

PRESSESPIEGEL

Mai 2023

C&P
IMMOBILIEN AG



Vertriebsstart für C&P in Rostock

34 KAPITALANLEGERWOHNUNGEN IM EVERSTOWER

von Stefan Posch



Der Everstower in Rostock (c) C&P Immobilien

C&P Immobilien startet mit dem Verkauf von 34 Kapitalanlegerwohnungen im 'Everstower' Rostock. Sämtliche Wohnungen sind bereits vermietet. Die Mietrendite beläuft sich auf 3,5 Prozent.

Der Everstower umfasst 19 sternförmig angelegte Vollgeschosse mit 162 Wohneinheiten auf insgesamt 7.946 m² Wohnfläche. Umfassend saniert startete der 1974 errichtete Monolith im Nordwesten des Stadtzentrums in seinen zweiten Frühling.

Alle Wohnungen sind bereits vermietet, die C&P Immobilien übernimmt dabei die Mietpreisgarantie für die ersten zehn Jahre bzw. bis zum ersten Mieterwechsel. Zusätzlich übernimmt die C&P alle Kosten für die Vermietungstätigkeiten bei allen Neuvermietungen innerhalb der nächsten zehn Jahre.

Eine schlechte Nachricht gibt es aber dennoch: Man kann nicht selbst in eine dieser Wohnungen einziehen. Zumindest noch nicht. Ein Tipp: Weiterlesen lohnt sich.

C&P Immobilien startet mit The Port in Wien

DAS NEUE SERVICED LIVING-KONZEPT STARTET 2026

von Elisabeth K. Fürst

Am Freitag hat C&P Immobilien-Geschäftsführer Cyrus Asreahan sein neuestes Projekt präsentiert: The Port soll mit seinem hybriden Service-Living Konzept eine weit gefasste Zielgruppe mit neuen Wohnformen ansprechen. Asreahan dazu: "Uns kennt man als Developer und Immobilienentwickler, aber wir wollen hier als Betreiber Fuß fassen." Und das auch gleich ordentlich. Denn in der ersten Phase sollen in Wien rund 1.000 Einheiten entstehen. Aktuell sind bereits 300 Zimmer in guter Wohnlage außerhalb des Gürtels in Arbeit, die 2026 an den Start gehen werden. Weitere folgen. Nächste Stoßrichtung ist Berlin mit 1.600 Einheiten.

Das Serviced Living Konzept setzt sich dabei zusammen aus Serviced Appartements, Co-Living und Public Areas. Das architektonische Konzept dazu liefert Innocad. Architekt Peter Schwaiger dazu: "Es geht dabei nicht um Quadratmeter, sondern um Ereignisse und Emotionen. Sharing wird überall durchgezogen. Die Einheiten selber sind klein konzipiert, aber die Gemeinschaftsräume bieten viel Platz. Singles werden immer mehr, und das Konzept soll echte Gemeinschaft bieten." Bei dem Mixed Concept sind die Wohneinheiten selbst klein mit Apartmentgrößen von 18 bis 35 m². Alle Zimmer haben mit 3,10m die gleiche Breite und sind durch eine Modulbauweise als Zwei- oder Dreiachser auf bis zu 70 m² erweiterbar. Alle anderen Flächen werden für Community und Co-Working genutzt. Es wird dabei in rein private Bereiche mit den Wohnungen plus Halb-Private Bereiche wie Küchen, Arbeits- und Wohnbereiche, die als "Neverhood" nur mit einer bestimmten Anzahl von anderen Wohneinheiten verbunden unterschieden. Zusätzlich gibt es Halb-öffentlichen Bereiche wie Fitnessmöglichkeiten, Laundry, Storage, Workspace, etc. und öffentliche Bereiche. Das Konzept soll alle Altersgruppen ansprechen und für Dauer- genauso wie für Kurzzeitmieten funktionieren. Die Preise sind von den jeweiligen Märkten abhängig und wurden für ein Apartment inkl. Services wie Laundry, Fitness, Co-Living, Internet, Heizung, etc. mit rund 800,-Euro aufwärts benannt. Für den reibungslosen Betrieb sollen jeweils eigenen Teams vor Ort sorgen. Die Vermarktung und Verwaltung passiert vom Headquarter aus. Geplant ist "The Port" überall in urbanen Räumen, in denen es angespannte Wohnsituationen gibt. So sollen in Phase zwei nach Wien und Berlin auch München, Hamburg und Frankfurt und in Phase drei Amsterdam, London, Warschau, Zürich und weitere folgen. Und es gingen dabei nicht nur im Neubau, sondern auch im Bestand, wie Asreahan erklärt: "Wir wollen in den nächsten zwei Jahren zwei bis drei neue Häuser akquirieren. Und wir wollen ein alternatives Investmentprodukt schaffen. Je nachdem ob wir Betreiber sind oder Joint-Venture-Partner, ist auch ein Einzelverkauf mit attraktiven Renditen möglich. Wir können aber auch komplette Häuser an institutionelle Käufer verkaufen."

Thema: C&P Immobilien

URL: [https://www.falstaff-profi.com/newsbeitrag/moderne ...](https://www.falstaff-profi.com/newsbeitrag/moderne...)

Moderne Hospitality Konzepte erobern den Markt



Mit »The Port« bringt die C&P Immobilien AG nicht nur einen neuen Spieler auf das Feld, sondern setzt den Anstoß für gänzlich neue Hotellerielösungen.

von redaktion

24. Mai 2023

»The Port« ist ein neues Konzept für Serviced Living, das sich von herkömmlichen Serviced Apartments und Co-Living unterscheidet. Es wird als sozialer Treffpunkt und temporäre Gemeinschaft für Menschen jeden Alters und Hintergrunds positioniert. Voll ausgestattete Apartments, Reinigungsservice, Gemeinschaftsräume, Carsharing, gemeinsame Aktivitäten wie Kochen und Essen sowie Workspaces – ein Zuhause auf Zeit.

Als hybrides Startup vereint »The Port« zudem die Innovationskraft eines Startups mit der soliden Erfahrung und Finanzstärke der C&P Immobilien AG. Das Unternehmen unterstützt auch Projektentwickler:innen bei der Konzeption und Optimierung von Wohnprojekten. Die Auslastung des jeweiligen Projektes wird gewährleistet und eine nachhaltige und fixe Pachtzahlung garantiert. Der Startschuss fällt in Österreich und Deutschland, langfristig sind weltweite Standorte geplant.

Innovative Konzepte für Hotels

Die Eröffnung des »The Port« bringt erneut die Diskussion um andere alternative Hospitality Konzepte auf die Bühne. So erleben nicht nur Serviced Apartments in den letzten Jahren einen Aufschwung, auch Co-Living-Spaces werden beliebter. Ebenso gerne werden private Unterkünfte angemietet, die über Plattformen wie Airbnb vermarktet werden können. Menschen, die einen längeren Aufenthalt planen und sich wie zu Hause fühlen möchten, entscheiden sich häufig für derartige Wohnangebote.

Doch auch unkonventionelle Reiseformen erfreuen sich immer größerer Beliebtheit. Glamping etwa, eine Kombination aus Glamour und Camping, bietet luxuriöse Unterkünfte wie Baumhäuser, Zelte oder Wohnwägen mit großem Komfort. Eine weitere Möglichkeit sind Farmstays oder Öko-Lodges, die sich oft auf landwirtschaftlichen Betrieben befinden und Wert auf Nachhaltigkeit, Naturschutz und einen umweltfreundlichen Lebensstil legen.

Falstaff Profi | 2023-05-24

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: k.A.



Digitalisiertes Hotel in Mariahilf

Die C&P Immobilien startet mit den Serviced Apartments an der Gumpendorfer Straße 60 in Wien Mariahilf den Vertrieb des ersten Projekts ihrer Business Unit ‚Innovations‘. Das „di-



gitalisierte Hotel“ Ray besteht aus 56 Apartments zwischen 35 und 101 m² sowie einer gewerblich genutzten Einheit. Die Fertigstellung erfolgt im Q3 2023, als Betreiberin konnte die Numa-Gruppe gewonnen werden, die den Betrieb mit Q4 2023 aufnehmen wird. Die Besonderheit des ‚digitalisierten Hotels‘ in dem ehemaligen Zinshaus aus dem Jahr 1876 liegt in der kontaktlosen Abwicklung der für die Besucher eines Hotels üblichen Prozesse.

Thema: Brauquartier Puntigam

URL: [https://www.meinbezirk.at/graz/c-politik/verbesser ...](https://www.meinbezirk.at/graz/c-politik/verbesser...)

Verbesserungen im Baugesetz gefordert



Unschärfen und Leerstellen im Baugesetz sorgen immer wieder dafür, dass Kinderspielplätze ungeeignet gestaltet oder gar nicht erst gebaut werden.

Der Grazer Gemeinderat fordert nun Änderungen vom Land.

GRAZ. Um Kinderspielplätze gut und sicher zu bauen sowie zu erhalten, braucht es gesetzliche Rahmenbedingungen. In der Steiermark mangelt es bislang jedoch an solchen Regelungen. Eine Definition, was ein Kinderspielplatz ist, gibt es im Steiermärkischen Baugesetz nicht. Kritik dazu

kommt nun vom Gemeinderat Max Zirngast (KPÖ):

„Spielplätze, die direkt neben Parkplätzen oder wie vor einigen Jahren in Wetzelsdorf sogar direkt an die Bahnstrecke angrenzen, sind derzeit leider völlig gesetzeskonform.“

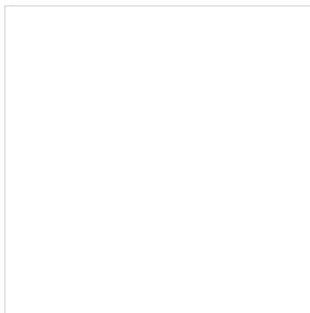
Max Zirngast, KPÖ-Gemeinderat

Die Forderung lautet, das Steirische Baugesetz um entsprechende Paragraphen zu erweitern. Besonders wichtig findet Zirngast, dass Spielplätze möglichst weit von Gefahrenzonen wie Straßen, Schienen oder Lüftungsschächten entfernt sind.

Er bemängelt weiters, dass es in Graz – beispielsweise im Brauquartier Puntigam oder in der Niesenbergergasse/Ecke Finkengasse – zwar als Spielplatz vorgesehene Flächen gibt, diese aber bislang kein einziges Spielgerät gesehen haben.

Ein Beispiel könne man sich an der Wiener Bauordnung oder am Vorarlberger Baugesetz nehmen, heißt es aus dem Büro des KPÖ-Gemeinderatklubs.

Auch interessant:



MeinBezirk.at - Frauennetzwerk | 2023-05-30

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: Alexander Endlweber

SACHWERTE Sachwertradar

Sachwertradar

In unsicheren Zeiten brauchen Anleger erfahrene Asset Manager. Das hat ein deutscher **Venture-Capital-Anbieter** zu bieten, der in der Coronakrise ein Profiteur war.

Die MIG-Fonds aus Bayern zählen vertrieblisch zu den erfolgreichsten geschlossenen Fonds, die bis dato in Österreich angeboten wurden. Rund 1,3 Milliarden Euro sammelte die HMW Gruppe bei österreichischen und deutschen Anlegern ein. Von sich reden machte das Unternehmen mitten in der Coronakrise durch eine Beteiligung an Biontech. Mit diesem hochrentablen Investment im Rücken akquirierte HMW für den „MIG Fonds 16“ rund 147 Millionen Euro Investorenkapital.

MIG Fonds 17

Seit Februar 2023 ist das Nachfolgeprodukt, der „MIG Fonds 17“, in Österreich zum Vertrieb zugelassen. In Deutschland ging das Produkt bereits im Frühjahr 2022 an den Start. Der geschlossene Alternative Investmentfonds (AIF) plant, bis Ende dieses Jahres bis zu 160 Millionen Euro Anlegerkapital zu akquirieren.

Die MIG-Fonds, die seit 2005 in Serie aufgelegt werden, investieren Venture Capital in innovative junge und nicht börsennotierte Technologieunternehmen. Im Fokus stehen zukunftsorientierte Industriefelder wie Biotechnologie, Umwelttechnik, künstliche Intelligenz und Robotik. Das Anlagekonzept sieht vor, dass sich mehrere MIG-Fonds – teilweise in Konsortien mit anderen Investoren – über diverse Finanzierungsrunden an interessanten Zielgesellschaften in Europa beteiligen. Das Gesamtportfolio der MIG-Fonds umfasst aktuell



32 Beteiligungsunternehmen. An einigen Firmen ist MIG schon seit 15 Jahren und länger beteiligt.

Erste Investitionen getätigt

Das erste Zielunternehmen des MIG 17 ist das finnische Unternehmen IQM, das Quantencomputer herstellt. Frühere Fonds stiegen bereits 2019 bei der Firma ein. Weiters erwarb der Fonds im März 2023 Anteile an dem in München ansässigen Unternehmen Mbiomics, das Methoden und Geräte zur Diagnostik und Analyse des Darmmikrobioms entwickelt. Nahezu zeitgleich erfolgte die dritte Investition in Talpasolutions: Das Unternehmen aus Essen (Nordrhein-Westfalen) hat eine Softwareplattform zur Vernetzung und Datenerfassung von Industriemaschinen entwickelt. Außerdem beteiligte sich der Fonds kürzlich an einer weiteren Finanzierungsrunde bei Amsilk, einem Hersteller von biobasier-

ten Proteinfasern. Die erste Investition in Amsilk erfolgte im Gründungsjahr 2008. Zusammen haben die MIG-Fonds bisher einen niedrigen zweistelligen Millionenbetrag in das Biotech-Unternehmen gesteckt.

Rückblick

Im Jahresbericht 2022 berichten Matthias Hallweger, Vorstand der HMW-Gruppe, und Michael Motschmann, Vorstand des Asset Managers MIG Capital, von einem herausfordernden Jahr 2022. Das Investmentmanagement habe es trotz des schwierigen Marktumfelds geschafft, mehrere große Finanzierungsrunden für einige Portfoliounternehmen auf die Beine zu stellen. „Zwei davon gehören mit jeweils über 100 Millionen Euro zu den größeren Finanzierungsrunden des letzten Jahres in Europa“, so Hallweger und Motschmann. Die MIG-Fonds haben nach Unternehmensangaben 2022 einerseits 35 Millionen Euro in Unternehmen investiert und andererseits 22 Millionen an ihre Anleger in Deutschland und Österreich ausgeschüttet.

Geld verdient MIG in erster Linie dadurch, dass die Unternehmensbeteiligungen mehrere Jahre von den Fonds gehalten und nach einer Wertsteigerung mit Gewinn verkauft werden. Bis Ende 2022 gab es 21 Exits. Davon waren nach eigener Darstellung zwölf erfolgreich. Aus dem insgesamt investierten Kapital in Höhe von 202 Millionen Euro erzielte die Fondsgesellschaft Rückflüsse in Höhe von 1,1 Milliarden Euro.

Das ist vor allem der Beteiligung an dem deutschen Impfstoffentwickler Biontech zu verdanken, die beim Verkauf 764 Millionen Euro in die Kassen spülte. Zuvor investiert hatten die Fonds 7, 8 und 9 insgesamt

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: Alexander Endlweber

SACHWERTE Sachwertradar

etwas mehr als 13 Millionen Euro. Daraus ergibt sich ein Multiple von 58,8, das außergewöhnlich und in diesem Fall der Coronavirus-Pandemie zuzuschreiben ist.

Erst drei Fonds in der Gewinnzone

Die Outperformance von Biontech hat die bisherige MIG-Performance erheblich verbessert: Bis Ende 2022 erreichten alle Exits zusammen einen Return von 5,5 des investierten Kapitals. Ohne Biontech liegt der Multiple „nur“ bei 1,8.

Entscheidend für Investoren ist, was bei ihnen ankommt. Bis Ende 2022 zahlten alle Fondsgesellschaften zusammen knapp 1,1 Milliarden Euro aus. Das ist numerisch ein schöner Erfolg, aber für viele noch nicht befriedigend. Denn bislang konnten



Matthias Hallweger, Vorstand der HMW Gruppe, ist mit den MIG-Fonds im Vertrieb sehr erfolgreich. Bisher akquirierte er rund 1,3 Milliarden Euro.

nur die Fonds 7, 8 und 9 dank ihres Biontech-Gewinns ein Vielfaches des Anlegerkapitals zurückzahlen. Alle anderen Gesellschaften sind bezogen auf die Ausschüttungen im Verhältnis zum Fondskapital noch im Minus.

Das gilt auch für die Fonds 1 und 3, die bisher als einzige aufgelöst wurden. Ihre letzten jeweils drei Beteiligungen werden seit Herbst 2021 treuhänderisch durch MIG gehalten. Ausschüttungen können an die ehemaligen Anleger erfolgen, wenn die Treuhänderin Erlöse aus dem Verkauf dieser Beteiligungen erzielt. Bislang haben die Fonds zusammen rund 54 Millionen Euro ausgeschüttet. Das entspricht etwa 68 Prozent des eingesetzten Kapitals.

ALEXANDER ENDLWEBER

Aktuelle Sachwertinvestments für Privatanleger im Überblick

Initiator/Anbieter	Produkt	Typ	Mindestinvestment	Volumen	Laufzeit
Immobilien					
Breiteneder/RVW/LLB	Arakawastraße 3 / Tokiostraße 5a, Wien	VW	243.200 Euro	n. a.	–
C&P	IR NE 2023	KG	5.000 Euro	7.000.000 Euro	2028
Corum	Corum XL	F	195 Euro	1.661.000.000 Euro*	offen
Corum	Corum Origin	F	1.135 Euro	2.590.000.000 Euro*	offen
IFA AG	3,75 % Nachhaltigkeitsanleihe	A	10.000 Euro	10.000.000 Euro	2027
IFA AG	Jedleseer Straße 104–106, Wien	BHM	102.200 Euro	11.900.000 Euro	offen
IFA AG	Puchstraße 34, Graz	BHM	101.000 Euro	10.450.000 Euro	offen
Immara/RVW	Leibnizgasse 64, Wien	VW	217.000 Euro	n. a.	–
Immovate/Valuita	Jakomini Verde Haus A	VW	136.000 Euro	n. a.	–
Immovate/Valuita	Josefigasse 61, Graz	BHM	117.000 Euro	7.800.000 Euro	offen
LLB Österreich	Christian-Bucher-Gasse 15, Wien	VW	216.100 Euro	n. a.	offen
Süba/Auritas	Hauptstraße 8, Stockerau	VW	n. a.	n. a.	offen
Valuita	Karl-Morre-Straße 78, Graz (Tranche 2023)	BHM	220.000 Euro	9.400.000 Euro	offen
Vienna Estate	Wiener Gold	VW	n. a.	n. a.	offen
Wertbau	Zelkingerstraße 16, Linz	VW	227.738 Euro	n. a.	offen
Wertsecure	Franz-Stelzhamer-Straße 6–8, Vöcklabruck	BHM	122.000 Euro	12.200.000 Euro	offen
Wertsecure	Absberggasse 17, Wien (Tranche 2023)	BHM	106.000 Euro	10.600.000 Euro	offen
Wesiak/Auritas	Warnhauserstraße 34–37, Feldkirchen b. Graz	VW	n. a.	n. a.	offen
Whitestone	Real Solid 2.0 Invest 2023	ND	250 Euro	1.999.950 Euro	2025
Wohninvest	Währinger Gürtel 134, Wien	BHM	135.000 Euro	9.045.000 Euro	offen
Weitere Angebote					
Arax Capital Partners	ACP 2022.eins	F	5.000 Euro	3.650.000 Euro	mind. 10 Jahre
Incrementum	Digital & Physical Gold Fonds	F	1.500 Euro	nicht festgelegt	–
Greenrock Energy Austria	GRE Bond two	A	1.000 Euro	25.000.000 Euro	mind. 2026
HMW Emissionshaus	MIG Fonds 17	F	10.000 Euro	100.000.000 Euro	2035
RWB	Direct Return 5	F	10.000 Euro	25.000.000 Euro	2034
RWB	RWB International 8	F	10.000 Euro	nicht festgelegt	2037
RWB / Quantum Leben	RWB Premiums Select	LV	10.000 Euro	–	–
Sun Invest	Clean Energy Euro Bond 2023	A	1.000 Euro	20.000.000 Euro	2028
Vivat	Vivat Investment II	NSV	50 Euro	20.000.000 Euro	2028/2048

F: Fonds, G: Genussrecht, A: Anleihe (Inhaberschuldverschreibung), Dt: Direktinvestment, KG: Kommanditbeteiligung, ND: Nachrangdarlehen, VW: Vorsorgewohnung, BHM: Bauherrenmodell, LV: Lebensversicherung, NSV: Namensschuldverschreibung | Produkte sind keine Kaufempfehlung. Kein Anspruch auf Vollständigkeit. | * Kapitalisierung per Ende Q4/2022 Stand: 14. 5. 2023