

# Deloitte.

Deloitte M&A-Monitor  
Österreich  
März 2023

**MAKING AN  
IMPACT THAT  
MATTERS**  
*since 1845*

# Methode



- Die Analyse basiert auf Daten von S&P Global Market Intelligence LLC im Betrachtungszeitraum 01.01.2019 - 31.12.2022.
- Analysiert wurden Transaktionen mit österreichischer Beteiligung, entweder als Käufer oder als Zielunternehmen. Dabei wird zwischen folgenden Transaktionen unterschieden:



## Domestic

Transaktion zwischen österreichischem Käufer und österreichischem Zielunternehmen



## Outbound

Transaktion zwischen österreichischem Käufer und internationalem Zielunternehmen



## Inbound

Transaktion zwischen internationalem Käufer und österreichischem Zielunternehmen

- Da Transaktionen regelmäßig mit Zeitverzögerung von bis zu mehreren Monaten in Transaktionsdatenbanken eingemeldet werden, sind insbesondere die Auswertungen für das 4. Quartal als vorläufig zu betrachten (Stichtag der Datenauswertung: 17.02.2022).
- Die Anzahl der Transaktionen mit österreichischer Beteiligung, für die Kaufpreise bzw. Transaktionswerte veröffentlicht wurden, war in den vergangenen Jahren weiter rückläufig: 17% (2019), 19% (2020), 16% (2021), 12% (2022). Zusätzlich wird der Gesamttransaktionswert von einzelnen, besonders großen Transaktionen beeinflusst. Das beeinträchtigt die Aussagekraft von Analysen des Gesamtwerts der veröffentlichten Transaktionen, sodass der Schwerpunkt der Analyse auf der Anzahl der veröffentlichten Transaktionen liegt.

## Key Facts

---



Obwohl Österreich von den geopolitischen Spannungen und damit einhergehenden volatilen Marktentwicklungen stark betroffen ist, zeigte sich der **heimische M&A-Markt im Jahr 2022 vergleichsweise robust**. So ist die Zahl der Unternehmensübernahmen mit österreichischer Beteiligung gegenüber dem Vorjahr beinahe **konstant** geblieben, während auf globaler Ebene das Volumen der Transaktionen etwas stärker zurück gegangen ist.

**Unternehmensbewertungen** befinden sich nach wie vor auf hohem Niveau, waren zuletzt jedoch in 2022 deutlich **rückläufig**. Gründe hierfür sind zum einen das hohe Zinsniveau und zum anderen auch die Unsicherheit bezüglich der zukünftigen Wirtschaftsentwicklung.

Auch im **Jahr 2023** wird die Entwicklung des M&A-Marktes im Wesentlichen von den letztjährigen **makroökonomischen Faktoren** getrieben werden. Darunter fallen geopolitische Spannungen, Inflation, die globale Konjunktur, Energiepreise und Produktionskosten.

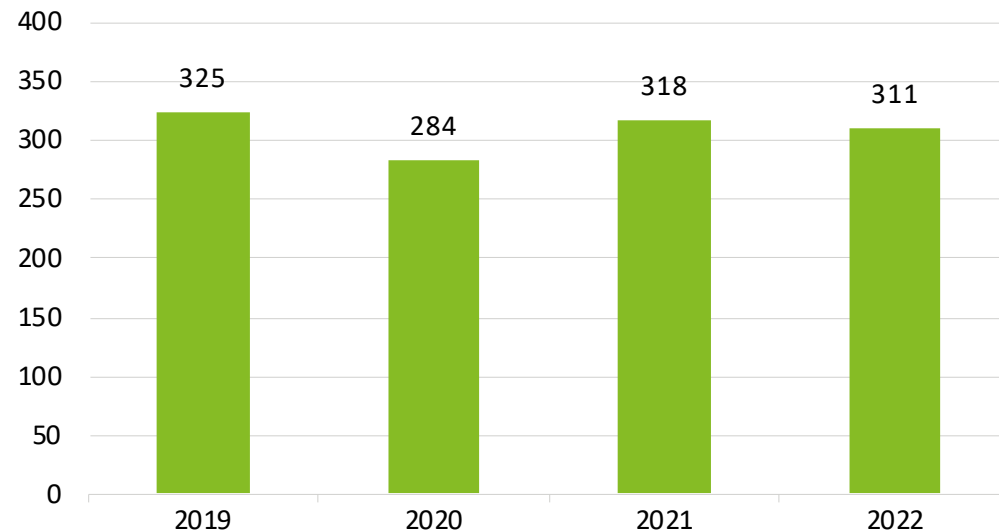
Es ist vor allem ein Trend in Richtung **zunehmende Internationalisierung** der heimischen Wirtschaft zu erkennen. Dies zeigt sich in der steigenden Zahl von Outbound-Transaktionen, bei denen österreichische Unternehmen Zielunternehmen im Ausland übernehmen.

# Stabile Anzahl an Transaktionen trotz herausforderndem Umfeld



- Das Jahr 2022 war weltweit von makropolitischen Spannungen, steigenden Zinsen sowie hoher Inflation geprägt. Dies führte zu einer Abschwächung des globalen M&A-Marktes.
- Der heimische M&A-Markt zeigte sich hingegen vergleichsweise robust: So ist die Zahl der Transaktionen mit österreichischer Beteiligung von 318 auf 311 nur leicht gesunken. Das entspricht einem Minus von 2 %.
- Unternehmensbewertungen gingen im Jahr 2022 zurück, nachdem im Jahr 2021 noch Rekordwerte erzielt wurden. Hintergrund ist vor allem die sich weltweit rasant wandelnde Zinslandschaft und anhaltende Unsicherheit am Markt.
- In einem längerfristigen Betrachtungszeitraum lagen Unternehmensbewertungen jedoch noch auf hohem Niveau. Kaufpreise profitierten in vielen Branchen von den Auswirkungen der Bekämpfung der COVID-19-Pandemie, die viel Liquidität in den Markt brachte.

## Anzahl der Transaktionen



Quelle: S&P Global Market Intelligence LLC

„Die hohe Transaktionsaktivität österreichischer Unternehmen in 2022 ist insbesondere auf Zukäufe im Ausland zurückzuführen. Die heimischen Unternehmen treiben vor allem ihre internationale Entwicklung voran oder kaufen neue Technologien im Ausland zu.“

Andreas Hampel | Director




# Viele Zukäufe durch österreichische Unternehmen im Ausland



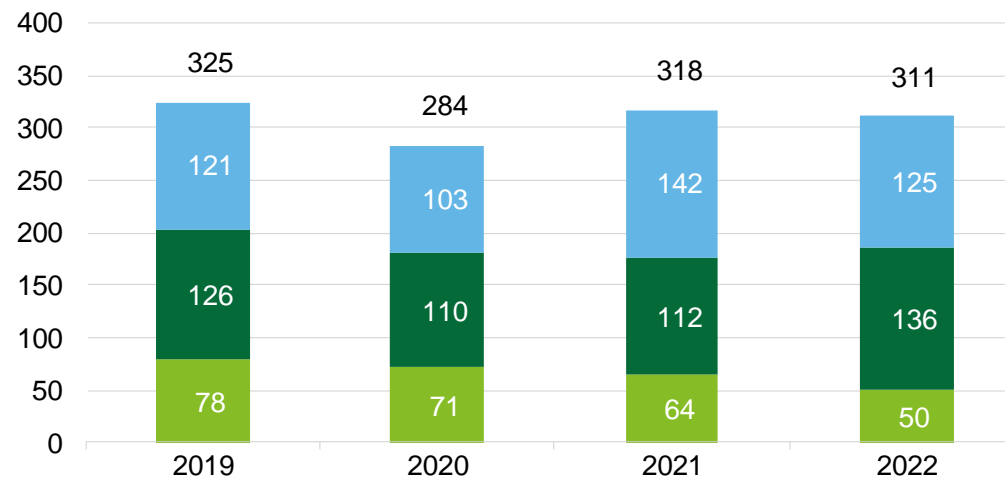
- Die Anzahl der Transaktionen österreichischer Unternehmen im Ausland (Outbound) hat in den vergangenen Jahren weiter zugenommen und machte im Jahr 2022 rund 44 % der Gesamttransaktionen aus. Das deutet auf die weiter zunehmende Internationalisierung der heimischen Wirtschaft hin.
- Die Anzahl rein österreichischer Transaktionen (Domestic) geht hingegen weiter zurück und betrug 2022 noch rund 16 %.

„Der Wettbewerb um heimische Unternehmen wird intensiver und auch internationaler. Wir beobachten daher tendenziell weniger Transaktionen mit ausschließlich österreichischen Beteiligten“.

Andreas Hampel | Director

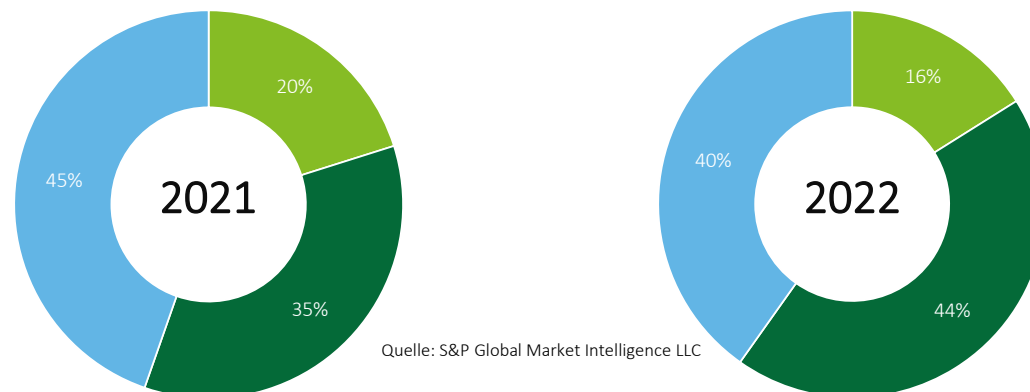
-  Domestic-Transaktionen
-  Outbound-Transaktionen
-  Inbound-Transaktionen

## Art der Transaktionen im Jahresvergleich | Absolute Zahlen



Quelle: S&P Global Market Intelligence LLC

## Art der Transaktionen im Jahresvergleich | Prozent



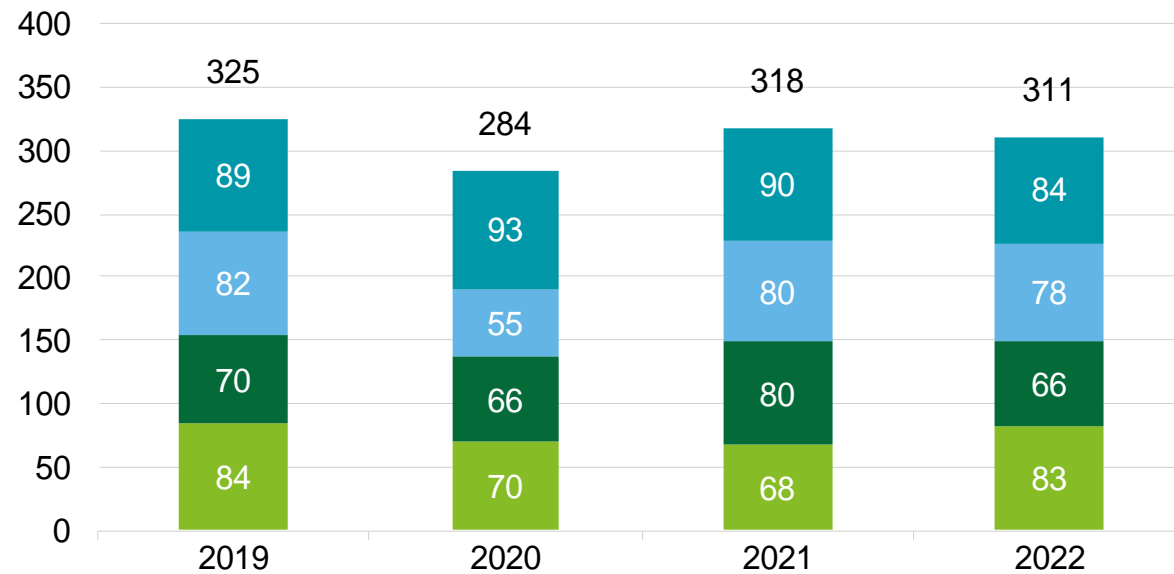
Quelle: S&P Global Market Intelligence LLC

# Geringe Saisonalität bei konstanter Aktivität im 4. Quartal 2022

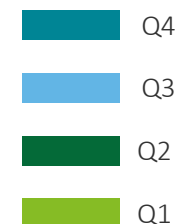


- Auch im 4. Quartal 2022 zeigte der heimische M&A-Markt mit 84 Transaktionen vergleichsweise stabile Aktivität.
- Grundsätzlich ist der M&A-Markt von relativ geringen saisonalen Schwankungen gekennzeichnet. Das 4. Quartal des Jahres weist historisch gesehen fast immer einen zahlenmäßig leichten Überhang an veröffentlichten Transaktionen auf.
- Zurückzuführen ist dies unter anderem darauf, dass M&A-Transaktionen häufig unter großem Zeitdruck verhandelt werden und es oftmals Zielsetzung ist, eine Transaktion noch im ablaufenden Kalenderjahr abzuschließen.

Anzahl der Transaktionen nach Quartalen



Quelle: S&P Global Market Intelligence LLC

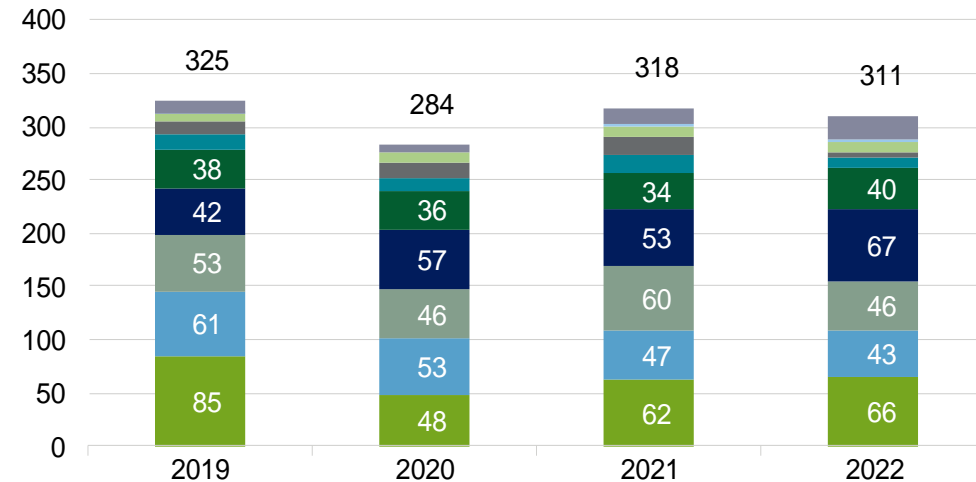


# Deutlicher Anstieg von Transaktionen im Industriebereich



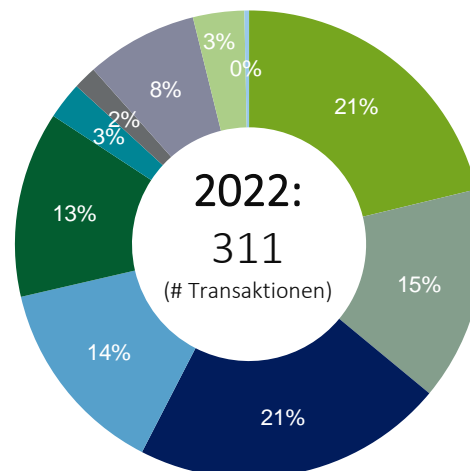
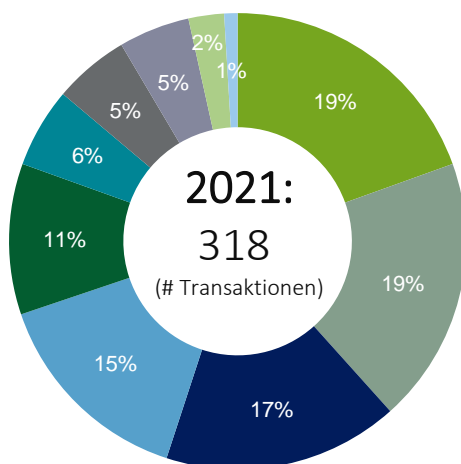
- Konsumgüter, der Bereich Technologie, Medien und Telekommunikation, Immobilien und Industrie galten 2022 – wie in den Jahren zuvor – als die aktivsten Branchen.
- Der Anstieg der Transaktionen in der Branche Industrie ist insbesondere auf den Subsektor Industrieanlagen zurückzuführen. Hier kam es im Jahr 2022 im Vergleich zum Vorjahr zu einem Anstieg um 10 Transaktionen auf 21 (+ 91 %).
- Die Konsumgüterbranche hat sich 2022 vom pandemiebedingten Einbruch im März 2020 erholt. Insbesondere Transaktionen im Subsektor Hotels und Resorts sind signifikant von 5 (2020) auf 16 (2022) angestiegen.
- Die Transaktionen im Bereich Services haben im Jahr 2022 ihr Niveau von 2019 überschritten. Zurückzuführen ist das vor allem auf die Beinahe-Verdopplung der Deals im Subsektor IT-Beratung und sonstige Services im Jahr 2022 (von 7 auf 13).

## Transaktionen nach Branchen | Absolute Zahlen



Quelle: S&P Global Market Intelligence LLC

## Transaktionen nach Branchen | Prozent



- Konsumgüter
- Industrie
- Services
- Pharma/Medizin
- Energie
- Immobilien
- TMT
- Finanz
- Keine Angabe
- Öffentlich

Quelle: S&P Global Market Intelligence LLC

# Top-Transaktionen 2022



- 2022 hat vor allem der Immobiliensektor die Top Deals an Land gezogen. Die Branche ist von starkem Wettbewerb und nach wie vor hohem Preisniveau geprägt. Zusätzlich haben steigende Baukosten die Übernahme bestehender Immobilien im Vergleich zum Neubau attraktiver gemacht.
- Die größte Transaktion mit österreichischer Beteiligung (und veröffentlichtem Kaufpreis) war die 75 %-Übernahme des Stickstoffgeschäfts der OMV-Chemietochter Boerealis durch die tschechische Agrofert-Gruppe.
- Für weitere wichtige Transaktionen war die ADNOC mit Sitz in Abu Dhabi verantwortlich: Sie übernahm bereits im April 25 % von Borealis und kaufte Ende 2022 24,9 % der Anteile der OMV. Dazu wurden jedoch keine Transaktionswerte veröffentlicht.
- Die größte österreichische Übernahme im Ausland erfolgte durch Wienerberger im Rahmen des Kaufs diverser Geschäftsbereiche der Terreal Gruppe um rund 600 Millionen Euro.

- 6x Immobilien
- 1x Konsumgüter
- 2x Keine Angabe
- 2x Industrie
- 1x Energie
- 1x Services

## Top Domestic Deals

Datum	Käufer	Zielunternehmen	Kaufpreis (MEUR)
18.08.2022	UNIQA, Raiffeisen-Holding NÖ-Wien, Haselsteiner Familien-Privatstiftung	Strabag SE (14,44%)	577
19.12.2022	IMMOFINANZ AG	S IMMO AG (24,54%)	338
03.11.2022	WINEGG Realitäten GmbH	Büroimmobilien der IMMOFINANZ AG	60

## Top Outbound Deals

Datum	Käufer	Zielunternehmen	Kaufpreis (MEUR)
20.12.2022	Wienerberger AG	Terreal Gruppe (div. Geschäftsbereiche)	600
24.06.2022	Mayr-Melnhof Karton AG	Esnt Packaging & Securing Solutions Ltd.	364
19.09.2022	IMMOFINANZ AG	Portfolio von 53 Einzelhandelsimmobilien	324
05.10.2022	XXXLutz	home24 SE	245
01.09.2022	Energy Power Holding GmbH	Anlagen im Bereich erneuerbare Energien	66

## Top Inbound Deals

Datum	Käufer	Zielunternehmen	Kaufpreis (MEUR)
02.06.2022	AGROFERT, a.s.	Stickstoffgeschäft der Borealis AG	810
14.04.2022	CPI Property Group S.A.	S IMMO AG (47,82%)	775
31.01.2022	CPI Property Group S.A.	IMMOFINANZ AG (12,69%)	404
05.08.2022	Airports Group Europe S.à r.l.	Flughafen Wien AG (9,99%)	286
08.08.2022	Greystar Real Estate Partners, LLC	D90 (Wohnhochhaus in Wien)	180

Quelle: S&P Global Market Intelligence LLC

Hinweis: In der Analyse der Top-Transaktionen konnten nur Transaktionen mit veröffentlichtem Kaufpreis berücksichtigt werden



# Ausblick



Makropolitische Entwicklungen, Konjunktur, Inflation, Zinsniveaus und Energiepreise werden auch zukünftig wesentliche Faktoren sein, die den M&A-Markt beeinflussen.

Bisher hat sich der heimische M&A-Markt resilient gezeigt und so manches österreichische Unternehmen konnte die derzeitige Marktsituation für eine Übernahme im Ausland nutzen. Gleichzeitig stellen heimische Betriebe attraktive Übernahmeziele für internationale Investoren dar.

Unternehmensbewertungen werden einerseits zwar von der Zinslandschaft und konjunkturellen Aussichten beeinflusst, sind letztlich jedoch immer auch das Ergebnis von Angebot und Nachfrage.

„Auch in Zukunft werden Megatrends wie die fortschreitende digitale Transformation, der hohe Investitionsbedarf der Energiewende sowie damit einhergehende Anreizprogramme der öffentlichen Hand starke Treiber der Übernahmeaktivität sein. Unternehmen müssen ihre M&A-Strategie entsprechend anpassen und können dadurch Wettbewerbsvorteile erzielen.“

Albert Hannak | Partner | Leiter Deloitte M&A-Team

# Kontakt



**Albert Hannak**  
Partner

+43 1 537 00-2900  
[ahannak@deloitte.at](mailto:ahannak@deloitte.at)



**Bernhard Hudernik**  
Partner

+43 1 537 00-2720  
[bhudernik@deloitte.at](mailto:bhudernik@deloitte.at)



**Andreas Hampel**  
Director

+43 1 537 00-2912  
[ahampel@deloitte.at](mailto:ahampel@deloitte.at)



**Christoph Zeller**  
Manager

+43 1 537 00-2913  
[czeller@deloitte.at](mailto:czeller@deloitte.at)



Deloitte bezieht sich auf Deloitte Touche Tohmatsu Limited („DTTL“), dessen globales Netzwerk von Mitgliedsunternehmen und deren verbundene Unternehmen innerhalb der „Deloitte Organisation“. DTTL („Deloitte Global“), jedes ihrer Mitgliedsunternehmen und die mit ihnen verbundenen Unternehmen sind rechtlich selbstständige, unabhängige Unternehmen, die sich gegenüber Dritten nicht gegenseitig verpflichten oder binden können. DTTL, jedes DTTL Mitgliedsunternehmen und die mit ihnen verbundenen Unternehmen haften nur für ihre eigenen Handlungen und Unterlassungen. DTTL erbringt keine Dienstleistungen für Kundinnen und Kunden. Weitere Informationen finden Sie unter [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about).

Deloitte Legal bezieht sich auf die ständige Kooperation mit Jank Weiler Operenyi, der österreichischen Rechtsanwaltskanzlei im internationalen Deloitte Legal-Netzwerk.

Deloitte ist ein global führender Anbieter von Dienstleistungen aus den Bereichen Wirtschaftsprüfung, Steuerberatung, Consulting, Financial Advisory sowie Risk Advisory. Mit einem weltweiten Netzwerk von Mitgliedsunternehmen und den mit ihnen verbundenen Unternehmen innerhalb der „Deloitte Organisation“ in mehr als 150 Ländern und Regionen betreuen wir vier von fünf Fortune Global 500® Unternehmen. "Making an impact that matters" – ca. 415.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von Deloitte teilen dieses gemeinsame Verständnis für den Beitrag, den wir als Unternehmen stetig für unsere Klientinnen und Klienten, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie die Gesellschaft erbringen. Mehr Information finden Sie unter [www.deloitte.com](http://www.deloitte.com).

Diese Kommunikation enthält lediglich allgemeine Informationen, die eine Beratung im Einzelfall nicht ersetzen können. Deloitte Touche Tohmatsu Limited („DTTL“), dessen globales Netzwerk an Mitgliedsunternehmen oder mit ihnen verbundene Unternehmen innerhalb der „Deloitte Organisation“ bieten im Rahmen dieser Kommunikation keine professionelle Beratung oder Services an. Bevor Sie die vorliegenden Informationen als Basis für eine Entscheidung oder Aktion nutzen, die Auswirkungen auf Ihre Finanzen oder Geschäftstätigkeit haben könnte, sollten Sie qualifizierte, professionelle Beratung in Anspruch nehmen.

DTTL, seine Mitgliedsunternehmen, mit ihnen verbundene Unternehmen, ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie ihre Vertreterinnen und Vertreter übernehmen keinerlei Haftung, Gewährleistung oder Verpflichtungen (weder ausdrücklich noch stillschweigend) für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der in dieser Kommunikation enthaltenen Informationen. Sie sind weder haftbar noch verantwortlich für Verluste oder Schäden, die direkt oder indirekt in Verbindung mit Personen stehen, die sich auf diese Kommunikation verlassen haben. DTTL, jedes seiner Mitgliedsunternehmen und mit ihnen verbundene Unternehmen sind rechtlich selbstständige, unabhängige Unternehmen.

**Deloitte Österreich** ist der führende Anbieter von Professional Services. Mit mehr als 1.500 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern an dreizehn Standorten werden Unternehmen und Institutionen in den Bereichen Wirtschaftsprüfung, Steuerberatung, Consulting, Financial Advisory und Risk Advisory betreut. Kundinnen und Kunden profitieren von der umfassenden Expertise sowie tiefgehenden Branchen-Insights. Deloitte Legal und Deloitte Digital vervollständigen das umfangreiche Serviceangebot. Deloitte versteht sich als smarter Impulsgeber für den Wirtschaftsstandort Österreich. Der Deloitte Future Fund setzt Initiativen im gesellschaftlichen und sozialen Bereich. Als Arbeitgeber verfolgt Deloitte den Anspruch, "Best place to work" zu sein. Mehr unter [www.deloitte.at](http://www.deloitte.at).

Für weitere Informationen kontaktieren Sie Deloitte Financial Advisory GmbH.  
Gesellschaftssitz Wien | Handelsgericht Wien | FN 199744 t