

# IMMOBILIENENTWICKLUNG BEDEUTET, AUF INNOVATIVE IDEEN ZU SETZEN

*Damit Kundinnen und Kunden mehr Sicherheit und Freude an ihrem Investment haben, bietet die C&P Immobilien AG ihr „Alles aus einer Hand“-Service an.*

**C**&P Immobilien entwickelt, verkauft, vermietet und verwaltet seit 2006 sehr erfolgreich Vorsorge- und Anlegerwohnungen. Das Erfolgsrezept des Unternehmens basiert dabei auf dem „Alles aus einer Hand“-Produkt. Ab 2020 möchte C&P sein Portfolio im Bereich innovative Ideen rund ums Wohnen – so Bmstr. DI Andreas Grabner, Vorstand der C&P Immobilien AG – um zukunftsweisende Formen des Arbeitens erweitern. In der Projektpipeline habe man bis 2023 rund 6.000 Wohnungen, die in Ballungszentren wie Graz, Wien und Berlin/Brandenburg errichtet werden sollen.

Wohnungen, die gekauft werden, um Geld anzulegen und einen Gewinn zu lukrieren, und die nicht selbst oder von nahestehenden Personen bewohnt werden, gelten als Anlegerwohnungen. Nutzen Investoren zusätzlich Steuervorteile, wie Umsatz-, Lohn- beziehungsweise Einkommensteuer, dann handelt es sich um Vorsorgewohnungen. Letztere sind als Anlageform besonders beliebt und werden oft über einen Kredit finanziert. Die Raten werden anschließend mit einem Teil der Einnahmen aus der Vermietung zurückbezahlt. So weit die rechtlichen und steuerlichen Aspekte.

Damit das Projekt Vorsorgewohnung gelingt, braucht es allerdings unbedingt eine geeignete Wohnung in einer gefragten Lage. Denn es geht um die Vermietbarkeit des Objekts und nicht um den persönlichen Geschmack, rät der Experte. Was zählt, seien

kompakte Grundrisse. Bmstr. DI Andreas Grabner: „Für Investoren empfehlen sich Zwei-Zimmer-Wohnungen bis zu einer Größe von rund 35 Quadratmetern sowie Drei-Zimmer-Wohnungen mit rund 50 Quadratmetern, weil damit die Kosten für potenzielle Mieterinnen und Mieter niedriger sind. Eine langfristige Vermietung wird damit wahrscheinlicher. Gut vermietbar sind darüber hinaus Wohnungen, die eine eigene Terrasse, Loggia oder sogar einen Garten haben.“

## LAGE, LAGE, LAGE ...

Die Lage ist immer ein besonders wichtiges Thema. Einerseits soll es in der Umgebung die notwendige Infrastruktur für die Nahversorgung geben, und andererseits ist die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln ein absolutes Muss. Bei den verwendeten Baustoffen und bei der Innenausstattung wird bereits jetzt auf Nachhaltigkeit und hochwertige Qualität gesetzt. Künftig soll das Engagement in Sachen Nachhaltigkeit noch weiter ausgebaut werden. Wie etwa beim neuen Head Office von C&P in Graz-Puntigam:

Straßenbahn und S-Bahn in unmittelbarer Nähe, E-Car-Sharing steht zur Verfügung, und die innovative Grundwasseraufbereitungsanlage kann das Gebäude sowohl heizen als auch kühlen. Darüber hinaus hat C&P auch daran gedacht, dass sich die Office-Flächen möglichst unkompliziert veränderten Bedürfnissen und Ansprüchen anpassen lassen.

Bmstr. DI Andreas Grabner: „Verantwortungsvoll wirtschaften und arbeiten bedeutet für uns, dass wir uns respektvoll verhalten – gegenüber unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ebenso wie gegenüber unseren Investoren und der Natur. Wir müssen selbstverständlich auch auf die Kosten achten. Und wir versuchen zudem, die Wünsche und Erfahrungen der Mieterinnen und Mieter in Bezug auf die Nachhaltigkeit von Baustoffen und die Energieversorgung in künftige Planungen miteinzubeziehen. Beim Brauquartier Puntigam nutzen wir beispielsweise die Nähe zur Brauerei und die beim Brauprozess frei werdende Energie zur Wärmeversorgung. Natürlich sind moderne und nachhaltige Systeme in der Anschaffung wesentlich teurer. Allerdings rechnen sich diese Investitionskosten über den Lebenszyklus eines Objekts. Und deshalb ziehen wir bei den Themen Nachhaltigkeit und Innovation jedenfalls mit. Auf unserer To-do-Liste steht darüber hinaus, dass wir uns noch mehr mit Baumaterialien wie beispielsweise Holz beschäftigen wollen.“

## TERRASSEN UND URBAN GARDENING

In Planung bei C&P ist derzeit das Projekt GATE17, Triesterstraße, in Graz-Puntigam. Das Stadtentwicklungsprojekt mit rund 500 Wohnungen soll ab Ende Juli 2020 in die Vermarktung gehen – der Baustart ist für Ende 2020 geplant. Das Besondere an dieser Anlage wird sein, dass es erstmalig neben besonders viel Grünraum auch

begrünte Dächer und Fassaden. sowohl private Terrassen als auch Gemeinschaftsflächen mit Urban Gardening geben wird. Die Wohnungen sind mit 32 Quadratmetern relativ kompakt, sie verfügen allerdings über einen kleinen Vorplatz beim Eingang und einen Balkon auf der anderen Seite. Damit soll gewährleistet sein, dass jede Wohnung von zwei Seiten mit Licht durchflutet wird und so möglichst auf künstliche Belichtung verzichtet werden kann. Es wird Gästewohnungen und zusätzliche Gemeinschaftsräume wie beispielsweise eine Wäschelounge oder ein Putz-Service geben. Neu bei C&P ist, teilmöblierte Wohnungen anzubieten. Bmstr. DI Andreas Grabner: „Bei kompakten Grundrissen ist es

wichtig, dass das Interior Design besonders gut durchdacht ist und vorhandene Flächen effizient genutzt werden. Wir werden deshalb beispielsweise Kleiderschränke und Küchen vorab einbauen. Die übrige Einrichtung kann anschließend individuell mit Stücken vom Lieblingsmöbelhändler ergänzt werden.“

Aufgrund der guten Erfahrungen mit Gewerbetreibenden im Brauquartier sollen auch im GATE17 Gewerbebetriebe angesiedelt werden, um das Stadtquartier noch attraktiver zu machen. Überlegt wird derzeit darüber hinaus, ob auch Co-Working-Arbeitsplätze in diesem Projekt realisierbar sind. Bmstr. DI Andreas Grabner: „Unser Fokus liegt auf Nachhaltigkeit via Innovation. Deshalb hören wir ganz genau hin, beobachten und lernen mit jeder neuen Erfahrung dazu!“ ♦



So stellen sich die Projektentwickler den Dachgarten am GATE 17 vor.