

**Inside Corporate** Aktueller Wolf Theiss Corporate Monitor über die M&A-Aktivitäten in Zentral- und Osteuropa

# Vorsichtiger Optimismus für M&A in CEE für 2014

Aktuelle Gewinner sind vor allem Polen und Tschechien – weniger gut läuft's z.B. in Ungarn.

**Wien/London.** Im Vorjahr wurden in der CEE-Region insgesamt 475 Transaktionen im Gesamtwert von 27,9 Billionen Euro durchgeführt, was einem Zuwachs von 10% im Volumen und 56% im Wert gegenüber 2012 darstellt.

Das geht aus einem neuen Bericht von Wolf Theiss und Mergermarket hervor.

## „Deutlich Fahrt gewonnen“

„Im Jahr 2013 haben die Aktivitäten im M&A-Bereich in Zentral- und Osteuropa im Vergleich zu den Vorjahren deutlich an Fahrt gewonnen – und das trotz immer noch als schwierig einzuschätzenden ökonomischen und politischen Rahmenbedingungen in großen Teilen dieses Markts, vor allem innerhalb der Eurozone“, erklärt Dieter Spranz, Partner im Wiener Büro von Wolf Theiss.

„Diese Entwicklung und das Auftauchen einiger typischer Wachstumsanzeichen geben uns Anlass, vorsichtig optimistisch auf die Entwicklung des M&A-Markts in dieser Region der Welt zu blicken.“

## Die Ergebnisse im Detail

Über einige wesentliche Aspekte aus dem Report berichtet Elaine Green, stellvertretende Chefredakteurin von Mergermarket: „Polen und Tschechien profitieren von vorsichtigem Optimismus in der Eurozone. Ein Beispiel für eine PE-Transaktion ist etwa die tschechische T-Mobile (TMCR), die gerade durch deren Sponsor Mid Europa vorbereitet wird.“

Währungskursschwankungen bereiten dabei in einigen Märkten Bedenken, so zum Beispiel in Ungarn, wo Investoren zurzeit eher zurückhaltend agieren.



Dieter Spranz: In Tschechien und Polen soll es heuer in Sachen M&A weiter vorwärtsgehen, Ungarn hingegen sorgt die Branche.

Weitere Schlussfolgerungen aus dem Bericht lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Im letzten Jahr hat es eine beachtliche Anzahl von bedeutenden M&A-Transaktionen gegeben, die von ausländischen Käufern betrieben wurden. Die niederländische PPF-Gruppe tätigte dabei zwei der teuersten Käufe des Jahres durch den Kauf eines 65,9%-Anteils an Telefonica O2 Tschechien um 2,5 Mrd. € und eines 25%-Anteils des tschechischen Finanzdienstleistungsanbieters Generali PPF Holding um 1,3 Mrd. €.
- Aktuelle Tendenzen nach Branchen: Der Bereich TMT (Technologie, Medien, Telekommunikation) war im Zeitraum 2012



bis 2013 für insgesamt 32,5% des gesamten Transaktionsvolumens in den CEE-Märkten verantwortlich, was einem Anstieg von 19,8% zum Zeitraum 2008 bis 2011 darstellt.

## Konsumgüter und Industrie

Laut dem „Heat Chart“ von Mergermarket, das sämtliche Informationen rund um Firmenverkäufe im Laufe der letzten sechs Monate protokolliert, haben die Sektoren Konsumgüter, Industrie und Chemie im Zeitraum 2012/13 die meisten Aktivitäten gesetzt und gehen damit mit der größten Wahrscheinlichkeit für potenzielle M&A-Transaktionen ins neue Jahr 2014. (pj)

## VIELE M&A-DATEN

**Inside Corporate** ist als Studie aller M&A-Aktivitäten mit Blick auf makroökonomische und juristische Entwicklungen in Zentral-, Ost- und Südosteuropa vor Kurzem in der zweiten Ausgabe erschienen und wird in Kooperation mit Wolf Theiss herausgegeben.

**Der Bericht verarbeitet** umfangreiches Datenmaterial zu M&A-Entwicklungen in CEE/SEE und bietet Einblicke in die ökonomischen, politischen und rechtlichen Herausforderungen und Möglichkeiten, die sich in der Region ergeben, sowie einen Ausblick auf 2014.



## Betriebsanlageverfahren Gesetzesnovellierungen Beratung durch die Ingenieurbüros

**Linz.** Wer einen Betrieb auf der grünen Wiese errichtet oder die bestehende Produktion ausbauen möchte, muss sich erst mühsam durch den Paragrafendschungel kämpfen und eine Vielzahl an Schnittstellen managen. Weit verbreitet ist der Irrglaube, dass es ausreicht, ein paar Formulare auszufüllen.

In der Realität gehen die meisten Verfahren tief hinein in die Materie – in unterschiedliche Rechtsbereiche und technische Fächer:

Haustechnik, Brandschutz, Maschinensicherheit, Umweltschutz, etc. Meist wird der Aufwand unterschätzt und es scheitert am mangelnden technischen Know-how der Einreicher. „Eine gut ausgearbeitete Einreichung enthält alle Pläne und Dokumentationen und wird durch Berechnungen und Messungen gestützt“, sagt Gerhard Buchroithner, Fachgruppenobmann der oö. Ingenieurbüros.

## Stolpersteine in der Praxis

Von Schallschutz über Arbeitssicherheit bis zu immer strengeren Emissionswerten kommen immer neue Gesetze und Richtlinien dazu. Viele Aspekte müssen bereits in der Planung berücksichtigt werden. Im äußersten Fall droht eine Betriebs-sperre, wenn Anforderungen im Betrieb nicht erfüllt werden. Peter Baumann, Sprecher des Ingenieur-Netzwerks BEING: „Wir beraten unsere Auftraggeber objektiv, die hohen Anforderungen zu erfüllen. Sie haben bei uns einen Ansprechpartner mit hohem technischen Know-how, der sich um alles kümmert.“ [www.ingenieurbueros.at](http://www.ingenieurbueros.at)

## Immobilien-Deal Prager City Palais in neuen Händen Im Herzen der Goldenen Stadt

**Prag.** Das Evertree-Team rund um Managing Partner Peter Fischer hat für eine österreichische Investorengruppe die Prime Location „City Palais“ im Herzen der Prager Altstadt erworben.

Die 6.100 m<sup>2</sup> große Immobilie profitiert vom hohen Ausbau- und Sanierungsstandard – am besten spiegelt sich die Güte des Produkts darin wider, dass Julius Meinl mit seinem Wiener Premium Food-Konzept („Meinl am Graben“) als

Partner für die Retailflächen gewonnen werden konnte. „Deshalb reiht sich dieses High End-Produkt für unsere Investoren in die Reihe der bisherigen Core Investments ein“, meint Fischer.

Nach dem Erwerb eines Objekts am Hohen Markt, einer Projektentwicklung in Wien sowie dem Ankauf eines Hotels in Berlin stellt das Team der Evertree Real Estate GmbH in der noch jungen Firmengeschichte damit sein Know-how der zentraleuropäischen Märkte erneut unter Beweis.

Bei der Transaktion wurden die Investoren rechtlich von der Rechtsanwaltskanzlei SCWP Schindhelm unter der Leitung von Immanuel Gerstner (Partner) und Irene Meingast (Rechtsanwältin) betreut. Die technische Betreuung war bei den Experten der Porreal Immobilien Management GmbH angesiedelt und stand unter der Obhut von Gerhard Haumer (Geschäftsführer). Steuerlich wurde die Transaktion von TPA Horvath unter der Leitung von Karin Fuhrmann (Partnerin) und Gerald Kerbl (Senior Manager) begleitet. (pj)



Aktueller Big Deal von Evertree: City Palais im Herzen der Prager Altstadt.

[www.evertree.at](http://www.evertree.at)

## SHORT

### Binder Grösswang berät Koninklijke Ahold NV



Großer Spar- und Interspar-Deal: Michael Kutschera und Markus Uitz.

**Wien.** Binder Grösswang hat die niederländische Koninklijke Ahold NV beim Erwerb von rund 50 Spar- und Interspar-Standorten in der Tschechischen Republik mit etwa 4.700 Mitarbeitern beraten.

Ahold NV wurde dabei von der niederländischen Kanzlei De Brauw Blackstone Westbroek als Transaction Counsel und von Binder Grösswang als Austrian Counsel begleitet. Das Signing der Transaktion fand am 10. März statt, das Closing steht noch unter dem Vorbehalt der Freigabe durch die zuständigen Wettbewerbsbehörden.

Das Binder Grösswang-Team bestand aus Managing Partner Michael Kutschera und aus Markus Uitz, der erst vor Kurzem zum Partner ernannt wurde und u. a. mit der Beratung der SIX Gruppe beim Erwerb der PayLife Bank GmbH sowie mit der Beratung der Gründer von kununu GmbH beim Verkauf ihrer Beteiligung an der Xing AG auf sich aufmerksam gemacht hatte. (red)

### Liebenwein beraten Erste & JP Immobilien



Grundbüchlich besicherte Anleihe: Peter Stiegler und Karl Liebenwein.

**Wien.** Karl Liebenwein und Peter Stiegler von der Anwaltskanzlei Liebenwein haben die Erste Group Bank AG als Lead Manager und die JP Immobilien Invest Zwei GmbH als Emitentin bei der Begebung einer grundbüchlich besicherten Immobilienanleihe über 61 Mio. € beraten. Im Portfolio der Anleihe finden sich fünf bebauten Liegenschaften – u.a. das „25hours Hotel“ in der Wiener Lerchenfelder Straße.

„Mit der Begebung der zweiten grundbüchlich besicherten Immobilienanleihe der JP Immobilien konnte dieses erstmals in Österreich entwickelte Finanzierungskonzept erfolgreich weitergeführt werden“, sagt Gründungspartner Liebenwein. Da sowohl das eingesetzte Kapital als auch die Kuponzahlungen im ersten Geldrang grundbüchlich besichert werden, erlangen die Anleihegläubiger erstrangige Sicherheit. Das Modell wird von der Creditreform Rating AG mit dem Rating AA- bewertet und ist zum Handel im Regierten Freiverkehr an der Wiener Börse zugelassen. (red) [www.liebenwein.eu](http://www.liebenwein.eu)



Neue Betriebe: Wenn eine Expedition durch den Paragrafendschungel droht.