

PRESSEMITTEILUNG

**CMS Reich-Rohrwig Hainz
Rechtsanwälte GmbH**

Gauermannngasse 2
1010 Wien
Österreich

cms.law

T +43 1 40443-4000
F +43 1 40443-94000
E presse@cms-rrh.com

Datum 11. Oktober 2016
Seite(n) 3
Betreff **CMS European Real Estate Deal Point Study 2016**

CMS European Real Estate Deal Point Study 2016: Verkäuferfreundliche Verträge europaweit auf Rekordniveau

- **Büro- und Handelsimmobilien stark nachgefragt**
- **Mehr Vertragsabschlüsse mit Haftungsbeschränkungen und kürzere vertragliche Verjährungsfristen für Verkäufer**
- **Zunahme nationaler Investoren am europäischen Immobilienmarkt**

Der europäische Immobilienmarkt bleibt verkäuferfreundlich. Die anhaltend hohe Nachfrage nach Immobilien in einem nach wie vor historisch tiefen Niedrigzinsumfeld hat die Verhandlungsposition von Immobilienverkäufern im Jahr 2015 europaweit gestärkt. Das ist das Ergebnis der "CMS European Real Estate Deal Point Study 2016" zum europäischen Immobilientransaktionsmarkt. Die internationale Sozietät CMS hat in ihrer Studie rund 1.000 eigenbetreute Immobilienverträge aus 14 Ländern von Anfang 2010 bis Ende 2015 systematisch untersucht und ausgewertet. "Die Studie gibt einen Überblick über die aktuelle Best Practice in Immobilienkaufverträgen und soll einen Beitrag zur Vorbereitung von Vertragsverhandlungen leisten", so Gregor Famira, Partner und Leiter des Bereichs Real Estate CEE bei CMS in Wien.

Erhöhte Nachfrage nach Objekten in europäischen Ballungsgebieten

Der Anteil der Büroimmobilien-Transaktionen legte 2015 weiter zu, er stieg in den letzten beiden Jahren um vier Prozentpunkte auf 42 Prozent aller untersuchten Transaktionen. "In dieser Anlageklasse besteht eine erhöhte Nachfrage nach Objekten in europäischen Ballungsgebieten und Großstädten", sagt Dirk Rodewoldt, Partner und Leiter der internationalen Practice Group Real Estate & Construction von CMS. Auch der Anteil an Handelsimmobilien stieg gegenüber dem Vorjahr, insgesamt von 13 auf 19 Prozent. Rückläufig war lediglich der Anteil der Logistikimmobilien, der von 18 auf 11 Prozent im Jahr 2015 zurück ging, lag damit aber immer noch deutlich über den Werten der Jahre 2010 bis 2013. Dagegen bewegte sich der Anteil der Investitionen in Wohnimmobilien im Jahr 2015 mit 17 Prozent in etwa auf dem Niveau der Vorjahre.

Der Anteil der Einzelimmobilien-Transaktionen stieg im Vergleich zum Vorjahr. Während er im Jahr 2014 noch bei 70 Prozent aller untersuchten Immobilientransaktionen lag, ist der Wert im Jahr 2015 auf 78 Prozent gestiegen. Ein Grund für diesen Anstieg war die erhöhte Nachfrage nach Core-Objekten, die häufig auch einzeln aus Immobilienportfolios heraus verkauft wurden.

Hotellimmobilien stark nachgefragt

Außerhalb der traditionellen Asset-Klassen waren im gesamten europäischen Raum vor allem Hotellimmobilien stärker nachgefragt als bisher. So erhöhte sich der Anteil der Immobilientransaktionen außerhalb der Asset-Klassen Office, Retail, Logistic und Residential von 7 Prozent im Jahr 2014 auf 11 Prozent in 2015.

Immobilienverträge werden zugunsten von Verkäufern geschlossen

Verkäufer konnten im Jahr 2015 zu 65 Prozent ihren Wunsch nach einer vereinbarten Haftungshöchstgrenze bei Immobilienverträgen durchsetzen. Im Jahr 2010 hatte der Anteil der Abschlüsse mit einer vertraglichen Maximalhaftung noch bei 25 Prozent gelegen. Zugenommen hat auch der Anteil der Transaktionen mit verkäuferfreundlichen Klauseln, die eine Bagatellgrenze beziehungsweise eine Mindestfreigrenze für Gewährleistungs- und Garantieansprüche des Käufers umfassen (sogenannte De-minimis- und Basket-Klauseln). Darüber hinaus wurden 2015 vermehrt Verträge mit kürzeren Verjährungsfristen bei den Gewährleistungs- und Garantieansprüchen des Käufers geschlossen. Die Ergebnisse zeigen, dass die Immobilienverträge im Jahr 2015 verstärkt zugunsten der Verkäuferseite abgeschlossen wurden.

Mehr Investitionen von nationalen Käufern

Nationale Investoren konnten ihre Position am europäischen Immobilienmarkt im Jahr 2015 wieder stärken. Während im Jahr 2014 noch mehr Investitionen durch ausländische Käufer (53 Prozent) als durch nationale Investoren (47 Prozent) getätigt wurden, hat sich das Verhältnis im vergangenen Jahr umgekehrt. In 2015 lag der Anteil der nationalen Investoren europaweit bei 53 Prozent, während 47 Prozent der Investoren aus dem Ausland kamen.

- ENDE -

Kontakt:

Kristijana Lastro

Head of Marketing & Communications

T +43 1 40443 4000

E kristijana.lastro@cms-rrh.com

Diese sowie weitere Pressemitteilungen stehen Ihnen auf unserer Homepage unter cms.law zum Download zur Verfügung.

Über CMS Reich-Rohrwig Hainz

CMS Reich-Rohrwig Hainz ist eine der führenden Rechtsanwaltssozietäten in Österreich und Südosteuropa. Unsere Anwälte und Steuerexperten sind durch ihre Spezialisierung in der Lage, Klienten effizient und auf höchstem Niveau zu beraten. Dies sowohl fachlich als auch mit branchenspezifischem Know-how. Die Schwerpunkte unserer spezialisierten Teams mit international erfahrenen Juristen liegen in den Bereichen M&A, Banking & Finance, Real Estate, Baurecht, Steuerrecht, Arbeitsrecht, IP- und IT-Recht sowie Vergaberecht.

Dabei erarbeiten wir für Sie sowohl juristisch fundierte als auch - unter Bedachtnahme auf Ihre kommerziellen Ziele - pragmatische Lösungen, die den wirtschaftlichen Erfordernissen Ihres Unternehmens bestmöglich entsprechen. Wir haben eigene Büros in Wien, Belgrad, Bratislava, Brüssel, Istanbul, Kiew, Ljubljana, Podgorica, Sarajewo, Sofia und Zagreb. Gemeinsam mit unseren zehn CMS Partnerkanzleien bieten wir unseren Klienten ein Team von mehr als 600 erfahrenen Spezialisten in 15 Büros in der CEE/SEE-Region. cms.law

Über CMS

Im Jahr 1999 gegründet ist CMS gemessen an der Anzahl der Rechtsanwälte heute eine der zehn führenden internationalen Kanzleien und die größte Kanzlei in Europa (Am Law 2013 Global 100) mit einem breiten Angebot an spezialisierter Beratung. Mit mehr als 3.000 Rechtsanwälten und 60 Büros in 34 Ländern verfügt CMS über eine langjährige lokale sowie auch grenzübergreifende Expertise. Zu den CMS Mandanten gehören etliche der in den Listen Fortune 500 und FT European 500 vertretenen Unternehmen sowie die Mehrheit der DAX-30-Unternehmen.

Die breitgefächerte Expertise von CMS erstreckt sich auf insgesamt 18 Branchen und Fachbereiche, darunter Arbeitsrecht, Banking & Finance, Commercial, Dispute Resolution, Energiewirtschaft, Gesellschaftsrecht, Gewerblicher Rechtsschutz, Kartellrecht, Lifesciences, Real Estate, Steuerrecht sowie TMT (Technologie, Medien & Telekommunikation). cms.law