



BIZETSTRASSE 16 & 18

13088 Berlin

C&P
IMMOBILIEN AG





[Signature]
**ING. THOMAS
 SCHOBER-PLANKL**
 Vorstand, CFO

[Signature]
ALBERT SACHER, MBA
 Vorstand, CSO

[Signature]
ING. MARKUS RITTER
 Vorstandsvorsitzender, CEO

[Signature]
**BMSTR. DI
 ANDREAS GRABNER**
 Vorstand, COO

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 Kundinnen und Kunden 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 haus-eigenen Projektteilung 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 und Deutschland.

Wir bieten individuelle Investmentkonzepte, die exakt auf die Rahmenbedingungen jeder einzelnen Anlegerin und jedes einzelnen Anlegers abgestimmt sind. Die Eigentumswohnung zu Vermietungszwecken sichert gemeinsam mit dem „C&P Rundum-Service“ den wirtschaftlichen Erfolg, der auf der optimalen Vermietbarkeit der Woh-

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

Neben unserem erfolgreichen Produkt, der Anlegerwohnung, werden wir uns zukünftig neuen Produkten 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 1,3 Milliarden Euro und 5.150 Wohnungen in unserer Projektpipeline, sorgen wir bis 2024 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!**

BIZETSTRASSE 16 & 18

13088 Berlin

06	<i>Der Erfolg in Zahlen</i>	38	<i>1. Obergeschoss Vorderhaus</i>
08	<i>C&P Anlegerwohnung</i>	40	<i>2. Obergeschoss Vorderhaus</i>
10	<i>C&P Rundum-Service</i>	42	<i>3. Obergeschoss Vorderhaus</i>
12	<i>Wohntrends</i>	44	<i>4. Obergeschoss Vorderhaus</i>
16	<i>Berlin</i>	46	<i>5. Obergeschoss Vorderhaus</i>
20	<i>Weissensee</i>	48	<i>Wohnungstypen Vorderhaus</i>
22	<i>Naherholungsgebiet</i>	50	<i>Rendering Gartenhaus</i>
24	<i>Genusstouren mit dem Fahrrad</i>	52	<i>Erdgeschoss Gartenhaus</i>
26	<i>Fakten</i>	54	<i>Obergeschoss Gartenhaus</i>
28	<i>Lage und Umfeld</i>	56	<i>Wohnungstypen Gartenhaus</i>
30	<i>Lageplan</i>	58	<i>Wohninspiration</i>
32	<i>Rendering Vorderhaus</i>	60	<i>Josef Ferstl</i>
34	<i>Kellergeschoss Vorderhaus</i>	62	<i>Referenzprojekte</i>
36	<i>Erdgeschoss Vorderhaus</i>		

DER ERFOLG IN ZAHLEN

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

1.085.965.000 €
Entwicklungs- & Verkaufsvolumen

6.402* entwickelte & verkaufte Wohnungen
0,72% Leerstandsquote

65.317.200 €
Assets (189 Einheiten)

1.350.000.000 €
Projektpipeline

2006 Am Markt seit
134 Mitarbeiterinnen & Mitarbeiter

* integriert sind auch verkaufte Gewerbe-/Büroflächen, Stand: 30.06.2021



Key Facts 2006 – 2020

Entwicklungs- & Verkaufsvolumen in Mio. €
Entwickelte und verkaufte Wohnungen in Stk.



C&P

ANLEGER-

WOHNUNG

DIE KLASSISCHE ANLEGERWOHNUNG

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

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

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

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

DAS C&P RUNDUM-SERVICE

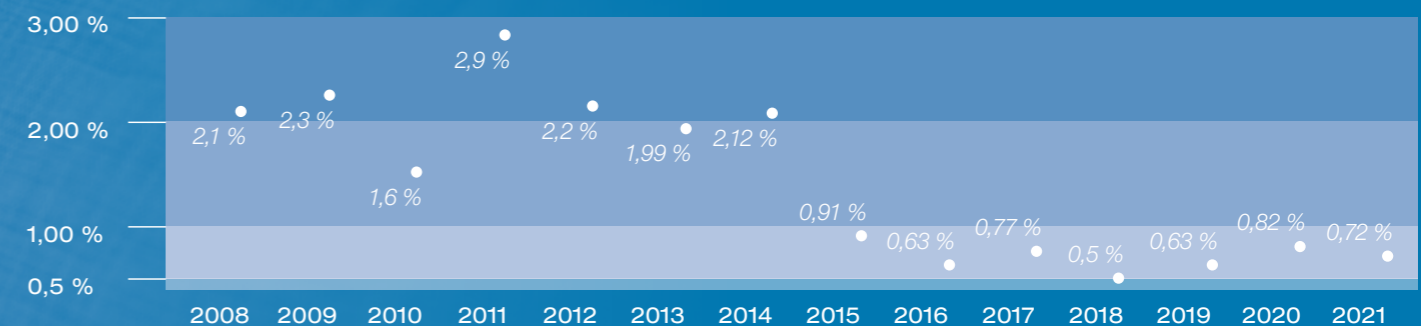
Der Aufwand, der mit dem Kauf einer Wohnung verbunden ist, lässt immobilieninteressierte Investoren vom Kauf einer Anlegerwohnung mitunter wieder abkommen. Aus diesem Grund schuf die C&P Immobilien AG das C&P Rundum-Service.

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

Die Leerstandsquote der C&P liegt zum Stichtag aktuell bei 0,72 Prozent aller von uns verwalteten Wohnungen.



LEERSTANDSQUOTE* 2008 – 2021



*Quelle: C&P Management GmbH, Stand 30.06.2021

TRENDS

ZUHAUSE IST MEHR ALS EINE WOHNUNG



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



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

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



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



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

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



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

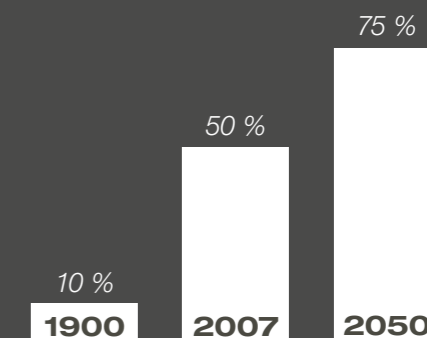


Besitz wird zunehmend als Ballast empfunden. Aufräumen, Ordnung schaffen, entrümpeln lautet die Devise – was für unser Zuhause gilt, hat auch befreiende Auswirkungen auf unsere Psyche.



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

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



Anteil der städtischen Weltbevölkerung



MATTHIAS HORX & OONA HORX-STRATHERN
Trend- und Zukunftsforscher



Das Zuhause geht mittlerweile über die vier Wände hinaus.



*Ein Must-Have
für Investoren.*

Pulsierendes Leben
und ständiger
Zuzug in

BERLIN



3.663.285

Einwohner

Stand: 2020



~ 36.000

neue Einwohner
pro Jahr



1.968.315

Wohnungen

Stand: 2019



10.099.882

Näftigungen

Stand: 2020



2.064.800

Erwerbstätige

Stand: 2019



~ 20.000

Neubau-Wohnungen
pro Jahr



157 %

Preissteigerung
Eigentumswohnungen

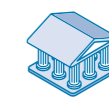
2015-2020



195.799

Studierende

Stand: 2020



43

Universitäten &
Hochschulen

Quellen: www.statistik-berlin-brandenburg.de, Statista, Immobilienscout24

EINER DER ATTRAKTIVSTEN STANDORTE FÜR IMMOBILIENINVESTOREN

Das Wachstum Berlins setzt sich ungebrochen fort. Die Einwohnerzahl, die Wirtschaftsleistung und der Arbeitsmarkt verzeichnen seit Jahren einen stabilen Aufwärtstrend. Die Stadt hat eine sehr hohe Attraktivität für Bewohner und Besucher und ist mit 3,6 Millionen Einwohnern zu einer deutschen und europäischen Metropole für Politik, Kultur, Wissenschaft und Tourismus herangewachsen.

Jedes Jahr entdecken über 30.000 neue Bewohner die Vorzüge Berlins und ziehen in die pulsierende Hauptstadt Deutschlands.

Im Vergleich liegen die Immobilienpreise und Mieten noch immer deutlich unter den Werten anderer europäischer Hauptstädte wie Paris, London oder Rom.

Ein Markt, der sich im kräftigen Aufschwung befindet, bietet hohes Steigerungspotenzial und optimale Bedingungen für ein renditestarkes Immobilieninvestment.

Brandenburger Tor





WEISSENSEE

WEISSENSEE

Leben im Komponistenviertel

Inmitten des geschichtsträchtigen Komponistenviertels im Berliner Ortsteil Pankow-Weißensee liegt das neue Anlageprojekt „Bizetstraße 16 & 18“ der C&P Immobilien AG. Und wie der glückliche Zufall so spielt – Verkehrsberuhigung gleich inklusive. Die Bizetstraße wird nämlich zur Gänze zur Fahrradstraße, lediglich die Anwohner haben weiterhin Zufahrt. Das bedeutet im Klartext: Absolute Ruhelage und Wertsteigerung vom ersten Tag an!

Weißensee – seit 2001 mit den Ortsteilen Prenzlauer Berg und Pankow zu einem Verwaltungsbezirk fusioniert – bietet sehr viel: Der schöne Park rund um den namensgebenden Weißen See, das traditionelle Blumenfest, eine ideale Infrastruktur mit Schulen, Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten, Bars, Restaurants und nicht zuletzt die berühmte Rennbahn, auf deren Gelände schon die Rolling Stones gespielt haben.



Lebensqualität

Es lebt sich fein in Weißensee. Die bestens erhaltenen historischen Stadthäuser, die großzügigen Innenhöfe und das viele Grün verleihen dem Stadtteil die besondere Atmosphäre, die ihn zum Rückzugsort vom pulsierenden Berlin macht. Gerade Familien mit Kindern schätzen den Grünraum Weißensee besonders, junge & junggebliebene ‚Stadtmenschen‘ finden in Weißensee das um Szeneallüren befreite Berlin mit seinen Lokalen wie dem Café Milchhäuschen oder dem Restaurant Mandelbaum. Lebendig, aber nicht stressig, ruhig, aber nicht langweilig. Berlin von seiner besten Seite.

Anbindung

Mit einer Entfernung von nur 4,5 Kilometern zum Alexanderplatz könnte man das Berliner Zentrum eigentlich zu Fuß erreichen. Schneller geht es mit dem Fahrrad oder den zahlreichen öffentlichen Verkehrsmitteln. Mehrere Straßenbahnlinien, Busse und die S-Bahn sorgen für eine komfortable Verbindung in alle Richtungen, ideal gelegen ist Weißensee auch durch die Anbindung über die A 114 an den Berliner Ring.

Arbeit & Infrastruktur

Die wirtschaftliche Struktur des Bezirks ist durch kleine Unternehmen aus den Bereichen Bau, Dienstleistung, Kunst, Handwerk, Maschinenbau und Handel geprägt. Rund 75 % der Unternehmen haben bis zu 5 Mitarbeiter:innen. Nahversorger, Schulen & Kindertagesstätten, Ärzte, Apotheken und Krankenhäuser, alles findet sich in unmittelbarer Umgebung, nur wenige hundert Meter rund um die Bizetstraße.

NAHERHOLUNGS GEBIET

Weißensee



Die Betonung von Weißensee liegt übrigens auf der letzten Silbe. Ansonsten liegt die Betonung im Naherholungsgebiet Weißensee auf den 3 W's – Wasser, Wald und (wunderbare) Weite.

Wir starten los am ‚Park am Weißen See‘. Bekannt durch sein Strandbad und das Café Milchhäuschen bietet er auf dem über zwei Hektar großen Areal zusätzlich einen Bootsverleih, ein kleines Wildgehege sowie zahlreiche Skulpturen.

Am unweit gelegenen ‚Faulen See‘ steht man dann buchstäblich im Wald. Vom kinderfreundlichen Waldspielplatz geht es einen kleinen Hang hinauf zur Suermondstraße, die wir rasch in Richtung der nächsten beiden Seen überqueren

– dem Obersee und dem Orankesee. In den dortigen Parks finden wir wieder abenteuerliche Spielplätze, ein weiteres Strandbad und großzügig angelegte Parkflächen, bestaunen den schmucken Wasserturm oder das von Meister Mies van der Rohe errichtete Wohnhaus, heute ein Ort für moderne Kunst.

Die durstgeplagten Spaziergänger:innen zieht es weiter Richtung Süden, hin zur Berliner-Kindl-Schultheiss-Brauerei, Sportler:innen finden am Gelände des Sportforums Hohenschönhausen das zweitgrößte Sport- und Trainingszentrum Berlins.



Unser Spaziergang endet am riesigen Volkspark Prenzlauer Berg, für den die restlichen Stunden des Tages nicht ausreichen, um ihn zu erkunden. Die Weite des Bezirks hat uns erfasst, die vielen wunderbaren Eindrücke am Weg laden zum Verweilen ein. Pankow-Weißensee bietet mit seiner charmanten Mischung aus Historie & Moderne, seinen großzügigen Park- und Wasserflächen und den vielen kinderfreundlichen Einrichtungen sowie den zahlreichen Sportmöglichkeiten die Lebensqualität, die man in anderen Metropolen längst vergeblich sucht.



GENUSSTOUREN

mit dem Fahrrad



ROUTE 1 ■
Ziel: Mauerpark
Länge: 4,1 km
Dauer: 15 Minuten

ROUTE 2 ■
Ziel: Kollwitzplatz
Länge: 3,7 km
Dauer: 13 Minuten

ROUTE 3 ■
Ziel: Alexanderplatz
Länge: 4,5 km
Dauer: 16 Minuten

ROUTE 4 ■
Ziel: Oberbaumbrücke
Länge: 6,3 km
Dauer: 20 Minuten

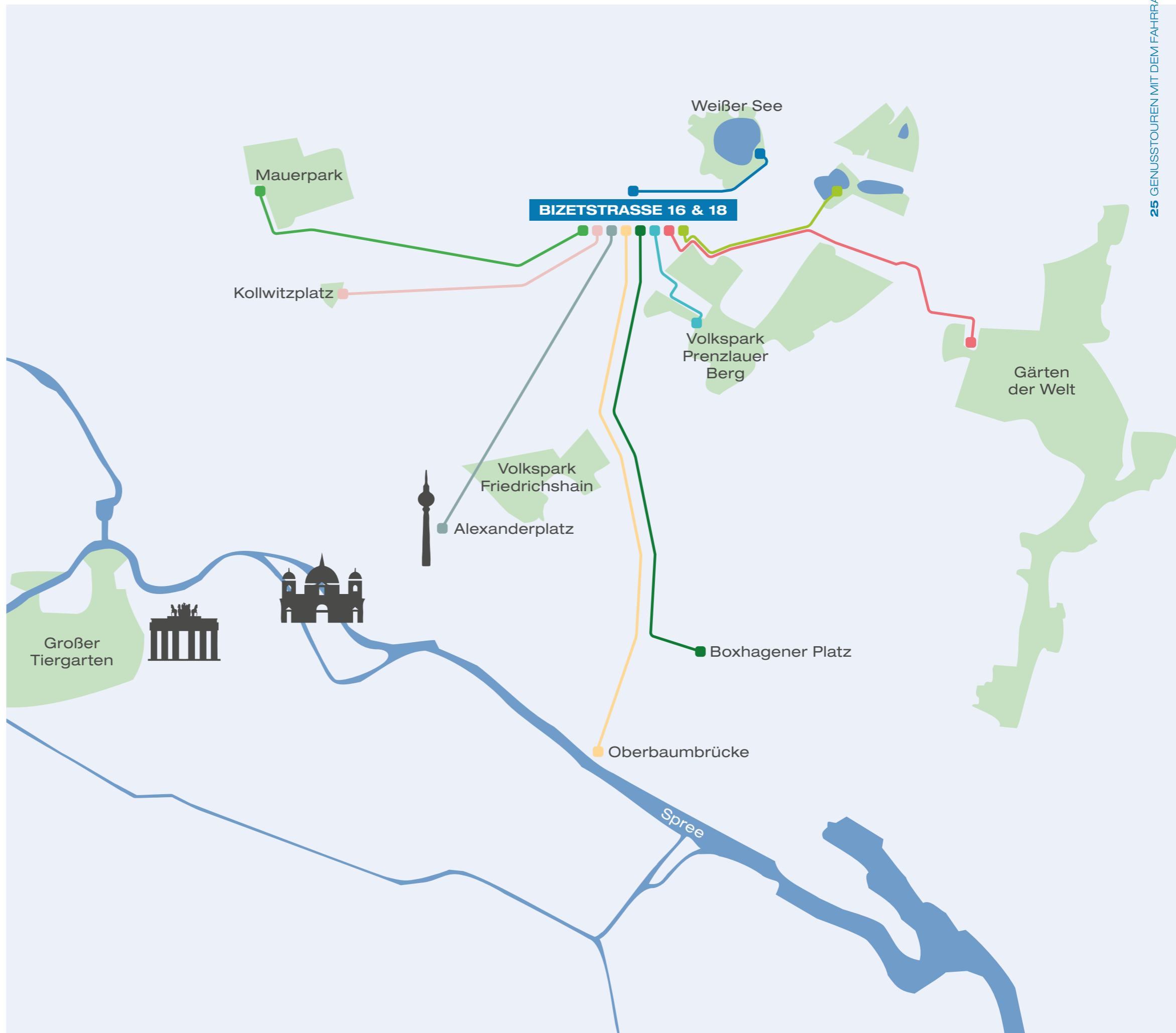
ROUTE 5 ■
Ziel: Boxhagener Platz
Länge: 6,0 km
Dauer: 20 Minuten

ROUTE 6 ■
Ziel: Volkspark
Prenzlauer Berg
Länge: 1,5 km
Dauer: 4 Minuten

ROUTE 7 ■
Ziel: Gärten der Welt
Länge: 10,07 km
Dauer: 34 Minuten

ROUTE 8 ■
Ziel: Orankesee
Länge: 3,2 km
Dauer: 12 Minuten

ROUTE 9 ■
Ziel: Weißer See
Länge: 1,8 km
Dauer: 7 Minuten



FAKTEN

BIZETSTRASSE 16 & 18

13088 Berlin

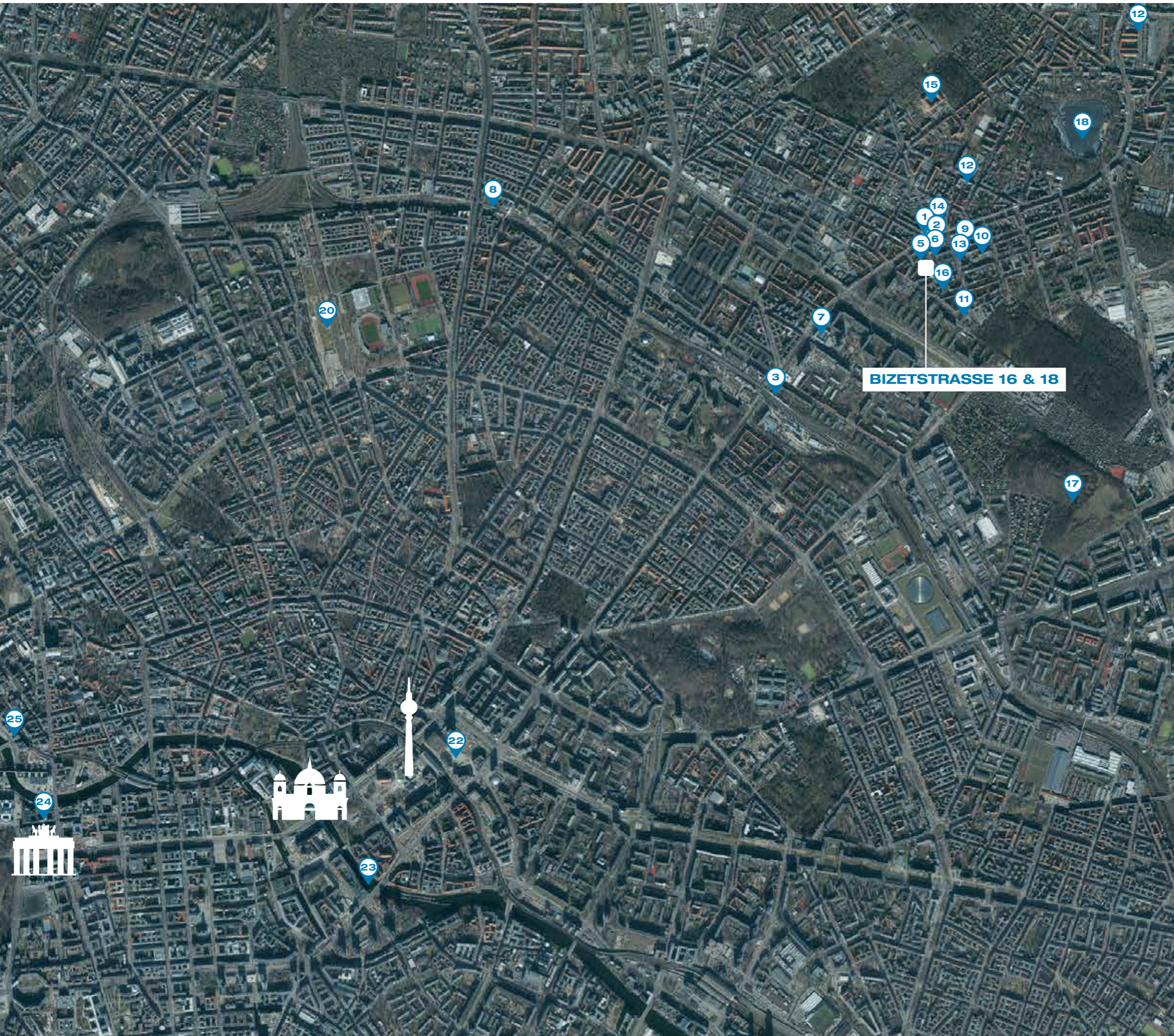
GEBÄUDEDATEN*Bizetstraße 16 & 18
D-13088 Berlin***GRUNDSTÜCKSFLÄCHE***1.170 m²***WOHNNUTZFLÄCHEN***1.758 m²***WOHNUNGSTYPEN**

- » 23 Zweizimmerwohnungen
- » 12 Dreizimmerwohnungen

FERTIGSTELLUNG*31.10.2022 (geplant)***HEIZUNG***Fernwärme***FAHRRAD-STELLPLÄTZE***71 (geplant)***NOTAR***Fuhrmann Wallenfels Berlin
Kurfürstendamm 224
D-10719 Berlin
Tel.: +49 (30) 884 49 60
E-Mail: berlin@fuhrmann-wallenfels.de***ARCHITEKT/PLANER***LIKE architecture Berlin
DI Stefan Barme
Steinstraße 15
D-10119 Berlin***BAUTRÄGER***Bizetstraße der C&P GmbH & Co. KG
Brauquartier 2
A-8055 Graz***IMMOBILIENVERWALTUNG***C&P wotum GmbH
Bleibtreustraße 24
D-10707 Berlin***Disclaimer**

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

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



LAGE & UMFELD

BIZETSTRASSE 16 & 18

MOBILITÄT

- | | |
|--|---------|
| 1. Straßenbahn (12, 50, M1, M2, M4, M13) | 170 m |
| 2. Busstation Antonplatz (M13) | 170 m |
| 3. S-Bahnhof Greifswalder Straße | 1,2 km |
| 4. Flughafen Berlin* | 28,7 km |

NAHVERSORGUNG

- | | |
|------------------------------|--------|
| 5. Denny's Bio Markt | 20 m |
| 6. Edeka | 60 m |
| 7. Mühlenberg Center | 950 m |
| 8. Schönhauser Allee Arcaden | 3,2 km |

BILDUNG

- | | |
|--|-------|
| 9. Kita Zauberschlüssel | 250 m |
| 10. dreieins Grundschule Berlin-Pankow | 450 m |
| 11. Freie Waldorfschule am Prenzlauer Berg | 500 m |
| 12. Primo-Levi Gymnasium | 700 m |

GESUNDHEIT

- | | |
|---------------------------------------|--------|
| 13. Hausärztin (Dr. Diana R. Kleiber) | 190 m |
| 14. Apotheke am Antonplatz | 210 m |
| 15. Park-Klinik Weißensee | 1,1 km |

FREIZEIT UND ERHOLUNG

- | | |
|-------------------------------|---------|
| 16. Apollo Fitness-World | 230 m |
| 17. Volkspark Prenzlauer Berg | 1,4 km |
| 18. Weißer See | 1,6 km |
| 19. Strandbad Orankesee* | 3,3 km |
| 20. Mauerpark | 5,6 km |
| 21. Gärten der Welt* | 10,7 km |

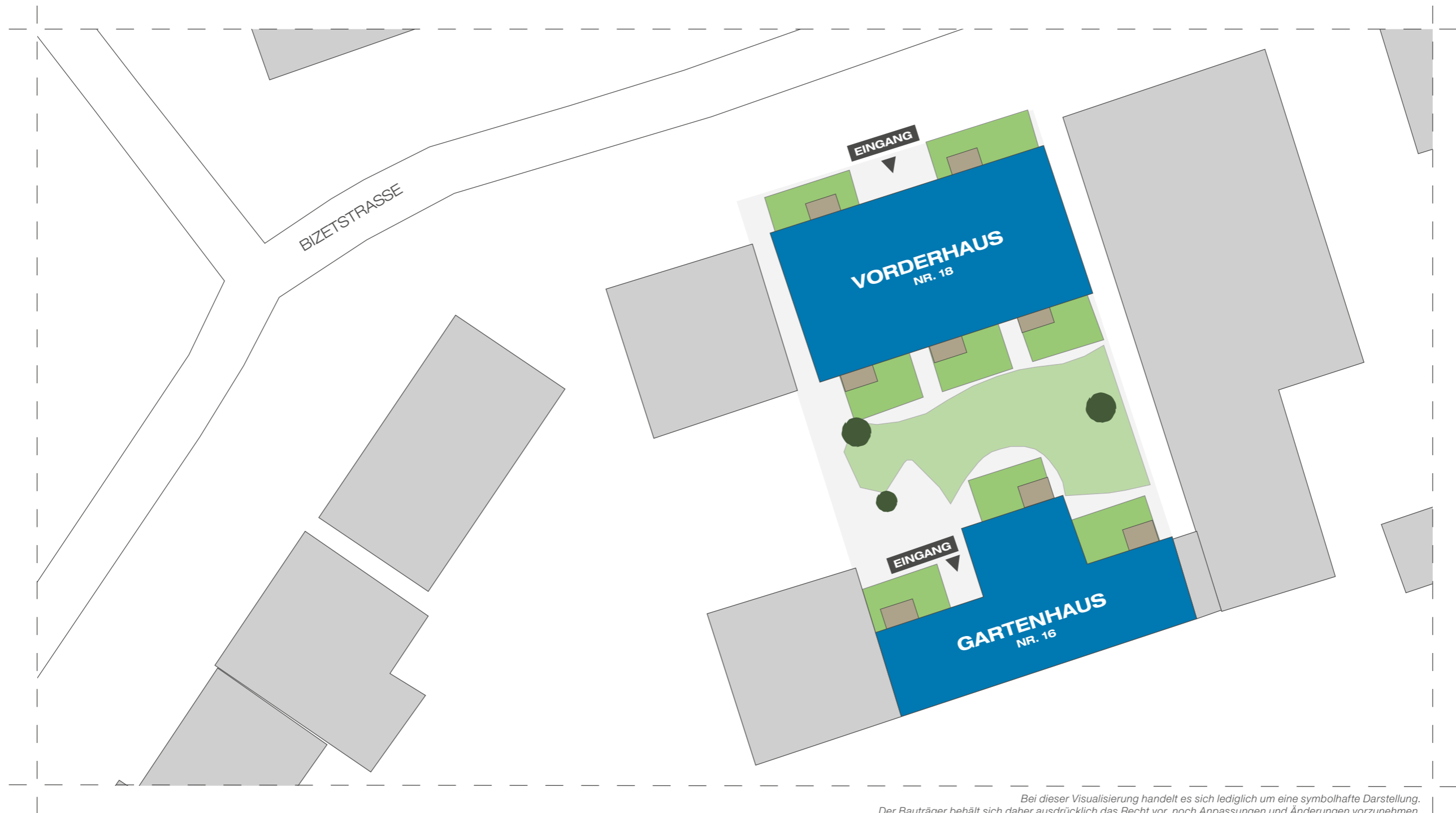
HOTSPOTS

- | | |
|-----------------------|--------|
| 22. Alexanderplatz | 4,5 km |
| 23. Stadtmitte | 6,2 km |
| 24. Brandenburger Tor | 6,7 km |
| 25. Hauptbahnhof | 7,2 km |

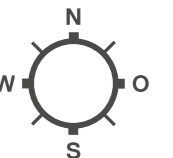
* nicht auf der Karte ersichtlich

LAGEPLAN

BIZETSTRASSE 16 & 18



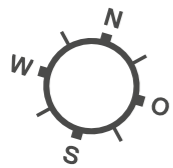
Bei dieser Visualisierung handelt es sich lediglich um eine symbolhafte Darstellung.
Der Bauträger behält sich daher ausdrücklich das Recht vor, noch Anpassungen und Änderungen vorzunehmen.



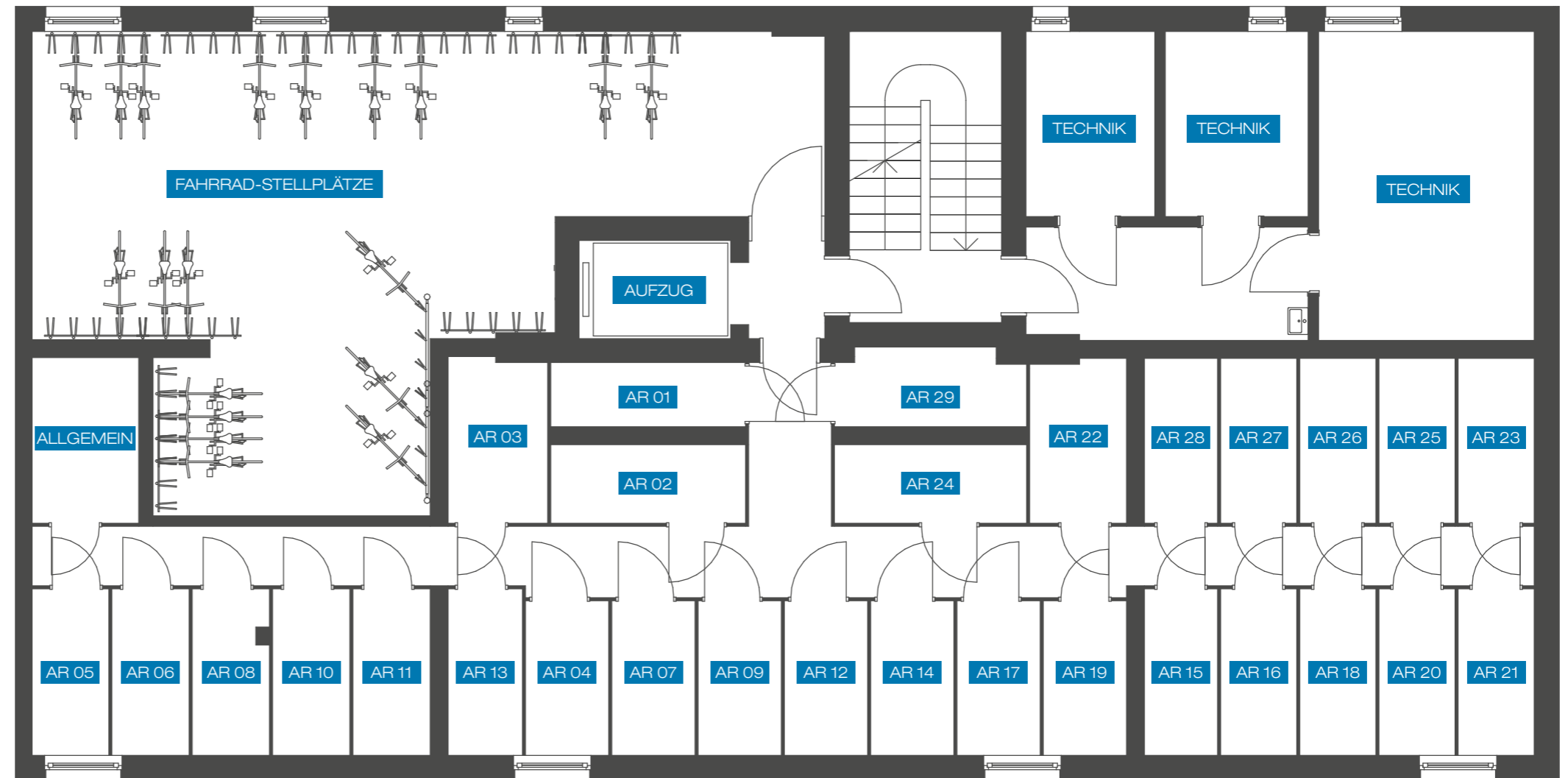


Bei dieser Visualisierung handelt es sich lediglich um eine symbolhafte Darstellung. Der Bauträger behält sich daher ausdrücklich das Recht vor, noch Anpassungen und Änderungen vorzunehmen.

ABSTELLRÄUME



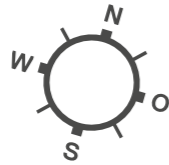
Die Geschosspläne können sich aufgrund Ausführungsplanung, Statik, Haustechnik, Elektrotechnik und Elektroversorgungsunternehmen ändern.



GESCHOSSAUFBAU

- 1 WHG TYP B1
- 1 WHG TYP B2
- 1 WHG TYP B3
- 1 WHG TYP B4
- 1 WHG TYP B5

1	B1
2	B2
3	B3
4	B4
5	B5



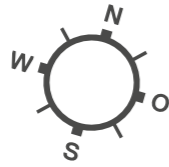
Die Geschosspläne können sich aufgrund Ausführungsplanung, Statik, Haustechnik, Elektrotechnik und Elektroversorgungsunternehmen ändern.



GESCHOSSAUFBAU

- 1 WHG TYP B2
- 1 WHG TYP B3
- 1 WHG TYP B3B
- 1 WHG TYP C1
- 1 WHG TYP C2

6	C1
7	B2
8	B3
9	C2
10	B3B



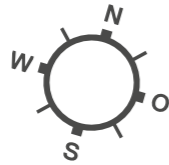
Die Geschosspläne können sich aufgrund Ausführungsplanung, Statik, Haustechnik, Elektrotechnik und Elektroversorgungsunternehmen ändern.



GESCHOSSAUFBAU

- 1 WHG TYP B2
- 1 WHG TYP B3
- 1 WHG TYP B3B
- 1 WHG TYP C1
- 1 WHG TYP C2

11	C1
12	B2
13	B3
14	C2
15	B3B



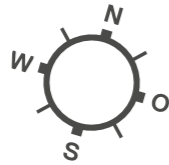
Die Geschosspläne können sich aufgrund Ausführungsplanung, Statik, Haustechnik, Elektrotechnik und Elektroversorgungsunternehmen ändern.



GESCHOSSAUFBAU

- 1 WHG TYP B2
- 1 WHG TYP B3
- 1 WHG TYP B3B
- 1 WHG TYP C2
- 1 WHG TYP C3

16	C3
17	B2
18	B3
19	C2
20	B3B



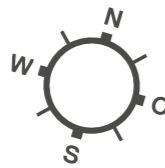
Die Geschosspläne können sich aufgrund Ausführungsplanung, Statik, Haustechnik, Elektrotechnik und Elektroversorgungsunternehmen ändern.



GESCHOSSAUFBAU

- 1 WHG TYP B2
- 1 WHG TYP B3
- 1 WHG TYP B3B
- 1 WHG TYP C2
- 1 WHG TYP C3

21	C3
22	B2
23	B3
24	C2
25	B3B



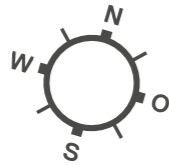
Die Geschosspläne können sich aufgrund Ausführungsplanung, Statik, Haustechnik, Elektrotechnik und Elektroversorgungsunternehmen ändern.



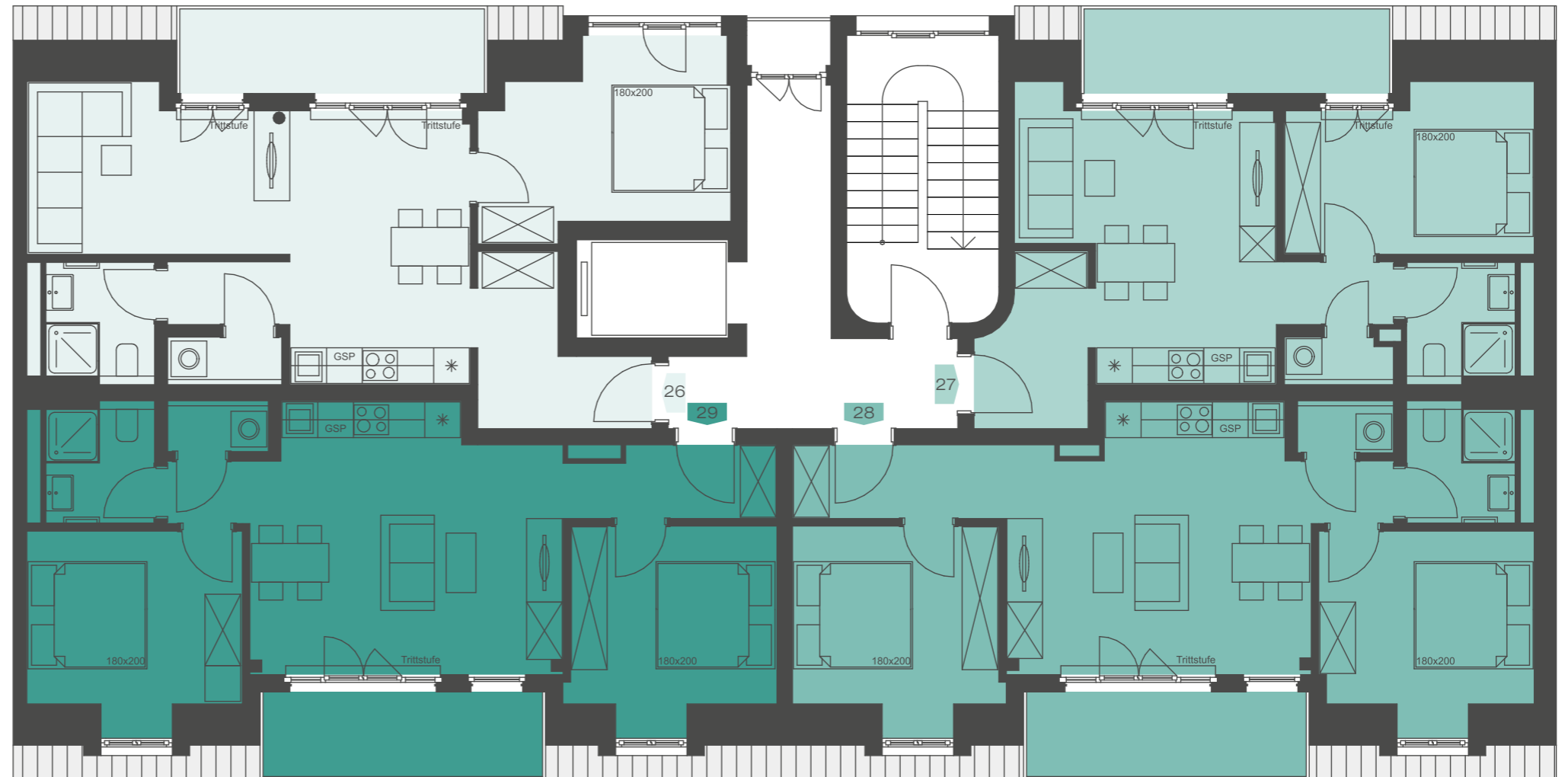
GESCHOSSAUFBAU

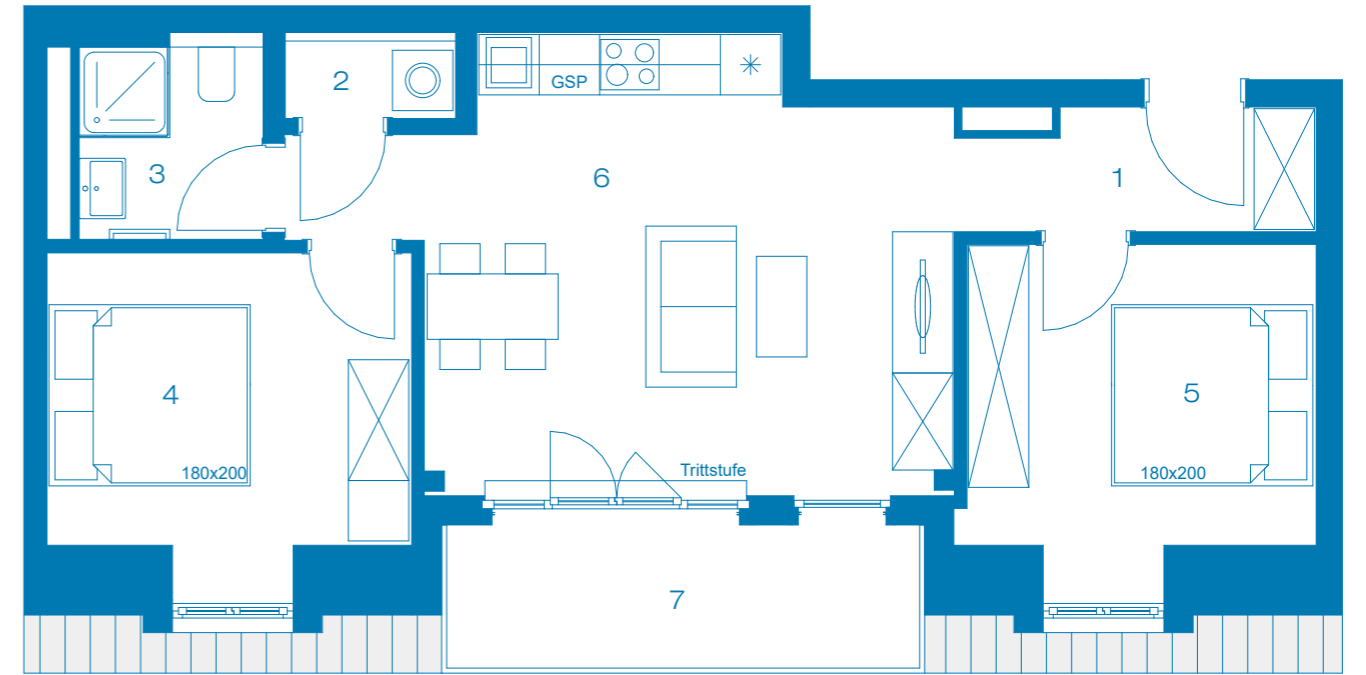
- 1 WHG TYP B6
- 1 WHG TYP B7
- 1 WHG TYP C4
- 1 WHG TYP C5

26	B6
27	B7
28	C4
29	C5



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



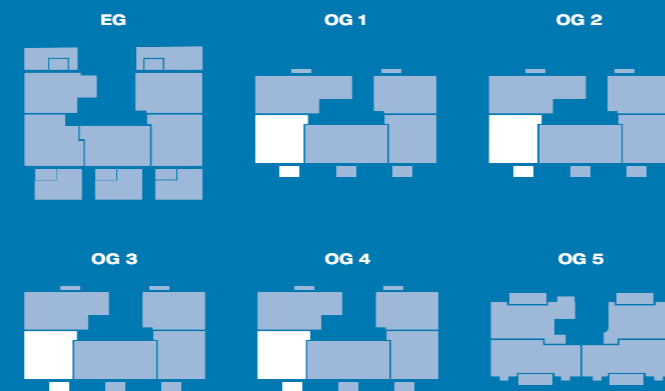


WOHNUNGSTYP B3B

RAUMAUFTeilUNG	
1. Diele	6,68 m ²
2. Bad/WC	5,56 m ²
3. Zimmer	10,38 m ²
4. Wohnen/Kochen	20,83 m ²
5. Balkon (3,98:2)	1,99 m ²
GESAMTFLÄCHE *	45,44 m²
AUSSENBEREICHE	
5. Balkon (3,98:2)	1,99 m ²

*m² können abweichen

Vorhanden auf diesen Etagen:

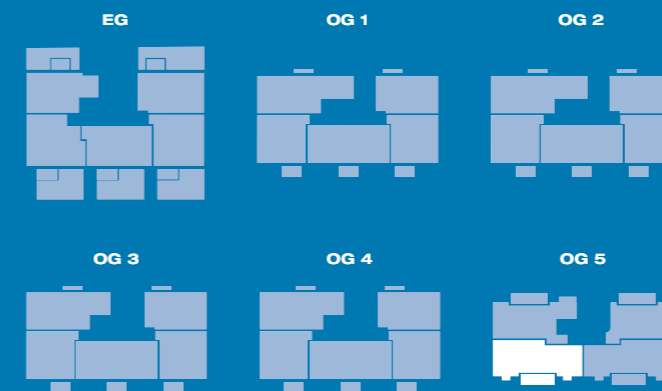


WOHNUNGSTYP C5

RAUMAUFTeilUNG	
1. Diele	4,13 m ²
2. Abstellraum	1,45 m ²
3. Bad/WC	3,61 m ²
4. Zimmer	9,95 m ²
5. Zimmer	9,84 m ²
6. Wohnen/Kochen	23,91 m ²
7. Terrasse (4,5:2)	3,58 m ²
GESAMTFLÄCHE *	56,47 m²
AUSSENBEREICHE	
7. Terrasse (4,5:2)	3,58 m ²

*m² können abweichen

Vorhanden auf diesen Etagen:



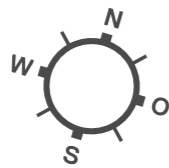


*Bei dieser Visualisierung handelt es sich lediglich um eine symbolhafte Darstellung.
Der Bauträger behält sich daher ausdrücklich das Recht vor, noch Anpassungen und Änderungen vorzunehmen.*

GESCHOSSAUFBAU

- 1 WHG TYP B8
- 1 WHG TYP B8B
- 1 WHG TYP C6

30	B8
31	C6
32	B8B



ABSTELLRÄUME

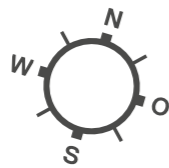
Die Geschosspläne können sich aufgrund Ausführungsplanung, Statik, Haustechnik, Elektrotechnik und Elektroversorgungsunternehmen ändern.



GESCHOSSAUFBAU

- 1 WHG TYP B9
- 1 WHG TYP B9B
- 1 WHG TYP C7

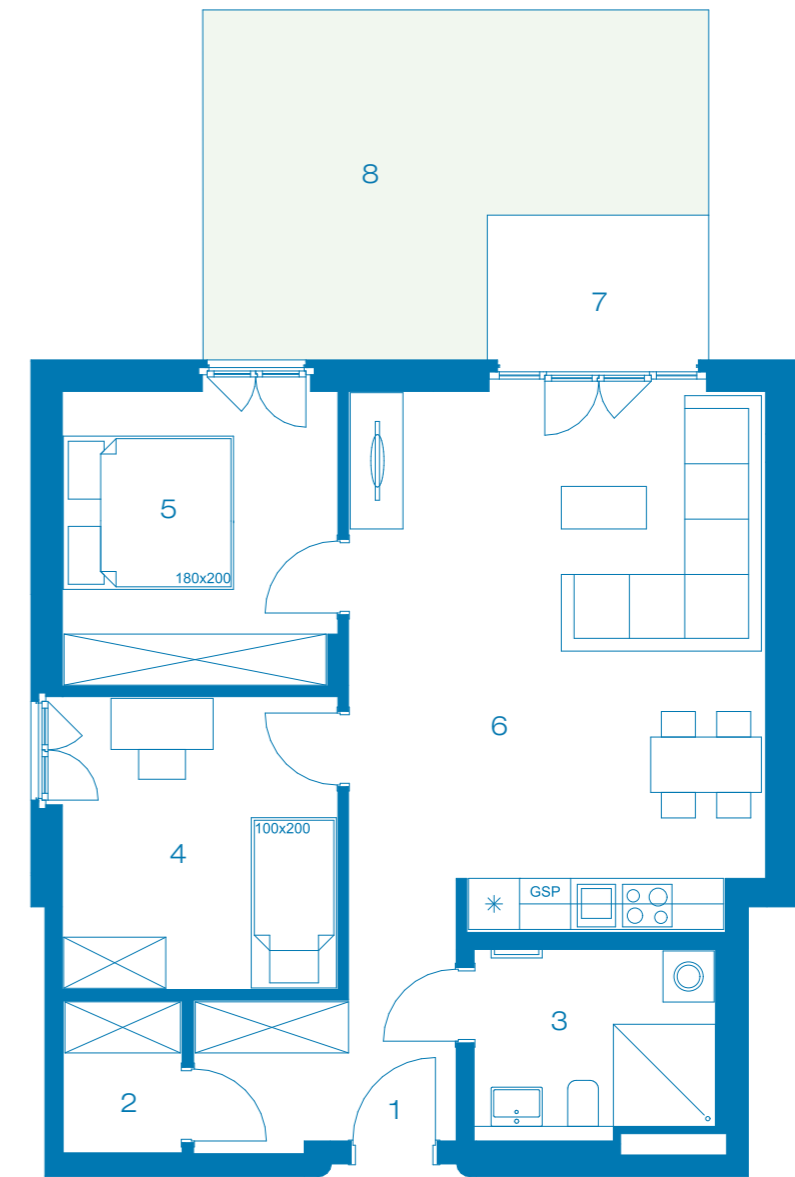
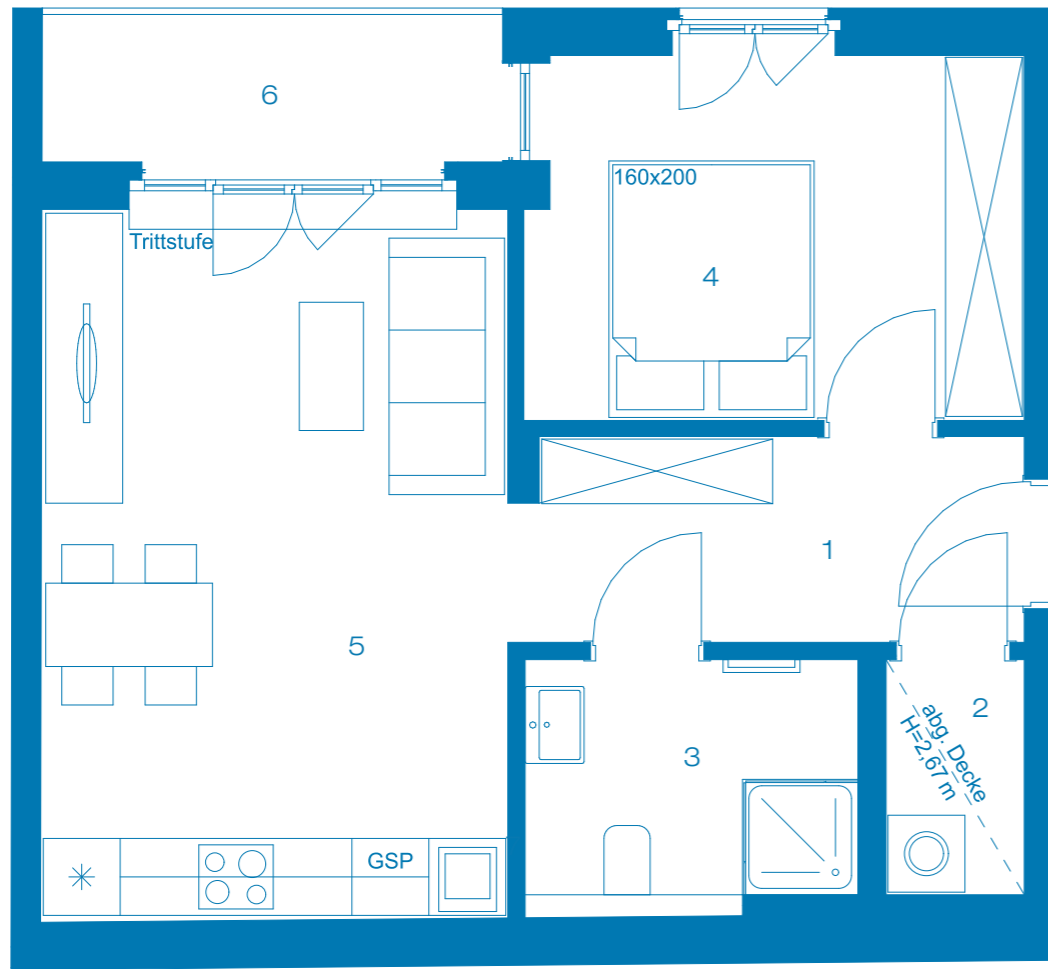
33	B9
34	C7
35	B9B



ABSTELLRÄUME

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



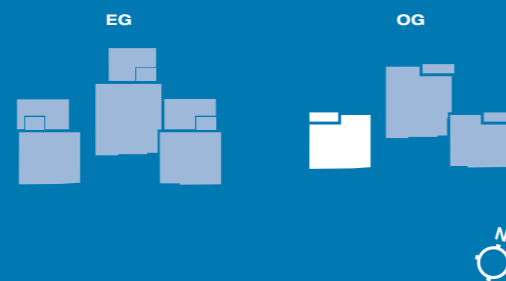


WOHNUNGSTYP B9

RAUMAUFTEILUNG	
1. Diele	6,34 m ²
2. Abstellraum	1,98 m ²
3. Bad/WC	5,05 m ²
4. Zimmer	11,20 m ²
5. Wohnen/Kochen	20,55 m ²
6. Balkon (4,56:2)	2,28 m ²
GESAMTFLÄCHE *	47,40 m²
AUSSENBEREICHE	
6. Balkon (4,56:2)	2,28 m ²

* m² können abweichen

Vorhanden auf diesen Etagen:

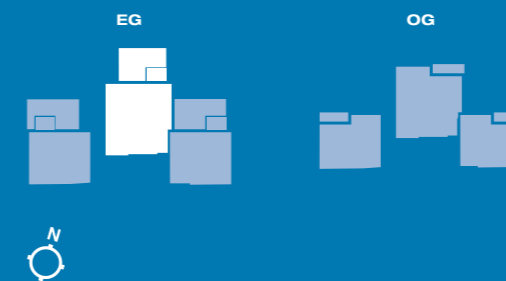


WOHNUNGSTYP C6

RAUMAUFTEILUNG	
1. Diele	7,10 m ²
2. Abstellraum	2,49 m ²
3. Bad/WC	6,18 m ²
4. Zimmer	11,37 m ²
5. Zimmer	11,38 m ²
6. Wohnen/Kochen	30,31 m ²
7. Terrasse (4,76:2)	2,38 m ²
GESAMTFLÄCHE *	71,21 m²
AUSSENBEREICHE	
7. Terrasse (4,76:2)	2,38 m ²
8. EG Garten	20,00 m ²

* m² können abweichen

Vorhanden auf diesen Etagen:



Wohninspiration

BIZETSTRASSE 16 & 18

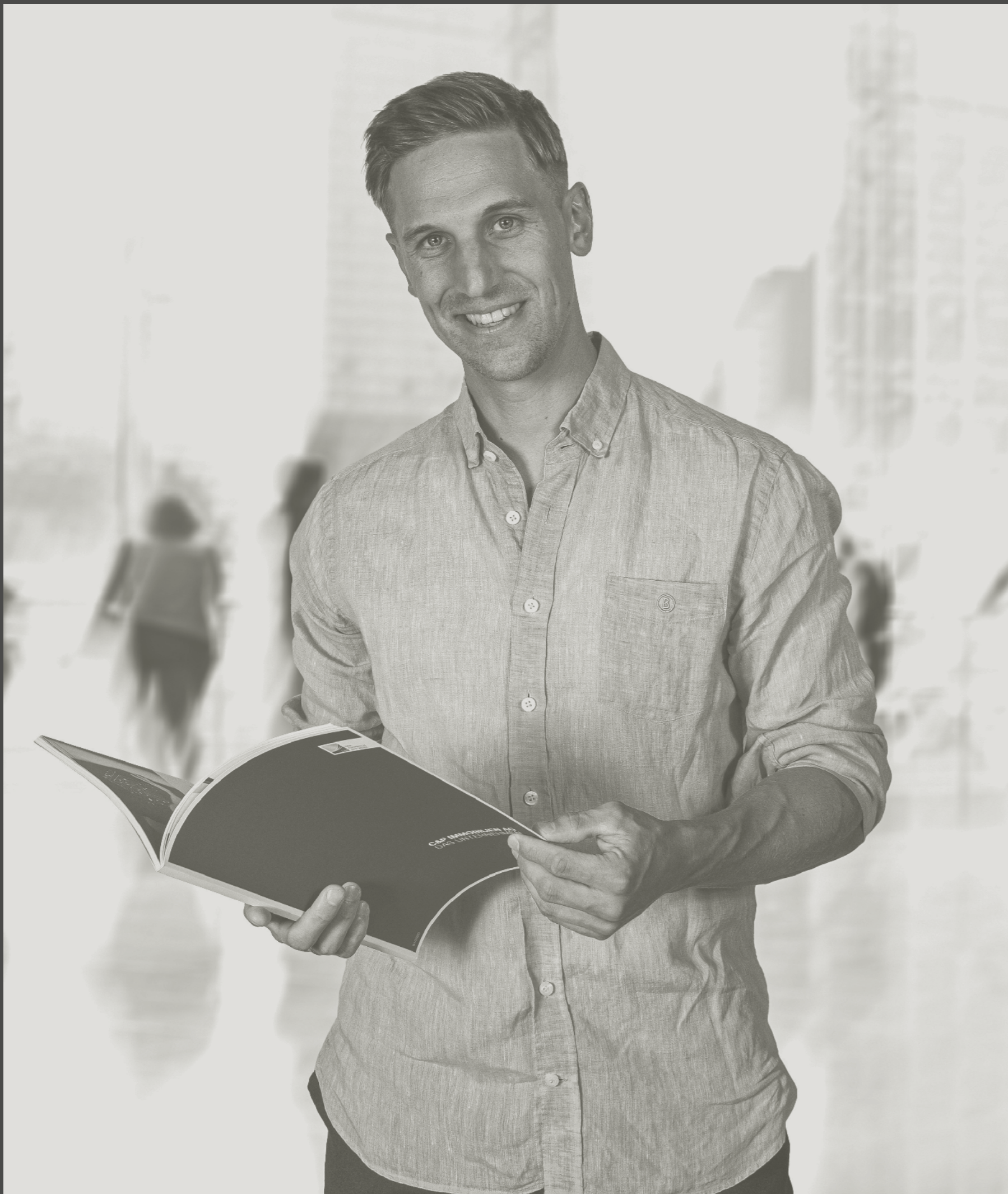


Wohnbeispiel 3-Zimmer-Wohnung | Gartenhaus, Typ C6



Wohnbeispiel 2-Zimmer-Wohnung | Vorderhaus, Typ B3B





”

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

”

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

Referenzprojekte

abgeschlossen



Brauquartier Puntigam
8055 Graz



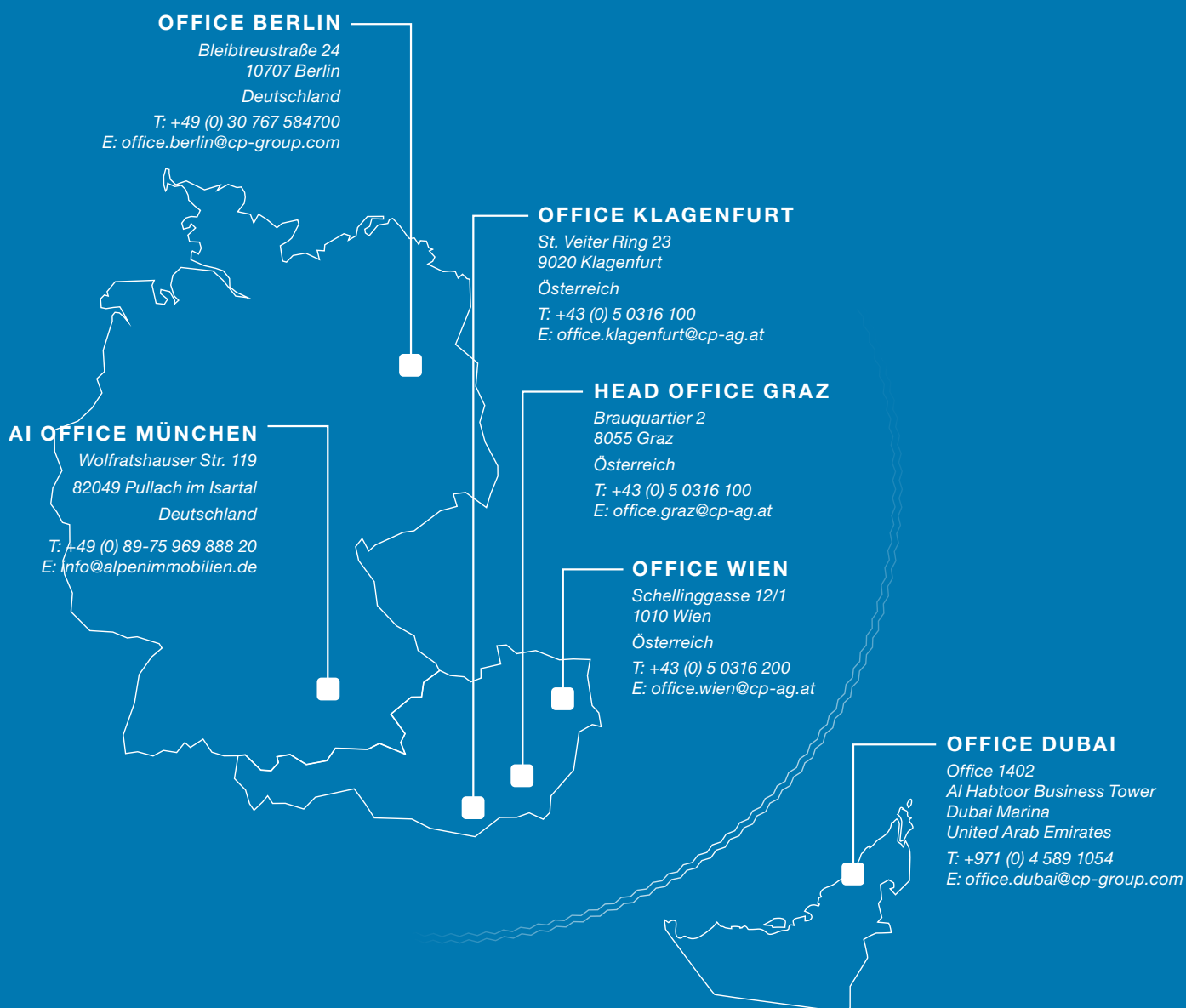
4 TREES
14641 Wustermark



BRAUNDEENBURG
& GRAZ

IN GRAZ DAHEIM, IN DER IMMOBILIE ZUHAUSE.

C&P Immobilien AG



www.cp-ag.at

IMPRESSUM: FÜR DEN INHALT VERANTWORTLICH: C&P Immobilien AG, Brauquartier 2, 8055 Graz
VORSTAND: Ing. Markus Ritter, Vorstandsvorsitzender; Bmst. DI Andreas Grabner, Mitglied des Vorstands;
Ing. Thomas Schober-Plankl, Mitglied des Vorstands; Albert Sacher, MBA, Mitglied des Vorstands
DESIGN: Raunigg & Partner Development, www.RNPD.com | **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; Annika Yanura;
AdobeStock, www.stock.adobe.com; Pexels – www.pexels.com | Druck- und Satzfehler vorbehalten. | 09.2021