

Thomas Kirchhofer, Parkresort Rheinfelden: «Die Bäume wachsen nicht in den Himmel.»

Freiwilliges Kaufangebot über 1'135 CHF je Aktie - Abstimmung über Fusion an a.o. GV am 13.9.

Von **Bjoern Zern** - 17. August 2017

Vor rund einem Jahr stieg die Schweizer **Beteiligungsgesellschaft Invision** bei der **Parkresort Rheinfelden Holding** ein. Die neu gegründete Parkresort Beteiligungs AG übernahm von den Mehrheitsaktionären 81% der Anteile. Die übrigen Aktionäre konnten ihre Aktien zum gleichen Preis wie die Mehrheitsaktionäre – 1'100 CHF – an die **Beteiligungs AG verkaufen**. Nun kündigte die Gruppe an, im Rahmen einer Fusion der beiden Gesellschaften die übrigen knapp 5% Minderheitsaktionäre abfinden zu wollen. Der Beschluss soll an einer ausserordentlichen GV vom 13. September gefasst werden. schweizeraktien.net sprach mit dem VR-Präsidenten und früheren Mehrheitsaktionär Thomas Kirchhofer über den aktuellen Geschäftsverlauf und die Gründe für die Fusion.



Dr. Thomas Kirchhofer ist VR-Delegierter und Vorsitzender der Geschäftsleitung bei der Parkresort Rheinfelden-Gruppe. Bild: zvg

Herr Kirchhofer, dieser Sommer war bisher wettermässig eher durchwachsen. Es hat viel geregnet. Freut Sie das?

Für die letzten Wochen stimmt das schon. Aber der Frühling und auch der Frühsommer waren sehr warm und trocken. Das vergisst man schnell wieder. In dieser Zeit haben wir Rückstände eingefahren, die wir jetzt aufholen. Der Juli und auch der August waren für uns bisher zwei hervorragende Monate. Dennoch liegen wir derzeit immer noch um 2% unter dem Vorjahr.

Also sind Sie erfreut über das schlechte Wetter?

Für das Bädergeschäft ist das natürlich gut. Aber die starke Wetterabhängigkeit ist schon etwas frustrierend, da Sie hier wenig Steuerungsmöglichkeiten haben. Denn selbst Werbeaktivitäten wie Schönwetteraktionen bringen fast gar nicht. Regnet es aber und ist es kalt, kommen die Gäste von allein. Da brauchen Sie keine Werbemassnahmen.

2016 haben Sie den Umsatz um 3.4% auf 49.7 Mio. CHF steigern können. Geht das in diesem Jahr so weiter oder liegt die Schallgrenze bei 50 Mio. CHF Umsatz?

Die 50 Mio. CHF sind für uns keine magische Grenze. Früher oder später werden wir diese Marke übertreffen. Im laufenden Jahr haben wir noch einige grössere Renovierungsarbeiten im Hotel, was etwas Umsatz kosten dürfte. Insgesamt liegen wir umsatzmässig derzeit auf Vorjahresniveau. Mittelfristig wird unsere Gruppe vielleicht organisch noch um 10% zulegen können. Dies geht aber vor allem über Zusatzangebote im Bad. Auch haben wir im Hotel noch etwas Luft an oben. Dann wird es schwierig.

Bei den anderen Bädergesellschaften Bad Schinznach und Zurzach stagniert das Geschäft, die Eintritte sind eher rückläufig. Welche Trends sehen Sie in Zukunft in Ihrem Geschäft?

Der grosse Boom im Wellness- und Bäderbereich ist sicherlich vorbei. Bisher haben auch viele Freizeitbäder versucht, alles unter einem Dach anzubieten. Dies funktioniert aber nicht. Daher geht der Trend eindeutig zur Spezialisierung. In Rheinfelden stehen Stress abbauen und Entspannung im Vordergrund. Unsere USP sind der Park und unsere Sole.

Wo sehen Sie Wachstumsmöglichkeiten für die Parkresort-Gruppe?

Wir verfügen noch über Landreserven, die wir nutzen möchten. Für uns gibt es hier zwei Betätigungsfelder: den medizinischen Bereich und das betreute Wohnen. Im medizinischen Bereich möchten wir gerne noch Leistungen für zusätzliche Indikationen anbieten. Allerdings ist uns bewusst, dass hier die Bäume nicht in den Himmel wachsen.

Ist eine Konsolidierung in diesem Sektor denkbar, und welche Rolle wollen Sie übernehmen? Im Gesundheitswesen sind die AEVIS Victoria- und die Hirslanden-Gruppe derzeit sehr aggressiv unterwegs.

Die von Ihnen genannten AEVIS und Hirslanden sind ausschliesslich im Akutbereich tätig. Dieser ist stark umkämpft. Wir sehen uns eher als Nischenplayer in Märkten, die weniger stark umkämpft sind. Hier können wir auch noch wachsen. Dass der Medizinbereich bei uns bisher sehr erfolgreich ist, erkennt man auch in den Zahlen. Die Salina Medizin AG ist umsatzmässig die stärkste Gesellschaft geworden.

Sehen Sie hier auch Akquisitionsmöglichkeiten, oder wollen Sie in diesem Geschäft rein organisch wachsen?

Wir sind heute gut aufgestellt. Unser Betrieb funktioniert, wir erwirtschaften eine gute Rendite.

Mit unserem neuen Mehrheitsaktionär Invision haben wir einen kapitalkräftigen Partner und sind auch in der Lage, über Akquisitionen zu wachsen. Dies wäre früher gar nicht möglich gewesen. Wir führen auch immer wieder Gespräche, werden aber nur zukaufen, wenn das sinnvoll ist. Im medizinischen Bereich nimmt die Regulierung immer stärker zu, so dass es für kleinere Kliniken schwieriger wird, die Anforderungen zu erfüllen. Im Bereich der Rehakliniken gibt es viele Einzelplayer, die durch einen Zusammenschluss von Skaleneffekten profitieren würden.

Im letzten Jahr ist die Beteiligungsgesellschaft Invision beim Parkresort eingestiegen. Welchen Einfluss hatte dieser Wechsel im Aktionariat bisher auf das Geschäft?

Operativ hat Invision bisher wenig bis gar keinen Einfluss auf das Geschäft. Hingegen bringen die drei Partner von Invision, die im Verwaltungsrat vertreten sind, wertvolle Inputs in die strategischen Diskussionen ein.

Nun sollen die Parkresort Rheinfelden Holding mit der Parkresort Beteiligungs AG fusioniert werden. Was waren die Gründe für diesen Entscheid? Noch vor einem Jahr hatten Sie gesagt, dass sich für die Kleinaktionäre nichts ändern würde.

Die Ausgangslage hat sich für uns geändert. Wir waren sehr überrascht vom Erfolg des Kaufangebotes im Juli 2016. Eigentlich hatten wir damit gerechnet, dass nur ein kleiner Teil der Minderheitsaktionäre das Angebot annimmt und vielleicht 10% oder mehr im Free Float verbleiben. Mittlerweile befinden sich etwa 95.5% der Anteile an der Parkresort Rheinfelden Holding im Besitz der Beteiligungs AG. Da es einige Aktien geben dürfte, die auch nicht mehr auffindbar sind, ist also der Streubesitz nun so gering, dass sich die Aufrechterhaltung der aktuellen Aktienstruktur für die Gesellschaft nicht mehr lohnt. Wir haben Vor- und Nachteile einer Fusion genau abgewogen und entschieden, dass die Vorteile hier überwiegen. Die verbleibenden Aktionäre erhalten daher ein faires Abfindungsangebot.

Die Aktionäre erhalten eine Abfindung von 1135 CHF je Aktie. Wie kommen Sie auf diesen Preis?

Nach unserem Angebot im letzten Jahr hat sich die Gesellschaft weiterentwickelt. Zu dem Preis von 1'100 CHF, den die Aktionäre vor einem Jahr erhalten haben, kommt der Gewinn pro Aktie von 55 CHF in 2016 hinzu, abzüglich der Dividende von 20 CHF. So kommen wir auf den Preis von 1135 CHF. Externe Berater haben uns zwar einen niedrigeren Preis vorgeschlagen. Wir wollten aber die verbliebenen Aktionäre nicht schlechter stellen als diejenigen, die 2016 vom Angebot Gebrauch gemacht haben. Auch der Enterprise Value von rund 100 Mio. CHF ist unserer

Ansicht nach angemessen.

Das Parkresort Rheinfelden war lange Jahre „Ihr“ Baby. Was hat sich für Sie persönlich geändert? Und welche Pläne haben Sie für die Zukunft?

Für mich persönlich hat sich seit dem Einstieg von Invision nur sehr wenig verändert. Ich bin nach wie vor Präsident des Verwaltungsrates und Vorsitzender der Geschäftsleitung. Ich bin weiterhin mit voller Begeisterung an der Spitze des Unternehmens und möchte dies auch in Zukunft noch sein. Die Motivation, für die Parkresort Rheinfelden-Gruppe zu arbeiten, bleibt für mich die gleiche – ob ich mit 56% oder 20% beteiligt bin. Ich kann mir aber sehr gut vorstellen, in einigen Jahren den Geschäftsleitungs-Vorsitz abzugeben und das Unternehmen noch als VR-Präsident zu leiten.

Mit der angekündigten Fusion wird wieder ein Titel vom OTC-X-Tableau verschwinden. Da ist für den Markt zwar schade, aus Optik der Hauptaktionäre aber nachvollziehbar und verständlich. Aus Sicht aussenstehender, langfristig denkender Aktionäre ist es bedauerlich, dass sie keine Gelegenheit mehr haben werden, die Parkresort Rheinfelden Holding AG in der nächsten Entwicklungsphase des Unternehmens zu begleiten.

Die Aktien der Parkresort Rheinfelden Holding AG wurden auf OTC-X zuletzt zu 1'135 CHF gehandelt. Dies entspricht dem Abfindungskurs. Im Begleitschreiben zur Fusion und zur ausserordentlichen GV weist die Parkresort Rheinfelden Holding AG ihre Aktionäre darauf hin, dass „die den Nennwert von CHF 190 pro Aktie übersteigende Entschädigung einkommens- und verrechnungssteuerpflichtig“ ist. Praktisch bedeutet dies für das Abfindungsszenario, dass lediglich der Nennwert von 190 CHF steuerfrei an die Aktionäre zurückgezahlt werden kann, während der darüber hinausgehende Anteil an der Abfindung (945 CHF) einkommens- und verrechnungssteuerpflichtig ist. Zunächst werden von diesen weiteren 945 CHF 35% Verrechnungssteuer, also 330.75 CHF, einbehalten und nur 614.25 CHF an die Aktionäre ausbezahlt. Die Verrechnungssteuer kann vom Anleger in Abhängigkeit der individuellen steuerlichen Situation mit der Einkommenssteuererklärung zurückgefordert werden, wobei eine Veranlagung mit dem persönlichen Steuersatz anfällt.

Deshalb offeriert die Parkresort Beteiligungs AG als Alternative zur Abfindung ein freiwilliges Kaufangebot: den bis zum 8. September 2017 befristeten Kauf von Aktien zu 1'135 CHF. Der Preis für die Abfindung beträgt ebenfalls 1'135 CHF. Aus Aktionärssicht ist dieses freiwillige Kaufangebot zu begrüßen, denn es stellt für diese einen raschen und einfachen Verkauf der Aktien dar.