

**Der Vorstand der RIVAG, Berlin hat nach langwierigen Verhandlungen mit der RAU Gruppe aus Hannover, die Geschäftsanteile an der Felicia Alten- und Pflegeheim GmbH, Hannover übernommen. Der Kaufvertrag wurde am 2. Juni 2015 notariell unterzeichnet. Die Übertragung der Geschäftsanteile wurde zum 30. September 2015 vereinbart. Der Geschäftsführer Rau scheidet zum 1. Oktober 2015 aus. MPI hat als Advisor für Käufer und Verkäufer die Transaktion initiiert und bis zum Abschluss für RIVAG gestaltet.**

### Ausgangslage und Transaktion

Die RAU Gruppe, die mehrere Alten- und Pflegeheime in Deutschland betreibt, hatte die Einrichtung FELICIA in Heidenrod bei Wiesbaden 2010 aus der Insolvenz übernommen, saniert und erfolgreich betrieben. Das Objekt selbst, das sich seit 2010 in der Zwangsverwaltung befand, wurde seinerzeit von der RAU Gruppe nicht erworben. Im Herbst 2014 hatte MPI als Financial Advisor der RAU Gruppe unter Einbeziehung zweier Banken eine Finanzierung für den Objekterwerb arrangiert. Der damit verbundene mögliche Erwerb des Objekts außerhalb des Zwangsversteigerungsverfahrens scheiterte aber nach langwierigen Verhandlungen mit der die Zwangsverwaltung betreibenden Bank an der fehlenden Zustimmung des Alteiligentümers. Der Erwerb war somit nur im Rahmen eines Zwangsversteigerungstermins möglich.

Zur Überraschung aller Beteiligten wurde die RAU Gruppe im Januar 2015 aber von der RIVAG im Zwangsversteigerungstermin überboten, die den Zuschlag als Meistbietende erhielt. Von der RAU Gruppe als feindlicher Investor eingestuft, machte der neue Eigentümer nach streitigen Verhandlungen Gebrauch vom Sonderkündigungsrecht mit einer Beendigung des bestehenden Pachtvertrags zum 1. Oktober 2015.

MPI machte den Parteien klar, dass niemand ernsthaftes Interesse an einer drohenden Insolvenz der FELICIA nach Ablauf des Vertrags haben kann. Als Mediator von den streitigen Parteien beauftragt, eine sinnvoll wirtschaftliche Lösung zu entwickeln, hat MPI die Übernahme der Betreibergesellschaft durch die RIVAG initiiert.

Im Auftrag der RIVAG hat MPI die Transaktion vorbereitet und mit den üblichen Aufgabenstellungen gestaltet: Durchführung einer Due Diligence, Unternehmensbewertung, Kaufpreisverhandlung und Gestaltung des Kauf- und Übertragungsvertrags bis hin zum Abschluss - und das innerhalb von vier Wochen. Erfolgsentscheidend waren im Prozess vor allem Softskills, um beide Parteien auf eine Einigung und Protokollierung einzuschwören.

### Über RIVAG

Die RIVAG Rheinland Immobilienverwaltungs AG ist eine Immobilienverwaltungsgesellschaft, die vorrangig in große Wohnanlagen investiert und erstmals als Investor und Betreiber im Alten- und Pflegeheim-Markt tätig ist.

### Über RAU Gruppe

Die RAU Gruppe ist spezialisiert auf das Betreiben und Sanieren von Alten- und Pflegeheimen und die Übernahme dafür geeigneter Objekte.

### Über MPI Management Partner & Investor GmbH

MPI ist ein unabhängiges, stark vernetztes Beratungshaus und interdisziplinär aufgestellt. Der Fokus liegt auf der Restrukturierung und Sanierung von Small/Mid Caps. MPIs Leistungsspektrum erstreckt sich von der individuellen Lösung im außergerichtlichen Bereich (Restrukturierung, M&A, Treuhand, IDW S6, Interimsmanagement) über die Vorbereitung der insolvenzrechtlichen Sanierung (Eigenverwaltung nach ESUG) bis hin zur Gestaltung des Insolvenzverfahrens als Planverfasser oder M&A-Advisor für Verwalter. Die M&A-Beratung ist wesentlicher Bestandteil der Corporate Finance-Aktivität und eng verknüpft mit der Restrukturierungsberatung. Die Klienten von MPI sind - je nach Situation - Unternehmen und Unternehmer, sowie Banken und Investoren, aber auch Insolvenzverwalter, für die MPI als Planverfasser, Corporate Finance- bzw. M&A-Berater für Asset- oder Share-Deal-Lösungen tätig ist.

*Wir freuen uns mit allen Beteiligten über das erfolgreiche Projekt - MPI.*



**MPI**

MANAGEMENT PARTNER & INVESTOR GMBH

acted as mediator between  
buyer and seller  
Initiated the transaction between  
RIVAG and RAU Group  
arranged the deal  
to RIVAG in June 2015  
as buy site advisor



### Team

Peter Reinhardt (*Partner*)  
Dr. Jan Lessing (*Principal*)

### Rechtsanwälte

Zenk RAE, Hamburg

### Transaktionsvolumen

Nicht angegeben

### Kontakt

Peter Reinhardt  
[reinhardt@mpi-gmbh.com](mailto:reinhardt@mpi-gmbh.com)  
Tel: 069 - 97 50 34 55

### Weitere Informationen

[www.mpi-gmbh.com](http://www.mpi-gmbh.com)