

Investitionsmöglichkeit

*April 2025*

ARGENTUM  
— GRUPPE —



*Gemeinsam Mehrwert schaffen!*

[www.adwin-consulting.de](http://www.adwin-consulting.de)



# ADWIN übernimmt M&A-Prozess im vorläufigen Insolvenzverfahren der Wohnresidenz am Merzpark

## Executive Summary

<i>Objekt:</i>	<i>Wohnresidenz am Merzpark, Merzenich</i>
<i>Status:</i>	<i>Vorläufiges Insolvenzverfahren seit 03.04.2025</i>
<i>Insolvenzverwalter:</i>	<i>RA Christoph Nüsser</i>
<i>M&amp;A Beratung:</i>	<i>ADWIN Consulting GmbH</i>
<i>Ziel:</i>	<i>Übertragende Sanierung durch Investorenlösung</i>

## Standortprofil

<i>Adresse:</i>	<i>Steinpfafl 1, 52399 Merzenich</i>
<i>Betreiber:</i>	<i>Wohnresidenz am Merzpark GmbH Teil der Argentum Holding GmbH</i>
<i>Eröffnung:</i>	<i>März 2021</i>
<i>Kapazität:</i>	<i>32 barrierefreie Appartements (Service Wohnen) 23 Zimmer in betreuten Wohngruppen</i>
<i>Ausstattung:</i>	<i>Aufenthaltsbereiche Balkon/Terrasse Barrierefrei Gemeinschaftsräume</i>



## Investitionsvorteile

<i>Moderne Einrichtung:</i>	<i>Baujahr 2021, zeitgemäße Ausstattung</i>
<i>Demografischer Bedarf:</i>	<i>Steigende Nachfrage nach betreutem Wohnen in der Region</i>
<i>Lage:</i>	<i>Ruhige Umgebung mit guter Anbindung an Düren und Köln</i>
<i>Potenzial:</i>	<i>Möglichkeit zur Erweiterung von Dienstleistungen und Angeboten</i>

## Prozess und Zeitplan

<i>Vertraulichkeit:</i>	<i>NDA erforderlich für weiterführende Informationen</i>
<i>Informationsbereitstellung:</i>	<i>Teaser, IM &amp; Datenraumzugang nach NDA</i>
<i>Angebotsfrist:</i>	<i>Auf Anfrage</i>

## Prozess und Zeitplan

<i>Ansprechpartner:</i>	<i>Andreas Willems</i>
<i>Telefon:</i>	<i>+49 172 2508831</i>
<i>E-Mail:</i>	<i>andreas.willems@adwin-consulting.de</i>





## Wichtiger Hinweis

Dieses Dokument (das **"Dokument"**), das von der ADWIN Consulting GmbH (**"ADWIN"**) erstellt und einer begrenzten Anzahl von Parteien (jeweils ein **"Empfänger"**) zur Verfügung gestellt wurde, ist streng vertraulich und wird nur zu Informationszwecken im Zusammenhang mit (der **"Transaktion"**) zur Verfügung gestellt. Dieses Dokument ist ausschließlich für die Person bestimmt, an die es gerichtet ist, sowie für die Direktoren oder sonstigen leitenden Angestellten, Mitarbeiter und Berater dieser Person und darf ohne die vorherige schriftliche Zustimmung von ADWIN weder ganz noch teilweise kopiert, vervielfältigt, verteilt oder an andere weitergegeben werden. Mit der Annahme dieses Dokuments erklärt sich der Empfänger bereit, die darin enthaltenen oder im Zusammenhang mit dieser oder einer weiteren Untersuchung der Transaktion zur Verfügung gestellten Informationen jederzeit vertraulich zu behandeln und auf Verlangen alle von ADWIN erhaltenen Materialien (einschließlich und ohne Einschränkung dieses Dokuments) zurückzugeben oder zu vernichten, ohne Kopien davon oder damit zusammenhängende Notizen, Analysen oder Informationen aufzubewahren (es sei denn, der Empfänger ist durch ein anwendbares Gesetz oder eine Verordnung, einen Gerichtsbeschluss, eine gerichtliche Behörde oder eine Aufsichtsbehörde oder eine Börse, der der Empfänger unterliegt, dazu verpflichtet). Ein Versäumnis oder eine Verzögerung bei der Ausübung von Rechten in Bezug auf dieses Material stellt keinen Verzicht auf ein solches Recht dar.

Die Informationen in diesem Dokument, das nicht den Anspruch erhebt, umfassend zu sein oder alle Informationen zu enthalten, die ein potenzieller Käufer im Zusammenhang mit der Transaktion benötigt oder wünscht, werden zum Zeitpunkt der Veröffentlichung als zuverlässig erachtet, wurden jedoch nicht von ADWIN oder ihren jeweiligen Aktionären oder den Direktoren, leitenden Angestellten, Mitarbeitern, Vertretern, Agenten oder Beratern dieser Personen (**"Verbundene Personen"**) oder anderen Personen unabhängig überprüft. ADWIN und die mit ihnen verbundenen Personen sind nicht verpflichtet, weitere Informationen zur Verfügung zu stellen, die hierin enthaltenen Informationen zu aktualisieren oder etwaige Ungenauigkeiten zu korrigieren, sei es aufgrund des Bekanntwerdens von (neuen oder sonstigen) Informationen, künftigen Ereignissen oder aus anderen Gründen. Die hierin enthaltenen Informationen stammen aus Quellen, die als zuverlässig angesehen werden, und die hierin enthaltenen Meinungen beruhen auf diesen Quellen. ADWIN und die mit ihr verbundenen Personen geben jedoch keine (ausdrückliche oder stillschweigende) Zusicherung oder Gewährleistung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Informationen, und es darf kein Vertrauen in die in diesem Dokument enthaltenen Informationen oder in andere schriftliche oder mündliche Informationen oder Meinungen gesetzt werden, die ein Empfänger oder seine Berater zu irgendeinem Zeitpunkt im Zusammenhang mit der Transaktion erhalten haben. Insbesondere wird keine (ausdrückliche oder stillschweigende) Zusicherung oder Gewährleistung hinsichtlich des Erreichens oder der Angemessenheit von Zukunftsprognosen, Schätzungen des Managements, Aussichten oder Renditen, die in diesem Dokument enthalten sind oder auf die Bezug genommen wird, oder hinsichtlich der Grundlage oder der Annahmen, die solchen Prognosen oder Vorhersagen zugrunde liegen, gegeben, und nichts in diesem Dokument ist oder sollte als Versprechen oder Zusicherung hinsichtlich der Zukunft angesehen werden. Soweit gesetzlich zulässig, übernehmen weder ADWIN noch eine ihrer jeweiligen verbundenen Personen irgendeine Verantwortung oder Haftung für Verluste, die sich direkt oder indirekt aus der Verwendung des Inhalts dieses Dokuments ergeben, für die Richtigkeit oder Hinlänglichkeit der in diesem Dokument enthaltenen Informationen oder für irgendwelche Fehler, Auslassungen, Falschangaben oder Fehldarstellungen (mit Ausnahme der Haftung in Bezug auf betrügerische Fehldarstellungen), die fahrlässig oder anderweitig damit zusammenhängen oder anderweitig in Verbindung mit diesem Dokument entstehen. Der Empfänger muss die in diesem Dokument enthaltenen Informationen nach Durchführung der von ihm als notwendig erachteten Nachforschungen selbst beurteilen, um zu entscheiden, ob er mit einer Transaktion fortfährt, und keine der in diesem Dokument dargelegten oder erwähnten Informationen darf als Grundlage für einen Vertrag oder eine Verpflichtung gleich welcher Art dienen oder als Grundlage für einen Vertrag oder eine Verpflichtung dienen.

Gesetze oder andere Vorschriften können die Verteilung dieses Dokuments in bestimmten Rechtsordnungen einschränken. Dementsprechend sollten sich alle Empfänger dieses Dokuments außerhalb der Bundesrepublik Deutschland über die geltenden rechtlichen Anforderungen informieren und diese beachten. Durch den Erhalt dieses Dokuments versichern die Empfänger, dass sie in der Lage sind, dieses Dokument zu erhalten, ohne gegen unerfüllte Registrierungsanforderungen oder andere rechtliche Beschränkungen in irgendeiner Rechtsordnung zu verstoßen, und zwar zum Zwecke der weiteren Untersuchung und/oder des Abschlusses einer rechtsverbindlichen Dokumentation in Bezug auf die Transaktion, einschließlich der Einholung aller erforderlichen staatlichen oder sonstigen Genehmigungen und der Einhaltung aller anderen in diesen Gebieten vorgeschriebenen Formalitäten, und weder ADWIN noch ihre jeweiligen verbundenen Personen oder irgendeine andere Person übernimmt eine Haftung gegenüber einer Person in Bezug auf die Nichteinhaltung der erforderlichen oder angemessenen Anforderungen. Dieses Dokument wird nur zu Diskussionszwecken zur Verfügung gestellt und stellt weder eine Rechts-, Steuer-, Regulierungs-, Buchhaltungs- oder Anlageberatung noch ein Angebot oder eine Aufforderung zum Verkauf, Kauf, Tausch oder zur Übertragung von Wertpapieren in irgendeiner Rechtsordnung oder eine Empfehlung zum Abschluss einer in diesem Dokument beschriebenen Transaktion dar. Dementsprechend ist das Dokument nicht als Grundlage für eine Investitionsentscheidung gedacht und wird dem Empfänger unter der ausdrücklichen Bedingung ausgehändigt, dass er es nur zum Zweck der Bewertung der Transaktion verwendet.

Durch die Annahme dieses Dokuments erklärt sich der Empfänger damit einverstanden, an den Inhalt dieses Haftungsausschlusses gebunden zu sein.

---

## ADWIN Consulting GmbH

Alte Poststraße 65,  
53721 Siegburg, Deutschland

---

**Andreas Willems**  
Gründer & CEO  
+49 172 250 88 31  
andreas.willems@adwin-consulting.de

---

**Stefan Cornelißen**  
Associate  
+49 176 803 715 74  
sc@adwin-consulting.de

---