



C&P

BLUE PRINT

ISSUE 02/2022

Vorwort

Seite 2 – 3

Mit der Hauptstadt verbunden

Seite 4 – 7

Freiluftfitnessstudio

Seite 8 – 12

Hideaway Planneralm

Seite 13

C&P Immobilien goes Dubai

Seite 14 – 17

Alle Guten sind schon da

Seite 18 – 19

Experteninterview: Gerald Hörhan

Seite 20 – 23

UNSERE TO-DO-LISTE HAT
EINEN NAMEN: WE-DO-LISTE.

Denn Team bedeutet für uns nicht „toll, ein anderer macht's“, sondern „together everyone achieves more“. Damit ist eigentlich alles gesagt.

TALENT GEWINNT SPIELE, TEAM- WORK GEWINNT MEISTERSCHAFTEN.

Was auf den ersten Blick wie ein inflationärer Kalenderspruch aussieht, entpuppt sich bei näherer Betrachtung als Erfolgsfaktor Nummer 1 – und zwar unabhängig davon, ob es um den Sport, die Wirtschaft oder die Gesellschaft geht. Im allgemeinen Wettbewerb der Talente gerät der gute, alte Wert der Kooperation allzu oft in Vergessenheit. Als CEO der C&P Immobilien AG bin ich deshalb in erster Linie auf eines stolz: Auf unsere Leidenschaft für Teamwork.

Eine der wichtigsten Aufgaben jeder Führungskraft – so auch für mich – ist es, die Zusammenarbeit im Unternehmen zu organisieren. Mitarbeiter:innen können sich erst dann erfolgswirksam entfalten, wenn die eigene Rolle sowie die Hauptaufgaben im Unternehmen verstanden und dadurch der Beitrag zur Erreichung der gemeinsamen Ziele geleistet wird. Das gilt für den Chef im gleichen Maß wie für den Lehrling. Unser außergewöhnlicher Erfolg der letzten Jahre ist vor allem auf 3 Faktoren zurückzuführen: Effiziente Prozesse, ein kompetentes Team & starke Partner, wie z.B. der namhaften SORAVIA-Gruppe beim Projekt „neuleo“ oder die S+B Gruppe beim Projekt „Am schönen Platz“.

ALLES, WAS ZÄHLT

Die Herausforderungen der Gegenwart kann man guten Gewissens als „turbulente Zeiten“ bezeichnen, umso wichtiger erscheint vor diesem Hintergrund die Fokussierung auf das Wesentliche: Stabilität.

Das Wachstum der C&P-Familie auf mittlerweile rund 180 Mitarbeiter:innen, deren Integration ins Unternehmen und die Organisation der Zusammenarbeit im Sinne unserer Unternehmensziele sind der Auftrag an das Management in den kommenden Monaten, ebenso wie die Konsolidierung der erreichten Erfolge durch sinnvolle organisatorische Maßnahmen. Personalentwicklung geht dabei Hand in Hand mit Organisationsentwicklung. Die C&P erfindet sich dabei nicht neu, sondern stabilisiert

sich im Wissen um ihre Verantwortung als Arbeitgeber und Wirtschaftsfaktor – nicht nur in der Region. Das stabile Kerngeschäft „Anlegerwohnung“, die innovative Business Unit „Vacation Properties“ inkl. der zugehörigen Akquisitionen und Neugründungen (C&P Alps Resorts, Alpenimmobilien) sowie die sinnvoll angelegte Expansionsstrategie der C&P sind ein deutlicher Beweis für die erfolgreich gelungene strategische Positionierung.

Diesen Erfolg teilen wir gerne. Wir übernehmen täglich die soziale Verantwortung für unsere Mitarbeiter:innen, fördern den Nachwuchssport & Sportvereine ebenso wie Jungunternehmer:innen und behalten dabei unsere unternehmerische Mission im Auge: Die Schaffung leistbaren Wohnraums.

Viel Freude beim Lesen der aktuellen Ausgabe wünscht Ihnen Ihr



ING. MARKUS RITTER
Vorstandsvorsitzender | CEO

C&P Unit Anlegerwohnungen

MIT DER HAUPTSTADT VERBUNDEN



Neue Anlegerprojekte

Ob nun Wiener Charme oder Berliner Schnauze – die beiden Hauptstädte eint mehr, als sie trennt. Sie sind pulsierende Zentren, Kulturhochburgen, Schmelztiegel verschiedenster Nationalitäten, geschichtsträchtig, aber modern – und sie erfinden sich immer neu. Ideale Voraussetzungen für die C&P, um hier als Lebensraumentwickler mitzumischen.



Mit zuverlässigen Partnern lassen sich auch große Visionen verwirklichen.

ERWIN F. SORAVIA
CEO SORAVIA



NEUE PROJEKTE
AUF DEN FOLGENDEN SEITEN

→ NEULEO

→ GOEBELSTRASSE



NEULEO

1210 Wien

Mit dem Entwicklungsgebiet Neu Leopoldau entsteht im Norden Wiens ein gänzlich neues, verkehrsberuhigtes Stadtquartier. Insgesamt entstehen rund 1.650 Wohnungen auf dem Gelände des ehemaligen Gaswerks Leopoldau.

Die Projektpartner C&P Immobilien AG und SORAVIA entwickeln gemeinsam auf einem Teil des Areals namens neuleo rund 350 Wohnungen und weitere 15.000 m² Gewerbeflächen – es wird ein Mix aus Wohnen, Arbeiten und Leben in Form eines „Grätzlzentrum“ entstehen. Die Mischung aus Wohn- und Gewerbeflächen sowie Gastronomie- und Eventmöglichkeiten bietet den Bewohner:innen eine optimale Work-Life-Balance.

Im neuen Stadtteil wird auf Ökologie & Nachhaltigkeit gesetzt: Neben CO₂-reduziertem Heizen und Kühlen sind auch E-Mobilitätslösungen, Sonnen-

paneel und vieles mehr geplant. Innerhalb des Areals sind außerdem intensive Begrünungen und großzügige Grün- und Erholungsflächen vorgesehen, welche eine harmonische Verbindung zwischen den einzelnen Gebäuden schafft. Der Marktplatz im Zentrum bietet eine optimale Nahversorgung und lädt zum Verweilen ein.

ECKDATEN:

- » 350 Wohnungen
- » Teilfertigstellung 2025/2026 (geplant)



Weitere Infos zum Projekt gibt's hier:
<https://www.cp-ag.at/anlegerwohnung/neuleo/>



GOEBELSTRASSE

13629 Berlin

Die C&P errichtet in den kommenden Jahren auf einer Grundstücksfläche von ca. 4.230 m² ein Wohnprojekt mit voraussichtlich 87 Anlegerwohnungen. Spandau „at its best“ an der unmittelbaren Grenze zu Charlottenburg.

Spandau ist die Symbiose aus bedeutendem Berliner Wirtschaftsstandort und beliebtem Ausflugsziel.

Zwischen denkmalgeschützter Berliner Moderne und altem Flugfeld Berlin-Tegel befindet sich die Wiege der Innovation. Bereits Ende des 19. Jahrhunderts entstanden durch die Werke von Siemens & Halske moderne Industrie- und Werksanlagen, die Anfang des 20. Jahrhunderts mit Wohnbauten ergänzt wurden. Das Wohngebiet prägt noch heute die als „Siemensstadt“ bezeichnete Siedlung. Die Zukunftsvision ist ein Stadtquartier, an dem produziert und geforscht, aber auch gewohnt und gelebt werden soll. Moderne Wohnsiedlungen mit Park- und Gartenflächen werden an den neuen Start-up- und Wissenschaftscampus Siemens 2.0 grenzen und so Arbeit und Freizeit verbinden.

Energiearme und klimafreundliche Anlegerwohnungen mit einer durchschnittlichen Fläche von 55 m² sind in Planung. Die ideale öffentliche Anbindung durch U-Bahn und Buslinien sorgt für Mobilität innerhalb der Metropole. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

Hier lässt es sich so ruhig wohnen wie selten in Berlin.

ECKDATEN:

- » 87 Anlegerwohnungen
- » Wohnfläche ca. 4.780 m²



Weitere Infos zu unseren Projekten gibt's hier:
www.cp-ag.at/anlegerprojekte

Im Westen Berlins erwacht Spandau aus dem Dornröschenschlaf und entwickelt sich zum beliebten Wohngebiet – das macht es auch für Anleger so interessant.

Daniela Maurer



DANIELA MAURER
Geschäftsführerin Berlin/Brandenburg
Geschäftsführerin C&P Immobilien
Deutschland GmbH

FREILUFT FITNESS STUDIO

Umgeben von den „fünf Tausendern“ wandert, langlauft, sauniert, gustiert, kurt, lacht und urlaubt man naturnah in den 16 Ferienhäusern inmitten der Top-Tourismusregion St. Englmar im Bayerischen Wald.



Ein Urlaubsort mit
Charme: In St. Englmar
fühlt man sich immer
wie zuhause – egal,
woher man kommt.



JOSEF „PEPI“ FERSTL
C&P Partner & Kunde
Deutscher Ski-Star

Die Ferienhäuser verfügen teilweise über Holzblocksaunen und/oder mit Holz beheizten Hot Tubs und sind ein ganz besonderes Juwel unserer Produktunit Vacation Properties. Dazu mehr auf den folgenden Seiten. →



Der Schatz an der Regen

Der im Niederbayerischen Landkreis Straubing-Bogen gelegene und staatlich anerkannte Luftkurort St. Englmar zählt zu den stillen Schätzen im Naturpark Bayerischer Wald. Auf halber Strecke zwischen Passau und Regensburg gelegen, erreicht man das Urlaubsparadies auch von Wien oder München in rund 2 bzw. 3,5 Stunden Autofahrt. Über 400.000 Übernachtungen pro Jahr zeugen von der Attraktivität der Region mit dem Hirschenstein, Predigtstuhl und Knogl, sowie dem Pröller und dem Hochberg – den als „fünf Tausender“ bekannten Schi- und Wanderbergen rund um das idyllische Bergdorf.



Wanderbares Wunderland

St. Englmar ist nicht nur ein Winterwonder-, sondern auch ein Winterwunderland. Aber beginnen wir mit dem, was man vom Winter allgemein erwartet: Dem Schifahren. Wer das kann, kann das gut in St. Englmar, zum Beispiel gleich am Predigtstuhl, dessen Schilifte nur 900 Meter entfernt liegen. Langlaufbegeisterte finden im DSV Nordic aktiv Langlaufzentrum St. Englmar-Hirschenstein 74 Kilometer Loipen unterschiedlicher Schwierigkeitsgrade. Na, wenn das nichts ist? Oder man geht zur Abwechslung einfach Rodeln. Wer es lieber ganz ohne Bretter unter den Füßen mag, der dreht entweder auf den 2 Kilometern im Kurpark eine gemütliche Runde oder genießt die weiße Pracht des Bayerischen Walds auf 50 Kilometern geräumter Wanderwege. Ob nun ein kurzer Ausflug rund um den Kapellenberg, eine leichte Tour von Rettenbach über das Kloster Kostenz und wieder zurück oder doch mit einem Sportgerät unter den Füßen – nämlich Schneeschuhen – die 8 Kilometer lange Tour über den Berggasthof Grandsberg: Die Region bietet Winterwandern vom Feinsten!

Nicht nur zur Kur

In St. Englmar genießt man die sommerlichen Freizeitangebote des Naturparks – allen voran natürlich das Wandern und Bergsteigen. Allein zur Begehung der insgesamt 125 Kilometer Wanderwege kann man schon mal 2 Wochen Urlaub einplanen. Trainierte Wanderprofis schaffen es vielleicht in 6 Tagen. Dann bleibt auch noch Zeit für andere Freizeitaktivitäten, wie die Sommerrodelbahnen, den Flying Fox, den Kletterwald oder den einzigartigen „WaldWipflWeg“, der in 30 Metern Höhe über den Baumkronen entlang führt. Wer diese vorzugsweise mit dem Fahrrad erkundet, dem stehen unzählige Radwege zur Verfügung. Kinder und Jugendliche erfahren ihre ersten Reiterlebnisse auf dem Rücken eines Ponys der Reitschule Groß, tauchen im „Haus am Kopf“ in eine wortwörtlich verkehrte Welt ein oder erleben die Natur am Naturlehrpfad mit allen Sinnen.



BMSTR. DI ANDREAS GRABNER
COO & Vorstand C&P Immobilien AG

Auf der Planneralm realisieren wir ein ökologisches Vorzeigeprojekt. Wir reduzieren den CO₂-Ausstoß auf -70 % gegenüber einer konventionellen Bauweise.



HIDEAWAY PLANNERALM

8953 Irdning

Die C&P Immobilien AG errichtet auf der Planneralm 3 in Irdning eine Ferienimmobilie mit insgesamt 7 touristisch betriebenen Apartments sowie 8 Parkplätzen. Die Apartments im modernen, alpinen Stil punkten durch hohe Bauqualität, hochwertige Standardausstattung und eine besonders ökologische Holzbauweise.

Das kleine Dorf ist dadurch kein überlaufener Urlaubsort.

Der ehemalige Skistar und jetzige Servus TV Ski-Experte Philipp Schörghofer hat als Teilhaber des Skiproduzenten AUGMENT ein ganz besonderes Geschenk für Käufer:innen eines Apartments auf der Planneralm: Ein exklusives Paar Ski & einen gemeinsamen Skitag im Anschluss an die Übergabe.

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.

ECKDATEN:

- » 7 Einheiten
- » 36 – 87 m²



Weitere Infos zum Projekt gibt's hier:
<https://www.cp-ag.at/cp-produkte/planneralm-3/>



C&P

C&P Standort

IMMOBILIEN

GOES

DUBAI

Die C&P Immobilien AG hat den geplanten Markteintritt in Dubai und den Vereinigten Arabischen Emiraten erfolgreich vollzogen.

Investieren leicht gemacht

Mit deutsch- sowie mehrsprachiger Expertise in Dubai bietet die C&P einen Zugang zu einem der spektakulärsten Immobilienmärkte der Welt, äußerst interessant für diejenigen, die gerne eine höhere Rendite als zu Hause erwirtschaften wollen. Doch alleine darauf beschränkt sich die Beratungskompetenz des Teams im modernen Office nicht.

In der „Investors Embassy Dubai“ erhält man im Al Habtoor Business Tower ein Rundum-Sorglos Paket der Extraklasse, ganz nach dem Motto „Unser Service = Ihr Komfort“. Dadurch können Sie als Investor:in bequem die Füße hochlegen, während wir uns um alles von A-Z kümmern und Ihr Vermögen für Sie wächst.

RELAX - WE CARE

Wie gewohnt setzt die C&P Immobilien AG auch in Dubai auf das bewährte Erfolgskonzept: Projekte und Wohnungen in attraktiver Lage, effizient gestaltete Grundrisse sowie Top-Ausstattung in zeitlosem Design. Alles perfekt auf die Bedürfnisse zukünftiger Mieter oder Touristen abgestimmt, was in weiterer Folge die Basis für eine erfolgreiche Vermietung bildet.

Unser Service geht weit über den reinen Immobilien-erwerb hinaus. Als Ihr ganzheitlicher Partner agieren wir als Ihr direkter Begleiter und Ansprechpartner in allen Phasen. Wir stellen sicher, dass Ihre Immobilie bereits vollmöbliert und hochwertig ausgestattet übernommen werden kann – ohne dass Sie selbst vor Ort



anwesend sein müssen. Als Investor müssen Sie sich weder um Einrichtung, Übernahme noch um die Vermietung kümmern: So können Sie sorgenfrei in Ihre Immobilie in Dubai investieren.

THE CITY OF DREAMS

Dubai ist die Stadt, die alles hat, die Heimat von mehr als 200 Nationalitäten und von fast jedem Ort der Welt einfach zu erreichen. Hier hat man einen luxuriösen Lifestyle, eine hohe Wohn- & Lebensqualität sowie traumhafte Strände. Ausschlaggebend für einen attraktiven Standort sind Faktoren wie eine gute Infrastruktur, Bevölkerungswachstum oder auch ein hoher Lebensstandard. All das und noch viel mehr bietet Dubai.

Erstklassige Shoppingmöglichkeiten, Restaurants und Unterhaltungsangebote werden durch ganzjährigen Sonnenschein und ein sicheres, familienfreundliches Umfeld ergänzt. Die Einfachheit, in Dubai Geschäfte zu machen, sowie die stark wachsende Wirtschaft und das attraktive Steuersystem machen Dubai zusätzlich zu einem beliebten Investitionsstandort.

PROJEKTE AUF DEN FOLGENDEN SEITEN

→ GOLF VIEWS

→ CAVALLI TOWER





GOLF VIEWS BY SEVEN TIDES

Jumeirah Lake Towers

Golf Views verspricht einen einzigartigen Lifestyle mitten in Dubai. Von Parkanlagen über Sporteinrichtungen bis hin zu Shopping Malls und erstklassigen Restaurants finden Sie eine Vielzahl von Annehmlichkeiten direkt vor Ihrer Haustür.

Exklusives, minimalistisches Design und luxuriöse Ausstattungen liefern höchstmöglichen Komfort. In dieser außergewöhnlichen Wohnanlage in Dubai hat die C&P Immobilien AG acht 1-Bedroom Apartments und fünf Studios angekauft. Die Apartments und Studios sind allesamt voll möbliert und mit großzügigen Balkonen ausgestattet – atemberaubende Aussichten inklusive.

ECKDATEN:

- » Tops: 13
- » Fertigstellung: Q4 2024
- » 25 Minuten bis zum Flughafen



Weitere Infos zum Projekt gibt's hier: <https://www.cp-ag.at/anlegerwohnung/golf-views/>

PROJEKTE



CAVALLI TOWER BY DAMAC

Dubai Marina

Die Skyline der Dubai Marina wird um ein Highlight reicher: In diesem prominenten Viertel entsteht der luxuriöse Cavalli Tower.

Das Interieur und die exklusiven Wohnungen, die einen Ausblick auf den Burj Al Arab, The Palm und die Skyline von Dubai versprechen, werden von Cavalli in seinem typischen Stil mit Gold, Anthrazit sowie Glas und Chrom designed. Das macht das Gebäude zum einzigen Cavalli-gebrandeten Tower der Welt. Zu den zahlreichen Vorzügen des Cavalli Towers gehören neben mehreren privaten Pools auch ein Fitnessstudio, eine Show-Küche, stilvoll angelegte „Sky Gardens“ und ein exklusives Wellness-Areal. Der Stadtteil Dubai Marina ist geprägt von luxuriösen Wolkenkratzern, die die Promenade „Dubai Marina Walk“ entlang des Jachthafens säumen. Zahlreiche Cafés, erstklassige Restaurants

und bekannte Shops machen Dubai Marina zu einem der begehrtesten Stadtviertel in Dubai. In unmittelbarer Umgebung des Cavalli Towers befinden sich zudem die Marina Mall, Dubai Internet City, Dubai Media City und das Dubai Knowledge Village sowie zahlreiche Unternehmenssitze internationaler Konzerne.

ECKDATEN:

- » 24. Stockwerk
- » Fertigstellung: Q4 2025



Weitere Infos zum Projekt gibt's hier: <https://www.cp-ag.at/cp-produkte/cavalli-tower/>





C&P Human Resources

ALLE GUTEN SIND SCHON DA

J. W. v. Goethe war eigentlich ein Personalentwickler. „Willst Du immer weiter schweifen? Sieh, das Gute liegt so nah. [...]“, lehrt sein Gedicht ‚Erinnerungen‘. Das gilt auch für die Arbeitswelt, und speziell für den HR-Ansatz der C&P Immobilien AG: Erkenne die Talente im eigenen Unternehmen. →



MAG. SABINE BADEGRUBER
Leiterin Personalmanagement
C&P Immobilien AG

Das Team der C&P begegnet sich in den Gemeinsamkeiten und wächst an seinen Unterschieden.

Hidden talents?

Versteckte Talente gibt es nicht. Nur blinde Scouts. Denn alle Guten sind schon da. Alle. Man muss sie nur erkennen. Dieses kleine Wort – nur – stellt aber zugleich die anspruchsvollste Herausforderung für Personalverantwortliche dar.

Deshalb ist die Recruiting-Strategie der C&P zuallererst eine Personalentwicklungsstrategie. Denn abgesehen davon, dass es aus betriebswirtschaftlicher Sicht günstiger ist, bestehende Mitarbeiter:innen in ihren Stärken zu fördern anstatt neues Personal über eine lange Zeitspanne hinweg einzuarbeiten, hat internes Recruiting auch positive Auswirkungen auf Zusammenhalt, Identität und Kultur eines Unternehmens.

HIRE FOR ATTITUDE

And train for skills. Schon in der Vergangenheit war die Einstellungspolitik der C&P geprägt von einem welt-offenen, diversen Ansatz, der ein einziges Ziel verfolgt hat: Wir wollen Machkräfte. Fachkräfte gibt es viele, aber der „mindset“ sowie die unterschiedlichen Arbeits- und Sichtweisen der Mitarbeiter:innen führen zu einem „cultural add“ anstatt nur zu einem „cultural fit“. Aus diesem bestehenden Pool an Talenten, aus diesem unendlichen Potential an Wissen, Erfahrung sowie Kompetenzen in fachlicher und sozialer Hinsicht entwickelt die C&P ihre unternehmerische Stärke der Zukunft.

LET'S GROW TOGETHER

Unsere Führungskräfte geben Raum für Entwicklung und schaffen Möglichkeiten für individuelles Wachstum. Die Vorteile von diversen Teams mit unterschiedlichen Stärken, unterschiedlicher Herkunft und unterschiedlichen Geschlechtern sind offensichtlich: Eine offene Unternehmens- und Führungskultur schafft Zufriedenheit und Identifikation mit dem Unternehmen. Und das in jeder Altersgruppe. Denn älter werden ist nichts für Anfänger, sagt man. Aber jeder Anfänger wird auch mal älter. Die demografische Entwicklung zeigt, dass die Schaffung einer altersgerechten Arbeitsorganisation schon lange nicht mehr „nice-to-have“, sondern ein absolutes „must-have“ ist, um als Unternehmen erfolgreich zu sein. Alle Guten sind schon da. Wir wollen mit Euch wachsen.

14.11.2022 St. Englmar Vertriebsstart

Die C&P startet mit der Alpenimmobilien GmbH den Verkauf von insgesamt 16 hochwertig ausgestatteten Ferienimmobilien in St. Englmar/Bayern.

21.10.2022 C&P beim Grazer Derby

Die C&P war beim Grazer Derby mit Einlaufkindern und dem Ehrenstoß von Ing. Markus Ritter, CEO und Vorstandsvorsitzender der C&P, vertreten.

17.10.2022 Quartier⁴ Musterwohnungen

Im Quartier⁴ in Graz-Straßgang stehen ab sofort drei weitere Musterwohnungen mit effizienten Grundrissen zur Besichtigung bereit.

05.10.2022 Marketing Award Steiermark

Die C&P wurde vom Marketing Club Graz gemeinsam mit der WKO Steiermark und der Kleinen Zeitung mit dem Marketing Award Steiermark 2022 ausgezeichnet.

05.09.2022 St. Englmar Übernahme

Die C&P übernimmt die Ferienhausanlage St. Englmar und beauftragt die C&P Alps Resorts GmbH mit der Vermarktung des Bergresorts.

27.07.2022 Verkauf Am Schönen Platz BT07

Der Bauteil 7 des in Zusammenarbeit der C&P und der S+B Gruppe AG entwickelten Wohnprojekts „Am schönen Platz“ wurde an die BNP Paribas REIM verkauft.

04.07.2022 RAY Wien Vertriebsstart

Die C&P startet mit den Serviced Apartments in 1060 Wien den Vertrieb des ersten Projekts ihrer Business Unit „Innovations“.



Alle News in voller Länge nachlesen unter: cp-ag.at

EXPERTEN INTERVIEW

IN BÄRENMÄRKTEN
WERDEN HELDEN
GEBOREN

Interview mit Gerald Hörhan über
Inflationsschutz und Immobilieninvestment

In Bullenmärkten ist es leicht, Gewinne zu erzielen. In einem Bärenmarkt heißt es hingegen: Erhalte die Kaufkraft deines Geldes. Denn Inflationswerte von über 10% sind bereits Realität und die Zeit für ein Investment in harte Vermögenswerte ist damit endgültig angebrochen.



Herr Hörhan, bevor wir uns der Frage nach dem Inflationsschutz zuwenden – wie erklären Sie sich eigentlich die aktuelle wirtschaftliche Situation und die exzessive Inflation?

„Die Weltwirtschaft hatte es schon vor dem 24. Februar 2022 schwer genug. Die makroökonomischen Verwerfungen durch die Corona-Krise, Lieferkettenprobleme, Mangelwirtschaft und steigende Energiepreise sowie eine zunehmende De-Globalisierung wurden durch den Ukraine-Krieg aber zusätzlich verstärkt. Die damit einhergehende „Great Resignation“, wonach ca. 15-20% der erwerbstätigen Bevölkerung beschlossen hat, aus dem Erwerbsleben auszusteigen und sich vom Staat erhalten zu lassen, war ebenso nicht hilfreich. Inflation ist nur eine logische Folge davon. Wenn die Menge an Äpfeln gleichbleibt, die Menge an Münzen aber steigt, kann man sich um sein Geld nicht mehr Äpfel kaufen. Sondern es werden die Äpfel teurer. Die Zentralbanken hatten bisher zur Krisenbekämpfung nur ein Mittel parat: Geld drucken. Dieses „zu viel“ an Geld(menge) im Markt muss nun durch Zinserhöhungen wieder aus dem Umlauf genommen werden – eine schleichende Enteignung der Bürger, die man Inflation nennt. Auf 10 Jahre gesehen bedeutet das einen Kaufkraftverlust von rund 60%. Könnte man gestern um 40 Euro noch 3 Maß Bier trinken, würde es 2032 nur mehr ein einziges sein.“

Das sind ja eher düstere Prognosen. Was kann man aus Ihrer Sicht als Investor:in tun, um sich vor dieser „Enteignung“ zu schützen?

„Drei Dinge sind entscheidend: Cash, harte Vermögenswerte und Fremdkapital. Ich nenne es immer „das Dreigestirn des Inflationsschutzes“. Ich empfehle rund 10-15% seines Portfolios in Cash zu halten. Nicht nur wegen der überraschenden Rechnung, die vielleicht anfallen könnte, sondern vor allem um flexibel auf Marktchancen reagieren zu können. Worin sollte man investieren? Zu den harten Vermögenswerten zählen nach wie vor Gold, werthaltige Aktien mit einer hohen Dividendenrendite, aber vor allem Immobilien. Finanziert mit einem

vernünftig hohen Anteil an Fremdkapital bieten (die richtigen Immobilien meiner Meinung nach einen guten Schutz gegen die Inflation. Denn bei hoher Inflation wird der tatsächlich rückzuführende Kredit immer weniger wert. Mein Modell vom „kleinen Loch“ ist dazu vielleicht ja schon bekannt.“

Abgesehen von der Wohnungsgröße – was sind Ihre persönlichen Auswahlkriterien beim Kauf einer Immobilie?

„Die Wohnungsgröße darf nicht unterschätzt werden. Denn schließlich geht es ja um die langfristige, einfache Vermietbarkeit. Je größer die Immobilie, umso schwerer wird sie vermietbar sein. Ich setze deshalb auf Wohnungen mit 1-2 Zimmern in guten wirtschaftlichen Lagen mit starkem Zuzug. Gute öffentliche Anbindung sowie gute Energiekennwerte erhöhen die Mietrenditen genauso wie die Wahl eines sog. „Serviced Apartments“. Der Trend nach möbliertem Wohnraum geht aktuell erst richtig los, genauso wie die Nachfrage nach mietbaren Ferienimmobilien im Alpenraum. Home-Office, Remote-Work aber auch die steigenden Durchschnittstemperaturen in den südlichen Ländern befeuern diese Trends enorm.“

Abschließend eine vielleicht indiscrete Frage: Wie viele Immobilien halten Sie selbst in Ihrem Portfolio?

„Es sind genau 210. Aber auch ich habe einst mit einer einzigen Wohnung angefangen. Die aktuelle wirtschaftliche Situation – Stichwort Bärenmarkt – bietet langfristig gesehen die ideale Basis für ein Immobilieninvestment. In jeder denkbaren Zukunft werden Menschen das Bedürfnis nach Wohnraum haben. Verschärfte Kreditbedingungen führen dazu, dass die Nachfrage nach Mietwohnungen steigt, während die Errichtung von Eigenheimen und der private Kauf von Wohnungen rückläufig sein wird. Steigende Nachfrage führt zu steigenden Mietekünften, führt aber auch zu einer Wertsteigerung der Immobilie selbst. Heute werden die Helden der Zukunft geboren.“

Danke für das Gespräch!

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 1402
Al Habtoor Business Tower
Dubai Marina
United Arab Emirates
T: +971 (0) 45 89 10 54
E: office.dubai@cp-group.com

C&P
**BLUE
PRINT**
ISSUE 02/2022



www.cp-ag.at