs von 7,30 €. Der Schlusskurs zum 29. Januar 2009 betrug 5,70 €.

## Ausblick

Im Bereich Pflege erwarten wir eine weitere Belegungssteigerung, insbesondere bei den Expansionseinrichtungen. Dabei gehen wir für die nächsten Quartale von rückläufigen Anlaufverlusten aus. Insbesondere ist eine deutliche Verbesserung der Belegung unserer Einrichtung für die türkischen Mitbürger in Berlin von Bedeutung. Der Standort in Hamburg wird nach Abschluss einer Pflegesatzvereinbarung für Wachkomapatienten und Optimierung im Bereich der Personal- und Sachkosten im Laufe des Geschäftsjahres deutliche Ergebnisfortschritte machen. Die im 1. Quartal neu eröffneten Einrichtungen sowie der noch zu eröffnende Senioren-Wohnpark Oberhausen werden zu entsprechenden Umsatzsteigerungen im Wirtschaftsjahr beitragen und das Ergebnis nach den Erfahrungen mit anderen Neueröffnungen in Nordrhein-Westfalen nicht wesentlich negativ beeinflussen.

Auf der Kostenseite werden wir weitere Anstrengungen unternehmen, um Einsparungen zu generieren, die noch in diesem Wirtschaftsjahr greifen werden. Hier sind insbesondere der Abbau von Overhead-Kosten und Kosten im Bereich der Servicegesellschaften durch weitere Optimierungen zu nennen.

Im Bereich Rehabilitation hat sich die Belegung im Geschäftsjahr 07/08 bereits auf einem Niveau von über 90% stabilisiert und im ersten Halbjahr 2008/2009 weiter erhöht, sodass wir bei weiterer Konstanz dieser Entwicklung positive Ergebnisse im Wirtschaftsjahr erwarten. Auf der anderen Seite hält das Unternehmen nach Eintreten des Break-evens der operativ tätigen Standorte am Ziel fest, kurz- bis mittelfristig nach Erreichen einer Stabilisierung der Finanzmärkte aus dem Segment in Form von Teil- oder Gesamtverkauf auszusteiigen.

Insgesamt erwarten wir daher einen Umsatzanstieg von durchschnittlich 6,5% für das laufende und folgende Wirtschaftsjahr und ein EBIT von mindestens 7% vom Umsatz.

## Kapitalflussrechnung \*

	6 Monate 08 09 TEUR	6 Monate 07 08 TEUR
Konzernjahresüberschuss	<b>827</b>	<b>12.157</b>
Nicht zahlungswirksame Aufwendungen/Erträge	2.103	-9.058
Abnahme/Zunahme der Aktiva/Passiva	2.074	35.039
Cashflow aus dem Investitionsbereich	-3.256	10.216
Cashflow aus dem Finanzierungsbereich	-4.892	-50.794
Zunahme/Abnahme der liquiden Mittel	-3.144	-2.439

\* entsprechend dem auch bei der Deutschen Börse AG  
quartalsweise einzureichenden Format

## Bilanzen zum 31. Dezember 2008 und Vorjahr

	31.12.08 TEUR	31.12.07 TEUR
Immaterielle Wirtschaftsgüter	32.483	33.365
Sachanlagen	139.569	150.748
Übrige langfristige Vermögenswerte	3.627	5.488
Vorräte	5.430	10.896
Zahlungsmittel	11.289	7.320
Übrige kurzfristige Vermögenswerte	35.109	42.273
<b>Bilanzsumme</b>	<b>227.507</b>	<b>250.090</b>
Eigenkapital*	80.827	84.505
Pensionsrückstellungen	16.860	18.268
Langfristige Finanzschulden	45.288	37.185
Übrige langfristige Schulden	17.458	41.726
Kurzfristige Finanzschulden	31.939	36.561
Übrige kurzfristige Schulden	35.136	31.845
<b>Bilanzsumme</b>	<b>227.507</b>	<b>250.090</b>

\* inkl. 84,2% Sonderposten für  
abgegrenzte Investitionszuwendungen

## Informationen zur Aktie

ISIN	DE0007783003
Kürzel	MKA.ETR
Reuterskürzel	MKAG
Börsensegment	Prime Standard
Handelsplätze	Xetra, Frankfurt a. M., Hamburg
Designated Sponsor	Close Brothers Seydler AG

## Gewinn- und Verlustrechnung 6 Monate (IAS)

	08 09 TEUR	07 08 TEUR	Verän- derung in %
Konzernumsatz operativ	116.801	112.120	4,2
Umsatzerlöse Pflege	90.472	86.759	4,3
Umsatzerlöse Reha	26.329	25.362	3,8
EBITDAR	31.680	36.950	-14,3
EBITDA	7.754	16.786	-53,8
Abschreibungen	-3.527	-4.237	16,8
EBIT	4.228	12.549	-66,3
Zinsergebnis	-2.641	-3.521	25,0
EBT	1.587	9.027	-82,4
DVFA-Ergebnis	6.239	6.609	-5,6
DVFA-Ergebnis Pflege je Aktie in €	0,42	0,55	-23,0
DVFA-Ergebnis Reha je Aktie in €	0,09	0,00	-

### Finanzkalender für das Geschäftsjahr 08|09

3. Quartalsbericht	8. Mai 2009
Geschäftsbericht 2008 2009	Oktober 2009
Hauptversammlung	Dezember 2009

## Impressum

Herausgeber: Marseille-Kliniken AG

Ansprechpartner: Axel Hölzer, CEO

Internet: [www.marseille-kliniken.de](http://www.marseille-kliniken.de)

Der 6-Monats-Bericht liegt auch in englischer Sprache vor und kann bei der Marseille-Kliniken AG, Unternehmenskommunikation, angefordert werden.



## MARSEILLE-KLINIKEN AG

### **Geschäftsleitung**

Alte Jakobstraße 79/80 • 10179 Berlin  
Tel. 0 30/2 46 32-400 • Fax 0 30/2 46 32-401

### **Hauptverwaltung**

Sportallee 1 • 22335 Hamburg  
Tel. 0 40/5 14 59-0 • Fax 0 40/5 14 59-709  
[www.marseille-kliniken.de](http://www.marseille-kliniken.de) • [info@marseille-kliniken.com](mailto:info@marseille-kliniken.com)

Haben Sie Fragen zum Unternehmen oder wünschen Sie weiteres Info-Material, dann rufen Sie uns gebührenfrei unter der Telefonnummer 0800 / 47 47 200 an.