

PRESSESPIEGEL

Juli 2023

C&P
IMMOBILIEN AG



Thema: C&P Immobilien AG

Autor: Leon Protz

Story | Vorsorgewohnungen

Vorsorgen mit Immobilien

Warum die Asset-Klasse Vorsorgewohnung trotz der erschwerten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen eine Hoffnungsträgerin für private Anleger:innen ist.

Autor: Leon Protz

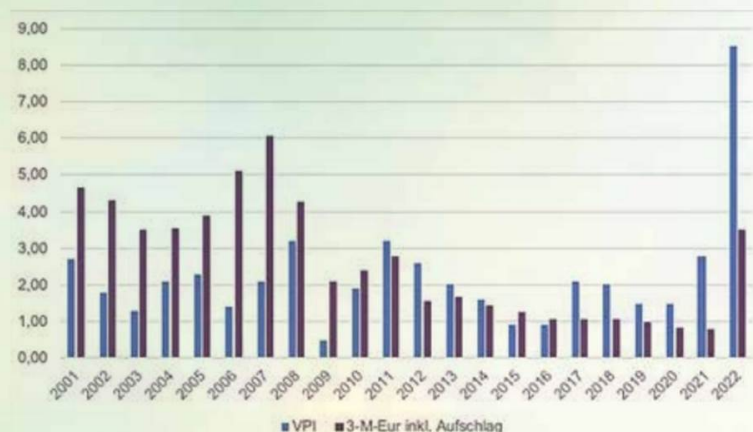
Aufgrund der aktuellen Herausforderungen in Bezug auf die Coronapandemie, den Ukraine-Krieg und den Klimawandel sind wir seit geraumer Zeit mit stark gestiegenen Zinsen, schärferen Kreditvergaberichtlinien (KIM-Verordnung) und explodierenden Inflationszahlen konfrontiert. Auch das Modell der Vorsorgewohnung, zum Beispiel für die Altersvorsorge, leidet unter den Gegebenheiten.

Die Zukunft der Vorsorge

Davon zu sprechen, dass ein Investment in Immobilien pauschal nicht mehr lukrativ ist, wäre falsch. Es stimmt aber auch, dass die in den vergangenen Jahren überdurchschnittlich beliebte Anlageform zur Zeit vor allem unter dem Einfluss des hohen Zinsniveaus leidet. Diese Sichtweise ist laut C&P Immobilien jedoch weniger besorgniserregend, wenn man die aktuellen Inflationszahlen mit dem Zinssatz der letzten rund 20 Jahre vergleicht und mit dem Verbraucherpreisindex (VPI) in Relation setzt. Denn dadurch werde klar, dass der Zinssatz synchron zum VPI steigt und fällt. Dadurch sind die mit dem VPI verbundenen Mietpreiserhöhungen durchschnittlich nur 1 Prozent niedriger als die Zinssätze. Aufgrund der Gegenüberstellung des VPI

und dem 3-Monats-Euribor inklusive des Zinsaufschlages ist C&P Immobilien in einer Auswertung weiters zu folgendem Ergebnis gekommen:

preiserhöhungen in der Vergangenheit fast keine Auswirkungen auf Anlageentscheidungen hatten. Die Inflation wird dahingehend oft nur als Negativfaktor gesehen.




* Annahme: Aufschlag: 1,375 %
Quelle: OeNB und euribor-rates.eu

Über einen langfristigen Beobachtungszeitraum hinweg (10 Jahre oder mehr) geht C&P Immobilien davon aus, dass sich der VPI im Vergleich zu Zinsen inklusive Aufschlag auf gleichem Niveau bis maximal -0,50 Prozent darunter bewegen wird. Diese Erkenntnis sei enorm und wurde in den letzten Jahren fast vergessen, da Miet-

Steigende Mieten und Nachfrage

Hohe Inflation bedeutet jedoch einen hohen VPI und damit steigende Mieteinnahmen. In einer langfristigen Betrachtung der Vergangenheitswerte von Zins und VPI sei laut C&P hier eine klare Korrelation zu erkennen. Hinzu komme, dass es in den kommen-

Foto: OeNB und euribor-rates.eu, Adobe Stock

Thema: C&P Immobilien AG**Autor:** Leon Protz

den Jahren, aufgrund der aktuell stark rückgängigen Bauvorhaben, eine große Lücke zwischen Angebot und Nachfrage geben werde. Ein dadurch entstehender Wohnungsmangel würde zusätzlich zu steigenden Immobilienpreisen führen. Zusammenfassend kann gesagt werden, dass Anleger von Vorsorgewohnungen auch im aktuellen Zinsumfeld aufgrund von fast inflationsbereinigter Miete und steigender Nachfrage längerfristig profitieren könnten. „Seit jeher liegt der Schwerpunkt unserer Immobilieninvestmentberatung auf langfristiger Stabilität“, sagt Robert Statthaler, Vertriebsleiter von C&P Immobilien und beschreibt dabei das allgemeine Ziel der Vorsorgewohnung für die meisten Anleger:innen.

Rege Bautätigkeit in Österreich

Mit Vertrauen in die Zukunft der Asset-Klasse schreiten österreichische Projektentwickler mit dem Ausbau ihrer Portfolios eifrig voran. Im Folgenden wird eine Auswahl an interessanten Projekten aus Österreich vorgestellt. ●

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: Leon Protz

Projekte | Vorsorgewohnungen

Linzer Straße 237A

Entwickler: RVW

Infos: Die Raiffeisen Vorsorge Wohnung (RVW) startet mit dem Vertrieb von 35 neu errichteten und hochwertigen Vorsorgewohnungen im 14. Wiener Gemeindebezirk. Das Objekt befindet sich in der Linzer Straße 237a/Zehetnergasse 24 und bietet 2-3-Zimmer-Wohnungen zwischen 32 m² und 69 m².



Hauptplatz 14

Entwickler: VMF Immobilien

Infos: Insgesamt werden am Hauptplatz 14 in Ebreichsdorf im Zuge der Neuerrichtung rund 24 Eigentums- bzw. Vorsorgewohnungen mit 42 PKW-Abstellplätzen im Tiefgeschoß entstehen. Die Fertigstellung ist im Sommer 2024 geplant.

Thema: C&P Immobilien AG**Autor:** Leon Protz

Vorsorgewohnungen | Projekte

RIWA

Entwickler: C&P Immobilien

Infos: In der Wagramer Straße 113/Ecke Andreas-Huger-Gasse 4 in Wien-Donaustadt entwickelt die C&P Immobilien mit dem Projekt „RIWA - Wohnen Richtung Wasser“ insgesamt 53 Einheiten mit ca. 31 bis 92 m² Wohnfläche und 14 PKW-Stellplätzen.



Thema: Brauquartier Puntigam

Autor: k.A.

Lange Ferien für den Fünfer

Ab 8. Juli wird zwischen Zentralfriedhof und Puntigam für rund anderthalb Jahre keine Straßenbahn fahren. Es gibt Ersatzbusse und Anruf-Sammeltaxis von GUSTmobil Graz.

Ab 29. November 2024 wird die 120 Jahre alte, eingleisige Trasse der Straßenbahn nach Puntigam endgültig Geschichte sein. Ab diesem Tag verkehrt der 5er auch auf dieser Strecke zweigleisig. Bereits in den nächsten Tagen wird die bestehende Gleisanlage abgetragen und durch eine 2-gleisige Rasengleisanlage ersetzt. Die stadteinwärts führende Fahrbahn der Triester Straße wird ebenso erneuert wie die ostseitige Lärmschutzwand und der Gehsteig. Aufgrund der Bauarbei-

ten werden die Stiegenaufgänge gesperrt, die Zufahrten zum Zentralfriedhof, Brauquartier und Cineplex bleiben erhalten. Ab 8. Juli 2023 ersetzen Busse durch die Alte Poststraße den Schienenverkehr. Den Anrainer:innen in der Nähe der Herrgottwiesgasse stehen täglich zwischen 4.45 und 24 Uhr kostenlose GUSTmobil-Taxis zur Verfügung. Eine telefonische Bestellung 30 Minuten vor der gewünschten Abfahrt ist erforderlich – Tel. 0123 500 44 99. **ISTmobil.at**

Alles neu.

Alle Infos zur Baustelle in der Triester Straße gibt es auf holding-graz.at/linien sowie graz.at/linien5-puntigam



SOMMERBAUSTELLEN

- ▶ **BURENSTRASSE**
bis 8. 9. Gleiserneuerung und Umbau ab Handelstraße bis zur Endschleife Wetzelsdorf. Die Linie 7 wendet in der Laudongasse. Weiter nach Wetzelsdorf fährt der Bus E7. Erneuern der Wasserleitungen in offener Bauweise, Umlegen der Gasleitungen und Mitverlegen von Telekommunikationsleitungen und Beleuchtung. (Beschichtung, Reparatur), Erneuern der Beleuchtung, Sanieren der Fahrbahn und der Gehsteige.
- ▶ **KLOSTERWIESGASSE**
Brockmanngasse bis Schießstattgasse: Erneuern des Kanals und der Wasserleitungen in offener Bauweise.
- ▶ **RUDOLFSTRASSE**
bis Ragnitzstraße 230: Sanieren der Fahrbahn im Zuge der Errichtung eines Regenwasserkanals.
- ▶ **ZINZENDORFGASSE**
Glacis bis Sonnenfelsplatz: Sanieren des Kanals

Thema: C&P, C&P Immobilien, Markus Ritter

URL: [https://immobilien-investment.at/artikel/cp-richte ...](https://immobilien-investment.at/artikel/cp-richte...)

C&P richtet Geschäftsführung neu aus



Albert Sacher wechselt als Vertriebsvorstand bei der C&P zu Alpenimmobilien und wird dort CEO.

Die C&P Immobilien hat ihre Geschäftsführung neu ausgerichtet. Wie der steirische Immobilienentwickler mitteilen lässt, wechselt der bisherige Vertriebsvorstand der C&P zu deren Tochter Alpenimmobilien, wo er die Position des CEO übernimmt. Die Vorstandsagenden Vertrieb gehen wieder an C&P-CEO Markus Ritter, der die Funktion schon bis 2019 inne hatte. Der

Gründer und Geschäftsführer der Alpenimmobilien – ihr Kerngeschäft ist der Vertrieb von Ferienimmobilien im Alpenraum –, Michael M. Andre, wird bei Alpenimmobilien als COO weiterhin den Bereich Projektakquise und Vertriebsaufbereitung verantworten.

Albert Sacher, der neben seiner Funktion als Vertriebsvorstand der C&P Immobilien AG schon seit 2021 auch als strategischer Geschäftsführer der C&P-Tochter Alpenimmobilien tätig war, werde sich nun vollständig auf das Unternehmen konzentrieren. Seit der Übernahme der Mehrheitsanteile durch die C&P Immobilien AG im Jahr 2021 habe Alpenimmobilien seine Marktposition unter der Doppelspitze Albert Sacher / Michael M. Andre weiter ausbauen können, so der Entwickler via Aussendung. Sein Hauptaugenmerk wird hier in Vertriebsleitung, in der Konzeption und Einführung von zusätzlichen, neuen innovativen Ferienimmobilienprodukten sowie der Expansion in neue Zielmärkte liegen.



Immobilien Investment | 2023-07-24

Thema: C&P Immobilien, C&P, Markus Ritter

URL: [https://www.immomedien.at/artikel/neuer-ceo-bei-al ...](https://www.immomedien.at/artikel/neuer-ceo-bei-al...)

Neuer CEO bei Alpenimmobilien



Albert Sacher, der neben seiner Funktion als Vertriebsvorstand der C&P Immobilien seit 2021 auch als strategischer Geschäftsführer der C&P-Tochter ‚Alpenimmobilien‘ tätig war, wird sich nun als CEO vollständig auf dieses Unternehmen konzentrieren. Mit der Erweiterung des Managements scheidet Sacher damit aus dem Vorstand der C&P Immobilien aus. Die Vorstandsagenden Vertrieb der C&P gehen zurück an CEO Markus Ritter, der diese Funktion bis 2019 inne hatte. Sacher wird sich bei Alpenimmobilien auf die Vertriebsleitung, die Konzeption und Einführung... Autor: Elisabeth K. Fürst

© zoom_out_map

Albert Sacher, der neben seiner Funktion als Vertriebsvorstand der C&P Immobilien seit 2021 auch als strategischer Geschäftsführer der C&P-Tochter ‚Alpenimmobilien‘ tätig war, wird sich nun als CEO vollständig auf dieses Unternehmen konzentrieren. Mit der Erweiterung des Managements scheidet Sacher damit aus dem Vorstand der C&P Immobilien aus. Die Vorstandsagenden Vertrieb der C&P gehen zurück an CEO Markus Ritter, der diese Funktion bis 2019 inne hatte. Sacher wird sich bei Alpenimmobilien auf die Vertriebsleitung, die Konzeption und Einführung von neuen Ferienimmobilienprodukten und der Expansion in neue Zielmärkte konzentrieren. Der Gründer und Geschäftsführer Michael M. Andre, verantwortet weiterhin den Bereich Projektakquise & Vertriebsaufbereitung.

Immobilien Magazin - Home | 2023-07-24

C&P richtet Geschäftsführung neu aus

von Onlineredaktion immobilien investment — 24. Juli 2023 in Karriere & Köpfe, News, Österreich, Personalia, Wohnen



Die Geschäftsführung von der C&P-Tochter Alpenimmobilien hat sich neu formiert: COO Michael M. Andre und Albert Sacher (v.l.n.r.). Foto: C&P Immobilien

Albert Sacher wechselt als Vertriebsvorstand bei der C&P zu Alpenimmobilien und wird dort CEO.

Die C&P Immobilien hat ihre Geschäftsführung neu ausgerichtet. Wie der steirische Immobilienentwickler mitteilen lässt, wechselt der bisherige Vertriebsvorstand der C&P zu deren Tochter Alpenimmobilien, wo er die Position des CEO übernimmt. Die Vorstandsagenden Vertrieb gehen wieder an C&P-CEO Markus Ritter, der die Funktion schon bis 2019 inne hatte. Der Gründer und Geschäftsführer der Alpenimmobilien – ihr Kerngeschäft ist der Vertrieb von Ferienimmobilien im Alpenraum –, Michael M. Andre, wird bei Alpenimmobilien als COO weiterhin den Bereich Projektakquise und Vertriebsaufbereitung verantworten.

Albert Sacher, der neben seiner Funktion als Vertriebsvorstand der C&P Immobilien AG schon seit 2021 auch als strategischer Geschäftsführer der C&P-Tochter Alpenimmobilien tätig war, werde sich nun vollständig auf das Unternehmen konzentrieren. Seit der Übernahme der Mehrheitsanteile durch die C&P Immobilien AG im Jahr 2021 habe Alpenimmobilien seine Marktposition unter der Doppelspitze Albert Sacher / Michael M. Andre weiter ausbauen können, so der Entwickler via Aussendung. Sein Hauptaugenmerk wird hier in Vertriebsleitung, in der Konzeption und Einführung von zusätzlichen, neuen innovativen Ferienimmobilienprodukten sowie der Expansion in neue Zielmärkte liegen.

Tags: [Albert Sacher](#) [Alpenimmobilien](#) [C&P Immobilien](#) [Ferienimmobilien](#)

Neueste Beiträge

C&P richtet Geschäftsführung neu aus

3SI startet zwei weitere Altbauprojekte

Gesiba: Nächste Bauphase am Otto-Wagner-Areal

Luxus geht immer noch

Umbruch am österreichischen

Wohnimmobilienmarkt setzte schon früher ein



WERBUNG



**SCHNELLER
VERMIETEN
& VERKAUFEN**

IHR PARTNER ZUR IMMOBILIEN-VERMARKTUNG



Teilen



DRUCKEN

MERKEN

ImmoFlash

14:21 - 24.07.2023

NEUER CEO BEI ALPENIMMOBILIEN

Albert Sacher, der neben seiner Funktion als Vertriebsvorstand der C&P Immobilien seit 2021 auch als strategischer Geschäftsführer der C&P-Tochter ‚Alpenimmobilien‘ tätig war, wird sich nun als CEO vollständig auf dieses Unternehmen konzentrieren. Mit der Erweiterung des Managements scheidet Sacher damit aus dem Vorstand der C&P Immobilien aus. Die Vorstandsagenden Vertrieb der C&P gehen zurück an CEO Markus Ritter, der diese Funktion bis 2019 inne hatte. Sacher wird sich bei Alpenimmobilien auf die Vertriebsleitung, die Konzeption und Einführung...

Autor: Elisabeth K. Fürst



Albert Sacher ist jetzt CEO der Alpenimmobilien

Albert Sacher, der neben seiner Funktion als Vertriebsvorstand der C&P Immobilien seit 2021 auch als strategischer Geschäftsführer der C&P-Tochter ‚Alpenimmobilien‘ tätig war, wird sich nun als CEO vollständig auf dieses Unternehmen konzentrieren. Mit der Erweiterung des Managements scheidet Sacher damit aus dem Vorstand der C&P Immobilien aus. Die Vorstandsagenden Vertrieb der C&P gehen zurück an CEO Markus Ritter, der diese Funktion bis 2019 inne hatte. Sacher wird sich bei Alpenimmobilien auf die Vertriebsleitung, die Konzeption und Einführung von neuen Ferienimmobilienprodukten und der Expansion in neue Zielmärkte konzentrieren. Der Gründer und Geschäftsführer Michael M. Andre, verantwortet weiterhin den Bereich Projektakquise & Vertriebsaufbereitung.

▲ UNTERNEHMENSPROFILE

CONTACT-EDV

IMMOFINANZ

GBI Holding AG

▲ EVENTS



CÄSAR® - DER IMMOBILIENAWARD

28.09.2023 - 28.09.2023



re.comm

15.11.2023 - 17.11.2023

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: Bernadette Redl

Wie viele Kurzzeitapartments braucht die Stadt noch?

Das Angebot in Wien steigt, auch Touristen steigen nun dort ab

Bernadette Redl

Kleine Apartments, Gemeinschaftsflächen, Fitnessräume, Waschküche, Co-Working-Bereiche und Küchen für gemeinsames Kochen – so oder so ähnlich sehen viele Projekte aus, die unter dem Stichwort Kurzzeitwohnen laufen. Die Wohnungen selbst sind möbliert und können meist ab 800 Euro aufwärts pro Monat gemietet werden. Viele diese Objekte stehen aber auch für kürzere Aufenthalte zur Verfügung.

Schon seit einiger Zeit werden jährlich auch in Wien zahlreiche solcher Wohnungen neu errichtet, und der Trend setzt sich fort. Gleich 1000 servicierte Einheiten will der Immobilienentwickler und bald auch Betreiber C&P im Zuge seines Projekts „The Port“ in den nächsten Jahren in Wien auf den Markt bringen. Ein erstes Projekt mit 300 dieser Wohnungen soll bis 2026 eröffnen. Danach werden unter der Marke in Berlin 1600 Einheiten entstehen, weitere Städte folgen.

Vor allem Expats seien die Zielgruppe, hieß es früher immer. Also Menschen, die von ihren Unternehmen im Ausland für einige Wochen bis Monate nach Wien geschickt werden und vorübergehend eine Bleibe suchen, die sie nicht groß einrichten möchten. Oder auch Menschen aus den Bundesländern, die nur während der Woche in Wien leben und arbeiten.

Doch nimmt die Anzahl dieser Menschen tatsächlich weiterhin so rapide zu? Wer lebt in diesen Wohnungen, und wie hoch ist die Auslastung in den vielen Apartments der Stadt? Schon vor einigen Jahren waren Stimmen aus der Branche zu hören, wonach eine Marktsättigung langsam erreicht sei. Dem wird nun allerdings vehement widersprochen.

Etwa Studierende würden seit der Corona-Pandemie flexibler leben, sagt Sina Nikolussi vom Anbieter Room4rent: „Sie gehen für einige Monate in ein Land, und dann ziehen sie weiter.“ Bei Room4rent gibt es fast tausend Apartments zwischen 20 und 70 Quadratmeter, die ab zwei Mo-

naten bis zu zwei Jahren gemietet werden können. Das günstigste Zimmer kommt auf 680 Euro monatlich.

Neben Studierenden und jenen, die beruflich nach Wien kommen und teilweise ihre Familien mitbringen, seien es auch Österreicherinnen, die das Angebot nutzen, etwa nach einer Trennung oder während ihre Wohnung renoviert wird.

Neue Lebensentwürfe

Zudem hätten sich vor allem bei jungen Menschen die Wohnbedürfnisse zunehmend verändert, sagt Michael Widmann vom Beratungsunternehmen PKF, der bei der Entwicklung von The Port beteiligt war: „Viele wollen nicht mehr das Häusl auf dem Land, im Stau stehen. Natürlich gibt es wirtschaftlichen Druck, aber auch viele andere, neue Lebensentwürfe.“ Vor allem für Menschen, die sich noch nicht entscheiden können, wie und wo sie einmal leben möchten, seien Kurzzeitapartments eine Alternative.

Das bestätigt auch Nikolussi und berichtet von jungen Menschen, die innerhalb Wiens alle paar Monate in einen neuen Bezirk umziehen, um die Gegend und das Leben dort kennenzulernen. „Diese Menschen sind sehr minimalistisch, haben oft nur einen Koffer und eine Kiste mit persönlichen Gegenständen dabei, aber sie sind glücklich, es reicht für sie zum Leben.“

Viele dieser Menschen würden sich auch nach ungezwungenem Austausch sehnen – wie früher im Studentenwohnheim, sagt Widmann. Ein weiterer Vorteil sind die zusätzlichen Services, etwa dass die Wohnung auf Wunsch gereinigt wird oder man sich die Wäsche waschen und bügeln lassen kann. Viele störe auch die kleinere Wohnfläche nicht, weil man dann auch weniger putzen müsse.

Bei The Port gibt es Serviced Apartments, die Hotelzimmern ähneln, aber auch Co-Living-Wohnungen mit eigener Küche. Dazu kommen Flächen, die mit einigen Mitbewohnerinnen, mit dem ganzen Haus oder mit der Öffentlichkeit ge-

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: Bernadette Redl

teilt werden. Die Apartments werden zwischen 18 und 35 Quadratmeter groß sein und in einer Modulbauweise entwickelt, die vom Büro Innocad entwickelt wurde. Jede Einheit ist genau 3,10 Meter breit. Werden drei Module zusammengeslossen, sei auch eine Wohnungsgröße von 70 Quadratmetern möglich. Pro Nacht kostet ein Apartment ab 80 bis 100 Euro, pro Monat beginnen die Preise bei rund 800 Euro – variieren aber je nach Standort.

Mit der Option, die Wohnungen auch pro Nacht zu buchen, fischen viele Anbieter von Services Apartments im Teich der klassischen Hotels. Das sei laut dem Hotexperten Martin Schaffer vom Beratungsunternehmen MRP Hotels auch der Hauptgrund dafür, dass die Sparte weiterhin so stark wachse. Schaffer sieht die Vorteile dieser „neuen Klasse der Hotellerie“ vor allem in den günstigeren Preisen, die dadurch erzielt werden können, dass Entwickler – anders als im klassischen Hotel – keine Restaurants, Seminarräume, Küchen oder großen Lobbys errichten müssen und Betreiber Personalkosten einsparen können.

Wer im Serviced Apartment anstatt im Hotel absteigt, sei flexibler und habe mehr Privatsphäre, ergänzt Laura Holzheimer vom Immobiliendienstleister CBRE. 980 Einheiten würden noch dieses Jahr fertiggestellt, rund 400 sollen es im nächsten Jahr sein. Was die Auslastung der Apartments angeht, halten sich die Betreiber bedeckt. Während der Pandemie, als die Hotels geschlossen waren, haben viele jedoch von stabilen Zahlen berichtet. Und bis jetzt dürfte sich daran nicht viel geändert haben. Was neue Projekte angeht, gebe es noch Luft nach oben, sagt Holzheimer. Vor allem auch deshalb, weil die Bedürfnisse der wohnungssuchenden Menschen sich weiterhin ständig verändern.



**Die Apartments in The Port sind
18 bis 35 Quadratmeter groß.**

Visualisierung: Innocad Architecture

Thema: Brauquartier Puntigam

Autor: k.A.

Eröffnung in Puntigam

Nach einem Jahr „Probe“ eröffnete SwissLife Select nun kürzlich sein Büro im Brauquartier Puntigam. Das Eröffnungsprogramm fand großen Anklang – die Teilnehmer-Anmeldung wurde in den ersten 24 Stunden äußerst rege genutzt. So folgten dann rund 100 Gäste der Einladung und begut-

achteten die Büroräumlichkeiten und das Brauquartier. Neben Rundgängen mit Aussicht über Graz warteten auch Vorträge zum Thema „Erben und vererben“.

ist der Profi fürs Veranlagen, Vorsorgen und Finanzieren.
www.swisslife-select.at



Bei der Büroeröffnung in Graz-Puntigam

KK

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: k.A.



DREIFACH AUSGEZEICHNET

Die C&P Immobilien AG wurde gleich in drei Kategorien mit dem European Property Awards ausgezeichnet und reiht sich damit in die Riege der Top-Vacation-Projektentwickler ein. Eine international besetzte Jury aus über 100 Mitgliedern kürt aus vielen hunderten Einrichtungen die besten Immobilienprojekte. Michael Thier (C&P Immobilien AG, 2.v.l.) nahm gemeinsam mit Eva Lesjak und Peter Schwaiger (INNOCAD architecture, 3.v.r.) die Auszeichnungen von Lord Best (Chairmann of Judges Property Awards (l.), Lee Breeds (Director ROCA Group, 2.v.r.) und Stuart Shield (President Property Awards, r.) entgegen.

Foto: Fischer, Margit Kundigraber, International Property Media Ltd.

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: Raphael Arnold und Claudia Otto

IMMOBILIENWIRTSCHAFTS- UND BAURECHT | RANKINGS & ANALYSEN

Immobilienwirtschafts- und Baurecht

Der Markt für Immobilientransaktionen kam Ende 2022 weitgehend zum Erliegen. Verkäufer und Käufer fanden preislich nicht mehr zusammen, weil die wiederholten Zinsschritte der Europäischen Zentralbank (EZB) die Finanzierungskosten in die Höhe trieben. Abrupt gestiegene Materialkosten am Bau sorgten gleichzeitig für eine Welle an baurechtlichen Auseinandersetzungen um Mehrkosten. Für Rechtsberater veränderte sich der Markt also erheblich, und KI-Anwendungen dürften bald für weiteren Wandel sorgen.

Von Raphael Arnold und Claudia Otto

Das Gezerre um den geplanten Fernbusterminal am Wiener Handelskai illustriert die Misere: Nach jahrelangen Vorarbeiten und einer europaweiten Ausschreibung sieht sich die Projektgesellschaft gezwungen, das Vorhaben abzuspicken, um so Kosten zu sparen. Auf der Streichliste stehen die Photovoltaikanlage, die Fassade aus Holz und die Stege und Terrassen am Handelskai. Ariel Muzicant, einer der Investoren, begründete das Ansinnen damit, dass sich die

Zinsen mehr als vervierfacht hätten und die Baukosten dramatisch gestiegen seien.

Diese erhöhten Kosten und weit verbreitete Liefer-schwierigkeiten sorgen bei Projekten bereits für mehr Auseinandersetzungen zwischen Auftraggebern, Generalunternehmern und Baufirmen. In der Wahrnehmung vieler Berater im Baurecht ist auch die Bereitschaft gestiegen, diese gerichtlich auszufeuchten. Das stärkt das Geschäft von

Worum geht's?

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

Im Teilbereich **Immobilienwirtschaftsrecht** geht es um **Transaktionen und Finanzierungen** sowie **Asset-Management** und **Bestandsverträge**. Eine Schnittstelle zum Privaten Baurecht bilden die **Projektentwicklungen**. Besprochen werden Kanzleien, die unter anderem beraten bei: Kauf, Verkauf und Finanzierung von Immobilien sowie Portfolios, Immobilien- und

Stadtteilentwicklungen, Großvermietungen und -verpachtungen vor allem von gewerblichen und Luxusimmobilien, aber auch von Hotels und großflächigen Wohnimmobilien.

Zu den Mandanten zählen offene wie geschlossene Fonds, institutionelle Anleger, Finanzierer, private Investoren oder institutionelle Entwickler.

Das **Private Baurecht** umfasst **Bauvertrags-, Architekten- und Ingenieursrecht**. Auch baubegleitende Beratung und die **gerichtliche sowie außergerichtliche Vertretung** der Bauwirtschaft gehören dazu. Teilweise bestehen enge Verbindungen zum Anlagenbau bzw. zum Öffentlichen Recht, v.a. dem Vergaberecht sowie der Beratung zu Planung und Erschließung von Liegenschaften.

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: Raphael Arnold und Claudia Otto

RANKINGS & ANALYSEN | IMMOBILIENWIRTSCHAFTS- UND BAURECHT



Teams, die auf Baustreitigkeiten spezialisiert sind wie **KWR Karasek Wietrzyk, Wolf Theiss** und **Müller Partner**. Für Prozessspezialisten sind zudem die aus der Corona-Pandemie resultierenden Auseinandersetzungen zwischen Bestandsgebern und Mietern sowie zwischen Hotel- und Einzelhandelsbetrieben und der Covid-19 Finanzierungsagentur des Bundes (Cofag) ein anhaltendes Arbeitsfeld. **Nemetschke Huber Koloseus** führt eine ganze Reihe solcher Verfahren.

Im Immobilienwirtschaftsrecht klaffte wegen der hohen Bewertungen aus den Vorjahren und der schnellen Zinsschritte der EZB ab der zweiten Hälfte 2022 zunehmend eine Lücke zwischen dem, was Verkäufer für ihre Liegenschaften erzielen wollten und was Käufer finanzieren konnten. Entsprechend herrschte bei großen Transaktionen 2023 zunächst Ebbe. Und was an Verhandlungen doch lief, zog sich eher holprig dahin, anstatt zügig einem Abschluss entgegenzugehen. Für die großen Transaktionspraxen sorgt das für eine Flaute in Österreich, etwa bei **Dorda** und **Schönherr**.

Die Ausnahme bildeten im Frühsommer zwei große Transaktionen von Signa, bei denen die Verkäuferin unverändert auf Teams von **Arnold** setzte: der Verkauf des ‚Apple-Hauses‘ in der Kärntner Straße in Wien für rund 95 Millionen Euro und von 50 Kika/Leiner-Standorten für geschätzt 400 Millionen Euro (*Kika/Leiner-Immobilien gehen an Supernova*, Seite 70). Für Schlagzeilen sorgte, dass parallel das Einzelhandelsgeschäft von Kika/Leiner für einen symbolischen Betrag an den Unternehmer Hermann Wieser ging – und umgehend in einem Insolvenzverfahren landete.

Projektentwickler im Wohnbau sehen sich noch einem weiteren Problem ausgesetzt: Der Abverkauf von Wohnungen stockt in vielen Fällen, weil die Finanzmarktaufsicht (FMA) den Banken Mitte 2022 striktere Regeln zur Kreditvergabe an private Käufer auferlegte. Unter anderem müssen diese 20 Prozent Eigenkapital mitbringen und dürfen maximal 40 Prozent ihres verfügbaren Einkommens für Zins und Tilgung ausgeben. Das schränkt viele Interessenten in ihren Möglichkeiten ein. Weitsichtige Beobachter halten dieses Beratungsfeld zudem für gefährdet, weil sich vie-

le der nötigen, wiederkehrenden Schritte eventuell bald mit KI- und Blockchain-Anwendungen erledigen lassen.

Dass die Bundesländer ein lohnendes Ziel für einen immobilienrechtlich geprägten Standort sein können, zeigt der Eintritt von **Vavrovsky Heine Marth** in den oberösterreichischen Markt. Die Kanzlei eröffnete in Linz Mitte Juni ein Büro, das eine Partnerin aus dem Immobilienrechtsteam leitet.

In diesem von Umbrüchen geprägten Immobilienmarkt veränderten sich auch etliche Teams erheblich: Schönherr zählt zwei Partner weniger, weil sich Peter Madl altersbedingt aus der Partnerschaft zurückzog und Arabella Eichinger zu Barnert Egermann Illigasch wechselte. Müller Partner ist nun komplett auf das Baurecht ausgerichtet, denn das immobilienrechtliche Team zog weiter zu **PwC Legal – Oehner & Partner**.

Nur mehr wenig Präsenz im Immobilienwirtschafts- und Baurecht zeigten zuletzt die Kanzleien Brand, deren frühere Partnerin Birgit Harasser im Frühsommer 2023 zu Nemetschke Huber Koloseus wechselte, und DLA Piper Weiss-Tessbach. Deren vor allem auf Finanzierungen spezialisierter Partner Christoph Urbanek war bereits im Sommer 2021 zu Schindler gewechselt.

Stark entwickelte sich im Immobilienrecht die Praxis von **EY Law – Pelzmann Gall Groß**, die unter anderem durch ihre Beratung bei großen Stadtentwicklungsprojekten punktet. Etabliert haben sich auch die aufstrebenden Praxisgruppen von **Pitkowitz Foerster** und **FSM Rechtsanwälte**, während **Schima Mayer Starlinger** durch den Zugang eines Teams von Dax Wutzlhofer & Partner im Immobilienwirtschafts- und Baurecht Fuß fassen konnte.

Im Baurecht zählt das Team von **Heid und Partner** zu den Aufsteigern. Denn es gelingt der Kanzlei gut, den Staffelposten aus der vergaberechtlichen Beratung heraus weiterzugeben und für Auftraggeber auch bei Projektverträgen und eventuellen Auseinandersetzungen mandatiert zu sein. Manche Wettbewerber sehen das als ein Vorbild, in welche Richtung sie ihr eigenes Geschäft weiterentwickeln können.

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: Raphael Arnold und Claudia Otto

IMMOBILIENWIRTSCHAFTS- UND BAURECHT | RANKINGS & ANALYSEN

JUVE-RANKING

Immobilienwirtschaftsrecht



| | |
|----------------------------------|------|
| Dorda | Wien |
| DSC Doralt Seist Csoklich | Wien |
| Wolf Theiss | Wien |



| | |
|------------------------------|------------|
| Arnold | Wien |
| Schönherr | Wien |
| Vavrovsky Heine Marth | Wien, Linz |



| | |
|--------------------------|------------|
| Cerha Hempel | Wien |
| E+H Rechtsanwälte | Wien, Graz |
| SCWP Schindhelm | Wien, Linz |



| | |
|-------------------------------------|------|
| Binder Grösswang | Wien |
| Bock Fuchs Nonhoff | Wien |
| CMS Reich-Rohrwig Hainz | Wien |
| EY Law – Pelzmann Gall Größ | Wien |
| Grama Schwaighofer Vondrak | Wien |
| Hule Bachmayr-Heyda Nordberg | Wien |
| Nemetschke Huber Koloseus | Wien |



| | |
|---|------------|
| b-legal | Wien |
| Fellner Wratzfeld & Partner | Wien |
| Freshfields Bruckhaus Deringer | Wien |
| KWR Karasek Wietrzyk | Wien |
| Pitkowitz Foerster | Wien |
| PwC Legal – Oehner & Partner | Wien |
| Scherbaum Seebacher | Graz, Wien |



| | |
|--|------|
| Deloitte Legal – Jank Weiler Operenyi | Wien |
| FSM Rechtsanwälte | Wien |
| HSP Rechtsanwälte | Wien |
| Schima Mayer Starlinger | 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.

■ ARNOLD

Immobilienwirtschaftsrecht ★★★★★

Privates Baurecht ★★

Bewertung: Die Kanzlei um die Gebrüder Arnold ist durch die Beratung von René Benkos Immobiliengesellschaft Signa am Markt höchst präsent. Zuletzt kam sie für diese beim Verkauf des ‚Apple-Hauses‘ sowie des Kika/Leiner-Immobilienportfolios zum Einsatz. Neben Transaktionen und Projektentwicklungen für ihre prominente Stammmandantin steht die Kanzlei regelmäßig auch anderen namhaften Unternehmen zur Seite: So hat sie sich inzwischen für die laufende immobilienrechtliche Beratung der Allianz in Österreich durchgesetzt, die 2017 beim Kauf des Bürokomplexes ‚The Icon Vienna‘ von Signa auf sie aufmerksam wurde. Und aufgrund einer Empfehlung setzte Crédit Agricole Assurance beim Einstieg in die Wiener Shopping City Süd (SCS) erstmals auf ein Team um Dr. Florian Arnold. Zudem ist Dr. Nikolaus Arnold für seine hohe stiftungsrechtliche Kompetenz österreichweit anerkannt und berät gemeinsam mit Dr. Florian Arnold zahlreiche Privatstiftungen beim Kauf- und Verkauf von Liegenschaften. Über Transaktionen hinaus ist die mietrechtliche Beratung ein wesentlicher Bestandteil der Praxis. Im Baurecht berät das Team im Zusammenhang mit Transaktionen sowie in Verfahren. Personell hat sich die Kanzlei zuletzt weiterentwickelt und eine Salary-Partnerebene eingeführt. Dies soll Talente halten und das hochkarätige Beratungsniveau auch künftig gewährleisten.

Oft empfohlen: Dr. Florian Arnold („hervorragender Jurist“, Wettbewerber), Dr. Nikolaus Arnold („sehr stark und sehr präsent“, Wettbewerber über beide)

Team: 2 Eq.-Partner, 2 Sal.-Partner, 3 RA, 2 RAA

Schwerpunkte: Transaktionen (inkl. Due Diligence, öffentl. Baurecht), umf. Baubegleitung (inkl. Architekten-, Bauvertragsrecht), Mietrecht (inkl. Ausmietungen)

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: Raphael Arnold und Claudia Otto

RANKINGS & ANALYSEN | IMMOBILIENWIRTSCHAFTS- UND BAURECHT

Mandate: Immobilienrecht/Projektentwicklungen: Crédit Agricole bei Einstieg in SCS; Allianz Ifd. immobilienrechtl.; umf. für Signa bei div. Projekten, u.a. Verkauf Apple-Haus, Verkauf Kika/Leiner-Immobilienportfolio, Verkauf ‚Icon‘, Verkauf ‚Austria Campus‘ u. div. Projektentwicklungen, u.a. ‚Vienna 22‘, Hafan Korneuburg u. KaDeWe Wien; Signa u. JV-Partner bei Verkauf von Teilen des Projekts ‚Vienna 22‘; Haring-Gruppe bei div. Share-Deals.

■ B-LEGAL

Immobilienwirtschaftsrecht

Bewertung: Die Kanzlei um Dr. Georg Blumauer widmet sich zum überwiegenden Teil der gesellschafts-/M&A- und immobilienrechtlichen Beratung. Eine Kernmandantin der Immobilienrechtspraxis ist die Soravia-Gruppe, deren Rechtsabteilung Blumauer in der Vergangenheit fünf Jahre leitete. Für die Schlüsselmandantin kommt das Team umfassend immobilienrechtlich sowie bei zahlreichen Projektentwicklungen zum Einsatz. Zudem vertraute Stammmandantin Imfarr bei zwei Transaktionen im jeweils dreistelligen Millionenbereich (Lasallestraße 1 und 5) auf die Praxis. Über einen ehemaligen Soravia-Kontakt kam b-legal auch erstmals für Trivalu zum Zug, die beim BTVG-Abverkauf Jagdschlossgasse auf die Kanzlei setzt. Eine enge Beziehung pflegt Blumauer seit vielen Jahren zu dem österreichischen Unternehmer Michael Töjner, dessen Immobilien-gesellschaft WertInvest er etwa beim Projekt Heumarkt Neu zur Seite steht. Ein Grund, warum sich Mandanten für Blumauer entscheiden, ist neben der persönlichen Beratung auch die konsensuale Verhandlungsführung, für die er bekannt ist.

Stärken: Persönl. Beratung durch Partner.

Oft empfohlen: Dr. Georg Blumauer („große Erfahrung, ausgesprochen gutes wirtschaftliches Verständnis und absolut lösungsorientiert, zudem per-

JUVE-RANKING

Privates Baurecht



**KWR Karasek Wietrzyk
Wolf Theiss**

Wien
Wien



**CMS Reich-Rohrwig Hainz
Müller Partner**

Wien
Wien



**Cerha Hempel
Schönherr**

Wien
Wien



**Dorda
Heid und Partner
Scherbaum Seebacher
SCWP Schindhelm**

Wien
Wien
Graz, Wien
Wien, Linz



**Arnold
Fellner Wratzfeld & Partner
Hule Bachmayr-Heyda Nordberg**

Wien
Wien
Wien



**Haslinger Nagele
Schima Mayer Starlinger**

Linz
Wien

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

sönlich ausnehmend angenehm und de facto jederzeit persönlich erreichbar“, Mandant; „sehr guter Anwalt“, Wettbewerber)

Team: 1 Eq.-Partner, 2 RA

Schwerpunkte: Immobilientransaktionen, Projektentwicklungen u. Immobilien- sowie Projektfinanzierungen; BTVG; Bauvertrags- und Mietrecht. Daneben auch Prozessführung. Starke Schnittstelle zur gesellschaftsrechtl. Beratung. Fokus: private u. eigentümergeführte Unternehmen.

Mandate: Immobilienwirtschaftsrecht: Trivalu bei BTVG-Abverkauf Jagdschlossgasse (Floriette) samt aller Bauverträge u. Wohneigentumsbegründung (Generalunternehmer-, Architektenvertrag etc.); Imfarr bei Verkauf von Lasallestraße 1 u. 5; Joint Venture aus Soravia, Trivalu u. 6b47 bei Projekt ‚Eichenstraße‘ (Baureifmachung, Servitutsverträge, Teilungen, Bauplatzschaffung u. Finanzierung); WertInvest bei Projekt Heumarkt Neu (InterConti); Soravia-Gruppe Ifd. bei

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: Raphael Arnold und Claudia Otto

IMMOBILIENWIRTSCHAFTS- UND BAURECHT | RANKINGS & ANALYSEN

Glossar

- ▶ **Arg**: Arbeitsgemeinschaft
- ▶ **BIG**: Bundesimmobiliengesellschaft
- ▶ **BIM**: Building Information Modeling (Bauwerksdatenmodellierung)
- ▶ **BMLV**: Bundesministerium für Landesverteidigung
- ▶ **BTVG**: Bauträgervertragsgesetz
- ▶ **CEU**: Central European University
- ▶ **EKZ**: Einkaufszentrum
- ▶ **EEG**: Erneuerbare Energiegemeinschaft
- ▶ **GU**: Generalunternehmer
- ▶ **KAG**: Kapitalanlagegesellschaft
- ▶ **Krages**: Burgenländische Krankenanstalten-Gesellschaft
- ▶ **NÖ**: Niederösterreich
- ▶ **ÖFB**: Österreichischer Fußballbund
- ▶ **ÖHV**: Österreichische Hotelvereinigung
- ▶ **ÖSW**: Österreichisches Siedlungswerk
- ▶ **ÖÖ**: Oberösterreich
- ▶ **REB**: Real Estate Burgenland
- ▶ **RLB ÖÖ**: Raiffeisen Landesbank Oberösterreich
- ▶ **PS**: Privatstiftung
- ▶ **PV**: Photovoltaik
- ▶ **SFDR**: Sustainable Finance Disclosure Regulation
- ▶ **TU**: Totalunternehmer
- ▶ **UVP**: Umweltverträglichkeitsprüfung
- ▶ **VIG**: Vienna Insurance Group
- ▶ **Wiseg**: Wiener Substanzerhaltungsgesellschaft
- ▶ **WKÖ**: Wirtschaftskammer Österreich
- ▶ **WSE**: Wiener Standortentwicklung

Projekten; Ruby Hotels Ifd. zu Pachtverträgen in Österreich; IFA Ifd. bei Bauherrenmodellen; Oberalp bei Mietzinsstreitigkeit; UBM Development bei städtebaul. Vertrag „Obere Donaustraße“; VIE Trust bei Ankaufsprüfung u. -strukturierung Hotel Wörthersee (abgebrochen). **Baurecht**: Reitenburg bei Prozess zu Architektenvertrag.

■ BINDER GRÖSSWANG

Immobilienwirtschaftsrecht ☆☆☆

Bewertung: Die immobilienrechtliche Praxis zeichnet sich durch eine breite Palette an Mandanten aus, die Immobilieninvestoren und -unternehmen ebenso umfasst wie Industriebetriebe und Handelsunternehmen, Energieversorger und die öffentliche Hand. Dazu zählen namhafte heimische Konzerne, darunter Verbund und Voestalpine, ebenso wie internationale Unternehmen, etwa die Central Group und die börsennotierte Nextensa aus Belgien. In der Folge reichen die Mandate von Transaktionen und Finanzierungen über Miet- und Pachtangelegenheiten bis hin zu daraus resultierenden Aus-

einandersetzungen. In der aktuellen Transaktionsflaute ist dieser breite Beratungsansatz ein Trumpf. Die Kehrseite ist allerdings, dass in der Marktwahrnehmung unverändert die Finanzierungskompetenz im Vordergrund steht.

Stärken: Breite M&A- u. Finanzierungserfahrung.

Team: 2 Eq.-Partner, 1 Counsel, 3 RAA
Schwerpunkte: Transaktionen, Beteiligungen und Finanzierungen, inkl. steuerrechtl. Kompetenz. Miet- und Maklerrecht sowie zivil- und öffentl.-rechtl. Prozesse.

Mandate: Ifd.: Nextensa zu österr. Immobilienportfolio, Senecura. **Immobilienwirtschaftsrecht:** Central Group bei Entwicklung des zukünftigen KaDeWe in Wien, u.a. zu Joint Venture mit Signa; Voestalpine bei Erwerb einer Industrieliegenschaft in Fürstenfeld; Belvilla bei Expansion in Österreich; Five Guys bei Entwicklung von Gastronomiestandorten in Wien; Bosch in Vermietungs- u. Mietangelegenheiten an gewerbl. Standorten; Verbund bei Finanzierung des gepl. Kaufs Erneuerbarer-Energien-Assets in Westeuropa.

■ BOCK FUCHS NONHOFF

Immobilienwirtschaftsrecht ☆☆☆

Bewertung: Die gänzlich dem Immobilienrecht gewidmete Kanzlei hat sich in den Augen von Wettbewerbern aus Großkanzleien „einen guten Ruf erarbeitet“. Die drei Partner teilen sich die Mandanten auf, Baurecht deckt dabei nur Dr. Gerhard Bock ab. Im Gegensatz zu vielen anderen Einheiten kümmert sich BFN auch um alle streitigen Auseinandersetzungen rund um die Immobilie, etwa mietrechtliche Streitigkeiten und Auseinandersetzungen aus Transaktionen oder Konkurrenzschutzverletzungen. Von den meisten anderen Kanzleien hebt sie sich dadurch ab, dass sie sich wie Pitkowitz Foerster neben der laufenden Betreuung von Investoren vor allem bei Immobilienan-, aber auch -verkäufen auch die Beratung zum Asset-Management bei der Bewirtschaftung einer Immobilie auf die Fahnen geschrieben hat. In diesem Zusammenhang ist sie beispielsweise laufend für Deka, Unibail Rodamco und Westinvest im Einsatz. Dabei steht sie stets auf der Seite von Vermietern, Eigentümern oder bei Prozessen wegen Baumängeln an der Seite von Bauherren. Der Aufbau einer Associate-Ebene hat mit einer Anwältin einen zarten Anfang gefunden.

Stärken: Umf. Investorenberatung, gewerbl. Mietrecht.

Oft empfohlen: Dr. Gerhard Bock („sehr vernünftig und verlässlich hohe Qualität“, Wettbewerber)

Team: 3 Eq.-Partner, 1 RA

Schwerpunkte: Immobilientransaktionen u. Gewerbl. Mietrecht sowie Projektentwicklungen u. Finanzierungen. Umf. Beratung von Immobilieneigentümern, u.a. Fonds u. Investoren, auch Prozesse. Im Privaten Baurecht auftraggeberseitig tätig, umf. baubegleitende Beratung inkl. Haftungsfragen, Bauvertragsrecht.

Mandate: **Immobilienwirtschaftsrecht:** Westinvest u.a. bei Ankauf von 4 Logistikobjekten in der Nähe des Flughafens Wien; Deka/Westin-

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: Raphael Arnold und Claudia Otto

RANKINGS & ANALYSEN | IMMOBILIENWIRTSCHAFTS- UND BAURECHT

vest lfd. im Zshg. mit Verwaltung von Fondsobjekten in Wien; Commerz Real lfd. im Zshg. mit Verwaltung von Fondsobjekten in Österr. (auch prozessual); Unibail-Rodamco-Westfield lfd. bzgl. EKZ Westfield Donau Zentrum u. Westfield Shopping City Süd (auch prozessual).

■ CERHA HEMPEL

Immobilienwirtschaftsrecht ★★★★★

Privates Baurecht ★★★★★

Bewertung: Die Kanzlei ist im Immobilien- und Baurecht inhaltlich breit aufgestellt. Neben der laufenden und umfassenden Beratung von namhaften Unternehmen wie Lidl und Spar ist die Kanzlei auch regelmäßig für neue Mandanten im Einsatz. Zuletzt vertraute beispielsweise erstmals ARE auf ein Team um Mark Krenn, und daraus ergab sich ein weiteres Transaktionsmandat des Immobilienunternehmens. Mit der Raiffeisen Immobilien Kapitalanlage kam eine weitere neue Mandantin mit einer Akquisition auf CH zu. Partner Dr. Peter Vcelouch steht für die baurechtliche Kompetenz und beriet ThyssenKrupp u.a. zu Verträgen bezüglich des Baus von PV-Anlagen für die Produktionsstätten in Wien und Oberösterreich. Insbesondere ist das Team auch in streitigen Angelegenheiten gefragt, so setzte etwa Walter Gasthaus in einem komplexen Rechtsstreit zu Bauarbeiten am Wiener U-Bahn-Netz auf die Praxis. Bei Auslandsbezügen hebt sich die Kanzlei durch ihre CEE-Präsenz von vielen lokalen Wettbewerbern ab. Einen personellen Dämpfer erfuhr die Praxis durch den Weggang des langjährigen Immobilienrechtspartners Dr. Manfred Ton, der sich 2023 selbständig machte. Die Konzipientenebene verstärkte CH dagegen.

Stärken: Langj. Kompetenz in der ganzen Breite der Bauprojektbetreuung, gr. Erfahrung an der Schnittstelle zum Öffentl. Recht.

Oft empfohlen: Dr. Peter Vcelouch, Mark Krenn

Team: 2 Partner, 3 RA, 4 RAA

Wechsel in der Partnerschaft:

Dr. Manfred Ton (in eigene Kanzlei)

Schwerpunkte: Immobilientransaktionen, vor allem für deutsche Fonds und Projektentwickler sowie umf. Betreuung von Bauprojekten im Privaten und Öffentlichen Baurecht. Eigene Litigation- und Schiedspraxis, die z.B. Verfahren im Baurecht führt. Enge Zusammenarbeit mit den renommierten Bank- und Finanz- sowie Öffentlichrechtlern und der Corporate- bzw. Steuerrechtspraxis.

Mandate: Immobilienrecht: ARE Austrian Real Estate bei Kauf von Bürogebäude ‚Green Worx‘ u. bei Kauf von Bürogebäude in Wien Favoriten; Raiffeisen Property Holding bei Verkauf von Bürogebäude (gepl. Hauptsitz der European Handball Federation); CA Immo bei Verkauf von Hauptsitz in Wien; Raiffeisen Immobilien Kapitalanlage bei Kauf von Geschäftszentrum in NÖ; Engel & Völkers bei Markteintritt in Österr.; Borealis Hotel Group bei Kauf von Bierwirth & Kluth (12 Hotels mit rund 3.000 Zimmern). **Projektentwicklungen:** Value One, u.a. bei Verkauf von Projekten im ‚Viertel Zwei‘, von ‚Tribüne 3‘ u. zu Studentenwohnprojekten; Valore-Immobilien u. Avest-Immobilien jew. bei Entwicklung von Wohnimmobilienprojekten in Wien u. diesbzgl. immobilienrechtl. Streitigkeiten. **Baurecht:** Walter Gasthaus Gleis- u. Tiefbau in Verfahren bzgl. U-Bahn-Bau; Rohr-Idreco Bagger bei Claim-Management bzgl. Bauprojekt für Illwerke VKW; umf. Lidl Österreich (u.a. Standort-/Projektentwicklungen, Filialumbau, Prozesse). Lfd.: Vienna Internat. Airport, SES Spar, ThyssenKrupp Materials Austria.

■ CMS REICH-ROHRWIG HAINZ

Immobilienwirtschaftsrecht ★★★★★

Privates Baurecht ★★★★★

Bewertung: Die Kanzlei ist besonders für ihre hohe Kompetenz im Baurecht angesehen, für die der erfahrene Partner Dr. Nikolaus Weselik steht. Der

Fokus liegt vor allem auf großvolumigen Baucausen, das zeigt etwa die Arbeit für die Projektgemeinschaft zum ‚Brenner Basistunnel‘. Außerdem trumps sie durch eine enge Verzahnung mit anderen Praxisgruppen, wie den Bank- und Finanz- oder den Steuerrechtlern auf. Ein Beispiel dafür ist die Arbeit für Quantum Immobilien im Zusammenhang mit dem Kauf eines Wiener Wohnkomplexes mit 71 privat finanzierten Wohnungen sowie Post-Closing- und Steuerangelegenheiten im Nachgang. Die Beratung von Rewe bezüglich des Verkaufs von großen Teilen des österreichischen Cash & Carry-Geschäfts belegt ebenfalls die gute praxisgruppenübergreifende Zusammenarbeit, in diesem Fall mit dem Corporate-Team. Innerhalb der Immobilienrechtspraxis fiel Mandanten wie Wettbewerbern neben dem versierten Partner Dr. Johannes Hysek, der einen Schwerpunkt bei Logistik und Hotellerie hat, die Anwältin Mariella Kapoun positiv auf, die etwa die deutsche Wealthcore beim erstmaligen Kauf zweier Wiener Wohnimmobilienprojekte nach SFDR-Standard beriet.

Stärken: Bauvertragsrecht. Viel Erfahrung in CEE, gr. internat. Netzwerk.

Oft empfohlen: Dr. Nikolaus Weselik („herausragende Kenntnisse im Baurecht“, „qualitativ sehr weit vorn“, Wettbewerber), Dr. Johannes Hysek („tiefe Marktkenntnis, pragmatisches Vorgehen“, „äußerst flexibel, immer erreichbar, sehr guter Verhandler mit kreativen Lösungsansätzen“, Mandanten), zunehmend: Mariella Kapoun („äußerst genau und zuverlässig, durchdringt komplexe Themen sehr schnell“, Mandant, „phantastische Nachwuchsanwältin“, Wettbewerber)

Team: 3 Eq.-Partner, 1 Sal.-Partner, 4 RA, 1 RAA

Schwerpunkte: Baubegl. Betreuung, inkl. öffentl.-rechtl. Kompetenz; auch Prozesse u. Schiedsverfahren. Transaktionen. Liegenschafts- u. Mietrecht. Branchen: Hotels, Luxuswaren. Auch Beratung von Banken bei Immobilien-/Projektfinanzierungen u. -entwicklun-

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: Raphael Arnold und Claudia Otto

IMMOBILIENWIRTSCHAFTS- UND BAURECHT | RANKINGS & ANALYSEN

gen, enge Verzahnung mit der anerkannten Bank- und Finanzrechtspraxis sowie den dt. u. CEE-Büros.

Mandate: Immobilienwirtschaftsrecht: Quantum Immobilien bei Kauf u. Post-Closing-Angelegenheiten sowie bei Immobilienverwaltung von Wohnkomplex in Wien; Wealthcore bei Kauf von 2 Wohnimmobilienprojekten in Wien nach SFDR-Standard; Rewe bei Verkauf von Großteil des österr. Cash&Carry-Geschäfts; B&C Industrieholding bei Anmietung von Bereichen im historischen Palais Ephrussi; EIB u. RLB OÖ bei Finanzierung von Windpark auf österr. Bergspitze.

Projektentwicklungen: MLP zu Errichtung von Logistik- u. Gewerbepark ‚MLP Business Park Vienna‘. **Bau-recht:** Projektgemeinschaft Brenner Basistunnel Nord zu ‚Brenner Basistunnel‘; CEU zu Erweiterung des neuen Hauptsitzes der Universität in Wien. **Prozesse:** Hochtief bei Verfahren zum Hochbauprojekt ‚Umfahrung Strasswalchen‘.

■ DELOITTE LEGAL – JANK WEILER OPERENYI

Immobilienwirtschaftsrecht

Bewertung: Die mit Deloitte kooperierende Kanzlei setzt in der immobilienrechtlichen Beratung zu einem Gutteil auf Transaktionen und Finanzierungen. Zu den großvolumigen Deals gehört der €410-Mio-Verkauf der Bürohochhäuser am Wienerberg, für den die Immofinanz das Team um Gabriele Ettl mandatierte. Neben Immobilienunternehmen gehören auch Asset-Manager und Banken zu den Mandanten, darunter Generali und die RLB NÖ. Letztere beauftragte die Praxis gemeinsam mit der Erste Group auch bei einer Portfoliorefinanzierung. Ein zweites Standbein der Beratung sind bestandsrechtliche Angelegenheiten, etwa zu Miet- und Pachtverhältnissen. Hier zählen die Betreiber von Einkaufszentren, Einzelhandelsunternehmen und Gewerbebetriebe zu den Mandanten. Aufgrund des erfolgreichen

Aufbaus der Praxis ernannte die Kanzlei die erfahrene Anwältin Ettl zum Juni 2023 zur Equity-Partnerin. In den Augen von Wettbewerbern liegt eine ihrer Stärken in der Restrukturierungsberatung. Damit ist die Praxis auch gut gerüstet für allfällige Krisenszenarien.

Stärken: Transaktions- und Finanzierungsberatung für die Immobilienbranche.

Oft empfohlen: Gabriele Ettl („sehr stark bei Restrukturierungen“, Wettbewerber)

Team: 2 Eq.-Partner, 1 Sal.-Partnerin, 3 RA, 1 RAA

Schwerpunkte: Transaktions- und Finanzierungsberatung für in- und ausl. Immobilienunternehmen, Asset-Manager u. Banken. Stadtentwicklungsprojekte inkl. Abverkauf. Gewerbe- u. Handelsunternehmen bestandsrechtlich.

Mandate: Lfd.: IG Immobilien, Betha Zwerenz Krause, Riegler & Partner Investment, T.T. Immobilien, Shopping Center Nord u. Akron Real Estate je liegenschaftsrechtlich. **Immobilienwirtschaftsrecht:** Immofinanz bei gepl. €410-Mio-Verkauf der Twin Towers am Wienerberg an S Immo u. bei Verkauf eines Bürogebäudes in Wien an RLB OÖ; Imvea Lfd. transaktionell bei Revitalisierungs-, Sanierungs- u. Neubauprojekten; Holster PS bei Kauf einer kroat. Hotelanlage; Konsortium von Fertighausherstellern bei Erwerb von Musterhausparcs in Haid, Wels u. Salzburg; Generali Real Estate bei Immobilientransaktionen; SW Umwelttechnik Stoiser & Wolschner u. Raiffeisen Holding NÖ-Wien je in div. immobilienrechtl. Angelegenheiten; Knorr-Bremse zu Mietverträgen; Fox Group zu Bestandsverträgen in Shopping-Centern; RLB NÖ u. Erste Group bei Verlängerung u. Aufstockung einer Immobilienportfoliofinanzierung; RLB NÖ bei €65-Mio-Finanzierung für Erwerb eines Wiener Bürogebäudes; BVK u. Universal Investment Lfd. bei Finanzierungen für Liegenschaftskäufe. **Projektentwicklungen:** ÖFB bei Planung u. Bau des Trainingszentrums Seestadt Aspern; DWK Die Wohnkom-

panie bei Erwerb mehrerer Liegenschaften zum Bau u. anschließendem Abverkauf eines Immobilienprojekts.

■ DORDA

Immobilienwirtschaftsrecht

Privates Baurecht

Bewertung: Transaktionen sind die Paradedisziplin der zur Marktspitze zählenden Immobilienrechtspraxis. Dass sie bei Mandanten anerkannt ist, zeigen etwa die vier Deals der Deutschen Logistik-Holding, die in Summe auf einen Transaktionswert von 136 Millionen Euro kamen. Auch der Investor LHI Leasing setzte beim €350-Mio-Kauf der Lasallestraße 5 in Wien auf das Team um Equity-Partner Stefan Artner, der zu den renommiertesten Immobilienrechtlern hierzulande gehört. Dass die Salary-Partnerin Magdalena Brandstetter eine zunehmend wichtige Rolle einnimmt, zeigen erste Rückmeldungen von Mandanten. Ein wichtiges Standbein in der Beratung sind auch Projektentwicklungen sowie daraus resultierende Abverkäufe, auch nach BTVG. Daneben vertritt die Kanzlei Mandanten aus der Baubranche in einer Reihe hochkarätiger, teils großvolumiger Streitigkeiten vor Schieds- und staatlichen Gerichten. Für die voraussichtlich zunehmenden, baurechtlich geprägten Auseinandersetzungen ist der im Frühjahr 2022 zum Salary-Partner ernannte Konfliktlösungsspezialist Gunnar Pickl zuständig.

Stärken: Sehr transaktionserfahren.

Oft empfohlen: Dr. Stefan Artner

Team: 1 Eq.-Partner, 2 Sal.-Partner, 1 Counsel, 1 RA, 6 RAA

Schwerpunkte: Überwiegend Immobilientransaktionen für in- und ausl. Investmentgesellschaften sowie (offene) Immobilienfonds und vermögende Privatinvestoren. Traditionell auch Mietrecht und Hausverwaltung. Daneben Baubegleitung sowie Projektentwicklung, auch Prozesse. Regelm. Zusammenarbeit mit anerkannten Finanzierungs- und Steuerpraxen, Bezüge zum Öffentl. Recht.

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: Raphael Arnold und Claudia Otto

RANKINGS & ANALYSEN | IMMOBILIENWIRTSCHAFTS- UND BAURECHT

Mandate: Lfd: ARE Development, BIG, C&P Immobilien, Swietelsky, Obenauf, Mela Lieben Projektentwicklung, Lackner Projekt je bei BTVG-Vorhaben, Dt. Logistik Holding bei Immobilientransaktionen u. Projektentwicklungen. **Immobilienwirtschaftsrecht:** LHI Leasing bei €350-Mio-Erwerb von Bürogebäude in Wien; HIH Invest Real Estate u.a. bei €140-Mio-Kauf von ‚Square One‘ von Strabag Real Estate und bei €40-Mio-Verkauf von Bürogebäude an Vivoreal; Merkur Versicherung bei €16,5-Mio-Kauf der Therme Loipersdorf inkl. Liegenschaften des Hotels u. des Kongresszentrums; Galcap Europe bei Kauf von 2 Wohnbauprojekten; Erste Immobilien bei €47-Mio-Kauf von ‚Silo Plus‘-Bürokomplex; KGAL in Bieterverfahren zum Verkauf einer Liegenschaft inkl. Bürogebäude; Signa Financial Services u.a. bei €52-Mio-Kauf eines Wohnkomplexes i.A. von Universal Investment; Arwag bei €65-Mio-Verkauf von Wohnkomplex an Erste Immobilien; VI Vindoma Real Estate bei €22,3-Mio-Verkauf von 2 Baurechten an HT Group; Rewe bei €55-Mio-Verkauf einer Liegenschaft in Wien-Floridsdorf. **Projektentwicklungen:** IQ Living 12 u.a. bei Entwicklung u. Verkauf von Projektliegenschaften an Boehringer Ingelheim; Ascott zu Verträgen für 223 Serviced Residences im Stadtentwicklungsprojekt Forum Donaustadt/Vienna Twentytwo u. bei Eröffnung von 2 ‚Citadines‘-Standort. **Baurecht:** Digitalbridge Group liegenschafts- u. baurechtl. bei 51%-Beteiligung an österr. Funkturm-Geschäft der Dt. Telekom; Kommunalkredit Austria bei Joint Venture Peaksun mit EWW u. weiterem Partner zum Contracting für PV-Anlagen.

■ DSC DORALT SEIST CSOKLICH

Immobilienwirtschaftsrecht ★★★★★

Bewertung: Aushängeschild der marktführenden Immobilienrechtspraxis ist nach wie vor der hoch angesehene Namenspartner Dr. Wilfried Seist,

Führende Namen im Immobilienwirtschafts- und Baurecht



Dr. Stefan Artner
Immobilienrecht

Dorda
Wien



Clemens Berlakovits
Baurecht

KWR Karasek Wietrzyk
Wien



Dr. Michael Lagler
Immobilienrecht

Schönherr
Wien



Dr. Christian Marth
Immobilienrecht

Vavrovsky Heine Marth
Wien



Dr. Dr. Katharina Müller
Baurecht

Müller Partner
Wien



Wolfgang Müller
Baurecht

Wolf Theiss
Wien



Dr. Peter Oberlechner
Immobilienrecht

Wolf Theiss
Wien



Dr. Wilfried Seist
Immobilienrecht

DSC Doralt Seist Csoklich
Wien



Dr. Nikolaus Weselik
Baurecht

CMS Reich-Rohrwig Hainz
Wien

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

den ein Wettbewerber schlicht als „1. Liga“ bezeichnet. Laufend gesellen sich aufgrund des guten Rufes der Praxis neue Fonds und Immobilienentwickler zu dem Mandantenstamm aus u.a. Bank Austria Real Invest und LLB Immo, so etwa der European Impact Property Fund. Auch der Hotelbetreiber HR Group setzte beim Projekt ‚Vienna House Easy‘ erstmals auf DSC. In dem zuletzt transaktionsschwachen Markt kam die Praxis vermehrt bei immobilienrechtlichen Konfliktlösungen zum Einsatz. Für die Vertragsverwaltung bei Wohnbauprojekten implementierte die Kanzlei eine KI-Software, die den zeitlichen Aufwand bei der Transaktionsdokumentation verringert. Trotz des Erfolgs der Praxis bleibt die personelle Weiterentwicklung des Teams weiter aus: Zwar kamen zwei Konzipienten hinzu, allerdings wiegt der Verlust einer erfahrenen Anwältin, die Anfang 2022 in die Selbstständigkeit wechselte, schwerer. Die Chance, geeignete Anwälte für eine Partnerposition in Stellung zu bringen, scheint damit in weite Ferne gerückt, obwohl

dies – wenn der Markt wieder Fahrt aufnimmt – nötiger wäre denn je.

Stärken: Sehr erfahrene Transaktionspraxis, hohes rechtl. Niveau, exzellente Vernetzung in der Szene.

Oft empfohlen: Dr. Wilfried Seist („außergewöhnlich hohes Fachwissen, messerscharfer Verstand, bemerkenswert hohes wirtschaftliches Verständnis; stets die erste Wahl mit seinem Team“, Mandant; „lösungsorientiert und vernünftig“, „hohe Qualität, sehr präsent“, „natürlich exzellent“, Wettbewerber)

Team: 1 Eq.-Partner, 3 RA, 3 RAA

Schwerpunkte: (Portfolio-)Transaktionen (vielfach investorengetrieben). Daneben Entwicklung von Gewerbe- und Spezialimmobilien (häufig Shoppingcenter). Mietrecht sowie Bauvertragsrecht. Bezüge zum ÖPP u. Vergaberecht.

Mandate: Lfd.: Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage u. BNP Real Estate Investment Germany bei Transaktionen. **Immobilienwirtschaftsrecht:** European Impact Property Fund bei Kauf von Portfolio aus

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: Raphael Arnold und Claudia Otto

IMMOBILIENWIRTSCHAFTS- UND BAURECHT | RANKINGS & ANALYSEN

4 Logistikimmobilien in Wien, NÖ u. der Steiermark; LLB Immo bei Kauf von Tlapa-Kaufhaus. **Projektentwicklungen:** HR Group bei Hotelprojekt ‚Vienna House Easy‘; Immobilienentwickler bei Verkauf von Wiener Bestandsimmobilie; Kapitalanlagegesellschaft bei Kauf von Wiener Büroimmobilie samt TU-Vertrag für tw. Abbruch u. Neuerichtung; luxem. Investmentfond bei Kauf von Liegenschaft in Wien u. TU-Vertrag für Errichtung von Wohnimmobilien; Immobilienentwickler bei Verkauf von in Errichtung befindl. Wohnungen u. Bootsanlegestellen.

■ E+H RECHTSANWÄLTE

Immobilienwirtschaftsrecht

Bewertung: Die Transaktionsstärke der Kanzlei ist auch das bestimmende Markenzeichen der immobilienrechtlichen Praxis: Sie steht einerseits für Deal-Mandate namhafter Investoren und Projektentwickler wie Kanam Grund, UBM Development und STC. Andererseits ist die Praxis immer wieder in M&A-Transaktionen für Hotelbetreiber und Industrieunternehmen eingebunden, bei denen der immobilienrechtlichen Beratung eine bedeutende Rolle zukommt. Darunter findet sich etwa das Bieterverfahren um das milliardenschwere Paket an Funkmasten der Deutschen Telekom, in das die Praxis als österreichischer Counsel eingebunden war. Daneben berät die Praxis Auftraggeber und -nehmer zu Projektentwicklungen im Gewerbebau und im Infrastrukturausbau. Gerade bei Photovoltaik- und Glasfaservorhaben ist die Zusammenarbeit mit der starken öffentlich-rechtlichen Praxis ein Trumpf, etwa bei der Beratung von Ecowind zum Joint Venture für den Bau einer schwimmenden PV-Anlage in Grafenwörth. Diese zukunftssträchtige Schnittstelle zu erneuerbaren Energien stärkte die Kanzlei auch mit der Ernennung von Christoph Lejsek zum Equity-Partner im Sommer 2022.

Stärken: Immobilientransaktionen, gute internat. Vernetzung.

Oft empfohlen: Dr. Alric Ofenheimer

Team: 5 Partner, 3 RA, 9 RAA

Schwerpunkte: Immobilientransaktionen mit Schnittstelle zu M&A und Finanzierungen. Sehr starke Verbindungen zum Öffentl. Recht sowie zu ÖPP/Infrastrukturprojekten (u.a. erneuerbare Energien, Glasfasernetze).

Mandate: Lfd.: UBM Development, STC Gruppe. **Immobilienwirtschaftsrecht:** Leonardo bei Kauf der Bestandsimmobilien der insolventen Star Inn-Gruppe; internat. Immobiliengruppe in Bieterverfahren für Beteiligung an Teilkonzern eines Hotelbetreibers; Brisen u.a. bei BTVG-Abwicklung des Verkaufs von 25 ‚Mandarin Oriental‘-Luxusapartments; KanAm Grund bei Kauf des Logistikobjekts ‚Cross Dock Upper Austria‘ in Enns; Bulgariaplatz Entwicklung u.a. bei Verkauf des Projekts ‚High Five‘; Fattal-Gruppe bei Erwerb einer Hotelimmobilie für Leonardo; Sager-Gruppe bei Verkauf eines Logistikhalten-Portfolios; Immobilienentwickler bei Joint Venture zu Entwicklung eines Wohnbaugroßprojekts; Wienerberger Bausysteme u.a. immobilienrechtl. bei Kauf der Fertigteilmauerwerksparte von Walzer; Stromerzeuger bei Verkauf von 2 Windparks; Konsortium in Bieterverfahren um Funkturmsparte der Dt. Telekom. **Projektentwicklungen:** Joint Venture zu Errichtung eines Busterminals; Discounter bei Errichtung einer Logistikhalle; Volvo Group Austria bei Errichtung einer neuen Unternehmenszentrale; Infrastrukturbetreiber bei Glasfaser-Rollout; EcoWind u.a. immobilienrechtl. bei Bau von schwimmender PV-Anlage in Grafenwörth. **Baurecht:** Family Office u.a. in baurechtl. Streitigkeiten zu Wohnbauvorhaben.

■ EY LAW – PELZMANN GALL GRÖSS

Immobilienwirtschaftsrecht

Bewertung: Die Immobilienrechtspraxis gehört zu den anerkannten Einheiten bei Transaktionen u. Stadtentwicklungsprojekten. Mit der umfangreichen Beratung der Wien 3420

Aspern Development ist sie tief in das größte, noch Jahre laufende Entwicklungsvorhaben Europas, die Seestadt Aspern, eingebunden. Zuständig dafür ist Dr. Julia Karl, die seit 2021 Equity-Partnerin bei der Kanzlei ist und die ein Wettbewerber als „konzilient, aber gut in der Sache“ lobt. Die Stadt Korneuburg berät die Praxisgruppe ebenfalls zu einem Stadtentwicklungsvorhaben, der ‚Alten Werft‘. Neben diesen Großprojekten ist das Team in Immobilientransaktionen für bedeutende Investoren, darunter Nuveen Real Estate, und mehrere Hotelbetreiber sehr ‚sichtbar‘ – auch bei hochvolumigen Deals. Das erkennen Wettbewerber einhellig an, die Dr. Stephan Größ als „lösungsorientierten Berater“ schätzen.

Stärken: Gr. internat. Netzwerk über EY (Law); gute Kontakte zu institutionellen Investoren.

Oft empfohlen: Dr. Stephan Größ („sehr gut“, „sehr angenehmer Verhandler“, Wettbewerber)

Team: 2 Eq.-Partner, 2 RA, 6 RAA, 2 Juristinnen

Schwerpunkte: Transaktionsberatung mit enger Schnittstelle zum Steuerrecht.

Mandate: **Immobilienwirtschaftsrecht:** Betha Zwerenz Krause u. FMZ bei €37,5-Mio-Kauf des EKZ ‚SC17‘; Realita bei €23-Mio-Verkauf von Hotel Fürstenhof an Benyono; ÖSW bei €10-Mio-Beteiligung an Grazer Wohnbauprojekt Rösselmühle; Moser Wohnbau bei €10,7-Mio-Kauf eines Gründerzeithauses von Uniq u. bei €10-Mio-Verkauf von Entwicklungsprojekt an Rustler-Gruppe; Familienwohnbau bei Kauf eines Entwicklungsgebiets von JP Immobilien; B&B Hotels u.a. bei Mietverträgen für Häuser in Wels u. Wien; Odyssey Hotels bei Pacht- u. Franchisevertrag für ‚Fairfield Hotel Graz‘. **Projektentwicklungen:** Wien 3420 Aspern lfd. bei Erwerb, Teilung, infrastruktureller Entwicklung u. Verkauf von div. Flächen; Stadt Korneuburg u.a. bei Stadtentwicklungsprojekt ‚Alte Werft‘; Nu-

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: Raphael Arnold und Claudia Otto

RANKINGS & ANALYSEN | IMMOBILIENWIRTSCHAFTS- UND BAURECHT

veen u.a. lfd. bei Bau u. Entwicklung des Logistikparks CityPark Vienna, bei 2 gewerbl. Mietverträgen sowie bei Refinanzierung für Outletcenter Parnsdorf; Limestone, u.a. bei Entwicklung u. €42-Mio-Verkauf des ‚Triforêt Alpinresort‘ sowie bei Vermietung an Arcona als Hotelbetreiber.

■ FELLNER WRATZFELD & PARTNER

Immobilienwirtschaftsrecht ★★

Privates Baurecht ★★

Bewertung: Aushängeschild der Praxis ist die Beratung zu städtebaulichen Entwicklungsprojekten, bei der sie wie kaum eine andere ihr öffentlich-rechtliches Know-how einbringt, etwa zu UVP-Verfahren. Das zeigt sich an den Mandaten zu einer ganzen Reihe solcher Vorhaben von öffentlichen und privaten Auftraggebern. Ein exzellentes Beispiel dafür ist die Projektentwicklung Triiiple, bei der Soravia und ARE auf das Team um Dr. Michael Hecht setzen, zuletzt unter anderem beim Anschluss des Austrotowers an das dortige Heiz- und Kühlsystem. Aus diesen Projekten heraus ist die Praxis immer wieder mit Transaktionen betraut, etwa um Liegenschaften für Entwicklungsvorhaben zu erwerben oder fertige Wohn- und Gewerbeinheiten am Markt zu platzieren. Im Falle des Triiiple handelte es sich um über 400 Wohnungen, die in den BTVG-Verkauf gingen.

Oft empfohlen: Dr. Michael Hecht

Team: 3 Eq.-Partner, 4 Sal.-Partner, +11 RAA (inkl. Öffentl. Recht)

Schwerpunkte: Sehr hohe Kompetenz im Öffentl. Recht, daher sehr aktiv bei Projektentwicklungen. Auch priv. Baurecht, inkl. Prozesse. Transaktionen (mit Restrukturierungsbezug) und Mietrecht.

Mandate: lfd. Soravia und ARE Austrian Real Estate bei Projektentwicklung Triiiple, BTVG-Verkauf von Wohnungen und Anschluss des Austrotower an Heiz- und Kühlsystem. **Projektentwicklungen:** Arge Oberes Hausfeld zu neuem 23-Hektar-Stadtteil.

Aufsteigerinnen und Aufsteiger im Immobilienwirtschafts- und Baurecht



Dr. Thomas Anderl

Baurecht

Wolf Theiss
Wien



Magdalena Brandstetter

Immobilienrecht

Dorda
Wien



Stefan Horn

Immobilienrecht

Wolf Theiss
Wien



Mariella Kapoun

Immobilienrecht

CMS Reich-Rohrwig Hainz
Wien

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

■ FRESHFIELDS BRUCKHAUS

DERINGER

Immobilienwirtschaftsrecht ★★

Bewertung: Die Wiener Immobilienrechtspraxis der internationalen Großkanzlei steckt derzeit in einem grundlegenden Wandel. Ihre traditionelle Stärke bei großvolumigen, internationalen Transaktionen erwies sich im zuletzt vorherrschenden, schwierigen Marktumfeld eher als Pferdefuß. Zudem zog sich der langjährige Partner Dr. Thomas Zottl aus der Mandatsarbeit zurück. In der Folge kamen Wettbewerber zu dem Schluss, für das Immobilienrecht „gibt es keine Österreich-Strategie“. Der nun zuständige Counsel Dr. Felix Neuwirther steht also vor der doppelten Aufgabe, die Beratung marktgerecht aufzustellen und so der Praxis ein neues Profil zu verschaffen. Ein erster Schritt in diese Richtung ist, die Beratung breiter aufzufächern, etwa im Bereich von Industrieanlagen und von Projektentwicklungen im Einzelhandel. Mit solchen Mandaten erschließt sich die Praxis neue Beratungsfelder, auch mit der Arbeit für Aristocrat Technologies zu Mietverträgen beim Markteintritt hierzulande beschreitet sie neue Wege. Ein zukunftssträchtiges Feld zeichnet sich außerdem in der Beratung von Immobiliengesellschaften zu ESG-Vorgaben ab. **Stärken:** Internationale Vernetzung, integrierte immobilien-, gesellschafts-, finanzierungs- und steuerrechtliche Beratung.

Oft empfohlen: Dr. Felix Neuwirther

Team: 1 Counsel, 1 RA, 2 RAA

Wechsel in der Partnerschaft:

Dr. Thomas Zottl (in Ruhestand)

Schwerpunkte: Transaktionen für ausl. Investoren u. Finanzierungen.

Mandate: Immobilienwirtschaftsrecht: Borealis bei Verkauf von Geschäftsbereichen inkl. zugehöriger Liegenschaften; internat. Pharmaunternehmen u.a. immobilienrechtl. bei 2 Carve-outs inkl. Produktionsstandorten; UniCredit Bank Austria bei Untervermietungen von Büroflächen im Bank Austria Campus; staatl. Immobilienholding zu Verträgen mit Mietern bzgl. Dekarbonisierung; Autohersteller zu Ladestationen in Österr.; Hedin Mobility bei Kauf von 14 Autohäusern in Tschech. und Slowakei; Aristocrat Technologies und Euro Techno Com je bei österr. Markteintritt zu langfrist. Mietverträgen. **Projektentwicklungen:** Immobiliertochter eines Textileinzelhändlers zu Entwicklung und Sanierung von österr. Standorten.

■ FSM RECHTSANWÄLTE

Immobilienwirtschaftsrecht ★

Bewertung: Die Immobilienrechtspraxis der 2017 gegründeten Kanzlei gehört zu den aufstrebenden Einheiten. Etliche Wettbewerber loben das Team, denn es „kommt immer mehr ins Geschäft“. Ein Beratungsschwerpunkt liegt im Einzelabverkauf von Wohnungen, bei dem Projektentwickler wie KGW Projektentwicklung, KBB Immobilien und Hyperia regelmäßig

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: Raphael Arnold und Claudia Otto

IMMOBILIENWIRTSCHAFTS- UND BAURECHT | RANKINGS & ANALYSEN

Ausgewählte Immobilientransaktionen in Österreich*

Seit Ende 2022 herrscht bei dicken Deals weitgehend Flaute

| Transaktion | Wert in Euro | Berater | Zeitpunkt des Signings |
|--|---------------|--|------------------------|
| S Immo erwirbt Bürotürme am Wienerberg von Immofinanz | 411 Millionen | S Immo: Schönherr – aus dem Markt bekannt Immofinanz: Deloitte Legal | Februar 2023 |
| Supernova kauft Kika/Leiner-Immobilien von Signa Retail | 350 Millionen | Supernova: HBA Held Berdnik Astner Signa Retail: Arnold | Juni 2023 |
| LHI Leasing kauft Bürogebäude Lasallestr. 5 in Wien | 350 Millionen | LHI: Dorda Verkäufer: b-legal | Juli 2020 |
| HIH Invest Real Estate kauft ‚Square One‘ von Strabag Real Estate | 140 Millionen | HIH Invest Real Estate: Dorda | September 2021 |
| JR Investment erwirbt ‚Apple-Haus‘ in Wien von Signa | 95 Millionen | JR Investment: SCWP Schindhelm Signa: Arnold | Juni 2023 |
| Slate Asset Management kauft Portfolio von Handelsimmobilien in Österreich und der Slowakei | 90 Millionen | Slate Asset Management: Schönherr Verkäufer: Gramma Schwaighofer Vondrak | Juli 2022 |
| Buwog erwirbt ‚Alvorada-Gründe‘ in Vösendorf von VD Wohn- und Businesspark | 80 Millionen | Buwog: Gramma Schwaighofer Vondrak | November 2022 |
| Andromeda Exklusiv kauft ‚U6 Center‘ von Westcore Europe | 60 Millionen | Andromeda: Siegel Westcore Europe: Wolf Theiss | September 2022 |
| Commerz Real kauft ‚VBC4‘ von S+B und iLive | keine Angaben | Commerz Real: Schönherr S+B / iLive: Hule Bachmayr-Heyda Nordberg | August 2022 |
| Leonardo Hotels kauft österreichische Star-Inn-Standorte | keine Angaben | Leonardo Hotels: E+H Rechtsanwälte Masseverwalter: Dr. Stephan Riel Berater Star Inn (Schuldnervertreter): Jaufer | Oktober 2022 |

Quelle: JUVE-Recherche

* Transaktionen seit Juli 2020; redaktionelle Auswahl, kein Anspruch auf Vollständigkeit

auf das Team um Namenspartner Benedikt Stockert setzen. Einen zweiten Schwerpunkt bildet das Miet- und Pachtrecht, insbesondere die Arbeit für Vermieter. Der Salary-Partner Dr. Reinhard Pesek hat hier inzwischen ein eigenständiges Profil in der Beratung und Prozessvertretung entwickelt. Wettbewerber loben ihn als „juristisch wirklich gut“. Ausbaupotential ist im Baurecht zu erkennen, wo die Praxis ähnlich wie

Heid und Partner an die Arbeit der anerkannten Vergaberechtspraxis anknüpfen kann, und in gerichtlichen Streitigkeiten in der Folge von Bauvorhaben.

Stärken: Bauträgerprojekte und deren Abverkauf.

Oft empfohlen: Benedikt Stockert („gut vernetzt, lösungsorientiert“, Wettbewerber)

Team: 2 Eq.-Partner, 1 Sal.-Partner, 1 RA, 4 RAA

Schwerpunkte: Bauträgerprojekte und nachfolgende Transaktionen (Einzelverkauf und Gesamtprojekte), Portfoliotransaktionen; eigene IT-Lösung für Vertragserstellung, Baurecht (häufig nachgelagert zu vergaberechtl. Beratung), zunehmend auch gerichtl. Vertretung in Baustreitigkeiten. Miet- und pachtrechtliche Beratung und Vertretung vor allem von Bestandsgebern.

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: Raphael Arnold und Claudia Otto

RANKINGS & ANALYSEN | IMMOBILIENWIRTSCHAFTS- UND BAURECHT

Mandate: Lfd.: Herbert Turek u. zugehörige Liegenschaftsgesellschaft, Hyperia, LZH Landzinshaus, Wagner Bauprojekte, Optin Immobilien. **Immobilienwirtschaftsrecht:** Neuraum R/H zu Wohnungseigentumsvertrag u. bei Abverkauf von Einheiten im 19. Bezirk; Vivoreal bei Erwerb von 13.000-qm-Bürogebäude in Wien von HIH Invest; Bambus Teilkauf zu neuartigem Vertragsmodell u. Lfd. zu Kaufverträgen. **Projektentwicklungen:** Coesthia Invest zu Großprojekt in Wien u.a. ggü. Miteigentümern; KBB Immobilien umf. bei Projekt im 13. Bezirk; KGW Projektentwicklung u.a. bei Dachgeschossausbauten; Marktgemeinde Kottingbrunn zu Planer- u. Bauverträgen für €14,8-Mio-Schulbauprojekt.

■ GRAMA SCHWAIGHOFER VONDRAK

Immobilienwirtschaftsrecht ★★★

Bewertung: Die immobilienrechtliche Praxis nehmen Wettbewerber aus dem Spitzenfeld als eine aufstrebende Einheit wahr. Sie sei „gut im Geschäft und expansiv“, lobt ein erfahrener Partner. Kernelemente der Beratung sind Immobilien- und Liegenschaftstransaktionen sowie der BTVG-Abverkauf von Wohnbauentwicklungsprojekten. Ihre Mandanten wie Buwog, Moser Wohnbau, Soulier Real Estate und Bauwerk & Partner setzen regelmäßig auf die GSV-Anwälte, über Joint-Venture-Verhandlungen stoßen zudem immer wieder neue Auftraggeber hinzu, zuletzt etwa STC und BWSG. In diesen Angelegenheiten kommt der Praxis das gesellschaftsrechtliche Know-how der Kanzlei zupass. Immobilien- und baurechtliche Streitigkeiten spielen dagegen bislang eine untergeordnete Rolle.

Stärken: Breiter Ansatz für immobilienwirtschaftsrechtl. Beratung mit Überschneidungen zum Gesellschaftsrecht u. zu Finanzierungen.

Oft empfohlen: Andreas Schwaighofer („stets gescheiter und pragmatischer Ansatz“, Wettbewerber)

Team: 2 Eq.-Partner, 3 RA, 3 RAA

Schwerpunkte: Umf. Beratung zu Immobilienentwicklungen für Developer bzw. Bauträger sowie Transaktionen. Auch Bauvertragsrecht. An der Schnittstelle zum Gesellschaftsrecht auch Projektrestrukturierungen u. -refinanzierungen. Daneben Wohnungseigentums- u. Mietrecht, auch Prozesse.

Mandate: Lfd.: Comeco Immobilien, Fischer Hörnisch je bei Immobilientransaktionen. **Immobilienwirtschaftsrecht:** Moser Wohnbau u. STC bei Kauf des Hochhauses ‚Pier 05‘ u. bei Einstieg von STC via Joint Venture; Soulier Real Estate bei Kauf des Projekts ‚Leuchtturm‘ (Pier 01); Buwog bei €80-Mio-Kauf der ‚Alvorada-Gründe‘ in Vösendorf u. bei BTVG-Abwicklung eines Wiener Wohnprojekts; Marina Tower u.a. bei BTVG-Abverkauf von 500 Wohnungen; Franz-Ferdinand-Gruppe bei Kauf von 2 Betriebsliegenschaften; Collins Property bei Kauf von 6 Obi-Standorten von Supernova.

Projektentwicklungen: Bauwerk & Partner bei Entwicklung u. BTVG-Abverkauf eines Wohnprojekts; Trinum bei Entwicklung u. BTVG-Abverkauf von 3 Wohnimmobilien in Wien; NOE Immobilien Development bei Projektentwicklung u. als Bauträger mit Projekten in Wien u. NÖ.

■ HASLINGER NAGELE

Privates Baurecht ★

Bewertung: Die Kanzlei berät u.a. umfassend bei Projektentwicklungen, diese entstehen häufig durch die Stärke der Kanzlei im Öffentlichen Recht. Über die Mandatsbeziehung zu zahlreichen staatlichen und teilstaatlichen Unternehmen kommt HN regelmäßig an der Schnittstelle zum Vergabe- und Beihilferecht zum Einsatz. Dass einige Mandanten, wie beispielsweise Vio Plaza, sich inzwischen zum wiederholten Mal an das Team gewendet haben, spricht für die Qualität der Beratung. Die tiefe Verwurzelung und sehr gute Vernetzung der Kanzlei in OÖ lässt sich u.a. daran ablesen, dass die Linzer Partnerin

Dr. Daniela Huemer im Sommer 2023 auch Aufsichtsratsmitglied des Linzer Bauunternehmens Swietelsky wurde.

Team: 4 Eq.-Partner, 3 RA, 2 RAA

Schwerpunkte: Umf. Beratung bei Projektentwicklungen, inkl. Öffentl. Recht sowie Finanzierung. Transaktionen. Miet- und Pachtrecht.

Mandate: Lfd.: Venture Property-Gruppe, Wiener Linien. **Immobilienwirtschaftsrecht:** Gesellschaft bei Verkauf von Liegenschaften in Hamburg u. in Salzburg u. bei Kauf von Farm in Afrika; Konzern bei Immobilienfinanzierung. **Projektentwicklungen:** Unternehmer bei Stadtentwicklungsprojekt in OÖ; Attergauer Wohnbau bei Wohnbauprojekt; Vio Plaza bei Liegenschaftsentwicklungsprojekt in Wien; Projektentwickler bei Umsetzung von Hotel- u. Hüttenkonzept in OÖ. **Baurecht:** Austrian Power Grid, Netz OÖ, Energie AG OÖ u. Linz Netz bei Starkstrom-UVP-Vorhaben mit Umbauarbeiten an 8 Umspannwerken.

■ HEID UND PARTNER

Privates Baurecht ★★★

Bewertung: Zusätzlich zum renommierten Vergaberechtsteam hat die Kanzlei in den vergangenen Jahren eine beachtliche Praxis zur Beratung bei Projektentwicklungen aufgebaut. Das Team um den auch als Bauingenieur qualifizierten Equity-Partner Dr. Daniel Deutschmann ist für große, republikweite Auftraggeber wie ÖBB Infrastruktur und Asfinag ebenso tätig wie für die Wiener Linien und Krages, etwa zu den Projektverträgen beim €160-Mio-Neubau des Krankenhauses Oberwart. Diese Mandate entstehen zu einem Gutteil als Fortsetzung der vergaberechtlichen Beratung von Auftraggebern. Der Kanzlei gelingt es also gut, den Staffelposten zu übergeben. Inzwischen zeichnet sich das auch für spätere Schritte eines Bauvorhabens ab, denn die Anwälte vertreten zunehmend in baurechtlichen Streitigkeiten. Das belegt das Krages-Mandat zur Abwehr von Mehrkostenforderungen

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: Raphael Arnold und Claudia Otto

IMMOBILIENWIRTSCHAFTS- UND BAURECHT | RANKINGS & ANALYSEN

just beim Spitalsbau in Oberwart. Der Erfolg dieser geschickten Strategie lässt sich daran ablesen, dass sich das Team auf Anwalts- u. Anwärterebene personell mehr als verdoppelt hat.

Team: 3 Eq.-Partner, 3 RA, 5 RAA

Schwerpunkte: Beratung bei Allianzverträgen u. zu BIM für Auftraggeber u. -nehmer. Starke Schnittstelle zum Vergaberecht, auch Immobilientransaktionen.

Mandate: Lfd.: Wiseg bauvertragsrechtlich. **Immobilienwirtschaftsrecht:** Sanoptis bei 75%-Beteiligung u. Option auf 25%-Restanteil an Augenambulatorium. **Projektentwicklungen:** Wiener Linien bauvertragsrechtl. bei €2,1-Mrd-Projekt Linienkreuz U2/U5 (mit DSC Doralt Seist Csoklich); ÖBB Infrastruktur bei Allianzvertrag über Rohbaustollen Angath; Asfinag zu Allianzvertrag für 4 Brückenbauten; BIG u. ARE Austrian Real Estate bei Sanierung Vordere Zollamtsstraße 3 zu ‚Early Contractor Involvement‘-Modell; FH Campus Wien bei Allianzvertrag für ‚House of Health Sciences‘; Krages u.a. zu Projektverträgen für €160-Mio-Neubau des Krankenhauses Oberwart; Land Vorarlberg bei Allianzvertrag für Erkundungsstollen Tisis; Wirtschaftsagentur Wien u.a. zu Verträgen für BIM-Pilotprojekt in Seestadt Aspern; BMLV bei Neubau von Wirtschaftsgebäude in der Kaserne Arsenal; Tirol Kliniken bei Sanierung FKK Tiefgarage; EEG Smartcity Baumgarten bei Gründung u. Umsetzung; REB bei €2-Mio-Wohnbauprojekt. **Baurecht:** Tauerkliniken, Krages, Industrieunternehmen u.a. je bei Abwehr von Mehrkostenforderungen; Auftraggeber bei Abwehr von Honorarforderungen eines Generalplaners; IMV Immobilien in Mietkündigungsverfahren.

ten Spezialistinnen. Ein Grundstein ihres Erfolgs ist die ausgezeichnete Vernetzung in der Immobilienbranche, etwa von Partner Dr. Michael Hule, den Wettbewerber für die ausgezeichnete juristische Qualität seiner Beratung loben. Die Praxisgruppe deckt das gesamte Spektrum der Beratung von Projektentwicklungen ab, bei denen sie ihr eigenes IT-Tool einsetzen kann. Wettbewerber heben in der Beratung von Bauvorhaben die Arbeit von Partnerin Dr. Carina Heißenberger als „sehr strukturiert“ hervor. In der Folge dieser Projekte ist die Praxis auch mit Abverkäufen von Wohnungen betraut wie beim Wohnturm Danube Flats in Wien. In größeren Transaktionen, unter anderem für die Stammmandantin S+B Gruppe, ist regelmäßig Partner Dr. Christian Nordberg zu sehen.

Oft empfohlen: Dr. Michael Hule („top Qualität“, „hervorragender Jurist“, Wettbewerber), Dr. Christian Nordberg („stark bei Projektentwicklungen“, Wettbewerber)

Team: 4 Eq.-Partner

Schwerpunkte: Umfassende baubegleitende Beratung und Projektentwicklung, inklusive öffentliches Baurecht und An- und Verkauf von Projekten. Sowohl für öffentliche als auch private Auftraggeber tätig. Auch für kleinere und mittelständische Baufirmen. Architekten- und Ingenieursrecht. Eigene Softwareplattform für Bauträgerprojekte. Vielfach Überschneidungen mit der sehr anerkannten Vergaberechtspraxis.

Mandate: **Immobilienwirtschaftsrecht:** S+B Gruppe und iLive bei Verkauf von VBC4-Projektgesellschaft an Commerz Real; S+B Gruppe bei Verkauf von Wohnbauprojekt Höchststadtplatz an Catella Wohnen Europe; Eigentümer in OGH-Verfahren um Widmung und zulässiger Nutzung von Geschäftseinheiten ggü. Miteigentümmern; WKÖ-Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder in OGH-Verfahren um Versicherungs-schutz aus Gruppenversicherung. **Projektentwicklungen:** Danube Flats

bei Entwicklung eines Hochhauses mit 600 Wohnungen in Wien. **Baurecht:** Baumeister in OGH-Verfahren um Auftrag für ein Haus ggü. Auftraggebern.

■ HSP RECHTSANWÄLTE

Immobilienwirtschaftsrecht

Bewertung: Die Praxis hat sich die ganzheitliche Beratung rund um die Immobilie auf die Fahnen geschrieben und steht u.a. regelmäßig Projektgesellschaften von der Entwicklung bis zum Abverkauf zur Seite. Dabei hat sie sich ein gutes Standing im Markt erarbeitet und ist mit vielen langlaufenden Causen betraut, so etwa für Stammmandantin 6B47 bei der Entwicklung des Althan-Quartiers. Darüber hinaus zieht der gute Ruf der Anwälte bei Behörden auch neue Mandanten an: So setzte etwa Rhomberg Bau zum komplexen Funkhaus-Projekt erstmals auf sie. Ihr neuer Ansatz, mit mehr Juristen zu arbeiten, die sich primär um zeitaufwändige Themen wie Recherchen und Vertragsgestaltungen kümmern, hat sich ausgezahlt: Die Kanzlei hat nun insgesamt mehr Kapazitäten und die Berater mehr Raum für die Mandatsarbeit. Einziger Wermutstropfen ist, dass die ehemalige Immobilienrechtspartnerin Nadja Holzer die Kanzlei 2021 verließ, um einer Inhouse-Tätigkeit nachzugehen.

Oft empfohlen: Peter Fassel („umfassendes juristisches Know-how und bewundernswertes Taktgefühl im Umgang mit Behörden oder gegnerischen Parteien; lösungsorientiert, reaktionsschnell und sehr erfahren“, Mandant; „äußerst professioneller, aber sehr angenehmer Umgang gerade bei Immobilientransaktionen“, Wettbewerber)

Team: 4 Eq.-Partner, 1 RA, 4 RAA

Wechsel in der Partnerschaft: Nadja Holzer (zu STC Development)

Schwerpunkte: Transaktionen im mittleren Marktsegment u. umf. Beratung bei Projektentwicklungen. Baubegl. Beratung. Öffentliches Recht auch im Transaktionskontext.

■ HULE BACHMAYR-HEYDA NORDBERG

Immobilienwirtschaftsrecht  
Privates Baurecht  

Bewertung: Im Immobilien- und Baurecht gehört die Praxis zu den anerkannten

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: Raphael Arnold und Claudia Otto

RANKINGS & ANALYSEN | IMMOBILIENWIRTSCHAFTS- UND BAURECHT

Mandate: Immobilienwirtschaftsrecht: BIP bei Verkauf von Projekt ‚Koloniestraße‘ u. Kauf von Projekt ‚Arakawa St./Tokio St.‘; Sedlak Immobilien bei BTVG-Verkauf von ‚Lannesstraße‘. **Projektentwicklungen:** 6B47 Real Estate Investors u.a. bei ‚Althan-Quartier‘; UBM Development bei ‚Leopold-Quartier‘; SÜBA bei Projekt ‚Wolfganggasse‘; Rhomberg Bau bei ‚Funkhaus‘; Hand bei ‚Graumann Viertel‘; WK Development bei Luxuswohnprojekt ‚The Shore‘ (Entwicklung u. Verkauf). **Baurecht:** Palais Hansen Immobilienentwicklung im Zshg. mit umf. Schäden bei Luxushotel.

■ KWR KARASEK WIETRZYK

Immobilienwirtschaftsrecht ★★

Privates Baurecht ★★★★★

Bewertung: Die Baurechtspraxis ist an der Spitze des Marktes fest verankert. Sie ist insbesondere in zahlrei-

chen städtischen Entwicklungsprojekten in Wien vertreten. Unter den Großprojekten im Infrastrukturbereich sticht der Neubau der U-Bahn-Linie 5 und die Erweiterung der U-Bahn-Linie 2 heraus, wozu die Wiener Linien auf ein Team um Dr. Paul Schmidinger setzen. Letzterer steht regelmäßig der öffentlichen Hand sowie institutionellen Investoren zur Seite und zählt auch die BIG zu seinen Mandanten, die unter anderem bei der Errichtung eines Biozentrums der Uni Wien auf ihn vertraut. Baurechtsexperte Clemens Berlakovits fokussiert sich auf die Beratung und Vertretung der privaten Bauwirtschaft. Ein Prestigemandat kam von Vasko + Partner und Jabornegg & Pálffy Architekten, die ihn zur umfassenden Sanierung einer auch über die Grenzen Österreichs hinaus bekannten Kultur-einrichtung beizogen. An die Stärke im Baurecht reicht die Immobilienrechtspraxis noch nicht heran. Doch sie be-

findet sich auf einem guten Weg, sich ein Profil zu erarbeiten. Ein größeres Mandat war etwa jenes der International Campus Group beim Kauf eines Studentenwohnheims mit 632 Apartments in Österreich, das ein Team um Jan Schifko führte. Personell hat sich die Praxis auf Anwalts- sowie Konzipientenebene vergrößert. Die Ende 2022 zur Salary-Partnerin ernannte und auf Transaktionen spezialisierte Immobilienrechtlerin Caroline Lessky fiel Wettbewerbern bereits positiv auf.

Stärken: Beratung von Auftragnehmern und -gebern, Prozessführung, auch Schiedsverfahren.

Oft empfohlen: Dr. Georg Karasek („herausragende Kenntnisse im Bereich Bau- und Vergaberecht“, Wettbewerber), Clemens Berlakovits („umgänglich, konsensfähig, praktikabel, kollegial“, Wettbewerber), Jan Schifko („äußerst pragmatisch und versucht stets, Kosten/Nutzen für den Klienten

Anzeige

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: Raphael Arnold und Claudia Otto

IMMOBILIENWIRTSCHAFTS- UND BAURECHT | RANKINGS & ANALYSEN

abzuwägen und auch Rechtsfragen und Verfahrensfragen verständlich aufzubereiten“, Mandant; „kompetent, sehr freundlich und gut“, Wettbewerber); zunehmend: Caroline Lessky („Transaktion sehr souverän gemacht“, Wettbewerber)

Team: 6 Eq.-Partner, 7 Sal.-Partner, 12 RAA

Schwerpunkte: Bauvertrags-, Architekten- u. Ingenieursrecht sowie Bauwerkverträge u. damit verbundene Abwehr bzw. Geltendmachung von Ansprüchen, Haftungsfragen u. Prozessen. Besondere Kompetenz in komplexen Projekten, z.B. Tunnelbau. Umf. Baubegleitung u. Projektstrukturierung bzw. -entwicklung. Auch Schnittmengen mit (Bau-)Vergabe- u. Öffentl. Recht, u.a. bei Ausschreibungen u. Erschließung von Liegenschaften, ferner mit Gesellschaftsrecht.

Mandate: Lfd.: Handler Immobilien, Haring-Gruppe, SMB Group, Schönhaus-Gruppe, Internat. Campus Group, Breiteneder-Gruppe. **Immobilienwirtschaftsrecht:** Internat. Campus Group unter anderem bei Kauf von Studentenwohnheim mit 632 Apartments in Österr.; VI Engineers bei Entwicklung eines eigenen Quartiers im Seequartier Grafenwörth; ‚Life at the Shore‘ bei Bau von Luxuswohnungen. **Projektentwicklungen:** Wirtschaftsraum Amstetten bei Errichtung von Stadtquartier; Esterhazy Betriebe bei Schlossquartier – Esterhazyplatz 3, Eisenstadt, Seebad Breitenbrunn u. neuem Headquarter Pannatura. **Baurecht:** Wiener Linien zu U-Bahn-Projekt Linienkreuz U2/U5; BIG bei Errichtung von neuem Biozentrum, inkl. Streitigkeiten bzgl. bauwirtschaftl. Mehrkostenforderungen; Vasko + Partner u. Jabornegg & Pálffy Architekten bei Sanierung von Kultureinrichtung; Donau Busterminal Realisierungs GmbH bei Bau von neuem Fernbusterminal in Wien; Wiehag umf., u.a. bei Schiedsverfahren gg. Holzlieferanten wg. mangelhafter Holzqualität für das Wiehag-eigene Heizwerk; Wirtschaftsagentur Wien

bei Bau von Laborgebäude. **Prozesse:** ATP Innsbruck bei Honorarstreitigkeiten bzgl. Einkaufszentrumprojekt in Slowenien; Ay-ka Bau lfd., u.a. bei Geltendmachung von Ansprüchen gg. Bauherren zu div. Bauvorhaben; Impenia in Zivilverf. gg. ÖBB Infrastruktur bzgl. Werklohnforderungen bei Bauvorhaben ‚Donaubrücke Steyregg‘.

■ MÜLLER PARTNER

Privates Baurecht ★★★★★

Bewertung: Im Baurecht gehört die Praxis um Namenspartnerin Dr. Katharina Müller zu den renommierten Einheiten, die Wettbewerber auch als „sehr aktiv“ einstufen. Insbesondere Unternehmen aus der Technischen Gebäudeausrüstung, etwa Elektro-, Heiz- und Klimatechniker, setzen bei Streitigkeiten mit Auftraggebern und Generalunternehmern auf die Praxis. So ist diese immer wieder an prestigeträchtigen Großprojekten der öffentlichen Hand beteiligt. Inzwischen ist sie für Auftragnehmer auch bei Projekten im Ausland mandatiert, darunter gemeinsam mit Kooperationskanzleien in Deutschland. Durch den Weggang des immobilienwirtschaftlichen Teams um die früheren Equity-Partnerinnen Simone Maier-Hülle und Dr. Manuela Maurer-Kollenz hat sich die Palette der Beratung für die Immobilienbranche allerdings erheblich verschmälert.

Stärken: Erfahrene Prozesspraxis, betriebswirtschaftl. getriebener Beratungsansatz.

Oft empfohlen: Dr. Dr. Katharina Müller („sehr gut“, Wettbewerber)

Team: 2 Eq.-Partner, 3 Sal.-Partner, 3 RAA

Wechsel in der Partnerschaft: Simone Maier-Hülle, Dr. Manuela Maurer-Kollenz, Anna Schimmer (alle zu PwC Legal – Oehner & Partner)

Schwerpunkte: Auftragnehmer bei Bau-, Architekten- u. Ingenieurverträgen sowie lfd. in komplexen Bauprojekten, auch umf. Begleitung bei Vergabeverfahren. Spezielle Kompe-

tenz im Claim-Management, z.B. Dokumentation von Leistungsstörungen u. Geltendmachung von Mehrkosten. Umf. Prozesspraxis, auch alternative Streitbeilegungsverfahren, Makler- u. Mietrecht. Projektentwicklungen.

Mandate: Baurecht: Auftragnehmer zu Tunnelsanierung sowie in Verfahren um Entgelt u. -anpassungen; Dachdeckerei bei Durchsetzung von Mehrkostenansprüchen; 2 Auftragnehmer zu Verzögerungen bei Krankenhausprojekt; Elektroinstallateur ggü. Generalunternehmer zu gestörtem Bauablauf bei Krankenhausprojekt.

■ NEMETSCHKE HUBER KOLOSEUS

Immobilienwirtschaftsrecht ★★★★★

Bewertung: Die Spezialkanzlei für Immobilienwirtschafts- und Baurecht hat ihre Beratungspalette in den vergangenen Jahren deutlich erweitert. Denn der geachtete Namenspartner Dr. Alfred Nemetschke berät und vertritt etliche Hotel- und Gastronomiebetriebe, darunter Querfelds Wiener Kaffeehaus, in langwierigen Miet- und Pachtstreitigkeiten in Folge der Corona-Pandemie. Damit ist sie angesichts der transaktionellen Flaute besser aufgestellt als Wettbewerber, denen ein solches Standbein fehlt. Die Beratung zu Deals für Stammmandanten wie C&P Immobilien und institutionelle Investoren lief gleichzeitig weiter. Durch den Zugang der erfahrenen früheren Brand-Partnerin Birgit Harasser, die bei NHK im Mai 2023 als Anwältin einstieg, stärkt die Kanzlei ihre Schlagkraft insbesondere bei gewerblichen Immobilien und verbreitert ihre Beratung weiter um zukunftssträchtige Felder wie die ESG-Vorgaben und daraus resultierende Datenschutzfragen.

Stärken: Große Erfahrung bei Fondstransaktionen.

Oft empfohlen: Dr. Alfred Nemetschke („gut“, Wettbewerber), Alexandra Huber, Birgit Harasser

Team: 3 Eq.-Partner, 3 RA

Schwerpunkte: Fondsgeschäft, Transaktionen; baubegleitende Be-

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: Raphael Arnold und Claudia Otto

RANKINGS & ANALYSEN | IMMOBILIENWIRTSCHAFTS- UND BAURECHT

ration und (außer-)gerichtl. Vertretung von Immobilienentwicklern (unter anderem Bauvertrags-, Miet-, Architektenrecht).

Mandate: Lfd.: Immobilien-KAG umfassend.

Immobilienwirtschaftsrecht: Querfelds Wiener Kaffeehaus sowie div. weitere Hotel- u. Restaurantbetreiber gerichtl. und außergerichtl. bzgl. Miet- und Pachtzinsentfall bzw. -minderung an 10 Standorten sowie zu förderrechtl. Angelegenheiten im Zusammenhang mit Corona; C&P Immobilien Lfd. immobilien- u. baurechtl., unter anderem bei Verkauf eines 5-teiligen Wohnbauprojekts und als Totalunternehmer bei Bau eines Wiener Gewerbeobjekts; Forstinger Österr. zu allen Portfolioverträgen über 60 Filialen, in außergerichtl. Auseinandersetzungen zu Miet- und Pachtentfall bzw. -minderung und zu Verkauf und Anmietung von Flächen. **Projektentwicklungen:** Telvi Immobilien Lfd. bei Wohnbauentwicklungen in Wien, bei Kauf einer Liegenschaft und bei Abverkauf von Objekten im Rahmen der Unternehmensinsolvenz (Gz. 38 S 132/22x). **Baurecht:** Österr. Großbank u.a. in Gerichts- und Mediationsverfahren um Schadenersatz- und Gewährleistungsansprüche.

■ PITKOWITZ FOERSTER

Immobilienwirtschaftsrecht ★★

Bewertung: Die Kanzlei entstand 2021 aus der Trennung von Graf & Pitkowitz in Graf Isola und die auf Immobilienrecht und Konfliktlösung ausgerichtete Pitkowitz Foerster. Im Fokus steht ähnlich wie bei Bock Fuchs Nonhoff nicht die Transaktionsberatung, sondern das Asset-Management. Die neue Aufstellung brachte auch neuen Schwung in die seit vielen Jahren etablierte Immobilienrechtspraxis um Namenspartner Dr. Martin Foerster. So gesellten sich zu dem treuen Mandantenstamm aus Arthur McGlen, Fleissner+Partner und Regus auch zahlreiche neue Mandanten. Beispiele dafür sind die Wiener Standort Ent-

wicklung (WSE), ein europäischer Logistikparkbetreiber und die texanische TrammelCrow-Company. Ausländische Mandanten machen dabei mehr als die Hälfte des Geschäftes aus, insbesondere aus Deutschland. So vertraute etwa ein deutsches Industrieunternehmen bei einem komplexen Bau- und Vertragsschaden auf die Kanzlei, die den Streit mit einem Generalvergleich beenden konnte. Wie in diesem Fall kommen neue Mandanten häufig über Aija-Kontakte. Bei der Internationalen Vereinigung junger Juristen fungierte Foerster einige Jahre als Präsident der Immobilienkommission.

Stärken: Asset-Management.

Oft empfohlen: Dr. Martin Foerster („wir schätzen ihn seit vielen Jahren für sein Industrie-Know-how, seinen wirtschaftlichen Ansatz und seine Eigeninitiative“, „tiefes und umfassendes immobilienwirtschaftliches Verständnis, exzellente juristische Kenntnisse und ein routinierter Verhandler mit Zug zum Tor“, Mandanten)

Team: 1 Eq.-Partner, 1 RA, 3 RAA

Schwerpunkte: Gewerbliches und privates Mietrecht; Beratung bei der Entwicklung von Wohn-, Gewerbe- und Spezialimmobilien sowie An- und Verkauf von Immobilien; Branchenfokus: EKZ- und Retailverträge; Prozessführung.

Mandate: Immobilienwirtschaftsrecht: McArthurGlen zu Designer Outlet Centern in Salzburg und Wien, inbes. mietrechtl.; Regus zu sämtl. Mietvertragsverhandlungen in Österr.; europ. Logistikparkbetreiber zu sämtl. Mietverträgen in Österr.; Buwog zu Grundsatzfragen der Energieversorgung aller Liegenschaften des Portfolios. **Projektentwicklungen:** WSE bei Errichtung von ‚Viola Park‘; Fleissner + Partner bei Entwicklung von Hotels in Wien und Linz; TrammelCrow-Company bei Kauf von Logistikgelände und Standardverträgen für Logistikzentren. **Prozesse:** Dt. Industrieunternehmen zu Bau- und Vertragsschaden; Modeunternehmen zu Vermieter- und Mieterstreitigkeiten.

■ PWC LEGAL – OEHNER & PARTNER

Immobilienwirtschaftsrecht ★★

Bewertung: Das Team berät vor allem wiederkehrende Mandanten bei Transaktionen, wie beispielsweise die Schlüsselmandantin Catella oder den Flughafen Wien, und deckt auch die Transaktionen nachgelagerte Beratung ab. Ihre personelle Schlagkraft hat die Kanzlei im Sommer 2022 deutlich erhöht: So wechselte von Müller Partner die Partnerin Simone Maier-Hülle mit einem Team. Dazu zählte insbesondere Dr. Manuela Maurer-Kollenz, die als Director kam, was der Position eines Counsel in anderen Kanzleien entspricht. Aus der Selbstständigkeit stieß als Director auch der erfahrene Immobilienrechtler Dr. Mario Schiavon hinzu. Die Zugänge decken im Gegensatz zu Praxischef Karl Koller, dessen Fokus auf Transaktionen liegt, vor allem Wohneigentums- und Mietrecht sowie die Vertretung in streitigen liegenschaftsbezogenen Auseinandersetzungen ab. Diese inhaltliche Ergänzung konnte zuletzt auch den marktbedingten Rückgang des Transaktionsgeschäfts etwas abfedern. Inwiefern die neu formierte Praxis auch nachhaltig erfolgreich sein wird, muss sich erst noch zeigen.

Stärken: Gr. internat. Netzwerk über PwC (Legal)

Oft empfohlen: Karl Koller („kennt sich sehr gut aus“, Wettbewerber)

Team: 2 Eq.-Partner, 5 RA, 2 RAA

Wechsel in der Partnerschaft: Simone Maier-Hülle (von Müller Partner)

Schwerpunkte: Beratung bei Immobilientransaktionen sowie zum Mietrecht und bei Projektentwicklungen.

Mandate: Immobilienwirtschaftsrecht: Catella bei Kauf von Wohnhausanlage mit 121 Einheiten in Wien; Flughafen Wien bezüglich Vermietung von Grundstück zur Errichtung von Hotel mit 510 Zimmern und bei Verkauf von Brownfield; Strabag Real Estate bei Kauf von City Center Salzburg. **Projektentwicklungen:** Lfd. Meryn + Partner.

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: Raphael Arnold und Claudia Otto

IMMOBILIENWIRTSCHAFTS- UND BAURECHT | RANKINGS & ANALYSEN

■ SCHERBAUM SEEBACHER

Immobilienwirtschaftsrecht ★★

Privates Baurecht ★★

Bewertung: Ein Wettbewerber beschreibt sie als „Top-Kanzlei für Baurecht in Graz“. Ausschlaggebend dafür ist Namenspartner Dr. Georg Seebacher, der als Vertreter in Bauprozessen und bei Fragen der Bau- sowie Ziviltechnikerhaftung österreichweit präsent ist. Zu den langjährigen Mandanten zählen namhafte Unternehmen wie der Versicherer Uniqa und Asfinag. Zudem ist das Team für Generalplaner und Konsulenten tätig. Im Immobilienwirtschaftsrecht ist C&P eine Schlüsselmandantin. Es kamen aber auch neue Mandanten hinzu, so etwa Frutura. Im Immobilienrecht konzentriert sich die Kanzlei innerhalb von Österreich auf den Grazer Markt. In diesem Bereich hat Sascha Verovnik zudem einen Schwerpunkt auf Transaktionen sowie streitigen Mandaten mit Slowenien- und/oder Kroatienbezug und wird in diesem Bereich regelmäßig zurate gezogen. Dies erwies sich zuletzt als vorteilhaft, da der österreichische Zinshausmarkt 2022 einbrach.

Oft empfohlen: Dr. Georg Seebacher („sehr gut, sehr versiert“, „führt sehr viele Verfahren“, Wettbewerber)

Team: 4 Eq.-Partner, 5 RA, 2 RAA

Schwerpunkte: Beratung zu Bauschäden, Ziviltechnikerhaftung, Schadenersatz sowie Immobilientransaktionen; Fokus u.a. auf Finanz- u. Versicherungswirtschaft, Anlagenbau, Automotive, Immobilien sowie Bau- u. Ziviltechniker.

Mandate: **Immobilienwirtschaftsrecht:** Frutura Obst & Gemüse Kompetenzzentrum bei Digitalisierungsprojekt ‚Blumenwiese‘; C&P Immobilien bei Projekt ‚Quartier4‘ und Projekt ‚St. Peter Hauptstraße 183‘; Icon Project Management u. Zen11 Holding jeweils lfd. bei Projekten. **Prozesse:** Uniqa lfd. bei Abwehr von Haftungsansprüchen (v.a. von Architekten und Bauingenieuren); Asfinag lfd. bei Durchsetzung von Schadenersatzansprüchen gegen

Bauunternehmen im Bereich Autobahnnetz Österr.-Süd; Generalplaner und Konsulenten bei der Abwehr von Nachforderungen.

■ SCHIMA MAYER STARLINGER

Immobilienwirtschaftsrecht ★

Privates Baurecht ★

Bewertung: Den Nukleus der immobilienrechtlichen Praxis bildet das Team um Salary-Partner Markus Dax, das sich im Frühjahr 2019 der Kanzlei anschloss. Aufgrund der aktuellen Transaktionsflaute verschob sich dessen Geschäft zuletzt stark hin zu bauvertraglichen Streitigkeiten, in denen die Anwälte vor allem Baufirmen als Auftragnehmer vertreten, darunter Mandlbauer Bau. Einen zweiten Strang im Immobilienrecht bildet die Beratung des ÖHV und einzelner Mitgliedsunternehmen, unter anderem gegenüber deren Vermietern. Ähnlich gelagert sind Mandate mehrerer namhafter internationaler Handelsunternehmen, die in Österreich auf den Salary-Partner Philipp Gamauf setzen. Im Ausbau der erneuerbaren Energien liegt für die Kanzlei erhebliches Potential, denn mit dem Equity-Partner Dr. Thomas Starlinger hat sie auch einen anerkannten Energierechtler in ihren Reihen.

Team: 2 Sal.-Partner, 1 RA, 2 RAA

Schwerpunkte: Projektentwickler bei Bauvorhaben u. Transaktionen, Auftragnehmer in Auseinandersetzungen um Baumängel. Mietrecht für Handelsunternehmen.

Mandate: Lfd.: Mroom Gruppe bei Transaktionen, Gaugl Gruppe. **Immobilienwirtschaftsrecht:** ÖHV u. einzelne Mitglieder lfd. zu Pandemieauswirkungen auf Miet- u. Pachtverhältnisse sowie ggü. Bestandsgebern u. Cofag. **Projektentwicklungen:** V&G Immobilien bei 2 Bauträgerprojekten in NÖ; ‚Mein Chalet am Schneeberg‘ bei Tourismusprojekt; Consentia bei gemischtem Bauprojekt in Wien.

Baurecht: Mandlbauer Bau lfd. vertragsrechtl., in Schulungen u. bei Strei-

tigkeiten (außer-)gerichtlich sowie in Verwaltungsverfahren.

■ SCHÖNHERR

Immobilienwirtschaftsrecht ★★★★★

Privates Baurecht ★★

Bewertung: Die Kanzlei deckt Jahr für Jahr eine große Zahl an Immobilientransaktionen sowie Projekte ab und begleitet ihre Mandanten dabei umfassend. Auch mit finanzierungsrechtlichen Aspekten ist sie immer wieder betraut. Das eingebrochene Transaktionsgeschäft hierzulande konnte sie ein Stück weit durch ihre CEE-Präsenz abfedern, zudem widmete sie sich aktiv der ESG-Beratung. Stammmandantin Swiss Life zog sie auch zuletzt wieder für Wohnprojekte hinzu. In einer der wenigen noch florierenden Assetklasse, den Logistikimmobilien, kam sie wiederholt für Neumandantin IntReal zum Einsatz. Im Baurecht standen Logistikzentren ebenfalls im Fokus, etwa im Mandat von Raiffeisen Lagerhaus. Zudem setzte Bank Austria Real Invest bezüglich der Entwicklung eines Areals mit u.a. 300 Apartments und einem Kindergarten auf die Kanzlei. Personell befinden sich beide Praxen im Umbruch: So zog sich der langjährige Partner Dr. Peter Madl altersbedingt aus der Partnerschaft zurück und wechselte zunächst in den Counsel-Status. Noch schwerer wiegt jedoch der Verlust der angesehenen Transaktionsspezialistin und Hotelexpertin Arabella Eichinger, die zu einer wesentlich kleineren Einheit wechselte, um dort das Immobilienrecht aufzubauen. Im Gegenzug ernannte Schönherr einen Anwalt mit Fokus auf Immobilienrecht und insbesondere Transaktionen zum Salary-Partner. Bis die nächste Generation sowohl im Bau- als auch im Immobilienrecht in die Fußstapfen marktbedakter Anwälte wie Eichinger und Madl treten kann, wird allerdings noch Zeit vergehen.

Stärken: Transaktionen, inkl. Finanzierung, CEE-Geschäft.

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: Raphael Arnold und Claudia Otto

IMMOBILIENWIRTSCHAFTS- UND BAURECHT | RANKINGS & ANALYSEN

Oft empfohlen: Dr. Michael Lagler („sehr pragmatisch, angenehmer Verhandler“, Wettbewerber)

Team: 1 Eq.-Partner, 2 Sal.-Partner, 2 Counsel, 3 RA, 9 RAA

Wechsel in der Partnerschaft: Arabella Eichinger (zu Barnert Egermann Illigasch)

Schwerpunkte: Breiter Beratungsansatz, gleichermaßen aktiv im Immobilienwirtschaftsrecht (unter anderem Transaktionen, Finanzierungen, Restrukturierungen), im privaten und öffentl. Baurecht (u.a. Bauvertragsrecht, Prozesse) und Mietrecht.

Mandate: Immobilienwirtschaftsrecht: Hanse Merkur Grundvermögen bei Verkauf von ‚HMG Grundwerte Chance‘ (11 Büro- u. Einzelhandelsimmobilien); Swiss Life bei Kauf von 2 Wohnentwicklungprojekten in der Smart City Graz; Slate Asset Management bei Kauf von €90-Mio-Immobilienportfolio (9 Einzelobjekte gemietet von Obi); BIG bei Kauf von Hotel Meininger in Innsbruck; CNH Industrial Österreich u. Steyr Center Nord bei Verkauf von Betrieben in Harmannsdorf-Rückersdorf u. Neudorf; Generali Real Estate bei Verkauf von Büro- u. Hotelgebäuden in Wien; Investor United Benefits bei Verkauf der Projekte ‚Gross60‘ u. ‚RUSI5‘; IntReal bei Kauf von Logistikzentren in Leonding u. Sollenau; Vermehrt bei Verkauf von Tlapa-Kaufhaus. **Projektentwicklung:** Catella bei Kauf u. Entwicklung von Wohnprojekt in Kärnten; UniCredit Bank Austria bei Finanzierung von ‚Leopoldsquartier‘. **Baurecht:** Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage zu Projektentwicklung mit 300 Apartments, Kindergarten u. 310 Parkplätzen; Raiffeisen Lagerhaus bei Verkauf, Umwidmung u. Sanierung von mehreren Lagerhäusern/Siloanlagen in Korneuburg, Wiener Neustadt u. Gänserndorf; Radkersburger Hof bzgl. Bauschäden bei Installation von ges. Rohrsystem des Spa-Bereichs; Winegg lfd. (auch zu potenziellen Garantieansprüchen im Zusammenhang mit Mängeln), u.a.

zu Schumanngasse 31-35, Kettenbrückengasse 22 u. Pötzleinsdorfstraße.

■ SCWP SCHINDHELM

Immobilienwirtschaftsrecht ★★★★★

Privates Baurecht ★★★

Bewertung: Die Immobilienpraxis der renommierten Kanzlei oberösterreichischen Ursprungs gehört zu den Teams, die bei marktprägenden Transaktionen zu sehen sind. Darunter fiel zuletzt die Beratung von JR Investment beim Kauf des ‚Apple-Hauses‘ auf der Kärtner Straße in Wien, das für einen rekordverdächtigen Quadratmeterpreis von 31.000 Euro den Eigentümer wechselte. Trotz dieses Dealfokus gelingt es der Praxis ihre Auslastung hoch zu halten, da sie eine feste Mandantenbasis aufweist, breit über die verschiedenen Immobiliensektoren berät, etwa auch im Bereich gewerblicher Sonderimmobilien wie Datencentern, und auch institutionelle Investoren bei internationalen Transaktionen auf sie setzen. Zum Erfolg der Praxis trägt weiters bei, dass sie zu Projektentwicklungen berät, inklusive Fragen des öffentlichen Baurechts, und daraus auch Mandate in baurechtlichen Streitigkeiten erwachsen. In der Folge konnte sie auch zwei Anwälte zu Salary-Partnern ernennen.

Stärken: Immobiliendeals, Fondsstrukturierungen.

Oft empfohlen: Dr. Immanuel Gerstner

Team: 5 Eq.-Partner, 5 Sal.-Partner, 1 RA, 6 RAA

Schwerpunkte: Breite Praxis, u.a. für Immobilientransaktionen u. -entwicklung, Strukturierung von Immobilienfonds; Mietrecht. Privates Baurecht, Baubegleitung, auch Prozesse; öffentl. Baurecht (inkl. Schnittstellen zum Vergaberecht).

Mandate: Lfd.: IES Immobilien u.a. bei Realisierung von ‚Marina Tower‘, bei Verkauf von Y-Tower in Amsterdam u. bei Neugestaltung von ‚Pure am Praterstern‘, UBM Development u.a. bei ‚Village im Dritten‘. **Immobilien-**

wirtschaftsrecht: JR Investments bei €95-Mio-Kauf des ‚Apple-Hauses‘ in Wien; BIG/ARE Austrian Real Estate bei €100-Mio-Kauf des Inno Plaza in Meidling; Soravia bei Kauf des Eagle-Portfolios von Pfeiffer Beteiligung; Raiffeisen OÖ RealInvest bei Kauf des Bürogebäudes ‚Bureau am Belvedere‘; Ernst Nöhmer u.a. liegenschaftsrechtl. als Mitgesellschafter bei Verkauf eines 50%-Anteils an Nöhmer an Leube-Gruppe; Weyland u. Schmidt’s Handelsgesellschaft bei geplant. Erwerb von 2 Betriebsgebäuden in Bergheim. **Projektentwicklungen:** Meir Immobilien bei Entwicklung u. Verkauf eines DHL-Lagers am Flughafen Linz; Bundespensionskasse lfd. als Investorin bei Projektentwicklungen u.a. zu öffentl. Baurecht.

■ VAVROVSKY HEINE MARTH

Immobilienwirtschaftsrecht ★★★★★

Bewertung: Im Immobilienwirtschaftsrecht hat sich die Praxis mit einer Vielzahl von teils hochvolumigen Transaktionen in die erweiterte Mark Spitze vorgearbeitet. Ein Beleg dafür ist, dass das Team etliche neue Mandanten gewinnen konnte, darunter eine Generaldirektion des Europäischen Parlaments, die für die ‚Europa Experience‘ in Wien zuständig ist. So gelang es, die Beratung insgesamt auszubauen und in der Folge die Zahl der Anwältinnen und Anwälte zu verdoppeln. Partner Dr. Christian Marth ist in den Augen vieler Wettbewerber zudem einer der renommierten Berater bei Immobiliendeals, einer lobt Marths „Zug zum Tor“ in Verhandlungen. Aus dem EU-Vorhaben im 1. Bezirk heraus entstanden inzwischen auch baurechtliche Mandate zu Mehrkostenforderungen und Terminverzug, die ein Schlaglicht auf die Arbeit im Bereich baurechtlicher Streitigkeiten wirft. Die Kanzlei ist hier in außergerichtlichen Ansätzen ebenso bewandert wie in Gerichts- und Schiedsverfahren. Auf letzteren liegt der Schwerpunkt des anerkannten Partners Dr. Nikolaus

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: Raphael Arnold und Claudia Otto

RANKINGS & ANALYSEN | IMMOBILIENWIRTSCHAFTS- UND BAURECHT

Vavrovsky. Mit dem Start eines Standortes in Linz mit einem Team aus drei Juristinnen und Juristen um die Partnerin Lisa Haslinger, die auf Öffentliches Recht spezialisiert ist, schlägt die Praxis eine neue Seite für die gesamte Kanzlei auf.

Stärken: Transaktionen für Immobilienfonds.

Oft empfohlen: Dr. Christian Marth („sehr vernünftig“, „gescheit, sympathisch und rasch in der Bearbeitung“, Wettbewerber)

Team: 4 Eq.-Partner, 4 RA, 8 RAA

Schwerpunkte: Immobilientransaktionen u. Projektentwicklungen, inkl. privates u. öffentl. Baurecht. Daneben streitige Vertretung (insbes. Schiedsverfahren). Neuer Standort in Linz.

Mandate: Immobilienwirtschaftsrecht: Europäische Union/Europäisches Parlament zu Mietverträgen für ‚Europa Experience‘ in Wien, zu Denkmalschutz- u. öffentl. Recht sowie zu Mehrkostenforderungen des Eigentümers; Raiffeisen Immobilien KAG bei Liegenschafts Kauf von Signa/ARE Austrian Real Estate u. zu Mängelverfolgungsvertrag für zugehöriges Hotelgebäude; Imfarr Beteiligung bei Verkauf von Liegenschaft an VIG; LLLB Immo KAG bei Erwerb von 3 Liegenschaften des Entwicklungsvorhabens ‚Bahnhofcity Feldkirch‘; HT Group bei Kauf eines Wohnimmobilienprojekts in Wien; Galcap Europe bei Kauf eines gemischt genutzten, gewerbl. Gebäudekomplexes in Graz. **Projektentwicklungen:** Mama Real Estate bei Bau von 510-Zimmer-Hotel in Holz-Hybrid-Bauweise am Flughafen Wien.

■ WOLF THEISS

Immobilienwirtschaftsrecht ★★★★★

Privates Baurecht ★★★★★

Bewertung: Die Kanzlei zählt im Bau- sowie im Immobilienrecht zur Marktspitze. In beiden Rechtsgebieten kann sie mit einem breit gefächerten Team aufwarten und trennt dabei zwischen beiden Praxen stärker als die meisten anderen Kanzleien, was auch

durch die starke Spezialisierung der Anwälte und Anwältinnen bedingt ist. Die Baurechtspraxis ist etwa darauf ausgerichtet, große Bauunternehmen (oft formiert als Argen) bei Mammutprojekten wie jenes um den Brenner Basistunnel oder die Wiener Linien U2 und U5 zu beraten. Dabei ist die Praxis um Wolfgang Müller nicht nur bei österreichischen Baufirmen etabliert, sondern zählt insbesondere auch Schweizer Baugrößen wie Marti und Implenia sowie die deutsche Hochtief zu ihren Mandanten. Die Immobilienrechtspraxis hat sich im transaktions-schwachen Markt behauptet. ZBI Fondsmanagement setzte etwa beim Kauf des zu errichtenden Wohnturms KS1 in Graz auf sie, und die im Baurecht bereits seit Längerem beratene Mandantin Boehringer Ingelheim zog die Kanzlei inzwischen auch bei Immobilientransaktionen hinzu. Streitigkeiten spielten zuletzt auch im Immobilienrecht eine größere Rolle, wozu unter anderem der Ressortbetreiber Falkensteiner WT vertraute. Ein weiterer Beleg für die Stärke der Praxis im Hotelmarkt war die Arbeit für JPI, die sie bezüglich des ‚Q! Resort‘ in Kitzbühel mandatierte. Daneben kam das Team zum Einsatz, um Verträge taxonomiekonform zu machen. Im Sinne einer nachhaltigen personellen Aufstellung hat die Kanzlei in beiden Praxen je einen Counsel ernannt: Sowohl der Immobilienrechtler Stefan Horn als auch der Baurechtsexperte Dr. Michael Müller haben sich bereits einen Namen im Markt erarbeitet und erhalten von Mandanten wie Wettbewerbern viel Lob.

Stärken: Breit aufgestellte u. sehr erfahrene Praxis in allen Belangen des Immobilien- u. Baurechts.

Oft empfohlen: Dr. Peter Oberlechner („Industrie-Know-how, wirtschaftliches Verständnis und sehr serviceorientiert“, Mandant; „hohe Qualität“, „sehr präsent“, Wettbewerber), Wolfgang Müller („sehr kompetent und schnell in der Beratung“, Wettbewerber), Dr. Thomas Anderl („ex-

trem lösungsorientiert und praktisch“, Wettbewerber), Birgit Kraml („messerscharfer Verstand, hervorragende praxisrelevante Tipps, arbeitet sehr zielorientiert“, Mandant), Dr. Erik Steger, Dr. Karl Binder („hervorragender Immobilienrechtler“, Wettbewerber); zunehmend: Stefan Horn („hat sich innerhalb sehr kurzer Zeit einen Einblick in die konkrete Problemstellung geschaffen und Lösungsvorschläge konzipiert und umgesetzt“, Mandant; „fachlich ausgezeichnet, up & coming, wirklich nett und gut“, „Immobilienrechtler mit gutem Marktprofil“, Wettbewerber), Dr. Michael Müller („trotz des Alters schon sehr erfahrener Baurechtler und sehr gut vernetzt; hat auch technisches Verständnis“, „umfassendes juristisches Fachwissen auf dem Gebiet des Bauvertragsrechts“, Mandanten; „sehr guter Baurechtler“, Wettbewerber)

Team: 6 Partner, 2 Counsel, 7 RA, 7 RAA

Schwerpunkte: Viel Erfahrung bei Transaktionen und Projektentwicklungen, im öffentl. und privaten Baurecht sowie Miet-/Pachtrecht. Regelmäßige, projektbezogene Zusammenarbeit mit den starken Praxen im Gesellschafts-, Bank- und Kapitalmarkt- und Steuerrecht sowie der Prozess- und Schiedspraxis.

Mandate: Immobilienwirtschaftsrecht: Boehringer Ingelheim bei Kauf von Grundstücken im Industrieviertel des 12. Bezirks; Brookfield u. Cellnex bei Kauf von Mobilfunktürmen der Dt. Telekom in Österreich u. Deutschland; Deka Immobilien bei Kauf von ‚Austro Tower‘; ZBI Fondsmanagement bei Forward-Purchase von KS1 Turm in Graz; JPI bei Kauf, Verpachtung, Renovierung u. Erweiterung von ‚Q! Resort‘ in Kitzbühel; Westcore bei Verkauf von Büroimmobilie ‚U6 Center‘ in Wien; Falkensteiner bzgl. Ansprüchen nach Covid u. wg. Mängeln des Heiz- u. Kühlsystems sowie der Sprinkleranlage im Schlosshotel Velden am Wörthersee. **Projektentwicklungen:** ÖBB bei Stadtentwicklung

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: Raphael Arnold und Claudia Otto

IMMOBILIENWIRTSCHAFTS- UND BAURECHT | RANKINGS & ANALYSEN

„Nordwestbahnhof“; Wiener Linien bei Infrastruktur- und Wohnungsbauprojekt; McArthurGlen bei Entwicklung von 2 Designer-Outlets. **Baurecht:** Arge U2xU5 bei „Neue Kreuzung U-Bahn-Linie U2 und U-Bahn-Linie U5: Los „Frankplatz“ und Los „Rathaus“

in Wien; Arge H 51 bei „Brenner Basis-tunnel“; Marti lfd., u.a. bzgl. „Semmering-Basistunnel“ Los 3.1; Boehringer Ingelheim bei Kauf von knapp 180.000m² Flächen im Wirtschaftspark Bruck/Leitha; BeMo Tunneling bei Bau von Laufwasserkraftwerk. **Konflikt-**

lösung: Implenia lfd.; Arge Stahlbau ESW2020 in Schiedsverfahren gg. Voestalpine bzgl. Stahlbauarbeiten im Edelstahlwerk in Kapfenberg; Ing. Hans Bodner Baugesellschaft u.a. gg. WRS Energie- und Baumanagement bzgl. 3 Bauvorhaben.

Methodik

Zielsetzung

In den Rankings und der dazugehörigen textlichen Bewertung werden Kanzleien sowie Anwältinnen und Anwälte (hiermit sind stets auch Anwärtinnen und Anwärter umfasst) aus Österreich mit besonderer Bekanntheit in den Bereichen Immobilienwirtschafts- und Baurecht vorgestellt. Die Texte und Rankings sind v.a. für Mandanten, aber auch für Rechtsanwältinnen und -anwälte bestimmt, und sollen dazu beitragen, den zunehmend unübersichtlichen Markt anwaltlicher Dienstleistungen für Wirtschaftsunternehmen transparenter zu machen. Zugleich

sind die Bewertungen Hilfestellung für Jus-Studierende sowie Rechtsanwaltsanwärtinnen und -anwälte, die sich über den Markt unterrichten wollen.

Recherche

Die Texte und Rankings werden von einer unabhängigen Redaktion des JUVE Verlags recherchiert und geschrieben. Im Rahmen der Recherche hat JUVE in den vergangenen ca. 12 Monaten Anwältinnen und Anwälte, Mandantinnen und Mandanten sowie vereinzelt auch juristische Akademikerinnen und Akademiker

befragt, um deren Wahrnehmung und Einschätzung des Marktes und bestimmter Kanzleien zu ermitteln. Insgesamt kamen dabei rund 1.445 Gespräche bzw. schriftliche Interviews mit Anwälten, Behördenvertretern, Mandanten aus Österreich (Unternehmen, Finanzinstitute, öffentliche Hand) zusammen.

Die Darstellung zu den ausgewählten Kanzleien stellt keine Werbung dar und ist nicht käuflich. Weitergehende Informationen zu **Methodik** und **Recherche** finden Sie online unter juve.de/methodik-juve-rankings-fuer-oesterreich/

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: k.A.

CLIP
media
service

KURIER SERVICE

dibeo.at

IMMO **inside**

PREISE – PROJEKTE – EVENTS

von der Redaktion



Für laue Sommernächte: Der Hof vor dem Architekturzentrum Wien (Museumsplatz 1, 1070) wird mittwochs im August zum Freilichtkino



Li: Aus dem Film „Best in the World“ von H. C. Post (2. 8.). Oben: Aus „Wrinkels“ von Daisy Ziyang Zhang (23. 8.)

EVENT

Kino Sommer: Architekturfilmfestival

Die 11. Ausgabe des internationalen Open Air Architekturfilmfestivals präsentiert Dokumentarfilme, Kurzfilme und Experimentalfilme zum Thema „Re-Learning Architecture. Über das Verlernen und Wiedererlernen von Architektur“. Im Hof des Architekturzentrums Wien werden mittwochs im August Filme zu folgenden Themen gezeigt: Un/Geteilte Räume (2. 8.), Vom Klang der Resilienz (8. 8.), Orte, die Geschichte(n) erzählen (16. 8.) und Paläste des Alltags (23. 8.). Die Vorstellungen beginnen jeweils um 20.30 Uhr, bei Schlechtwetter findet das Programm drinnen statt. Infos: azw.at



PROJEKT

Wohnen am Linzer Froschberg

Die ARE Austrian Real Estate hat in der Linzer Kudlichstraße 27 mit den Froschberg Flats 16 hochwertig ausgestattete Eigentumswohnungen in nachhaltiger Ziegelmassivbauweise fertiggestellt. Die Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen sind zwischen rund 50 und 90 m² groß und alle in den grünen Gemeinschaftsgarten hin ausgerichtet. Geheizt wird der Bau mit Fernwärme.

PROJEKT

Neues Eigentum im Tullnerfeld

Das Wohnbauprojekt „Schlosswiese | Zuhause im Tullnerfeld“ der NOE Immobilien Development GmbH (NID) liegt unmittelbar neben dem Schloss Judenau (Niederösterreich). Aufgeteilt auf acht Gebäude, mit einer gemeinsamen Tiefgarage unterkellert, entstehen 110 Wohnungen mit Wohnungsgrößen von 54–99m² sowie zehn reihenhausartige Maisonettewohnungen mit Wohnungsgrößen von je rund 110 m². Die Kaufpreise beginnen bei 256.000 Euro. Die Fertigstellung ist für 2025 geplant.



Informationen über News

WORTANZEIGEN Telefon: 05 17 27-23000, Fax: -23010, eMail: wortanzeigen@kurieranzeigen.at IMPRESSUM Herausgeber: Kurier Zeitungsverlag und Druckerei GmbH Chefredakteurin: Dr. Martina Salomon Leitung: Mag. Sandra Baierl Redaktion: Mag. Ulla Grünbacher (Stv.), Mag. Vanessa Haidvogel, Mag. Nicole Zametter Layout: KURIER-Kreation Kontakt: Immo-Kurier, Leopold-Ungar-Platz 1, 1190 Wien, Tel. 05 90 30-22839, immo@kurier.at Medieninhaber: KURIER Zeitungsverlag und Druckerei Ges.m.b.H., Leopold-Ungar-Platz 1, 1190 Wien

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: k.A.

TIME OUT mit FLAIR – Auszeit am Semmering



Ihre persönliche Sommerfrische: Apartments im Eigentum

- Herrlich kühles Klima im Sommer wie im Winter
- Atemberaubender Blick in die Natur
- alle mit Balkonen/Terrassen mit Südwest-Ausrichtung
- als Ferienwohnung, Zweitwohnsitz oder zur Geldanlage
- kurzfristige & langfristige Vermietung möglich
- nur 1 Stunde von Wien/Graz entfernt!

 Infos und Beratungstermin unter: **Tel. 01/66273 72 | wohnen@flair.at**
www.flair-timeout.at

JOBROTATION

Neuer CEO bei Alpenimmobilien

Albert Sacher, bisheriger Vertriebsvorstand der C&P Immobilien AG, übernimmt die Funktion des CEO bei Alpenimmobilien. Der Gründer und Geschäftsführer, Michael M. Andre, verantwortet weiterhin den Bereich Projektakquise und Vertriebsaufbereitung.



STADTENTWICKLUNG

Quartier Muthgasse entwickelt sich weiter

Das Stadtquartier Muthgasse im 19. Bezirk entwickelt sich nicht nur zu einem Hotspot für Zukunftstechnologien. Auch die volkswirtschaftlichen Effekte können sich sehen lassen. Das zeigt eine Analyse der Wirtschaftskammer Wien: Derzeit sind rund 300 Unternehmen in dem Gebiet angesiedelt. Sie beschäftigen 6.760 Mitarbeiter und erzielen eine jährliche Wertschöpfung von 1,1 Milliarden Euro. Die Stadt Wien hat bisher rund 27 Millionen Euro in das Quartier investiert – vor allem in die Sanierung der Muthgasse, der Gundoldstraße, des Leopold-Ungar-Platzes, der Heiligenstädter Brücke und in die Einbindung der Grinzingner Straße. Von der Privatwirtschaft wurden rund 277 Millionen Euro investiert. In naher Zukunft sind drei weitere Immobilienprojekte geplant: Ein gemischt genutzter Komplex, der auch die künftige Unternehmenszentrale des Servicedienstleisters CKV beherbergen soll, sowie zwei Büro- und Wohn-Gebäude der Signa GmbH. Im Quartier Muthgasse soll es auch mehr Grün- und Freiflächen geben. Daher denkt der Bezirk an eine Nutzung der brachliegenden Trasse der U6 zwischen Spittelau und der Heiligenstädter Straße. Hier könnte ein Hochpark nach Vorbild des High-Line-Parks in New York entstehen.

BRANCHE

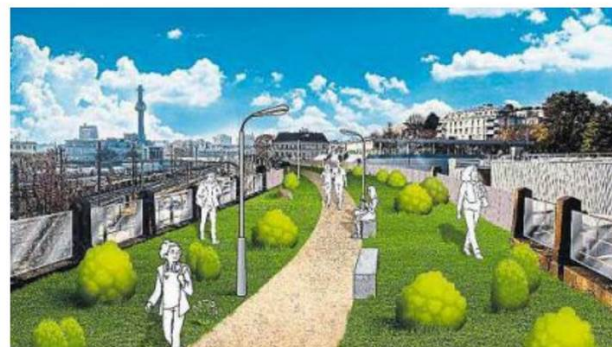
Wiener Büromarkt präsentiert sich stark

Der Wiener Büromarkt erweist sich im ersten Halbjahr 2023 als sehr robust. Die Vermietungsleistung zeigte mit 74.400m² gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahres ein deutliches Plus von 16 Prozent. Gegenüber dem Fünfjahresschnitt im gleichen Zeitraum lagen die Vermietungen sogar um rund sechs Prozent höher. Dies geht aus dem aktuellen Büro-Marktbericht von Otto Immobilien hervor. Für das Gesamtjahr wird eine Vermietungsleistung von rund 135.000m² erwartet.

BRANCHE

Relaunch für Café Prückel

Das Café Prückel bekommt neue Besitzer. Eine Gesellschaft unter Federführung von Daniel Jelitzka (JP Immobilien) übernimmt ab 2024, weitere Gesellschafter sind die Gastronomen Thomas Hahn (Labstelle) und Manfred Stallmayer (Josefine), sowie Michaela Klein und Helmuth Unger. Das Kaffeehaus am Ring soll einem Soft-Relaunch unterzogen werden.


und Events schicken Sie bitte an: immo@kurier.at

Geschäftsführer: Mag. Thomas Kralinger, Dkfm. Mark Mickasch **Verleger:** Mediaprint Zeitungs- und Zeitschriftenverlag Ges.m.b.H. & Co KG, Muthgasse 2, 1190 Wien
Hersteller: Mediaprint Zeitungsdruckereiges.m.b.H. & Co KG, 1230 Wien **Vertrieb:** Mediaprint **Gesamtanzeigenleitung:** Stefan Lechner (Branchen), Markus Binderbauer (Rubriken)
Gründer: Richard Kaufmann **Verkaufsleitung:** Maria Dreschl **Offenlegung gem. §25 Medieng:** abrufbar unter kurier.at/offenlegung

SAMSTAG, 29. JULI 2023

KURIER 27 |