



## IMMOBILIEN WIRTSCHAFTS- UND BAURECHT (1/2)

JUVE  
 Seite 28, 29 / 3. Juni 2015 / Auflage: 4600

Clipping Service

IMMOBILIENWIRTSCHAFTS- UND BAURECHT | RANKINGS & ANALYSEN

# IMMOBILIENWIRTSCHAFTS- UND BAURECHT

**Rund 93.000 Immobilien** haben Maklern zufolge 2014 in Österreich den Eigentümer gewechselt – fast 10.000 mehr als im Vorjahr. Erinnerungen an die Boomjahre werden wach. Dennoch halten viele Kanzleien an ihrer Strategie aus Krisenzeiten fest und stärken ihre breite, weniger konjunkturanfällige Aufstellung.

von Laura Bartels und Geertje de Sousa

„Kapital sucht Anlage und findet es in Immobilien“, sagt der Partner einer Wiener Kanzlei. Es ist diese scheinbar simple Formel, mit der sich die erfolgreichen Monate hinreichend beschreiben lassen, die hinter den österreichischen Immobilienrechtlern liegen: Das Transaktionsgeschäft boomt, die ausländischen Fonds sind

wieder da, das Tempo bei den Deals zog deutlich an. Dabei war zu beobachten, dass Investoren ihren Fokus über die Büroimmobilie hinaus deutlich ausgeweitet haben. Vor allem Hotels, Handelsimmobilien und ganz aktuell Studentenwohnheime gewannen als Assetklassen zuletzt an Attraktivität. Nicht zuletzt zeigt die jüngste Bieterschlacht um Österreichs große Immobilienunternehmen Immofinanz und CA Immo sowie das Angebot von Deutsche Wohnen an Conwert die Dynamik der Branche. (► *Deals*, Seite 42)

Konsequenterweise haben eine Reihe von Kanzleien ihre Immobilienpraxen ausgebaut: Daniela Kager, die sich zuletzt nicht-juristischen Projekten gewidmet hatte, verstärkte **Vavrovsky Heine Marth**. Bereits im Herbst 2013 kam Arabella Eichinger aus der Inhouse-Abteilung von Asamer als Counsel zu **Schönherr** und **Eisenberger & Herzog** unterstrich mit den Zugängen von zwei erfahrenen Anwälten von **Graf & Pitkowitz** beziehungsweise **Doralt Seist Csoklich** ihre Ambitionen im Immobilienwirtschafts- wie im Baurecht. Eine Reihe von Praxen wurde sogar durch interne Partnerernennungen ausgebaut, wie **Wolf Theiss**, die gleich zwei junge Juristen in die Partnerschaft aufnahm. Wie hier ging es insgesamt meist um den Ausbau von Kapazitäten. **Binder Grösswang** und **CHSH Cerha Hempel Spiegelfeld Hlawati** trugen so dem Boom bei Immobilientransaktionen Rechnung und **Schönherr** stärkte ihre Kompetenzen in Bauprozessen.

Auch die insgesamt gestiegene Aktivität der Investoren und die Vielzahl der Akteure spiegelt sich unmittelbar

### WORUM GEHT'S?

In den nachfolgenden Rankings und den dazugehörigen Bewertungen zum Immobilienwirtschafts- und Baurecht werden Kanzleien und Anwälte vorgestellt, die einen Fokus auf der hochkarätigen Rechtsberatung zum Wirtschaftsobjekt Immobilie beziehungsweise der umfassenden baubegleitenden Beratung haben.

Der Teilbereich **Immobilienwirtschaftsrecht** umfasst **Transaktionen und Finanzierungen** sowie **Asset-Management** und **Bestandsverträge**. Eine Schnittstelle zum Privaten Baurecht bilden die **Projektentwicklungen**. Besprochen werden Kanzleien, die u.a. beraten bei: Kauf, Verkauf und Finanzierung von Immobilien und Portfolios, Immobilien- und

Stadtteilentwicklungen, Großvermietungen und -verpachtungen vor allem von gewerblichen und Luxusimmobilien, aber auch von Hotels und großflächigen Wohnimmobilien. Mandanten sind Fonds, institutionelle Anleger, Finanzierer, private Investoren oder institutionelle Entwickler.

Im **Privaten Baurecht** geht es um die Themen **Bauvertrags-, Architekten- und Ingenieursrecht**. Auch baubegleitende Beratung und die **gerichtliche sowie außergerichtliche Vertretung** der Bauwirtschaft gehören hierher. Teilweise bestehen enge Verbindungen zum Anlagenbau bzw. zum Öffentlichen Recht, v.a. Vergaberecht sowie Planung u. Erschließung von Liegenschaften.



## IMMOBILIEN WIRTSCHAFTS- UND BAURECHT (2/2)

JUVE  
 Seite 28, 29 / 3. Juni 2015 / Auflage: 4600

Clipping Service

RANKINGS & ANALYSEN | IMMOBILIENWIRTSCHAFTS- UND BAURECHT



am Anwaltsmarkt wider: Neben den langjährig etablierten Akteuren **Dorda Brugger Jordis**, **Doralt Seist Csoklich**, Schönherr und Wolf Theiss, die auch 2014 den größten Anteil an den Top-Immobilientransaktionen hatten (→ *Die Top-15-Immobilientransaktionen*, Seite 34) fielen vor allem **SCWP Schindhelm** als Beraterin von MSREF beim größten Immobilien-Deal Österreichs, dem Erwerb des Millennium Towers, und Vavrovsky Heine Marth auf.

Beide – wie auch viele Einheiten mit boutiquehafter Aufstellung wie **Bock Fuchs Nonhoff** und **Nemetschke Huber Koloseus** – profitierten zuletzt von einem veränderten Mandatierungsverhalten vor allem österreichischer Fonds. „Es gibt viel mehr Pitches“, berichtet der Partner einer Wiener Kanzlei. „Der Preisdruck ist enorm.“

Auch internationale Investoren schreiben aus – „allerdings in der Regel unter den bekannten Top-Kanzleien. Kleinere Einheiten kommen hier seltener zum Zuge“, erläutert der Partner einer Großkanzlei.

Im Privaten Baurecht zeigt sich der Markt weiterhin stärker zersplittert und außerhalb Wiens geprägt von regional verwurzelten Kanzleien. Doch auch viele Full-Service-Einheiten wie **Schönherr**, **CMS Reich-Rohrwig Hainz** und **CHSH Cerha Hempel Spiegelfeld Hlawati** sowie **Wolf Theiss** waren angesichts des Marktumfeldes vor einigen Jahren von ihrem Transaktionsfokus abgerückt und drängten vermehrt in diesen Bereich. Das zahlt sich heute aus: Mit ihrem umfassenden Beratungsansatz zum Teil inklusive Steuer- und Finanzierungs kompetenz profitieren sie unter anderem vom Trend zu großen Städteentwicklungsprojekten. Daneben bleiben Infrastrukturprojekte relevant. Die renommierten Bau-rechtspraxen von **KWR Karasek Wietrzyk** und **Müller Partner** gingen den entgegengesetzten Weg: Sie bauten zuletzt Kapazitäten auf, um auch bei Immobilientransaktionen und Projektentwicklungen Fuß zu fassen.

Für viel Arbeit sorgen zuletzt auch die streitigen Auseinandersetzungen im Baubereich. Doch, so berichten

Anwälte, statt vor Gericht wird häufiger im Vorfeld verhandelt und verglichen. Bei internationalen Projekten geht der Trend hin zu Schiedsverfahren.

### JUVE RANKING

## IMMOBILIENWIRTSCHAFTSRECHT

<b>Doralt Seist Csoklich</b>	Wien
<b>Schönherr</b>	Wien
<b>Wolf Theiss</b>	Wien
<b>Dorda Brugger Jordis</b>	Wien
<b>CHSH Cerha Hempel Spiegelfeld Hlawati</b>	Wien
<b>Freshfields Bruckhaus Deringer</b>	Wien
<b>Vavrovsky Heine Marth</b>	Wien
<b>Eisenberger &amp; Herzog</b>	Wien, Graz
<b>SCWP Schindhelm</b>	Wien, Linz
<b>Binder Grösswang</b>	Wien
<b>Bock Fuchs Nonhoff</b>	Wien
<b>Brand</b>	Wien
<b>CMS Reich-Rohrwig Hainz</b>	Wien
<b>Nemetschke Huber Koloseus</b>	Wien
<b>Arnold</b>	Wien
<b>Baker &amp; McKenzie Diwok Hermann Petsche</b>	Wien
<b>DLA Piper Weiss-Tessbach</b>	Wien
<b>Grama Schwaighofer Vondrak</b>	Wien
<b>Hule Bachmayr-Heyda Nordberg</b>	Wien
<b>KWR Karasek Wietrzyk</b>	Wien
<b>Mayrhofer &amp; Rainer</b>	Wien

Der JUVE-Verlag beabsichtigt mit dieser Tabelle keine allgemein gültig oder objektiv nachprüfbare Bewertung. Es ist möglich, dass eine andere Recherchemethode zu anderen Ergebnissen führen würde. Innerhalb der einzelnen Gruppen sind die Kanzleien alphabetisch geordnet.



## Immobilienwirts- und Baurecht/Rankings & Analysen

JUVE  
 Seite 36 / 3. Juni 2015 / Auflage: 4600

Clipping Service

ren aus dem Baurecht kommenden Praxen wie z.B. Müller Partner – steinig ist. Zwar konnte insbes. Dr. Paul Schmidinger seine Präsenz bei Portfoliodeals im mittleren 2-stelligen Mio.-Bereich erheblich steigern, jedoch scheint hier noch viel Luft nach oben. Dabei sind die Voraussetzungen, sich gerade bei Mid-Cap-Deals zu engagieren, besser als bei den meisten Wettbewerbern, denn KWR hat eine Corporate-Praxis mit Transaktionserfahrung.

**Häufig empfohlen:** Dr. Georg Karasek („äußerst erfahren“, „sehr präsent“, Wettbewerber)

**Kanzleitätigkeit:** Große Erfahrung im Bauvertrags-, Architekten- u. Ingenieursrecht sowie bei Bauwerkverträgen u. damit verbundener Abwehr bzw. Geltendmachung von Ansprüchen, Haftungsfragen u. Prozessen. Besondere Expertise in komplexen Projekten, z.B. Tunnelbau. Umf. Baubegleitung u. Projektstrukturierung bzw.-entwicklung, seltener Transaktionen u. Finanzierungen. Auch Schnittmengen mit (Bau-)Vergabe- u. Öffentl. Recht u.a. bei Ausschreibungen u. Erschließung von Liegenschaften, ferner mit Gesellschaftsrecht. (3 Equity-Partner, 2 Salary-Partner, 4 RAA)

**Mandate:** ■ **Baurecht:** Campus WU umf. bei Neugestaltung (inkl. Prozesse/rd. €400 Mio.); Wiener Netze bei Neubau der Unternehmenszentrale „Smart Campus“; lfd. Fa. Gerstl (bau- u. liegenschaftsrechtl.). **Projektentwicklungen:** ein Bauträger (inkl. Abwehr bzw. Geltendmachung von Forderungen).

### KWR KARASEK WIETRZYK

**Bewertung:** Eine führende Baurechtskanzlei u. geschätzt im Immobilienwirtschaftsrecht. „KWR ist im Bauvertragsrecht und bei Bauprozessen eine echte Nummer“, lobt ein Wettbewerber. Der seit personellen Veränderungen 2012 konsequent verfolgte Umbau dürfte KWR geschäftlich kaum geschadet haben, auch wenn Zugänge u. intern zu Neupartnern ernannte Anwälte die verlorenen Kapazitäten nicht gänzlich auffangen. Denn traditionell stark auf Auftragnehmerseite vertreten, stellt sich KWR inzw. immer breiter auf. So konnte sie zuletzt ihren Mandantenstamm auf Auftraggeberseite erheblich erweitern, u.a. begleitet sie neu einen Bauträger bei Projektentwicklungen u. daraus resultierenden Streitigkeiten. Auffällig oft war sie dabei ihren neuen Mandanten zuvor als Vertreter der Gegenseite begegnet. Auch im Bereich der öffentl. Hand verzeichnete KWR Neugeschäft in bemerkenswertem Umfang. Hier profitiert sie auch von Synergien mit ihrer vergaberechtl. Praxis.

**Stärken:** Auftragnehmerberatung, Prozessführung, auch Schiedsverfahren.

**Entwicklungsmöglichkeiten:** Ihren Weg, auch im Immobilienrecht Fuß zu fassen, verfolgt KWR konsequent, auch wenn er – wie für die meisten ande-



## FÜHRENDE PARTNER IM IMMOBILIENWIRTSCHAFTS-UND BAURECHT

JUVE  
 Seite 33 / 3. Juni 2015 / Auflage: 4600

Clipping Service

FÜHRENDE PARTNER IM IMMOBILIENWIRTSCHAFTS- UND BAURECHT	
 <b>Dr. Stefan Artner</b> <i>Immobilienwirtschaftsrecht</i> Dorda Brugger Jordis	 <b>Dr. Christian Marth</b> <i>Immobilienwirtschaftsrecht</i> Vavrovsky Heine Marth
 <b>Dr. Immanuel Gerstner</b> <i>Immobilienwirtschaftsrecht</i> SCWP Schindhelm	 <b>Dr. Dr. Katharina Müller</b> <i>Baurecht</i> Müller Partner
 <b>Dr. Georg Karasek</b> <i>Baurecht</i> KWR Karasek Wietrzyk	 <b>Dr. Alfred Nemetschke</b> <i>Immobilienwirtschaftsrecht</i> Nemetschke Huber Koloseus
 <b>Dr. Michael Lagler</b> <i>Immobilienwirtschaftsrecht</i> Schönherr	 <b>Dr. Wilfried Seist</b> <i>Immobilienwirtschaftsrecht</i> Doralt Seist Csoklich
 <b>Dr. Peter Madl</b> <i>Baurecht</i> Schönherr	

Der JUVE Verlag beabsichtigt mit dieser Tabelle keine allgemein gültige oder objektiv nachprüfbare Bewertung. Es ist möglich, dass eine andere Recherchemethode zu anderen Ergebnissen führen würde.



## PRIVATES BAURECHT

JUVE  
 Seite 31 / 3. Juni 2015 / Auflage: 4600

Clipping Service

JUVE RANKING PRIVATES BAURECHT	
<b>KWR Karasek Wietrzyk</b>	Wien
<b>CMS Reich-Rohrwig Hainz</b>	Wien
<b>Schönherr</b>	Wien
<b>Wolf Theiss</b>	Wien
<b>CHSH Cerha Hempel Spiegelfeld Hlawati</b>	Wien
<b>Müller Partner</b>	Wien
<b>Dorda Brugger Jordis</b>	Wien
<b>SCWP Schindhelm</b>	Wien, Linz
<b>Arnold</b>	Wien
<b>Brand</b>	Wien
<b>Hule Bachmayr-Heyda Nordberg</b>	Wien

Der JUVE Verlag beabsichtigt mit dieser Tabelle keine allgemein gültige oder objektiv nachprüfbare Bewertung. Es ist möglich, dass eine andere Recherchemethode zu anderen Ergebnissen führen würde. Innerhalb der einzelnen Gruppen sind die Kanzleien alphabetisch geordnet.