



# 4 TREES

VERTRIEBSABSCHNITT 4

Unter den Kiefern 6, Eichenring 11 & 12  
D-14641 Wustermark | OT Elstal

  
**C&P**  
**IMMOBILIEN AG**

## 4 TREES

### VERTRIEBSABSCHNITT 4

D-14641 Wustermark | OT Elstal

<b>04</b>	<i>Der Erfolg in Zahlen</i>	<b>42</b>	<i>Rendering Haus 2</i>
<b>06</b>	<i>C&amp;P Anlegerwohnung</i>	<b>44</b>	<i>Erdgeschoss Haus 2</i>
<b>08</b>	<i>C&amp;P Rundum-Service</i>	<b>46</b>	<i>1. Obergeschoss Haus 2</i>
<b>10</b>	<i>Wohntrends</i>	<b>48</b>	<i>2. Obergeschoss Haus 2</i>
<b>14</b>	<i>Berlin</i>	<b>50</b>	<i>Dachgeschoss Haus 2</i>
<b>16</b>	<i>Brandenburg</i>	<b>52</b>	<i>Wohnungstypen Haus 2</i>
<b>18</b>	<i>Wustermark</i>	<b>54</b>	<i>Lageplan Haus 3</i>
<b>20</b>	<i>Der Ortsteil Elstal</i>	<b>56</b>	<i>Rendering Haus 3</i>
<b>22</b>	<i>Das Projekt 4 TREES</i>	<b>58</b>	<i>Erdgeschoss Haus 3</i>
<b>24</b>	<i>Fakten</i>	<b>60</b>	<i>1. Obergeschoss Haus 3</i>
<b>26</b>	<i>Lage und Umfeld</i>	<b>62</b>	<i>2. Obergeschoss Haus 3</i>
<b>28</b>	<i>Projektübersicht</i>	<b>64</b>	<i>Dachgeschoss Haus 3</i>
<b>30</b>	<i>Lageplan Haus 1 &amp; Haus 2</i>	<b>66</b>	<i>Wohnungstypen Haus 3</i>
<b>32</b>	<i>Rendering Haus 1</i>	<b>68</b>	<i>Wohninspiration</i>
<b>34</b>	<i>Erdgeschoss Haus 1</i>	<b>70</b>	<i>Josef Ferstl</i>
<b>36</b>	<i>Obergeschoss Haus 1</i>	<b>72</b>	<i>Referenzprojekte</i>
<b>38</b>	<i>Dachgeschoss Haus 1</i>	<b>74</b>	<i>Rendering Haus 1 &amp; Haus 2</i>
<b>40</b>	<i>Wohnungstypen Haus 1</i>		

# DER ERFOLG IN ZAHLEN

Mit einem Entwicklungs- & Verkaufsvolumen von rund 177 Millionen Euro und einer Leerstandsquote von unter einem Prozent war das Jahr 2020 das bisher erfolgreichste Jahr in der Unternehmensgeschichte der C&P Immobilien AG.

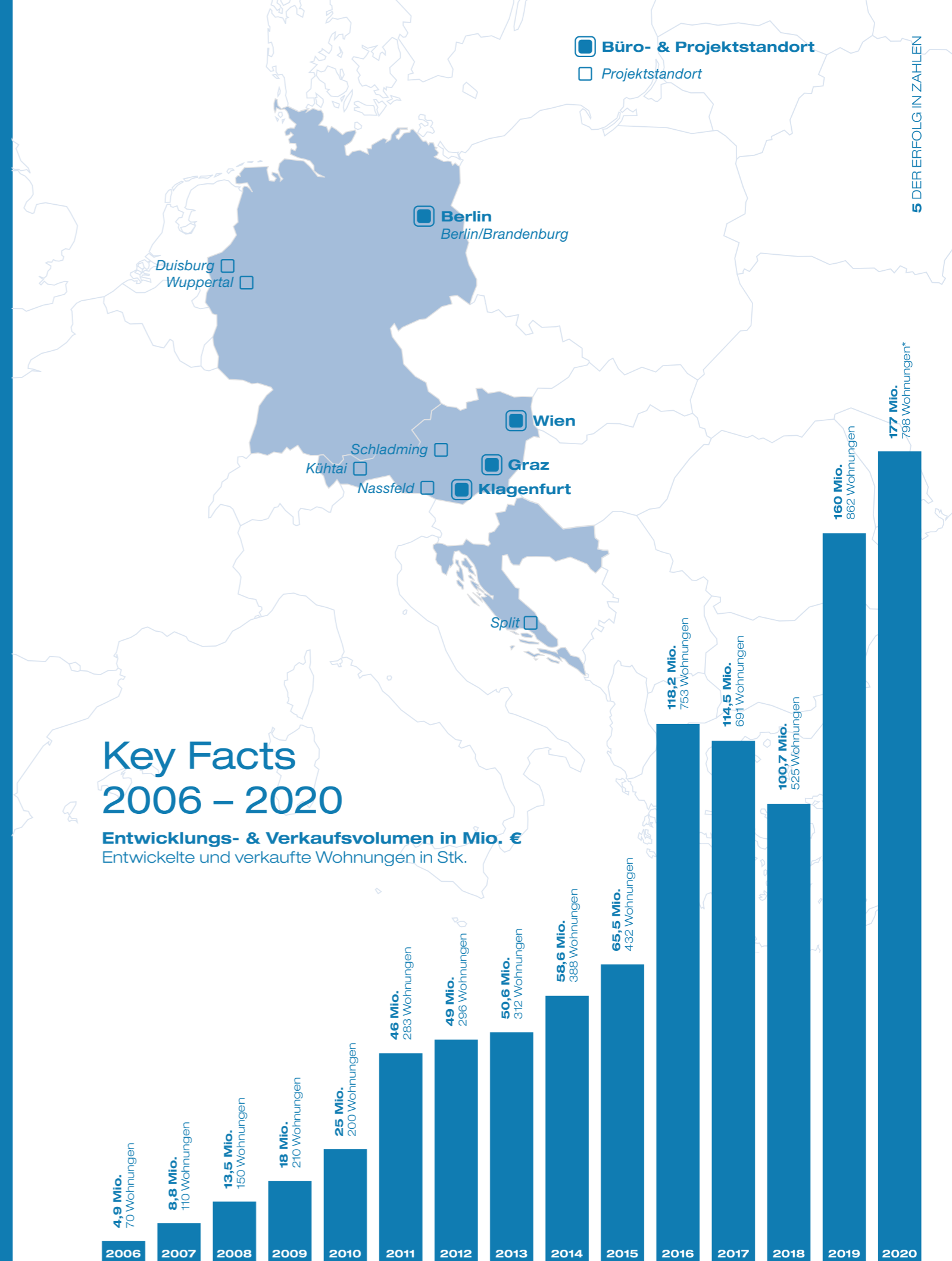
1.046.061.700 €  
Entwicklungs- & Verkaufsvolumen

6.220\* entwickelte & verkaufte Wohnungen  
1,23% Leerstandsquote

55.373.500 €  
Assets (189 Einheiten)

1.350.000.000 €  
Projektpipeline

2006 Am Markt seit  
126 Mitarbeiterinnen & Mitarbeiter



\* integriert sind auch verkaufte Gewerbe-/Büroflächen, Stand: 31.03.2021

# C&P

# ANLEGER-

# WOHNUNG

## DIE KLASSISCHE ANLEGERWOHNUNG

Die Funktionsweise einer Anlegerwohnung ist einfach: Mit dem Wohnungskauf wird der Anleger grundbücherlicher Eigentümer einer Immobilie und lukriert monatliche Mieteinnahmen. Sofern sich der Anleger für eine Finanzierungsvariante entschieden hat, werden zukünftige Einkünfte zur Rückzahlung herangezogen. Danach – oder bei Barkauf sofort – steht dem Anleger eine monatliche Aufbesserung des Einkommens zur Verfügung. Eine Vorsorgewohnung, vor allem mit optimaler Grundrissplanung für eine leichtere Vermietbarkeit, schafft somit eine dauerhafte und sichere Einnahmequelle.

Sowohl bei der Gestaltung einer individuellen Finanzierung als auch bei den Themen Vermietung und Management der Anlegerwohnung steht Ihnen die C&P Immobilien AG mit Rat und Tat zur Seite.

Die zahlreichen Vorteile sprechen für sich: Das Rundum-Service der C&P macht das Investment ins Grundbedürfnis „Wohnen“ kinderleicht und sorgenfrei.

# LEGEN SIE DIE FÜSSE HOCH – WIR KÜMMERN UNS UM DEN REST.

## DAS C&P RUNDUM-SERVICE

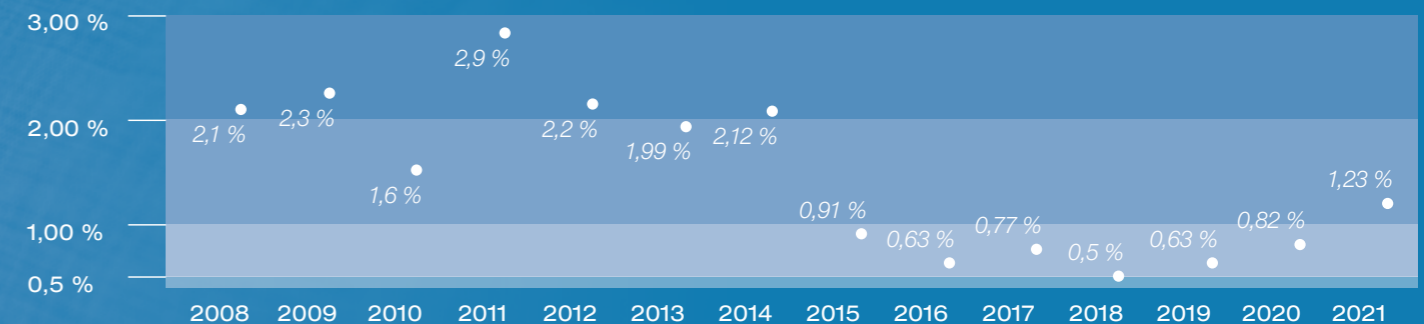
Der Aufwand, der mit dem Kauf einer Wohnung verbunden ist, lässt immobilieninteressierte Investoren vom Kauf einer Anlegerwohnung mitunter wieder abkommen. Aus diesem Grund schuf die C&P Immobilien AG das C&P Rundum-Service.

Ganz gleich, ob es um die Erstvermietung oder Neuvermietung nach der Kündigung durch Mieter geht, um das Inkasso der Mieten oder die Mahnung des Mieters bei Nichteinlangen der Miete: Die C&P kümmert sich um alle unangenehmen Dinge, die eine Immobilie mit sich bringen kann. Ein professionelles Management ist heutzutage auch notwendig, um die kaufmännischen und rechtlichen Anforderungen bewältigen zu können. Auch das nimmt Ihnen die C&P ab. Sie lehnen sich zurück und wir erledigen Ihre Aufgaben.

Die Leerstandsquote der C&P liegt zum Stichtag aktuell bei 1,23 Prozent aller von uns verwalteten Wohnungen.



## LEERSTANDSQUOTE\* 2008 – 2021



\*Quelle: C&P Management GmbH, Stand 31.03.2021

TRENDS

# ZUHAUSE IST MEHR ALS WOHNUNG



Die Sehnsucht der Stadtbewohner nach Ländlichkeit und dem Natürlichen, nach Gemeinschaft und Nähe wächst.



**HORX-STRATHERN, OONA**  
Homereport 2020, 2019, S. 15

→ Gesundes Leben, Nachhaltigkeit und Urban Living sind nur einige Themen, die immer wichtiger werden. Die aktuelle Generationenentwicklung zeigt, dass das Wohnen in Gemeinschaften mit entsprechendem Naturbezug wichtiger wird. Es werden Aktivitäten in Gemeinschaften gewünscht.



Wohnraum ist knapp – aus diesem Grund leben immer mehr Menschen in Micro Houses und modularen Wohnungen.



**HORX-STRATHERN, OONA**  
Homereport 2020, 2019, S. 15

→ Das typische Wohnen wird sich auf kleineren Flächen abspielen. Leistbarkeit und Nutzen werden im Vordergrund stehen - aufgrund von häufigerem Gesellschaftsleben und geübten Freizeitaktivitäten, stehen große Rückzugsorte nicht mehr im Vordergrund. Der Wohnraum steht voll im Wandel.



Musterwohnung - C&P Projekt „Bloom 22“  
Wohnen am Kirschblütenpark (1220 Wien)

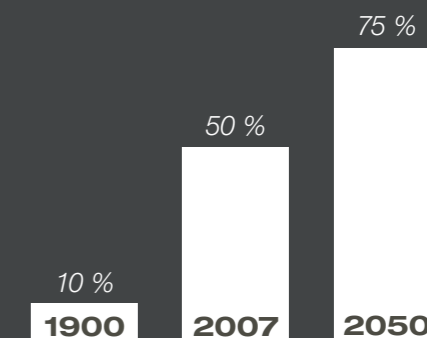


Besitz wird zunehmend als Ballast empfunden. Aufräumen, Ordnung schaffen, entrümpeln lautet die Devise – was für unser Zuhause gilt, hat auch befreiende Auswirkungen auf unsere Psyche.



**HORX-STRATHERN, OONA**  
Homereport 2020, 2019, S. 15

→ Unsere zukünftigen Generationen werden sich im Bereich Wohnen nicht mehr langfristig binden wollen, Wohnräume werden kurzfristiger gewechselt und Wohnungsausstattungen werden geringer. Nutzen statt besitzen steht im Vordergrund - Langfristige Anschaffungen werden geringer ausfallen und straffe Ordnung mit intelligenter Lagerungsmöglichkeit wird gelebt.



Anteil der städtischen Weltbevölkerung



**MATTHIAS HORX & OONA HORX-STRATHERN**  
Trend- und Zukunftsforscher



Das Zuhause geht mittlerweile über die vier Wände hinaus.



*Ein Must-Have  
für Investoren.*

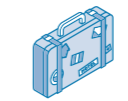
Pulsierendes Leben  
und ständiger  
Zuzug in

BERLIN

und  
Brandenburg.



**2.529.591**  
Einwohner  
Stand: 2020



**10.135.096**  
Nächtigungen  
Stand: 2020



**1.339.605**  
Wohnungen  
Stand: 2019



**1.117.000**  
Erwerbstätige  
Stand: 2020



**≈ 49.000**  
Studierende  
Stand: 2019



**17**  
Universitäten &  
Hochschulen

# BRANDENBURG

Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Empirica Regio

Schloss Sanssouci

## DIE HERZKAMMER RUND UM DIE PUMPE DER NATION

Die gute alte D-Mark ist Geschichte, aber eine andere wertvolle Mark ist den Deutschen und ihren Mitbewohnern doch geblieben: Brandenburg, die knapp 30.000 km<sup>2</sup> große Herzkammer rund um die Pumpe der Nation - Berlin. Ein Drittel davon nehmen Naturparks, Wälder, Seen und Wassergebiete ein. Damit ist das umgangssprachlich als „Die Mark“ geläufige Bundesland reichlich grün und dabei gar nicht einfarbig, sondern bunt. Die Mark ist Deutschlands führendes Ökolandbauggebiet und prosperierende Industrieregion – wir sagen nur: Eon, Rolls-Royce, Tesla, Riva Stahl, Arcelor und BASF – in Einem.

Die wunderschöne Landeshauptstadt Potsdam ist längst mit Berlin zu einem starken Wirtschaftsmotor verschmolzen. Das Schloss Sanssouci und die Pfaueninsel sind stolze Wahrzeichen. Einst als Sommerresidenz des Königs Friedrich II erbaut, heute als magisches Touristenmagnet für tausende Touristen. Als kreatives Zentrum der Filmbranche bekannt, ist die brandenburgische IT-, Medien- und Kreativwirtschaftsbranche 65.000 Arbeitsplätze und 5 Milliarden Jahresumsatz schwer. Kein Wunder, dass sich die Berliner einst mit dem Brandenburger Tor direkten Zugang zu dieser bemerkenswerten Region verschafft haben.





Karls ErlebnisDorf



McArthurGlen Designer Outlet Berlin

BRANDENBURG

# WUSTERMARK

Im Auenland von Berlin

Aufgrund ihrer Lage im Dreieck Berlin – Wustermark – Potsdam verfügt die Gemeinde Wustermark über besondere Standort- und Entwicklungsvorteile. Die Gemeinde liegt ca. 15 km westlich von Berlin, im Tarifbereich C des ÖPNV von Berlin und hat eine ideale Anbindung an das Berliner Zentrum durch die Regionalbahn RB13 sowie den Regionalexpress RE4. Darüber hinaus bieten die Autobahn A10, die Bundesstraße B5 und die Bundeswasserstraße Havelkanal eine hervorragende Verbindung zur Berliner- und Potsdamer Metropolregion - und darüber hinaus!



Bahn Technologie Campus



**10.333**  
Einwohner  
Stand: 2021



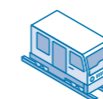
**23 %**  
Einwohnerzuwachs  
in den letzten 10 Jahren



**11,37 €/m<sup>2</sup>**  
Mietzinsen Ø 2020  
52 % Anstieg (2016-2021)



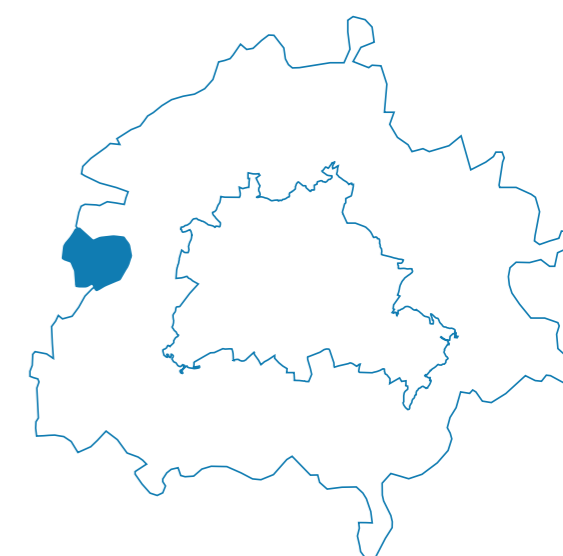
**5.090 €/m<sup>2</sup>**  
Kaufpreis Ø 2020  
64 % Anstieg (2016-2021)



**RB13 & RE4**  
Anschluss  
ans Berliner Zentrum



**A10 & B5**  
Verkehrsanbindung



# DER ORTSTEIL ELSTAL



Das Gemeindegebiet ist geprägt durch Wiesen und Ackerflächen, die von altem Baumbestand gesäumt sind. Hier kann die Ruhe der Döberitzer Heide als bedeutendes Naturreservat genossen werden. Das Designer Outlet Berlin ist ein besonderer Anziehungspunkt und bietet seinen Gästen Dank seiner außergewöhnlichen Gestaltung ein besonderes Shopperlebnis. Seit 2014 hat man mit der Eröffnung von Karls Erlebnis-Dorf ein weiteres überregionales Freizeitangebot. All diese Sehenswürdigkeiten sind über die B5-Achse, per Bahn und Bus schnell erreichbar. Die Gemeinde Wustermark ist ein Top-Standort für Freizeit und Erholung.

Elstal verdankt seiner Gründung dem Bau des Rangierbahnhofs Wustermark zwischen 1906 und 1909. Auf dem Areal, das sich direkt an der B5 befindet, liegt das Olympische Dorf von 1936. Die Olympischen Sommerspiele wurden 1936 erstmals in Deutschland ausgetragen. Ca. 4.500 Athleten wohnten im Olympischen Dorf in Elstal. Heute zieht das Olympische Dorf jährlich Tausende Touristen aus aller Welt an. Das gesamte Areal des Olympischen Dorfes wird derzeit zu einem neuen Stadtquartier entwickelt.

Wustermark hat eine enorme wirtschaftliche Stärke und bietet bereits heute Tausende Arbeitsplätze. Große Konzerne, wie DPD, NETTO oder der Drogeriekonzern dm haben den

einzigartigen Standort für sich entdeckt. Das Güterverkehrszentrum (GVZ) Berlin West Wustermark ist eines der wenigen in Deutschland, das trimodal – über Wasser, Straße und Schiene – zu erreichen ist. Hier arbeiten mehr als 3.000 Angestellte in 33 Firmen. Bis 2025 werden weitere 1.000 Arbeitsplätze geschaffen. Auf der ca. 34 Hektar großen Fläche des einstigen Rangierbahnhofs Wustermark entsteht gerade der Bahntechnologie Campus Havelland, das größte Infrastrukturvorhaben des Landkreises. Das McArthurGlen Designer Outlet Berlin eröffnete 2010. In 80 Shops auf mehr als 16.000 qm Verkaufsfläche arbeiten ca. 1.000 Mitarbeiter. Der Havelport verbindet Elstal über den Havelkanal mit den großen Seehäfen (Hamburg und Bremen).



Olympisches Dorf

## VA01



### AHORN

Verkaufsfläche: 2.412 m<sup>2</sup>  
 Wohneinheiten: 42  
 Verkaufsvolumen: 9.613.300,00 €  
 Verkaufsstatus: 100 %  
 Vermietungsbeginn: 01.11.2020  
 Vermietungsstatus: 100 %  
 Baubeginn: 01.07.2019  
 Baufertigstellung: 01.06.2021



**Haus Feldahorn - Echtbild**  
 Ahornweg 4, 14641 Wustermark

## VA02



### KIEFER

Verkaufsfläche: 2.009 m<sup>2</sup>  
 Wohneinheiten: 39  
 Verkaufsvolumen: 8.309.700,00 €  
 Verkaufsstatus: 100 %  
 Vermietungsbeginn: 01.12.2021  
 Baubeginn: 01.07.2020  
 Baufertigstellung: 01.03.2022



**Baufortschritt (Stand 03/21)**  
 Radelandberg 1A-C, 14641 Wustermark



**Haus 1 - Visualisierung**  
 Radelandberg 7, 14641 Wustermark



### BUCHE

Verkaufsfläche: 2.183 m<sup>2</sup>  
 Wohneinheiten: 43  
 Verkaufsvolumen: 10.488.350,00 €  
 Verkaufsstatus: 100 %  
 Vermietungsbeginn: 01.12.2022  
 Baubeginn: 15.03.2021  
 Baufertigstellung: 15.03.2023

## VA03



**Haus 3 - Visualisierung**  
 Eichenring 11, 14641 Wustermark



### EICHE

Verkaufsfläche: 2.098 m<sup>2</sup>  
 Wohneinheiten: 38  
 Verkaufsvolumen: 10.341.094,00 €  
 Vermietungsbeginn: 01.01.2023  
 Baubeginn: 15.05.2021  
 Baufertigstellung: 15.05.2023

## VA04

## FAKTEN

# 4 TREES UNTER DEN KIEFERN 6 EICHENRING 11 & 12

14641 Wustermark

**GEBÄUDEDATEN**

Unter den Kiefern 6  
Eichenring 11 & 12  
D-14641 Wustermark  
OT Elstal

**GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**

Haus 1+2 ca. 4.382 m<sup>2</sup>  
Haus 3 ca. 2.424 m<sup>2</sup>

**WOHNUTZFLÄCHEN**

Haus 1 ca. 430,36 m<sup>2</sup>  
Haus 2 ca. 747,06 m<sup>2</sup>  
Haus 3 ca. 921,36 m<sup>2</sup>

**WOHNUNGSTYPEN**

- » 10 Zweizimmerwohnungen
- » 28 Dreizimmerwohnungen

**FERTIGSTELLUNG**

2. Quartal 2023 (geplant)

**HEIZUNG**

Luftwärmepumpe in Kombination mit  
Gas Brennwertkessel (geplant)

**PARKPLÄTZE**

38 PKW-Stellplätze  
38 Fahrradbügel für 76 Fahrräder

**NOTAR**

Fuhrmann Wallenfels Berlin  
Kurfürstendamm 224  
D-10719 Berlin  
Tel.: +49 (30) 884 49 60  
E-Mail: berlin@fuhrmann-wallenfels.de

**ARCHITEKT/PLANER**

Specht Kalleja + Partner Architekten GmbH  
Keplerstraße 8-10  
D-10589 Berlin

**BAUTRÄGER**

C&P Bauträger Deutschland GmbH  
Bleibtreustraße 24  
D-10707 Berlin

**IMMOBILIENVERWALTUNG**

C&P wotum GmbH  
Bleibtreustraße 24  
D-10707 Berlin

**Disclaimer**

Der Bauträger behält sich das Recht vor, sämtliche angegebenen Materialien, Bauelemente und Leistungen gegen Gleichwertiges auszutauschen oder zu ändern. Der Bauträger weist ausdrücklich darauf hin, dass sämtliche Angaben in der gegenständlichen Bau- und Ausstattungsbeschreibung und den gegenständlichen Verkaufsplänen deshalb noch nicht verbindlich sind, da jederzeit aus technischen, wirtschaftlichen oder rechtlichen Gründen, sowie insbesondere aus Gründen behördlicher Vorschriften bzw. Vorgaben eine Änderung eintreten kann. Bei den dargestellten Einrichtungs- & Küchengrundrissen handelt es sich um Symboldarstellungen. Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass die dargestellten Visualisierungen ebenfalls symbolhaft zu betrachten sind und das Objekt in der Realität in Farbe, Oberfläche, Material sowie in der baulichen Ausführung abweichen kann.

Bei dieser Visualisierung handelt es sich lediglich um eine symbolhafte Darstellung. Der Bauträger behält sich daher ausdrücklich das Recht vor, noch Anpassungen und Änderungen vorzunehmen.

# LAGE & UMFELD

## 4 TREES | VA04

### MOBILITÄT

1. Bus Station (662, 663)	500 m
2. Bundesstraße (B5)	1,3 km
3. Bahnhof Elstal (RB 13, RE 4, RE 2)	1,8 km
4. Autobahn Auffahrt (A10)	3,3 km
5. Bahnhof Wustermark (RB 21)	5,5 km
6. HBF Berlin (erreichbar in 24 min)	28 km

### NAHE ARBEITGEBER

7. BTC-Havelland	1,8 km
8. VGP Park Wustermark	5,4 km
9. Nagel Group - Schulze Logistik	5,5 km
10. Netto ApS & Co	5,6 km
11. DHL Freight GmbH	5,6 km
12. Rossmann Regionallager Wustermark	5,9 km
13. MAHLE Filtersysteme	6,0 km
14. Offergeld Logistik GmbH & Co. oHG	6,3 km
15. tankpool 24 DS card-drive GmbH	6,3 km
16. Kraftverkehr Nagel SE & Co.	6,6 km
17. J&S GmbH Automotive Technology	6,6 km
18. Havelport Berlin GmbH	7,4 km

### NAHVERSORGUNG

19. Supermarkt NETTO	400 m
20. Illy Caffé	1,5 km
21. San Francisco Coffee Company	1,9 km
22. Marché Mövenpick Wustermark	2,1 km
23. Kamps Backstube	2,1 km
24. BioBackhaus	5,8 km
25. Supermarkt ALDI	6,4 km

### BILDUNG

26. Kita Kiefernwichtel	120 m
27. Bildungszentrum Elstal	1,0 km
28. Theologische Hochschule	1,3 km
29. Heinz Sielmann Oberschule	1,4 km
30. Otto-Liliental Grundschule	6,1 km

### GESUNDHEIT

31. Arztpraxis Elstal (Dr. Krukenberg)	280 m
32. Kopsch Apotheke Elstal	280 m
33. Zahnarztpraxis (Dr. Heidrun Klaus)	280 m
34. Immanuel Seniorenzentrum Elstal	1,0 km
35. Physiotherapie Greif	1,1 km
36. Praxis Elstal (Dr. Meczulat)	1,1 km

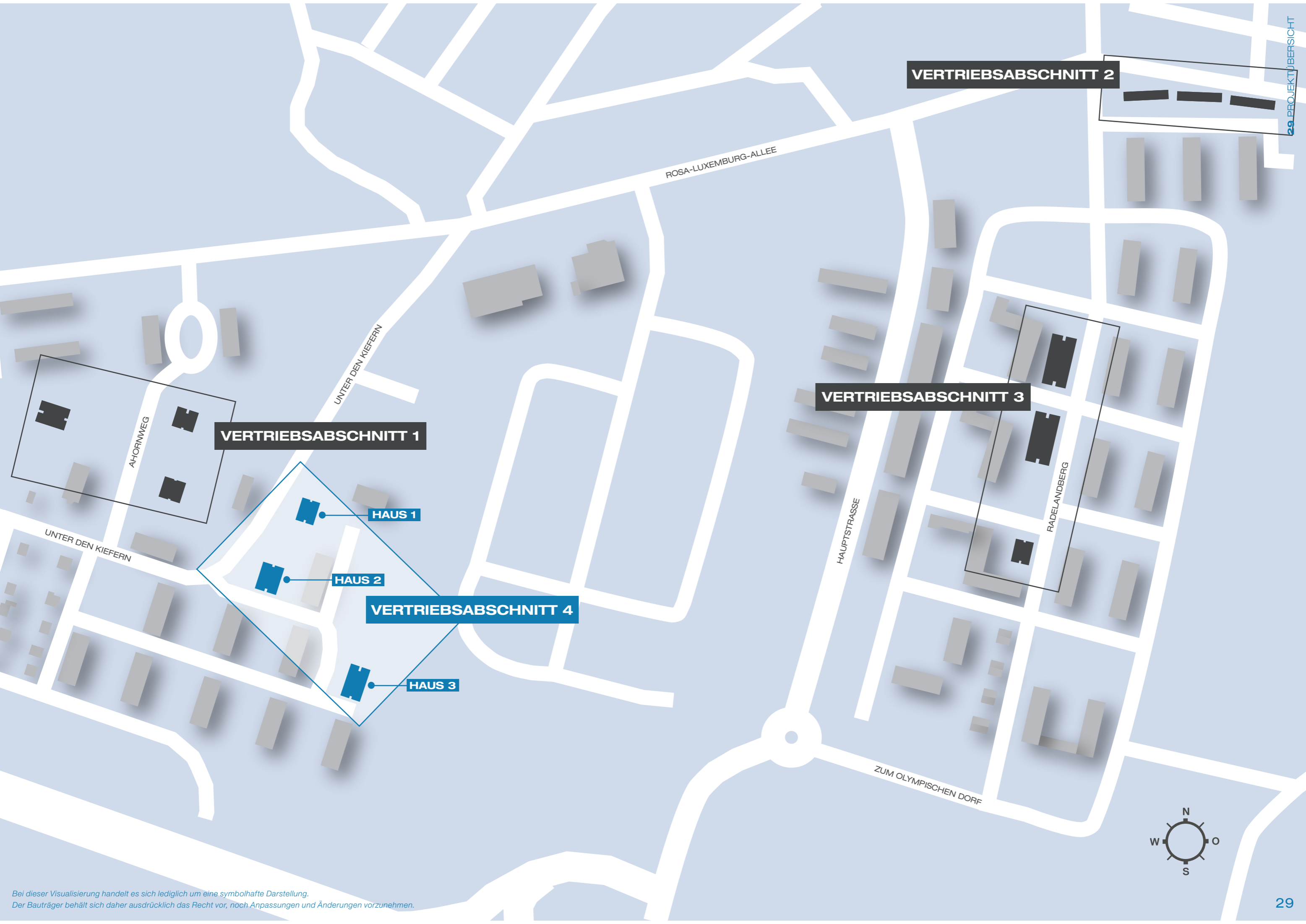
### FREIZEIT UND ERHOLUNG

37. Sportplatz Elstal (ESV Lok Elstal)	600 m
38. Karls Erlebnis-Dorf	1,8 km
39. Döbritzer Heide (Naturschutzgebiet)	8,4 km
40. Bredower Forst	9,2 km

### HOTSPOTS

41. Olympisches Dorf Elstal	1,3 km
42. Designer Outlet Berlin	1,7 km
43. Wasserturm Elstal	1,8 km
44. Bahntechnologie-Campus-Havelland	1,8 km





**VERTRIEBSABSCHNITT 2**

**VERTRIEBSABSCHNITT 1**

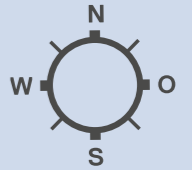
**VERTRIEBSABSCHNITT 3**

**HAUS 1**

**HAUS 2**

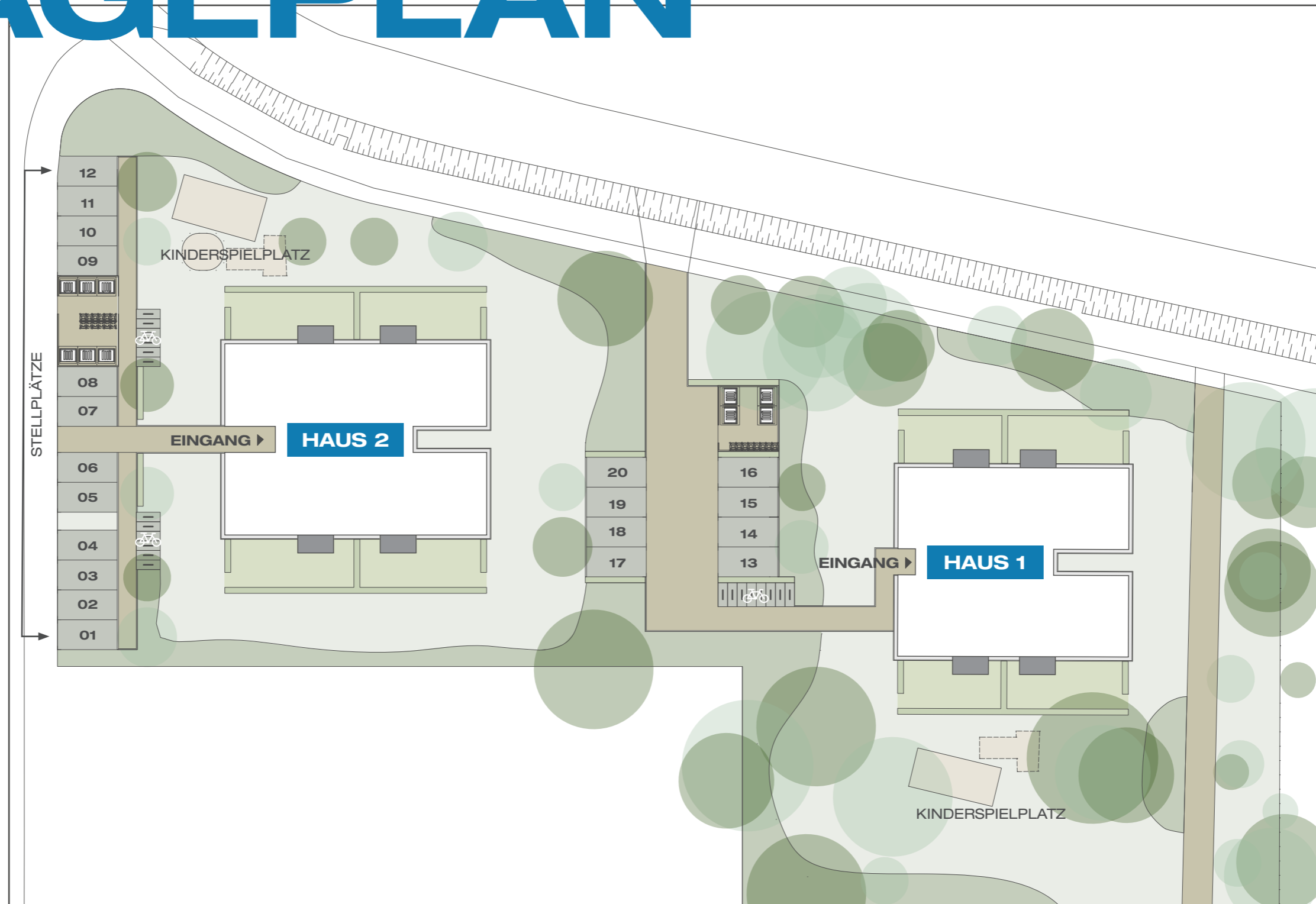
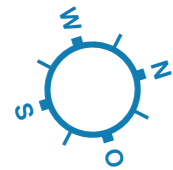
**VERTRIEBSABSCHNITT 4**

**HAUS 3**



Bei dieser Visualisierung handelt es sich lediglich um eine symbolhafte Darstellung.  
Der Bauträger behält sich daher ausdrücklich das Recht vor, noch Anpassungen und Änderungen vorzunehmen.

# LAGEPLAN



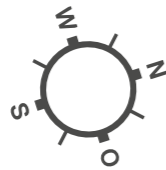


Bei dieser Visualisierung handelt es sich lediglich um eine symbolhafte Darstellung.  
Der Bauträger behält sich daher ausdrücklich das Recht vor, noch Anpassungen und Änderungen vorzunehmen.

## GESCHOSSAUFBAU

- 1 WHG TYP B1
- 1 WHG TYP B1B
- 1 WHG TYP C1
- 1 WHG TYP C1B

1	B1
2	C1
3	C1B
4	B1B



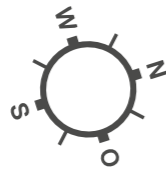
Die Geschosspläne können sich aufgrund Ausführungsplanung, Statik, Haustechnik, Elektrotechnik und Elektroversorgungsunternehmen ändern.



## GESCHOSSAUFBAU

- 1 WHG TYP B1
- 1 WHG TYP B1B
- 1 WHG TYP C1
- 1 WHG TYP C1B

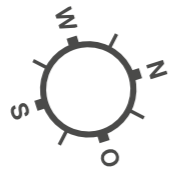
5	B1
6	C1
7	C1B
8	B1B



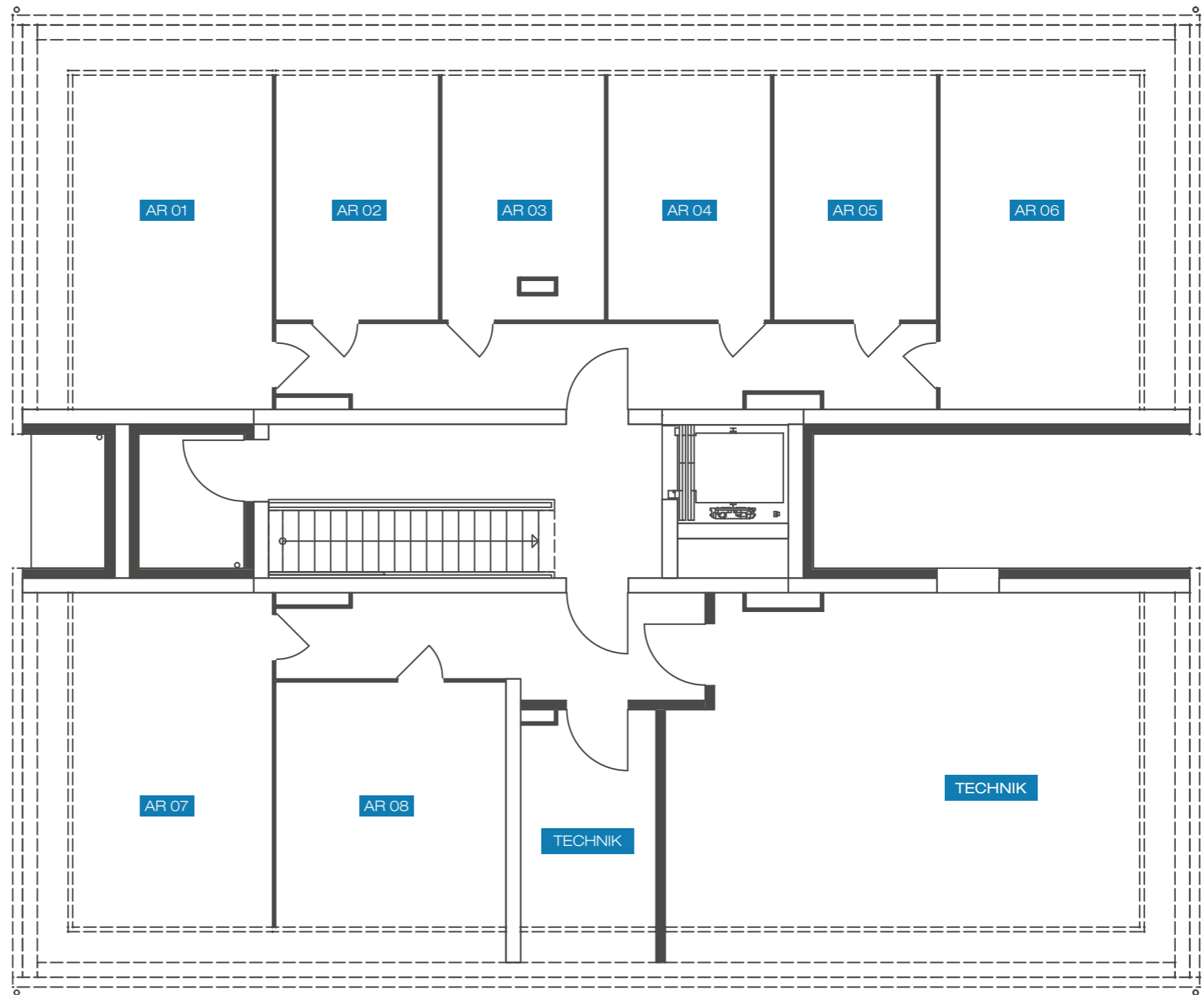
Die Geschosspläne können sich aufgrund Ausführungsplanung, Statik, Haustechnik, Elektrotechnik und Elektroversorgungsunternehmen ändern.

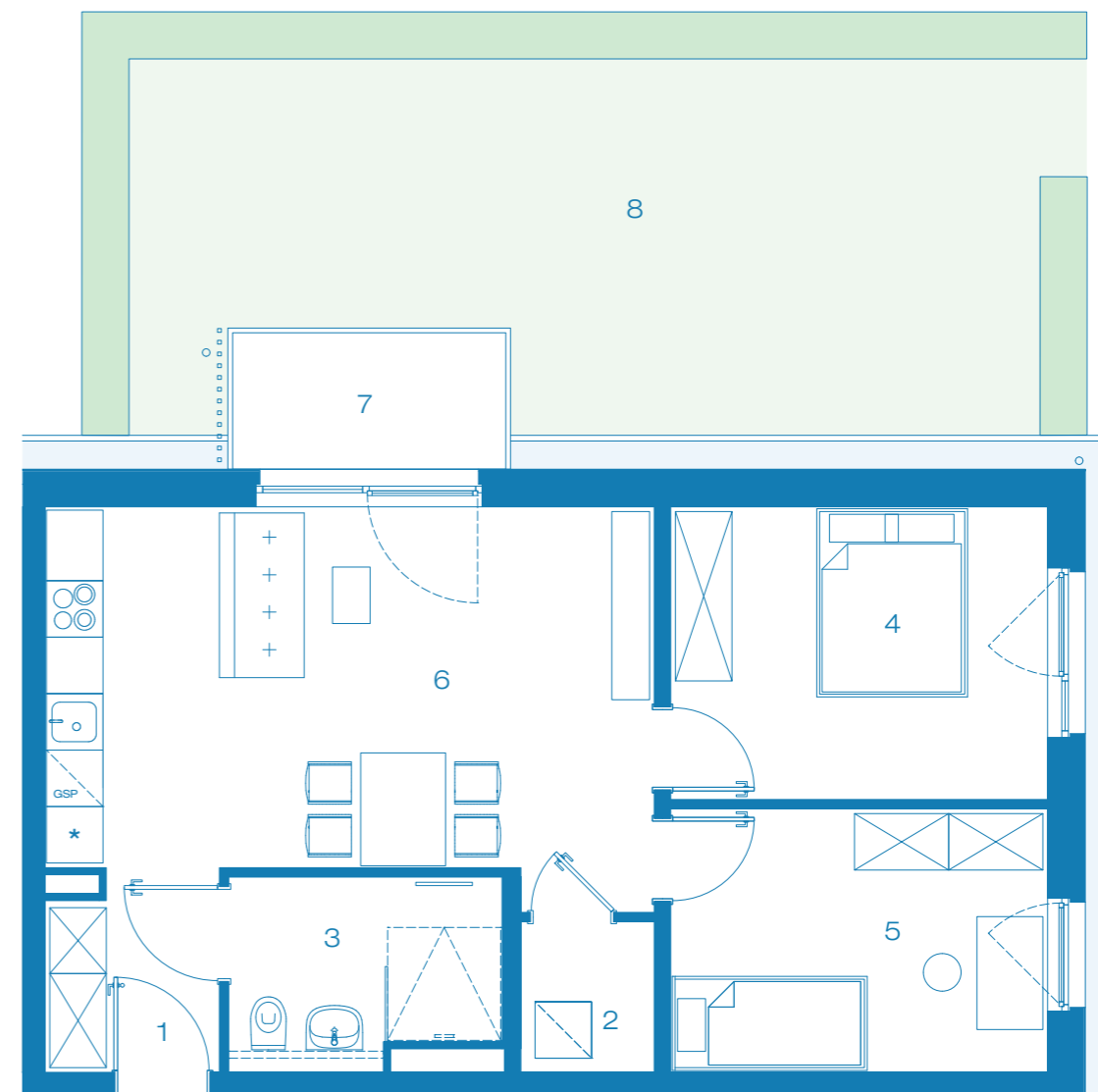
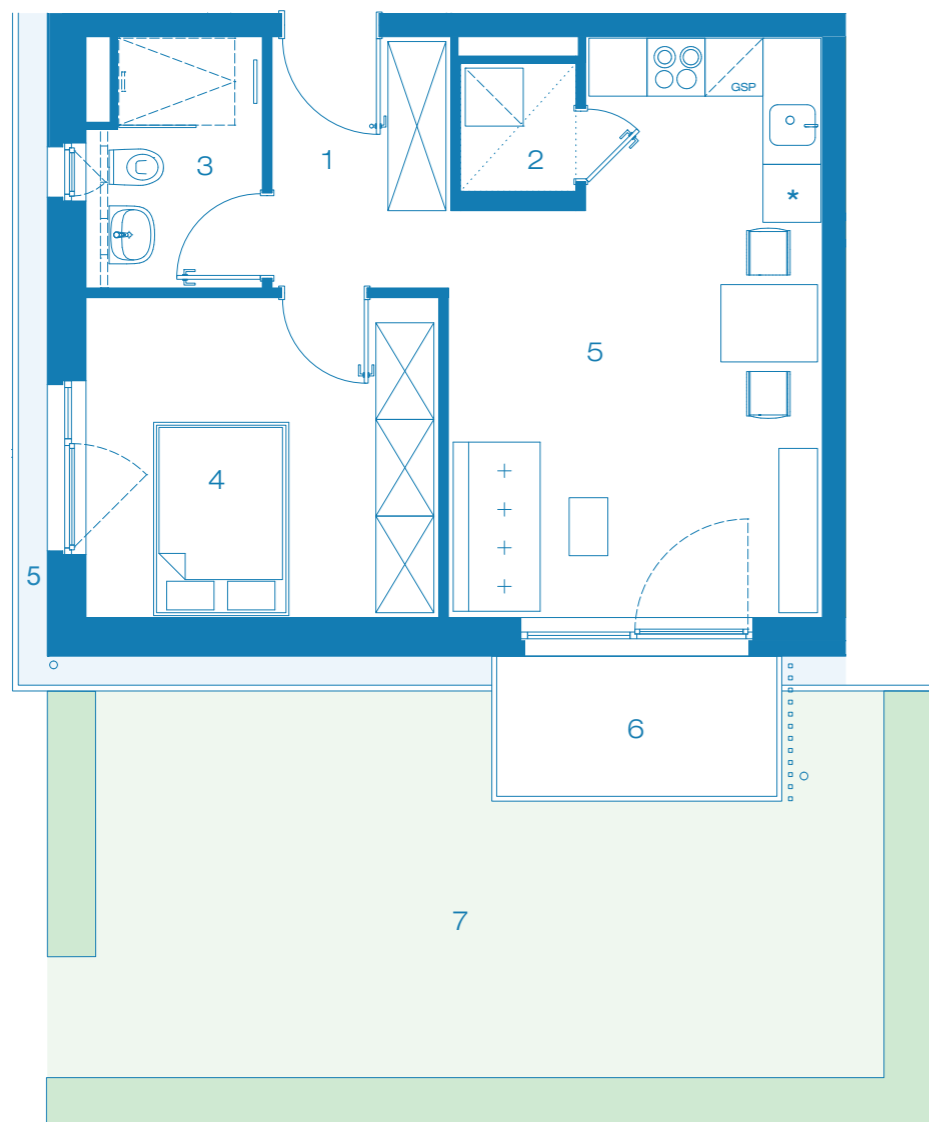


## ABSTELLRÄUME



Die Geschosspläne können sich aufgrund Ausführungsplanung, Statik, Haustechnik, Elektrotechnik und Elektroversorgungsunternehmen ändern.

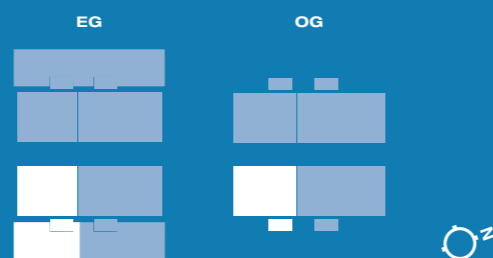




## WOHNUNGSTYP B1

RAUMAUFTeilUNG	
1. Diele	4,71 m <sup>2</sup>
2. Abstellraum	1,53 m <sup>2</sup>
3. Bad/WC	4,34 m <sup>2</sup>
4. Zimmer	11,94 m <sup>2</sup>
5. Wohnen/Kochen	20,51 m <sup>2</sup>
6. Terrasse/Balkon (4,5:2)	2,25 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTFLÄCHE *</b>	<b>45,29 m<sup>2</sup></b>
AUSSENBEREICHE	
6. Terrasse/Balkon (4,5:2)	2,25 m <sup>2</sup>
7. EG Garten	33,00 m <sup>2</sup>

Vorhanden auf diesen Etagen:



\*m<sup>2</sup> können abweichen

## WOHNUNGSTYP C1B

Vorhanden auf diesen Etagen:



RAUMAUFTeilUNG	
1. Diele	3,66 m <sup>2</sup>
2. Abstellraum	2,20 m <sup>2</sup>
3. Bad/WC	5,51 m <sup>2</sup>
4. Zimmer	12,30 m <sup>2</sup>
5. Zimmer	11,06 m <sup>2</sup>
6. Wohnen/Kochen	25,31 m <sup>2</sup>
7. Terrasse/Balkon (4,5:2)	2,25 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTFLÄCHE *</b>	<b>62,30 m<sup>2</sup></b>
AUSSENBEREICHE	
7. Terrasse/Balkon (4,5:2)	2,25 m <sup>2</sup>
8. EG Garten	35,00 m <sup>2</sup>

\*m<sup>2</sup> können abweichen

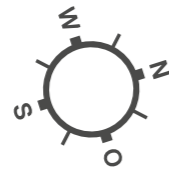


Bei dieser Visualisierung handelt es sich lediglich um eine symbolhafte Darstellung. Der Bauträger behält sich daher ausdrücklich das Recht vor, noch Anpassungen und Änderungen vorzunehmen.

## GESCHOSSAUFBAU

- 1 WHG TYP C1
- 1 WHG TYP C1B
- 1 WHG TYP C2
- 1 WHG TYP C2B

1	C1
2	C2
3	C2B
4	C1B



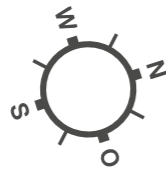
Die Geschosspläne können sich aufgrund Ausführungsplanung, Statik, Haustechnik, Elektrotechnik und Elektroversorgungsunternehmen ändern.



## GESCHOSSAUFBAU

- 1 WHG TYP C1
- 1 WHG TYP C1B
- 1 WHG TYP C2
- 1 WHG TYP C2B

5	C1
6	C2
7	C2B
8	C1B



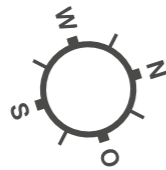
Die Geschosspläne können sich aufgrund Ausführungsplanung, Statik, Haustechnik, Elektrotechnik und Elektroversorgungsunternehmen ändern.



## GESCHOSSAUFBAU

- 1 WHG TYP C1
- 1 WHG TYP C1B
- 1 WHG TYP C2
- 1 WHG TYP C2B

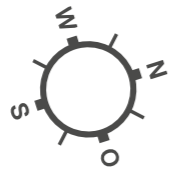
9	C1
10	C2
11	C2B
12	C1B



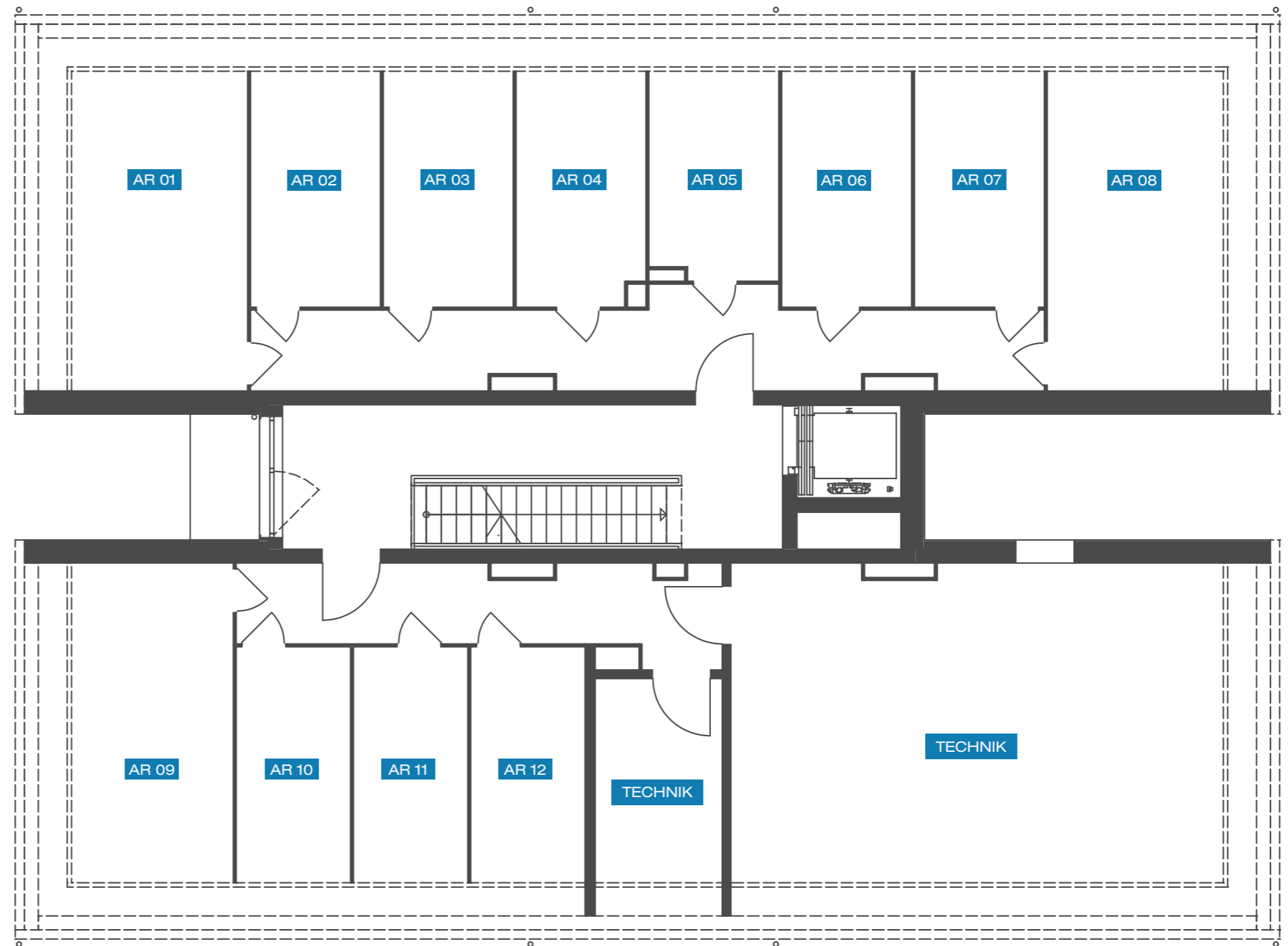
Die Geschosspläne können sich aufgrund Ausführungsplanung, Statik, Haustechnik, Elektrotechnik und Elektroversorgungsunternehmen ändern.



**ABSTELLRÄUME**



Die Geschosspläne können sich aufgrund Ausführungsplanung, Statik, Haustechnik, Elektrotechnik und Elektroversorgungsunternehmen ändern.

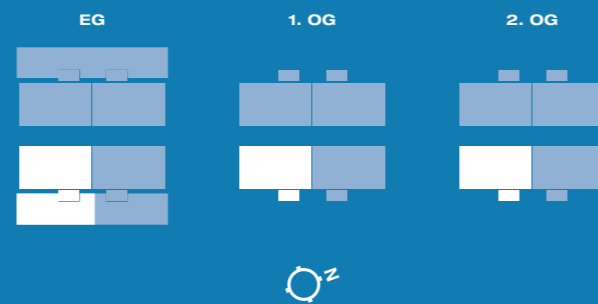




## WOHNUNGSTYP C1

RAUMAUFTeilUNG	
1. Diele	3,50m <sup>2</sup>
2. Abstellraum	2,46 m <sup>2</sup>
3. Bad/WC	4,34 m <sup>2</sup>
4. Zimmer	12,70 m <sup>2</sup>
5. Zimmer	11,06 m <sup>2</sup>
6. Wohnen/Kochen	25,88 m <sup>2</sup>
7. Terrasse/Balkon (4,5:2)	2,25 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTFLÄCHE *</b>	<b>62,21 m<sup>2</sup></b>
AUSSENBEREICHE	
7. Terrasse/Balkon (4,5:2)	2,25 m <sup>2</sup>
8. EG Garten	38,00 m <sup>2</sup>

Vorhanden auf diesen Etagen:

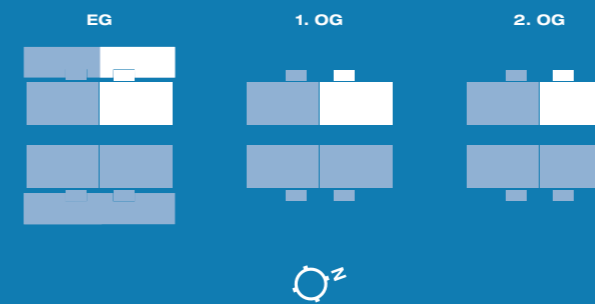


\* m<sup>2</sup> können abweichen

## WOHNUNGSTYP C2B

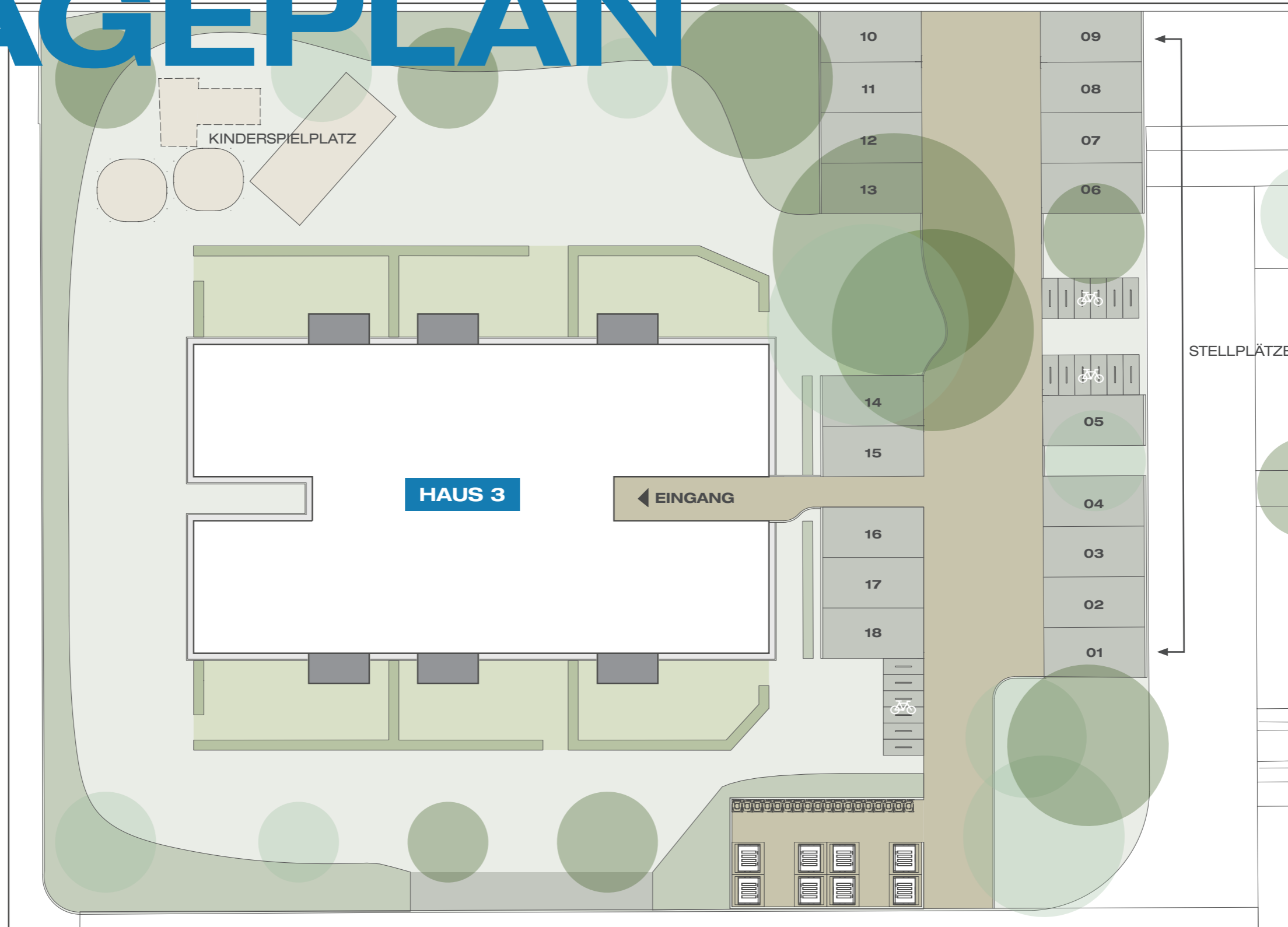
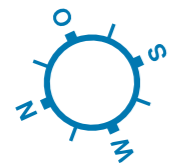
RAUMAUFTeilUNG	
1. Diele	3,73 m <sup>2</sup>
2. Abstellraum	1,91 m <sup>2</sup>
3. Bad/WC	5,51 m <sup>2</sup>
4. Zimmer	12,70 m <sup>2</sup>
5. Zimmer	11,06 m <sup>2</sup>
6. Wohnen/Kochen	25,14 m <sup>2</sup>
7. Terrasse/Balkon (4,5:2)	2,25 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTFLÄCHE *</b>	<b>62,30 m<sup>2</sup></b>
AUSSENBEREICHE	
7. Terrasse/Balkon (4,5:2)	2,25 m <sup>2</sup>
8. EG Garten	36,00 m <sup>2</sup>

Vorhanden auf diesen Etagen:



\* m<sup>2</sup> können abweichen

# LAGEPLAN



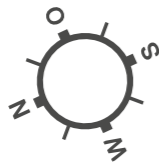


*Bei dieser Visualisierung handelt es sich lediglich um eine symbolhafte Darstellung.  
Der Bauträger behält sich daher ausdrücklich das Recht vor, noch Anpassungen und Änderungen vorzunehmen.*

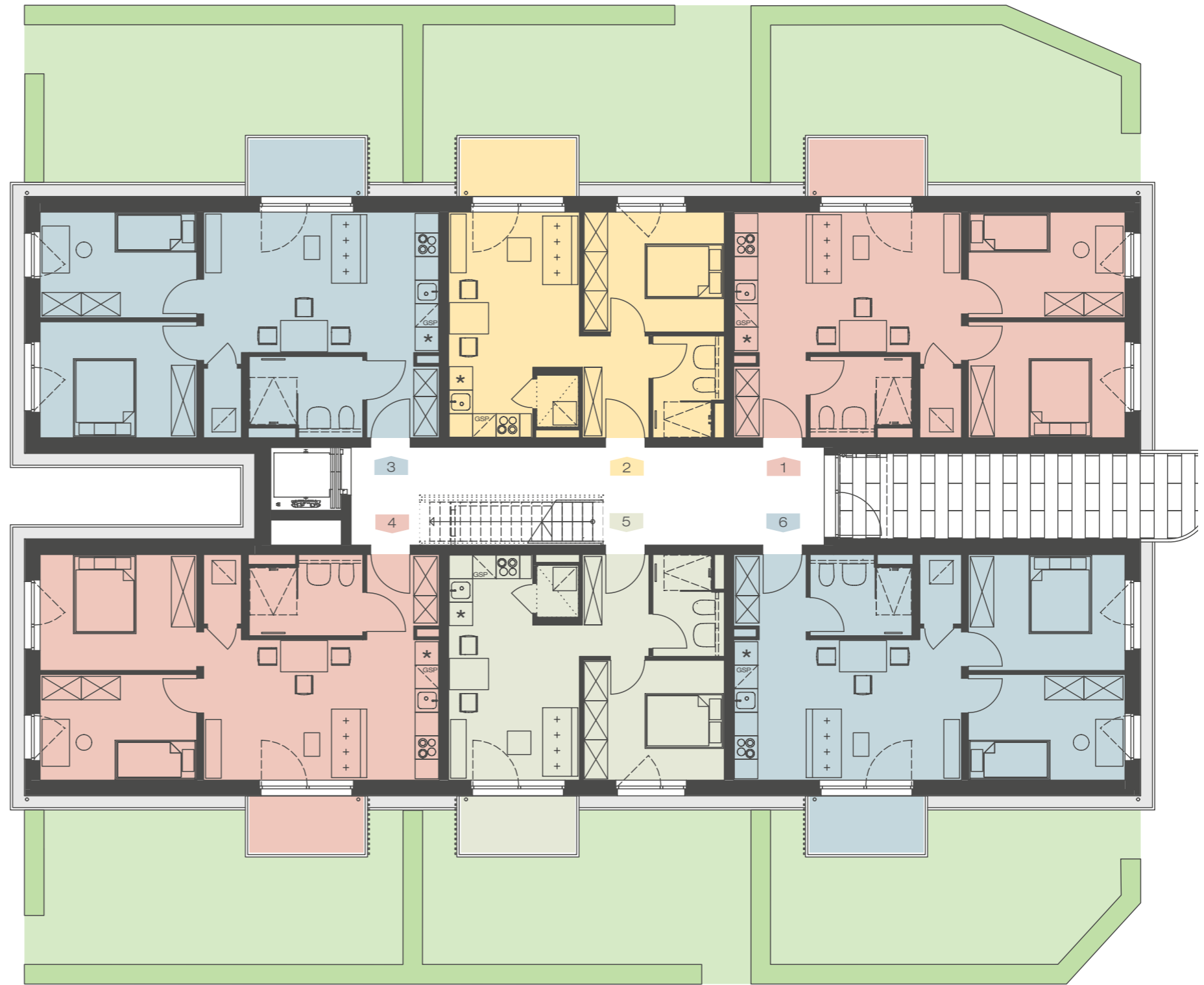
## GESCHOSSAUFBAU

- 1 WHG TYP B1
- 1 WHG TYP B1B
- 2 WHG TYP C1
- 2 WHG TYP C1B

1	C1
2	B1
3	C1B
4	C1
5	B1B
6	C1B



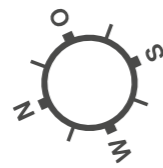
Die Geschosspläne können sich aufgrund Ausführungsplanung, Statik, Haustechnik, Elektrotechnik und Elektroversorgungsunternehmen ändern.



## GESCHOSSAUFBAU

- 1 WHG TYP B1
- 1 WHG TYP B1B
- 2 WHG TYP C1
- 2 WHG TYP C1B

7	C1
8	B1
9	C1B
10	C1
11	B1B
12	C1B



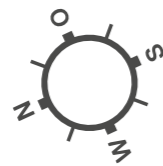
Die Geschosspläne können sich aufgrund Ausführungsplanung, Statik, Haustechnik, Elektrotechnik und Elektroversorgungsunternehmen ändern.



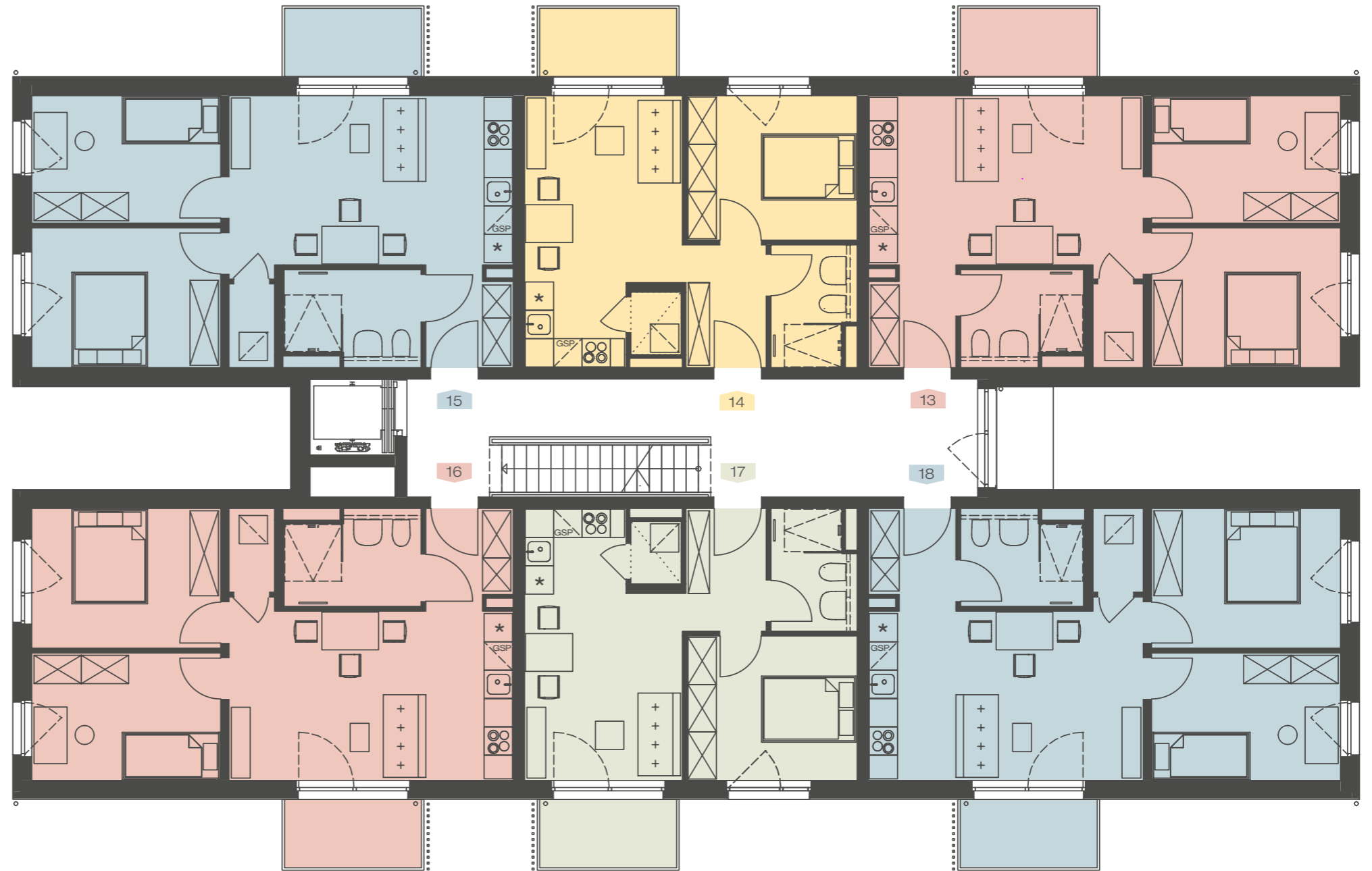
## GESCHOSSAUFBAU

- 1 WHG TYP B1
- 1 WHG TYP B1B
- 2 WHG TYP C1
- 2 WHG TYP C1B

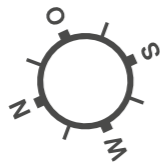
13	C1
14	B1
15	C1B
16	C1
17	B1B
18	C1B



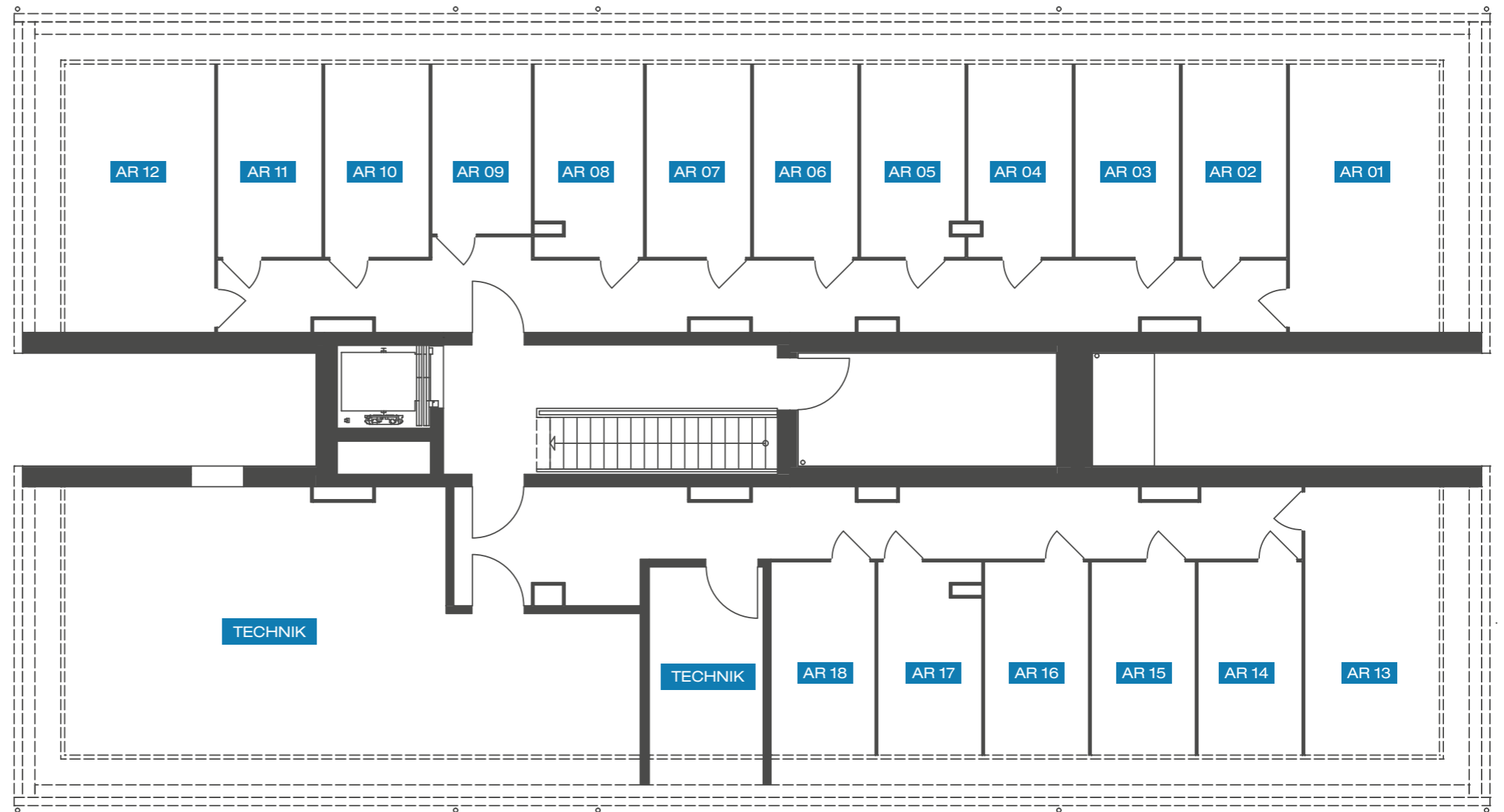
Die Geschosspläne können sich aufgrund Ausführungsplanung, Statik, Haustechnik, Elektrotechnik und Elektroversorgungsunternehmen ändern.

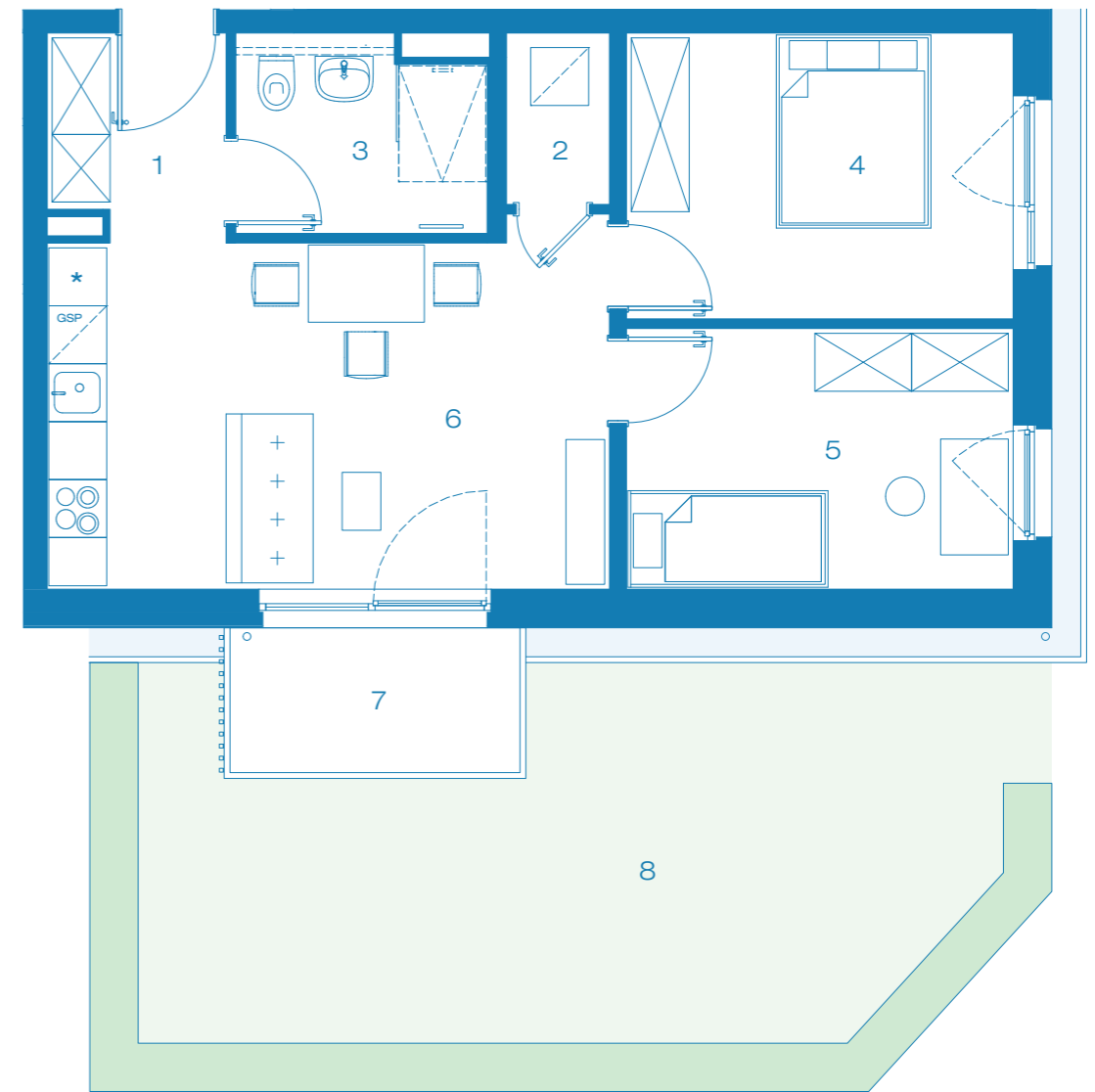
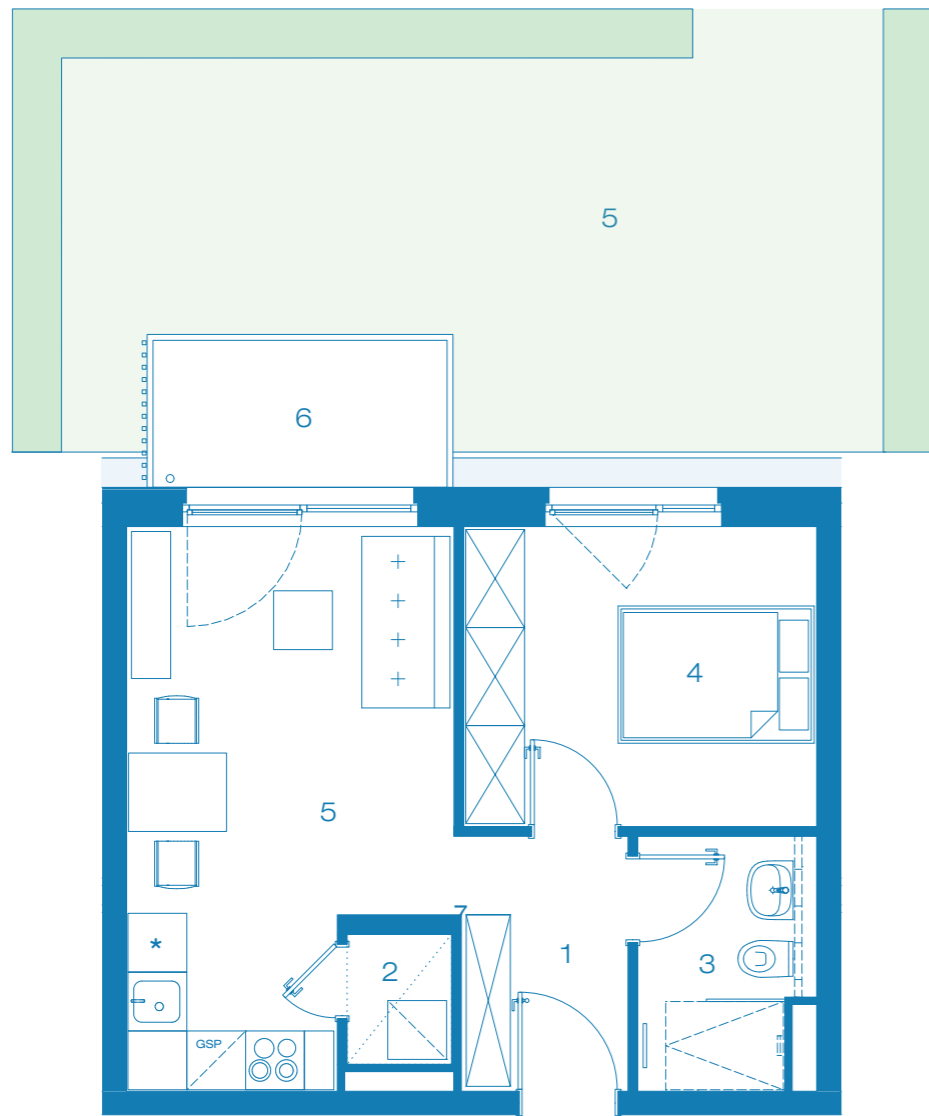


**ABSTELLRÄUME**



Die Geschosspläne können sich aufgrund Ausführungsplanung, Statik, Haustechnik, Elektrotechnik und Elektroversorgungsunternehmen ändern.



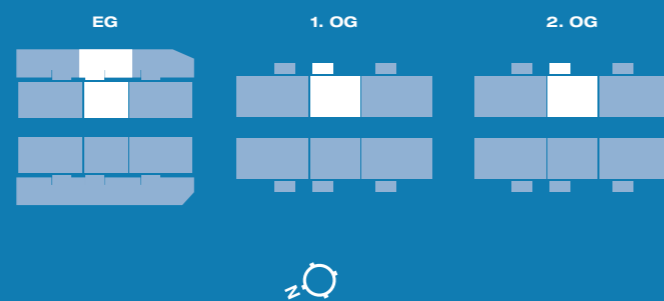


## WOHNUNGSTYP B1

RAUMAUFTeilUNG	
1. Diele	4,40 m <sup>2</sup>
2. Abstellraum	1,36 m <sup>2</sup>
3. Bad/WC	4,34 m <sup>2</sup>
4. Zimmer	10,88 m <sup>2</sup>
5. Wohnen/Kochen	16,92 m <sup>2</sup>
6. Terrasse/Balkon (4,5:2)	2,25 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTFLÄCHE *</b>	<b>40,17 m<sup>2</sup></b>
AUSSENBEREICHE	
6. Terrasse/Balkon (4,5:2)	2,25 m <sup>2</sup>
7. EG Garten	30,00 m <sup>2</sup>

\*m<sup>2</sup> können abweichen

Vorhanden auf diesen Etagen:

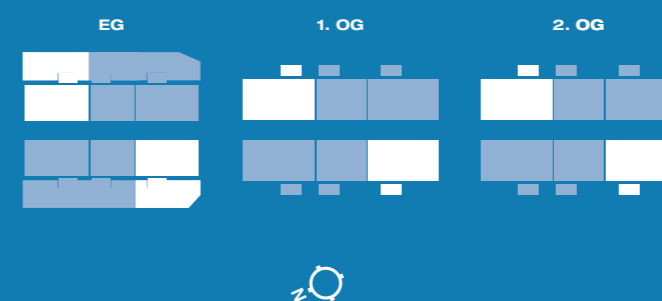


## WOHNUNGSTYP C1B

RAUMAUFTeilUNG	
1. Diele	3,73 m <sup>2</sup>
2. Abstellraum	1,83 m <sup>2</sup>
3. Bad/WC	4,99 m <sup>2</sup>
4. Zimmer	11,70 m <sup>2</sup>
5. Zimmer	10,67 m <sup>2</sup>
6. Wohnen/Kochen	21,01 m <sup>2</sup>
7. Terrasse/Balkon (4,5:2)	2,25 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTFLÄCHE *</b>	<b>56,18 m<sup>2</sup></b>
AUSSENBEREICHE	
7. Terrasse/Balkon (4,5:2)	2,25 m <sup>2</sup>
8. EG Garten	29,00 m <sup>2</sup>

\*m<sup>2</sup> können abweichen

Vorhanden auf diesen Etagen:



# Wohninspiration

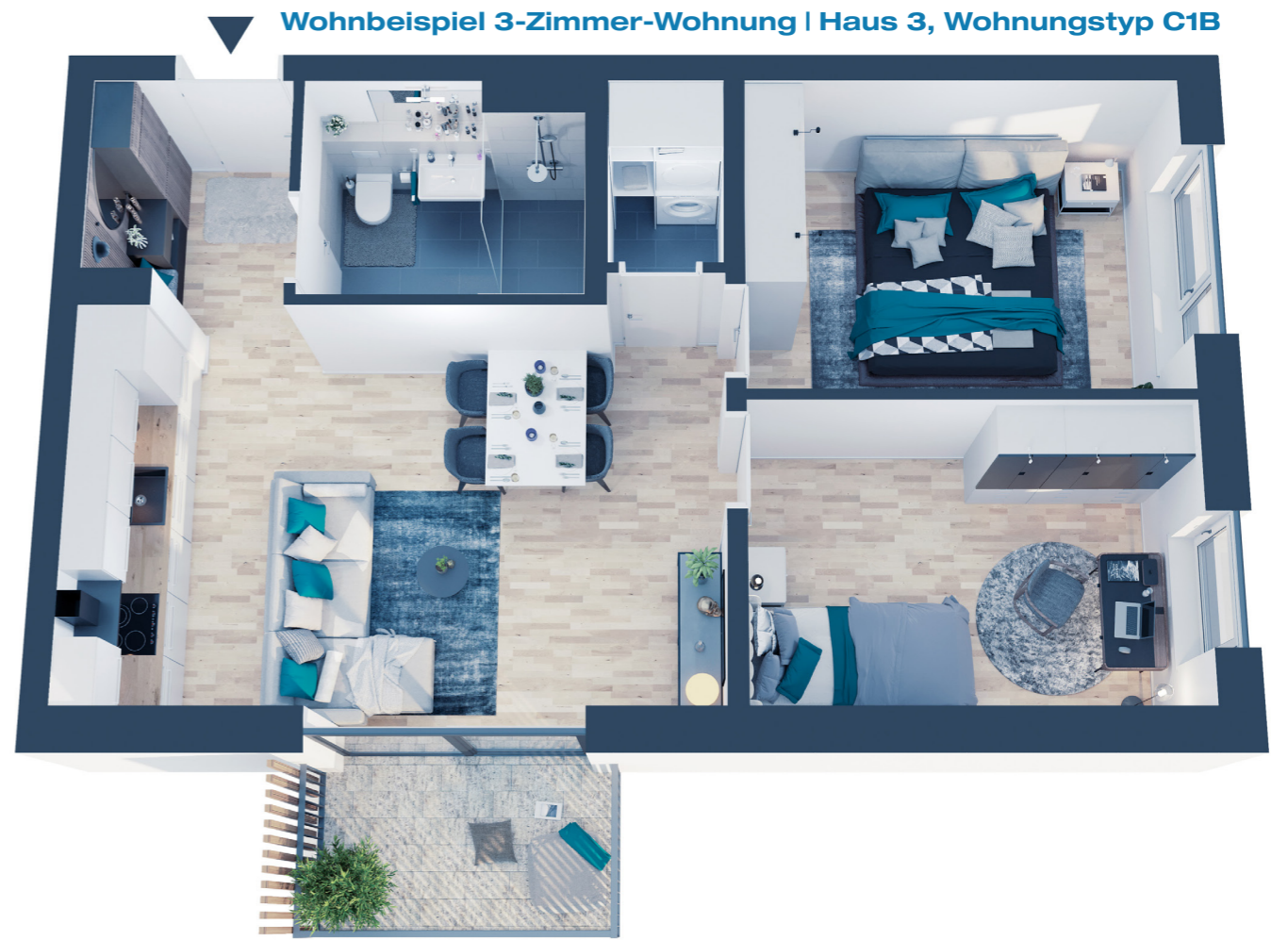
4 TREES



Wohnbeispiel 2-Zimmer-Wohnung | Haus 1, Wohnungstyp B1B



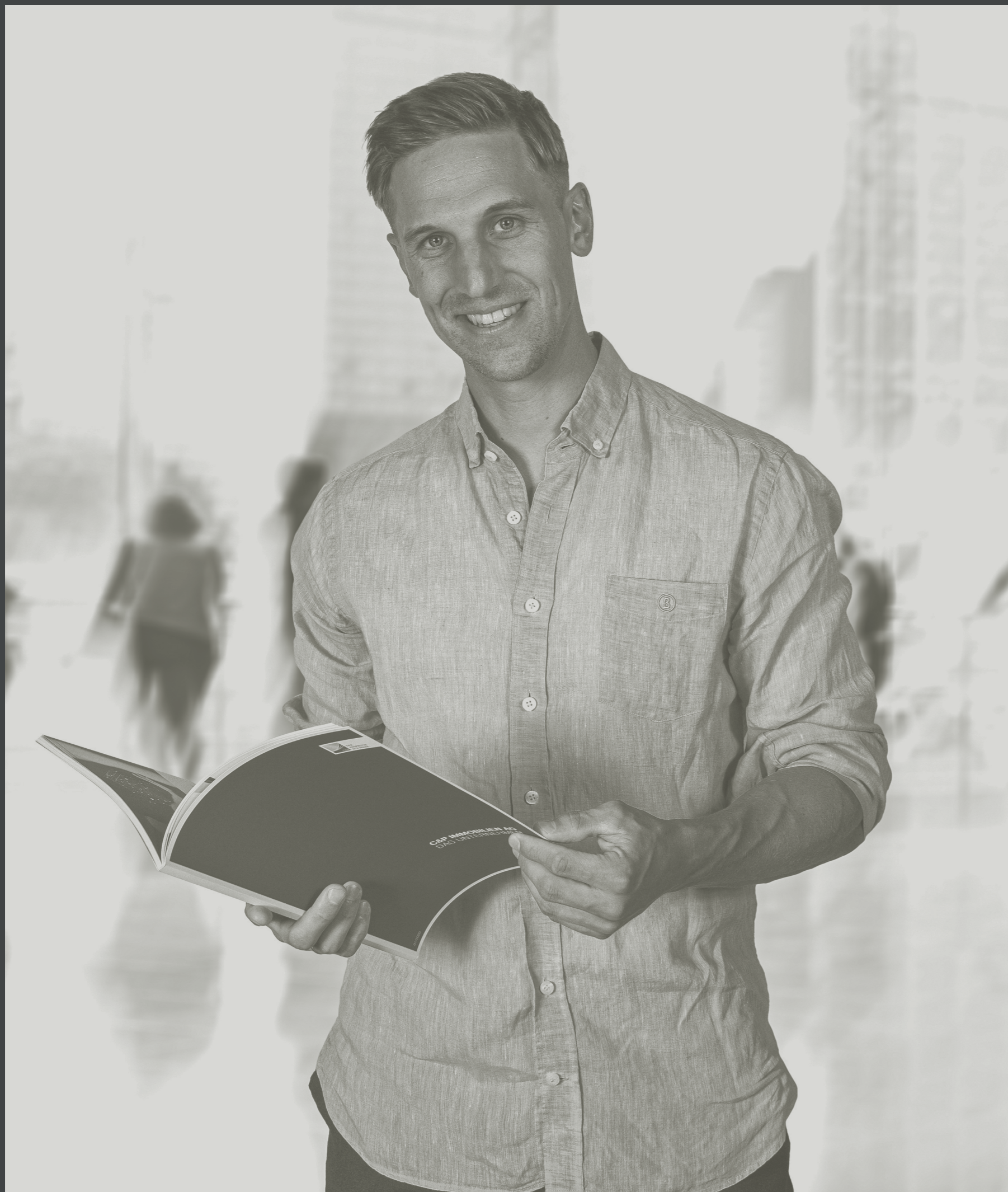
Haus 3  
Visualisierung



Wohnbeispiel 3-Zimmer-Wohnung | Haus 3, Wohnungstyp C1B



Haus 1  
Visualisierung



”

**Bei all meinen  
Zukunftsentscheidungen  
muss ein gutes  
Bauchgefühl vorhanden  
sein – von Anfang an  
fühlte ich mich bei  
der C&P sehr wohl.**

”

**JOSEF FERSTL**  
*Deutscher Skistar  
Kunde und Partner der  
C&P Immobilien AG*

# Referenzprojekte

*abgeschlossen*



**Brauquartier Puntigam**  
8055 Graz



**Alfred Kowalke Straße 20**  
10315 Berlin



GRAZ  
BL  
BE  
&



Bei dieser Visualisierung handelt es sich lediglich um eine symbolhafte Darstellung.  
Der Bauträger behält sich daher ausdrücklich das Recht vor, noch Anpassungen und Änderungen vorzunehmen.

# IN GRAZ DAHEIM, IN DER IMMOBILIE ZUHAUSE.

C&P Immobilien AG

## OFFICE BERLIN

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

## OFFICE KLAGENFURT

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

## HEAD OFFICE GRAZ

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

## OFFICE WIEN

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



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

**IMPRESSUM: FÜR DEN INHALT VERANTWORTLICH:** C&P Immobilien AG, Brauquartier 2, 8055 Graz  
**VORSTAND:** Ing. Markus Ritter, Vorstandsvorsitzender; Bmst. DI Andreas Grabner, Mitglied des Vorstands;  
Ing. Thomas Schober-Plankl, Mitglied des Vorstands; Albert Sacher, MBA, Mitglied des Vorstands  
**DESIGN:** Raunigg & Partner Development, [www.RNPD.com](http://www.RNPD.com) | **TEXT:** C&P Immobilien AG, [www.cp-ag.at](http://www.cp-ag.at)  
**DRUCK:** Druckhaus Thalerhof GmbH, <https://druckhaus.at> | **FOTOS:** C&P IMMOBILIEN AG, [www.cp-ag.at](http://www.cp-ag.at);  
AdobeStock, [www.stock.adobe.com](http://www.stock.adobe.com); Unsplash – [www.unsplash.com](http://www.unsplash.com); Pexels – [www.pexels.com](http://www.pexels.com)  
Druck- und Satzfehler vorbehalten. 04|2021