

Wo heute die großen Where the big deals are

Österreichische Rechtsanwaltskanzleien mischen auch nach der Krise erfolgreich bei großen internationalen Transaktionen mit. *Even in the wake of the financial crisis, Austrian legal firms are successfully getting in on major international transactions.*

TEXT WOLFGANG POZSGAR

In Polens Hauptstadt Warschau gaben sich in den letzten Monaten etliche österreichische Anwälte ein Stelldichein. Das Land mit 38 Millionen Einwohnern hat die Krisenjahre nämlich bestens überstanden und ist heute wieder im Fokus internationaler Investoren. „Die polnische Regierung betrieb eine sehr vernünftige Politik und schuf damit hohe Investitionssicherheit“, meint etwa Raimund Cancola, Partner bei enwc Natlacen Walderdorff Cancola. Insbesondere im Bereich Immobilien und Infrastruktur laufen in Polen wieder große Deals unter Beteiligung österreichischer Sozietäten. Cancola, der in Warschau und in sechs anderen CEE-Staaten mit einer eigenen Kanzlei präsent ist, vertritt etwa Investoren aus den USA, Deutschland und Israel bei ihren Geschäften in Polen.

Eine relativ niedrige Staatsverschuldung, eine junge Bevölkerung und die Nähe zu Deutschland, wo die Konjunktur auf Hochtouren läuft, sieht Georg Diwok von Baker & McKenzie Diwok Hermann Petsche als weitere Faktoren für den Boom in Polen. Die Kanzlei betreut unter anderem einen großen polnischen Immobilienentwickler, dessen Aktivitäten typisch für die Stimmung im Land sind, wie Diwok erzählt: „Das an der Wiener und Warschauer Börse gelistete Unternehmen hat die jüngste Wandelanleihe aufgrund der großen Nachfrage nur mehr in Polen aufgelegt.“

Dass wieder spannende Deals im Laufen sind, bestätigt auch Christian Nordberg von der Sozietät Hule, Bachmayr-Heyda, Nordberg: „Wir haben gerade zwei Transaktionen abgewickelt, darunter den Verkauf eines energie- und umwelteffizienten Bürokomplexes mit einem Volumen von 70 Millionen Euro.“ Deutsche und englische Fonds investieren in Polen in Gewerbe- und Büroimmobilien, aber auch in Hotelprojekte, weiß Nordberg.

Doch nicht nur in Polen gehen die Geschäfte der Anwälte: Benedikt Spiegelfeld von CHSH - Cerha Hempel Spiegelfeld Hlawati ortet auch in Serbien Aufbruchstimmung: „In der Hoffnung auf zügige Verhandlungen mit der EU sind viele Investoren optimistisch“, erzählt er. Darüber hinaus sieht seine Kanzlei, die mit eigenem Büro in Belgrad präsent ist, bei Privatisierungen gute Chancen: „Auf Basis unseres Know-hows im Bereich Privatisierung beraten wir auf diesem Gebiet die Regierung gemeinsam mit Deloitte und Belgrader Kollegen“, erzählt er.



Deals gemacht werden being done today

Boomtown: Blick auf
das Finanzzentrum
von Warschau. ///
*Boom town: view
onto the financial
centre of Warsaw.*

Es besteht in der gesamten Region ein sehr großer Bedarf an Infrastrukturbauten. | Massive demand exists for infrastructure constructions across the entire region.

Raimund Cancola sieht ebenfalls interessante Perspektiven im Zentralstaat des ehemaligen Jugoslawien: „Die EU-Bestrebungen Serbiens versprechen mehr Rechtssicherheit, was ausländische Investoren anziehen wird“, sagt er. Neben großen multinationalen Konzernen wird das Land seiner Meinung nach auch für mittelständische Investoren bald wichtig werden.

Großes Zukunftspotenzial sehen viele österreichische Rechtsanwälte in der Türkei. „Die Türkei ist für uns derzeit der dynamischste Markt“, berichtet etwa Schönherr Managing Partner Christoph Lindinger. Die Wiener Sozietät, die im CEE-Raum mehr als ein Dutzend Büros unterhält, arbeitet in Istanbul mit einer türkischen Rechtsanwaltskanzlei als Kooperationspartner. „In dieser Kanzlei sitzen auch unsere Leute, insgesamt umfasst unser Team in der Türkei 15 bis 20 Anwälte.“ Bei Schönherr denkt man bereits daran, mittelfristig mit dem derzeitigen Partner eine eigene Kanzlei in der Türkei zu gründen. Andere Sozietäten aus Wien sind derzeit noch abwartend: „Die Türkei ist nach derzeitiger Einschätzung zweifellos ein hochinteressanter, aber gleichzeitig aufgrund der Standesregeln ein nicht sehr einfacher Markt“, sagt beispielsweise Erik Steger, Partner bei Wolf Theiss. Erfolgreich in der Türkei, aber auch in der Ukraine, in Kasachstan und Russland und einer Reihe von CEE-Ländern agiert der österreichische Anwalt Willibald Plesser, Co-Head für die CEE/CIS-Region bei der internationalen Kanzlei Freshfields: „Ich arbeite an unseren Projekten mit Partnern aus Wien, Paris, Madrid oder anderen Städten. Und es sind jeweils die Spezialisten, die ein Team bilden, egal ob in Albanien oder Polen. Mit dem Know-how der international besten Leute lassen sich Milliardenprojekte abwickeln.“

Dass die Entwicklung im dritten Jahr nach Lehmann wieder durchaus Anlass zu Optimismus gibt, bestätigen auch andere Wiener Wirtschaftsanwälte. So berichtet Martin Brodey, Leiter des M&A-Desk sowie des CEE-Desk bei Dorda Brugger Jordis: „Dominierten den Markt bislang strategisch motivierte Transaktionen, registrieren wir nun wieder mehr finanzgetriebene. Das ist für uns ein wichtiges Signal. Dazu kommt, dass Private-Equity-Fonds wieder über prall gefüllte Kassen verfügen und diese Finanzmittel auch investieren müssen.“ Markus Fellner von Fellner Wratzfeld & Partner bestätigt ebenfalls, dass die Private-Equity-Fonds wieder aktiv sind und für Beschäftigung bei Wirtschaftsanwälten sorgen: „Wir registrieren deutlich erhöhtes Interesse internationaler Equity-Fonds“, sagt er.

Potenzial in vielen CEE-Staaten sehen österreichische Anwälte im Bereich von Infrastruktur-Bauten. „Es besteht in der gesamten Region ein sehr großer Bedarf an weiteren Autobahnen, Flughäfen, Häfen, Pipelines, Kraftwerken“, meint Erik Steger von Wolf Theiss. Der Knackpunkt ist auch hier die Finanzierung. „PPP-Projekte sind in Zeiten leerer Staatskassen ein wesentliches Thema, aber derzeit ist es noch schwierig, Finanzierungspartner zu finden, die die Risiken dieser Regionen auf sich nehmen wollen“, sagt Steger. Ebenfalls Zeichen für eine Erholung der Wirtschaft ortet Radivoje Petrić von CMS Reich-Rohrwig Hainz: „In den letzten Jahren haben sich österreichische und andere westliche Unternehmen mit eigenen Problemen beschäftigt, jetzt

sehen sie wieder das Potenzial vor der eigenen Tür; und es tut sich einiges“, sagt er. Am besten haben seiner Meinung nach Polen, Tschechien und die Slowakei die Krise bewältigt.

Differenziert sieht auch Alfred Nemetschke von Nemetschke Huber Koloseus die Situation: „Im Immobilienbereich ist die Situation in Ost- und Südosteuropa noch schwierig. Aber die Ersten beginnen bereits mit Ideen. In Österreich ist die Entwicklung eindeutig besser“, sagt er. Das wesentliche Problem für Developer und Immobilien-Investoren ist seiner Meinung nach der heute erforderliche hohe Eigenkapitalanteil bei der Projektfinanzierung. Wobei, wie Nemetschke weiter erzählt, Nachfrage internationaler Fonds nach Premium-Objekten durchaus wieder vorhanden ist. „Aber es findet sich kaum etwas am Markt, und das, was hier ist, wird zu teuer angeboten.“

Wobei österreichische Sozietäten trotz ihrer Erfolge bei internationalen Geschäften mitunter auch in der Heimat große Deals abwickeln: Baker & McKenzie Diwok Hermann Petsche etwa berieten kürzlich Emissionsbanken beim „Re-IPO“ des österreichischen Paradeunternehmens Lenzing AG: „Das Gesamtvolumen dieser Transaktion belief sich auf 619 Millionen Euro“, sagt stolz Philipp Spatz, der für die Wiener Kanzlei das Geschäft betreute.

///

Large numbers of Austrian lawyers have been scrambling to make their presence felt in Poland's capital, Warsaw, in recent months. The country of 38 million people has come through the crisis years in fine fettle, and is today becoming a focus for international investors once again. "The Polish government has stuck to a very sensible fiscal policy, and created high investment security by doing so," believes Raimund Cancola, a Partner at enw Natlacen Walderdorff Cancola, for one. In the fields of property and infrastructure and particular, major deals are once again underway in Poland, with Austrian firms playing a key role. Cancola, which is present with its own office in Warsaw and six other Central and Eastern European (CEE) states, has represented investors from the USA, Germany and Israel in handling deals in Poland.

Georg Diwok from Baker & McKenzie Diwok Hermann Petsche views Poland's relatively low level of state debt, young population and proximity to Germany, where the economic boom continues unabated, as other factors underlying the boom there. Diwok's firm looks after, amongst others, a major Polish property developer whose activities are typical of the wider mood in the country, as he explains: "The company, which is listed on both the Vienna and Warsaw Stock Exchanges, has only issued its latest convertible bond in Poland, due to the high level of demand."

Christian Nordberg from the firm Hule, Bachmayr-Heyda, also confirms that exciting deals are again being done: "We have just handled two transactions, including the sale of an energy- and environmentally efficient office complex with a volume of 70 million euros." German and English funds are not just investing in retail property and office space in Poland, however, but also in hotel projects, Nordberg says.

But it's not just in Poland that the lawyers are managing deals: Benedikt Spiegelfeld from CHSH – Cerha Hempel Spiegelfeld Hlawati points out that there is also a distinct mood of optimism in the air in Serbia: "Many investors are optimistic hoping for rapid negotiations with the EU," he says. His firm, which has a presence with its own office in Belgrade, also sees good

travel and more

»» RECHTSANWÄLTE

opportunities in privatisations: "Based on our know-how in privatisation, we are advising the government in the field together with Deloitte and colleagues from Belgrade," he explains. Raimund Cancola also sees interesting perspectives in the largest state of the former Yugoslavia: "Serbia's efforts to join the EU promise to create greater legal security, which will attract foreign investors," he says. In addition to major multinational concerns, the country will also become important for medium-sized investors in the near future, he believes.

Many Austrian legal firms also see large future potential in Turkey. "Turkey is the most dynamic market at the present time," says Schönherr Managing Partner Christoph Lindinger. The Viennese firm, which maintains more than a dozen offices in the CEE region, works in Istanbul with a Turkish legal firm as a cooperation partner: "Our people are also located at the Istanbul firm, and our team now includes a total of 15 to 20 lawyers in Turkey." Schönherr is already considering founding its own firm in Turkey with its current partner in the medium term. Other firms from Vienna are currently also watching with interest to see how the Turkish market develops: "Our current assessments show that while Turkey is undoubtedly a very interesting market, it is not an easy one to work in due to the rules of professional conduct there," says Erik Steger, Partner at Wolf Theiss, for example. Austrian lawyer Willibald Plesser, Co-Head for the CEE/CIS region at international firm Freshfields, acts successfully not just in Turkey, but also in Ukraine, Kazakhstan, Russia and a range of CEE countries: "I work on our

projects with partners from Vienna, Paris, Madrid and other cities. And it's always the specialists in the respective countries who put together the team, no matter whether it's in Albania or Poland. Simply with the know-how of the best international lawyers in the business, we can handle projects worth billions."

Other Viennese commercial lawyers also confirm that the regional trend gives real reason for optimism three years after the Lehmann Brothers collapse. Martin Brodey, Manager of the M&A Desk and CEE Desk at Dorda Brugger Jordis, says the following: "Where strategically motivated transactions have tended to dominate the market until now, we're now seeing deals that are more finance-driven again. For us, that's an important signal. Add to this the fact that private equity funds' coffers are full again, and they've got to invest those resources somewhere, and it's good news." Markus Fellner from Fellner Wratzfeld & Partners also confirms that the private equity funds are active again, creating work for the commercial lawyers: "We're registering sharply increased interest from international equity funds," he says.

Austrian lawyers see the potential in the field of infrastructure development in many CEE states. "Right across the region, there is a huge need for more motorways, airports, ports, pipelines and power stations," Erik Steger from Wolf Theiss believes. Here, too, the critical issue is the financing. "Public-Private Partnership (PPP) projects are a key theme when public coffers are empty, but at the moment it's still difficult to find financing partners prepared to take on the risks of these regions," Steger

says. Radivoje Petričić from CMS Reich-Rohrwig Hainz is another who sees signs of recovery in business in the region: "In recent years, Austrian and other western firms have had to deal with their own problems, but now they are recognising the vast potential right next door, and there's certainly plenty of that," he says. The countries that overcame the crisis most successfully, in his opinion, were Poland, the Czech Republic and Slovakia.

Alfred Nemetschke, from Nemetschke Huber Koloseus, also views the situation as highly differentiated: "In the property sector, the situation in Eastern and South-Eastern Europe remains problematic. But people are already beginning to come to us with ideas. The trend is significantly better in Austria," he says. The fundamental problem for developers and property investors, he believes, is the high share of equity capital that is necessary in project financing today. While demand from international funds for premium properties is undoubtedly back, Nemetschke says, "there is hardly anything on the market, and what there is is being offered at too high a price."

Despite their success in international transactions, Austrian firms continue to handle major deals at home, of course: Baker & McKenzie Diwok Hermann Petsche, for instance, recently advised issuing bonds on the 'Re-IPO' of the flagship Austrian company Lenzing AG: "The total volume of this transaction was 619 million euros," says Philipp Spatz proudly, who managed the deal for the Viennese firm. *

INFO RECHTSANWÄLTE

CHSH - Cerha Hempel Spiegelfeld Hlawati
www.chsh.com

CMS Reich-Rohrwig Hainz
www.cms-rrh.com

Baker & McKenzie • Diwok Hermann Petsche
www.bakermckenzie.com

Dorda Brugger Jordis
www.dbj.at

Eisenberger & Herzog Rechtsanwälte GmbH
www.court.at

e|n|w|c Natlacen Walderdorff Cancola
www.enwc.com

Fellner Wratzfeld & Partner
www.fwp.at

Freshfields Bruckhaus Deringer
www.freshfields.com

Hule, Bachmayr-Heyda, Nordberg
www.hbn-legal.at

Schönherr
www.schoenherr.at

Wolf Theiss
www.wolftheiss.com