MK-Kliniken (vormals Marseille-Kliniken)

Verkauf der Altenheime spült dreistelligen Millionenbetrag in die Kasse

Der am 24.09.2017 von der Süddeutschen Zeitung und später von anderen Publikationen gemeldete Verkauf der Altenheime, in denen 4000 von 5000 Mitarbeitern der MK-Kliniken beschäftigt sind, ist schon ein Paukenschlag. Der bestimmende und umstrittene Großaktionär Ulrich Marseille, der eher als medienscheu gilt, wird, befragt nach seinen Motiven, mit den Worten zitiert: „Ich will nach so vielen Jahren nicht mehr die Verantwortung für so viele Mitarbeiter tragen. Ich habe keine Lust mehr, mich im harten Tagesgeschäft zu bewegen und muss auch niemandem mehr beweisen, dass ich es kann, am wenigsten mir selber."

In einen Börsenmantel geschlüpft

Der Hamburger Unternehmer, dessen Namen die Marseille Kliniken AG Jahrzehnte trug, verkauft nunmehr einen großen Teil seines Lebenswerkes, dessen Entwicklung das Nebenwerte-Journal seit 1994 journalistisch durch alle Höhen und Tiefen begleitet. Entstanden ist der lange Zeit börsennotierte Betreiber von Pflegeeinrichtungen und Altenheimen durch Einbringung der Marseille Kliniken GmbH in die damals an der Stuttgarter Börse notierte TIW Beteiligungs- und Grundbesitz AG, die den Börsenmantel der nicht mehr aktiven Tonwarenindustrie Wiesloch erworben hatte. Verkäufer der mit hohen Verlustvorträgen ausgestatteten TIW war die WCM AG, die dieses Geschäftsmodell danach bis in die jüngste Zeit betrieben hat. Sowohl Karl Ehlerding, spiritus rector hinter der WCM, als auch Ulrich Hansel, der seinen Namen später nach Adoption in Marseille änderte, kommen aus Bremerhaven.

Rückzug von der Börse

Nach dem Rückzug von der Börse werden die MK-Aktien seit dem 12.08.2014 bei der Valora Effekten Handel AG gehandelt, obwohl der nicht dem Großaktionär (und AR-Vorsitzenden) gehörende Anteil von 22 % beachtlich groß ist. Und trotz zahlreicher Wechsel im Vorstand gab es für das Geschäftsjahr 2014/15 (30.06.) mit € 0.50 je Aktie nach Sondereffekten eine üppige Ausschüttung und für 2015/16 immer noch € 0.20 je Aktie, die zu den gedrückten Kursen zuletzt direkte Renditen von 4 bis 8 % erbrachten (s. NJ 1/17: Kurse damals € 4.10 G / 4.99 B).

Investor aus Frankreich bekam den Zuschlag

Wie die SZ berichtet, ist der Betrieb von 46 Heimen der stationären Altenpflege mit insgesamt 5400 Heimplätzen, auf die ca. zwei Drittel des Umsatzes entfallen, der sich 2015/16 auf € 214.1 (207.2) Mio. belief, an die französische Investorengruppe Chequers Capital verkauft worden. Die Franzosen setzten sich gegen andere internationale Bieter durch und wollen dem Vernehmen nach die Heime über die jeweiligen Tochtergesellschaften betreiben. Die Kaufverträge wurden bereits Ende Juli 2017 unterschrieben. Die Zahlung soll Ende Oktober 2017 erfolgen und laut Marseille „mehrere hundert Millionen Euro" und somit mehr als den vorjährigen Umsatz ausmachen. In Kreisen werden ca. € 300 Mio. vermutet. Als nächster Schritt ist der Verkauf der zugehörigen Immobilien vorgesehen, deren Wert mit ca. € 200 Mio. angesetzt werden könnte. Werden diese Beträge realisiert, kann nach Einnahmen von ca. € 0.5 Mrd., die zum Umbau und zur Neuausrichtung des Konzerns zur Verfügung stehen, das weitere Vorgehen geplant werden.

Ausschüttung der Verkaufserlöse derzeit nicht geplant

Nach bisherigen Informationen soll der Erlös im Unternehmen verbleiben. Marseille wird zitiert: „Eine Ausschüttung ist derzeit nicht geplant." Die notwendigen Beschlüsse, wenn es doch anders kommen sollte, muss die Hauptversammlung fassen, die bei den gegebenen Mehrheitsverhältnissen nur eine Formsache wären. Der Einladung zur nächsten Hauptversammlung am 02.11.2017 ist zu entnehmen, dass eine Dividende von € 1.16 je Aktie vorgeschlagen wird. Von dem Aktionärstreffen erhoffen sich die freien Aktionäre Aufschluss über das weitere Vorgehen bei den verbleibenden stationären Pflegeeinrichtungen und den ca. 1500 Wohnungen in Häusern für betreutes Wohnen.

Gut gewählter Zeitpunkt

Der für den Verkauf gewählte Zeitpunkt scheint gut gewählt zu sein, denn im Gesundheitsmarkt und bei den zugehörigen Immobilien hat die Nachfrage in den vergangenen Jahren stark angezogen. In immer älter werdenden Gesellschaften wächst zwangsläufig der Bedarf an Dienstleistungen und Einrichtungen. Zudem ist bei der Zahlung der Pflege der Staat in unterschiedlichen Formen vertreten und sichert die Forderungen ganz oder teilweise ab. Zur Zukunft der MK-Kliniken ließ sich der Großaktionär entlocken, dass er sich vorstellen könne, die bereits vorhandene Entwicklung und den Vertrieb spezieller IT für den Klinik- und Pflegebetrieb auszubauen und eine Beteiligungssparte in In- und Ausland im Gesundheitsmarkt aufzubauen.

Klarheit in der HV am 02.11.2017?

Der Valora-Kurs reagierte kurz nach der Meldung des Verkaufs und der vorgeschlagenen Anhebung der Dividende noch verhalten. Das dürfte sich nach der Hauptversammlung ändern, wenn über den künftigen Weg und die Verwendung der zufließenden Millionen mehr Klarheit herrschen dürfte.

Handel bei Valora. Kurse am 27.09.2017: € 8.07 G (1000 St.) / € 7.88 Taxe B (0 St.). Letzter gehandelter Kurs am 09.08.2017: € 8.- (20 St.).

Klaus Hellwig

Anzeige