

PRESSESPIEGEL

Juli 2022

C&P
IMMOBILIEN AG



Thema: C&P Immobilien AG

Autor: k.A.

LEUTE + G'SCHICHTEN

BEI DEN GROSSAUER-VERANSTALTUNGEN DER LETZTEN ZWÖLF MONATE STAND EINDEUTIG DER FISCHWIRT IM URMEER GANZ OBEN BEI DEN LIEBLINGS-PLATZERLN. KEIN WUNDER BEI DIESER AUSSICHT VON DER WEINSTRASSE WEIT ÜBER SLOWENIEN. WIR HABEN DIE BESTEN BILDER UND BEKANNTE G'SICHTER ...

MAGAZIN-PRÄSENTATION 20

Fischwirt im Urmeer, Sulztal an der Weinstraße

Größt war die Begeisterung bei der Präsentation der 20. Ausgabe unseres Magazins im Mai 2021 – auch, weil es der erste Gastronomie-Tag nach einem halben Jahr war. V. l.: **1** Patron Franz Grosseuer, GF Franziska Grosseuer-Iberer, Magazin-Macherin Christina Dow, GF Christof Widakovich, Herr Grosseuer-Widakovich, **2** Zahlreiche Winzer aus der Region kamen mit ihren Schätzen in Großflaschen. **3** Ingrid und Peter Kraus, Gastgeber Albert Kriewitz, Manfred und Heidi Tement, **4** Alfred „Pinky“ Wall mit seiner Sabine, **5** Sänger Peter Kraus, seine Ingrid und Gamlitz-Bürgermeister, **6** Winzer Hannes Zwegyick, Ex-Sturm-Präsident Hannes Karfrig und GR Harald Tomandl, **7** TouchAd-Team: Heibert Pleischer und Ginter Omer, **8** Unternehmer Kurt Gollner und Robert Hammer (Anton Papp), **9** Winzer Alexander Sattler und Jürgen Tumber, Christina Dow, **10** Albert Kriewitz, Winzer Ewald Zwegyick, **11** Fotografenlegende Sapp Pali und Unternehmer Walter Schiefer, **12** Andreas Froschauer (Froschauer Haustechnik), Heinz Ramert (Elektro Ramert), Malthea Edler (Grossauer Event), **13** Christof Widakovich mit Hausherr Manfred Westorrig, **14** pur-Kochschule-Team: Yvonne und Patrick Spenger, **15** GenussHauptstadt-Graz-Chefin Waltraud Hüfner, Bloggerin und Magazin-Redakteurin Heidi Gröger, **16** Einfach & genial: gebackener Steirer Karpfen.



Thema: C&P Immobilien AG

Autor: k.A.

URMEER FORUM

Fischwirt im Urmeer, Sulztal an der Weinstraße

Ein internationaler Austausch zwischen der Steiermark und Piran/Portorož stand im Mittelpunkt des Abends. Für ein kulinarisches Feuerwerk in 20 Flying-Dinner-Gängen sorgten Küchenpatron Christof Widakovich, Starkoch Johann Lafer und Fischwirt-Küchenchef Philipp Wendler, V. I.: **1** Die Fischwirt-GFs Christof Widakovich und Franziska Grossauer-Iberer, Johann Lafer und die Gastgeber Andrea Wardenik und Albert Krüwetz.

2 Denio Zadkovič (Bürgermeister Piran/Portorož), Brane Tomic (Tartufo Prestige), Konsul Rudi Roth, Fischzüchterin Irena Fonda, GenussHauptstadt-Graz-Chefin Waltraud Hutter **3** Sabrina und Corola Deutsch (Decasa) mit Unternehmer Niki Gabriel, **4** Familie Hermann, Notar Walter Pisk, **5** Alexander Walcher (Astfinag) und Winzer/Musiker Johannes Wruss, **6** Patron Franz Grossauer, Georg Zenker (Bogen & Partner) und seine Kathrin, **7** Widakovich mit den Grossauer-Marketing-Damen Cornelia Möstl und Nina Wanz, **8** Franziska Grossauer, Johann Lafer und Magazin-Macherin Christina Dow, **9** Rudi Roth, Denio Zadkovič, Franziska Grossauer, Gamlitz-Bürgermeister Karl Wratschko, Herli Grossauer-Widakovich, Winzerin Heidi Potzinger, **10** Widakovich, Küchenchef Philipp Wendler, Starsänger Peter Kraus, Johann Lafer und Franz Grossauer, **11** Unternehmerinnen: Kathrin Paar, Barbara Attems, Rechtsanwalt Ferdinand Attems, **12** Ex-Teamchef

Franco Foda mit seiner Andrea.



NÄCHSTER
TERMIN
Urmeer Forum,
Fischwirt
14. 9. 2022

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: k.A.

SOMMERFEST

Fischwirt im Urmeer, Sulztal an der Weinstraße

Zum 10-jährigen Jubiläum seiner Firma lud Baufräger und Projektentwickler Niki Gabriel zum zünftigen Sommerfest inklusive Frühstücken, Spezialitäten über dem Tellerrand, Sunbawmer-Cocktails und Kinderprogramm an die Weinstraße, V. I.: **1** Baumeister Ali Pangratz (I.) mit Ehefrau Claudia und Niki Gabriel, **2** Agrar-CEO Lukas Mair, Gabriel, Unternehmer Alexander Kindermann, Michael Götschi (GF Estermayr Gruppe), **3** Christof Widakovich, Gabriel-Fächterchen Fanny mit Freundin, **4** Immobilienmagul Karl Harrig, Anton Klöpsch (Geschäftsführer Raiffeisenbank Straß-Spießfeld), Dachdeckermeister Ariel Alkay, **5** Spezialitäten aus der Fischwirt-Küche, **6** Gabriel mit Ehefrau Nicola, Carstanlin und Fanny, **7** Baumeister Markus Suppan, Unternehmer Geinof Labudik, Sonja Krapf, **8** zünftige Mui, **9** Konrad Rudi Roth mit Frau Andrea, **10** Kreativseiwirt-Baci Tarta, **11** Unternehmer Heimo Konrad mit dem deessio Damen Carola und Sabina Deutsch, **12** Internist Markus Bakena, Nolarz Peter Hausbändl, Urban Mutkus, Zahnarzt Max Ruckersluff, Cyrus Astorhan (C&P), **13** Gabriel mit Glöcklbräu-Chefin Isabella Eder, **14+15** Italo-Musik & Wellwuschel, **16** Freundesrunde: Carola Deutsch, Matthias Iberer, GF Franziska Iberer-Grossauer, Winzer Philipp Hack-Gebell, Lisa Höller, Sabina Deutsch, ex Gaucho-GF Peter Kastarschütz, Gastronom Patrick Spenger.

50. SOMMER

Fischwirt im Urmeer, Sulztal an der W.

Gemeinsam mit seinen engsten Freunden feierte Unternehmer Walter Schiefer sein 50er-Jubiläum, V. I.: **1** Winzer Hannes Reeh, Christof Widakovich, Winzer Hannes Sabathl, **2** Musiker-Runde: Franz Griesbacher, Schiefer, DJ Ötzl, Simone und Chaitie Brunner, **3** Unternehmer Alexander und Alexandra Kindermann, Schiefer, **4** Unternehmer Michael und Denise Pachtler, Sigfried und Andrea Wolf, Walter Schiefer, Familie Erler, Susanne Schiefer und Valentin Kippel.

EVENTS

Thema: C&P Immobilien

URL: [https://www.weekend.at/lifestyle/wohnen/ferien-woh ...](https://www.weekend.at/lifestyle/wohnen/ferien-woh...)

Ferienwohnung kaufen: das Buy-to-let-Modell



Für Anleger: Alternative zum klassischen Zweitwohnsitz. Autor: Rudolf Grüner, 04.07.2022 um 13:32 Uhr

Stark steigende Preise bei gleichzeitig immer größerem Wohnungsmangel: Ferien- und Zweitwohnsitze in den Tourismusregionen machen seit längerem Negativschlagzeilen. Mittlerweile wollen viele Gemeinde trotz hoher Nachfrage seitens der Projektentwickler die Stopp-Taste drücken. Gleichzeitig heizt sich regional die Debatte rund um Leerstandsabgaben auf Zweitwohnungen die Stimmung gegen Kurzzeit-Zuzügler weiter auf. Das alles sind nicht unbedingt Anreize, um in bestimmten Regionen seine Auszeit in nächster Nachbarschaft zu den Alteingesessenen in Ruhe genießen zu können – und als Anleger in jetzt noch attraktive Standorte zu investieren.

Touristischer Betrieb statt Ferienwohnung

Ein alternatives Modell, das auf dem Prinzip „Kauf und Rückpacht“ funktioniert, soll hier die Bedürfnisse aller Player befrieden, wie im Zuge einer Info-Veranstaltung der Kanzlei Weinrauch Rechtsanwälte betont wurde. „Es gibt derzeit einen Widerspruch in den Interessen von Käufern und Gemeinden“, so Kanzleipartner Roland Weinrauch. Mit dem sogenannten Buy-to-let-Modell wolle man diese auflösen und alle maßgeblichen Parteien – inklusive Anleger – gleichermaßen zufrieden stellen. Und so funktioniert's: Der Käufer erwirbt eine Hoteleinheit und wird als Eigentümer in das Grundbuch eingetragen. Touristische Vermietung, Management und Instandhaltung der Immobilie werden über eine Betreibergesellschaft abgewickelt. Die sogenannte „Schlüsselhoheit“ hat der Käufer nicht, kann die Immobilie also nicht jederzeit nutzen. Dafür profitiert er von der Rendite des Betriebs.

In Buy-to-let Modellen gilt die Verpflichtung, in der Liegenschaft einen touristischen Betrieb zu führen. Einem möglichen Leerstand werde also vorgebeugt, betonen die Experten. Ein wesentlicher Unterschied betrifft bereits die Planung des Projektes: Während Zweitwohnsitze in der Regel eine Wohnwidmung haben, werden Buy-to-let Immobilien auf einem Grundstück mit touristischer Widmung errichtet.

Beratung und Begleitung

„Wir sehen im touristischen Bereich, dass die Bereiche Wohnen, Apartments und Hotellerie zunehmend verschwimmen und zusammenwachsen“, sagt Thomas Reizenzahn, Geschäftsführer Tourismusberatung bei Prodinger & Partner. Darauf müsse sich die Branche einstellen. Und dafür brauche es neue Modelle. In den Gemeinden bestehe allerdings noch ein bisschen Erklärungsbedarf: „Wir merken, dass manche Gemeinden mit dem Konzept noch überfordert sind, da braucht es eine entsprechende Beratung und Begleitung.“

Interessant für Selbstnutzer

C&P Immobilien haben bereits Erfahrungen und „Buy-to-let“ ins Portfolio aufgenommen, unter anderem in der Tourismusregion Hinterstoder. Wichtig sei die richtige Vorbereitung meint C&P-Vorstand Andreas Grabner. „Es darf auf keinen Fall passieren, dass Projektentwickler eine Immobilie errichten, verkaufen und dann sich selbst überlassen. Im Vorfeld muss sichergestellt sein, dass es ein langfristiges Konzept gibt, das für die Gemeinde einen Mehrwert bietet. Nur so kann sich ein solches Modell nachhaltig etablieren und wird auch akzeptiert.“ Auch aus Käufersicht sei das wichtig, ergänzt Weinrauch: „Ein Projekt ist immer nur so gut wie der Betreiber, dessen sollten sich Käufer bewusst sein – man kauft den Betreibervertrag mit. Uns ist in solchen Fällen immer wichtig, den Käufer entsprechend zu begleiten.“ Interessant seien diese Modelle – da sind sich die Experten einig – für jene, die in erster Linie eine Anlageform suchen, die sie einige Wochen im Jahr selbst nutzen möchten. Denn der Eigentümer mietet sich – je nach Modell zu einem vergünstigten Preis – wie ein regulärer Gast in den Betrieb ein.



Weekend.at - Home | 2022-07-04

Thema: C&P Immobilien

URL: [https://www.wirtschaftszeit.at/news/ray-das-erste- ...](https://www.wirtschaftszeit.at/news/ray-das-erste-...)

RAY - das erste digitale Hotel Wiens



Wien (A) Die C&P Immobilien AG startet mit den Serviced Apartments an der Gumpendorfer Straße 60 in Wien Mariahilf den Vertrieb des ersten Projekts ihrer Business Unit ‚Innovations‘. Das ‚digitalisierte Hotel‘ RAY besteht aus 56 hochwertig ausgestatteten Apartments zwischen 35 und 101 m² sowie einer gewerblich genutzten Einheit. Die Fertigstellung erfolgt im Q3 2023, als Betreiber konnte die numa-Gruppe gewonnen werden, die den Betrieb mit Q4 2023 aufnehmen wird.

RAY | Die Besonderheit des ‚digitalisierten Hotels‘ in dem ehemaligen Zinshaus aus dem Jahr 1876 liegt in der völlig kontaktlosen Abwicklung sämtlicher Prozesse, welche zu über 80% automatisiert ablaufen. Die zukünftigen Gäste erhalten mittels PIN-Codes Zugang zur virtuellen Rezeption oder der Housekeeping-App, ein Concierge steht per Telefon oder WhatsApp zur Verfügung. Die dadurch eingesparten Personalkosten schlagen sich in deutlich günstigeren Preisen für ein 4-Sterne-Hotel nieder. Dieses Konzept des Betreibergruppe numa, Europas führendem Technologie-Anbieter im Bereich der Kurzzeitigen-Vermietung, hat sich bereits auch während der COVID-19-Pandemie besonders bewährt, wodurch eine Auslastungsquote von 90% über alle Standorte der Gruppe hinweg erreicht werden konnte.

Die 56 modernen ein- bis drei-Zimmer-Apartments in den Größen von 35 bis 101 m² erfüllen die individuellen Bedürfnisse von Geschäftsreisenden genauso wie von ‚digitalen Nomaden‘ oder Familien auf Entdeckungsreise in Wien. Ausgestattet mit modernen Küchen, hochwertigem Interieur und sogar Gärten, Loggien bzw. Terrassen profitiert das Projekt zusätzlich von der besonderen Infrastruktur der Umgebung, nicht zuletzt aber auch durch die unmittelbare Nähe zur Mariahilfer Straße, zum Naschmarkt und der Innenstadt sowie der guten öffentlichen Verkehrsanbindung (U2/U3 Neubaugasse, U2/U4 Pilgramgasse, diverse Buslinien). Urbanes Lebensgefühl inmitten der unzähligen Cafés, Lokale oder Kulturstätten ist dabei ebenso garantiert wie erholsame Ruhemomente in einem der insgesamt 11 Parkanlagen des Bezirks.

Das Projekt ist nicht nur das erste Projekt der C&P - Business Unit ‚Innovations‘, sondern stellt in seiner hybriden Ausgestaltung das erste digitalisierte Hotel Wiens dar. Die C&P Immobilien AG als Entwickler & Bauträger bringt nicht nur das bei Investoren beliebte 360°-Service (bestehend aus Entwicklung & Errichtung, Beratung & Vertrieb sowie Betrieb & Verwaltung) ein, sondern positioniert sich dadurch auch als Innovationstreiber der neuen Assetklasse ‚Commercial Living‘. Oder wie DI Cyrus Asreahan, Geschäftsführer der C&P Innovations, es bezeichnet: als ‚Zinshausentwickler 2.0‘, der Reisen neu definiert.

Wirtschaftszeit - Startseite | 2022-07-05

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: k.A.

TIM in Straßgang

Seit Mitte April steht am Grillweg 9 ein tim-Carsharing-Fahrzeug für alle tim-Kund*innen zur Verfügung.

Der Bauträger C&P Immobilien AG, der dort Wohnungen vermietet, stellt derzeit einen Parkplatz für einen Carsharing- Mietwagen zur Verfügung. Sollte der Standort auf eine gute Resonanz stoßen, kommt ein weiteres Fahrzeug dazu. Der Standplatz ist vom Grillweg gut sichtbar und befindet sich in un-

mittelbarer Nähe der Haltestelle Grillweg der Buslinie 65. Er ist auch nahe der Haltestelle Käntnerstraße/Wagner-Jauregg-Straße der Buslinie 32.

Der Straßgänger Bezirksrat hat damit einen schon länger offenen Wunsch der Bevölkerung erfüllt und hofft, dass durch zahlreiche Buchungen das tim-Angebot noch erweitert werden kann. So können wir in Straßgang auch ohne eigenes Auto in jeder Situation flexibel und nachhaltig mobil sein.

Walter Wurm



Katharina Mayer / KundInnenmanagement & Vertrieb tim, Walter Wurm / Bezirksvorsteher, Robert Vorraber / Geschäftsführer C&P Immobilien AG, Marc Ziegenfuß / Projektleiter C&P Immobilien AG

Foto: C&P Immobilien AG



tim-Carsharing im Quartier⁴ am Grillweg 9-13, 8053 Graz



Das tim-Service kann auf folgende Arten kontaktiert werden:

- ▶ Per Telefon rund um die Uhr: 0316 887 47 55
- ▶ Per E-Mail: office@tim-graz.at
- ▶ Persönlicher Kontakt: tim-Service-Center, Steyrergasse 116, 8010 Graz: Montag bis Freitag von 8 bis 16 Uhr

TIPP: Mit einer gültigen Jahreskarte der Graz Linien ersparen Sie sich die Registrierungsgebühr und die tim-Mitgliedsgebühr für ein ganzes Jahr.

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: Susanne Prosser

CLIP
media
service

Abwarten und wachsam bleiben

Der überhitzte Markt in Graz lädt dazu ein, abzuwarten und die Lage mit Argusaugen zu beobachten – sofern man sich das leisten kann.

Autorin: Susanne Prosser

Die Steiermark hat mit Graz allein als Hotspot beinahe die Hälfte aller Immobilienkaufpreise in sich vereint, „das heißt von 4,7 Mrd. Euro, die im Vorjahr in der Steiermark transaktioniert wurden, fallen 2,6 Mrd. auf Graz und Graz Umgebung“, führt Nikolaus Lallitsch, Immobilienentwickler, Raiffeisenimmobilien Steiermark fort, „die höchsten Preise haben wir in Schladming, wo wir beim Wohnungseigentum durchaus schon 10.000/ m² erreichen.“ Der zweite Preis-Hotspot bei Wohnimmobilien sei der Grazer Osten, insbesondere Rosenberg, Ruckerlberg, also die Anhöhen im Osten der Stadt.

Die Lage am Immobilienmarkt in der Steiermark scheint zugespitzt – zum einen wegen der Corona-Krise, weil „der Zuzug nicht mehr so stark wie in den letzten Jahren ausfiel, andererseits wegen des großen Wohnungsangebots aufgrund der regen Bautätigkeit der letzten Jahre“, ergänzt Andreas Grabner, COO der C&P Immobilien AG. „Aktuell haben wir eine sehr hohe Wohnungsproduktion – momentan kommen unzählige Großprojekte neu auf den Markt, zum Großteil Mietwohnungen, etwa heuer 8.000 neue Wohnungen in Graz. Das ist deutlich mehr, als wir aufgrund der Demografie brauchen würden“, be-

stätigt Lallitsch. Bei den „klassischen Projekten“ in Graz mit 30-40m², den sogenannten Mikrowohnungen, „bezweifle ich langsam, dass sich das Überangebot rentiert, bedenke man, dass die Zahl der Studierenden unverhältnismäßig gering gestiegen ist“, so Hannes Schreiner, Geschäftsführer der Technopark Raaba Holding.

Das Überangebot am Markt führe insgesamt zu einer eher preisdämpfenden Wirkung. Die Immobilienrenditen sinken, die Kaufpreise steigen – die Mieten hingegen steigen nur moderat. Zu den hohen Grundstückspreisen gesellen sich

Foto: stock.adobe.com

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: Susanne Prosser



zudem massive Steigerungen der Baupreise, was in puncto Vorsorgewohnungen zur Folge haben kann, „dass wir in Graz nichts mehr einkaufen, weil der Markt überhitzt ist. Wir warten ab und werden erst wieder aktiv, wenn etwas Ruhe einkehrt“, vermeldet Grabner.

Die Entwicklungen in der Südoststeiermark scheinen extrem, „da bewegt sich meiner Meinung nach schon zu viel. Dort wachsen die Preise, zumal sich vermehrt Pensionisten, Auswärtige, Tiroler ansiedeln, für die 3.000 Eur/m² kein Problem sind. Für die dort wohnenden Menschen ist das aber ein Problem“, weiß Gerald Gollenz, Obmann der Fachgruppe Immobilien- und Vermögenstreuhandler der WKO Steiermark.

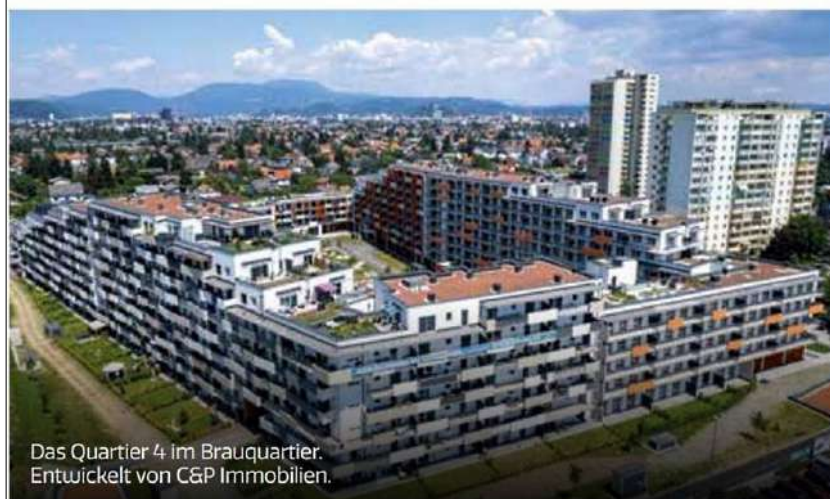
Thema: C&P Immobilien AG

Autor: Susanne Prosser

Internationale Investoren

„Die ausländischen Investoren haben uns entdeckt, denn der Wiener Markt ist erschöpft. Fonds sehen, dass es da einiges an gutem Angebot gibt“, so Gollenz, der auf den größten Vorsorgewohnbauträger C&P verweist. Dass die Großinvestoren aus dem Ausland derzeit „on hold“ seien, „weil die Wohnungspreise überproportional gegenüber den Mieten gestiegen sind, die Renditen sich mittlerweile auf ein Niveau um die 2,5% eingependelt haben und das insgesamt suboptimal für einen Investor ist“, sagt Grabner. „Wir haben ca. 3.000-3.500 Mietwohnungen, die jede Woche in den meisten Foren erscheinen, da tut sich schon etwas“, meint Gollenz.

Investoren orientieren sich allgemein dorthin, wo Sicherheiten für das Investment gewährleistet sind und wo sich Renditen erzielen lassen. „Von den Großstädten geht es in die Mittelstädte, da ist der Zug von Wien nach Graz je-



timieren im Moment unsere bestehenden Objekte und befinden uns mit der Energie Steiermark, mit der Energie Graz sowie mit privaten Energiebetreibern in gemeinsamer Entwicklung, damit wir unsere Ziele erreichen“, meint Schreiner, beklagt aber „das Problem in Graz, dass wir nicht hoch bauen dürfen, sondern vielmehr ‚in Klötzen‘ gebaut wird, was weniger Begrünung rundum zur Folge hat. Da fehlt leider der politische Wille, etwas zu ändern.“ Abgesehen von Energie und Photovoltaik gilt es zudem, moderne Wohnformen anzudenken und Architekturpsychologie zu beachten, damit „die Wohnungen auch wirklich final vom Endkunden angenommen werden. Das ist ein Thema, welches uns in der täglichen Projektierung begleitet“, so Grabner. Ziel ist es, einerseits leistbares Wohnen in Form von kleineren Wohnungen zu schaffen, andererseits auf Gemeinschaftsräume zu setzen, inklusive aller nötiger Infrastruktur. „Mit großzügigen Dachgärten, Gemeinschaftsräumen, Grillplätzen, Kinderspielplätzen etc. können den sozialen und gesellschaftlichen Bedürfnissen der Mieter begegnet werden“, führt der Projektentwickler fort.

denfalls wahrnehmbar. Es gibt Großprojekte, die von Wienern, aber auch von internationalen Investoren am Grazer Markt gekauft worden sind. Wir selbst haben das Projekt Smart City Graz in der Innenstadt entwickelt, das momentan zumindest teilweise der liechtensteinischen Landesbank gehört. Das ist für mich ein sehr typisches Beispiel“, erklärt Lallitsch.

Lebensräume für die Gemeinschaft

Wer das Thema Nachhaltigkeit insgesamt ausspart, wird wohl oder übel den Anschluss am Markt verlieren. Moderne Energiesysteme sind wichtig: „Die haben wir beim Brauquartier Puntigam umgesetzt und beheizen 800 Wohnungen mit jener Energie, die während des Gärprozesses der Bierbrauerei aus unserem Nachbarobjekt entsteht“, erzählt Grabner. „Wir op-

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: Susanne Prosser



Aktuelles Projekt der C&P: Das Quartier 4 am Grillweg in Graz mit sorgfältig ausgeklügelter Mischnutzung wurde gerade übergeben. Zudem sei es wichtig, einen breiten Konsens in der Bevölkerung zu finden, was etwa in Form „eines Architekturwettbewerbs, den wir bei all unseren Großprojekten initiieren, erreicht werden kann – mit einer hochrangigen Jury und verschiedenen Architekten, um ein Grundstück optimal zu bewerten“, so Grabner.

„Glücksdorf“ versus Urbanisierung

In der Steiermark sind zwei gegenläufige Trends zu beobachten: Zum einen die Urbanisierung, die dazu führt, dass die Menschen zur Arbeit und Ausbildung in die Städte ziehen (müssen). Zum anderen die „Stadtflucht“, eine Form von Rückbesinnung „zu den Landwurzeln“, so Lallitsch, „hinaus ins ‚Glücksdorf‘ – der Begriff ist eine Idee, die sich Raiffeisen bereits 2019 schützen ließ.“ Das Glücksdorf befindet sich nicht im Wald oder im Gebirge, sondern sei sinnvoll erreichbar; zum einen lebe es sich

inmitten intakter Natur, zum anderen sei alles andere Notwendige mit dem Auto, dem Fahrrad oder via Schiene gut erreichbar. Ein besonderer Ort für etwa junge Familien, deren Kinder in Behutsamkeit, Beschaulichkeit und Sicherheit leben sollen. Aber auch Pensionisten, die „aus dem Hamsterrad der Großstadt aussteigen wollen“, finden Gefallen an einem Lebensraum wie diesen. „Das Thema ‚Glücksdorf‘ haben wir zu fünf entworfen mit: einer Gartengestalterin, einer Trendforscherin, einem Jungemeinderat aus der Oststeiermark und dem Bischof von Innsbruck; Auftrag war es, alles wegzustreichen, was unsinnig erschien und nur das mit hineinzunehmen, was für ein Glücksdorf wichtig sein könnte,“ führt Lallitsch aus. Zwei Projekte mit „glücksdörflichem“ Charakter seien aktuell übrigens in Planung, die „sich in einem organischen Naheverhältnis zum Ortskern befinden werden und jene Infrastruktur, die in den Kernen schon da war, stärken wird: den Kirchenwirt, den Greißler, den Friseur, etc...“, so Lallitsch abschließend.●

Thema: C&P Immobilien

URL: [https://www.immomedien.at/artikel/digitalisiertes- ...](https://www.immomedien.at/artikel/digitalisiertes-...)

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 "digitalisierte Hotel" Ray besteht aus 56 Apartments zwischen 35 und 101 m² sowie einer gewerblich genutzten Einheit. Die Fertigstellung erfolgt im Q3 2023, als Betreiber 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. Die zukünftigen Gäste erhalten mittels PIN-Codes Zugang zur virtuellen Rezeption oder der Housekeeping-App. Ein Concierge ist etwa per Telefon oder WhatsApp erreichbar. Die dadurch eingesparten Personalkosten sollen sich in günstigeren Preisen für das 4-Sterne-Hotel niederschlagen. Dieses Konzept der Betreibergruppe Numa, einem Technologie-Anbieter im Bereich der Kurzzeit-Vermietung, wurde besonders während der COVID-19-Pandemie aufgrund der Präferenz übliche Abwicklungen als Hotelbesucher kontaktlos vollziehen zu wollen, populär.

Immobilien Magazin - Home | 2022-07-06

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: Gudrun Angerer


 CLIP
media
service

Porträt | Markus Ritter

Eine besondere Veranlagung

Die Geburt einer Firma gestaltet sich in vielen Etappen. Frühe Entscheidungen können weitreichende Folgen haben.

Wie weitreichend, zeigt das inspirierende Beispiel von Markus Ritters Lebensweg und dem Aufstieg der C&P Immobilien AG. Es war ein Aufstieg aus dem Nichts. Eine österreichische „Garagenstory“.

Autorin: Gudrun Angerer

Was ist überhaupt eine Vision?“ Mit dieser, ohne Zusammenhang womöglich nebensächlichen, in ihrem Kern jedoch situationsbedingt gewichtigen Fragestellung begann die Gründungsgeschichte von C&P im Jahr 2006. Zum damaligen Zeitpunkt entsprang diese Frage auf natürliche Weise in Folge des angeregten Gesprächsflusses zwischen dem 22-jährigen Markus Ritter und seinem besten Freund Thomas Schober, ebenfalls 22 – die späteren Unternehmensgründer. Sie waren in ihrem Stammlokal, einer Pizzeria in ihrer steirischen Heimatortschaft zusammengesessen und vertieft in ein Gespräch, das wie sich später herausstellen sollte, eines ihrer ersten Business Talks war. Denn die beiden jungen Herren beschäftigte diese Frage aus einem nachvollziehbaren Grund. Sie setzten sich damals gerade mit einem wertvollen Gedanken auseinander, der bereits die ersten, frühen Schritte Richtung baldiger Unternehmensgründung vorgeben würde. Ritters bester Freund Thomas Schober

war bald von der Idee überzeugt, gemeinsam eine Firma zu gründen. Nur warf er etwas Wesentliches ein. Dies wäre nur unter einer Bedingung sinnvoll. Die beiden müssten sich zunächst eine Vision überlegen. Daraufhin fragte ihn Ritter, was er mit diesem Begriff meinte. Eine Vision sei so etwas wie ein Ziel, erklärte der Freund. Somit wurde die Firmenvision auf der Rückseite des Pizzablockes niedergeschrieben. Für den damaligen Startzeitpunkt – und vor dem Hintergrund des jungen Alters als noch Heranwachsende, in dem sie sich befanden – handelte es sich um eine unvorstellbare und unerreichbare Vorstellung: So sollte die entworfenen Firma in 10 Jahren 100 Mitarbeiter beschäftigen und 100 Millionen Euro Umsatz erwirtschaften. Dabei hatte Ritter 3 Jahre davor immerhin noch sein letztes Taschengeld von 40 Euro pro Woche erhalten. In diesem Augenblick fand eine der ersten von vielen Grenzverschiebungen statt. Damals lernte er etwas, das er sein ganzes Leben lang trainierte: Limitierungen

aufzuheben und neue Sichtweisen einzunehmen. Es war die erste Berührung mit einer für ihn damals unvorstellbaren Dimension. Und das sollte erst der Anfang sein.

Eine Garagenstory

Und tatsächlich: Das Ziel wurde erreicht.. Mit viel Fleiß und etwas „Glück“, eiserner Konsequenz und Disziplin verkündete Ritter in seiner bisher emotionalsten Ansprache zur 10-Jahres-Feier des Unternehmens vor 100 Mitarbeitern und deren Partnern- bzw. Partnerinnen, dass das Unternehmen die 100 Mio. Euro Umsatzmarke durchschritten hat.

Die Vision wurde verwirklicht.

Eine Geschichte, die in ihrer seltenen, inspirierenden Art an den geglückten American Dream erinnert, einer Garagen-geschichte, die dem Stil von Silicon Valley gleicht. Wie diese heimische Geschichte nun vorführt, lässt sie sich nicht nur in den Staaten – wo vieles im großen Rahmen möglich scheint – sondern sehr wohl auch in Österreich umsetzen. Eine

Thema: C&P Immobilien AG**Autor:** Gudrun Angerer**Markus Ritter | Porträt**

In Ehrgeiz, Disziplin und Zielstrebigkeit übte sich Ritter schon in jungen Jahren.

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: Gudrun Angerer



Markus Ritter als Kind beim Fußballspielen

Geschichte, die beweist, dass mit einem klaren Ziel vor Augen und viel Durchhaltevermögen alles möglich ist.

In den drei wichtigen Säulen unternehmerischen Denkens: Ehrgeiz, Disziplin und Zielstrebigkeit übte sich Ritter schon in jungen Jahren. Während seiner Kindheit und Jugend gab es für ihn nur Fußball. Wenn er nach dem Training nachhause kam, erholten sich Andere. Er aber trainierte weiter – weil sein Vater immer meinte: „Wenn du besser sein willst als Andere, dann musst du auch mehr machen und tun als Andere.“ Wie wertvoll dieser Tipp sein würde, sollte sich wenige Jahre später bereits unter Beweis stellen. Zwar beendete Ritter mit 17 Jahren seine Fußballkarriere, jedoch seine eigentliche Karriere sollte bald darauf erst beginnen – und die Ratschläge des Vaters ihn nicht nur am Spielfeld, sondern in sämtlichen Lebensbereichen begleiten. Noch etwas lernte er beim Fußball: den Fokus. So war er es schon damals gewöhnt, seine gesamte Energie in eine Aktivität zu legen – eine

Fähigkeit, die ihm später im Laufe seiner Karriere mit 80 Wochenstunden immer wieder zugutekommen sollte. Denn das, was Profis von Amateuren unterscheidet, ist oftmals die komplette Fokussierung auf eine singuläre Aufgabe. So hat zwar Ritter später den Fußball abgebrochen, doch die wesentliche Komponente des hoch geschätzten Trainings in seine Lebensphilosophie und somit auch den Weg zum beruflichen Erfolg mitgenommen.

Dankbarkeit

Ritter selbst stammt aus, wie er es beschreibt, normalen mittelständischen Verhältnissen. Sein Vater ist gelernter Maschinenschlosser und die Mutter Buchhalterin. Beide gaben ihm wertvolle Lehren der Menschlichkeit mit auf den Weg. Insbesondere die Ehrlichkeit war ein dominierendes Thema. Das war auch der Hintergrund zur Idee der

Firmengründung. Mit Anfang 20 kaufte er sich zunächst selbst eine Immobilie als Anlage und wollte aus ehrlicher Überzeugung, diesem Produkt gegenüber, dies

zum Geschäftsmodell machen. Damals investierte er dafür 5.000 Euro Eigenkapital. Auch sein Unternehmen begann bei null. Er baute sich mit seinem besten Freund alles im Alleingang auf. Ohne dabei jemals auf die mitgegebenen Werte seiner Eltern zu vergessen, stets seine frühen Unterstützer und Menschen, die an ihn und sein Potenzial geglaubt hatten, anzuerkennen. Bei großen Reden im und rund um das Unternehmen weist er somit voller Dankbarkeit immer wieder auf die Worte seines Vaters hin.

Denn das Grundgerüst des Charakters wird vor allem in der Kindheit und Jugend geprägt. So sind es insbesondere die ersten Vorbilder, zu denen wir aufsehen, die eine Wirkung auf unsere späteres Leben haben. Der zweite Mentor war Ritters Klassenvorstand an der HTL, unter dem er einen Sinneswandel erlebte. Dieser zählte zur Kategorie der leidenschaftlich unterrichtenden und auf seine Schüler eingehenden Professor. In der dritten Klasse hatte Ritter acht Fünfer, von denen er sechs ausbessern konnte.

Letztendlich sollte sich in einer Lehrerkonferenz nach den Sommerferien und einem weiteren ausgebesserten ‚Nicht Genügend‘ die Frage des Aufstiegs stellen. Ritter wusste, wenn es jemanden gab,



Markus Ritter mit Skiprofi Max Franz.

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: Gudrun Angerer


Mit dem Alprima Aparthotel in Hinterstoder ist C&P Immobilien in den Tourismusbereich eingestiegen

der die übrigen Professoren von seinem Potenzial und davon, eine zweite Chance verdient zu haben, überzeugen konnte, dann war es sein Klassenvorstand. Dieser schaffte es dann auch tatsächlich. Aus Dankbarkeit bemühte Ritter sich im darauffolgenden Jahr und maturierte am Ende sogar mit Auszeichnung. Daneben entdeckte er durch das Unterrichtsfach seines ersten Mentors die Welt der Wirtschaft für sich.

Auf die Frage, wem er sonst noch dankbar sei, antwortet er: „das würde das Interview sprengen, aber man kann schon beginnen, dankbar zu sein, wenn man in einem gelobten Land wie Österreich geboren wurde.“

Deswegen unterstützt Ritter auch heute noch Institutionen wie seine Schule, viele Sportvereine, die ihm so viel gegeben haben. Später konnte er auch seinem Professor etwas zurückgeben, denn dessen Kind ist mittlerweile in Ritters Unter-

nehmen und diesmal nimmt er die Position des Mentors ein. So drehen sich die Rollen mit der Zeit um.

Kapitallos, bartlos, chancenlos

Eine andere große Unterstützerrolle sollte eine Bank in der Geschichte von Ritter und C&P einnehmen. Die erste Fremdkapitalfinanzierung erfolgte nach vielen Absagen durch eine kleine Raiffeisen-Primärbank. Nachdem sie in geborgten Anzügen von Bank zu Bank pilgerten, war es schließlich ein Banker bei der Raiffeisenbank eines kleinen Nachbarortes, der den jungen Menschen eine Startchance gab und an ihre Idee glaubte. Denn die investierten 35.000 Euro Startkapital für die Gründung waren bereits alles, was sie hatten. Die meisten Banken blieben dementsprechend skeptisch und sie hörten lediglich Sätze nach der Klangart: „Sie können die Tür von außen schließen.“ –eine in der Steiermark geläufige Redensart, um jeman-

den des Weges zu verweisen. Später sollte sich diese Situation umdrehen, als nach den ersten Erfolgen, ebenjene Banken, die sie zuerst abgelehnt hatten, doch Interesse zeigten.

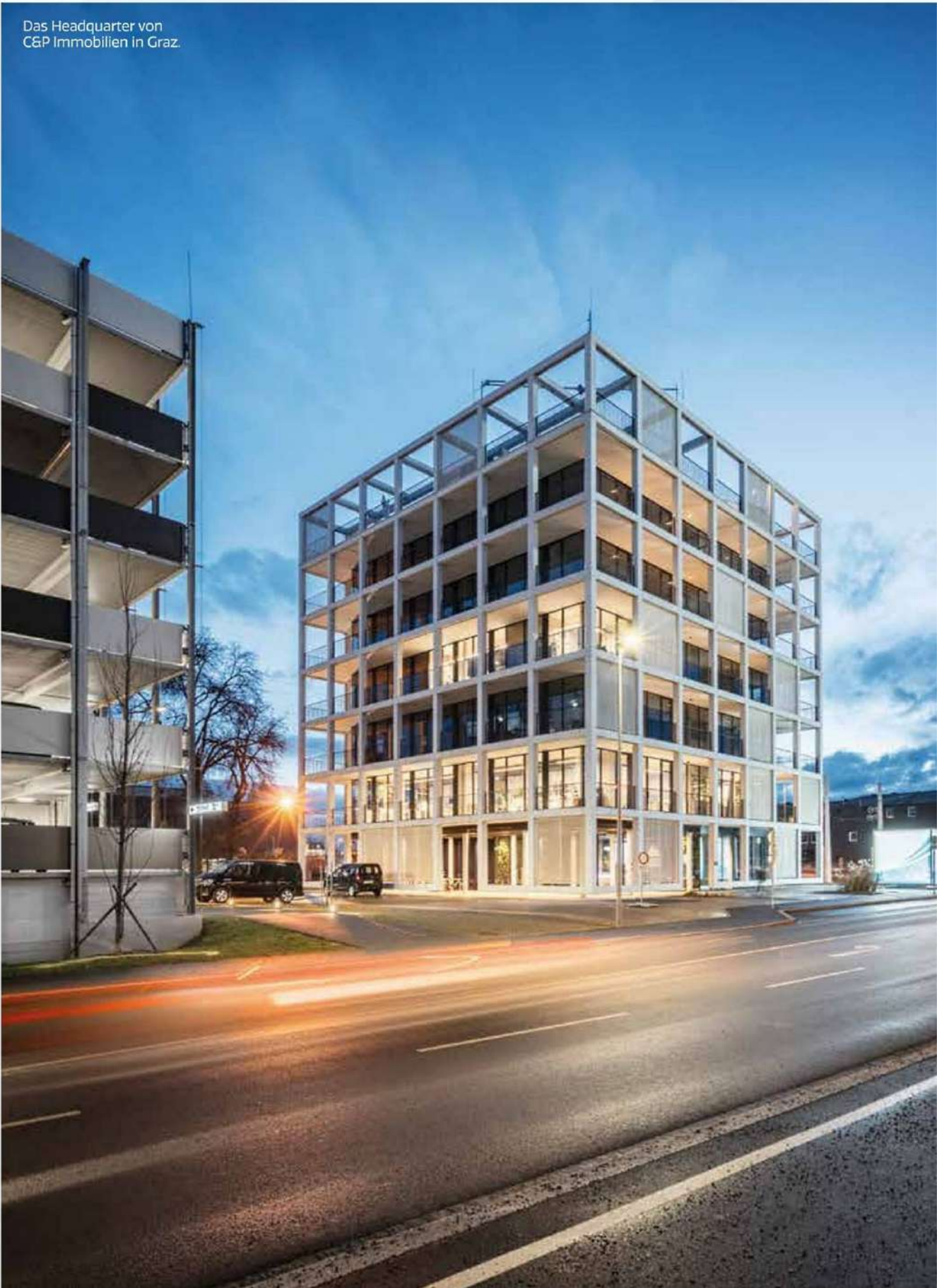
„Am Ende“, beschreibt Ritter, „gab es einen Banker, der uns gegenüber saß und der uns fragte: ‚so ihr braucht also Kapital und selbst habt ihr keines, richtig? Und Sicherheiten habt ihr auch keine, oder? Und nicht mal einen Bart habt ihr!‘ führte der Banker aus. ‚Ich glaube an euch!‘ war der letzte Satz, bevor die erste Finanzierung fixiert war“.

Dieser Bank, die so einen signifikanten Beitrag zur Unternehmensgründung leistete, verlieh Ritter den Hausbankstatus. Dabei lernte Ritter etwas Wesentliches: „Du kannst noch so gut und engagiert sein – wenn es Niemanden gibt, der an dich glaubt, bist du chancenlos.“

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: Gudrun Angerer

Das Headquarter von
C&P Immobilien in Graz.



Anfragen für weitere Nutzungsrechte an den Verlag

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: Gudrun Angerer

Das Glück der Tüchtigen

Er wird ständig gefragt, woher er den Mut und die Entschlossenheit nahm, seinen Traum damals so früh und zielgerichtet zu verwirklichen. Dabei gibt Ritter im Rückblick zu denken, dass es sich eher um Naivität als um Mut gehandelt hat. Er wusste zu dem Zeitpunkt eben nicht, was auf ihn zukommen würde. „Mut ist nicht die richtige Definition. Das würde bedeuten: Du weißt, was auf dich zukommt und tust es trotzdem. Ich hatte keine Ahnung was auf mich zukommt. Ich hatte das richtige Maß an Naivität.“ Es brauche ein Gleichgewicht zwischen den Extremen. „Bist du zu naiv, machst du einen Bauchfleck, bist du zu wenig naiv und traust dich nicht, fährst du zum Beispiel eine Abfahrt mit Skiern nie hinunter.“ Das erste Glück war sozusagen das richtige Ausmaß an Naivität zu besitzen. Bei einem Aufstieg dieser Dimension ist dies allerdings bei Weitem nicht das einzige Glück, welches man benötigt, so erinnert sich Ritter sinnbildlich an Situationen, wo zwei Türen offenstanden. Eine hätte ins Verderben geführt, die andere Tür war der nächste große Schritt vorwärts. Der Grund, warum er sich für die zweite Tür entschieden hat, wird oftmals als „unternehmerische Intuition“ bezeichnet. Er hat eine andere Erklärung dafür: „für mich hört sich das abgehoben an, daran glaube ich so nicht. Ich denke, es war einfach Glück, die richtige Tür gewählt zu haben, allerdings Glück des Tüchtigen, denn ich habe in 10 Jahren mehr gearbeitet und größere Hürden auf mich genommen, als die meisten Menschen es in ihrem ganzen Leben machen.“ Wie diese Aussage beweist, ging ihm die Bodenständigkeit nicht verloren und er weiß einzuordnen, wo ihm das Glück zur Seite stand, was richtig, aber vor allem auch, was falsch gemacht worden ist.“ Und offensichtlich kann man mit Fleiß das Glück auch erzwingen.

Beständigkeit

Bei Ritter scheint auch alles langfristig kongruent und sehr beständig angelegt zu sein. Seine Freundschaft überdauerte die Jahre des gemeinsamen Arbeitens – über Höhen und Tiefen, genauso wie sei-



Markus Ritter mit Ex-Skifahrer Hans Knaus

ne Ehe mit einer Frau, die er bereits zum Zeitpunkt seiner Firmengründung kennenlernte. Gemeinsam hat das Ehepaar zwei Töchter.

Diese Einstellung ist auch in der Firmen-DNA der österreichischen Garagenstory eng verankert geblieben: „Wozu soll ich mir neue Freunde suchen, wenn ich die Besten habe? Warum sollte ich mir über den Tausch von Mitarbeitern den Kopf zerbrechen, wenn wir die Besten beschäftigen, und warum sollte ich mir gar über eine neue Frau Gedanken machen, wenn ich meine Frau liebe?“ Erscheint einfach, aber andererseits auch sehr logisch.

From Zero To Hero

Zehn Jahre lang musste dem großen Ziel alles untergeordnet werden. Nun ist erstmalig mehr Zeit für Work-Life-Balance, Familie und Sport gegeben. Die Finanzkrise im Jahr 2008 schließlich hatte einen positiven Nebeneffekt: Die Nachfrage nach substanzialen Gütern war so hoch wie nie zuvor – der erwachende Trend zu Anlageimmobilien sollte andauern, wo C&P Pionierarbeit in Österreich leistete. Das Unternehmen setzte seinen Wachstumskurs mit weiteren Rekorden fort.

Ende Mai 2022, wurde das 16. Jubiläum gefeiert. Am 24.05.2006 wurde das Unternehmen gegründet. Die ersten Mitarbeiter feierten mit, die von der

Sternstunde an nach wie vor hinter dem Unternehmen stehen. Und die Feierstimmung ist auch angebracht: C&P Immobilien AG erreichte mit einem Verkaufs- und Entwicklungsvolumen von rund 265 Millionen Euro im Jahr 2021 trotz der Herausforderungen rund um die Coronakrise das bisher stärkste Geschäftsergebnis seit Bestehen und schreibt somit ein Rekordjahr. Kumuliert wurden seit Gründung 2006 somit mehr als 1 Milliarde Euro umgesetzt. 20 Prozent Personalzuwachs tragen dieser Entwicklung Rechnung. Neben einer ambitionierten Projektpipeline in einer Größenordnung von 1.6 Mrd. € setzt die C&P auf den weiteren Ausbau des Produktportfolios. Neben den klassischen Anlageformen werden auch neue Produkte wie etwa aus dem Segment ‚Vacation Properties‘ forciert und zum Teil erstmals am Markt angeboten. Ende 2021 wurde nach Dubai expandiert. Neben diesen fulminanten Zahlen sagt man Ritter nach, ein sehr einflussreiches Netzwerk um sich geschart zu haben und immer wieder wird der Vergleich mit René Benko, dem wohl bekanntesten Immobilientycoon Österreichs, in den Raum gestellt. Auf unsere Frage antwortet er wie folgt: „das ist eine andere Dimension, aber er ist auch 7 Jahre älter als ich.“ Der Kurs Richtung „Silicon Valley“ bleibt also aufrecht. ●

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: Susanne Prosser

CLIP
media
service

Vorsorge | Story

Im Projekt Pomgarten in Wien-Penzing entstehen Wohnungen für Eigennutzer und Anleger.

Vorsorgen ohne Sorge

Die Auswirkungen der Corona- und Ukraine-Krise sorgen heuer erstmals für eine Trendwende am bislang verwöhnten Vorsorgewohnungsmarkt. Bei den anziehenden Zinsen und den steigenden Baukosten sehen viele jetzt noch ihre Chance, vergleichsweise günstig einzukaufen. Denn eines ist gewiss: Billiger wird es nicht mehr werden.

Autorin: Susanne Prosser

Eine Vorsorge-Wohnung war seit jeher ein Fixpunkt in einem gut ausgestatteten Anleger-Portfolio. Die Vorteile liegen auf der Hand: Durch die steuerlichen Vorteile kann man die Wohnung um etwa 15 Prozent günstiger kaufen als ein Eigennutzer und auch sämtliche Ausgaben für die Wohnung wie Maklergebühren, Sanierungskosten oder Instandhaltung können steuerlich abgesetzt werden. Hat man ein attraktives Produkt gefunden und die passende Finanzierung dazu

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: Susanne Prosser

parat, lässt sich die Kreditrate durch die laufenden Mieteinnahmen finanzieren. Hat man diese Wohnung mindestens 20 Jahre lang vermietet, bleiben alle steuerlichen Vorteile bestehen und man kann ab nun entscheiden, ob man die Vorsorgewohnung entweder weitervermieten oder durch einen Verkauf von der Wertsteigerung über die letzten Jahre profitieren möchte. Häufig wird die Wohnung dann auch für den Eigenbedarf genutzt: Entweder, um selbst im Alter keine Miete mehr zahlen zu müssen oder um den flügge gewordenen Kindern eine Start-Wohnung zu bieten.

Steigende Preise und Zinsen

Vor dem Hintergrund der Entwicklungen während der letzten beiden Jahre ist es nun vorbei mit den paradiesischen Bedingungen am Nullzinsniveau bei moderaten Preisen am Markt. Schon die Corona-Krise hatte die Immobilien-Preise gewaltig nach oben getrieben. Corona war aber bloß die Ruhe vor dem Sturm, denn der Krieg in der Ukraine hat der Branche noch einmal gewaltig etwas draufgesetzt. „Im Vergleich zu den Folgen der Ukraine-Krise war Corona eine sanfte Frühlingsbrise“, schildert Marion Weinberger-Fritz, Geschäftsführerin der Raiffeisen Vorsorge Wohnung GmbH, die Lage: „Die Preise sind nochmals um zehn Prozent angestiegen, was sie auch müssen, da alles andere nicht mehr darstellbar ist.“

Preislich nähert man sich in Wien im Schnitt an einen Quadratmeterpreis um die 5.500 netto an. Wenn für ein baugenehmigtes Grundstück etwa 2.000 Euro pro Quadratmeter zu bezahlen sind und die Baukosten nunmehr schon bei mindestens 3.000 Euro mit den Finanzierungskosten liegen, erreicht man dieses Preisniveau sehr schnell. Innerhalb der letzten zwei Jahre sind die Preise um ganze 2.000 Euro am Quadratmeter für den Eigentümer angestiegen, womit man im Schnitt schon bei 7.200 Euro am Quadratmeter liegt.

Lieferverzögerungen und in allen Bereichen steigende Baukosten bereiten Entwicklern Kopfzerbrechen, viele stellten ihre Projekte on hold. „Stahl ist ein Riesenthema, aber auch unterschiedliche Kunststoffe sind sehr schwer zu bekommen“, so Weinberger-Fritz. So kann es sein, dass der schon lange bestellte Parkettboden einfach nicht geliefert wird oder die Fenster nicht zeitgerecht die Baustellen erreichen. Aber auch bei Maschinen wie z.B. bei Hebeanlagen für Abwasser können gewisse Teile nicht geliefert werden, weshalb auf der Baustelle erst einmal Ruhepause ist. „Lieferfirmen gehen teilweise in Konkurs, was dazu führt, dass

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: Susanne Prosser



In der Laxenburgerstraße in Wien-Favoriten errichtet C&P Immobilien 36 Anlegerwohnungen.

Bauträger GmbH ergänzt: „Corona hat bereits einen großen Zulauf bei den Vorsorgewohnungen gebracht, in Hinblick auf die mangelnden Alternativen. Seit Februar ist die Situation herausfordernder, doch gerade jetzt gibt es viele Anleger, die noch schnell kaufen wollen.“

Die steigenden Preise und die Lieferengpässe sind aber nicht die einzigen Folgen der Krise. „Erschwerend zu den



„Für geplante Projekte räumt man sich nun größere Flexibilität in der Umsetzung ein“.

KARINA SCHUNKER
EHL WOHNIMMOBILIEN

”

Preissteigerungen und den steigenden Finanzierungszinsen kommt hinzu, dass die Rahmenbedingungen für die Finanzierung ab Juli verschärft werden“, sagt Martina Hirsch, Leiterin des Neubauvertriebs bei s REAL. Während bisher in einigen Fällen, bei entsprechender Bonität, sogar Objekte ohne Eigenkapital finanziert werden konnten, sind jetzt 20 Prozent Eigenkapital die Voraussetzung, um überhaupt einen Kreditvertrag zu bekommen.

Weitere Einschränkung: Die Kreditrate selbst darf 40 Prozent des Haushaltsnettoeinkommens nicht überschreiten – bei steigenden Zinsen und höheren Immobilienpreisen kann das durchaus ein Stolperstein am Weg zum Immobilieninvestment sein. Konkret wird der Leitzins zunächst um 25 Basispunkte angehoben. Im Herbst und im neuen Jahr sollen jeweils weitere Erhöhungen folgen.

Nachhaltigkeit und Energieversorgung als neues Wert-Kriterium

Als weitere Herausforderung tut sich das Energiethema auf: „In sämtlichen Immobilienklassen fragen die Interessenten nach der Energieversorgung des Objekts“, sagt Hirsch, „im städtischen Bereich ist das meistens Gas.“ Für Investoren sei das oftmals nicht interessant, weil für sie die neue EU-Taxonomie auch kaufentscheidend ist: „Nachhaltigkeit und Bauweise sind neben der Lage zum neuen Top-Kriterium für Investoren und Anleger geworden“, sagt Martina Hirsch.

man an anderer Stelle passenden Ersatz finden muss“, so Weinberger-Fritz.

Karina Schunker, Geschäftsführerin bei EHL Wohnimmobilien, berichtet, dass es bereits Vermarktungs- und Realisierungsstopps gäbe. „Projekte, die begonnen wurden, werden fertiggestellt, doch für geplante Projekte räumt man sich nun größere Flexibilität in der Umsetzung ein.“

Neue Rahmenbedingungen für Kredite

Insbesondere durch die Inflation, die Unruhe auf den Aktienmärkten und durch die Sorge über ungewisse weitere Entwicklungen – auch bei den steigenden Zinsen – bleibt die Nachfrage laut Weinberger-Fritz enorm. „Anleger sind selbst bei neuen Marktbedingungen bereit, in Vorsorgewohnungen zu investieren.“ Cyrus Asreahan, Geschäftsführer der C&P

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: Susanne Prosser

Anlage im Speckgürtel: Die NID realisiert 93 Wohneinheiten in Korneuburg.



Die große Frage ist nun: Wie geht es bei diesen Entwicklungen mit den Immobilienpreisen weiter? Fest steht, dass sie aufgrund der aktuellen Baukosten nicht mehr sinken können. Alles in allem wird der Preisanstieg weiterhin beflügelt: „Auch, wenn man es immer wieder liest, aber einen baldigen Preisabschwung sehe ich nicht“, sagt Weinberger-Fritz. Karina Schunker sieht ebenso die Preise weiter ansteigen, wenn auch nicht mehr so stark wie in der letzten Zeit. „Wir gehen davon

aus, dass die Preise weiterhin steigen werden, jedoch wieder moderater. Dadurch wird es verstärkt in Richtung Seitwärtsbewegung gehen“, so Schunker.

Auch, wenn die Renditen auf Talfahrt sind, bleiben Vorsorgewohnungen ein beliebtes, weil sicheres Investment. „Die laufenden Mieterträge waren in den letzten Jahren nicht mehr das Thema, sondern die Wertsteigerung“, sagt Martina Hirsch. Doch das unschlagbare Kriterium

bleibt, dass man bei Immobilien einfach keinen Totalverlust erleiden kann – ganz egal, wie es mit Zinsen, Mieten und Wohnungspreisen weitergeht. Wohnen ist und bleibt ein Grundbedürfnis und wenn das Objekt die klassischen Kriterien erfüllt, wie zum Beispiel zentrale Lage, gute Infrastruktur, U-Bahn-Anbindung und seit neuestem eben auch Nachhaltigkeits-Kriterien laut der EU-Taxonomie, so muss man sich weder beim Finden von Mietern noch Käufern Sorgen machen,

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: Susanne Prosser



dass man auf der Wohnung sitzen bleibt: Aktuelle Prognosen sagen voraus, dass in Österreich bereits 2022 über 9 Millionen Einwohner leben werden. Das Einfamilienhaus ist zwar die in Österreich beliebteste Wohnform, dennoch setzt sich der Trend zu immer kleiner werdenden Haushalten weiterhin fort: 2020 lag die durchschnittliche Haushaltsgröße bei 2,2 Personen – dieser Wert soll in den kommenden Jahren weiter sinken. Eine klassische Vorsorgewohnung hat da mit 2-3 Zimmern die optimale Größe.

Ferien- und Betreiberimmobilien als neuer Vorsorge-Hit

Bei C&P selbst wurden bislang keine Projekte on hold gestellt, doch man hatte schon vor Corona einen „guten Riecher“ und hat sich firmenstrategisch breiter aufgestellt – auch, um mögliche Krisen besser abfedern zu können. „Nach dem Prinzip der Vorsorgewohnungen bieten wir seit kurzem auch Ferienimmobilien oder Betreiberimmobilien wie Servi-

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: Susanne Prosser



ced Apartments an“, erläutert Cyrus Asreahan weiter. So hat man Ferienimmobilien bereits in Schi- und Urlaubsgebieten wie Schladming, Hinterstoder, Flachau und Velden im Programm und stretcht nun die Fühler auch ins Ausland nach Kroatien und Italien aus. „Bei ausländischen Immobilien wird der Kunde auch von uns ebenso komplett begleitet, vor allem auch, weil es dort andere rechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen gibt.“

Mit dem rundum Sorglos-Paket kümmert man sich bei der C&P – wie auch bei anderen spezialisierten Anbietern von Vorsorgewohnungen üblich – um alles, von der Vermittlung über die Finanzierung und Kaufabwicklung bis hin zu den steuerlichen Prognoserechnungen, der Vermietung und der Hausverwaltung. So setzt man auch bei der Raiffeisen Vorsorgewohnung GmbH auf umfassendes Service. Marion Weinberger-Fritz fügt hinzu: „Für Anleger ist es wichtig, dass sie sich in allen Belangen kompetent betreut wissen und somit

eine gute Entscheidung für ihr Investment treffen können.“

Speckgürtel als leistbare Alternative zu Wien

Mit diesem Komplettangebot und allen steuerlichen Vorteilen sieht Cyrus Asreahan auch steigendes Potenzial im Wiener Umland – vor allem jetzt, wo sich die Preise nur in eine Richtung entwickeln: steil nach oben. So hat man gerade ein Projekt in Mödling in Entwicklung und auch andere Gegenden um den Speckgürtel zieht man für neue Projekte in Betracht. „In der Nähe von Wien können wir ebenso eine breite Klientel erreichen und die Absolutpreise sind noch moderater als direkt in der Stadt“, so Asreahan. Entscheidend ist auch hier eine gute Infrastruktur und eine ebensolche Anbindung an den öffentlichen Verkehr, damit das Pendeln nach Wien komfortabel und machbar ist. Dass immer mehr Menschen zumindest einige Tage nach wie vor im Homeoffice arbeiten, kommt dem Trend zum Wohnen im Grünen nur noch mehr entgegen.

Die Zukunft ist grün

Karina Schunker berichtet von einem Projekt in Korneuburg, bei dem nur mehr zwei Wohnungen verfügbar sind, obwohl vor kurzem erst die Dachgleiche war. „Die Stadt ist aber nach wie vor ein Magnet und beim Wohnen im Grünen spricht man nicht alle Zielgruppen an. Gefragt werden außerstädtische Lagen beispielsweise von Familien mit größeren Wohnungen.“ Ein Student oder Young Professional wird eher weniger an den Stadtrand ziehen wollen, der aber der klassische Mieter für die 2-Zimmer-Vorsorgewohnung ist.

Der Nachhaltigkeitsgedanke zieht aber unabhängig von der EU-Taxonomie, auch in Hinblick auf die Lebensqualität der Bewohner, in die urbanen Wohnanlagen ein: Autofreie Zonen, große Gemeinschaftsflächen mit Grünanlagen, Urban Gardening sowie Carsharing sind neue Wohnkonzepte, die das städtische Wohnen als grüne Oasen attraktiv machen und auch den Anlegern selbst ein nachhaltiges Investment bieten. ●

Thema: C&P Immobilien

URL: [https://www.immoflash.at/20220706/digitalisiertes_ ...](https://www.immoflash.at/20220706/digitalisiertes_...)

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 "digital isierte Hotel" Ray besteht aus 56 Apartments zwischen 35 und 101 m² sowie einer gewerblich genutzten Einheit. Die Fertigstellung erfolgt im Q3 2023, als Betreiber 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. Die zukünftigen Gäste erhalten mittels PIN-Codes Zugang zur virtuellen Rezeption oder der Housekeeping-App. Ein Concierge ist etwa per Telefon oder WhatsApp erreichbar. Die dadurch eingesparten Personalkosten sollen sich in günstigeren Preisen für das 4-Sterne-Hotel niederschlagen. Dieses Konzept der Betreibergruppe Numa, einem Technologie-Anbieter im Bereich der Kurzzeit-Vermietung, wurde besonders während der COVID-19-Pandemie aufgrund der Präferenz übliche Abwicklungen als Hotelbesucher kontaktlos vollziehen zu wollen, populär.

Immoflash today | 2022-07-06

Thema: C&P Immobilien

URL: <https://www.diepresse.com/6163290/auf-marrakesch-f...>

Auf Marrakesch folgt Wien: Ein Garten André Hellers



Der Multi-Künstler gestaltet den Freiraum für ein Wohnprojekt. Wien. Vom Gardasee über Marrakesch nach Favoriten: André Heller hat schon beeindruckende Gärten gestaltet.

Jetzt soll er bei einem Wohnprojekt Kräutergärten, eine Bambusallee, jede Menge Pflanzen und Bäume, all das mit marokkanischem Flair gestalten – und das in Wien Favoriten.

Rund 500 verschiedene Arten von Bäumen, Großsträuchern, Kletterpflanzen, Stauden, Gräsern und Kleingehölzen werden dabei von Heller höchstpersönlich ausgewählt und platziert. Sein künstlerisch gestalteter Garten wird in der Laxenburger Straße 151 im zehnten Bezirk auf einem rund 16.000 Quadratmeter großen Areal im Rahmen eines Wohnprojekts entstehen.

„Wir haben seinen Garten in Marrakesch (Anima Garden, Anm.) besichtigt. Der hat uns sehr inspiriert. Daraufhin haben wir Kontakt zu ihm aufgenommen und uns gleich sehr gut verstanden. So kam es zu dieser Kooperation mit Herrn Heller“, erzählt Andrea Jarisch von der S+B Gruppe im Gespräch mit der „Presse“.

Ein Wald auf dem Dach

Die Projektpartner S+B Gruppe AG und C&P Immobilien AG setzen aktuell das Wohnprojekt „Am schönen Platz“ auf dem ehemaligen Beierdorf-Areal in Wien Favoriten um. Auf der Liegenschaft, die an drei Seiten von Gartensiedlungen umgeben ist, entstehen derzeit sechs Gebäude für Wohnungen und Gewerbenutzung. Die ersten vier davon sind bereits im Bau.

Auf dem Dach des Bauteils neun wird ein Kräutergarten entstehen, und auf Bauteil zehn ist sogar, alles andere als alltäglich, ein Wald auf dem Dach geplant. Diese beiden Gebäude sind die hintersten auf dem Areal und noch nicht im Bau. „Dieser Wald wird ein großer Raum mit hohen Pflanzen. Damit soll ein Raum für Inspiration geschaffen werden, wie es alle Arbeiten von André Heller sind“, so Jarisch.

„Ort mit Strahlkraft“

Die ungefähr 210 Wohnungen und 16 Home-Office-Büros sollen sowohl Eigentums- als auch Miet- und Anlegerwohnungen sein. „Es gab bereits einen Verkaufsstart“, erzählt Fabian Jarisch, die rechte Hand von Gernot Piribauer, Projektleiter der S+B Gruppe. Auf dem Gelände werde es zudem einen runden Umkehrplatz als Feuerwehrezufahrt geben. Und dieser wird, laut Jarisch, von unzähligen Bäumen umgeben sein.

Eine liegenschaftsübergreifende Tiefgarage bietet Platz für 144 Autos. Womit noch für das Projekt geworben wird: Der Standort bietet Verkehrsanbindungen, Supermärkte in unmittelbarer Nähe, Bildungseinrichtungen und Zugang zu Sportanlagen. Auf dem Gebäudekomplex fünf sieht man vom siebenten Stock aus an klaren Tagen sogar bis zum Schneeberg. Dieser Stock hat noch kein Dach. Die Bauarbeiten sind aber bereits in vollem Gange. Insgesamt wird dieses Gebäude elf Stockwerke hoch sein.

André Heller wird – nach der Fertigstellung der Gebäudekomplexe – mit der künstlerischen Gestaltung des Grünraums und den einzelnen darin verteilten Räumen einen „Ort mit Strahlkraft“ schaffen, so Andrea Jarisch. Auf der einen Seite der Liegenschaft, fast 150 Meter lang, wird ein geschwungener Weg angelegt werden. Daneben sind in regelmäßigen Abständen Pflanzen und Entspannungsorte geplant. Und all das mitsamt einer Bambusallee.

Ein marokkanischer Platz

Am Ende des Areals sollen zwei Glashäuser mit Pflanzen darin errichtet werden, die Bewohner für Feste mieten können. Wie bei der Parkanlage von Schloss Schönbrunn soll die gesamte Fläche tagsüber öffentlich, am Abend allerdings nur für Bewohner zugänglich sein.

Auch ein marokkanischer Platz mit einem Brunnen und Meditationsräume sind von André Heller geplant. Inmitten des Brunnens auf dem marokkanischen Platz wird eine Figur als „Gruß aus Marrakesch“ aufgestellt werden.

Zur Höhe des Budgets wollte Andrea Jarisch keine Auskunft geben. Nur so viel: „Jedenfalls eine große Summe, weil Herr Heller hat eine genaue Vorstellung von den Pflanzen.“ Die Fertigstellung der Wohnungen ist in mehreren Phasen bis zum dritten Quartal 2023 geplant. Erst danach kann dann André Heller zum Einsatz kommen. Mit seinen Ideen und Erfahrungen vom Gardasee und aus Marrakesch – jetzt eben in Favoriten.

Die Presse | 2022-07-09

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: k.A.



GRAZ



Anrainer im
Brauquartier
warten seit
Jahren auf den
Eintrag ins
Grundbuch

JÜRGEN FUCHS

„Wir warten seit sechs Jahren“

Anrainer im Brauquartier wollen endlich ins Grundbuch.

2016 gekauft, 2018 eingetragen und heute immer noch nicht im Grundbuch: Anrainern im Brauquartier in Graz-Puntigam reißt der Geduldsfaden. Sie wollen endlich Rechtssicherheit.

Bauträger C&P verspricht, das auch umzusetzen – aber die komplexen, „wechselseitigen Dienstbarkeiten“ zwischen den einzelnen Bauabschnitten brauchen Zeit. An der Lösung werde gearbeitet.

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: Gerald Winter-Pölsler



„Wir warten seit sechs Jahren aufs Grundbuch“

2016 im Brauquartier gekauft, 2018 eingezogen – und noch immer steht Familie K. nicht als Eigentümer im Grundbuch. Die Hintergründe.

Von Gerald Winter-Pölsler

Wir sind Wohnungsbesitzer ohne rechtlichen Status.“ Herr und Frau K., beide in Pension, sitzen in ihrer Wohnung im Brauquartier und blättern zunehmend verzweifelt durch Pläne sowie Schreiben diverser Treuhänder und Rechtsanwälte.

Dabei hat alles gut begonnen. 2016 hat sich das Ehepaar entschieden, im Brauquartier eine Wohnung zu kaufen; 2017 wurde der letzte Teilbetrag des Kaufpreises gezahlt; im Jänner 2018 konnte die Familie plangemäß einziehen – und wartet bis heute, rechtmäßig ins Grundbuch eingetragen zu werden.

Was das heißt: „Wir haben nirgends Mitspracherecht, die Betriebskosten für das Haus mit 60 Parteien werden pauschal abgerechnet“, erzählt K. Und das Wichtigste: Wenn das Ehepaar die Wohnung verkaufen wollte, wird es knifflig. Und im Falle eines Todesfalles einer der beiden könnte es zu zusätzlichen Komplikationen kommen.

Tatsächlich ist die Familie K. kein Einzelfall: Noch kein privater Käufer im Brauquartier steht im Grundbuch. Warum, erklärt man seitens der C&P-Gesellschaft, die das Quartier für 2000 Bewohner in neun Abschnitten errichtet hat. Rechtlich seien das alles mehrere eigenständige Grundbuchkörper, die mit „wechselseitigen Dienstbarkeiten belastet“ sind.

Und diese werden gerade fertig verhandelt – etwa, dass Ladeanschlüsse für E-Autos aus neun Häusern über vier Trafos laufen dürfen; oder dass man beim Siedeln über den Grund des Nachbarn zufahren darf.

Stünden die Käufer schon jetzt im Grundbuch, müssten stets alle Eigentümer extra zustimmen. „Inhaltlich waren die Dienstbarkeiten bekannt. Und natürlich kommen alle ins Grundbuch“, versichert C&P.

Aber wie lange kann so etwas dauern? „Grundsätzlich benötigt eine Eintragung ins Grundbuch derzeit immer einige Monate“, weiß Ulfried Terlitza vom Institut für Zivilrecht der Uni Graz. Bei großen Neubausprojekten mit mehreren Bauabschnitten könne das „in der Praxis, selbst wenn der Fall unkompliziert ist, auch ein, zwei oder drei Jahre in Anspruch nehmen, weil ja Bauabschnitte auf einer Liegenschaft häufig sukzessive fertiggestellt werden“.

Aber sechs Jahre? Und bei unterschiedlichen Liegenschaften wie im Brauquartier? Unüblich. Treuhänder Martin Gärtner, der den Prozess beim Brauquartier abwickelt, verweist neben den Dienstbarkeiten auch auf die Straßenbahn: Die Stadt Graz baut die Tram-Strecke in Puntigam ja zweigleisig aus, beim Brauquartier muss Grund abgetreten werden. Dafür 800 Unterschriften einsammeln? Dann

fahre so bald keine Tram.

Argumente, die Familie K. nicht gelten lässt. „Die Tram betrifft unser Haus gar nicht.“ Die Eheleute haben die Sache daher im Frühjahr einem Anwalt übergeben. „Und plötzlich hieß es, es gibt ein Problem in der Tiefgarage: 13 der 39 Stellplätze von unserem Haus stehen in der Realität am Nachbargrund.“ Das mache die Zuordnung des Eigentums noch einmal komplizierter.

„Da gibt es einen Lösungsvorschlag“, heißt es bei C&P. Treuhänder Gärtner hat Verständnis, dass „es jenen, die als Erste eingezogen sind, schon zu lange dauert“. Er stellt in Aussicht, dass für jenes Haus, in dem Familie K. wohnt, über den Sommer alles für die Eintragung ins Grundbuch vorbereitet wird.



Thema: C&P Immobilien AG

Autor: Gerald Winter-Pölsler



Beim Spatenstich 2018 im Brauquartier: C&P-Vorstände Thomas Schober-Plankl und Markus Ritter

KLZ/HÖFFMANN, WIN



Anfragen für weitere Nutzungsrechte an den Verlag

Die Hotel-Investoren kehren auch 2022 zurück



©e/n



Assets & Angebot. Österreichs Hotelimmobilien finden laut Beratungsunternehmen Christie & Co wieder mehr Anklang bei institutionellen Investoren, doch das Finanzierungsthema wird schwieriger.

In der ersten Hälfte des Jahres 2022 lag der Fokus des Transaktionsgeschehens laut den Angaben weiterhin klar auf Ferienhotels, aber auch einige Stadthotels wechselten den Eigentümer, sodass in den ersten sechs Monaten ein Transaktionsvolumen von über 230 Millionen Euro erzielt werden konnte.

Die Dynamik hält – zumindest vorläufig – an

Nachdem Hoteltransaktionen 2021 auf dem heimischen Markt wieder anzogen, und man ein Gesamtinvestmentvolumen von 400 Millionen Euro verzeichnete, sei diese Dynamik auch im Jahr 2022 weiterhin spürbar. Vor allem institutionelle Investoren sind wieder deutlich aktiver: Im 2. Halbjahr 2021 schlug unter anderem die Liechtensteinische Landesbank im 2. Wiener Gemeindebezirk (Meininger Hotel Wien Downtown Franz) zu, auch die deutsche Real I.S. AG erwarb im selben Zeitraum das Mooons Hotel Wien. Dieser Trend setzte sich in den vergangenen sechs Monaten fort.

Erstmals seit Pandemiebeginn sei nun auch die Stadthotellerie wieder deutlich gefragter, hier allen voran die Bundeshauptstadt Wien. So wechselte beispielsweise das Meininger Hotel Wien Downtown Sissi (102 Zimmer) im 2. Bezirk den Besitzer, und wurde in der ersten Jahreshälfte von GalCap Europe erworben. Mit dem Bassena Hotel Wien Donaustadt (198 Zimmer) fand auch eine Transaktion im 22. Bezirk statt. Hier habe Christie & Co in einem strukturierten Verkaufsprozess die Raiffeisen Immobilien KAG als Käufer für die Projektentwicklung identifiziert.

Die Lage bei den Ferienhotels

Die Ferienhotellerie stand weiterhin hoch im Kurs, heißt es:

- Im Bundesland Salzburg fand das Hotel Kesselspitze mit Valamar Riviera einen neuen Eigentümer. Das kroatische Tourismusunternehmen mit österreichischen Eigentümern erweitert damit sein Portfolio in Obertauern um ein 5-Sterne-Hotel mit 66 Zimmern und wird es künftig als ersten Standort der Marke „Valamar Collection“ betreiben.
- Weiters übernahm die 12.18 Asset Management GmbH das 5-Sterne-Superior TOP Hotel Hochgurgl (66 Zimmer) im Öztal.
- Das Alprima Aparthotel (73 Ferienwohnungen) in Hinterstoder wechselte ebenfalls 2022 den Eigentümer, und ist fortan Teil des Portfolios der C&P Immobilien GmbH.

Die Rückkehr der Institutionellen

Nachdem in den vergangenen zwei Jahren vor allem nationale Projektentwickler und private Investoren aktiv waren, seien seit einigen Monaten auch institutionelle Investoren zurück am Transaktionsmarkt. Obwohl sich die Märkte signifikant erholt haben, sei nun allerdings eine gewisse Zurückhaltung der Banken verstärkt spürbar. Erhöhte Eigenkapital-Quoten und steigende Zinssätze machen es Investoren zunehmend schwerer, Finanzierungen aufzustellen, weshalb auch vermehrt reine Eigenkapital-Transaktionen beobachtet werden konnten, heißt es. Das Thema „Hotelfinanzierung“ werde wohl das zweite Halbjahr 2022 dominieren.

Es gibt noch viel zu verkaufen

„Generell sehen wir wieder viel Bewegung am Markt, und blicken positiv in die Zukunft. Die Sicherheit vieler institutioneller Investoren kehrt zurück, und auch die Bereitschaft, in die Stadthotellerie zu investieren, nimmt wieder zu. Natürlich muss man die derzeitigen Entwicklungen am Kapitalmarkt beobachten, aber das Kaufinteresse nationaler wie internationaler Investoren ist nach wie vor gegeben“, so Simon Kronberger, Director Austria & CEE bei Christie & Co. Aktuell vermarkte Christie & Co rund 20 Hotels in Österreich und mehr als 300 in ganz Europa im Auftrag der Eigentümer.

Thema: C&P Immobilien

URL: [https://prost-magazin.at/2022/07/19/hotelinvestmen ...](https://prost-magazin.at/2022/07/19/hotelinvestmen...)

Hotelinvestmentmarkt Österreich: Institutionelle Investoren kehren zurück



Die erste Hälfte des Jahres 2022 liegt hinter uns, und Christie & Co nimmt dies zum Anlass, das Transaktionsgeschehen in der österreichischen Hotelimmobilienbranche Revue passieren zu lassen. Der Fokus lag weiterhin klar auf Ferienhotels, aber auch einige Stadthotels wechselten den Eigentümer, sodass in den ersten sechs Monaten ein Transaktionsvolumen von über 230 Millionen Euro erzielt werden konnte.

Nachdem Hoteltransaktionen 2021 auf dem heimischen Markt wieder anzogen, und man ein Gesamtinvestmentvolumen von 400 Millionen Euro verzeichnete, ist diese Dynamik auch im Jahr 2022 weiterhin spürbar. Vor allem institutionelle Investoren sind wieder deutlich aktiver. Bereits im 2. Halbjahr 2021 schlug unter anderem die Liechtensteinische Landesbank im 2. Wiener Gemeindebezirk (MEININGER Hotel Wien Downtown Franz) zu, auch die deutsche Real I.S. AG erwarb im selben Zeitraum das Moons Hotel Wien. Dieser Trend setzte sich in den vergangenen sechs Monaten fort.

Erstmals seit Pandemiebeginn ist auch die Stadthotellerie wieder deutlich gefragter, hier allen voran die Bundeshauptstadt Wien. So wechselte beispielsweise das MEININGER Hotel Wien Downtown Sissi (102 Zimmer) im 2. Bezirk den Besitzer, und wurde in der ersten Jahreshälfte von GalCap Europe erworben. Mit dem Bassena Hotel Wien Donaustadt (198 Zimmer) fand auch eine Transaktion im 22. Bezirk statt. Hier konnte Christie & Co in einem strukturierten Verkaufsprozess die Raiffeisen Immobilien KAG als Käufer für die Projektentwicklung identifizieren.

Ungebrochen stand auch weiterhin die Ferienhotellerie Hoch im Kurs. Im Bundesland Salzburg fand das Hotel Kesselspitze mit Valamar Riviera einen neuen Eigentümer. Das kroatische Tourismusunternehmen mit österreichischen Eigentümern erweitert damit sein Portfolio in Obertauern um ein 5-Sterne-Hotel mit 66 Zimmern und wird es künftig als ersten Standort der Marke „Valamar Collection“ betreiben. Weiters übernahm die 12.18 Asset Management GmbH das 5-Sterne-Superior TOP Hotel Hochgurgl (66 Zimmer) im Ötztal. Das ALPRIMA Aparthotel (73 Ferienwohnungen) in Hinterstoder wechselte ebenfalls 2022 den Eigentümer, und ist fortan Teil des Portfolios der C&P Immobilien GmbH.

Nachdem in den vergangenen zwei Jahren vor allem nationale Projektentwickler und private Investoren aktiv waren, sind seit einigen Monaten auch institutionelle Investoren zurück am Transaktionsmarkt. Obwohl sich die Märkte signifikant erholt haben, ist nun allerdings eine gewisse Zurückhaltung der Banken verstärkt spürbar. Erhöhte Eigenkapital-Quoten und steigende Zinssätze machen es Investoren zunehmend schwerer, Finanzierungen aufzustellen, weshalb auch vermehrt reine Eigenkapital-Transaktionen beobachtet werden konnten. Man kann also davon ausgehen, dass das Thema „Hotelfinanzierung“ das zweite Halbjahr 2022 dominieren wird.

PLZ	Objekt	Fläche	Verkauf	Käufer
1040	MEININGER Hotel Wien Downtown Franz	102	2021	GalCap Europe
1040	MEININGER Hotel Wien Downtown Sissi	102	2021	GalCap Europe
1040	Moons Hotel Wien	102	2021	Real I.S. AG
1040	Bassena Hotel Wien Donaustadt	198	2021	Christie & Co
5020	Hotel Kesselspitze	66	2022	Valamar Riviera
6100	TOP Hotel Hochgurgl	66	2022	12.18 Asset Management GmbH
6300	ALPRIMA Aparthotel Hinterstoder	73	2022	C&P Immobilien GmbH



Prost Magazine | 2022-07-19

Thema: C&P Immobilien

URL: https://www.ots.at/presseaussendung/OTS_20220727_O...

„Am schönen PLATZ“: Bauteil 7 ALS ZUKÜNFTIGES FONDS-ASSET der BNP Paribas REIM



„AM SCHÖNEN PLATZ“: BAUTEIL 7 ALS ZUKÜNFTIGES FONDS-ASSET der BNP Paribas REIM

Der Bauteil 7 des Wohnprojekts ‚Am schönen Platz‘ (S+B Gruppe AG, C&P Immobilien AG) wurde in Form eines ‚Forward Funding Deals‘ an einen Immobilien-Spezialfonds verkauft.

Durch innovative Planung und besondere Gestaltung des Außenbereiches durch eine Kooperation mit Herrn André Heller ist es möglich, Investoren auch an sonst nicht in deren Kerninteresse liegende Bezirke von Wien heranzuführen. Dass BNP Paribas REIM den besonderen Wert der Immobilie gleich erkannt hat, freut uns sehr!

Ing. Wolfdieter Jarisch, Vorstand der S+B Gruppe AG

Die einzigartige Lage in Favoriten hat neben der professionellen Herangehensweise sofort für eine Projektpartnerschaft mit der S+B Gruppe AG gesprochen. Die Bedürfnisse der zukünftigen Mieter:innen nicht nur zu erfüllen, sondern zu übertreffen – das ist uns gemeinsam gelungen!

DI Cyrus Asreahan, Geschäftsführer der C&P Immobilien Wien

Moderne und intelligent konzipierte Mixed-Use-Quartiere sind für uns immer interessant – zumal, wenn die Lebens- und Aufenthaltsqualität derart hoch ist. Die besondere Garten- und Freiraumgestaltung durch den Künstler André Heller ist ein tolles Alleinstellungsmerkmal

Isabella Chacón Troidl, Chief Investment Officer von BNP Paribas Germany

-
-
-

Wien/Graz (OTS) (Wien, 27.07.2022) – Die Projektpartner S+B Gruppe AG und C&P Immobilien AG geben bekannt, dass einer der 6 Projektteile, die auf dem Bauplatz an der Laxenburger Straße 151 in Wien-Favoriten, dem ehemaligen Beiersdorf-Areal, errichtet werden, an die PBP Paribas Real Estate Investment Management (BNP Paribas REIM) veräußert wurde. Dieser Bauteil „7“ umfasst auf 8 Geschossen (Erdgeschoss, 6 Obergeschosse und Dachgeschoss) insgesamt 55 Wohnungen und 16 Büros mit einer gewichteten Nutzfläche von rund 3.500 m² sowie 40 Garagenstellplätze. Als Besonderheit verfügt das Gebäude über Büroeinheiten, die sowohl vom Wohnbereich wie auch extern betreten werden können – eine Notwendigkeit für das moderne Wohnen. Insgesamt umfasst der Ankauf eine Mietfläche von ca. 3.100 m².

Auf dem gesamten Areal der ehemaligen Beiersdorf-Fabrik entstehen bis zum Jahr 2024 insgesamt 6 verschiedene Wohngebäude, die unterschiedliche Zielgruppen ansprechen. Während 2 Gebäudeteile, die für Anlegerwohnungen vorgesehen sind, bereits erfolgreich am Markt platziert wurden, konnte jetzt der Bauteil 7 genannte Teil von der BNP Paribas Real Estate Investment Management (BNP Paribas REIM) für den offenen Immobilien-Publikumsfonds Diversipierre erworben werden.

Das Wohnprojekt ‚Am schönen Platz‘ besticht vor allem durch die hervorragende Anbindung an das Verkehrsnetz (Stationen der U-Bahn-Linie 1, diverse Buslinien und Anbindungen an den Individualverkehr) wie auch durch die besondere Garten- und Freiraumgestaltung von André Heller.

In den bauplatzübergreifenden Untergeschossen stehen neben Garagenstellplätzen Einlagerungsräume und Fahrradabstellplätze zur Verfügung. Neben den privaten Freiräumen wie Balkonen, Loggien und Terrassen, von denen an schönen Tagen der Blick bis zum Schneeberg reicht, befinden sich auch Kinder- und Jugendspielplätze am Areal. Als besonderes Highlight können des Weiteren auch Gewächshäuser, marokkanisch inspirierte Bodenbelege, ein Brunnen und die Grünraumgestaltung mit über 430 Pflanzensorten (Gehölzen, Stauden und Gräser) genannt werden. Die Grundversorgung ist durch einen Lebensmitteleinzelhändler am angrenzenden Grundstück bestens garantiert, ein Kindergarten befindet sich im selben Gebäude.

„Durch innovative Planung und besondere Gestaltung des Außenbereiches durch eine Kooperation mit Herrn André Heller ist es möglich, Investoren auch an sonst nicht in deren Kerninteresse liegende Bezirke von Wien heranzuführen. Dass BNP Paribas REIM den besonderen Wert der Immobilie gleich erkannt hat, freut uns sehr!“, meint Herr Ing. Wolfdieter Jarisch, Vorstand der S+B Gruppe AG.

„Die einzigartige Lage in Favoriten hat neben der professionellen Herangehensweise sofort für eine Projektpartnerschaft mit der S+B Gruppe AG gesprochen. Die Bedürfnisse der zukünftigen Mieter:innen nicht nur zu erfüllen, sondern zu übertreffen – das ist uns gemeinsam gelungen!“, so DI Cyrus Asreahan, Geschäftsführer der C&P Immobilien Wien.

Thema: C&P Immobilien

URL: [https://www.ots.at/presseaussendung/OTS_20220727_O ...](https://www.ots.at/presseaussendung/OTS_20220727_O...)

„Moderne und intelligent konzipierte Mixed-Use-Quartiere sind für uns immer interessant – zumal, wenn die Lebens- und Aufenthaltsqualität derart hoch ist. Die besondere Garten- und Freiraumgestaltung durch den Künstler André Heller ist ein tolles Alleinstellungsmerkmal“, sagt Isabella Chacón Troidl, Chief Investment Officer von BNP Paribas REIM Germany. „Damit passt die Liegenschaft ideal zu unserer Anlagestrategie.“ Der Artikel-8-Fonds BNP Paribas Diversipierre umfasst ein breit diversifiziertes europäisches Immobilienportfolio und ist mit dem französischen Nachhaltigkeitsstandard „Label ISR“ zertifiziert.

Die Fertigstellung des Bauteils 7 ist für 2023 vorgesehen. Nachdem für die Planung schon eine klimaaktiv-Zertifizierung erreicht werden konnte, wird auch für die geplante Fertigstellung dann ein vergleichbarer Nachhaltigkeitsnachweis angestrebt. Über den Kaufpreis der Nettonutzfläche von rund 3.100 m² wurde Stillschweigen vereinbart.

Rückfragen & Kontakt:

S+B Gruppe AG

Mag. I. Andrea Jarisch

Marketing

andrea.jarisch@sb-gruppe.at

www.sb-gruppe.at

APA-OTS | 2022-07-27

Thema: C&P Immobilien

URL: [https://www.boerse-express.com/news/articles/am-sc ...](https://www.boerse-express.com/news/articles/am-sc...)

„Am schönen platz“: bauteil 7 als zukünftiges fonds-asset der BNP Paribas REIM



Mehr erfahren » Der Bauteil 7 des Wohnprojekts ‚Am schönen Platz‘ (S+B Gruppe AG, C6P Immobilien AG) wurde in Form eines ‚Forward Funding Deals‘ an einen Immobilien-Spezialfonds verkauft.

Wien/Graz (OTS) - (Wien, 27.07.2022) – Die Projektpartner S+B Gruppe AG und C&P Immobilien AG geben bekannt, dass einer der 6 Projektteile, die auf dem Bauplatz an der Laxenburger Straße 151 in Wien-Favoriten, dem ehemaligen Beiersdorf-Arial, errichtet werden, an die BNP Paribas Real Estate Investment Management (BNP Paribas REIM) veräußert wurde. Dieser Bauteil „7“ umfasst auf 8 Geschossen (Erdgeschoss, 6 Obergeschosse und Dachgeschoss) insgesamt 55 Wohnungen und 16 Büros mit einer gewichteten Nutzfläche von rund 3.500 m² sowie 40 Garagenstellplätze. Als Besonderheit verfügt das Gebäude über Büroeinheiten, die sowohl vom Wohnbereich wie auch extern betreten werden können – eine Notwendigkeit für das moderne Wohnen. Insgesamt umfasst der Ankauf eine Mietfläche von ca. 3.100 m².

Auf dem gesamten Areal der ehemaligen Beiersdorf-Fabrik entstehen bis zum Jahr 2024 insgesamt 6 verschiedene Wohngebäude, die unterschiedliche Zielgruppen ansprechen. Während 2 Gebäudeteile, die für Anlegerwohnungen vorgesehen sind, bereits erfolgreich am Markt platziert wurden, konnte jetzt der Bauteil 7 genannte Teil von der BNP Paribas Real Estate Investment Management (BNP Paribas REIM) für den offenen Immobilien-Publikumsfonds Diversipierre erworben werden.

Das Wohnprojekt ‚Am schönen Platz‘ besticht vor allem durch die hervorragende Anbindung an das Verkehrsnetz (Stationen der U-Bahn-Linie 1, diverse Buslinien und Anbindungen an den Individualverkehr) wie auch durch die besondere Garten- und Freiraumgestaltung von André Heller.

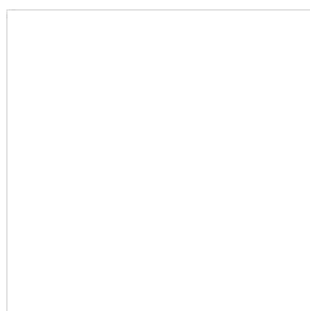
In den bauplatzübergreifenden Untergeschossen stehen neben Garagenstellplätzen Einlagerungsräume und Fahrradabstellplätze zur Verfügung. Neben den privaten Freiräumen wie Balkonen, Loggien und Terrassen, von denen an schönen Tagen der Blick bis zum Schneeberg reicht, befinden sich auch Kinder- und Jugendspielplätze am Areal. Als besonderes Highlight können des Weiteren auch Gewächshäuser, marokkanisch inspirierte Bodenbelege, ein Brunnen und die Grünraumgestaltung mit über 430 Pflanzensorten (Gehölzen, Stauden und Gräser) genannt werden. Die Grundversorgung ist durch einen Lebensmitteleinzelhändler am angrenzenden Grundstück bestens garantiert, ein Kindergarten befindet sich im selben Gebäude.

„Durch innovative Planung und besondere Gestaltung des Außenbereiches durch eine Kooperation mit Herrn André Heller ist es möglich, Investoren auch an sonst nicht in deren Kerninteresse liegende Bezirke von Wien heranzuführen. Dass BNP Paribas REIM den besonderen Wert der Immobilie gleich erkannt hat, freut uns sehr!“, meint Herr Ing. Wolfdieter Jarisch, Vorstand der S+B Gruppe AG.

„Die einzigartige Lage in Favoriten hat neben der professionellen Herangehensweise sofort für eine Projektpartnerschaft mit der S+B Gruppe AG gesprochen. Die Bedürfnisse der zukünftigen Mieter:innen nicht nur zu erfüllen, sondern zu übertreffen – das ist uns gemeinsam gelungen!“, so DI Cyrus Asreahan, Geschäftsführer der C&P Immobilien Wien.

„Moderne und intelligent konzipierte Mixed-Use-Quartiere sind für uns immer interessant – zumal, wenn die Lebens- und Aufenthaltsqualität derart hoch ist. Die besondere Garten- und Freiraumgestaltung durch den Künstler André Heller ist ein tolles Alleinstellungsmerkmal“, sagt Isabella Chacón Troidl, Chief Investment Officer von BNP Paribas REIM Germany. „Damit passt die Liegenschaft ideal zu unserer Anlagestrategie.“ Der Artikel-8-Fonds BNP Paribas Diversipierre umfasst ein breit diversifiziertes europäisches Immobilienportfolio und ist mit dem französischen Nachhaltigkeitsstandard „Label ISR“ zertifiziert.

Die Fertigstellung des Bauteils 7 ist für 2023 vorgesehen. Nachdem für die Planung schon eine klimaaktiv-Zertifizierung erreicht werden konnte, wird auch für die geplante Fertigstellung dann ein vergleichbarer Nachhaltigkeitsnachweis angestrebt. Über den Kaufpreis des Nettonutzfläche von rund 3.100 m² wurde Stillschweigen vereinbart.



Boerseexpress - Wirtschaft | 2022-07-27

Thema: C&P Immobilien

URL: [https://www.boerse-social.com/2022/07/27/am_schone ...](https://www.boerse-social.com/2022/07/27/am_schone...)

„Am schönen platz“: bauteil 7 als zukünftiges fonds-asset der BNP Paribas REIM



Wien/Graz (OTS) - (Wien, 27.07.2022) – Die Projektpartner S+B Gruppe AG und C&P Immobilien AG geben bekannt, dass einer der 6 Projektteile, die auf

dem Bauplatz an der Laxenburger Straße 151 in Wien-Favoriten, dem ehemaligen Beiersdorf-Areal, errichtet werden, an die BNP Paribas Real Estate Investment Management (BNP Paribas REIM) veräußert wurde. Dieser Bauteil „7“ umfasst auf 8 Geschossen (Erdgeschoss, 6 Obergeschosse und Dachgeschoss) insgesamt 55 Wohnungen und 16 Büros mit einer gewichteten

Nutzfläche von rund 3.500 m² sowie 40 Garagenstellplätze. Als Besonderheit verfügt das Gebäude über Büroeinheiten, die sowohl vom Wohnbereich wie auch extern betreten werden können – eine Notwendigkeit für das moderne Wohnen. Insgesamt umfasst der Ankauf eine Mietfläche von ca. 3.100 m².

Auf dem gesamten Areal der ehemaligen Beiersdorf-Fabrik entstehen bis zum Jahr 2024 insgesamt 6 verschiedene Wohngebäude, die unterschiedliche Zielgruppen ansprechen. Während 2 Gebäudeteile, die für Anlegerwohnungen vorgesehen sind, bereits erfolgreich am Markt platziert wurden, konnte jetzt der Bauteil 7 genannte Teil von der BNP Paribas Real Estate Investment Management (BNP Paribas REIM) für den offenen Immobilien-Publikumsfonds Diversipierre erworben werden.

Das Wohnprojekt „Am schönen Platz“ besticht vor allem durch die hervorragende Anbindung an das Verkehrsnetz (Stationen der U-Bahn-Linie 1, diverse Buslinien und Anbindungen an den Individualverkehr) wie auch durch die besondere Garten- und Freiraumgestaltung von André Heller.

In den bauplatzübergreifenden Untergeschossen stehen neben Garagenstellplätzen Einlagerungsräume und Fahrradabstellplätze zur Verfügung. Neben den privaten Freiräumen wie Balkonen, Loggien und Terrassen, von denen an schönen Tagen der Blick bis zum Schneeberg reicht, befinden sich auch Kinder- und Jugendspielplätze am Areal. Als besonderes Highlight können des Weiteren auch Gewächshäuser, marokkanisch inspirierte Bodenbelege, ein Brunnen und die Grünraumgestaltung mit über 430 Pflanzensorten (Gehölzen, Stauden und Gräser) genannt werden. Die Grundversorgung ist durch einen Lebensmitteleinzelhändler am angrenzenden Grundstück bestens garantiert, ein Kindergarten befindet sich im selben Gebäude.

„Durch innovative Planung und besondere Gestaltung des Außenbereiches durch eine Kooperation mit Herrn André Heller ist es möglich, Investoren auch an sonst nicht in deren Kerninteresse liegende Bezirke von Wien heranzuführen. Dass BNP Paribas REIM den besonderen Wert der Immobilie gleich erkannt hat, freut uns sehr!“, meint Herr Ing. Wolf Dieter Jarisch, Vorstand der S+B Gruppe AG.

„Die einzigartige Lage in Favoriten hat neben der professionellen Herangehensweise sofort für eine Projektpartnerschaft mit der S+B Gruppe AG gesprochen. Die Bedürfnisse der zukünftigen Mieter:innen nicht nur zu erfüllen, sondern zu übertreffen – das ist uns gemeinsam gelungen!“, so DI Cyrus Asreahan, Geschäftsführer der C&P Immobilien Wien.

„Moderne und intelligent konzipierte Mixed-Use-Quartiere sind für uns immer interessant – zumal, wenn die Lebens- und Aufenthaltsqualität derart hoch ist. Die besondere Garten- und Freiraumgestaltung durch den Künstler André Heller ist ein tolles Alleinstellungsmerkmal“, sagt Isabella Chacón Troidl, Chief Investment Officer von BNP Paribas REIM Germany. „Damit passt die Liegenschaft ideal zu unserer Anlagestrategie.“ Der Artikel-8-Fonds BNP Paribas Diversipierre umfasst ein breit diversifiziertes europäisches Immobilienportfolio und ist mit dem französischen Nachhaltigkeitsstandard „Label ISR“ zertifiziert.

Die Fertigstellung des Bauteils 7 ist für 2023 vorgesehen. Nachdem für die Planung schon eine klimaaktiv-Zertifizierung erreicht werden konnte, wird auch für die geplante Fertigstellung dann ein vergleichbarer Nachhaltigkeitsnachweis angestrebt. Über den Kaufpreis des Nettanutzfläche von rund 3.100 m² wurde Stillschweigen vereinbart.

Börsepeople im Podcast S1/07: Daria Heisiph

Aktien auf dem Radar:

Mehr aktuelle OTS-Meldungen HIER



Börse Social | 2022-07-27

Thema: C&P Immobilien

URL: [https://brandaktuell.at/2022/07/27/politik/am-scho ...](https://brandaktuell.at/2022/07/27/politik/am-scho...)

„Am schönen platz“: bauteil 7 als zukünftiges fonds-asset der BNP Paribas REIM



Wien/Graz (OTS) – (Wien, 27.07.2022) – Die Projektpartner S+B Gruppe AG und C&P Immobilien AG geben bekannt, dass einer der 6 Projektteile, die

auf dem Bauplatz an der Laxenburger Straße 151 in Wien-Favoriten, dem ehemaligen Beiersdorf-Arial, errichtet werden, an die BNP Paribas Real Estate Investment Management (BNP Paribas REIM) veräußert wurde. Dieser Bauteil „7“ umfasst auf 8 Geschossen (Erdgeschoss, 6 Obergeschosse und Dachgeschoss) insgesamt 55 Wohnungen und 16 Büros mit einer gewichteten

Nutzfläche von rund 3.500 m² sowie 40 Garagenstellplätze. Als Besonderheit verfügt das Gebäude über Büroeinheiten, die sowohl vom Wohnbereich wie auch extern betreten werden können – eine Notwendigkeit für das moderne Wohnen. Insgesamt umfasst der Ankauf eine Mietfläche von ca. 3.100 m².

Auf dem gesamten Areal der ehemaligen Beiersdorf-Fabrik entstehen bis zum Jahr 2024 insgesamt 6 verschiedene Wohngebäude, die unterschiedliche Zielgruppen ansprechen. Während 2 Gebäudeteile, die für Anlegerwohnungen vorgesehen sind, bereits erfolgreich am Markt platziert wurden, konnte jetzt der Bauteil 7 genannte Teil von der BNP Paribas Real Estate Investment Management (BNP Paribas REIM) für den offenen Immobilien-Publikumsfonds Diversipierre erworben werden.

Das Wohnprojekt „Am schönen Platz“ besticht vor allem durch die hervorragende Anbindung an das Verkehrsnetz (Stationen der U-Bahn-Linie 1, diverse Buslinien und Anbindungen an den Individualverkehr) wie auch durch die besondere Garten- und Freiraumgestaltung von André Heller.

In den bauplatzübergreifenden Untergeschossen stehen neben Garagenstellplätzen Einlagerungsräume und Fahrradabstellplätze zur Verfügung. Neben den privaten Freiräumen wie Balkonen, Loggien und Terrassen, von denen an schönen Tagen der Blick bis zum Schneeberg reicht, befinden sich auch Kinder- und Jugendspielplätze am Areal. Als besonderes Highlight können des Weiteren auch Gewächshäuser, marokkanisch inspirierte Bodenbelege, ein Brunnen und die Grünraumgestaltung mit über 430 Pflanzensorten (Gehölzen, Stauden und Gräser) genannt werden. Die Grundversorgung ist durch einen Lebensmitteleinzelhändler am angrenzenden Grundstück bestens garantiert, ein Kindergarten befindet sich im selben Gebäude.

„Durch innovative Planung und besondere Gestaltung des Außenbereiches durch eine Kooperation mit Herrn André Heller ist es möglich, Investoren auch an sonst nicht in deren Kerninteresse liegende Bezirke von Wien heranzuführen. Dass BNP Paribas REIM den besonderen Wert der Immobilie gleich erkannt hat, freut uns sehr!“, meint Herr Ing. Wolfdieter Jarisch, Vorstand der S+B Gruppe AG.

„Die einzigartige Lage in Favoriten hat neben der professionellen Herangehensweise sofort für eine Projektpartnerschaft mit der S+B Gruppe AG gesprochen. Die Bedürfnisse der zukünftigen Mieter:innen nicht nur zu erfüllen, sondern zu übertreffen – das ist uns gemeinsam gelungen!“, so DI Cyrus Asreahan, Geschäftsführer der C&P Immobilien Wien.

„Moderne und intelligent konzipierte Mixed-Use-Quartiere sind für uns immer interessant – zumal, wenn die Lebens- und Aufenthaltsqualität derart hoch ist. Die besondere Garten- und Freiraumgestaltung durch den Künstler André Heller ist ein tolles Alleinstellungsmerkmal“, sagt Isabella Chacón Troidl, Chief Investment Officer von BNP Paribas REIM Germany. „Damit passt die Liegenschaft ideal zu unserer Anlagestrategie.“ Der Artikel-8-Fonds BNP Paribas Diversipierre umfasst ein breit diversifiziertes europäisches Immobilienportfolio und ist mit dem französischen Nachhaltigkeitsstandard „Label ISR“ zertifiziert.

Die Fertigstellung des Bauteils 7 ist für 2023 vorgesehen. Nachdem für die Planung schon eine klimaaktiv-Zertifizierung erreicht werden konnte, wird auch für die geplante Fertigstellung dann ein vergleichbarer Nachhaltigkeitsnachweis angestrebt. Über den Kaufpreis des Nettanutzfläche von rund 3.100 m² wurde Stillschweigen vereinbart.

Brandaktuell | 2022-07-27

Thema: C&P Immobilien

URL: <https://immomedien.at/artikel/bauteil-7-verkauf>

Bauteil 7 verkauft



Der Bauteil 7 des in Zusammenarbeit der C&P Immobilien und der S+B Gruppe entwickelte Wohnprojekts 'Am schönen Platz' wurde in Form eines 'Forward Funding Deals' für den offenen Immobilien-Publikumsfonds Diversipierre der BNP Paribas Real Estate Investment Management (BNP Paribas REIM) verkauft. Der Artikel-8-Fonds BNP Paribas Diversipierre umfasst ein breit diversifiziertes europäisches Immobilienportfolio und ist mit dem französischen Nachhaltigkeitsstandard "Label ISR" zertifiziert. Das Wohnprojekt ist eines von sechs Projektteilen, die unterschiedliche Zielgruppen ansprechen sollen, die...

Der Bauteil 7 des in Zusammenarbeit der C&P Immobilien und der S+B Gruppe entwickelte Wohnprojekts 'Am schönen Platz' wurde in Form eines 'Forward Funding Deals' für den offenen Immobilien-Publikumsfonds Diversipierre der BNP Paribas Real Estate Investment Management (BNP Paribas REIM) verkauft. Der Artikel-8-Fonds BNP Paribas Diversipierre umfasst ein breit diversifiziertes europäisches Immobilienportfolio und ist mit dem französischen Nachhaltigkeitsstandard "Label ISR" zertifiziert.

Das Wohnprojekt ist eines von sechs Projektteilen, die unterschiedliche Zielgruppen ansprechen sollen, die auf dem Bauplatz an der Laxenburger Straße 151 in Wien-Favoriten, dem ehemaligen Beiersdorf-Areal, errichtet werden. Der erworbene Bauteil 7 umfasst auf acht Geschossen insgesamt 55 Wohnungen und 16 Büros mit einer Nutzfläche von rund 3.500 m² sowie 40 Garagenstellplätzen. Als Besonderheit verfügt das Gebäude über Büroeinheiten, die sowohl vom Wohnbereich wie auch extern betreten werden können. Insgesamt umfasst der Ankauf eine Mietfläche von ca. 3.100 m². Neben privaten Freiräumen wie Balkonen, Loggien und Terrassen, befinden sich auch Kinder- und Jugendspielplätze auf dem Areal. Als besonderes Highlight wird es Gewächshäuser, marokkanisch inspirierte Bodenbelege, ein Brunnen und die Grünraumgestaltung mit über 430 Pflanzensorten (Gehölzen, Stauden und Gräser) geben. Die besondere Garten- und Freiraumgestaltung wird von André Heller umgesetzt.

"Moderne und intelligent konzipierte Mixed-Use-Quartiere sind für uns immer interessant - zumal, wenn die Lebens- und Aufenthaltsqualität derart hoch ist. Die besondere Garten- und Freiraumgestaltung durch den Künstler André Heller ist ein tolles Alleinstellungsmerkmal", sagt Isabella Chacón Troidl, Chief Investment Officer von BNP Paribas REIM Germany. "Damit passt die Liegenschaft ideal zu unserer Anlagestrategie." Die Fertigstellung des Bauteils 7 ist für 2023 vorgesehen. Nachdem für die Planung schon eine klimaaktiv-Zertifizierung erreicht wurde, wird auch für die geplante Fertigstellung dann ein vergleichbarer Nachhaltigkeitsnachweis angestrebt. Über den Kaufpreis des Nettonutzfläche von rund 3.100 m² wurde Stillschweigen vereinbart.

Immobilien Magazin - Wohnen | 2022-07-27

Thema: C&P Immobilien

URL: [https://www.immoflash.at/20220727/bnp_paribas_reim ...](https://www.immoflash.at/20220727/bnp_paribas_reim...)

Bauteil 7 verkauft



Der Bauteil 7 des in Zusammenarbeit der C&P Immobilien und der S+B Gruppe entwickelte Wohnprojekts 'Am schönen Platz' wurde in Form eines 'Forward

Funding Deals' für den offenen Immobilien-Publikumsfonds Diversipierre der BNP Paribas Real Estate Investment Management (BNP Paribas REIM) verkauft. Der Artikel-8-Fonds BNP Paribas Diversipierre umfasst ein breit diversifiziertes europäisches Immobilienportfolio und ist mit dem französischen Nachhaltigkeitsstandard "Label ISR" zertifiziert.

Das Wohnprojekt ist eines von sechs Projektteilen, die unterschiedliche Zielgruppen ansprechen sollen, die auf dem Bauplatz an der Laxenburger Straße 151 in Wien-Favoriten, dem ehemaligen Beiersdorf-Areal, errichtet werden. Der erworbene Bauteil 7 umfasst auf acht Geschossen insgesamt 55 Wohnungen und 16 Büros mit einer Nutzfläche von rund 3.500 m² sowie 40 Garagenstellplätzen. Als Besonderheit verfügt das Gebäude über Büroeinheiten, die sowohl vom Wohnbereich wie auch extern betreten werden können. Insgesamt umfasst der Ankauf eine Mietfläche von ca. 3.100 m². Neben privaten Freiräumen wie Balkonen, Loggien und Terrassen, befinden sich auch Kinder- und Jugendspielplätze auf dem Areal. Als besonderes Highlight wird es Gewächshäuser, marokkanisch inspirierte Bodenbelege, ein Brunnen und die Grünraumgestaltung mit über 430 Pflanzensorten (Gehölzen, Stauden und Gräser) geben. Die besondere Garten- und Freiraumgestaltung wird von André Heller umgesetzt.

"Moderne und intelligent konzipierte Mixed-Use-Quartiere sind für uns immer interessant - zumal, wenn die Lebens- und Aufenthaltsqualität derart hoch ist. Die besondere Garten- und Freiraumgestaltung durch den Künstler André Heller ist ein tolles Alleinstellungsmerkmal", sagt Isabella Chacón Troidl, Chief Investment Officer von BNP Paribas REIM Germany. "Damit passt die Liegenschaft ideal zu unserer Anlagestrategie." Die Fertigstellung des Bauteils 7 ist für 2023 vorgesehen. Nachdem für die Planung schon eine klimaaktiv-Zertifizierung erreicht wurde, wird auch für die geplante Fertigstellung dann ein vergleichbarer Nachhaltigkeitsnachweis angestrebt. Über den Kaufpreis des Nettonutzfläche von rund 3.100 m² wurde Stillschweigen vereinbart.

Immoflash today | 2022-07-27

Thema: C&P, C&P Immobilien

URL: [https://immo-timeline.at/a/c-p-und-s-b-verkaufen-w ...](https://immo-timeline.at/a/c-p-und-s-b-verkaufen-w...)

C&P und S+B verkaufen Wohnprojekt in Wien



Die Projektpartner C&P Immobilien AG und S+B Gruppe AG haben einen der sechs Projektteile, die auf dem Bauplatz an der Laxenburger Straße 151 in Wien-Favoriten, errichtet werden, an die PBP Paribas Real Estate Investment Management (BNP Paribas REIM) veräußert.

Wohnen Projekte

Dieser Bauteil „7“ umfasst auf acht Geschossen insgesamt 55 Wohnungen und 16 Büros mit einer gewichteten Nutzfläche von rund 3.500 Quadratmeter sowie 40 Garagenstellplätze. Als Besonderheit verfügt das Gebäude über Büroeinheiten, die sowohl vom Wohnbereich wie auch extern betreten werden können. Insgesamt umfasst der Ankauf eine Mietfläche von ca. 3.100 Quadratmeter.

Mit dem Wohnprojekt ‚Am schönen Platz‘ entstehen auf dem Areal der ehemaligen Beiersdorf-Fabrik bis 2024 insgesamt sechs verschiedene Wohngebäude. Während 2 Gebäudeteile, die für Anlegerwohnungen vorgesehen sind, bereits erfolgreich am Markt platziert wurden, konnte jetzt der Bauteil 7 genannte Teil von der BNP Paribas Real Estate Investment Management (BNP Paribas REIM) für den offenen Immobilien-Publikumsfonds Diversipierre erworben werden.

Die Fertigstellung des Bauteils 7 ist für 2023 vorgesehen. Nachdem für die Planung schon eine klimaaktiv-Zertifizierung erreicht werden konnte, wird auch für die geplante Fertigstellung dann ein vergleichbarer Nachhaltigkeitsnachweis angestrebt. Über den Kaufpreis des Nettonutzfläche von rund 3.100 Quadratmeter wurde Stillschweigen vereinbart.

ImmoFokus Timeline | 2022-07-27

Thema: C&P Immobilien

URL: [https://www.top-news.at/2022/07/27/am-schoenen-pla ...](https://www.top-news.at/2022/07/27/am-schoenen-pla...)

„Am schönen platz“: bauteil 7 als zukünftiges fonds-asset der BNP Paribas REIM



Der Bauteil 7 des Wohnprojekts ‚Am schönen Platz‘ (S+B Gruppe AG, C&P Immobilien AG) wurde in Form eines ‚Forward Funding Deals‘ an einen Immobilien-Spezialfonds verkauft.

Wien/Graz (OTS) – (Wien, 27.07.2022) – Die Projektpartner S+B Gruppe AG und C&P Immobilien AG geben bekannt, dass einer der 6 Projektteile, die auf dem Bauplatz an der Laxenburger Straße 151 in Wien-Favoriten, dem ehemaligen Beiersdorf-Arial, errichtet werden, an die PBP Paribas Real Estate Investment Management (BNP Paribas REIM) veräußert wurde. Dieser Bauteil „7“ umfasst auf 8 Geschossen (Erdgeschoss, 6 Obergeschosse und Dachgeschoss) insgesamt 55 Wohnungen und 16 Büros mit einer gewichteten Nutzfläche von rund 3.500 m² sowie 40 Garagenstellplätze. Als Besonderheit verfügt das Gebäude über Büroeinheiten, die sowohl vom Wohnbereich wie auch extern betreten werden können – eine Notwendigkeit für das moderne Wohnen. Insgesamt umfasst der Ankauf eine Mietfläche von ca. 3.100 m².

Auf dem gesamten Areal der ehemaligen Beiersdorf-Fabrik entstehen bis zum Jahr 2024 insgesamt 6 verschiedene Wohngebäude, die unterschiedliche Zielgruppen ansprechen. Während 2 Gebäudeteile, die für Anlegerwohnungen vorgesehen sind, bereits erfolgreich am Markt platziert wurden, konnte jetzt der Bauteil 7 genannte Teil von der BNP Paribas Real Estate Investment Management (BNP Paribas REIM) für den offenen Immobilien-Publikumsfonds Diversipierre erworben werden.

Das Wohnprojekt ‚Am schönen Platz‘ besticht vor allem durch die hervorragende Anbindung an das Verkehrsnetz (Stationen der U-Bahn-Linie 1, diverse Buslinien und Anbindungen an den Individualverkehr) wie auch durch die besondere Garten- und Freiraumgestaltung von André Heller.

In den bauplatzübergreifenden Untergeschossen stehen neben Garagenstellplätzen Einlagerungsräume und Fahrradabstellplätze zur Verfügung. Neben den privaten Freiräumen wie Balkonen, Loggien und Terrassen, von denen an schönen Tagen der Blick bis zum Schneeberg reicht, befinden sich auch Kinder- und Jugendspielplätze am Areal. Als besonderes Highlight können des Weiteren auch Gewächshäuser, marokkanisch inspirierte Bodenbelege, ein Brunnen und die Grünraumgestaltung mit über 430 Pflanzensorten (Gehölzen, Stauden und Gräser) genannt werden. Die Grundversorgung ist durch einen Lebensmitteleinzelhändler am angrenzenden Grundstück bestens garantiert, ein Kindergarten befindet sich im selben Gebäude.

„Durch innovative Planung und besondere Gestaltung des Außenbereiches durch eine Kooperation mit Herrn André Heller ist es möglich, Investoren auch an sonst nicht in deren Kerninteresse liegende Bezirke von Wien heranzuführen. Dass BNP Paribas REIM den besonderen Wert der Immobilie gleich erkannt hat, freut uns sehr!“, meint Herr Ing. Wolf Dieter Jarisch, Vorstand der S+B Gruppe AG.

„Die einzigartige Lage in Favoriten hat neben der professionellen Herangehensweise sofort für eine Projektpartnerschaft mit der S+B Gruppe AG gesprochen. Die Bedürfnisse der zukünftigen Mieter:innen nicht nur zu erfüllen, sondern zu übertreffen – das ist uns gemeinsam gelungen!“, so DI Cyrus Asreahan, Geschäftsführer der C&P Immobilien Wien.

„Moderne und intelligent konzipierte Mixed-Use-Quartiere sind für uns immer interessant – zumal, wenn die Lebens- und Aufenthaltsqualität derart hoch ist. Die besondere Garten- und Freiraumgestaltung durch den Künstler André Heller ist ein tolles Alleinstellungsmerkmal“, sagt Isabella Chacón Troidl, Chief Investment Officer von BNP Paribas REIM Germany. „Damit passt die Liegenschaft ideal zu unserer Anlagestrategie.“ Der Artikel-8-Fonds BNP Paribas Diversipierre umfasst ein breit diversifiziertes europäisches Immobilienportfolio und ist mit dem französischen Nachhaltigkeitsstandard „Label ISR“ zertifiziert.

Die Fertigstellung des Bauteils 7 ist für 2023 vorgesehen. Nachdem für die Planung schon eine klimaaktiv-Zertifizierung erreicht werden konnte, wird auch für die geplante Fertigstellung dann ein vergleichbarer Nachhaltigkeitsnachweis angestrebt. Über den Kaufpreis des Nettanutzfläche von rund 3.100 m² wurde Stillschweigen vereinbart.

S+B Gruppe AG

Mag. I. Andrea Jarisch

Marketing

+43 664 2244355 andrea.jarisch@sb-gruppe.at www.sb-gruppe.atOTS-ORIGINALTEXT PRESSEAUSSENDUNG UNTER AUSSCHLISSLICHER INHALTLICHER VERANTWORTUNG DES AUSSENDERS. www.ots.at

© Copyright APA-OTS Originaltext-Service GmbH und der jeweilige Aussender

Top News | 2022-07-27

Thema: C&P Immobilien

URL: [https://www.diepresse.com/6170374/bauteil-7-an-imm ...](https://www.diepresse.com/6170374/bauteil-7-an-imm...)

"Bauteil 7" an Immo-Spezialfonds verkauft



„Am schönen Platz“ in Wien Favoriten: Die S+B Gruppe und C&P Immobilien veräußerten einen von insgesamt sechs Projektteilen an BNP Paribas REIM.

Wie die Projektpartner S+B Gruppe und C&P Immobilien am Mittwoch bekanntgaben, wurde einer der sechs Projektteile, die auf dem Bauplatz an der Laxenburger Straße 151 in Wien Favoriten errichtet werden, an die PBP Paribas Real Estate Investment Management (BNP Paribas REIM) veräußert.

Dieser Bauteil „7“ umfasst auf acht Geschoßen insgesamt 55 Wohnungen und 16 Büros mit einer gewichteten Nutzfläche von rund 3500 m sowie 40 Garagenstellplätze. Das Gebäude verfügt über Büroeinheiten, die sowohl vom Wohnbereich als auch extern betreten werden können. Insgesamt umfasst der Ankauf eine Mietfläche von ca. 3100 m².

Auf Marrakesch folgt Wien: Ein Garten André Hellers [premium]

Auf dem gesamten Areal der ehemaligen Beiersdorf-Fabrik entstehen bis zum Jahr 2024 insgesamt sechs verschiedene Wohngebäude im Rahmen des Projekts „Am schönen Platz“, die unterschiedliche Zielgruppen ansprechen. Für die Garten- und Freiraumgestaltung zeichnet André Heller verantwortlich. Während zwei Gebäudeteile, die für Anlegerwohnungen vorgesehen sind, bereits am Markt platziert wurden, konnte jetzt der Bauteil 7 genannte Teil von der BNP Paribas REIM für den offenen Immobilien-Publikumsfonds Diversipierre erworben werden. „Moderne und intelligent konzipierte Mixed-Use-Quartiere sind für uns immer interessant – zumal, wenn die Lebens- und Aufenthaltsqualität derart hoch ist. Die besondere Garten- und Freiraumgestaltung durch den Künstler André Heller ist ein tolles Alleinstellungsmerkmal“, sagt Isabella Chacón Troidl, Chief Investment Officer von BNP Paribas REIM Germany.

Die Fertigstellung des Bauteils „7“ ist für 2023 vorgesehen. Nachdem für die Planung schon eine klimaaktiv-Zertifizierung erreicht werden konnte, wird auch für die geplante Fertigstellung dann ein vergleichbarer Nachhaltigkeitsnachweis angestrebt. Über den Kaufpreis des Nettonutzfläche von rund 3100 m² wurde Stillschweigen vereinbart. (red.)



Die Presse | 2022-07-28