

# PRESSEMITTEILUNG

**CMS Hasche Sigle**  
**Partnerschaft von Rechtsanwälten**  
**und Steuerberatern mbB**

Arndt Hellmann  
Head of Public & Media Relations  
Lennéstraße 7  
10785 Berlin

T +49 30 20360 1208

F +49 30 20360 288 1208

E arndt.hellmann@cms-hs.com  
cms.law

---

<b>Datum</b>	04. Oktober 2016
<b>Seite</b>	1 von 3
<b>Betreff</b>	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*

Stuttgart – 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 Dr. Volker Zerr, Partner im Geschäftsbereich Real Estate & Public bei CMS in Deutschland.

### **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 Dr. 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. Verantwortlich dafür waren besonders der hohe Binnenkonsum und die gute Verbraucherstimmung in einigen europäischen Ländern. Nachgefragt wurden vor allem Einkaufs- und Fachmarktzentren sowie städtische Warenhäuser. Rückläufig war lediglich der Anteil der Logistikimmobilien. Er ging von 18 auf 11 Prozent im Jahr 2015 zurück, 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.

### **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.

Folgen Sie uns auf Twitter: <https://twitter.com/CMSHascheSigle>

### **Über CMS Hasche Sigle:**

CMS Hasche Sigle ist eine der führenden Anwaltssozietäten auf dem Gebiet des Wirtschaftsrechts in Deutschland. Ausgewiesene Spezialisten bieten eine innovative Beratung, deren Bandbreite alle denkbaren nationalen und internationalen Fragestellungen einschließt.

Mehr als 600 Anwälte, Steuerberater und Notare betreuen deutsche und ausländische Unternehmen aus den unterschiedlichsten Branchen – vom erfolgreichen Mittelständler bis zum weltweit agierenden Konzern – sowie öffentliche Institutionen. CMS Hasche Sigle verfügt über Büros an acht großen deutschen Wirtschaftsstandorten sowie in Brüssel, Hongkong, Moskau, Peking, Shanghai und Teheran.

Weitere Informationen finden Sie unter [cms.law](https://www.cms.law).

### **Über CMS:**

Im Jahr 1999 gegründet ist CMS gemessen an der Anzahl der Rechtsanwälte heute eine der zehn führenden internationalen Kanzleien (Am Law 2015 Global 100) mit einem breiten Angebot an spezialisierter Beratung. Mit mehr als 3.200 Rechtsanwälten und 61 Büros in 35 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 19 Praxisbereiche und Branchen, darunter Arbeitsrecht, Banking & Finance, Commercial, Dispute Resolution, Energiewirtschaftsrecht, Gesellschaftsrecht/M&A, Gewerblicher Rechtsschutz, Kartellrecht, Lifesciences, Real Estate, Steuerrecht sowie TMC (Technology, Media & Communications).

CMS-Büros und verbundene Büros: Aberdeen, Algier, Amsterdam, Antwerpen, Barcelona, Belgrad, Berlin, Bratislava, Bristol, Brüssel, Budapest, Bukarest, Casablanca, Dubai, Düsseldorf, Edinburgh, Frankfurt/Main, Genf, Glasgow, Hamburg, Hongkong, Istanbul, Kiew, Köln, Leipzig, Lissabon, Ljubljana, London, Luxemburg, Lyon, Madrid, Mailand, Maskat, Mexiko-Stadt, Moskau, München, Paris, Peking, Podgorica, Prag, Rio de Janeiro, Rom, Sarajevo, Sevilla, Shanghai, Sofia, Straßburg, Stuttgart, Teheran, Tirana, Utrecht, Warschau, Wien, Zagreb und Zürich.