



C&P

# BLUE PRINT

ISSUE 03/2021

Vorwort  
Seite 2 – 3

Kein Ausblick  
ohne Rückblick –  
C&P Anlegerwohnung  
Seite 4 – 9

Der Weg  
an die Spitze  
Seite 10 – 13

Soziale und  
ökologische  
Nachhaltigkeit  
Seite 14 – 17

Karriere mit Lehre  
Seite 18 – 19

Experteninterview:  
Alpenimmobilien  
Seite 20 – 23

## Expansion Dubai

Der geplante Markteintritt in Dubai und den Vereinigten Arabischen Emiraten (VAE) ist erfolgreich vollzogen. Das neue OFFICE DUBAI bietet Investor:innen aus Österreich und Deutschland attraktive Veranlagungsmöglichkeiten, verbunden mit der Sicherheit und dem komfortablen „Alles-aus-einer-Hand-Service“ des Marktführers.

# WENN MAN UNS FRAGEN WÜRDEN...

... dann würden wir sicher JA sagen. Zu leistbarem Wohnraum. Zu mehr Nachhaltigkeit in der Immobilienentwicklung. Zu mehr Urlaub in den Bergen. In einer unserer Ferienimmobilien zum Beispiel.

Vorab aber eine ganz andere Frage: Was haben das Börserl von Spar und eine Wallet für Kryptowährungen gemeinsam? Richtig – man kann darin nicht wohnen. So sehr wir jede Form des Sparens auch begrüßen, geht es uns dennoch viel mehr um die Frage: Wird Wohnraum weiterhin leistbar sein? Wir meinen, ja. Es ist und bleibt unser Ziel.

Schon die letzten Jahre haben erfolgreich gezeigt, dass die perfekt geschnittenen Grundrisse der C&P Anlegerwohnungen auch auf kleinem Raum funktionieren und so die Wünsche unserer Investor:innen an eine attraktive Rendite und die Bedürfnisse der Mieter:innen nach leistbarem Wohnraum vereinen. Gerade am Markt Graz sehen wir eine steigende Immobilienpreisentwicklung, dennoch erzielen wir für unsere Anleger:innen nach wie vor eine Leerstandsquote unter 1% – einzigartig in Österreich. Die Investition in Graz hat sich gelohnt. Als Lebensraumentwickler stehen wir natürlich auch nach den aktuellen Veränderungen in der Grazer Stadtregierung für konstruktive Gespräche zur Verfügung, um weiterhin hochwertigen, sinnvollen Wohnraum in Graz zur Verfügung zu stellen und gemeinsam am Thema „leistbares Wohnen“ zu arbeiten.

In dieser dritten Ausgabe wollen wir aber auch andere Themen beleuchten, wie zum Beispiel die Frage der sozialen und ökologischen Nachhaltigkeit in der Immobilienentwicklung und welche Maßnah-

men die C&P hier eingeplant hat. Passend zur kommenden Winter- und Ferienzeit stellen wir Ihnen aktuelle Projekte aus der Unit Vacation Properties vor und führen ein außergewöhnlich emotionales Interview mit dem Geschäftsführer der Alpenimmobilien GmbH, an der wir vor Kurzem die Mehrheitsanteile übernommen haben.

Abschließend darf ich mich an dieser Stelle von Herzen für Ihre Treue und Ihr Vertrauen in diesem ablaufenden Jahr 2021 bedanken, dies auch im Namen unserer 156 Mitarbeiter:innen! Es war uns eine Ehre!

Ich wünsche Ihnen frohe Festtage und ein gutes neues Jahr!



**ING. MARKUS RITTER**  
Vorstandsvorsitzender | CEO

# 20



C&P Unit Anlegerwohnungen

## Kein Ausblick ohne Rückblick

Bevor das Neue beginnt, muss das Vergangene gewürdigt werden. Wir verabschieden uns in Dankbarkeit vom Jahr 2021.



# 21

Die größte Auszeichnung  
ist das Vertrauen unserer  
Kund:innen. Danke!

*SoSe A*



ALBERT SACHER, MBA  
Vorstand | CSO

Das Vertrauen unserer Kund:innen ist für uns nicht selbstverständlich, denn nur auf dieser Basis ist gemeinsamer Erfolg möglich. Und ohne jetzt schon den ausführlichen Jahresrückblick vorwegzunehmen, den wir für die nächste Ausgabe geplant haben, können wir sagen: Es war ein erfolgreiches Jahr! Speziell erwähnt sei hier der Oktober 2021, mit rund 20 Mio. Euro Umsatz im Einzelwohnungsverkauf der erfolgreichste Monat in der Geschichte der C&P! Wir nennen diesen Monat darum ab sofort nur mehr „Uptober“.



Stolz sind wir auch auf unsere Projektpartnerschaften mit namhaften Branchenkollegen wie der SORAVIA Gruppe oder der S+B Gruppe, aus denen solche Vorzeigeprojekte wie „Am schönen Platz“ an der Laxenburger Straße in Wien hervorgehen. Verteilt auf 6 Bauteile entstehen insgesamt rund 300 Wohnungen sowie Gewerbeflächen. 2 Bauteile mit gesamt rund 100 Wohnungen sind als C&P Anlegerwohnungen konzipiert. Dieses Projekt begeistert nicht zuletzt wegen des durch André Heller gestalteten Gartenbereiches und sind ein vitales Beispiel für den durch diese Projektpartnerschaften geschaffenen Mehrwert. Die geballte Expertise mehrerer Projektentwickler schafft gerade bei großen Entwicklungen einen enormen Mehrwert. Die ideal geschnittenen, innovativen Anlegerwohnungen stoßen auf großen Anklang, beim Bauteil 5 sind bereits nach kurzer Zeit nur mehr wenige Einheiten verfügbar. Mehr Informationen zu diesem Projekt finden Sie auf den Folgeseiten bzw. unter [www.cp-ag.at/anlegerprojekt](http://www.cp-ag.at/anlegerprojekt).



Die Bauarbeiten am ausverkauften Projekt Genochplatz, ebenfalls in Wien, schreiten zügig voran, während im fertiggestellten Q4 in Graz-Straßgang die Vermietungsoffensive erfolgreich angelaufen ist.

Ja, es war ein gutes Jahr. Weder politische Einflüsse noch die allgegenwärtige Pandemie haben sich negativ auf die Immobilienbranche ausgewirkt – ganz im Gegenteil, die Nachfrage nach zukunftsfittem Wohnraum sowie renditeträchtigen und vor allem sicheren Vorsorgeprodukten ist ungebrochen. Als Vertriebsvorstand der C&P Immobilien AG möchte ich mich an dieser Stelle für das erwiesene Vertrauen in unsere Produkte bedanken und freue mich auf die kommenden Projekte im nächsten Jahr!



Neues Anlegerprojekt  
Im 10. Wiener Gemeindebezirk, Favoriten, entstehen beim Gemeinschaftsprojekt mit der S+B Gruppe hochwertige Anlegerwohnungen.



Gartengestaltung durch André Heller für optimale Lebensqualität und wunderschöne Freiflächen.

→ MEHR ZUM PROJEKT AUF DER NÄCHSTEN SEITE

**Ich freue mich sehr, dass wir bei diesem Erfolgsprojekt im kommenden Jahr einen weiteren Bauteil mit 36 Vorsorgewohnungen in den Verkauf geben werden.**





# AM SCHÖNEN PLATZ

Laxenburger Straße 151 B, 1100 Wien

In Favoriten, dem 10. Wiener Gemeindebezirk, errichtet die C&P Immobilien AG gemeinsam mit der S+B Gruppe an der Laxenburger Straße 151 B insgesamt 60 Anlegerwohnungen zwischen 30 und 38 Quadratmetern. Leistbarer Wohnraum in Verbindung mit bester Infrastruktur, Kindergärten, Schulen und Parkanlagen sorgen für höchste Lebensqualität.

Denn das Grundstück selbst hat eine ideale Lage am südlichen Stadtrand Wiens und liegt nahezu am höchsten Punkt der Laxenburger Straße. Die Nähe zur Grünoase Wienerberg, dem Non-plusultra der Naherholung, lädt zu ausgedehnten Radausflügen genauso ein wie zu sportlichen Aktivitäten auf dem rund 14 Kilometer langen Wegenetz inklusive Streetball-, Fußball- oder Beachvolleyballplätzen.

Investor:innen erfreuen sich nicht nur an der attraktiven Rendite des Projektes, sondern auch am „Alles-aus-einer-Hand-Service“ der C&P, welcher neben der Projektierung und dem Vertrieb auch die spätere Vermietung und Verwaltung enthält. Damit man als Anleger:in mehr Zeit für Spaziergänge hat. Gerne auch am Wienerberg.

## ECKDATEN BAUTEIL 5:

- » 60 Wohneinheiten
- » zwischen 30 und 38 m<sup>2</sup>
- » Fertigstellung Q3 2023



Weitere Infos zum Projekt gibt's hier:  
[cp-ag.at/anlegerwohnung/laxenburgerstrasse-151-bauteil-5/](http://cp-ag.at/anlegerwohnung/laxenburgerstrasse-151-bauteil-5/)



DI CYRUS ASREHAN, CREA  
Geschäftsführer

Gerade durch Corona hat sich gezeigt, dass es um die Lebensqualität in den eigenen vier Wänden geht. Die C&P bietet diese Qualität durch geeigneten Wohnraum.



NEULEO

Die C&P Immobilien AG entwickelt gemeinsam mit der SO-RAVIA Gruppe auf einem 2 Hektar großen Areal rund 350 Wohnungen, (betreutes) Seniorenwohnen, eine Hochgarage sowie rund 11.000 Quadratmeter Gewerbefläche inkl. Supermarkt, Gastronomie, Ärztezentrum, etc. Ein Architekturwettbewerb liefert die Basis für die konkrete Planung des neuen Grätzels (wie in Österreich ein Stadtteil genannt wird). Fertigstellung bis Ende 2024/Anfang 2025. Insgesamt werden in Neu Leopoldau auf dem 13,5 Hektar großen Areal rund 1.400 Wohnungen nebst Nahversorgung und sozialer Infrastruktur sowie 70.000 Quadratmeter Gewerbeflächen und viel Grünraum entstehen, was Investor:innen und private Vorsorgekund:innen gleichermaßen ansprechen wird.

Die Vision von Neu Leopoldau hat zum Ziel, ein Grätzel in Wien-Floridsdorf zu schaffen, in dem Wohnen, Freizeit und Arbeiten in einem harmonisch gestalteten Lebensraum möglich ist. Gastronomie- und Eventflächen bieten Erlebnismöglichkeiten in unmittelbarer Nähe, ein Ärztezentrum macht die medizinische Versorgung zu Fuß erreichbar. Nicht zuletzt will man mit einem eigens geschaffenen Grätzelzentrum, wo zwischenmenschliche Kontakte geknüpft und gepflegt werden können, der Anonymität der Großstadt den Kampf ansagen.



Weitere Infos zum Projekt gibt's hier:  
[www.cp-ag.at/anlegerwohnung/neuleo](http://www.cp-ag.at/anlegerwohnung/neuleo)

Eines meiner Lieblingsprojekte der C&P war bisher die Schüttaustraße in Wien.

Man konnte es sich zu Beginn nicht vorstellen, es wurde aber letztlich zu einem Traum, was die C&P daraus entwickelt hat. Doch das neue Projekt „Am Schönen Platz“ kann ich mir aufgrund der genialen Lage von Anfang an herrlich vorstellen – das wird pfeifen!

Hans Knauß  
Kunde und Partner der  
C&P Immobilien AG



# DER WEG AN DIE SPITZE

Mit der Übernahme der Alpenimmobilien GmbH setzt die C&P Immobilien AG ihren Weg an die Spitze im Marktsegment „Ferienimmobilien“ konsequent fort.

Erfolg besteht aus Leidenschaft, harter Arbeit und den richtigen Partnern.



BMSTR. DI  
ANDREAS GRABNER  
Vorstand | COO

## VACATION POTENTIAL 1

Ein Team von Expert:innen für Ihre touristische Vorsorgewohnung.

### STRATEGIE 1

Für Immobilien braucht es Wissen und Expertise. Die C&P verfügt als Marktführer für Anlegerwohnungen im Privatkundensegment über langjährige Erfahrung. Durch die Übernahme der Alpenimmobilien GmbH, dem Marktführer für die Entwicklung und die Vermittlung von Ferienimmobilien in den Alpen, wurde das Know-How für touristische Vorsorgewohnungen unter einem Dach gebündelt.

## VACATION POTENTIAL 2

Nachhaltige Wertschöpfung schaffen und attraktives Einkommen generieren.

### STRATEGIE 2

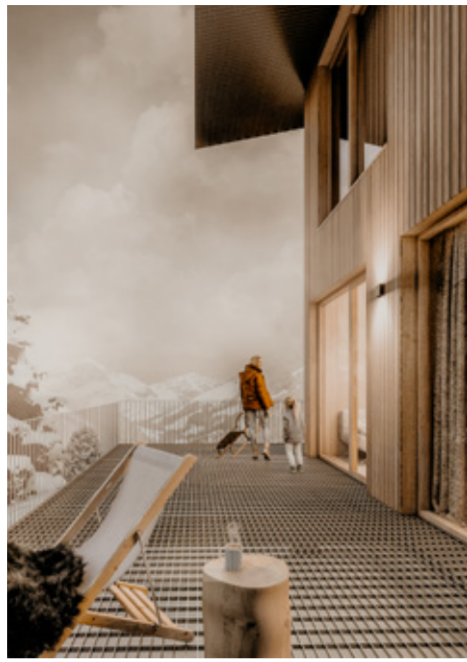
Eine Investition in eine touristische Vorsorgewohnung trägt zur Attraktivierung von touristischen Gebieten bei. Durch den touristischen Betrieb von Hotelanlagen und Apartments wird nicht nur Einkommen generiert, sondern auch nachhaltig regionaler Mehrwert und Wertschöpfung geschaffen.

## VACATION POTENTIAL 3

Ein zuverlässiger Partner mit Know-How für alle Belange.

### STRATEGIE 3

Dank dem „Alles-aus-einer-Hand-Service“ der C&P werden die Projekte perfekt von Profis bewirtschaftet und Investor:innen müssen sich im wahrsten Wortsinn um nichts kümmern. Von der Vermarktung und Buchung bis hin zur Instandhaltung und Hausverwaltung werden alle Belange von der C&P übernommen.



# PLANNERALM 3

8953 Irdning

Die insgesamt 7 touristisch geführten Apartments im höchstgelegenen Skidorf der Steiermark gehen demnächst in den Vertrieb. Inmitten eines der schönsten Skigebiete der Steiermark gelegen, bietet die Planneralm aber auch ganzjährigen Urlaubsspaß und ist somit zu jeder Jahreszeit ein Gewinn!

Prominent unterstützt wird dieses gelungene Projekt vom ehemaligen Skistar und jetzigen TV-Ski-Experten Philipp Schörghofer, der als Teilhaber des Skiproduzenten Augment ein ganz besonderes Geschenk für Käufer:innen eines Apartments auf der Planneralm parat hält: Ein exklusives, handgemachtes Paar Ski sowie einen gemeinsamen Skitag im Anschluss an die Übergabe, bei dem man direkt vom ehemaligen Weltcupläufer Tipps & Tricks rund um die Frage, wie man auch auf der Piste gewinnt, erhält.

**ECKDATEN:**  
 » 7 Apartments  
 » 7 PKW-Stellplätze



Weitere Infos zum Projekt gibt's hier:  
[cp-ag.at/cp-produkte/planneralm-3/](http://cp-ag.at/cp-produkte/planneralm-3/)



Holen Sie sich Ihren handgemachten Augment-Ski & probieren Sie ihn beim exklusiven Skitag mit Philipp Schörghofer aus!

Philipp Schörghofer



# ALPS RESORT LACHTAL

Lachtal | Murtal

Türe auf und rein ins Skivergnügen: Direkt an der Piste entwickelt die C&P auf einer Grundstücksfläche von insgesamt 6.000 Quadratmetern im steirischen Lachtal 3 Apartmenthäuser mit insgesamt 32 Apartments und 7 hochwertige Ferienhäuser.

Für eine entspannte Anreise mit dem Auto sorgen rund 40 Tiefgaragenplätze. Das rein touristisch genutzte Projekt wird professionell betrieben werden. Um den hohen Anforderungen an Nachhaltigkeit und Umweltschutz gerecht zu werden, wird das Projekt außerdem in einer ökologisch nachhaltigen Bauweise verwirklicht.

Das Alps Resort Lachtal liegt Nahe an einem regionalem Greißler und einem Skishop. Das Lachtal ist bekannt für kinder-/familienfreundliche und vor allem schneesichere Pisten, vielfältige Gastronomie, Rodelbahn und Langlaufloipen sowie wunderschöne Winterwanderwege und Skirouten. Spezielle Angebote für Familien wie etwa

Kinderlachtal (im Winter) und das Wilde Lachtal (Sommer und Winter) lassen jedes Kinderherz höher schlagen.

Aber auch die Entspannung kommt hier nicht zu kurz: Neben einem zentralen Wellnessbereich auf rund 300 Quadratmetern bieten einige Einheiten sogar einen eigenen „Private Spa“ mit Whirlpool und/oder Sauna.

**ECKDATEN:**

- » Tops: 33 | 7
- » Einheiten: 3 | 7
- » Nutzfläche: 1.923 m<sup>2</sup> | 700 m<sup>2</sup>



Weitere Infos zum Projekt gibt's hier:  
[cp-ag.at/cp-produkte/lachtal-resort/](http://cp-ag.at/cp-produkte/lachtal-resort/)





BMSTR. DI  
ANDREAS GRABNER  
Vorstand | COO

A. Grabner



# SOZIALE UND C&P Strategie ÖKOLOGISCHE NACHHALTIGKEIT

Nachhaltigkeit boomt. Nicht nur als sinnstiftender Lebensstil, sondern auch als ernstzunehmender wirtschaftlicher Faktor. Warum wir neben ökonomischer Nachhaltigkeit auch an Erfolg durch Fairness, Umweltschutz und optimale Arbeitsbedingungen glauben? Dazu mehr auf den folgenden Seiten. →



Nachhaltiger Unternehmenserfolg fokussiert mit seinen Geschäftsprozessen immer auf drei unterschiedliche Aspekte: Ökonomie, Ökologie und Soziales. Deshalb beschäftigen wir uns intern intensiv mit den auf diese Bereiche umgelegten „17 Zielen für nachhaltige Entwicklung“ der UN (SDG – Sustainability Development Goals).



## 1 Ökologie

Unternehmerischer Klimaschutz ist Teil unserer langfristigen Unternehmensstrategie. Durch die Kooperation mit der TU Graz, unsere Beteiligung am Mobility-Startup ELOOP und unsere Teilnahme am klimaaktiv-Partnerprogramm setzen wir konkrete Maßnahmen und sind überzeugt, dass Klimaschutz auch einen Katalysator für Innovation und Wachstum darstellt.

## 2 Soziales

Die C&P arbeitet mit Menschen für Menschen. Wir schaffen Rahmenbedingungen, in denen zeitgemäßes Arbeiten ermöglicht wird sowie Beruf und Familie vereinbar sind und investieren in betriebliche Aus- und Weiterbildung. Wir richten unser Augenmerk aber auch auf die Schaffung von leistbarem Wohnraum und sehen uns als generationsübergreifenden Lebensraumentwickler.

## 3 Strategie

Wir legen die unternehmerischen Schwerpunkte vor allem auf die SDG #3, 5, 7-9, 11, 13, 15 – vereinfacht zusammengefasst auf die Ziele Gesundheit, Bildung, Technologie, Energie und Gleichberechtigung. Umfassende Maßnahmenkataloge wurden bereits erarbeitet und finden Einzug sowohl in die täglichen Geschäftsprozesse als auch in den Bereich Human Resources.

Klimakrise und Klimawandel stellen die gesamte Zivilisation vor größte Herausforderungen. Ein Umdenken in der Verwendung von Ressourcen und Energie hat in vielen Teilen der Gesellschaft begonnen und zieht bereits viele Transformationen nach sich.



→ Das Bauwesen als einer der Hauptverursacher von Treibhausgasemissionen weltweit kann noch einen großen Beitrag zur Erreichung vereinbarter Klimaziele leisten.

Das Institut für Tragwerksentwurf (ITE) der TU Graz begleitet in Zusammenarbeit mit der neu dem Institut zugeordneten Professur für Nachhaltiges Bauen die C&P Immobilien AG auf dem Weg von der Beurteilung des Status quo über die strategische Ausrichtung bis hin zu zukünftigen Bauweisen welche zu einer essentiellen Senkung der Treibhausgasemissionen beitragen werden.

## NEUER AWARD



**klimaaktiv**  
Partner

Klimaschutz ist kein Marketingetikett, Klimaschutz ist Selbstschutz. Auch in wirtschaftlicher Hinsicht. Lebenszykluskosten und die damit verbundene Optimierung der Energiekonzepte von Gebäuden erfordern ein Abgehen von bisherigen Prämissen im Bau. Transparenz und Praktikabilität in der Gebäudebewertung, Qualitätssicherung und Betriebsoptimierung sowie Innovation führen zur erwünschten (R)Evolution in der Nutzung von Energiepotenzialen. Als klimaaktiv-Partner heben wir diese Potenziale, indem wir ausschließlich Projekte umsetzen, die eine entsprechende Klimazertifizierung erhalten.

NACHHALTIGKEIT

# KARRIERE MIT LEHRE

ERSTER  
LEHRLING

**Dominik Leber**

Bei C&P seit 17.08.2009

Vermieter Steiermark

NEUESTER  
LEHRLING

**Denise Kohlmeier**

Bei C&P seit 19.04.2021

Lehrling Immobilienkauffrau

Ein abwechslungsreicher Arbeitsplatz,  
viele Benefits, ein tolles Team und jede  
Menge Platz für eigene Ideen – Zukunft  
mit Lehre bei der C&P.



Unser erster Lehrling und unsere  
neueste Auszubildende plaudern aus  
dem Nähkästchen. Warum für sie die  
C&P Arbeitgeber Nr. 1 ist.

**Dominik, warum hast du dir  
damals die C&P ausgesucht?**

*Ich bin ehrlich – das war Zufall. Aber ich war sofort begeistert von der spannenden Welt hier und rückblickend nach nunmehr 12 Jahren würde ich mich immer wieder für die C&P entscheiden!*

**Apropos Rückblick – was war  
dein persönliches Highlight?**

*Ich hatte damals das Privileg, direkt von unserem Vorstand Thomas Schober-Plankl ausgebildet zu werden. Eines meiner größten Highlights war sicherlich die Möglichkeit, als erster Lehrling gemeinsam mit meinen Vorgesetzten weitere Lehrlinge für die C&P suchen und einstellen zu dürfen. Hier durfte ich mich beim Bewerbungsverfahren, bei den persönlichen Gesprächen und beim abschließenden Prozess sehr stark einbinden.*

**Welchen Tipp hast du für zukünftige  
Auszubildende bei der C&P?**

*Hört nie auf, an euch zu glauben. Man kann so vieles lernen, wenn man sich auf Neues einlässt und hin und wieder auch versucht, andere Sichtweisen zu verstehen.*

**Denise, warum hast du dich  
für die C&P entschieden?**

*Ich wollte einen Beruf mit Zukunft haben, was bei der C&P definitiv der Fall ist. Auf die C&P bin ich durch die vielen Werbepлакate aufmerksam geworden, habe mir dann die Homepage angesehen und mich sofort auf eine freie Lehrstelle beworben.*

**Welche Erwartungen hast du  
an die Lehre und an deine  
Zukunft generell?**

*Zuerst natürlich einen positiven Lehrabschluss. Wenn ich danach in einer eigenverantwortlichen Position Fuß fassen und mich auch laufend weiterbilden kann, wäre ich glücklich!*

**Beschreibst du uns deine ersten  
Eindrücke von der C&P?**

*Die C&P ist ein modernes und junges Unternehmen, weshalb ich mich an meinem Arbeitsplatz sehr wohl fühle. Besonders gut gefällt mir das Betriebsklima, der moderne Arbeitsplatz und die vielen Möglichkeiten, die mir hier geboten werden.*

→ **Werde Teil  
des C&P Teams!**

 Weiterbildungsbudget

 Vergünstigungen

 Community-Events



Weitere Informationen und  
Karierechancen unter:  
[cp-ag.at/karriere](https://cp-ag.at/karriere)

30.11.2021  
**Expansion der  
C&P Immobilien AG  
in Deutschland**

*Mit der Erweiterung des Investmentangebotes in Rostock stärkt die C&P nachhaltig ihre Position am Immobilienmarkt Deutschland.*

03.11.2020  
**C&P ist klimaaktiv-  
Partner**

*Jedes zukünftige Projekt soll eine klimaaktiv-Zertifizierung erhalten.*

21.10.2021  
**Schön, schöner,  
am schönen Platz**

*Mit dem Projekt „Am schönen Platz“ verwirklichen wir moderne Wohnungen mit stimmungsvollen Außenanlagen – entwickelt von André Heller.*

13.09.2021  
**Marktführer  
hoch zwei – C&P  
übernimmt Alpen-  
immobilien GmbH**

*Mehrheitsübernahme der Alpenimmobilien GmbH durch die C&P Immobilien AG.*

08.09.2021  
**Die 5 Must-sees  
im 23. Wiener Bezirk  
Liesing**

*Vergessene Schlösser, architektonische Sensationen und das süßeste Museum Wiens – wir verraten, was man im 23. Bezirk auf keinen Fall verpassen sollte.*

23.08.2021  
**Spatenstich in  
Wustermark**

*Am 23.08.2021 fand der obligatorische Spatenstich für die beiden Grundstücke des 4. Vertriebsabschnittes „Eiche“ statt.*

13.08.2021  
**Michi & Pepi  
unterwegs in  
der Flachau**

*Unsere Skistars Michaela Kirchgasser & Josef Ferstl nehmen uns mit auf eine Tour durch die Flachau.*



Alle News in voller  
Länge nachlesen unter:  
[cp-ag.at](https://cp-ag.at)

# EXPERTEN INTERVIEW

## ERFOLGSMODELL ALPENIMMOBILIE

Im Gespräch mit Michael M. Andre – Geschäftsführer  
und Gründer der Alpenimmobilien GmbH.

„Magie, vom ersten Moment an.“ So beschreibt Michael M. Andre, Geschäftsführer & Gründer der Alpenimmobilien GmbH, die Beziehung zu seinem Lebensthema: die Ferienimmobilie. Warum man gemeinsam mit dem neuen Eigentümer, der C&P Immobilien AG, plötzlich Marktführer hoch zwei ist, warum jeder Mensch eine Ferienimmobilie besitzen sollte, und ob es sich lohnt, sein neues Buch zu lesen – davon handelt dieses Experteninterview.

*Manche Menschen wissen ja bis zur Pensionierung nicht, was sie im Leben machen sollen. Michael M. Andre weiß es. Schon immer. Und nur das. Ferienimmobilien verkaufen.*

#### **Werte schaffen. Eine oft gehörte Aussage. Worum geht es Ihnen dabei konkret?**

„Ich kann es nicht begründen, sondern bestenfalls beschreiben. Man stelle sich vielleicht ein Kind vor, das sein erstes Fahrrad geschenkt bekommt. Das Glänzen in den Augen, die glückselige Freude, das nahezu sichtbare Herzklopfen des Kindes beim Anblick des Bikes. Dieses Glück überträgt sich auf den Vater, die Mutter, wer auch immer dem Kind das Fahrrad geschenkt hat – und so geht es mir, wenn ich einen Kunden mit einer Ferienimmobilie glücklich mache. Es geht um Emotionen, um genau dieses Glitzern in den Augen, wenn man sieht, dass der Kunde jetzt glücklich ist. Ich ihn glücklich machen durfte. Das macht süchtig.“ [lacht]

#### **Ist das der Grund, warum aus Ihrer Sicht jeder Mensch eine Ferienimmobilie besitzen sollte?**

#### **Weil Sie das Glitzern immer wieder sehen wollen?**

„Nein, ich bin kein Egomane. [lacht] Aber ich kann das ganz einfach begründen. Wir alle tragen positive Erinnerungen an bestimmte Orte in uns. An eine unbeschwertere Zeit in der Kindheit, einen besonderen Urlaub mit einem beson-

*deren Menschen, an den Ort des ersten Kusses oder einfach eine schöne Ferienzeit. Jeder Mensch braucht einen Ort, an dem er ganz besonders glücklich sein kann – und da kommt die Ferienimmobilie ins Spiel. Wir bei Alpenimmobilien verkaufen genau solche Orte, solche Emotionen, solche Erinnerungen. Und was gibt es Schöneres, als wenn dieser Ort nicht Geld kostet, sondern Geld abwirft?“*

#### **Die Frage der Rendite scheint ja klar, aber sind Investor:innen denn wirklich an Emotionen interessiert?**

„Ich würde Investor:innen niemals die Emotionen absprechen wollen. Natürlich hat jeder, der Geld in eine Immobilie investiert, ein gesundes Interesse an Rendite – aber wir tragen auch die gleichen Emotionen in uns, wie der Rest der Welt auch. Immer wieder erlebe ich, dass Investor:innen sich in ihre Ferienimmobilie verlieben und dann auch selbst dort Urlaub machen wollen. Und das zu Recht. Das Produkt ist einfach sexy!“

#### **Wenn das Produkt so sexy ist, wie Sie sagen – warum dann der Merger mit C&P?**

„Weil wir die Potenziale beider Unternehmen damit hebeln. Das ist keine simple Addition, hier potenzieren sich Kompetenzen. Die Bündelung der Größe, der Struktur und der Systeme der C&P mit unseren 25 Jahren Erfahrung im Vertrieb und der Digitalisierung von Prozessen machen uns zum Marktführer hoch zwei. Hier passieren keine Anfängerfehler mehr. Die Projektentwicklungskompetenz und die Erfahrung als Bauträger der C&P ermöglichen es uns, auch im Segment Vacation Properties alles aus einer Hand

*anzubieten. Wir entwickeln gemeinsam Projekte, wir verkaufen sie, wir bewirtschaften sie als Betreiber. Das macht Kund:innen am Ende glücklich. Und auch das Glitzern in den Augen ist wieder da.“*

#### **Welche Prognosen haben Sie nach diesem Schritt für die Zukunft?**

„Nun, Prognosen sind immer schwierig, vor allem wenn sie die Zukunft betreffen. Aber wir planen eine kurzfristige Steigerung des derzeitigen Bruttoobjektumsatzes von 70 Mio. Euro auf insgesamt 120 Mio. Euro. Das bedeutet auch Investitionen in Personal und Prozesse. Schon derzeit wickeln wir mit 15 ebenfalls leidenschaftlichen Mitarbeiter:innen monatlich über 1.000 Anfragen über die Webseite ab, dieses Volumen wird sich annähernd verdoppeln. Dafür wollen wir gerüstet sein. Bewerbungen werden übrigens gerne entgegengenommen.“

#### **Und abschließend – Ihre ganz persönliche Vision?**

„Das Produkt Ferienimmobilie ist derzeit schon sehr gut am Markt positioniert. Es gibt kein Immobilieninvestment, das über ein besseres Finanzierungskonzept verfügt als die Ferienimmobilie. Denn man investiert in ein solides Projekt im Verbund mit einer soliden Investorengemeinschaft. Die Projektprüfung erfolgt gemeinsam durch die C&P sowie die Alpenimmobilien GmbH, und zwar nach strengsten Kriterien. Wir entwickeln ausschließlich Projekte, deren Standorte sich als langfristig geeignet herausstellen. Darüber hinaus habe ich aber die Vision, die Ferienimmobilie in den Gemeinden und Kommunen als unverzichtbaren Bestandteil des kommunaltouristischen Entwicklungsprozesses zu etablieren.“



**MICHAEL M. ANDRE**  
Geschäftsführer und Gründer  
Alpenimmobilien GmbH

#### **Ferienimmobilien als kommunaltouristisches Konzept?**

„Natürlich. Denn nur saisonal ausgelastete Hotelanlagen sowie die Privatzimmer gibt es in jeder Region mehr als ausreichend. Die Ferienimmobilie ist auf ganzjährige Nutzung ausgelegt, sodass die Lücke zwischen diesen beiden Angeboten ideal geschlossen wird. Die Gemeinden profitieren von der durch den Betrieb einer Ferienimmobilie lukrierten Wertschöpfung an 365 Tagen im Jahr. Und das ohne die Zweitwohnsitzdiskussion. So gesehen erweitere ich meine Aussage: Jeder Mensch braucht eine Ferienimmobilie. Und jede Gemeinde auch.“

#### **Danke für das Gespräch!**



Den ersten 10 Leser:innen offenbart der Alpenimmobilien-Experte Michael M. Andre in diesem Buch, wie Sie Ihre Wunschimmobilie in den Alpen finden und gleichzeitig in renditestarke Objekte investieren.

Bei Interesse E-Mail senden an:  
[marketing@cp-ag.at](mailto:marketing@cp-ag.at)

# AUS TIEFSTER ÜBERZEUGUNG GEGRÜNDET, UND HEUTE MARKTFÜHRER.

Die C&P Immobilien AG

## OFFICE BERLIN

Bleibtreustraße 24  
10707 Berlin  
Deutschland  
T: +49 (0) 30 767 584700  
E: office.berlin@cp-group.com

## OFFICE KLAGENFURT

St. Veiter Ring 23  
9020 Klagenfurt  
Österreich  
T: +43 (0) 5 0316 100  
E: office.klagenfurt@cp-ag.at

## HEAD OFFICE GRAZ

Brauquartier 2  
8055 Graz  
Österreich  
T: +43 (0) 5 0316 100  
E: office.graz@cp-ag.at

## OFFICE VIENNA

Schellinggasse 12/1  
1010 Wien  
Österreich  
T: ++43 (0) 5 0316 200  
E: office.wien@cp-ag.at

## AI OFFICE MÜNCHEN

Wolfratshauer Straße 119  
82049 Pullach im Isartal  
Deutschland  
T: +49 (0) 89 75 969 888 20  
E: info@alpenimmobilien.de

## OFFICE DUBAI

Office 402  
Emarat Atrium Building  
Sheikh Zayed Road – Dubai  
United Arab Emirates  
T: +971 (0) 52 88 50 111  
E: office.dubai@cp-group.com

**C&P**  
**BLUE  
PRINT**  
ISSUE 03/2021



[www.cp-ag.at](http://www.cp-ag.at)