



IMMOBILIEN C&P AG

06|2023

**AUS
ÜBERZEUGUNG
GEGRÜNDET.
MARKTFÜHRER
MIT LEIDEN-
SCHAFT.**

C&P Immobilien AG



Im Jahr 2006 gründeten Markus Ritter und Thomas Schober-Plankl aus der tiefen Überzeugung, dass die Immobilie das Potenzial zur Anlageform der Zukunft hat, die C&P Immobilien AG. Was vor mehr als zehn Jahren noch eine Vision war, nämlich ein Gesamtkonzept zur Eigentumswohnung zu Vermietungszwecken anzubieten, hat sich mittlerweile als erfolgreiches Geschäftsmodell etabliert und C&P zum österreichischen Marktführer bei Anlegerwohnungen im Privatkundensegment gemacht.

Aus dem Anspruch, unseren Kund:innen mehr Freude am Investment zu bieten, haben wir mit der C&P Anlegerwohnung ein „Alles-aus-einer-Hand-Produkt“ geschaffen. Damit bieten wir Menschen, die entweder wenig Zeit investieren wollen, oder denen das notwendige Know-how in diesem Bereich fehlt, eine unkomplizierte und ertragreiche Anlageform. Unsere Immobilien werden in der hauseigenen Projektabteilung entwickelt. Die Einbindung in ein hervorragendes Netzwerk ermöglicht, dass optimale Grundstücke für die Errichtung gefunden werden.

Vermarktet werden die Anlegerwohnungen direkt vom C&P Vertriebsteam, sowie in Zusammenarbeit mit Vertriebspartnern in Österreich, Kroatien und Deutschland.

Wir bieten individuelle Investitionskonzepte, die exakt auf die Rahmenbedingungen der einzelnen Anleger:innen abgestimmt sind. Die Eigentumswohnung zu Vermietungszwecken sichert gemeinsam mit dem „C&P Rundum-Service“ den wirtschaftlichen Erfolg, der auf der optimalen Vermiet-

barkeit der Wohnung basiert. Auch die Vermietung und Verwaltung der Immobilien wird von C&P übernommen.

Neben unserem erfolgreichen Produkt, der Anlegerwohnung, werden wir uns zukünftig auf neue Produkte widmen. Neben innovativen Ideen rund ums Wohnen werden wir uns auch mit zukunftsweisenden Formen des Arbeitens beschäftigen. Nach unseren drei Jahren der Unternehmensabsicherung haben wir ab 2020 angefangen, mit neuen Ideen gesund weiterzuwachsen. Mit rund 1,20 Milliarden Euro und 5.743 Wohnungen in unserer Projektpipeline, sorgen wir bis 2028 für neuen Wohnraum in Ballungszentren wie Graz, Wien und Berlin/Brandenburg. Mehr dazu finden Sie auf den Projektseiten in dieser Broschüre.

Begleiten Sie uns in eine spannende Zukunft!

INHALTS- VERZEICHNIS

08	Entwicklung der C&P
10	17 Jahre C&P Geschichte
12	C&P Aufsichtsrat
14	C&P Werte
16	C&P Zielsetzung
18	C&P Standorte
20	C&P Head Office Graz
26	C&P Offices (Wien, Berlin, Dubai)
28	Award Pipeline

30	VÖPE
32	Projektentwicklung
34	Nachhaltigkeit
38	Der Erfolg in Zahlen
44	C&P Teamgedanke
48	Berlin & Brandenburg
50	Hans Knauß
52	C&P Units
54	C&P Anlegerwohnung

56	Entwickler & Bauträger
58	Beratung und Vertrieb
60	Vertriebspartner
62	Vermietung
64	Verwaltung
66	Projekte Österreich
82	Projekte Deutschland
92	Projekt Kroatien
96	Josef Ferstl

98	C&P Vacation Properties
112	Michael Gregoritsch
114	C&P Assets
118	C&P Innovations
124	C&P Investors Relations
128	C&P Commercial Units
131	Impressum



„**Ehrlichkeit und
Verlässlichkeit –
zwei Merkmale, die
man im gesamten
C&P Team findet.**“

ENTWICKLUNG DER C&P

„Was macht den Erfolg von C&P aus?“

Das ist eine Frage, die mir häufig gestellt wird. Die positive Entwicklung ergibt sich für mich einerseits aus dem Produkt der gut geplanten und soliden Anlegerwohnung, aber vor allem aus dem Engagement der Mitarbeiter:innen, die tagtäglich ihre Energien mit viel Fleiß und Disziplin in das Unternehmen einbringen. Es sind nicht nur die wirtschaftlichen Kriterien, die zählen, denn primär bilden die gemeinsamen Werte wie Beständigkeit, Wertschätzung und Zielstrebigkeit das starke Fundament unseres Erfolgs.

Stolz machen mich nicht nur die steigenden Verkaufszahlen, sondern auch die Loyalität unserer langjährigen Mitarbeiter:innen. Dass diese Zuverlässigkeit von unseren Kund:innen sehr geschätzt wird, zeigt der mittlerweile hohen Anteil der C&P Stammkund:innen.

MARKUS RITTER
Vorstandsvorsitzender, CEO



2006

Mit 5 Mitarbeitern und einem kleinen Büro in Premstätten begann die Reise zum heutigen Marktführer bei Anlegerwohnungen im Privatkundensegment.



2008

Die C&P wurde von einer GmbH in eine AG umgewandelt. Damit sind die beiden Eigentümer die jüngsten Vorstände einer operativ tätigen Aktiengesellschaft in Österreich.



2009

Der erste C&P Neubau mit 38 Wohnungen wurde in der Bahnhofstraße 38A in Graz-Straßgang realisiert. Innerhalb von 4 Monaten war das Projekt restlos ausverkauft.



2016

Die C&P begann mit dem Bau des „Brauquartier Puntigam“ und realisierte damit ein Immobilienprojekt in Graz, das in den nächsten Jahren Platz für rund 2.000 Menschen schafft.



2012

In diesem Jahr wurden 6 Neubauprojekte finalisiert und an zufriedene Anleger übergeben. Insgesamt verkaufte die C&P rund 300 Wohnungen im Jahr 2012.



2018

Das neue C&P Head Office im Brauquartier Puntigam wurde feierlich eröffnet. Zahlreiche Ehrengäste aus Politik, Wirtschaft und Sport folgten der Einladung der C&P Immobilien AG.



2019

Im Juli 2019 wurde die C&P Vorstandsebene um zwei weitere Mitglieder erweitert. Ende des Jahres bezog unser Wiener Standort die neuen Büroräumlichkeiten im Herzfeldhaus im 1. Bezirk.



2020

Anfang des Jahres wurde das neue C&P Büro in Berlin bezogen. Trotz der Coronakrise wurden alle Einkaufs- und Verkaufsziele erreicht sowie erstmals die Milliardengrenze des Entwicklungs- und Verkaufsvolumens überschritten.



2021

Der Markteintritt in Dubai und den Vereinigten Arabischen Emiraten wurde erfolgreich vollzogen. Das neue Office befindet sich im Al Habtoor Business Tower in Dubai Marina.



2021

Die C&P übernimmt die Mehrheit an der Alpenimmobilien GmbH, dem Marktführer im Vertrieb von Ferienwohnungen in der Alpenregion.

17 JAHRE C&P GESCHICHTE

Was 2006 als ein Unternehmen mit 5 Mitarbeitern im Süden von Graz begann, ist 17 Jahre danach der Marktführer für Anlegerwohnungen im Privatkundensegment. Begleiten Sie uns auf unserer Zeitreise durch 17 Jahre C&P Immobilien AG.

Und wir sind bereit, weiterhin Erfolgsgeschichte zu schreiben.



HELMUT RAGGAM



DR. FLORIAN STETTER



GERALD HÖRHAN, MSC

AUFSICHTSRAT BERICHT 2022

Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr 2022 die ihm nach Gesetz und Satzung zukommenden Aufgaben im Rahmen der Sitzungen wahrgenommen. Dabei hat der Vorstand über den Gang der Geschäfte und die Lage der Gesellschaft schriftlich und mündlich umfassend Auskunft gegeben. Im Jahr 2022 wurden der Jahresabschluss und der Lagebericht für 2021 vom Aufsichtsrat genehmigt.

Nach eingehender Prüfung und Erörterung im Aufsichtsrat billigte dieser, das vom Vorstand vorgelegte Budget für 2023 sowie die dazugehörige Planung.

Für den Aufsichtsrat
MAG. ERHARD LAUSEGGER

„“

Die C&P ist rasant schnell gewachsen, hat aber nie vergessen, eine solide Basis zu schaffen.

„“

MAG. ERHARD LAUSEGGER
Aufsichtsratsvorsitzender





UNSER ZIEL: TÄGLICH DAS BESTE GEBEN

Es ist mir ein besonderes Anliegen, dass sich jede Mitarbeiterin und jeder Mitarbeiter wohlfühlt. Daher bieten wir unserem Team viele Benefits, wie Mitarbeiterbonifikationen, Events, flexible Arbeitszeiten, Homeoffice-Möglichkeit (inklusive Firmenlaptops) und vieles mehr. Unser Team zeigt einen hohen Einsatz und genau dann darf aus unserer Sicht der Spaß an und bei der Arbeit nicht zu kurz kommen. Unser Team gibt nicht nur täglich das Beste, sondern ist bestrebt, die Erwartungen unserer Kund:innen zu übertreffen.

Mit dieser Begeisterung haben wir für uns in Graz im Brauviertel ein vielfach ausgezeichnetes neues Head Office realisiert, welches unsere Ansprüche zur Gänze erfüllt. Auch an unseren Unternehmensstandorten in Wien, Berlin und Dubai wurden die neuen Offices fertiggestellt und bezogen. Es ist uns ein großes Anliegen, allen Mitarbeiter:innen eine Arbeitsumgebung zu bieten, welche unsere Unternehmenskultur und -werte widerspiegelt.

Neben den nach Außen hin sichtbaren Leistungen gibt es auch Unternehmensbereiche, die zwar dringend notwendig sind, über die aber nicht so oft geredet und geschrieben wird. Auch in diesen Bereichen erbringen unsere Mitarbeiter:innen täglich Höchstleistungen. So werden in unserer IT-Abteilung mittlerweile unter anderem rund 53 Terabyte an Daten „verwaltet“, unser Fuhrpark ist enorm angewachsen, das Personal hat sich in den letzten Jahren vervielfacht und unsere Abteilung Finanz & Controlling kümmert sich mittlerweile um über 100 Tochter- und Projektfirmen.

Wesentlich zum Unternehmenserfolg tragen auch unsere Marketingabteilung, die unter anderem eine Vielzahl von Projektfordern erstellt, unsere Kundenverwaltung, die unsere jährlichen Wohnungsverkäufe abwickelt sowie unser Servicecenter, das unser Anlagekapital verwaltet – welches in unsere Projekte investiert ist – bei.

Es erfüllt mich jeden Tag mit Stolz, mit diesem großartigen Team unser erfolgreiches Unternehmen nach meinem Motto „Qualität beginnt damit, die Zufriedenheit des Kunden sowie der Mitarbeiterin und des Mitarbeiters in das Zentrum des Denkens zu stellen“ weiterentwickeln zu dürfen.

**ING. THOMAS
SCHOBER-PLANKL**
Vorstand, CFO



„Qualität beginnt damit,
die Zufriedenheit des
Kunden und des
Mitarbeiters in das
Zentrum des Denkens
zu stellen.“

„“



BERLIN SEIT 2011



WIEN SEIT 2007

UNSERE STANDORTE



GRAZ SEIT 2006

MÜNCHEN SEIT 2021
Bürostandort Alpenimmobilien

KLAGENFURT SEIT 2008



DUBAI SEIT 2020

Mehr zu unserem Head Office in Graz auf den folgenden Seiten





C&P HEAD OFFICE

ARBEITEN IN EINEM DER INNOVATIVSTEN BÜROS ÖSTERREICHS

Nach erfolgreicher Fertigstellung innerhalb weniger Monate wurde das neue C&P Head Office im Brauquartier Puntigam Ende 2017 als neuer Firmenstandort des österreichischen Marktführers bei Anlegerwohnungen im Privatkundensegment bezogen. Im Mai 2018 eröffneten Markus Ritter und Thomas Schober-Plankl feierlich den neuen Firmensitz der C&P Immobilien AG und zahlreiche prominente Gäste aus Politik, Sport und Wirtschaft folgten der Einladung zur großen Eröffnungsfeier. Unter anderem mit von der Partie waren der steirische Landeshauptmann Hermann Schützenhöfer, Vizebürgermeister Mario Eustacchio sowie die C&P Kunden und Partner Hans Knauß und Michi Kirchgasser. Auf 1.941 m² Nutzfläche und sieben Stockwerken ist ein kreatives, flexibles wie auch effizientes Arbeiten im Team möglich.

Landeshauptmann Hermann Schützenhöfer gratuliert den Vorständen und dem gesamten C&P Team zur Eröffnungsfeier und wünscht viel Erfolg im neuen Head Office im Brauquartier Puntigam in Graz.





C&P HEAD OFFICE

MEHRFACH AUSGEZEICHNET

Das neue C&P Head Office in Graz-Puntigam besticht nicht nur als neue Landmark im südlichen Bezirk von Graz, sondern wurde im Laufe des letzten Jahres auch mehrfach von Seiten nationaler und internationaler Jurys ausgezeichnet. Hauptaugenmerk bei diesen namhaften Awards wird neben der interessanten architektonischen Bauweise auch auf die Möglichkeit von multifunktionalem Arbeiten mit hohem Komfort gelegt.

SIEGER 2018
KATEGORIE BÜRO
FIABCI PRIX
D'EXCELLENCE AUSTRIA



OOTY
OFFICE OF THE YEAR 2018



APPLEAF
AWARDS 2018



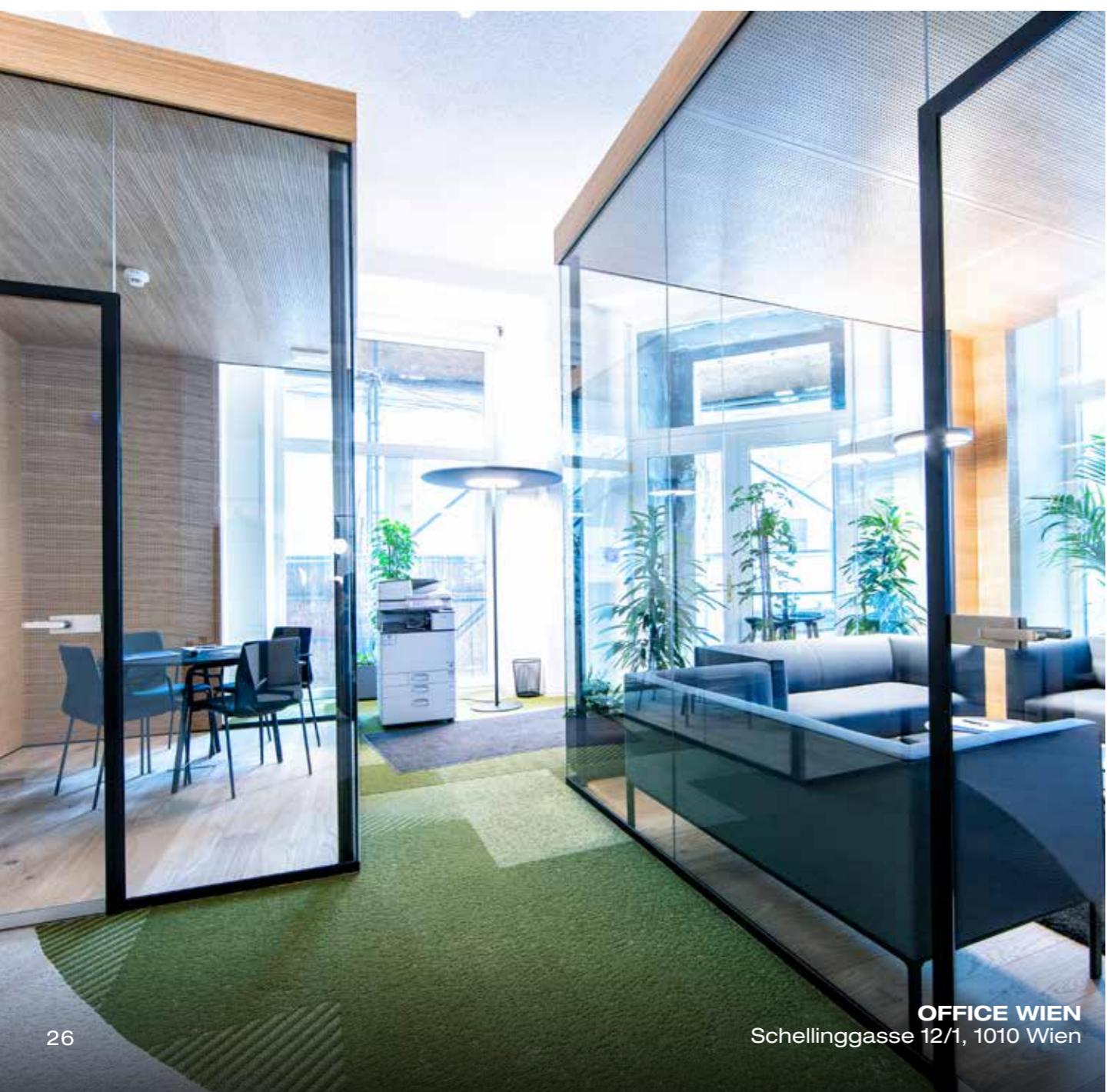
Einzigartige Eventlocation
Das C&P Head Office bietet auch den perfekten Platz für Top-Events.

Daniel Marshall, Ralf Möller, Hans Knauß, Thomas Schober-Plankl, Andreas Gabalier und Markus Ritter bei der 1. C&P Zigarrennacht im Jahr 2019.





OFFICE WIEN
Schellinggasse 12/1, 1010 Wien



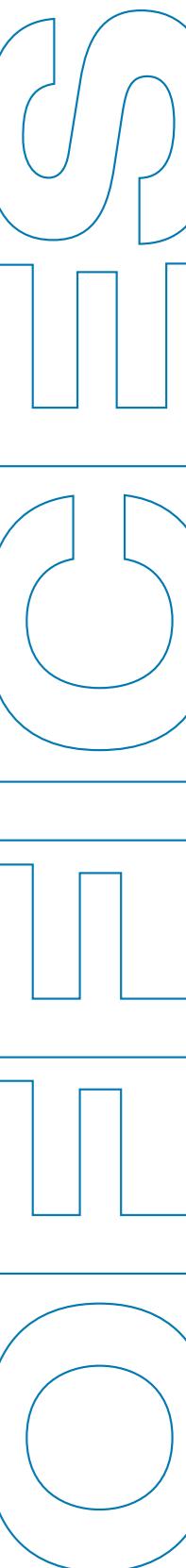
OFFICE WIEN
Schellinggasse 12/1, 1010 Wien



OFFICE BERLIN
Bleibtreustraße 24, 10707 Berlin



OFFICE DUBAI
Office 1402, Al Habtoor Business Tower, Dubai Marina



AWARD PIPELINE

→ Office Of
The Year 2018



Das C&P Head Office in Graz wurde 2018 zum „Office Of The Year“ gekürt.



Das C&P Head Office in Graz gewinnt den Fiabci Prix in der Kategorie „Büro“.



2018



Das C&P Head Office in Graz gewinnt den Fiabci Prix in der Kategorie „Büro“.



2018



Das C&P Head Office in Graz gewinnt den Fiabci Prix in der Kategorie „Büro“.



2018

WEITERE AWARDS



→ Helden
der Region



Die beiden C&P Gründer, Markus Ritter und Thomas Schober-Plankl, wurden von Seiten des Wirtschaftsbundes Steiermark zu den „Helden der Region“ in der Kategorie „Zukunft“ geehrt.

→ Top
Krisenmanager



CEO & Vorstandsvorsitzender Ing. Markus Ritter erreichte beim Voting zum Top-Krisenmanager des Jahres in der Kategorie „Immobilien“ den zweiten Platz!

→ IMMY
Bauträger



Jährlich werden von der Wirtschaftskammer Wien die besten Makler, Verwalter und Bauträger ausgezeichnet. Seit 2020 hat die C&P Immobilien AG jedes Jahr aufs Neue in der Kategorie „IMMY-Bauträger“ Gold gewonnen.

→ Office Of
The Year 2021



Das C&P Office Wien belegte im Jahr 2021 den 3. Platz bei der Wahl zum „Office Of The Year“.



OFFICE OF THE YEAR 2021

VÖPE

VEREINIGUNG ÖSTERREICHISCHER PROJEKTENTWICKLER

In Österreich vereinigt man sich gerne. Denn gemeinsam ist man stärker, vor allem wenn es um das Lebensumfeld der Menschen geht. Die C&P sieht sich seit jeher schon als Lebensraumentwickler und übernimmt damit eine wesentliche gesellschaftspolitische Aufgabe. Im Verbund mit den Mitgliedsbetrieben der 2019 gegründeten Vereinigung Österreichischer Projektentwickler (VÖPE) gelingt es, die Bedürfnisse der unterschiedlichen Stakeholder zu einem und stellt somit eine unabhängige Kompetenzstelle für die Ausgestaltung relevanter Gesetze, Normen oder Verordnungen, egal ob aus baurechtlicher oder steuerrechtlicher Sicht, dar. Durch die Entsendung von CEO Ing. Markus Ritter in den Vorstand der VÖPE übernimmt die C&P aktiv Verantwortung für die Gestaltung unser aller Lebensraum und verleiht den gewerblichen Immobilienentwicklern eine starke Stimme in der Öffentlichkeit.



Herbstempfang im Oktober 2021
von links nach rechts: Mag. Erwin Soravia
(VÖPE Präsident, CEO Soravia), Ing. Markus
Ritter (VÖPE Landesvorstand, CEO C&P),
MMag. Peter Ulm (VÖPE Vizepräsident,
Geschäftsführer Allora Immobilien GmbH)



ist unser Projekt.



*Wir sind
LEBENSRAUM-
ENTWICKLER*



„
Unser hoher
Qualitätsanspruch
ist der Erfolg
Ihrer langfristigen
Investition.
“

PROJEKT- ENTWICKLUNG ÖSTERREICH, DEUTSCHLAND & KROATIEN

Das Aufgabengebiet einer Projektentwicklung ist sehr vielseitig und erfordert Kompetenzen in verschiedenen Fachbereichen. Vor Ankauf eines Grundstückes erfolgt eine detaillierte technische, rechtliche und wirtschaftliche Prüfung, um die zu erwartenden Erfolgsaussichten einer Immobilie am Standort zu bestimmen. Ist ein passendes Grundstück gefunden, erfolgen Feinabstimmungen mit Behörden, um die rechtlichen Rahmenbedingungen zu erfüllen. Im Planungsprozess werden erste Ideen dargestellt und mit erfahrenen Partnern zur Einreichung gebracht.

Die Umsetzung unserer Projekte erfolgt mit langjährigen Partnern, die den C&P Qualitätsanspruch mit uns teilen. In unserem Team wird Ihre Immobilie im Entwicklungsprozess von Fachleuten aus den Bereichen Architektur, Bau- sowie Wirtschaftsingenieurwesen, Betriebswirtschaft und Jus begleitet.

ANDREAS GRABNER
Vorstand, COO

NACHHALTIGKEIT

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 Lebensraum-entwickler.



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.

SDG

Sustainability Development Goals

Wirtschaft



Gesellschaft

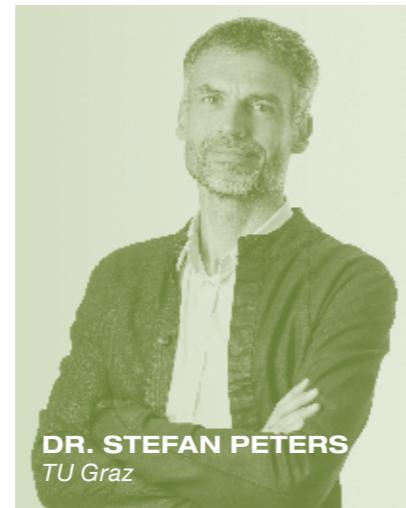


Biosphäre



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.



DR. STEFAN PETERS
TU Graz

„

Durch zukunftsorientierte Energiekonzepte und nachhaltiges Bauen wollen wir als Lebensraumentwickler einen wertvollen Beitrag zur CO₂-Reduktion leisten und ökologisch-sozialen Wohnraum schaffen.

“

BMSTR. DI
ANDREAS GRABNER
Vorstand, COO

LEBENSRAUM ÖKO UND LOGISCH

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.



Partner

Leonore Gewessler, BA
(Bundesministerin für Klimaschutz, Umwelt,
Energie, Mobilität, Innovation und Technologie)
mit BMstr. DI Andreas Grabner (COO
| Vorstand C&P Immobilien AG) bei der offiziellen
Verleihung der klimaaktiv-Partnerschaft.



DER ERFOLG IN ZAHLEN

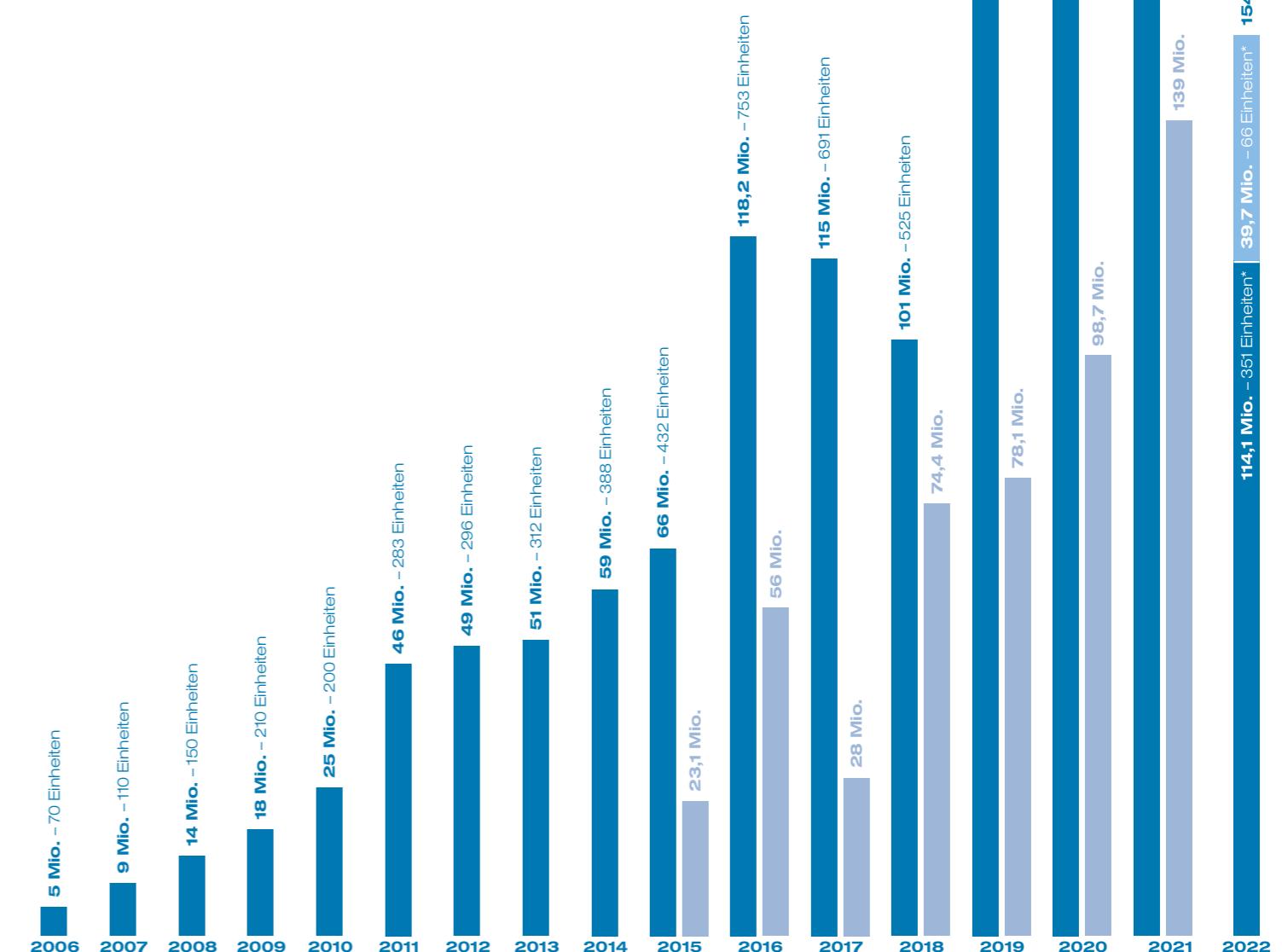
Die C&P Immobilien AG schließt das Geschäftsjahr 2022 mit einem kumulierten Verkaufsvolumen von rund 154 Millionen Euro und einer Leerstandsquote von unter einem Prozent ab.

Key Facts 2006 – 2022

■ Verkaufsvolumen (gerundet) in Mio. €
Einheiten in Stk.

■ Verkaufsvolumen (gerundet) in Mio. €
Einheiten in Stk.
(Alpenimmobilien)

■ Jahresumsatz netto in Mio. €



1.470.140.378 €

**Kumulierte
Verkaufsvolumen** (2006 – 2022)

7.506*

**Entwickelte &
verkaufte Einheiten** (2006 – 2022)

0,96%

Leerstandsquote

80.623.645 €

Assetportfolio (298 Einheiten)

1.200.000.000 €

Projektpipeline (bis 2028)

2006

Am Markt seit

169

**Mitarbeiterinnen &
Mitarbeiter**

2006 → 2022

C&P Zahlen im Rückblick Erfolg mit Beständigkeit

Seit der Unternehmensgründung von C&P im Jahr 2006 stieg das Entwicklungs- und Verkaufsvolumen kontinuierlich an. Zum 15-jährigen Bestehen wurde die Umsatzmarke von einer Milliarde Euro erreicht. Dieses kontinuierliche Wachstum erfordert die laufende Weiterentwicklung des Unternehmens. Auch der Fokus auf jene Städte, die das stärkste Wachstum aufweisen, hat sich als Erfolgsfaktor erwiesen. Mit Graz, Wien und Berlin/Brandenburg setzt die C&P auf urbane Zentren, die langfristig eine signifikante Entwicklung bei der Bevölkerungszahl aufzeigen.

1.470.140.378 *

Kumulierte
Verkaufsvolumen

7.506*

Entwickelte &
verkaufte Einheiten

2022 → 2028

C&P Zahlen im Ausblick Zukunft im Fokus

Im Jahr 2020 feierte die C&P das fünfzehnjährige Jubiläum. Ein Anlass, der nicht nur zurückblicken ließ, sondern auch neue Perspektiven und Pläne für die Zukunft zeigte. Aktuell erarbeitet das Team der Projektentwicklung, mit rund 100 in unserem Eigentum stehenden Gesellschaften, Vorhaben mit einem Gesamtvolumen aller C&P Units von über 1,20 Milliarden Euro. Bis zum Jahr 2028 werden rund 5.740 Einheiten errichtet. Basierend auf diesem Projektvolumen in der Entwicklung sowie weiteren geplanten Standorten sichert sich die C&P wieder den Platz als österreichischer Marktführer bei Anlegerwohnungen im Privatkundensegment.

1.200.000.000 € **

Projektpipeline

5.743 **

Einheiten
in Entwicklung

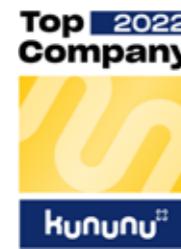
TEAMWORK MAKES THE DREAM WORK

169 Mitarbeiter:innen in unterschiedlichen Bereichen – von Projektentwicklung über Marketing, Vertrieb, bis hin zur Vermietung und Verwaltung – zeichnen die C&P Immobilien AG aus und tragen maßgeblich zum Erfolg des Unternehmens bei.

C&P TEAMGEDANKE

STARK IM TEAM

Unsere Mitarbeiter:innen sind unser wertvollstes Kapital. Jede und jeder Einzelne leistet einen wichtigen Beitrag zum Erfolg unseres Unternehmens. Deshalb stehen Wertschätzung und Beständigkeit im Mittelpunkt unserer Mitarbeiterführung. Die Kultur unseres Unternehmens ist von flachen Hierarchien und offenen Kommunikationsformen geprägt. Eine Zusammenarbeit, die auf Vertrauen und Selbstbestimmtheit basiert, gibt unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern hervorragende Möglichkeiten zur persönlichen und beruflichen Weiterentwicklung.



Berliner Firmenlauf 2019

Unsere Mitarbeitervorteile

- Weiterbildungsbudget
- Flexible Arbeitszeiten
- Communityevents
- Möglichkeit zum Home-Office
- Fitnessangebote
- Job- oder Klimaticket
- Firmenhandy & Laptop
- Vergünstigungen



Jahresauftaktmeeting 2022 in Obertauern



15-Jahres-Feier auf Mallorca



Stars of Styria 2022

BERLIN UND BRANDENBURG

EIN MARKT MIT VIEL POTENZIAL

Es freut mich sehr, nahezu seit Beginn am Standort Berlin mit dabei zu sein. Mittlerweile konnten wir zahlreiche Projekte erfolgreich umsetzen und viele zufriedene Kund:innen gewinnen – viele Anleger profitieren bereits von der Entwicklung in Berlin und unseren sorgfältig ausgewählten Projektstandorten. Zukünftig werden wir in Deutschland einen großen Teil des Wachstums der C&P erzielen. Wir haben unsere Expansion in Brandenburg gestartet, wo wir bereits die ersten Projekte im gut angebundenen Berliner Speckgürtel umsetzen. Es macht mir Spaß, den Expansionskurs voranzutreiben und das Team sowie die Projektpipeline wachsen zu sehen.

ALBERT SACHER, MBA
Vorstand, CSO



„
Jede Standort- und
Projektprüfung muss
durch die Brille des
Kunden betrachtet
werden.
“

“

**Gerade in bewegten
Zeiten ist es wichtig,
bei Investitionen auf
Stabilität zu setzen.
Die C&P ist dafür der
richtige Partner.**

“



HANS KNAUSS
*Kunde und Partner der
C&P Immobilien AG*



1

Anleger-wohnung

Mehr auf Seite 54

2

Vacation Properties

Mehr auf Seite 98

3

Assets

Mehr auf Seite 114

4

Innovations

Mehr auf Seite 118

C&P UNITS

Das C&P Portfolio reicht von der klassischen Anlegerwohnung über Vacation Properties bis hin zu Assets, Innovations, Investors Relations sowie Commercial Units. Die C&P bietet für jede Investition das richtige Produkt.

5

Investors Relations

Mehr auf Seite 124

6

Commercial Units

Mehr auf Seite 128

C & P ANLEGER- WOHNUNG

Mehr zur
Unit auf den
folgenden
Seiten

Die klassische Anlegerwohnung

Die Funktionsweise einer Anlegerwohnung ist einfach: Mit dem Wohnungskauf wird der Anleger grundbürgerlicher Eigentümer einer Immobilie und lukriert monatliche Mieteinnahmen. Sofern sich der Anleger für eine Finanzierungsviariante 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.



CYRUS ASREAHAN, CREA
Geschäftsführer Wien

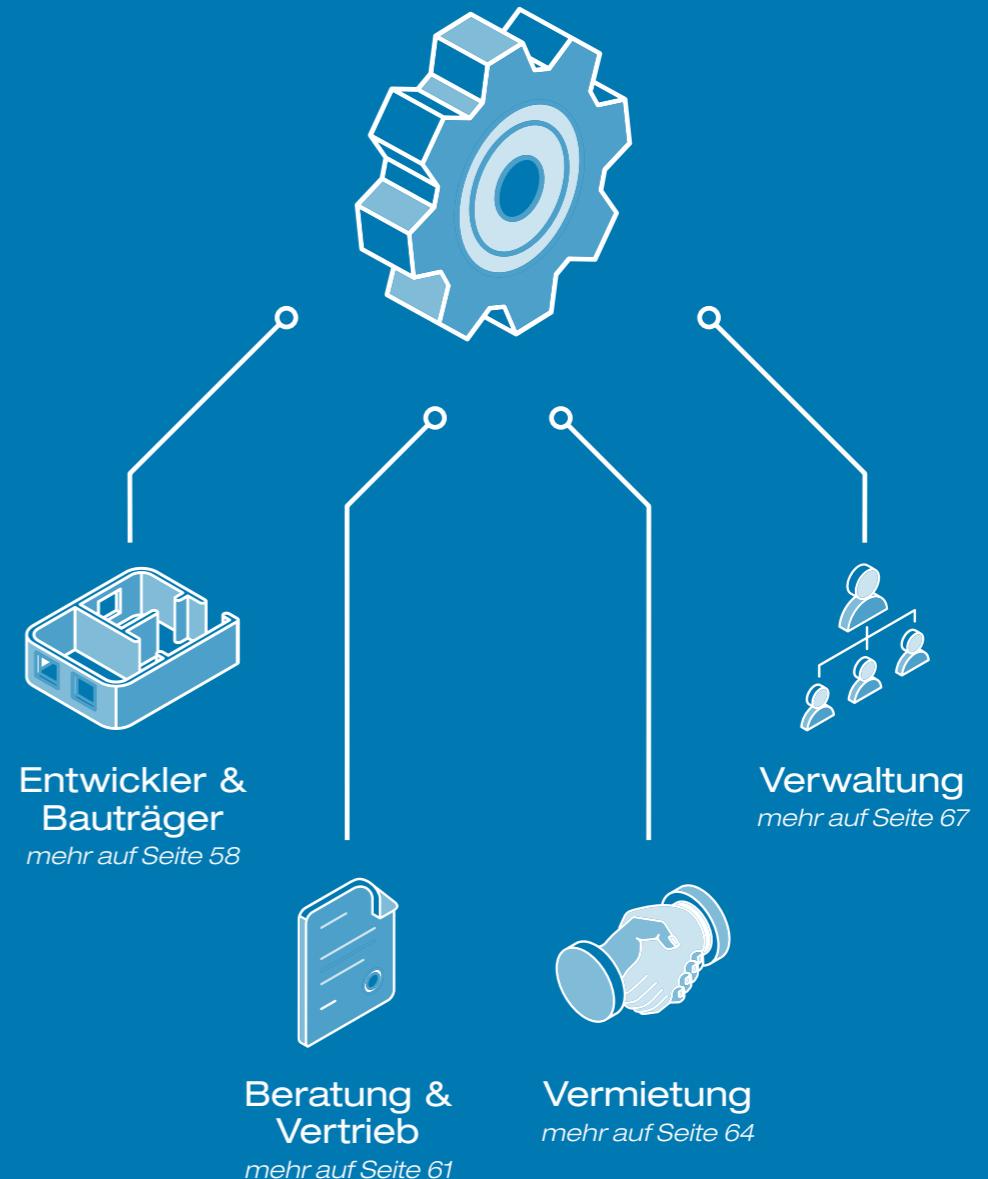
„

Ideale Grundrisse, gute Infrastruktur und hohe Servicebereitschaft sind wesentliche Bestandteile für eine nachhaltige Vermietung Ihrer Anlegerwohnung.

„

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.

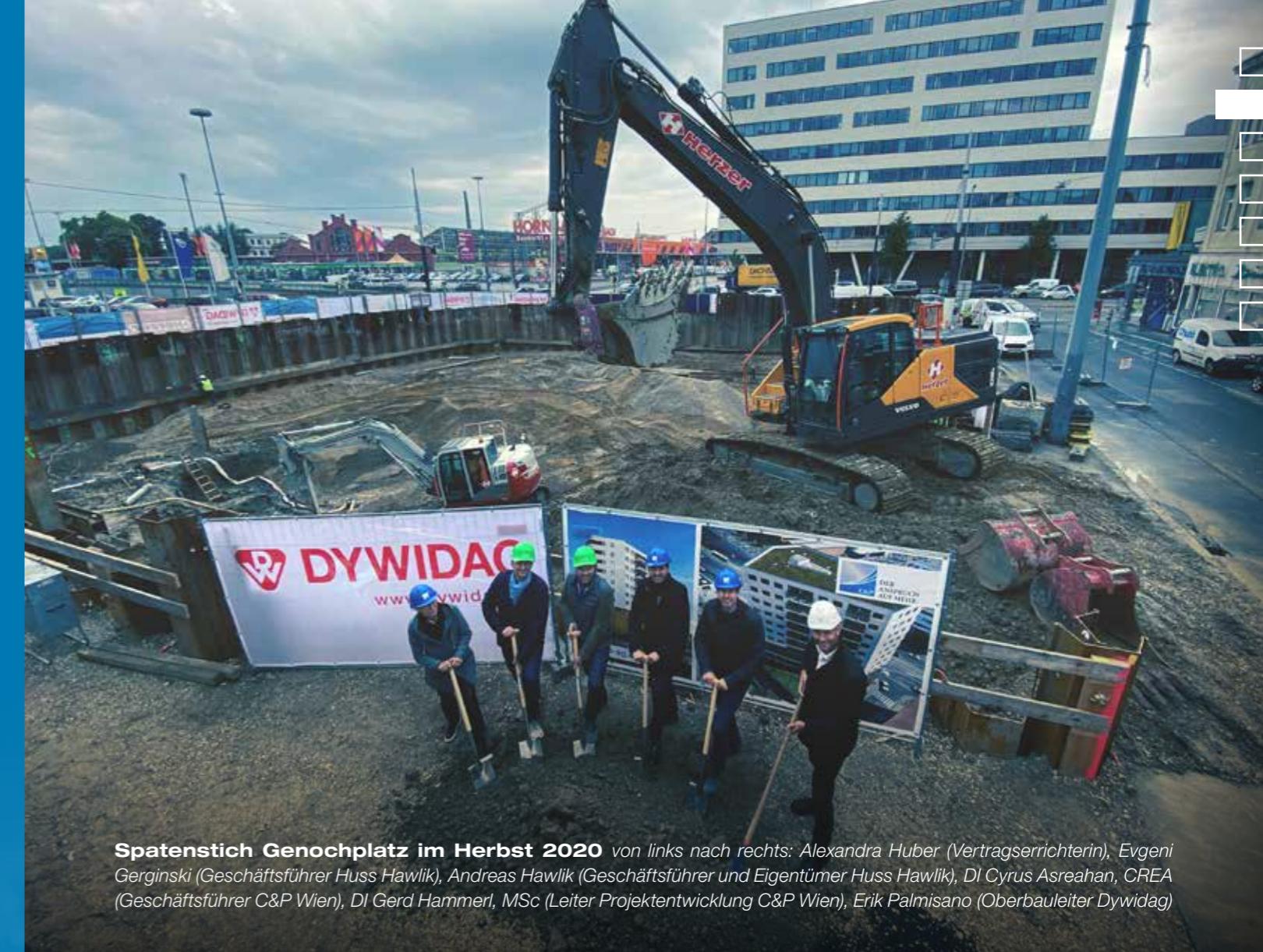




ENTWICKLER UND BAUTRÄGER DAS FUNDAMENT ZUM ERFOLG

Auch in der Entwicklung und Umsetzung unserer Projekte bleiben wir unserem Ansatz „Alles aus einer Hand“ treu. Expert:innen aus den Bereichen Architektur, Bauingenieurwesen und Betriebswirtschaft bilden das Team der C&P Projektentwicklung und verfügen über entsprechendes Expertenwissen gemixt mit langjähriger Erfahrung.

Der Fokus in der Projekterrichtung liegt immer darauf, Lage, Infrastruktur und Ausstattung so zu wählen, dass eine optimale Wohnqualität erzielt wird. Darauf basiert der Ertrag für den Anleger, denn diese Faktoren bestimmen auch die Vermietbarkeit einer Immobilie.



Spatenstich Genochplatz im Herbst 2020 von links nach rechts: Alexandra Huber (Vertragserrichterin), Evgeni Gerginski (Geschäftsführer Huss Hawlik), Andreas Hawlik (Geschäftsführer und Eigentümer Huss Hawlik), DI Cyrus Asreahan, CREA (Geschäftsführer C&P Wien), DI Gerd Hammerl, MSc (Leiter Projektentwicklung C&P Wien), Erik Palmisano (Oberbauleiter Dywidag)



St.-Peter-Hauptstraße 183
8042 Graz



Genochplatz 1
1220 Wien



Gemeinsam mit den Mitarbeiter:innen der C&P Immobilien AG habe ich die richtige Immobilie gefunden. Die anschließende Abwicklung war sehr überzeugend und hat mich persönlich begeistert.



DR. EWALD WOLF
C&P Kunde seit 2018

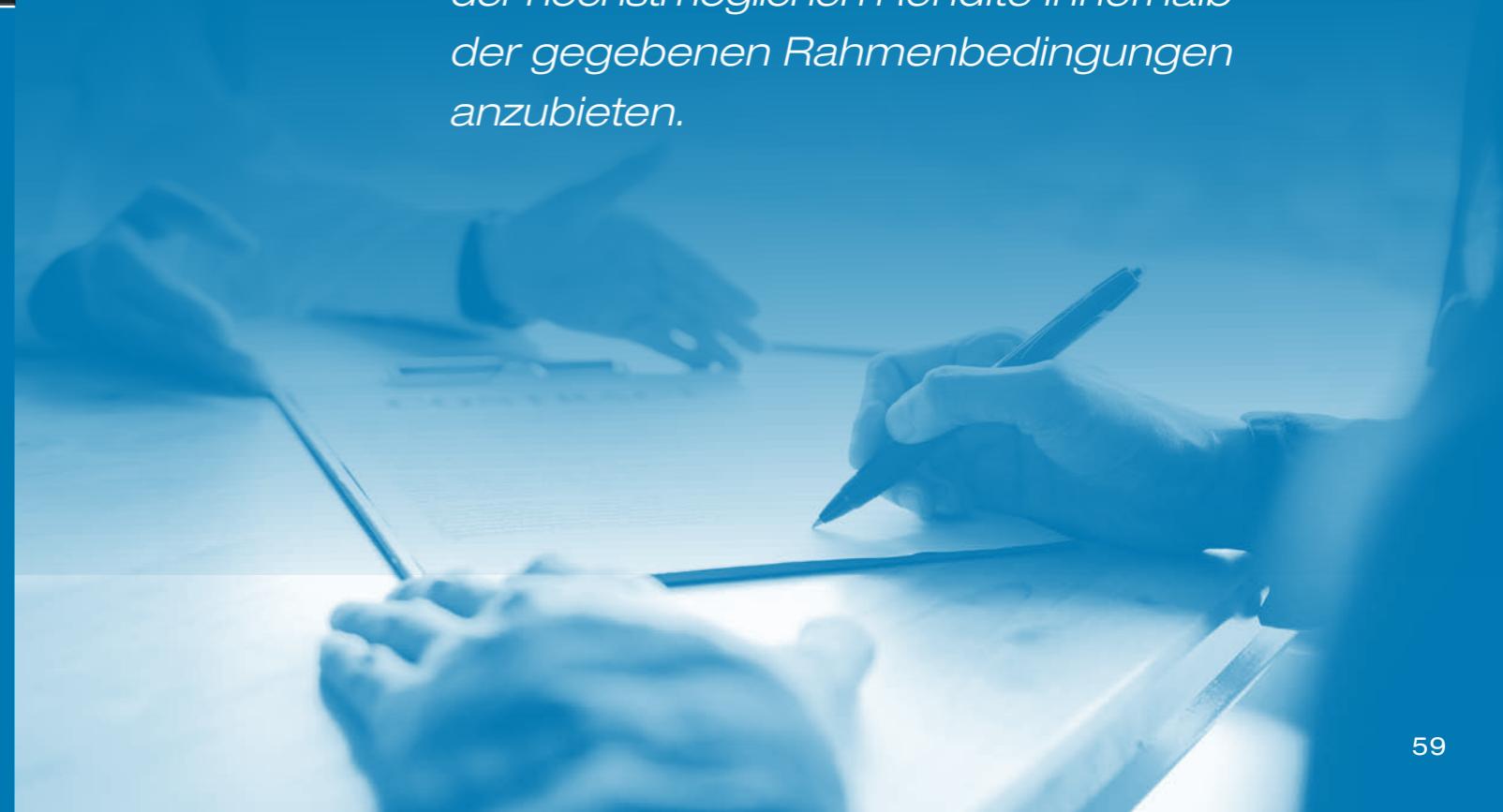


Arch. DI Andreas Pajduch und Mag. Waltraud Pajduch bei der Übergabe ihrer Anlegerwohnung in der Niesenbergergasse 41 – 51, 8020 Graz.



BERATUNG UND VERTRIEB DER KUNDE IM MITTELPUNKT

Die C&P Immobilien AG entstand aus der Überzeugung, dass die Immobilie die optimale Form der Finanzanlage darstellt. Deshalb legt die C&P großen Wert auf das Fachwissen des Vertriebsteams, basierend auf langjähriger Branchenerfahrung und laufender Weiterbildung. Diese Kompetenz stellen die Mitarbeiter:innen sowohl Privatkunden als auch Investoren in individuellen Beratungsgesprächen zur Verfügung. Im Mittelpunkt steht seit jeher die Zielsetzung, das optimale Produkt mit der höchstmöglichen Rendite innerhalb der gegebenen Rahmenbedingungen anzubieten.





VERTRIEBSPARTNER ERFOLGREICHE KOOPERATIONEN

„Ein starkes Team stärken.“ Unter diesem Motto steht die Zusammenarbeit des Sales Teams mit unterschiedlichen Vertriebspartnern. Durch ein Netzwerk von rund 450 Partnern im deutschsprachigen Raum – z. B. aus den Bereichen Banken, Versicherungen sowie Vermögens-, Immobilien- und Steuerberatung – wird das Konzept der C&P Anlegerwohnung einer großen Kundenschicht nähergebracht. Die individuelle Kundenberatung und dadurch das optimale Produkt für den Vermögensaufbau und -erhalt anzubieten, ist das gemeinsame Ziel der Vertriebspartner und der C&P Immobilien AG.



„

Als langjähriger Bankpartner dürfen wir die C&P Immobilien AG seit Beginn auf dem dynamischen Expansionskurs begleiten.

„

MAG. RAINER STELZER, MBA
Vorstandsdirektor, Raiffeisen-Landesbank
Steiermark AG



„

**Unsere Geschäftsbeziehungen
sind auf Langfristigkeit und
Loyalität ausgerichtet.**

„

ING. MARKUS RITTER
Vorstandsvorsitzender, CEO



VERMIETUNG ERTRAGREICHER LEBENSRAUM

Die Investition in eine Immobilie als Anlageform ist eine Sache. Aus dieser Ertrag zu erwirtschaften, eine andere. Sicherheit gibt die Erstvermietungsgarantie – ein C&P Service für Anlegerkunden. Um eine optimale Vermietbarkeit zu gewährleisten, legen die Mitarbeiter:innen der C&P bereits bei der Errichtung der Objekte großen Wert auf optimale Grundrisse, eine gute Grundausstattung sowie die Lage, bzw. die Infrastruktur des Standortes. Dass diese Faktoren sowie ein starkes Expertenwissen maßgeblich zum Erfolg beitragen, unterstreicht die Leerstandsquote von 0,96 Prozent im Juni 2023



Unser Bestreben ist es, optimales Service zu bieten und damit unseren Kund:innen Freude am Investment zu bereiten.



ING. THOMAS SCHOBER-PLANKL
Vorstand, COO

LEERSTANDSQUOTE*

2008 – 2023



*Quelle: C&P Management GmbH, Stand 30.06.2023



Die zentrumsnahe Lage, die gute Raumaufteilung und somit das Preis-Leistungs-Verhältnis haben mich von Anfang an überzeugt, mich zum wiederholten Male für eine C&P Wohnung zu entscheiden.



JEANNINE H.
C&P Mieterin seit Oktober 2020



Unsere C&P Wohnung besticht durch helle, schöne Räume mit guter Raumaufteilung. Die Lage der Wohnung entspricht unseren Wünschen von zentraler als auch ländlicher Nähe. Auch die C&P Mitarbeiter:innen und haben uns mit ihrer Kompetenz überzeugt.



CLAUDIA R.
C&P Mieterin seit August 2020



Unser Denken und
Handeln sind von
Qualitätsbewusstsein
geprägt.



HEIMO STATHALER

Bereichsleiter Verwaltung & Vermietung
Geschäftsführer C&P Management GmbH



C&P Leistungsangebot in der Verwaltung



Abrechnungsservice



Mieterservice



Beauftragung
von Reparaturen



VERWALTUNG SORGENFREIE ANLAGE

Das C&P Team bietet Kund:innen mit dem Service der Hausverwaltung ein breites Spektrum an Dienstleistungen. Absolute Kosteneffizienz, Genauigkeit und Schnelligkeit in der Abwicklung haben dabei höchste Priorität. Von der Abrechnung bis hin zum Mieterservice stehen den Kund:innen bestens ausgebildete Mitarbeiter:innen zur Verfügung. Für Instandhaltungsarbeiten vermitteln kompetente Mitarbeiter:innen fachkundige Handwerker über regionale Partnerbetriebe. Das Angebot im Bereich der Hausverwaltung ermöglicht damit Anlegern ein absolut sorgenfreies Immobilieninvestment und Mieter ein unbürokratisches, entspanntes Wohnen.



REICH,
REICHER

ÖSTERREICH

Ein Investment
in Werte und
in die Zukunft

in Entwicklung



Herrgottwiesgasse 271
8055 Graz



BQ BRAUQUARTIER PUNTIGAM

**neu
leo**



neuleo | Tauschekgasse
1210 Wien

aktuelle Projekte



AKTUELLES PROJEKT

GATE 17 GRAZ

Die C&P entwickelt als Eigentümerin der Liegenschaft „Triester Straße 432“ in Puntigam ein Wohnquartier mit 510 Wohnungen, das lokal, regional als auch überregional als ein besonderes Projekt mit sozialen Innovationen sowie architektonischen und planerischen Qualitäten wahrgenommen werden soll (Leuchtturmprojekt).

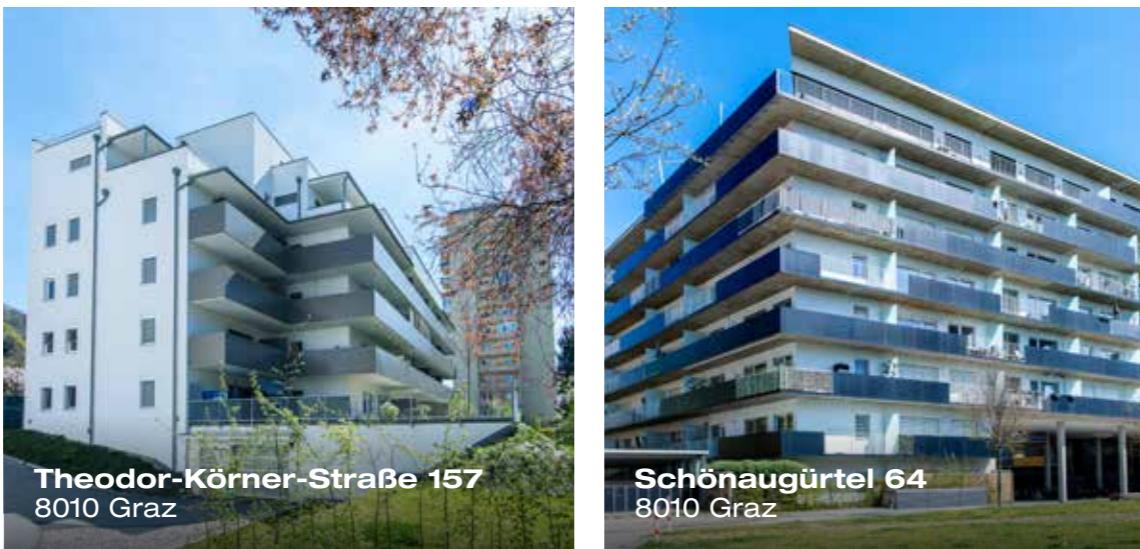
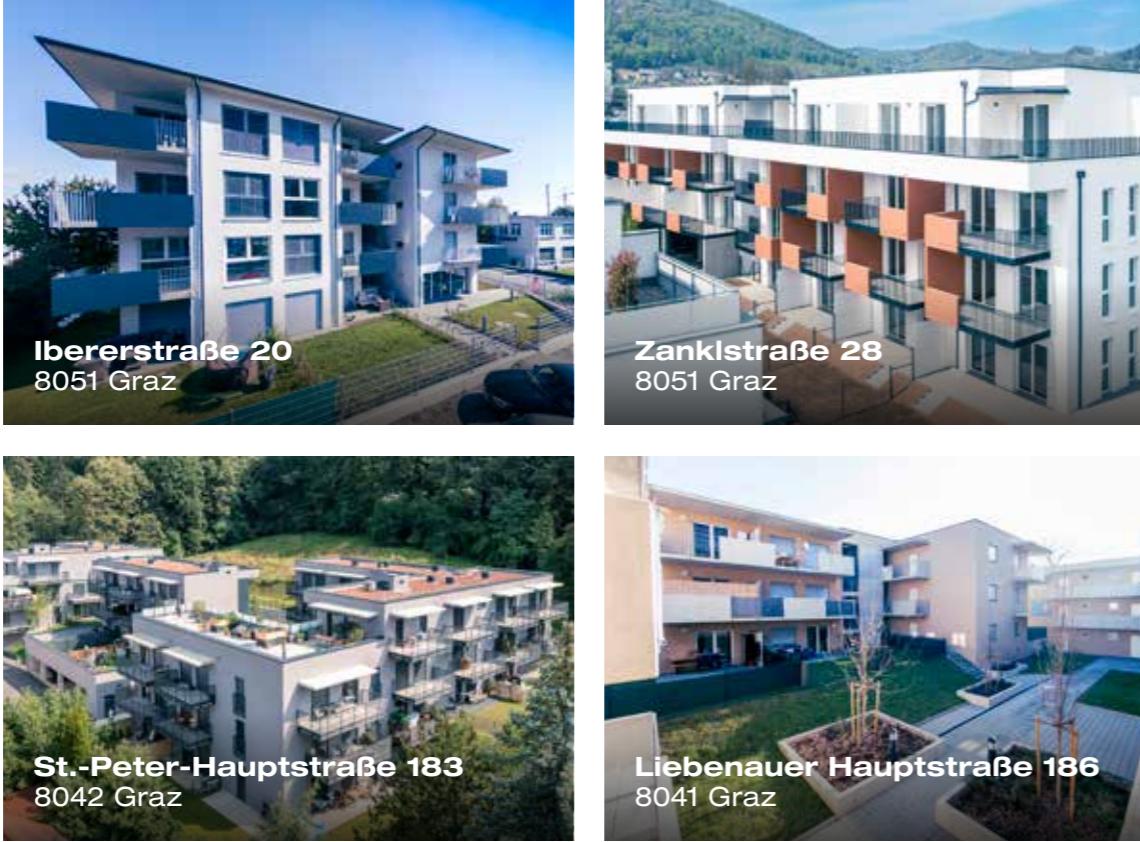
Der Anspruch an das Wohnquartier ist ein Ort mit hoher Lebens- und Aufenthaltsqualität (Stadt der kurzen Wege, Energie- und Ressourceneffizienz, Förderung sanfter Mobilitätsformen, soziale Nachhaltigkeit).

DIE FAKTEN:

- » Wohnungsanzahl: 510
- » Wohnnutzfläche: 22.146,22 m²
- » Gewerbefläche: 2.027,71 m²
- » Baustart: Jänner 2021
- » Geplante Fertigstellung: September 2023



Referenzprojekte





Wir sind immer noch komplett aus dem Häuschen, so ein Projekt lässt niemanden kalt. Dieses Projekt verändert den ganzen Stadtteil.

**ARCH. DI
PETER FÜRNSCHUSS**
Architekturbüro
Scherr + Fürnschuss



REFERENZPROJEKT

BRAUQUARTIER PUNTIGAM GRAZ

Mit dem Brauquartier errichtete das Team der C&P auf 65.000 m² neuen Lebensraum für rund 2.000 Menschen, die hier leben, arbeiten und verweilen. Das Quartiersmanagement steht im Mittelpunkt des Miteinanders und vernetzt die Bewohner:innen. Innovative Elemente wie der „Flying Garden“ – der alle Bauteile verbindende Dachgarten –, die Gemeinschaftsflächen, ein tim-Mobilitätsknotenpunkt und die optimale Nahversorgung, die durch vor Ort verfügbare Gewerbegebäuden gesichert wird, machen das Brauquartier zu einer einzigartigen Stadtlandschaft im Grazer Bezirk Puntigam.

DIE FAKTEN:

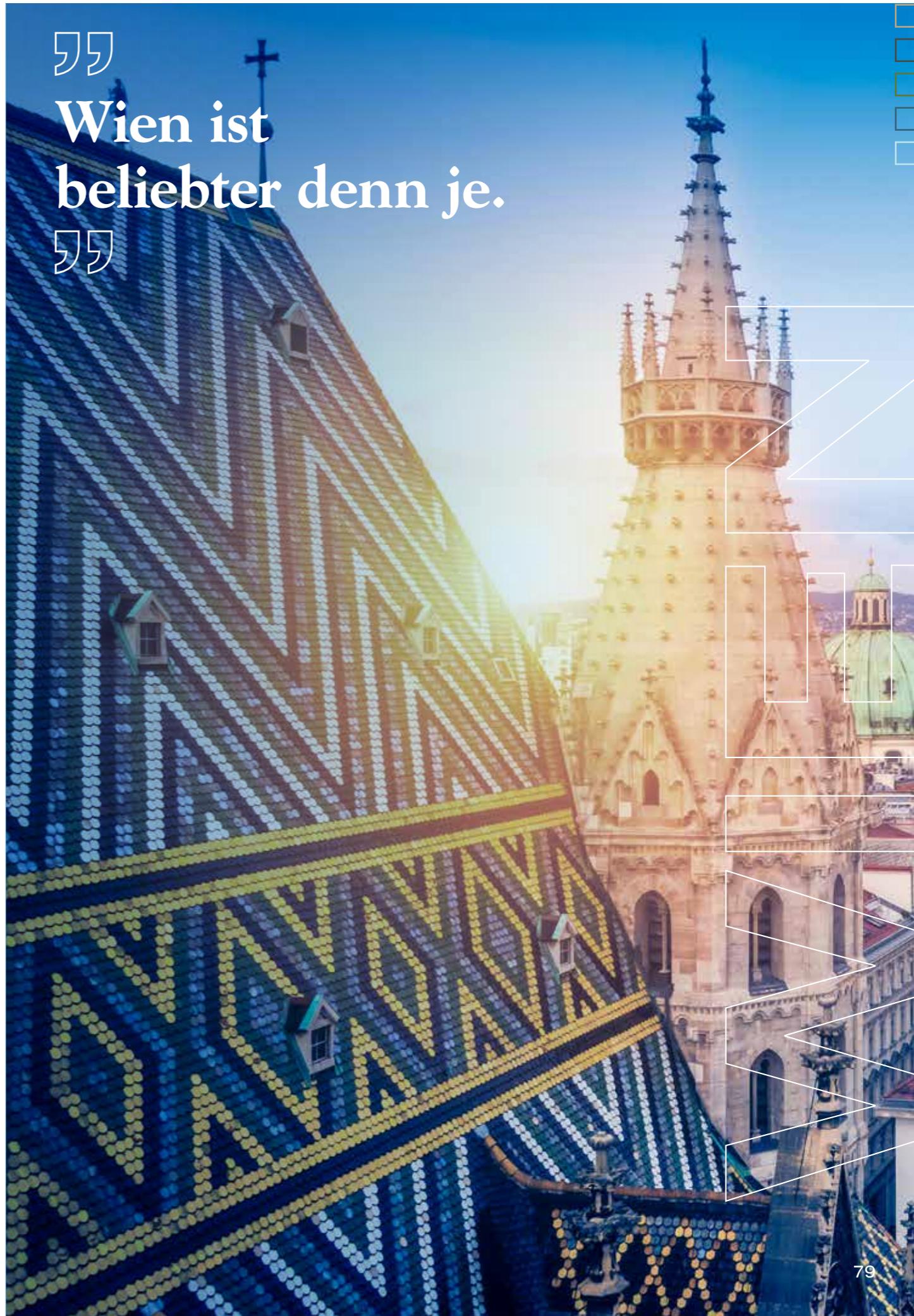
- » Wohnungsanzahl: 800
- » Wohnnutzfläche: 65.000 m²
- » Büro- & Gewerbegebäude: 17.000 m²
- » Baustart: Herbst 2016
- » Fertigstellung BT1-8: 2021



AUSZUG DER GEWERBEMIETER:



Referenzprojekte





GENOCHPLATZ 1



REFERENZPROJEKT

GENOCH- PLATZ 1 WIEN

Die C&P hat am Genochplatz im 22. Bezirk Donaustadt in Wien ein freistehendes Wohnhaus mit elf Obergeschossen realisiert. Das Projekt am ehemaligen Marktplatz im Zentrum von Stadlau umfasst rund 5.700 m² Nutzfläche sowie über 1.000 m² Außenflächen verteilt auf 131 Wohneinheiten und eine großzügige Gewerbezone im Erdgeschoss. Zusätzlich entstanden 67 PKW Stellplätze in der Tiefgarage verteilt auf zwei Untergeschosse. Bei der Realisierung des Neubauprojektes wurde großen Wert auf ein modernes Erscheinungsbild und eine hochwertige Ausstattung gelegt. Die durchdachten Grundrisse bieten Wohnqualität auf kompakter Fläche.

DIE FAKTEN:

- » Wohnungsanzahl: 131
- » Wohnunggröße: 30 m² – 79 m²
- » Gewerbefläche: 385 m²
- » Baustart: Q4 2020
- » Fertigstellung: Q2 2022

Europas attraktivster
Immobilienmarkt

Der richtige
Zeitpunkt für ein
Immobilieninvestment in

DEUTSCHLAND

ist: JETZT

in Entwicklung



Haspeler Schulstraße 11
42286 Wuppertal



Lückstraße 13-14
10317 Berlin



Bertholt-Brecht-Straße 22
18106 Rostock



Fürstenstraße 1
42277 Wuppertal



Friedrich-Engels-Allee 174
42285 Wuppertal



Ahornweg 6 | Haus Spitzahorn
14641 Wustermark



Radelandberg 7 | Buche
14641 Wustermark



4 TREES



AKTUELLES PROJEKT

4 TREES WUSTERMARK | ELSTAL

Das Projekt „4 TREES“ besteht aus insgesamt 12 Häusern – aufgeteilt auf 4 Vertriebsabschnitte. Die 162 Anlegerwohnungen entstehen im westlichen brandenburgischen Landkreis Havelland, das enorme wirtschaftliche Stärke hat und tausende Arbeitsplätze bietet. Weitere viele Beschäftigungsstellen entstehen durch die Neuansiedlung großer Konzerne und Expansionen. Die Infrastruktur wird durch den Ausbau des Rangierbahnhofs Wustermark/Elstal modernisiert. Der Regionalexpress verbindet Elstal mit dem Hauptbahnhof Berlin in nur 24 Minuten.



Ahornweg 4 | Haus Feldahorn
14641 Wustermark

DIE FAKTEN:
 » Wohnungsanzahl: 162
 » Baustart: 2019
 » Geplante Fertigstellung: Mai 2023

aktueller Projekt



BIZETSTRASSE 16 & 18



Referenzprojekte



Alfred-Kowalke-Straße 20
10315 Berlin



Vierlandenstraße 26 - 28
12685 Berlin



Seaside Müggelsee Berlin
12589 Berlin-Rahnsdorf



Sewanstraße 189 - 195, 201 - 207
10319 Berlin



„
Einer der attraktivsten Standorte für Immobilieninvestoren.
“

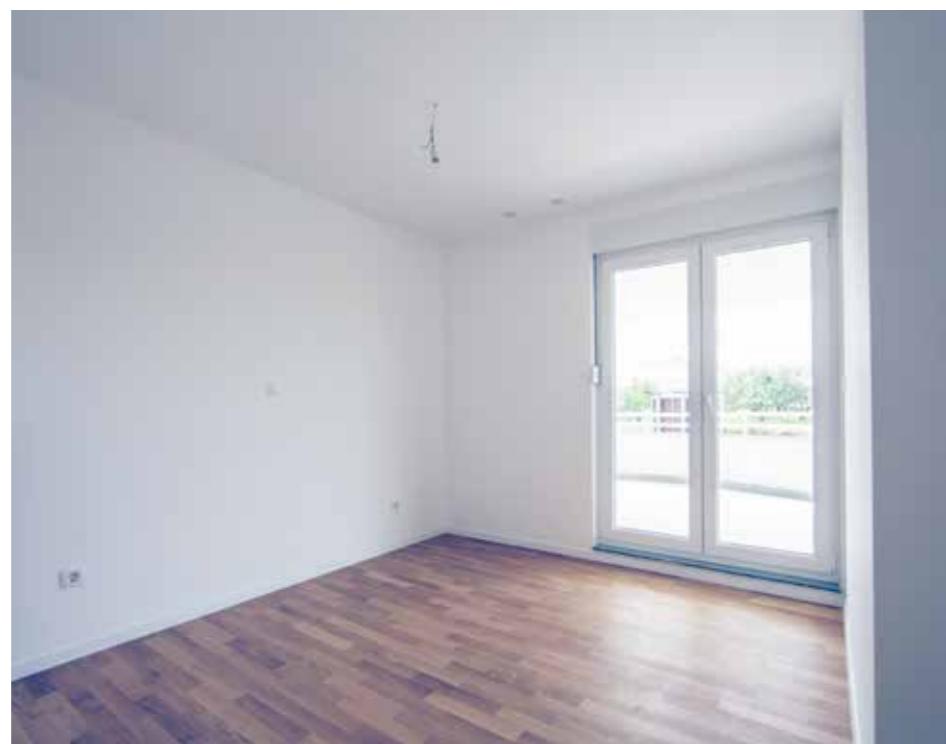
Investieren im
Urlaubsland
an der Adria.

Die
Immobilienbranche in

KROATIEN

boomt wie nie
zuvor.

referenzprojekt SESTRINICE



„
Die
größte
Stadt
Dalmatiens.
„

Split ist die größte
Stadt in Dalmatien
und die zweitgrößte
in Kroatien.



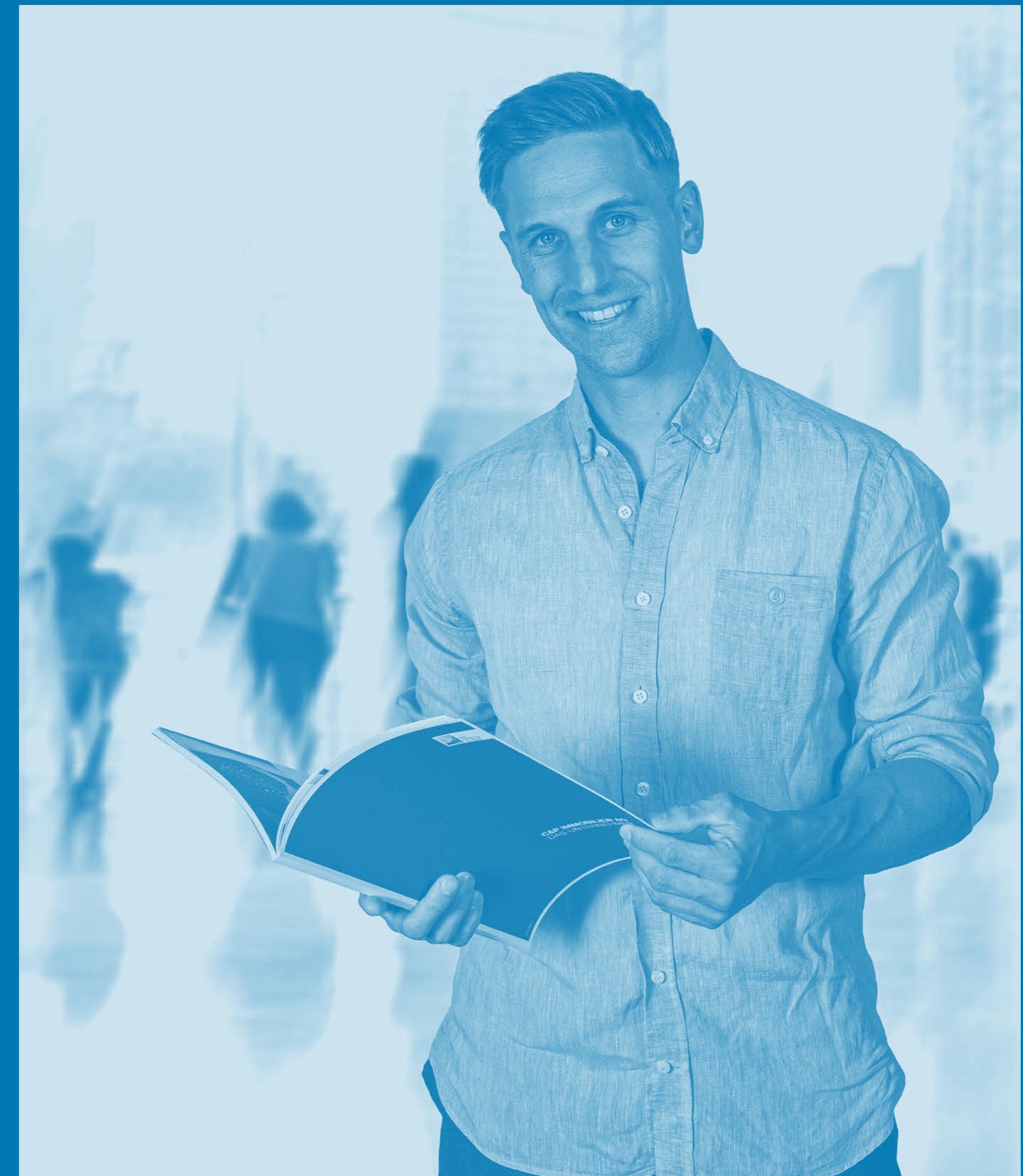
„

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



C & P VACATION PROPERTIES

Mehr zur Unit und den drei Immobilien-
schwerpunkten auf den folgenden Seiten

Anlegen, wo andere Urlaub machen.

Maximale Nutzbarkeit bedeutet maximalen Ertrag. Ob Frühling, Sommer, Herbst oder Winter – wir setzen auf Regionen, die an 365 Tagen gebucht und genutzt werden. In Österreich und international. Das Investment in eine Ferienimmobilie trägt nicht nur zur Attraktivierung von touristi-

tischen Regionen und damit zur Generierung langfristig gesicherter Renditen bei, mit einer Ferienimmobilie erwerben Sie auch die Möglichkeit der Eigennutzung für Ihren persönlichen Urlaub.



„

Ein zukünftiges Produkt in unserem Portfolio mit vielen Emotionen und großen Chancen: Investieren in Regionen, wo Menschen die schönste Zeit des Jahres verbringen – ein Generationeninvestment mit viel Charme.

“

Das Produkt im Überblick



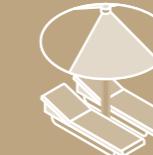
Investmentchance

Konzipiert für den Kauf durch Investoren.



Zusatzeinkommen

Einkommen durch touristische Vermietung.



Eigennutzung (standortabhängig)

Urlaub in der eigenen Ferienwohnung.

C&P ÜBERNIMMT ALPENIMMOBILIEN

MARKTFÜHRER HOCH ZWEI

Was kommt dabei heraus, wenn ein Marktführer einen anderen Marktführer übernimmt? Natürlich Marktführerschaft hoch zwei. Getreu unserem Slogan „Der Anspruch auf mehr“ verstärken wir durch die Mehrheitsübernahme an der Alpenimmobilien GmbH nicht nur unsere Vertriebsaktivitäten in der Unit „Vacation Properties“, sondern heben durch die Realisierung von Synergien aus einem professionellen Betreibermodell und der Vernetzung digitalisierter Vertriebsprozesse ein zusätzliches Vertriebsvolumen von rund 40 Millionen Euro.



MICHAEL M. ANDRE
Operative Geschäftsführer &
Gründer Alpenimmobilien GmbH



ALBERT SACHER, MBA
Strategische Geschäftsführer
Alpenimmobilien GmbH



In 25 Jahren unserer Arbeit haben wir viel Erfahrung über Bayern, Österreich, Italien und die Schweiz sowie die dortigen Immobilienmärkte gesammelt. Dabei haben wir vor allem ein sehr genaues Gespür für die Wünsche unserer Kund:innen und Partner:innen entwickelt. So wurden wir zum Marktführer für die Entwicklung und die Vermittlung von Ferienimmobilien in den Alpen.

ERFOLGS-KENNZAHLEN



600.000
WEBSEITEN-BESUCHE
PRO JAHR



10.000
EXPOSÉ-ANFRAGEN
PRO JAHR



1.000
BESICHTIGUNGEN
PRO JAHR



100
VERMITTLUNGEN
PRO JAHR

„“

Das Investment in eine Ferienimmobilie trägt nicht nur zur Attraktivierung von touristischen Regionen und damit zur Generierung langfristig gesicherter Renditen bei, mit einer Ferienimmobilie erwirbt man auch die Möglichkeit den privaten Urlaub mit der Familie zu verbringen.

„“

Michael M. Andre

1

TOURISTISCHE
ANLEGERWOHNUNGEN

Langjährige Wertschöpfung, nachhaltige Wertsteigerung der Immobilie und steuerliche Vorteile – die touristisch genutzte Urlaubsimmobilie ist der Klassiker schlechthin unter den Vacation Properties. Mit der Sicherheit des grundbürgerlichen Eigentums in einer attraktiven Tourismusdestination. Unser Rundum-Service sorgt zusätzlich für den nötigen Komfort. Und wenn Sie wollen, können Sie natürlich auch selbst in Ihrer Anlegerwohnung Urlaub machen.

2

INVESTMENT IN
PREMIUMHOTELS

Qualitativ hochwertige Hotels mit Sterneklassifizierung sind – wenn man so möchte – weiter und größer gedachte Ferienimmobilien. Unsere Premiumhotels bieten an touristischen A-Standorten durch langfristige Betreiberverträge sichere Einkünfte und große Vorteile für Investoren. Dem Zeitgeist entsprechend werden die Standorte individuell auf die Bedürfnisse der Gäste und deren Wünsche an der Urlaubsdestination angepasst. Die Rendite, die Sie aus den Anteilen an dieser High-End Hotelimmobilie generieren können, basiert dabei auf dem maßgeschneiderten, attraktiven Angebot.

3

RENDITE DURCH
HOCHWERTIGE
FERIENHÄUSER

Die Investition in ein mit allem Komfort ausgestattetes, freistehendes Ferienhaus bedient den immer stärker werdenden Wunsch der Urlaubsgäste nach individuellen und vor allem unabhängigen Ferienerlebnissen. Ausgestattet mit Saunen, Wellnessbädern und großzügigen Wohn- und Schlafbereichen, bieten die Ferienhäuser Platz für bis zu sechs Personen. Für Sie als Investor liefert es – beispielsweise in einem Skigebiet – nebst hohem persönlichen Urlaubsgenuss durch Schaffung grundbürgerlichen Eigentums sowohl die nötige Sicherheit als auch eine attraktive, langfristige Rendite.



AKTUELLES PROJEKT

PLANNERALM 3 IRDNING

Die insgesamt 7 touristisch geführten Apartments im höchstgelegenen Skidorf der Steiermark gingen im Juli 2022 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!



DIE FAKTEN:

- » Apartments: 7
- » PKW-Stellplätze: 8
- » Baustart: Frühling 2022
- » Fertigstellung: Q1 2023



Alps Resort Lachtal
8831 Lachtal



aktuelle
Projekte

aktueller Projekt

aktueller Projekt



DIE FAKTEN:

- » Baujahr: 2019
- » Anzahl Gebäude: 4
- » Anzahl Einheiten: 73
- » Anzahl Betten: 330

HINTERSTODER

ALPRIMA APARTHOTEL

Skivergnügen hoch zwei: Gleich zwei Skigebiete (Hinterstoder und Wurzeralm) liegen in unmittelbarer Umgebung des Alprima Aparthotels Hinterstoder. Ende 2019 eröffnet, bietet das Hotel mit 73 Apartments – aufgeteilt auf 4 Gebäude – und eigenem Wellnessbereich alles, was das Urlauberherz begehr!



AKTUELLES PROJEKT / C&P ASSET

FLACHAUERHOF FLACHAU

Mit dem Traditionsbetrieb Flachauerhof – erbaut 1967/68, 2006 vom Innovationsingenieur Wilfried Hartl jun. erworben und zum ersten und einzigen 4-Sterne-Bio-Hotel der Region entwickelt – wurde ein Projekt gefunden, welches nicht nur aus wirtschaftlicher Sicht, sondern auch aus ethischen Gesichtspunkten perfekt in die neu gegründete Geschäftseinheit ‚Vacation Properties‘ der C&P passt. Ein Projekt, an das die C&P so stark glaubt, dass es in den eigenen Assetbereich übernommen wird. Betrieben wird das Hotel von Alpin Family Hotels & Residences.



Flachauerhof
5542 Flachau

DIE FAKTEN:

- » Baujahr: 1967/68
- » Anzahl Zimmer: 46
- » Anzahl Betten: 99
- » Hotelkategorie: 4 Sterne ****



in Entwicklung



BUQEZ ECO RESORT





“

Vertrauen und
Sicherheit sind bei
meinen Anlage-
entscheidungen
wichtige Kriterien –
das alles bietet
mir die C&P.

“



MICHAEL GREGORITSCH
ÖfB-Nationalspieler
Kunde und Partner der
C&P Immobilien AG

C&P ASSETS

Das Bestandsportfolio

Das strategische und operative Asset Management der C&P, als Summe aller Maßnahmen zur umfassenden Bewirtschaftung von Immobilien im gesamten Veranlagungzyklus, beinhaltet sämtliche Leistungen vom Ankauf über die Finanzierung bis hin zu einem allfälligen Verkauf.

Unsere strategische Ausrichtung zielt auf die langfristige Wertsteigerung des Bestandsportfolios ab. Direkte Immobilieninvestments werden im eigenen Portfolio gehalten und bilden langfristig die stillen Reserven des Unternehmens.

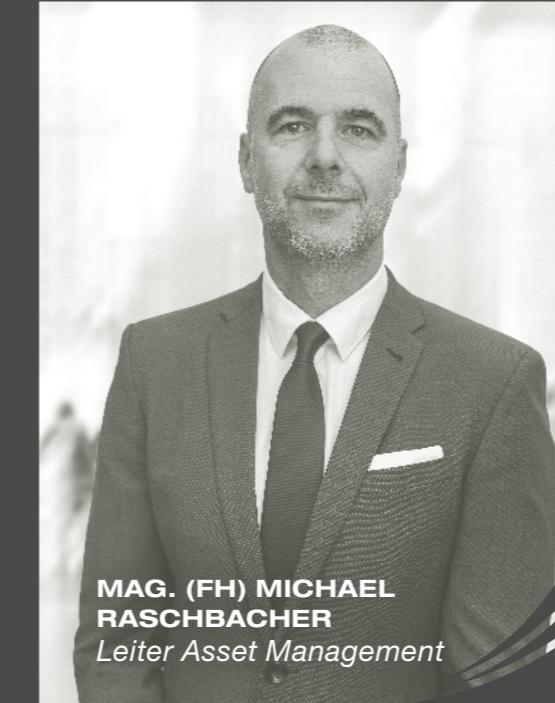
Der Mix unseres Immobilienportfolios besteht aus Wohnungseigentumspaketen, Zinshäusern sowie selektiv ausgewählten Gewerbeobjekten.

Aktuell liegt der Schwerpunkt im Erwerb von Wohnungspaketen sowie Wiener und Grazer Zinshäusern.

Dabei wird besonderer Wert auf die optimale Flächenausnutzung und -erweiterung sowie auf die Gesamtentwicklung des äußeren und inneren Erscheinungsbildes, unter Erhaltung der historischen Gebäudesubstanz, gelegt.

Mietsteigerungspotenziale heben dies, mit dem Ziel der langfristigen, ertragreichen Vermietung, bzw. der Realisierung entsprechender Wertsteigerungschancen.

Durch die Veranlagung von langfristigem Kapital in selbst gehaltene Immobilien wird auch der Wert der C&P selbst gesteigert. Eine Strategie, die auch Banken und Versicherungen erfolgreich nutzen. Dies ist nicht nur der beste Gläubigerschutz, sondern gibt zukünftigen Investoren auch die nötige Sicherheit, mit der C&P den richtigen Partner für ihr eigenes Immobilieninvestment gewählt zu haben.



“

Mit dieser verantwortungsvollen Investmentpolitik sichern wir uns – neben nachhaltiger Rendite und Wertbeständigkeit – auch solide Wertsteigerungschancen.

”

AUSZUG

Assetportfolio



Brockmannngasse 4
8010 Graz



Wittensteinstraße 174
42285 Wuppertal



Copacabana Kalsdorf
8401 Kalsdorf



Felbigergasse 38 - 44
1140 Wien



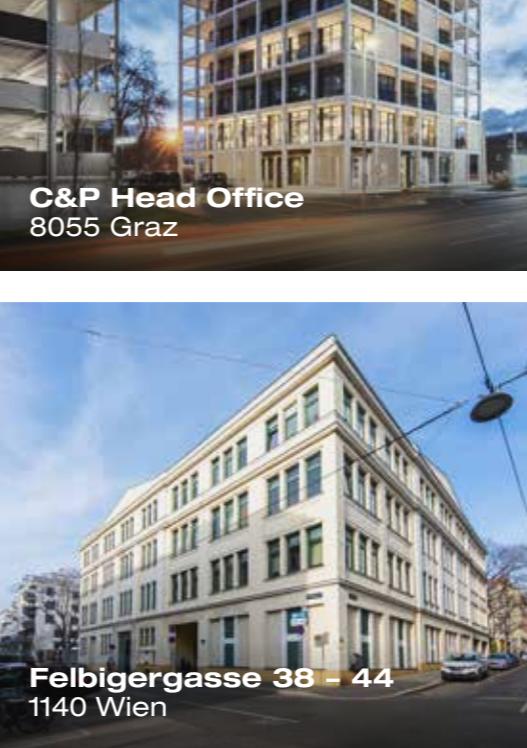
Steyrergasse 86
8010 Graz



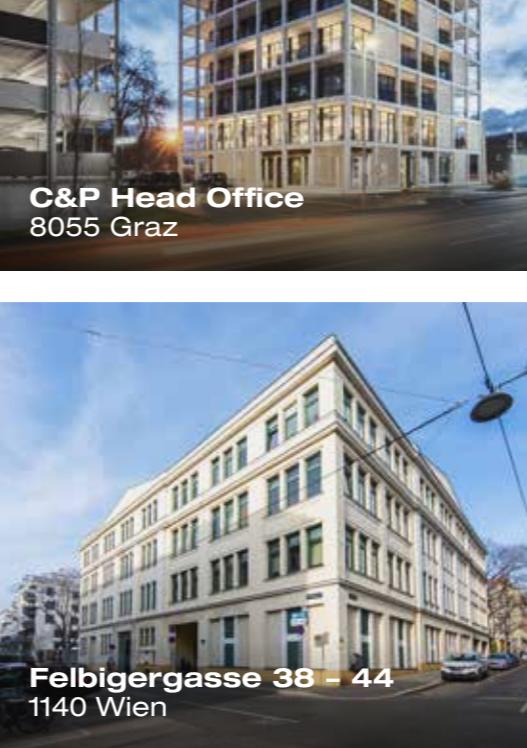
Schallergasse 35
1120 Wien



C&P Head Office
8055 Graz



Conrad-v.-Hötendorf-Str. 115
8010 Graz



Brauquartier Puntigam (Gewerbevlächen EG, Hochgarage, TG-Parkplätze, Gemeinschaftsräume, Gästewohnung)
8055 Graz



Embelgasse 21 - 23
1050 Wien

Gewerbepark 3
8401 Kalsdorf

Rudolfstraße 140
42285 Wuppertal



Krichbaumgasse 7
1120 Wien

Conrad-v.-Hötendorf-Str. 115
8010 Graz

C & P INNOVATIONS

Trends – Veränderungsbewegungen oder Wandlungsprozesse – sind Themen, mit denen sich die C&P in Zukunft ausführlich beschäftigen wird: „Wohnen“ wird zukünftig anders zu betrachten sein. Diesem Thema rund ums innovative, moderne und zeitgemäße „Leben“ widmen sich die Mitarbeiter:innen umfangreich. Die C&P sieht sich als Vorreiter für moderne, attraktive und lukrative Wohnkonzepte, die sich am Puls der Zeit befinden. Mit einem innovativen Team, in Kooperation mit ihrem Partner INNOCAD, werden zukünftige Konzepte der „Leistbarkeit“ erarbeitet.

Mit einem weltoffenen Zugang werden Wohnungen für jede Lebensphase geschaffen. Bei der Erarbeitung von innovativen Konzepten stehen Themen wie Nachhaltigkeit & Ökologie, die neue „Gemeinschaftlichkeit“ und Flexibilisierung sowie Individualisierung im Vordergrund.

„



Wachsende Urbanisierung und Digitalisierung verändern die Lebensweise, aber auch die Wertestruktur in unserer Gesellschaft. Die klassische Familienstruktur als sozialer Ankerpunkt wird immer seltener. Die Zukunft des Wohnbaus muss auf die Entwicklungen reagieren und Antworten auf die Fragen finden. Das Angebot wird differenzierter und es entstehen zusätzliche, neue Wohnmodelle, die das Grundbedürfnis des Menschen nach Gemeinschaft – auch generationsübergreifend – in den Mittelpunkt stellen.

ARCH. DI MARTIN LESJAK
INNOCAD Architektur ZT GmbH

„





„

**Mit renommierten
Partnern werden
wir das Wohnen und
Arbeiten der Zukunft
mitgestalten.**

“

DI CYRUS ASREAHAN, CREA

Geschäftsführer Wien

Geschäftsführer C&P Bauträger GmbH

Geschäftsführer C&P Innovations

C&P INNOVATIONS

UNSER ZUKUNFTS- WEISENDES PORT- FOLIO FÜR DIE NEUEN ANSPRÜCHE UNSERER KUNDEN

Die klassische Anlegerwohnung – ein Bereich, den die C&P Immobilien AG in den letzten Jahren sehr erfolgreich umgesetzt und perfektioniert hat.

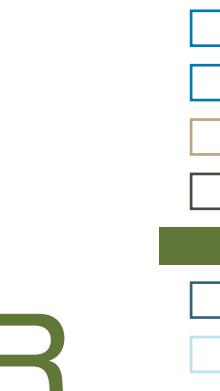
Auf den Erfolgen dieser Jahre wollen wir uns aber keineswegs ausruhen. Mit viel Elan und Motivation wollen wir internationale Trends aufnehmen. Rund um diese aktuell stattfindenden gesellschaftlichen, demografischen und soziokulturellen Entwicklungen arbeiten wir an innovativen Formen des Wohnens und Arbeitens. Wir möchten dieses Thema aufgreifen, den Anforderungen der Gesellschaft gerecht werden und die Zukunft in diesen Bereichen mitgestalten – mit dem Ziel, uns international zu etablieren.

SERVICED APARTMENTS

Serviced Apartments sind vollständig möblierte Wohnseinheiten, die hotelähnliche Dienstleistungen bieten. Für den Einzug benötigt man als Gast nicht mehr als seinen Koffer, alles andere liefert unser Serviced Apartment.

CO-LIVING

Das Co-Living ist eine neue Form von Wohngemeinschaft, die vor allem in urbanen Städten immer häufiger vorkommt. Co-Living ist in gewisser Hinsicht vergleichbar mit einer WG: Es wohnen mehrere Menschen unter einem Dach und teilen sich Küche und Wohnzimmer. Beim Co-Living sind diese allerdings möbliert und auf den maximalen Komfort ausgelegt.



Ray



AKTUELLES PROJEKT

GUMPENDORFER STRASSE 60 WIEN

Die C&P Innovations entwickelt an der Gumpendorfer Straße 60 in Wien ihr erstes Projekt. Auf dem 1.228 m² großen Grundstück in 1060 Wien entstehen auf einer Gesamtfläche von 3.035 m² (zzgl. Freiflächen) insgesamt 57 sog. „Serviced Apartments“ sowie ein im Erdgeschoss befindliches Geschäftslokal in der Größe von 82 m². 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.

DIE FAKTEN:

- » Anzahl Serviced Apartments: 57
- » Grundstücksgröße: 1.228 m²
- » Gewerbefläche: 82 m²
- » Sanierungsstart: 2021
- » Geplante Fertigstellung: 2023

C&P INVESTORS RELATIONS

IR – Immorealisation

DAS PRODUKT IM ÜBERBLICK

Beim eigens aufgelegten Papier investieren Anleger in einen Pool von mehreren Immobilienprojekten der C&P, was zur Folge hat, dass das Risiko auf mehrere Projekte diversifiziert ist. Mit Beträgen ab 1.000 € bestehen Chancen, über diese Kapitalanlage an der Wertschöpfung dieser Immobilienentwicklungen teilzunehmen.



IR16 / IR17 / IR19 / IR21 / IR NE 2023

€ 22.300.000*

Aktuelles Gesamt-
Platzierungsvolumen

PORTFOLIO AUSZUG

Brauquartier Puntigam, 8055 Graz
Gate 17, 8055 Graz
Genochplatz 1, 1220 Wien
neuleo, 1210 Wien



Als Partner der C&P stellen wir unsere Finanzierungsplattform gerne zur Verfügung. Tolle Projekte wurden bereits mitfinanziert – die hohe Investorenzufriedenheit spricht für sich.

WOLFGANG DEUTSCHMANN
HomeRocket



Über viele Jahre hinweg ist eine besondere Geschäftsbeziehung voll Vertrauen und Nutzung unterschiedlicher Kernkompetenzen gewachsen – wir freuen uns auf weitere Entwicklungen des Produktes „Immorealisation“.

STEFAN KERSCHBAUMER
A&H REAL WERT Vertriebs GmbH



„

**C&P ist mir als seriöser
Partner im Anlegerbereich
schon seit Jahren vertraut
– kalkulierbares Risiko
mit hoher Rendite und
exklusiver Betreuung.**

“

KONSUL EDITH HORNIG
C&P Kundin seit 2008

„

**Wie im Sport, so verlange
ich auch in anderen
Bereichen des Lebens von
meinen Partnern und mir
viel. Die C&P entspricht
hier genau meinen
Ansprüchen.**

“

WERNER GREGORITSCH
C&P Kunde seit 2007



C & P COMMERCIAL UNITS

Die perfekte Ergänzung in
der Quartiersentwicklung

Moderne Quartiersentwicklungen fordern perfekte infrastrukturelle Voraussetzungen. Die C&P schafft diese – alles aus einer Hand – direkt vor der Haustüre. Neben innovativen Wohnquartiersentwicklungen konzentriert sich die C&P künftig auch auf notwendige Gewerbemaßnahmen vor Ort. Denn neben einer guten öffentlichen Verkehrsanbindung werden in neuen Stadtteilen immer breitere Angebote erwartet – etwa Nahversorger, Restaurants und Ärzte. Die C&P sorgt für den richtigen Mix – für Gewerbetreibende, Dienstleister und Bewohner.

“



Falkner

Der Bedarf an Gewerbeimmobilien in Quartieren steigt – moderne Gewerbeeinheiten mit guter Infrastruktur sind am Markt sehr gefragt.

DI IRENE FALKNER
Projektleiterin Steiermark & Kärnten

“



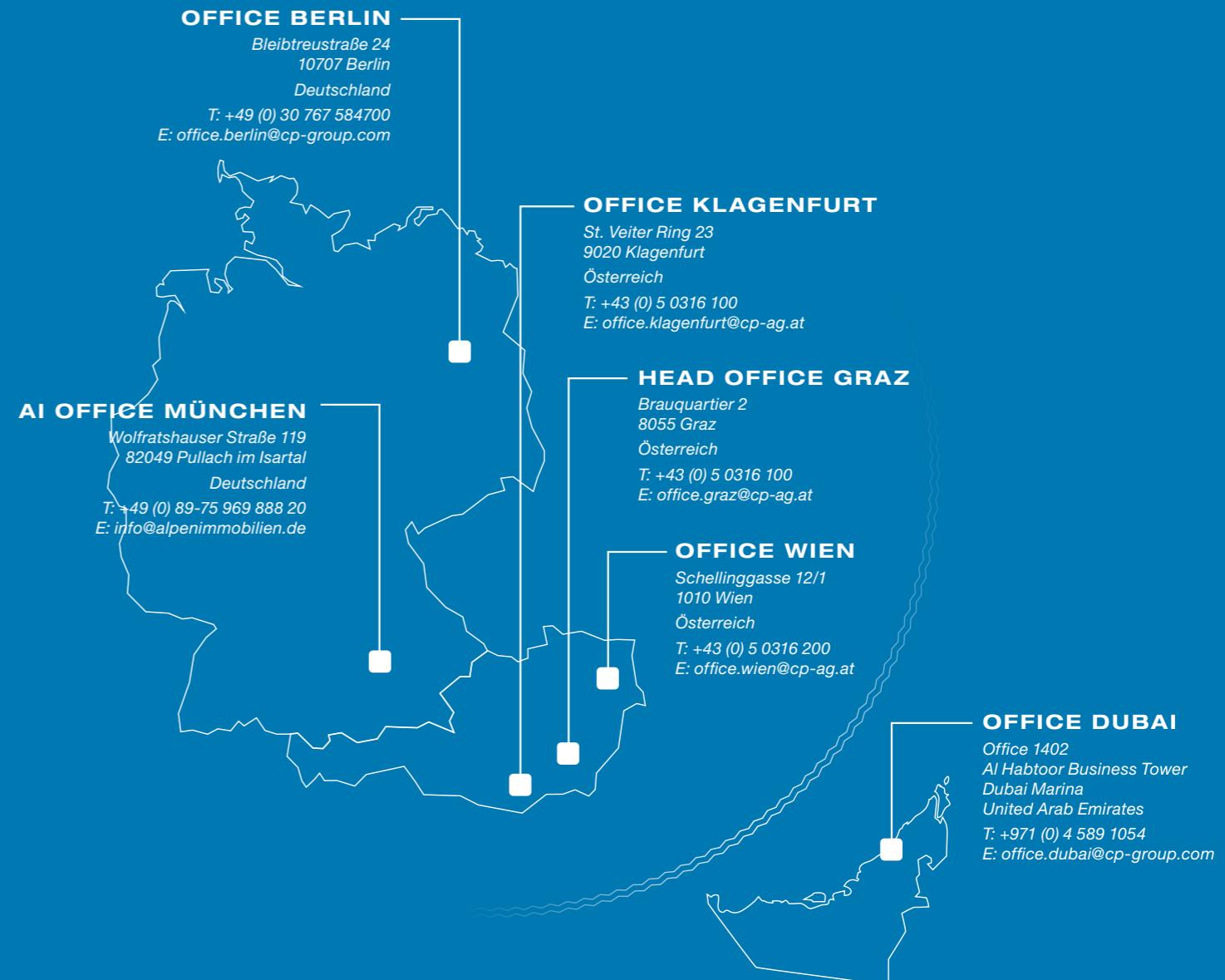
Gewerbeflächen
Brauquartier Puntigam



Brauquartier Puntigam
8055 Graz

IN GRAZ DAHEIM, IN DER IMMOBILIE ZU HAUSE.

C&P Immobilien AG



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 | **TEXT:** C&P Immobilien AG, www.cp-ag.at
DRUCK: Druckhaus Thalerhof GmbH, <https://druckhaus.at> | **FOTOS:** C&P IMMOBILIEN AG, www.cp-ag.at; AdobeStock, www.stock.adobe.com; Unsplash – www.unsplash.com; Pexels – www.pexels.com; Daniel Hinterramskogler, www.hirako.at; Druck- und Satzfehler vorbehalten.



www.cp-ag.at