



C&P

# BLUE PRINT

ISSUE 02/2021

Vorwort  
Seite 2 – 3

Wohnen ist ein  
Grundbedürfnis  
Seite 4 – 7

Das Frühling-Sommer  
Herbst-und-Winter-  
Investment  
Seite 8 – 13

Wohnen der Zukunft  
Seite 14 – 17

Man kann im Leben  
alles erreichen –  
C&P Hausverwaltung  
Seite 18 – 19

Experteninterview:  
Verantwortung  
Seite 20 – 23



# ATTRAKTIVE WOHNRAUM- ANGEBOTE

Eine Reise zur „verborgenen“ Rendite

Attraktive Angebote, wohin man auch schaut. Aber der Teufel steckt ja bekanntlich im Detail. Beim Wohnen, beim Anlegen und auch beim Lesen. Denn es heißt nicht „verlorene“ Rendite, sondern verborgene! Und so wie man sich in der Eile leicht verlesen kann, kann man manchmal auch die eine oder andere interessante Investitionschance übersehen. Wir machen uns also auf die Suche nach den unentdeckten Plätzen, den verborgenen Schätzen der Projektentwicklung.

Unsere Entdeckungsreise führt uns zu Beginn in den Norden unseres Nachbarlandes Deutschland. Das Reiseziel ist völlig klar: Die Entdeckung von Investitionsstädten, um ein attraktives Angebot für unsere Anleger:innen zu schaffen. Derzeit arbeiten wir in Rostock, Kiel und in Berlin-Brandenburg an neuen Projekten – denn die derzeit entwickelten 193 Einheiten in Brandenburg sind im Prinzip ausverkauft.

Über die Berliner Bizetstraße erhalten Sie ab Seite 6 nähere Informationen von unserem Vertriebsvorstand Albert Sacher. Auf dieses Anlegerwohnungsprojekt sind wir nämlich besonders stolz! Dies aber nicht nur, weil wir Berlin als unseren deutschen Bürostandort gewählt haben, denn:

## EINE INVESTITION IN BERLIN IST EBEN EINE INVESTITION IN BERLIN.

Ich möchte mich hier an ein berühmtes Zitat anlehnen und den Tipp geben: „Warten Sie nicht mit dem Kauf einer Immobilie in Berlin, sondern kaufen Sie eine Immobilie in Berlin und warten Sie.“ Der Teil vom Kuchen wird Ihnen sicher sein – in der Betrachtung der letzten 10 Jahre hat sich der Wert verdoppelt. Das weckt die Vorfreude auf das nächste Dezennium.

## RENDITECHANCE LEBENSRAUMENTWICKLUNG

In der zweiten Ausgabe unserer Kundenzeitung wollen wir mit Ihnen aber auch noch andere Plätze und Schätze entdecken. Wir reisen in die Flachau in Salzburg, zu einem besonderen Projekt der C&P Vacation Properties. Ebenso sprechen wir mit unserem Aufsichtsratsmitglied Helmut Raggam über die Rolle eines Bauträgers in der Gesellschaft und setzen uns mit der Business Unit C&P Innovations und dem Thema „Wohnen der Zukunft“ auseinander. Was das alles mit Rendite und Ertrag zu tun hat? Das verrate ich Ihnen an dieser Stelle noch nicht – lesen Sie selbst!

Ich wünsche Ihnen jedenfalls spannende Zeiten mit einer spannenden Zeitung!  
Ihr Reiseleiter



ING. MARKUS RITTER  
Vorstandsvorsitzender | CEO

**Immobilienprojekte müssen  
sozusagen immer durch  
die Brille der Kund:innen  
gesehen werden. Als Anleger  
bin ich selbst auch immer der  
erste „Tester“ der eigenen  
Dienstleistung.**



ALBERT SACHER, MBA  
Vorstand | CSO

*Sacher*

Investment in Lebensraum

# WOHNEN IST EIN GRUND- BEDÜRFNIS

„Wohnst Du noch oder lebst Du schon?“ – so lautet der Werbeslogan des bekanntesten schwedischen Möbelhauses. Fast jeder kennt ihn, ist doch der Ikea-Katalog nach Bibel und Koran angeblich die Nummer 3 der weltweit auflagenstärksten Publikationen. Ein Gerücht?

Kein Zweifel besteht aber an der Tatsache, dass „Leben“ nicht erst bei der Wahl der (Selbstbau-) Möbel beginnt, sondern begrifflich mit „Wohnen“ gleichzusetzen ist – zumindest für uns als Lebensraumentwickler. Als CSO des Unternehmens werde ich natürlich vorrangig an vertrieblichen Kennzahlen gemessen, diese wären aber ohne die eindeutige Fokussierung des Kernproduktes „Anlegerwohnung“ auf den eigentlichen Zweck des Anlageproduktes nicht erreichbar. Immobilienprojekte müssen sozusagen immer durch die Brille der Kund:innen, also aus deren Perspektive betrachtet werden. Das sind für uns sowohl die Investor:innen als auch letztlich die Menschen, die den durch uns entwickelten Lebensraum bewohnen.

Die Ziele eines  
Immobilieninvestments  
sind höchst  
unterschiedlich.

Ein Immobilieninvestment ist immer ein Investment in das Grundbedürfnis eines Menschen. Es ist ein Investment in Zeit, in Lebensglück, in Leben. Mit diesem Bewusstsein im Hinterkopf bauen wir nicht nur einfache Wohnungen, sondern haben die Gestaltung eines lebenswerten Gesamtwerkes zum Ziel, das dem Terminus „Lebensraum“ auch langfristig gerecht wird. Dazu zählen neben der Schaffung der entsprechenden Infrastruktur auch die Vorwegnahme zukünftiger Trends und Bedürfnisse, die Berücksichtigung demografischer Entwicklungen sowie die Implementierung von modernen, lebenserleichternden, aber auch ökonomisch nachhaltigen Technologien.

Die Ziele eines Immobilieninvestments sind höchst unterschiedlich: sei es die Vorsorge für die Nachkommen oder die eigene Pension, die Generierung eines laufenden Zusatzeinkommens oder die Absicherung von bestehenden Vermögenswerten durch einen sinnvollen Anteil von Immobilien im Anlageportfolio. Unser Versprechen ist, diese Ziele für unsere Investor:innen zu erreichen. Wie könnten wir dieses Versprechen besser einlösen als durch die absolute Ausrichtung auf lebenswerte Projekte? Eines davon ist das Berliner Anlageprojekt „Bizetstraße 16 – 18“ das auf den folgenden Seiten vorgestellt wird.





## Kommt Zeit, kommt Rad

Weißensee blüht auf. Mit einer wunderbar verkehrsberuhigten Bizetstraße und einem Anlageprojekt der C&P. Das hätte auch Udo Lindenberg besungen.

Mitten im geschichtsträchtigen Komponistenviertel des Ortsteiles Weißensee liegt das neue Anlageprojekt der C&P Immobilien AG. Und wie der glückliche Zufall so will, ist Verkehrsberuhigung inkludiert. Die Bizetstraße wird nämlich zur Gänze zur Fahrradstraße, lediglich die Anwohner:innen haben weiterhin Zufahrt. Das bedeutet im Klartext: Wertsteigerung von Anfang an!

Weißensee – seit 2001 mit den Ortsteilen Prenzlauer Berg und Pankow zu einem Verwaltungsbezirk fusioniert – bietet aber noch weit mehr: den riesigen Park am namensgebenden Weißen See, das traditionelle Blumenfest, eine ideale Infrastruktur mit Schulen, Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie (Stichwort Café Milchhäuschen) und nicht zuletzt die berühmte Radrennbahn, auf deren Gelände schon die Rolling Stones gespielt haben. Udo Lindenberg würde auf jeden Fall auch hierher passen.

Übrigens: Die Betonung des Namens Weißensee auf der dritten Silbe. Wichtig zu wissen für uns Österreicher.

### BIZETSTRASSE 16 – 18:

- » Verwaltungsbezirk: Pankow
- » Ortsteil: Weißensee
- » Lage: Komponistenviertel
- » Fläche: 7,93 km<sup>2</sup>
- » Einwohner: ca. 55.000



# GELUNGENE KOMPOSITION

Bizetstraße 16–18, 13088 Berlin

„Carmen“ in Berlin? Ausverkauftes Haus? In Berlin wird demnächst beides wahr. Unweit des Erholungsgebietes Weißer See entsteht bis Ende 2022 ein charmantes Anlageprojekt im Herzen des Komponistenviertels.

Bis „Carmen“ wieder auf dem Spielplan der Deutschen Oper Berlin steht, vergeht vermutlich noch etwas Zeit. Opernfans, aber auch unmusikalische Investor:innen haben jedoch eine andere Chance auf ein ausverkauftes Haus, denn die Wohneinheiten an der nach Georges Bizet, dem Komponisten der Oper „Carmen“, benannten Straße werden vermutlich schnell vergeben sein.

Denn neben der besonderen Lage zwischen dem trendigen Prenzlauer Berg, dem kultigen Pankow und dem Naturparadies Weißer See besticht das in zwei Teile gegliederte Ensemble durch die gelungene Integration in das bestehende historische Stadtbild in Verbindung mit kunstvollen Elementen moderner Architektur. Beste Grundrissgestaltung sorgt für eine leichte Vermietbarkeit und eine zu erwartende hohe Nachfrage am innerstädtischen Wohnungsmarkt.



Weitere Infos zum Projekt gibt's hier: [cp-ag.at/anlegerwohnung/bizetstrasse-16-18](https://cp-ag.at/anlegerwohnung/bizetstrasse-16-18)

### ECKDATEN:

- » 35 Wohneinheiten
- » Architektur: LIKE architecture BERLIN
- » Entfernung zur Stadtmitte: 6,2 km



C&P Vacation Properties

# FRÜHLING - SOMMER - HERBST - UND - WINTER - INVESTMENT



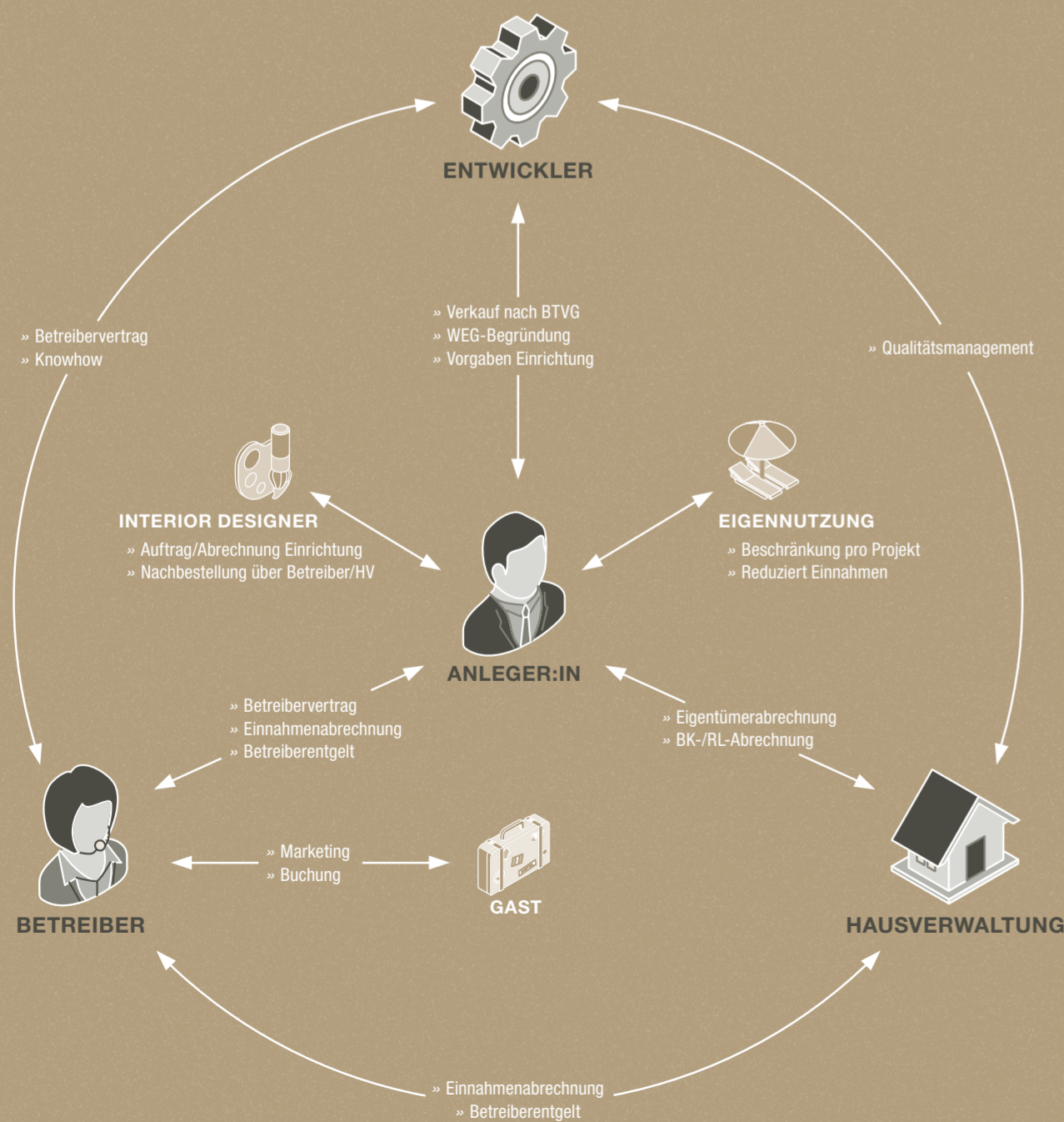
Investieren, wo andere Urlaub machen – das sind Vacation Properties. Vier Jahreszeiten. Egal ob als Premiumhotel, Chalet oder touristische Anlegerwohnung. Maximale Nutzbarkeit bedeutet maximalen Ertrag an 365 Tagen. In Österreich und International.

NEUE PROJEKTE  
AUF DEN FOLGENDEN SEITEN

- HOTEL FLACHAUERHOF
- PLANNERALM 3

# DREI AUF EINEN STREICH

Bei unseren Ferienimmobilien – und darum handelt es sich letztlich bei Vacation Properties – dreht sich alles um die Zahl Drei. Beginnen wir mit den drei im Prozess beteiligten Parteien: der Projektentwickler, der Betreiber und die Hausverwaltung. Ebenfalls drei ist die Anzahl der verfügbaren Assetklassen: touristische Anlegerwohnung, Chalet und Premiumhotel.



## 1 TOURISTISCHE ANLEGERWOHNUNGEN

Die touristisch genutzte Anlegerwohnung ist der Klassiker schlechthin und bietet langjährige Wertschöpfung, nachhaltige Wertsteigerung und auch steuerliche Vorteile – mit der Sicherheit des grundbücherlichen Eigentums in einer attraktiven Tourismusdestination.

## 2 INVESTMENT IN PREMIUMHOTELS

Unsere Premiumhotels mit Sterneklassifizierung bieten sichere Einkünfte durch langfristige Betreiberverträge an touristischen A-Standorten. Die Standorte werden individuell auf die Bedürfnisse der Gäste und deren Wünsche an die Urlaubsdestination angepasst. Die Rendite, die Sie aus den Anteilen an dieser Highend-Hotelimmobilie generieren, basiert dabei auf diesem maßgeschneiderten Angebot.

## 3 RENDITE DURCH GEMÜTLICHE CHALETs

Die Investition in ein Chalet bedient den Wunsch vieler Urlaubsgäste nach individuellen Ferienerlebnissen. Ausgestattet mit Sauna, Wellnessbad sowie großzügigem Wohn- und Schlafbereich, bietet ein Chalet Platz für bis zu sechs Personen. Für Sie als Investor:in liefert ein Chalet durch die Schaffung grundbücherlichen Eigentums die nötige Sicherheit und eine langfristige Rendite.

**BMSTR. DI ANDREAS GRABNER**  
Vorstand | COO

Ein Anlageprodukt mit positiven Emotionen und großen Chancen: Investieren in Regionen, wo Menschen die schönste Zeit des Jahres verbringen – ein Generationeninvestment mit viel Charme.



# FLACHAU 23

5542 Flachau im Pongau, Salzburg

Die C&P Immobilien AG übernahm den renommierten Traditionsbetrieb Flachauerhof in den konzerneigenen Assetbereich. Die langfristige Fortführung des 4-Sterne-Hotels im Zentrum von Flachau mit dem Nachhaltigkeitsansatz des bisherigen Eigentümers Wilfried Hartl ist durch die Eingliederung in die Sparte Vacation Properties der C&P gesichert. Mit Anfang August wurde das exklusive 4-Sterne-Hotel mit dem neuen Betreiber, der Alpin Family Hotels & Residences, wiedereröffnet.

Der Flachauerhof, direkt im Ortszentrum von Flachau und mitten im Herzen des Salzburger Landes gelegen, bietet für ein unvergessliches Urlaubserlebnis die besten Voraussetzungen: von der idealen Lage in den Bergen, die für ein großes Angebot an Freizeitaktivitäten sorgen, bis hin zur Küche mit köstlichen lokalen Gerichten, einem modernen Wellnessbereich und der hoteleigenen Sonnenterrasse.

Mit dem Traditionsbetrieb Flachauerhof wurde ein Projekt gefunden, das nicht nur aus wirtschaftlicher Sicht, sondern auch aus ethischen Gesichtspunkten perfekt in die neu gegründete Geschäftseinheit Vacation Properties der C&P passt. Dies ist ein Projekt, an das die C&P so stark glaubt, dass es in den eigenen Assetbereich übernommen wird.

„Wir entwickeln Lebensraum, der nicht nur schön ist, sondern auch gut“, beschreibt DI Andreas Grabner, verantwortlicher Vorstand und Leiter der Business Unit Vacation Properties die Philosophie der C&P. Langfristige Sinnhaftigkeit anstatt kurzfristiger Gewinne ist dabei ebenso ein tragender Wert wie die Frage der Nachhaltigkeit – Stichwort Ökologie, Gesundheit, Regionalität.

### ECKDATEN:

- » 46 Zimmer
- » exzellente Küche
- » Wellnessbereich
- » uvm.



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



# PLANNERALM 3

8953 Irdning

Die C&P Immobilien AG errichtet auf der Planneralm 3 in Irdning eine Ferienimmobilie mit insgesamt 7 touristischen Anlegerwohnungen sowie 7 Parkplätze.

### ECKDATEN:

- » 7 Apartments
- » 7 PKW-Stellplätze



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

Die Planneralm ist das höchstgelegene Bergdorf der Steiermark und liegt in der Gemeinde Irdning-Donnersbachtal. Mit sechs Liften, 15 km Pisten und einer ausgezeichneten Infrastruktur punktet das Bergdorf besonders bei Familien. Bei Skitouren über glitzernde Sonnenhänge, beim Rodeln auf der beleuchteten Rodelbahn, auf der Höhenloipe und beim Winterwandern kommt wirklich jeder auf seine Kosten. Die wenigen Häuser und Hütten bieten gezielte Möglichkeiten für Konsum oder Einkehr. Das kleine Dorf ist dadurch kein überlaufener Urlaubsort.



NEUES C&P ASSET

WOBRANKÜNDIGUNG

# INNOVATIONS

C&amp;P



## WOHNEN DER ZUKUNFT

„In der C&P Innovations nehmen wir die Megatrends der zukünftigen Wohn- und Lebensformen vorweg.“ Cyrus Asreahan über Convenience, Sustainability & Community in der Projektentwicklung, den Standort Wien und die verliehene Auszeichnung zum „Qualitätsbauträger des Jahres“.

### Serviced Apartments

Warum baut man in Wien ein „Hotel“, wo doch während der Pandemie viele Häuser zusperren mussten? Die Rede ist von der Adresse Gumpendorfer Straße 60, an der die C&P Innovations gerade ein neues Projekt mit rund 3.000 m<sup>2</sup> vermietbarer Fläche entwickelt. „Weil es sich um Reisefreude 2.0 handelt“, so die klare Antwort von DI Cyrus Asreahan, Verantwortlicher Leiter der C&P Business Unit „Innovations“ und GF der C&P Bauträger GmbH in Wien.

Gemeint ist damit ein völlig neues Konzept der Hotellerie: digitalisierte „Serviced Apartments“ mit völlig kontaktloser Abwicklung sämtlicher Prozesse, welche zu rund 80 % automatisiert ablaufen. Zukünftige Gäste erhalten mittels PIN-Code Zugang zur virtuellen Rezeption oder der Housekeeping-App, ein Concierge steht per Telefon oder WhatsApp zur Verfügung. Die dadurch eingesparten Personalkosten schlagen sich in günstigeren Preisen für ein 4-Sterne-Hotelniveau nieder. Dieses Konzept hat sich während der COVID-19-Pandemie besonders bewährt, wodurch eine Auslastungsquote von 90 % über alle Standorte des Betreibers (COSI Group) hinweg erreicht werden konnte.



**DI CYRUS ASREAHAN, CREA**  
Geschäftsführer Wien  
Geschäftsführer C&P Bauträger GmbH  
Geschäftsführer C&P Innovations

### Co-Living

Den zweiten Schwerpunkt setzt Cyrus Asreahan mit dem Thema „Co-Living“. Das Wohnen der Zukunft wird bestimmt sein vom Wunsch nach kurzen Wegen: „Everything you need is just around the corner.“ Menschen entwickeln immer mehr den Wunsch nach flexiblen Wohnformen, generationsübergreifenden Lebens- oder Wohngemeinschaften oder Leben und Arbeiten unter einem Dach. Man teilt sich gemeinsame Bereiche wie Küche, Wohnzimmer oder Fitness und zieht sich in persönliche Räume zurück.

Auch hier entwickelt die C&P Innovations die ersten Projekte, die diese soziodemografischen Trends unter Berücksichtigung von Nachhaltigkeitskonzepten (Stichwort Mobilität) sprichwörtlich unter einem Dach vereinen. Als Vision erzählt Cyrus Asreahan von einem internationalen Netzwerk an vollausgestatteten Standorten, die untereinander „kommunizieren“ und auch flexiblen Austausch ermöglichen. Arbeitstitel: „The Village“. So würde es zum Beispiel bequem möglich sein, ein halbes Jahr auf Bali zu leben bzw. zu arbeiten, und die verbleibenden sechs Monate in Österreich. Und das, ohne sich dabei an jedem Standort eine eigene Infrastruktur schaffen zu müssen – weil man einfach von „Village“ zu „Village“ switcht. Wien wäre sozusagen doch auch ein Dorf.





# GUMPENDORFER STRASSE 60

1060 Wien

Die C&P Innovations, eine Business Unit der C&P Immobilien AG, entwickelt an der Gumpendorfer Straße 60 in Wien ihr erstes Projekt. Das derzeitige Zinshaus aus dem Jahre 1876 wird im Zeitraum 2021 bis 2023 general-saniert. Endausbaustufe ist ein „digitalisiertes Hotel“ mit 54 Serviced Apartments – ein hervorragendes Projekt für institutionelle Anleger..

Auf dem 1.228 m<sup>2</sup> großen Grundstück in 1060 Wien entstehen auf einer Gesamtfläche von 3.035 m<sup>2</sup> (zzgl. Freiflächen) insgesamt 54 sogenannte Serviced Apartments sowie ein im Erdgeschoß befindliches Geschäftslokal in der Größe von 82 m<sup>2</sup>. Die mit modernen, hochwertigen Materialien ausgestatteten Apartments verfügen durchgehend über moderne Küchen und profitieren von der besonderen Infrastruktur der Umgebung, nicht zuletzt durch die unmittelbare Nähe zur Mariahilfer Straße und die gute öffentliche Verkehrsanbindung (U2/U3 Neubaugasse, U2/U4 Pilgramgasse, diverse Buslinien).

#### ECKDATEN:

- » 54 Apartments
- » von 40 m<sup>2</sup> – 85 m<sup>2</sup>



Weitere Infos zum Projekt gibt's hier:  
[cp-ag.at/cp-produkte/gumpendorferstrasse-60](http://cp-ag.at/cp-produkte/gumpendorferstrasse-60)



Ich bin stolz darauf, das erste Projekt unserer neuen C&P Unit präsentieren zu dürfen. Mit dieser Zinshausentwicklung 2.0 werden wir ein hervorragendes Serviced-Apartments-Projekt für institutionelle Anleger am Wiener Immobilienmarkt platzieren.



**DI CYRUS ASREAHAN, CREA**  
Geschäftsführer Wien  
Geschäftsführer C&P Bauräger GmbH  
Geschäftsführer C&P Innovations

## NEUER AWARD



Apropos Wien: Mit besonderem Stolz erfüllt es die Geschäftsführung der C&P Bauräger GmbH, beim 2020/2021 durchgeführten Qualitätswettbewerb „IMMY“ der Wirtschaftskammer Wien mit dem IMMY in Gold als bester Bauräger Wiens ausgezeichnet worden zu sein! Der Preis wurde von Bmstr. DI Andreas Grabner, Vorstand der C&P, entgegen-genommen.



**BMSTR. DI ANDREAS GRABNER**  
Vorstand | COO

# MAN KANN IM LEBEN ALLES ERREICHEN.

BEI C&P  
AUCH DIE  
HAUSVER-  
WALTUNG.

Als Investor:in hat man im Regelfall ein Ziel vor Augen: Die Wertsteigerung des getätigten Investments und somit die Wertsteigerung der Immobilie. Die Grundlage für den Werterhalt und langfristig auch die Wertsteigerung einer Immobilie liefert die Hausverwaltung.

**HEIMO STATTHALER**  
Bereichsleiter  
Verwaltung & Vermietung  
Geschäftsführer  
C&P Management GmbH

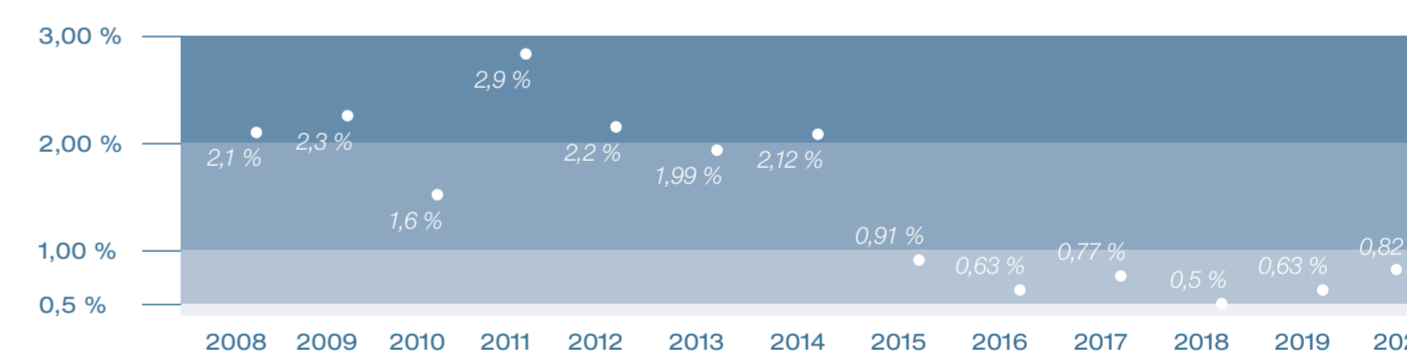
Die Herausforderungen dabei sind aber vielfältig und reichen von den Anforderungen der modernen Zeit, wie zum Beispiel die zunehmende Digitalisierung, bis zu den „Mühen der Ebene“ in Form von tropfenden Wasserhähnen und lauter Musik in der Nachbarwohnung. Und wer ist am Schluss immer (für eh alles) verantwortlich? Richtig. Die Hausverwaltung.

Besonders spannend ist es vor allem auch deshalb, weil wir an vier Standorten tätig sind. In Graz, Wien, Berlin und Klagenfurt kümmern wir uns täglich um die sogenannte „ordentliche Verwaltung“: Wir vertreten unsere Eigentümer:innen vor Behörden, Finanzämtern und Schlichtungsstellen, führen Eigentümerversammlungen durch, wickeln

Versicherungsfälle ab, beauftragen und überwachen Handwerksarbeiten, organisieren Reinigungen & Wartungen, erstellen Abrechnungen, Kostenvorschauen und vieles mehr. Das alles erfolgt unter unterschiedlichen rechtlichen Rahmenbedingungen und mit dem ständigen Spagat zwischen unterschiedlichen Interessenlagen. Dabei geht es auch um den scheinbaren Widerspruch zwischen Rentabilität der Immobilie und möglichst hohen Leistungen für die Mieter:innen.

Aber am Ende des Tages erreichen wir doch immer wieder unsere Ziele, denn eine Leerstandsquote von unter 1 % über Jahre hinweg bedeutet vor allem eines: zufriedene Mieter:innen. Und: „Geht's dem Mieter gut, geht's dem Investor gut.“

## LEERSTANDSQUOTE\* 2008 – 2020



### PS: Sie erreichen uns folgendermaßen:

**HEAD OFFICE GRAZ**  
Brauquartier 2  
8055 Graz  
T: +43 5 0316 100  
E: office.graz@cp-ag.at

**OFFICE VIENNA**  
Schellinggasse 12/1  
1010 Vienna  
T: +43 5 0316 200  
E: office.wien@cp-ag.at

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

**OFFICE KLAGENFURT**  
St. Veiter Ring 23  
9020 Klagenfurt  
T: +43 5 0316 100  
E: office.klagenfurt@cp-ag.at

# EXPERTEN INTERVIEW



„VERANTWORTUNG“

Im Gespräch mit Helmut Raggam,  
Aufsichtsrat und Investor der C&P Immobilien AG

## Unternehmertum hat eine starke Philosophie als Grundlage. Einen klaren Wertekompass, der das Ziel vorgibt und den Kurs bestimmt. Helmut Raggam Unternehmer, Investor und Aufsichtsrat der C&P Immobilien AG, im Gespräch über seine ethische und wirtschaftliche „Landkarte“.

Es ist noch kühl um 7:30 Uhr am Morgen, als wir uns zum Gespräch mit Helmut Raggam in Graz treffen. Die sommerliche Hitze des beginnenden Tages lässt noch auf sich warten. Es ist der frühe Vogel, der den Wurm fängt. Und früh schon wuchs auch die Begeisterung für die C&P im erfolgreichen Unternehmer und heutigen Aufsichtsratsmitglied Helmut Raggam. Es waren der „Elan“ und der „Ehrgeiz“ der Menschen bei der C&P, die ihn fasziniert haben.

Schnell kommt das Gespräch mit Helmut Raggam, der sich selbst als „die Stimme der Vernunft“ bezeichnet, in Gang. Es geht um Ehrlichkeit. Um Menschen. Um Arbeitsplätze. Um Werte. Vor allem um Werte.

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

„Natürlich stellt Wirtschaftlichkeit die zentrale Basis für jegliches Wachstum dar. Mir geht es aber darüber hinaus um die Schaffung ausgewogener Werte. Einerseits für die Investor:innen der C&P im Sinne von Immobilien, die betriebswirtschaftlich sinnvoll und ertragreich sind. Andererseits geht es immer auch um die Menschen im Unternehmen. Denn Wachstum schafft auch neue Arbeitsplätze.“

### Wie beurteilen Sie als Unternehmer, der das Wachstum der C&P seit Jahren begleitet, die aktuelle Situation bei der C&P?

„Die C&P ist hinsichtlich allfälliger „Bedrohungen“ so gut wie nie zuvor aufgestellt. Die Diversifizierung der Angebotspalette und der gute finanzielle Background lassen die C&P auf absolut sicheren Beinen stehen. Besonders erwähnenswert ist dabei die Tatsache, dass auch während der COVID-19-Pandemie keine staatlichen Hilfen in Anspruch genommen und keine Mitarbeiter:innen in Kurzarbeit geschickt wurden. Auch das ist ein Wert, um den es mir geht: Die C&P steht hinter ihrem Team!“

### Worauf führen Sie das zurück?

„In erster Linie auf die jahrelang stringent eingehaltene Strategie des Unternehmens: Kein Wachstum ohne Konsolidierung, stabile Prozesse und stabiles Personal. Und dadurch, dass wir letztlich immer auch die Leistbarkeit des von uns geschaffenen Wohnraumes im Auge behalten. Wir wollen Menschen letztendlich glücklich machen!“

### Das klingt idealistisch und fast sogar ein wenig altruistisch. Sind Sie ein Philanthrop?

„Ich bin einfach dankbar. Denn ich darf durch das Glück meiner Geburt im besten Land der Welt leben. Bildung, Gesundheitswesen, politische Stabilität, Frieden, aber auch einfache Dinge wie unser Leitungswasser sind für mich nicht selbstverständlich. Ich finde, dass jeder Mensch ein gutes Leben verdient hat. Darum ist es mir und der C&P so wichtig, dass Wohnen auf einem leistbaren Niveau bleibt. Auch hierbei geht es um Werte. Um die Entwicklung von Lebensräumen, die Menschen glücklich machen. Bestes Beispiel dafür ist das Brauquartier Puntigam in Graz.“

### Darauf aufbauend: Wo sehen Sie die zukünftigen Schwerpunkte der C&P?

„Die konsequente Weiterentwicklung von dementsprechenden Konzepten gemeinsam mit Architekt:innen, Politik und Wirtschaft sehe ich als zentrale Aufgabe der C&P. Niederschlag finden diese Überlegungen bereits jetzt in der Business Unit C&P Innovations. Wenn ich etwas weiter in die Zukunft blicke,

denke ich zum Beispiel an die Tokenisierung von Immobilien. Der wesentliche Vorteil dieser Technologie liegt in der Senkung der Transaktionskosten der Anlageklasse „Immobilie“ und der Senkung von sogenannten „Markteintrittsbarrieren“. Somit wird Immobilieninvestment einer breiteren Anlegerschicht zugänglich gemacht und schafft zudem einen liquiden Zweitmarkt – den Handel mit dem Token selbst. Das könnte den Immobilienmarkt revolutionieren!“

Starke Visionen!

Aber zurück zur Gegenwart. Die Uhr zeigt 8:00 Uhr und die reservierte halbe Stunde ist vorbei. Vielleicht lässt sich das Gespräch mit dieser Formel zusammenfassen: Think big, stay small. Schaffe Großes und bleib' dabei am Boden.

### Danke für das Gespräch!



HELMUT RAGGAM  
Aufsichtsrat und Investor

*Raggam Helmut*

# AUS TIEFSTER ÜBERZEUGUNG GEGRÜNDET, UND HEUTE MARKTFÜHRER.

Die C&P Immobilien AG

## OFFICE BERLIN

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

## OFFICE KLAGENFURT

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

## HEAD OFFICE GRAZ

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

## OFFICE VIENNA

Schellinggasse 12/1  
1010 Vienna  
T: +43 5 0316 200  
E: office.wien@cp-ag.at

## 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 02/2021



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