

Mystery Park AG

22. März 2006

Highnoon im Erlebnispark

Zu hoch hinaus gebaut

Die Bilanz-Präsentationen 2005 sind im vollen Gang. Doch nicht alle Kapitalmarktschuldner konnten von den günstigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen im vergangenen Jahr profitieren. Zu ihnen gehört der Mystery Park (www.mysterypark.ch), der die in ihn gesteckten Hoffnungen nicht zu erfüllen vermochte. Die (Geschäfts-) Idee einen „einzigartigen Erlebnispark aufzubauen, der unerklärliche und doch real fassbare Welträtsel präsentiert“, hat finanziellen Schiffbruch erlitten. Nur eine einschneidende Bilanzsanierung, über die Obligationäre und die Aktionäre zu befinden haben, kann den Konkurs in letzter Minute noch abwenden. Wegen viel zu hoch budgetierten Besucherzahlen und infolgedessen hohen Abschreibungen auf den Sachanlagen befindet sich Erich von Däniken's Traum eines „weltweit einmaligen Themenparks“ auf Messerschneide. Das Management wird sich den Vorwurf gefallen lassen müssen, bei seinen Prognosen und Einschätzungen der Geschäftslage viel zu blauäugig agiert zu haben. Die Verschlechterung der Geschäftsentwicklung ist in den Zahlen für das Geschäftsjahr 2004 ersichtlich. Der Cashdrain betrug allein im Jahr 2004 CHF 7.53 Mio. Der Bestand an Flüssigen Mitteln reduzierte sich bereits damals von CHF 8.19 Mio. auf nur noch magere CHF 0.67 Mio. Trotzdem ist in diesem letzten veröffentlichten Jahresbericht (publiziert im Frühjahr 2005!) in der Rubrik „Bericht des Präsidenten“ von „kerngesunden Finanzen“ oder „aus wirtschaftlicher Sicht ist der tiefe Aktienkurs keinesfalls gerechtfertigt“ zu lesen. Zu hoch hinaus wollte das Management auch, in dem es eigene Aktien und Obligationen aufkaufte (Stichwort Bondholder Value) und dadurch bereits zu Beginn der Geschäftsaufnahme – einer der heikelsten Unternehmensphasen – dem Mystery Park Liquidität entzog. Dadurch geriet die Unternehmung erst recht in einen gefährlichen Abwärtsstrudel. Für die Einschätzung der Kreditwürdigkeit ist es unbedingt notwendig, eine Vielzahl von Kenngrößen zu berücksichtigen. So erwies sich die für 2004 ausgewiesene, hohe Eigenkapitalquote von 44% als äusserst schwaches Reserverpolster für die Bondinvestoren.



Wandelobligationäre ohne Glück

„Denken ist wundervoll, aber noch wundervoller ist das Erlebnis“ hat Oscar Wilde geschrieben. Wir wissen, was damit gemeint ist. Leider keine guten Erfahrungen haben die Mystery Park Wandelobligationäre gemacht. Die Gesellschaft hatte am 31.7.2002 eine 4% Wandelanleihe (WA), fällig 2008, über CHF 35 Mio. emittiert. Der Wandelpreis für eine Aktie Mystery Park wurde damals bei CHF 25.-- festgelegt (Aktienkurs: CHF 1.80). Die WA schaffte es zu keinem Zeitpunkt spürbar über den Nominalwert zu steigen (Maximum: 104 %). Der Mystery Park verfügt übrigens über kein Credit Rating. Der für eine Wandelanleihe recht hohe Coupon signalisierte den Bondinvestoren allerdings ein erhöhtes Kreditrisiko. Die Investoren dürften sich deshalb den inhärenten Risiken der WA bereits zum Emissionszeitpunkt bewusst gewesen sein. Die WA macht den mit Abstand grössten Anteil am „Fremdkapital“ auf der Passivseite der Bilanz der Mystery Park AG aus. Die per Ende 2004 zweitgrösste Position „Hypothekarschulden“ im Umfang von CHF 7.6 Mio. wurde mit einem Schuldbrief in der Höhe von CHF 15 Mio. auf die Liegenschaften des Mystery Parks abgesichert. Die WA blieb hingegen ungesichert. Auch im Konkurs- oder Nachlassverfahren dürften die Obligationäre deshalb beträchtliche Verluste erleiden! Die Wandelanleihe wie auch die Aktien des Mystery Parks werden an der BX Berne Exchange (www.berne-x.com) gehandelt. Neben der WA des Mystery Parks ist nur noch eine Anleihe ausschliesslich an BX Berne Exchange kotiert. Der Wegfall der WA der Mystery Park AG wiegt deshalb schwer. Die WA notiert bei 36.5% (Allzeit-Tief vom 27.2.2006: 20%).

Obligationäre und Aktionäre entscheiden

Von verschiedenen Bilanzsanierungsvarianten wird die aussichtsreichste Option – finanzieller Einschnitt für die Obligationäre und Aktionäre – in den kommenden Tagen zur Abstimmung gelangen. Die Bilanzsanierung nach dieser Variante würde mehrstufig ablaufen. Im Wesentlichen besteht das Konzept aus einer Wandlung der WA, einem Aktienkapitalschnitt und einer anschliessenden Kapitalerhöhung verbunden mit einer dringend notwendigen Liquiditätszufuhr (über die Ausübung von Bezugsrechten). Die Interessen der Investoren sind sehr unterschiedlich. Aber ein Neustart scheint möglich. Das Zurückstutzen des Geschäftsmodells auf eine neue, nachhaltigere Grösse wird sich jedoch als Herkulesarbeit erweisen. Die Odyssee der Investoren wäre dann noch nicht zu Ende. Trotzdem ist es der Region Bern und dem Tourismus Schweiz sowie den Mitarbeitenden und anderen Interessensgruppen zu wünschen, dass der Erlebnispark zu keiner Utopie wird und eine zweite Chance erhält. Die eingangs erläuterten Fehler darf sich das Management, ob in alter oder neuer Zusammensetzung, dann allerdings nicht mehr erlauben.