

PRESSESPIEGEL
SEPTEMBER 2022



Thema: C&P Immobilien**URL:** [https://immomedien.at/artikel/cp-immobilien-kauft- ...](https://immomedien.at/artikel/cp-immobilien-kauft-...)

C&P Immobilien kauft Bergdorf Zipflwiese



Die Business Unit 'Vacation Properties' der C&P Immobilien übernimmt das kürzlich erworbene Bergdorf Zipflwiese im bayerischen St. Englmar und beauftragt die eigene Betreibergesellschaft C&P Alps Resorts mit der Vermarktung des Bergresorts.

Die insgesamt 16 hochwertigen, vom Vorbesitzer in jahrelange Arbeit geplanten und errichteten Holzblockhäuser bilden auf ca. 900 Metern Seehöhe gemeinsam mit dem Empfangshaus das namensgebende "Bergdorf". Detail am Rande: Es handelt sich dabei um sogenannte "Naturstammhäuser", da die zum Bau verwendeten regionalen Tannenbäume ihre natürliche Form behalten haben und so dem Ensemble einen ganz besonderen Charme verleihen. "Umgesetzt mit Professionisten aus dem direkten Umland und unter Einhaltung höchster Qualitätsstandards handelt es sich beim Bergdorf Zipflwiese um ein im wahrsten Sinn des Wortes nachhaltiges Projekt, welches mit gutem Gewissen als Lebenswerk des ungenannt bleibend wollenden Vorbesitzers bezeichnet werden kann", heißt es vonseiten von C&P Immobilien.

Immobilien Magazin - Markt | 2022-09-05

Thema: C&P Immobilien**URL:** [https://www.immoflash.at/20220905/cp_immobilien/21 ...](https://www.immoflash.at/20220905/cp_immobilien/21...)

C&P Immobilien kauft Bergdorf Zipflwiese



Die Business Unit 'Vacation Properties' der C&P Immobilien übernimmt das kürzlich erworbene Bergdorf Zipflwiese im bayerischen St. Englmar und beauftragt die eigene Betreibergesellschaft C&P Alps Resorts mit der Vermarktung des Bergresorts.

Die insgesamt 16 hochwertigen, vom Vorbesitzer in jahrelanger Arbeit geplanten und errichteten Holzblockhäuser bilden auf ca. 900 Metern Seehöhe gemeinsam mit dem Empfangshaus das namensgebende "Bergdorf". Detail am Rande: Es handelt sich dabei um sogenannte "Naturstammhäuser", da die zum Bau verwendeten regionalen Tannenbäume ihre natürliche Form behalten haben und so dem Ensemble einen ganz besonderen Charme verleihen. "Umgesetzt mit Professionisten aus dem direkten Umland und unter Einhaltung höchster Qualitätsstandards handelt es sich beim Bergdorf Zipflwiese um ein im wahrsten Sinn des Wortes nachhaltiges Projekt, welches mit gutem Gewissen als Lebenswerk des ungenannt bleibend wollenden Vorbesitzers bezeichnet werden kann", heißt es vonseiten von C&P Immobilien.

Immoflash today | 2022-09-05

Thema: C&P, C&P Immobilien**URL:** [https://immo-timeline.at/a/c-p-kauft-bergdorf-im-b ...](https://immo-timeline.at/a/c-p-kauft-bergdorf-im-b...)

C&P kauft Bergdorf im bayerischen St. Englmar



Die C&P Immobilien AG übernimmt das kürzlich erworbene Bergdorf Zipflwiese im bayerischen St. Englmar und beauftragt die eigene Betreibergesellschaft C&P Alps Resorts GmbH mit der Vermarktung des Bergresorts.

Hotel

Insgesamt 16 Holzblockhäuser bilden auf ca. 900 Metern Seehöhe gemeinsam mit dem Empfangshaus das namensgebende „Bergdorf“.

Dabei handelt es sich um sogenannte „Naturstammhäuser“, das bedeutet, dass die zum Bau verwendeten regionalen Tannenbäume ihre natürliche Form behalten haben und so dem Ensemble einen ganz besonderen Charme verleihen.

Der Startschuss für den Verkauf einzelner Häuser soll noch im 4. Quartal 2022 erfolgen. Zur Auswahl stehen 12 Wellness-Holzblockhäuser mit Sauna- und Badebereich sowie vier Chalets mit gemauertem Kamin und geräumigen Terrassen.

Sämtliche Blockhäuser haben eine Nutzfläche von rund 64 Quadratmeter, sind hochwertig mit Massivholzbetten, Altholzküchen und sämtlichen Annehmlichkeiten der modernen Zeit ausgestattet.

ImmoFokus Timeline | 2022-09-05

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: k.A.



André Heller gestaltet Garten in Wien

Auf dem ehemaligen Areal der Firma Beiersdorf, an der Laxenburger Straße in Wien Favoriten, auf drei Seiten von Gartensiedlungen umgeben, entstehen bis voraussichtlich zum dritten Quartal 2023 sechs Gebäude mit 210 Wohnungen – konkret: Eigentums-, Miet- und Anlegerobjekte – und Gewerbenutzungen. So weit, so unspektakulär, herrscht doch seit Jahren rege Bautätigkeit im 10. Bezirk. Was das Projekt von S+B Gruppe AG und C&P Immobilien AG besonders macht ist, dass André Heller für die Garten- und Freiraumgestaltung verantwortlich ist. Sobald der letzte Bauteil fertiggestellt ist, sollen die Arbeiten beginnen. So soll der Grünraum mit ausgewählten Pflanzen, Bäumen, räumlichen Momenten – wie etwa Meditationssäle – und künstlerischen Interventionen gestaltet werden. Darüber hinaus soll auf dem Dach eines Bauteils ein Kräutergarten entstehen und auf einem weiteren ein Wald. Das Ergebnis darf mit Spannung erwartet werden, gelten doch seine Gärten in Gardone Riviera am Gardasee und im Ourika-Tal nahe Marrakesch als Meisterwerke.

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: k.A.

DRUCK FRISCH



sehen!wutscher Marketingleiter Heimo Eisner mit Grazetta Prokuristin Gabi Leger



Siegmund und Elvira Birnstingl, Johannes Stieg (Denzel Graz), Anna Haerdtl (Bureau A/O) sowie Grazetta Chefredakteur Pako Kovacs-Merlini (v.l.)

Scharf gestellt und abgefahren! Das Druckfrisch der GRAZETTA mit den Partnern „sehen!wutscher“ und dem Autohaus Denzel unterstrich letztendlich wieder einmal das Motto des Gastgebers, dem Hotel Gut Pössnitzberg: „Raufahren und Runterkommen“. Dazwischen wurde kräftigst gefeiert.



Andreas Mühlbauer mit Tochter Sabrina, Alma und Thomas Rajakovics (v.l.)



Manuela Baumgartner, Gewinnerin des Hauptpreises, flankiert von Dir. Rainer Ogrinigg (Gut Pössnitzberg, l.) und Grazetta-GF Hannes Artner

Fotos: Conny Leißgeb



Raphael, Andreas und Kristin Ettl (v.l.)



Kurt und Barbara Kippes, Anita Scheicher (Clarins) mit Harald Lacen (Astara Österreich v.l.)



Andrea Vattovani, Vinzenz und Anna Harrer, Hubert Freiler (Faber GmbH., v.l.)



Thomas, Michael und Leo Schriefl (v.l.)



Diethart und Karin Schliber mit Hund Jimmy



Eva Lehner, Ingrid Gerencser (GEPA Pictures), Karin Wagner (DIS AG) mit Gatten Michael (v.l.)

Anfragen für weitere Nutzungsrechte an den Verlag

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: k.A.

GRAZETTA



Stefan und Christine Fasching (Miele Center Fasching), Michael Stojakovic (Aquafux) und Peter Schreiner (Technopark Raaba, v.l.)



Lisa Kristina Zachar und Michael Platzer (Fliesen Platzer), Hannes Schreiner (Technopark Raaba) mit Theresa Starchl (v.l.)



Coverhelden vor Ort: Maria-Christina Kolar-Syrmas und Dieter Neger



Hans und Manuela Baumgartner, Gabriela und Dieter Kinzer (v.l.)



Sloweniens Honorarkonsul für Kasachstan Gorazd Šifer mit Gattin Suzana und Hannes Artner (v.l.)



Ulrike und Gerald Silberschneider (H15-Hotel) mit Tochter Verena Essl (v.l.)



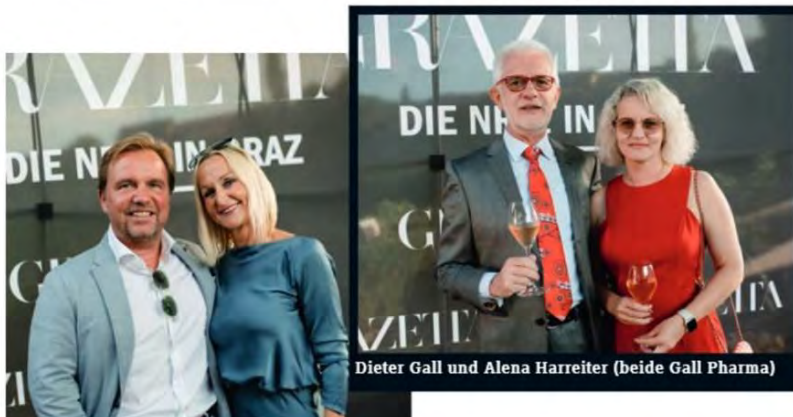
Christian Fauster und Martin Glavasveich (beide Glavasveich Wintergärtner), Barbara Neuherz und Michael Sammer (v.l.)



Andreas Schwarz (Sanlas Holding) mit Sabine Oswald, Claudia Schröder und Josef Frühwirth (v.l.)



Andreas Rath, Michael Kremser (Schloss Gamlitz) und Michael Güntner



Dieter Gall und Alena Harreiter (beide Gall Pharma)

Michael und Sandra Gridling (beide Chill out Area)



C&P Marketingleiter Michael Thier mit Gattin Bianca

Anfragen für weitere Nutzungsrechte an den Verlag

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: k.A.



Fritz und Heidi Stelzer (Immocircle)



Oliver (Smart Finance) mit Gattin Margit Hermann



Pretty in pink: Gabriela Kinzer und Sabine Haider (v.l.)



Voll in Fahrt: Jazz Gitti am neuen Piaggio MP3



Grazetta Verkaufsleiter Herbert Plescher im Gespräch mit Gabi Leger



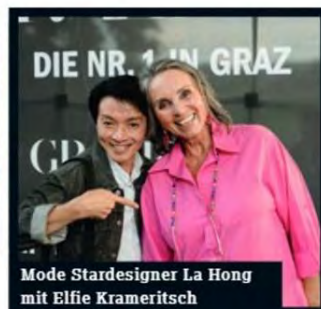
Thomas Leitner, Walter Polz, Markus Höller (Brauerei Thalheim) und Bernhard Haselsteiner (TUI Blue Hotels, v.l.)



Josef Strohmeier, Sepp Zirke, Christa und Martin Wiesner (v.l.)



Werner Lackner (PB Weststeiermark), Angelika und Günter Omer (Aquavital, v.l.)



Mode Stardesigner La Hong mit Elfie Krameritsch



Georg Zinell (Abarius), Elvira Birnstingl und Karl Freidl (Steiermärkische Sparkasse, v.l.)



Ulrike Arlati, Rudi Hofer, Nog Hofer und Melanie Koch (TVB Südsteiermark, v.l.)



Ulrike Osprian, Jasmin Überbacher, Andrea und Petra Neuherz, Eva Winter (v.l.)

Anfragen für weitere Nutzungsrechte an den Verlag

Thema: C+P Immobilien**URL:** [https://immo-timeline.at/a/bnp-paribas-reim-erwerb ...](https://immo-timeline.at/a/bnp-paribas-reim-erwerb...)

BNP Paribas REIM erwirbt Wohnobjekt mit Büroeinheiten in Wien



Das Objekt ist Teil der Projektentwicklung „Am schönen Platz“ im 10. Wiener Gemeindebezirk. Verkäufer sind die Projektpartner S+B Gruppe AG und C+P Immobilien AG.

Investment Wohnen Office Projekte

Der Ankauf erfolgte für einen offenen Immobilienfonds der BNP Paribas Real Estate Investment Management.

Geplant ist ein achtstöckiges Gebäude mit insgesamt circa 3.100 m², verteilt auf 55 Wohnungen sowie 14 Büroeinheiten. Die Büroflächen sind über einen internen Zugang von den Wohneinheiten aus und über einen separaten Gebäudeeingang zu erreichen.

Das Objekt verfügt über eine Tiefgarage und Stellplätze für Fahrräder, die Garten- und Freiräume werden vom renommierten Künstler André Heller gestaltet.

Die Fertigstellung der Liegenschaft ist für Mitte 2023 geplant.

BNP Paribas REIM wurde von DSC beraten, die technische Beratung erfolgte durch CBRE.

ImmoFokus Timeline | 2022-09-08

Thema: C&P Immobilien AG**Autor:** k.A.

Kompakter Wohnturm am Genochplatz

Nach Plänen von HAWLIK GERGINSKI Architekten errichtet C&P leistbaren Wohnraum im neuen urbanen Zentrum im Norden Wiens

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: k.A.

Die C&P Immobilien AG mit Sitz in der steirischen Landeshauptstadt Graz realisiert am Genochplatz 1 im 22. Bezirk in Wien nach Plänen der HAWLIK GERGINSKI Architekten ZT GmbH ein optisch ansprechendes Wohnhaus. Von vornherein bestehend ist das Umfeld, in dem dieses Objekt errichtet wird. In Präsentationsunterlagen zum Projekt, die vom Bauträger herausgegeben werden, heißt es etwa: In der Donaustadt lebt man eigentlich an drei Orten: Im Grünen, am Wasser und in der Stadt. Man kann stundenlang durch Auenlandschaften spazieren, ohne einem Auto zu begegnen und befindet sich immer noch in Wien. Die Alte Donau lockt nicht nur mit dem berühmten Strandbad am Gänsehäufel seit seiner Gründung durch Florian Berndl im Jahr 1907 täglich rund 30.000 Besucher an. Die schier unendliche Größe des Grünareals macht es möglich. 21 Kilometer lang ist sie, die berühmte Donauinsel. Man kann also einen Marathon auf ihr laufen, wenn man sie einmal ‚umrundet‘. Die Donaustadt bietet durch ihre einzigartige Lage das beste Freizeitangebot Wiens: Für den urbanen Stadtmenschen das doppelte DZ mit seinen Lokalen, Clubs und Kinos genauso wie für die FreizeitsportlerInnen, die sich ihre Erholung beim Sport holen.

Und auch zur Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz wissen die steirischen Immobilienentwickler des Wiener Wohnturms am Genochplatz 1 durchaus erstaunliche Fakten zu berichten: In Summe legen alle Öffis in Wien zusammen die Strecke von fünf Weltumrundungen zurück. Die Donaustadt ist somit bestens angebunden. Zahlreiche Buslinien, die Straßenbahn und auch die U-Bahn-Linien 1 & 2 sorgen für gute Verbindung – nicht nur innerhalb des Bezirks. Auch wenn die Wiener U-Bahn in der Donaustadt oberirdisch fährt. Und das ist gut so – so kann man die Aussicht umso besser genießen ...



Thema: C&P Immobilien AG

Autor: k.A.


In Linz beginnt's ...?

Und andernorts heißt es: Der Bezirk Donaustadt ähnelt der oberösterreichischen Landeshauptstadt Linz in vielerlei Hinsicht. Mit rund 191.000 Einwohnern hat die Donaustadt beinahe ebenso viele Einwohner wie Linz, sie liegt außerdem ebenfalls direkt an der Donau und ist flächenmäßig sogar um ca. 6 Quadratkilometer größer als Linz. Das sind immerhin 140 Fußballfelder. Mehr Fläche hat kein anderer Wiener Bezirk. Doch die Donaustadt hat vor allem eines: viel Grünfläche.

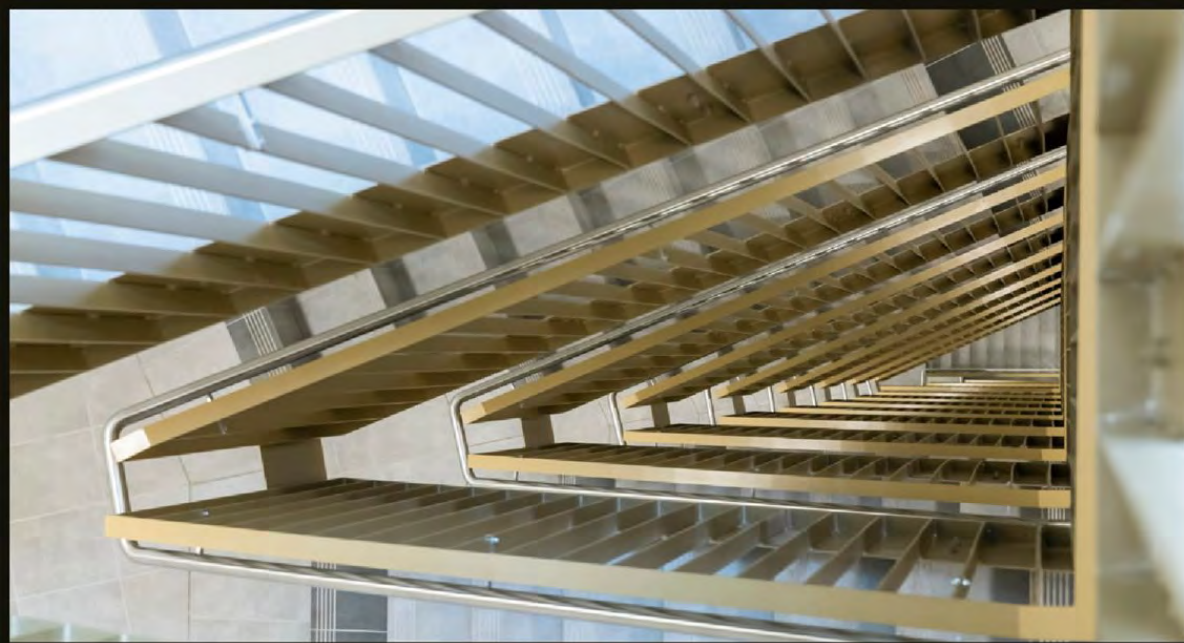
Der 22. Wiener Bezirk hat sich längst vom Außenbezirk der Stadt zum zweiten Zentrum entwickelt. Schon erkennbar an der modernen Skyline der Donauplatte mit dem beeindruckenden DC-Tower nahe der UNO-City zum Beispiel (mit seinen 250 Metern übrigens das höchste Gebäude Österreichs). Die Donaustadt ist außerdem in Sachen Stadtentwicklungsgebiet die Nummer 1. Begleitet von der erst kürzlich durchgeführten Erschließung des äußeren Stadtrandes durch die U-Bahnlinie 2, wächst der urbane Wohnraum durch das ehemals nur landwirtschaftlich genutzte Gebiet Richtung Marchfeld. Als jüngstes Beispiel sei die Seestadt Aspern genannt. Nirgendwo in Wien liegen Arbeit, Wohnen, Freizeit und Erholung so nah beisammen wie in der Donaustadt zwischen Donauintsel und der Lobau.

So, und damit endgültig zum Genochplatz. Er liegt ganz in der Nähe zum hochrangig erschlossenen Verkehrsknoten Erzherzog-Karl-Straße (S-Bahn, A23, B3). Legendenstatus besitzt der hier ehemals situierte Genochmarkt. Durch die städtebauliche Entwicklung des gegenüberliegenden Areals STAR22 eröffnete sich an diesem Ort die Möglichkeit, ein neues Landmarkobjekt zu schaffen – Genochplatz 1. Das 35 m hohe Gebäude bildet mit dem gegenüberliegenden Ensemble eine Torsituation – das Tor zur sich rasant entwickelnden Donaustadt-Ost. Südlich liegt das Ortszentrum von Stadlau mit dem früheren, denkmalgeschützten Tröpferlbad und vorstädtischer Infrastruktur.

Leistbarer Wohnraum in eher kleinen Einheiten

Über einem Geschäftslokal im Erdgeschoß wurden nach Plänen von HAWLIK GERGINSKI Architekten vorwiegend kleine Wohnungen um einen kompakten Kern organisiert. Zur Erzherzog-Karl-Straße hin wird das Gebäude von zwei abgerundeten Schalen umschlossen: Im Sockelbereich von einer hochwertigen goldfarbenen und darüber von einer grauen. Nach Süden hin öffnet sich das freistehende, 11-geschoßige Gebäude mit großzügigen Verglasungen und Balkonen.

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: k.A.


Das Projekt am ehemaligen Marktplatz im Zentrum Stadlaus umfasst rund 5.700 m² Nutzfläche zuzüglich über 1.000 m² Außenflächen – verteilt auf 131 Wohneinheiten und eine großzügige Gewerbezone im Erdgeschoß. Zusätzlich entstanden 67 PKW Stellplätze und 180 Fahrradstellplätze in der 2-geschoßigen Tiefgarage. Die Energieversorgung erfolgt über Fernwärme. Die hochwärmegeämmte Gebäudehülle verspricht hohen Komfort, der mit einer guten Innenraumluft durch die Verwendung von emissionsarmen Baustoffen abgerundet wird.

Die Wohnungen weisen Größen von ca. 30 m² bis ca. 79 m² auf, Kompaktheit und Leistung stehen im Vordergrund. Einige Wohnungen können flexibel zusammengelegt werden. Schon bei der Planung und natürlich in weiterer Folge bei der Realisierung des Neubaus wurde und wird großer Wert auf eine hochwertige Ausstattung sowie langlebige Materialien gelegt. Dazu zählen beispielsweise Fußbodenheizung, Parkettböden in Eiche, hochwertige Sanitäreinrichtungen u. v. m.

Für die Errichtung zeichnet die Baufirma DYWIDAG als Teil-GU verantwortlich. Auch dort weiß man mit eindrucksvollen Zahlen für Staunen zu sorgen. Zum Beispiel wurden seit dem Spatenstich am 30. September 2020 im Zuge der Bauarbeiten nicht weniger als 6.870 Kubikmeter Beton verarbeitet, wobei der umbaute Raum 38.950 Kubikmeter umfasst. Am Beginn der Bautätigkeiten standen Betonierarbeiten im Bereich der Untergeschoße und auch die Braune Wanne war schnell erstellt. Danach ging es Schlag auf Schlag ... Bei der Dachgleiche im Oktober

2021 wurde daher verdientermaßen ein zünftiges Oktoberfest mit Bierkrügen als Gleichengeschenk gefeiert. All das wird von DYWIDAG-Bauleiterin Jessica Mitterbacher verantwortet. Über ihre Rolle verrät sie in einem FB-Beitrag: „Die Bauleitung hier am Genochplatz ist sehr spannend und abwechslungsreich. Vorurteile gegenüber Frauen in der Baubranche werden immer weniger und oftmals überbewertet. Frauen bringen frischen Wind ins Team, egal, ob das neue Ideen oder andere Perspektiven sind. Ich fühle mich sehr wohl auf dieser Baustelle und mag die Zusammenarbeit mit so vielen verschiedenen Persönlichkeiten!“

Interessante Informationen gibt es auch zum Bauträger des Projekts Genochplatz 1, der C&P Immobilien AG mit Headquarter in Graz und Standorten in Wien, Klagenfurt, Berlin, München und Dubai. 2006 gegründet, zählt das Unternehmen heute zu den Marktführern für Anlegerwohnungen im Privatkundensegment. Basis dafür ist die tiefe Überzeugung der C&P-Gründer, Markus Ritter und Thomas Schober-Plankl, die das Potential von Immobilien als Anlageform mit Zukunft schon früh erkannten und entsprechende Schritte setzten. Das lässt sich auch in ein konkretes Zahlenwerk gießen. So wurden von 2006 bis 2021 7.073 entwickelte und verkaufte Wohnungen inkl. Gewerbe- und Büroflächen realisiert. In der Projektpipeline des aktuell 168 MitarbeiterInnen umfassenden Unternehmens befinden sich bis 2027 Projekte im Wert von rund 1,605.000.000 Euro.

ZAHLEN • DATEN • FAKTEN
HAWLIK GERGINSKI – Genochplatz
Objektadresse

 1220 Wien
 Genochplatz 1

Bauherr

C&P Immobilien AG, Graz

Architektur

 HAWLIK GERGINSKI
 Architekten ZT GmbH, Wien

Flächen/Maße/Mengen

BGF:	11.990 m ²
Nettonutzfläche:	5.691 m ²
Umbauter Raum:	38.950 m ³
Geschoße:	11 OG
Wohnungen:	131; 30 – 79 m ²
Geschäftslokal:	385 m ²
Tiefgarage:	2 UG, 67 Pkw-, 180 Fahrradstellplätze
Beton:	6.870 m ³

Chronologie

Baubeginn:	09/2020
Dachgleiche:	10/2021
Fertigstellung:	06/2022

PROJEKTPARTNER

- Baunit GmbH
- EHL Immobilien GmbH
- GEZE Austria GmbH
- Hawlik Gerginski Architekten ZT GmbH
- Peneder Bau-Elemente GmbH Brandschutz
- Profibaustoffe Austria GmbH
- TKSA GmbH
- W. Heiss Ges.m.b.H. Bauunternehmen - Rammtechnik

Thema: C&P Immobilien

URL: [https://immo-timeline.at/a/numa-europaweit-auf-wac ...](https://immo-timeline.at/a/numa-europaweit-auf-wac...)

Numa europaweit auf Wachstumskurs



Der digitale Hotelbetreiber und Technologieentwickler Numa ist mit 60 Future Hotels in sieben europäischen Ländern aktiv. In Österreich entstehen in Zusammenarbeit mit C&P Immobilien 56 Numa-Einheiten.

Digital Hotel

© C&P Immobilien/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‘. Die Fertigstellung des Hotels mit dem Namen Ray erfolgt im Q3 2023.

Numa konnte im ersten Halbjahr 2022 starke Resultate in allen sieben europäischen Kernmärkten erzielen. So erreichte Numa eine Buchungsauslastung von 86 Prozent seiner Einheiten an 20 Standorten in Europa und ein vor allem organisches RevPAR-Wachstum von 85 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Im ersten Halbjahr 2022 betrug der durchschnittliche Net RevPAR des Numa-Portfolios 88 Euro und überschritt erstmals 120 Euro.

Mit LaSalle Investment Management hat Numa im April eine paneuropäische Portfoliostrategie für Stadthotels im Volumen von 500 Millionen Euro lanciert. Die strategische Partnerschaft ist Teil von LaSalles wachsendem Geschäftsbereich „Value-Add Investments“ und zielt auf den Erwerb, die Sanierung und den Betrieb von Stadthotels, Serviced- und Langzeit-Apartments, Boutique-Hotels sowie Umnutzungsprojekten.

Schon zum Jahresbeginn war es Numa gelungen, 45 Millionen USD frisches Wachstumskapital zu beziehen. Mit einem Umsatzwachstum von mehr als 500 Prozent und einer durchgängigen Auslastung von mehr als 85 Prozent – und damit europaweit 230 Prozent über Marktdurchschnitt während der Pandemie – konnte Numa neue Kapitalgeber von seinem Geschäftsmodell überzeugen. Damit sind neben dem Lead-Investor DN Capital und Co-Lead Headline Kapitalgeber wie Soravia, Cherry Ventures, Scope Hanson und Kreos Capital Beschleuniger von Numas starkem Wachstum.

Das digitalisierte Hotel Ray in der Gumpendorfer Straße 60 in Wien Mariahilf beherbergt 56 hochwertig ausgestattete Apartments zwischen 35 und 101 Quadratmeter sowie eine gewerblich genutzte Einheit.

ImmoFokus Timeline | 2022-09-13

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: k.A.

TREND #7 REAL ESTATE AS A SERVICE

DANN
MACH ICH'S
HALT
SELBST!

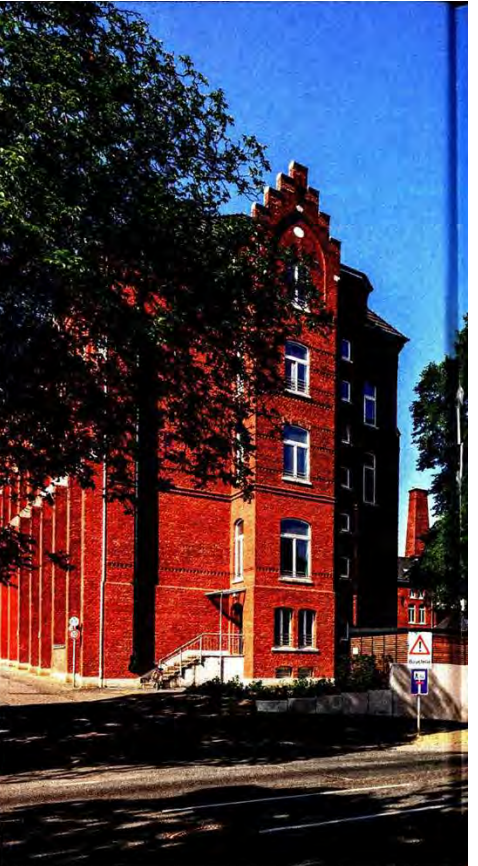
Immer mehr Immobilienunternehmen betreiben ihre Immobilien selbst, damit sie einen planbaren und stabilen Cashflow sicherstellen. Real Estate as a Service ist ein neuer Trend am Markt.

Der Kaiserschmarren schmeckt, und wie! Das hübsche Restaurant Seewiese mit Blick über den Altaussee See hinauf zum Dachsteingletscher hat sich in den letzten Jahren zu einer ausgezeichneten Adresse gemausert. Danken dafür muss man dem Milliardär Dietrich Mateschitz. Die Seewiese ist nur eines von zahlreichen Häusern seines Gastro- und Hotelimperiums, die er unter dem Namen Tauroa gemeinsam vermarktet. Auf der Website heißt es über die vielen unterschiedlichen Immobilien, die vom Privatrefugium in der Südsteiermark übers Steirerschlössl bis zum Wirtshaus reichen: „Auf den ersten Blick völlig unterschiedlich, haben sie doch Gemeinsamkeiten wie ihre Einzigartigkeit, ihren unverwechselbaren Charakter und ein Ziel: dem Anspruch unseres Qualitätssiegels als ‚beflügelnde Orte‘ gerecht zu werden.“ Noch eines haben die Häuser gemein. Sie werden alle maßgeblich vom Eigentümer mitbetrieben.

Zuerst belächelt

Während vor einigen Jahren die Immofinanz noch fragende Blicke erntete, als sie bekannt gab, ihr modernes, serviciertes Bürokonzept myhive selbst zu betreiben, anstatt es irgendeiner hippen Marke wie wework umzuhängen, gehen mittlerweile immer mehr große Konzerne dazu über, ihre Immobilien selbst zu bewirtschaften. Neue Formen des temporären Wohnens und Arbeitens, wie Serviced Apartments und Co-Working Spaces, aber auch Rechenzentren stehen und fallen mit der

Qualität des Betriebs, genauso wie die vielen Varianten des altersgerechten und betreuten Wohnens (siehe Grafik). Institutionelle Investoren müssen aus ihren Immobilien einen Gewinn erwirtschaften. „Wegen des regelmäßigen und gut planbaren Cashflows haben wir auch Sozialimmobilien in den Fokus genommen“, berichtet Carsten Demmler, Geschäftsführer der HIH Invest Real Estate, einer der Marktführer in Deutschland und dementsprechend gewichtig unterwegs. Demmler weiter: „Den Anfang haben wir mit Kindertagesstätten gemacht. Aktuell erschließen wir uns ein weiteres Geschäftsfeld mit Gesundheitsimmobilien.“ Die Nachfrage nach Betreutem Wohnen und Gesundheitsimmobilien – und damit die Vermietungssicherheit – sei im Gegensatz zu anderen Nutzungsarten kaum kurzfristigen Markt- und Konjunkturschwankungen unterworfen, sondern hinge in erster Linie von der gut prognostizierbaren demografischen Entwicklung ab.



>

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: k.A.



Betrieb als Geschäft: Die Value One hat sich bei Milestone Student Living dazu entschieden, die Häuser zu entwickeln und dann selbst zu betreiben, während es Investoren in ihr Portfolio kaufen können. Seit der Eröffnung des ersten Hauses beim Wiener Prater im Jahr 2013 wurden weitere zehn Wohnheime für Studierende in Österreich, Polen, Portugal, Deutschland (im Bild: Aachen) und den Niederlanden eröffnet.

TREND #7

#

TREND #7
REAL ESTATE AS A SERVICE



Betreiberimmobilien gibt es auch für private Anleger. Das Ray in der Wiener Gumpendorfer Straße verspricht 2,75% Rendite. Das Apartment gehört dem Anleger, es wird aber touristisch genutzt.

Anfragen für weitere Nutzungsrechte an den Verlag

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: k.A.

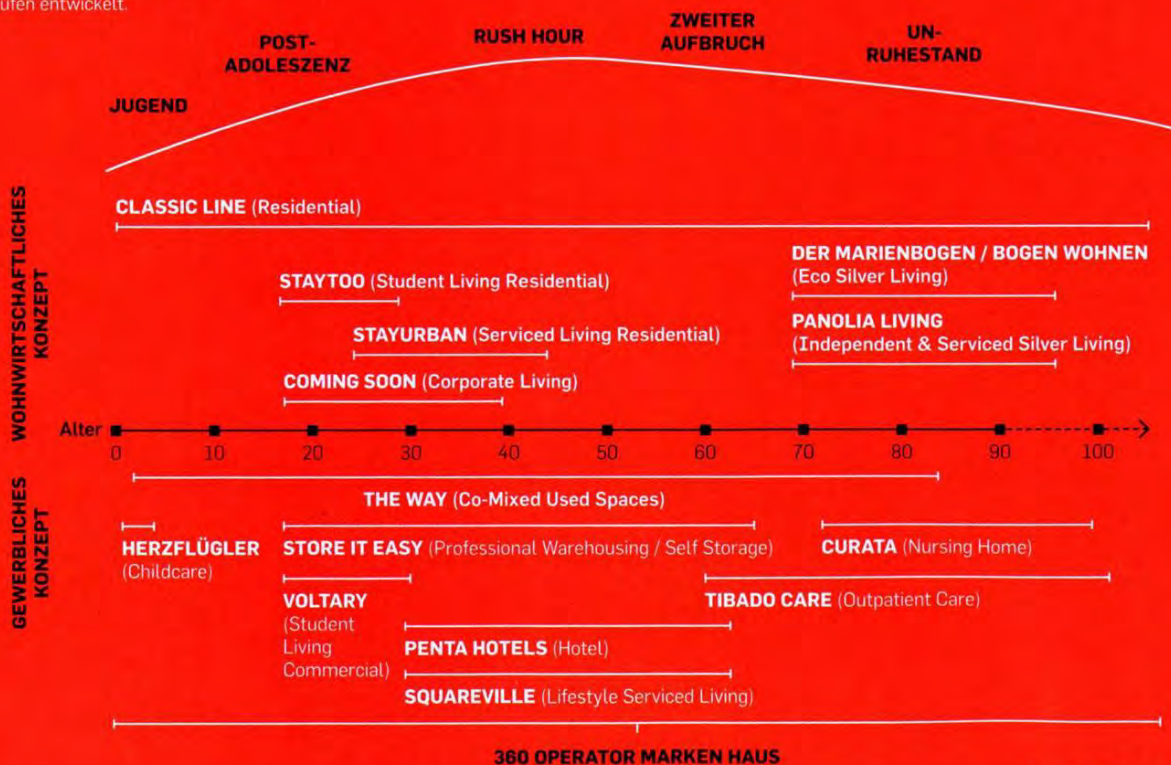
> Recht kompromisslos ist es ein anderes Unternehmen angegangen: Capital Bay, ein Fondsanbieter. Es hat gleich mal für alle Altersgruppen Konzepte entwickelt und betreibt all diese in einer exklusiven Partnerschaft mit der 360 Operator GmbH (siehe Skizze). Die Konzepte reichen dabei von Kindertagesstätten über Studentisches Wohnen, Serviced Apartments, Betreutes Wohnen, ambulante Pflege und Pflegeeinrichtungen bis hin zu Self Storage und weiteren. „Mit unserem Kooperationspartner 360 Operator können wir einerseits für unsere Investoren den Betrieb ihrer Immobilien sicherstellen. Zum anderen ermöglicht uns das Spektrum der Betreibermarken, flexibel auf Änderungen des Bedarfs und von Nachfragepräferenzen reagieren und die Ausrichtung der betriebenen Immobilien adjustieren zu können. Besonders internationale Investoren fragen diese Art des One-Stop-Shop-Services nach“, sagt Rolf Engel, CFO der Capital Bay SA.

Neue Anlageprodukte

Selbst für kleinere, private Investoren gibt es schon Immobilienprodukte, bei denen sie vornehmlich in den funktionierenden Betrieb investieren. 56 Serviced Apartments werden in der Wiener Gumpendorfer Straße gerade für die touristische Nutzung gebaut. C&P Immobilien entwickelte das Ding, das von der numa-Gruppe intelligent digitalisiert betrieben wird (z.B. komplett kontaktloser Zugang, virtuelle Rezeption, Housekeeping-App, Concierge über WhatsApp ...). Anleger können sich ein Apartment kaufen und profitieren vom Tourismusbetrieb – sie bekommen 2,75% Rendite, so das Versprechen von C&P. Und was passiert nach den 25 Jahren, in denen die Wohnung einen Gewinn erwirtschaftet? Dann gehört sie einem ja immer noch, und ziemlich sicher kann man sich dann den weiteren Gewinn, nämlich die Wertsteigerung, ausrechnen. ■

FÜR JEDEN ABSCHNITT EIN BETREIBERKONZEPT

Capital Bay und 360 Operator wollen alle Lebenslagen abdecken und haben ein komplettes Markenhaus für alle Altersstufen entwickelt.



360 OPERATOR MARKEN HAUS

Quelle: CapitalBay



Thema: C&P Immobilien AG

Autor: k.A.

BETREIBER-IMMOBILIEN IM SOZIALBEREICH

Allein die Assetklasse Gesundheitsimmobilien zeigt, wie viele Untergruppierungen und Varianten es gibt. Gleich ist allen: Sie sind derzeit besonders bei Investoren beliebt, und sie müssen ordentlich betrieben werden. Um kein Risiko einzugehen, machen das die Eigentümer immer öfter selbst.

Quelle: Colliers (2021)

SOZIALIMMOBILIEN				
Healthcare-Immobilien				Kinderbetreuungseinrichtungen
Pflegeeinrichtungen	Seniorenwohnen	Medizinische Einrichtungen	Heime für Menschen mit Behinderung	Jugendheime
Vollständige Pflege	Betreutes Wohnen	MVZ	Eingliederungseinrichtungen	Flüchtlingsheime
Tagespflege	Servicewohnen	Ärztelhäuser	Wohnheime	Obdachlosenheime
Hospiz	Mehrgenerationenhäuser	Reha	Therapiezentren	Schulen
Mischeinrichtungen		Privatkliniken	Werkstätten	Weitere
Seniorenresidenzen/-stifte		Akut-Kliniken	Servicewohnen	
Ambulante Wohngemeinschaften				

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: Robert Wiedersich

IMMOBILIEN

Die große Vorsorgewohnungsübersicht

1.214

freie Wohnungen für Anleger

Wie viel Wohnungen zur Vorsorge aktuell kosten, mit welchen Mieten gerechnet wird und in welchen Bezirken Anleger am liebsten kaufen.

VON ROBERT WIEDERSICH



Thema: C&P Immobilien AG

Autor: Robert Wiedersich

IMMOBILIEN

Bremesen die steigenden Zinsen den Appetit der Anleger auf Vorsorgewohnungen? „Wir merken noch nichts von einem Rückgang. Die Nachfrage ist ungebrochen hoch, gleichzeitig sinkt das Angebot bei Neubauwohnungen, weil viele geplante Projekte wegen der hohen Baukosten verschoben werden“, sagt Marion Weinberger-Fritz, Chefin von Raiffeisen Vorsorge Wohnung. Ähnliches beobachtet auch Sonja Kaspar,

Vorsorgewohnungsexpertin beim Makler Otto Immobilien: „Viele Anleger sind von steigenden Zinsen und strengeren Kreditvergabe-kriterien nicht betroffen, weil sie gar keine Finanzierung brauchen. Sie kaufen mit hundert Prozent Eigenkapital und wollen einfach ihr Geld wegen der hohen Inflation in Sicherheit bringen.“

Wien: Quadratmeter schon bei 5.400 Euro

Die Preise sind deutlich höher als im Vorjahr. Das zeigt

eine exklusive Auswertung von Exploreal für GEWINN. Der Datenanbieter hat alle Käufe von neu gebauten Wohnungen durch private Anleger in den letzten einhalb Jahren analysiert und dabei die Medianpreise – 50 Prozent kosten mehr, 50 Prozent kosten weniger – pro Quadratmeter und pro Wohnung ausgewertet. In Wien liegt der Medianpreis schon bei über 5.400 Euro pro Quadratmeter bzw. 281.000 Euro pro Wohnung (siehe Tabelle Seite 121). Bei der Erhebung im Vorjahr

waren es erst 4.700 bzw. 237.000 Euro. Die mit Abstand meisten Vorsorgewohnungen werden über der Donau im 22. Bezirk verkauft. „Die Medianpreise für Anleger liegen mittlerweile in allen Wiener Bezirken deutlich über 200.000 Euro. Einzige Ausnahme ist Simmering mit rund 208.000 Euro“, sagt Exploreal-Gründer Alexander Bosak.

Deutlich günstiger als in Wien kauft man weiterhin in Graz, dem mit Abstand zweitwichtigsten Markt für Vorsorgewohnungen in

GEWINN-Übersicht: 1.214 freie Wohnungen für Anleger

Adresse	Wohnungen im Haus	Davon noch frei	Wohnungsgröße in m ²		Kaufpreis netto in Euro		Erwartete Miete pro m ² in Euro		Mietenpool	Erstvermietungs-garantie	Fertigstellung	Anbieter, Internet (www.)
			von	bis	von	bis	von	bis				
1020 Wien Obere Donaustraße 19	75	69	41	288	295.470	5.017.392	14,00	17,00	Nein	Nein	2024	Otto Immobilien otto.at
1020 Wien Obere Donaustraße 15	-	1	83	83	599.000	599.000	14,00	16,50	Nein	✓	2022	VS Homes vshomes.at
1030 Wien Hörnesgasse	-	2	80	84	303.544	331.650	1,80	2,81	Nein	✓	Fertig	Planethome planethome.at
1030 Wien Wassergasse	-	1	115	115	457.125	457.125	1,91	1,91	Nein	✓	Fertig	Planethome planethome.at
1060 Wien Gumpendorfer Str. 60	56	46	35	103	322.000	1.120.000	18,76	26,26	✓	✓	2023	C&P Immobilien cp-ag.at
1060 Wien Wallgasse	-	1	133	133	530.000	530.000	1,25	1,25	Nein	✓	Fertig	Planethome planethome.at



Das denkmalgeschützte k. u. k. Militärverpflegungsgebäude wird bis 2024 von Büros zu Wohnungen umgebaut. Die zentrumsnahe Lage am Donaukanal ist bei Mietern gefragt.

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: Robert Wiedersich

IMMOBILIEN**VORSORGEWOHNUNGEN**

Vermietete Altbauwohnung in Hietzing. Solange der alte Vertrag läuft, ist die Miete jedoch niedrig.



Das Projekt „Lemonie“ wird von 3SI in der Ottakringer Albrechtskreithgasse gebaut und ist fast ausverkauft. Die Fertigstellung erfolgt nächstes Jahr.

GEWINN-Übersicht: 1.214 freie Wohnungen für Anleger

Adresse	Wohnungen im Haus	Davon noch frei	Wohnungsgröße in m ²		Kaufpreis netto in Euro		Erwartete Miete pro m ² in Euro		Mietenpool	Erstvermietungs-garantie	Fertigstellung	Anbieter, Internet (www.)
			von	bis	von	bis	von	bis				
1070 Wien Kaiserstraße	-	1	84	84	336.000	336.000	1,25	1,25	Nein	✓	Fertig	Planethome planethome.at
1070 Wien Seidengasse	-	2	69	75	276.950	301.150	1,27	1,90	Nein	✓	Fertig	Planethome planethome.at
1070 Wien Wimberggasse 14	2	2	67	68	450.000	450.000	11,00	13,00	✓	✓	Fertig	Hubner Immobilien hubner-immobilien.com
1100 Wien Laxenburger Straße 151	36	5	41	57	235.000	352.000	11,08	12,45	Nein	✓	2023	C&P Immobilien cp-ag.at
1100 Wien Leibnizgasse 64	26	14	35	105	217.000	625.000	11,50	12,50	Nein	Nein	2023	Raiffeisen Vorsorge Wohnung rvw.at
1100 Wien Rustenfeldgasse 16	6	4	73	103	323.500	438.000	9,87	11,13	Nein	Nein	Fertig	Wiener Privatbank wienerprivatbank.com
1120 Wien Hetzendorfer Str. 110	45	1	69	69	300.000	300.000	10,34	10,34	Nein	Nein	Fertig	Wiener Privatbank wienerprivatbank.com
1120 Wien Schallergasse 29	34	1	67	67	276.847	276.847	6,90	6,90	Nein	Nein	Fertig	Wiener Privatbank wienerprivatbank.com
1130 Wien Bossigasse	-	1	123	123	500.000	500.000	1,94	1,94	Nein	✓	Fertig	Planethome planethome.at
1130 Wien Fasangartengasse 101	20	1	72	72	299.500	299.500	5,41	5,41	Nein	Nein	Fertig	Wiener Privatbank wienerprivatbank.com
1130 Wien Schweizeralstraße 39	30	3	58	77	449.000	699.000	12,50	13,50	Nein	Nein	Fertig	EHL Wohnen ehl.at
1130 Wien Stranzenberggasse 7A	32	1	74	74	301.000	301.000	312,83	312,83	Nein	Nein	Fertig	Wiener Privatbank wienerprivatbank.com
1140 Wien Flachgasse 2	-	1	77	77	499.000	499.000	14,00	16,50	Nein	✓	2022	VS Homes vshomes.at
1140 Wien Goldschlagstraße 187	-	1	80	80	549.000	549.000	14,00	16,50	Nein	✓	2022	VS Homes vshomes.at
1140 Wien Hauptstraße 104	56	12	47	125	215.579	754.299	13,00	15,00	Nein	Nein	2023	Die Wohnkompanie zweibeimkirschbaum.at
1140 Wien Hütteldorfer Straße 216	1	1	77	77	499.000	499.000	14,00	16,50	Nein	✓	2022	VS Homes vshomes.at
1140 Wien Leegasse	-	2	114	148	415.000	510.000	1,14	2,85	Nein	✓	Fertig	Planethome planethome.at
1140 Wien Matznergasse 25	-	1	74	74	499.000	499.000	14,00	16,50	Nein	✓	2022	VS Homes vshomes.at
1140 Wien Spallartgasse 21	228	4	44	68	273.039	340.830	10,50	12,75	Nein	Nein	Fertig	EHL Wohnen ehl.at
1150 Wien Goldschlagstraße	-	4	29	45	96.900	165.500	0,93	3,01	Nein	✓	Fertig	Planethome planethome.at
1160 Wien Albrechtskreithg. 32	67	2	42	46	229.193	244.058	15,00	15,00	Nein	✓	2023	3SI 3si.at
1160 Wien Baumeistergasse	7	7	66	97	565.596	968.240	15,00	15,00	Nein	Nein	2023	Planethome planethome.at
1160 Wien Ottakringer Straße 166	25	2	42	57	173.225	247.000	7,92	9,73	Nein	Nein	Fertig	Wiener Privatbank wienerprivatbank.com
1180 Wien Haizingerstraße	-	1	89	89	406.800	406.800	4,13	4,13	Nein	✓	Fertig	Planethome planethome.at

Fotos: Planethome, 3SI Immogroup | JamJam

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: Robert Wiedersich

Österreich. Dort lag der Medianpreis im Erhebungszeitraum bei 3.642 Euro pro Quadratmeter bzw. 176.000 Euro pro Wohnung.

Aktuell müssen Käufer wegen der weiter gestiegenen Baukosten mit noch höheren Preisen rechnen: „Wir liegen in Wien im Neubau derzeit schon bei 5.500 bis 6.500 Euro. Das macht für viele Anleger auch gebrauchte Wohnungen interessant. Für Quadratmeterpreise zwischen 3.500 und 4.500 Euro bekommt man gute Wohnungen aus den 1960er- bis 1980er-Jahren mit effizienten Grundrissen. Teilweise verfügen diese Häuser auch schon über eine neue Wärmedämmung“, so Kaspar.

Stagnierende Preise erwartet

Einen Preissprung wie von 2021 auf 2022 erwartet Weinberger nicht mehr: „Für 2023 sehe ich keine großen Steigerungen. Billiger wird es im Neubau aber wohl nicht. Einerseits wegen der hohen Baukosten, andererseits wegen der steigenden Zinsen, die ja auch die Bau-träger treffen.“

Apropos steigende Zinsen: Wer mit hohem Fremdkapitaleinsatz Wohnungen

zu Anlagezwecken kauft, muss jetzt noch genauer rechnen, um kein Problem mit der Finanz zu bekommen. Wer die Kosten der Wohnungsteuerlich geltend machen will (z.B. die Kreditzinsen), muss innerhalb von 20 Jahren einen steuerlichen Totalgewinn erzielen. Geht sich das nicht aus, weil die Kreditbelastung viel höher ist als erwartet, handelt es sich für das Finanzamt um Liebhaberei (mehr dazu auf S.112). Man fällt um den Steuervorteil um. Das wäre bei den bescheidenen Renditen, die man mit der Vermietung erzielt, besonders schmerzhaft. „Wir rechnen mit 50 Prozent Eigenkapital als Untergrenze, um kein Liebhabereiproblem zu bekommen“, empfiehlt Weinberger-Fritz.

Laut Vorsorgewohnungsexpertin Kaspar kann man derzeit in Wien mit Mietrenditen zwischen 1,5 und 2,5 Prozent kalkulieren. Ob die hohen Inflationsraten in voller Höhe an die Mieter weitergegeben werden können, ist unsicher. Vertraglich ist das zwar in der Regel vereinbart, ob die Mieter die Mehrbelastung stemmen können, steht aber auf einem anderen Blatt. „Das Thema Energie- ▶



Sonja Kaspar, Otto Immobilien:
„Viele Anleger von steigenden Zinsen nicht betroffen, weil sie keine Finanzierung brauchen.“



Marion Weinberger-Fritz, Raiffeisen Vorsorge Wohnung:
„Sehe für 2023 keinen großen Preissprung.“

Fotos: Christian Steinbrenner, www.florencestoiber.com

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: Robert Wiedersich

IMMOBILIEN
VORSORGEWOHNUNGEN


In der Obersteingasse in Döbling entstehen 59 Wohnungen. 14 sind aktuell noch verfügbar.



Arakawastraße 3: Ein Teil der Wohnungen wird von Raiffeisen vermarktet, ein weiterer von der Liechtensteinischen Landesbank.

GEWINN-Übersicht: 1.214 freie Wohnungen für Anleger

Adresse	Wohnungen im Haus	Davon noch frei	Wohnungsgröße in m ²		Kaufpreis netto in Euro		Erwartete Miete pro m ² in Euro		Mietenpool	Erstvermietungs-garantie	Fertigstellung	Anbieter, Internet (www.)
			von	bis	von	bis	von	bis				
1180 Wien Hockegasse 49	34	10	40	71	412.000	778.000	11,00	14,00	Nein	Nein	2022	EHL Wohnen ehl.at
1180 Wien Schopenhauerstraße	-	3	65	80	268.500	321.100	2,96	3,80	Nein	✓	Fertig	Planethome planethome.at
1190 Wien Arbesbachgasse 29	-	1	80	80	499.000	499.000	14,00	16,00	Nein	✓	Fertig	VS Homes vshomes.at
1190 Wien Döblinger Hauptstr. 17	23	11	64	113	383.250	1.391.250	4,18	11,83	Nein	Nein	Fertig	Wiener Privatbank wienerprivatbank.com
1190 Wien Döblinger Hauptstraße	-	1	103	103	364.621	364.621	1,52	1,52	Nein	✓	Fertig	Planethome planethome.at
1190 Wien Kuchelauer Hafenstr. 98	125	75	38	358	323.148	4.860.139	12,00	15,00	Nein	Nein	2022	EHL Wohnen ehl.at
1190 Wien Obersteingasse 11	59	14	45	187	369.350	2.600.000	16,00	18,00	Nein	Nein	2023	Piment piment.at
1190 Wien Obkirchergasse 7	-	1	65	65	399.000	399.000	14,00	16,00	Nein	✓	2022	VS Homes vshomes.at
1190 Wien Rathstraße 33	-	1	63	63	499.000	499.000	14,00	16,00	Nein	✓	Fertig	VS Homes vshomes.at
1200 Wien Greiseneckergasse 17	45	3	48	58	204.800	233.800	3,16	7,21	Nein	Nein	Fertig	Wiener Privatbank wienerprivatbank.com
1200 Wien Wolfsaugasse	-	2	34	53	108.150	181.470	1,26	3,33	Nein	✓	Fertig	Planethome planethome.at
1210 Wien Christian-Bucher-G. 15	31	31	35	100	211.000	634.400	12,20	14,00	Nein	Nein	2023	Liechtensteinische Landesbank, llb.at
1210 Wien Drygalskiweg 59	74	19	36	60	260.720	455.090	12,00	13,00	Nein	Nein	2024	Haring Immobilien haring-immobilien.at
1210 Wien Floridusgasse 35	44	38	34	102	170.600	707.000	12,00	14,00	Nein	Nein	2024	Tom Krauss Immobilien tomkrauss.at
1210 Wien Maximilian-Reich-Weg 4	65	13	52	67	278.070	361.770	11,00	12,50	Nein	Nein	2022	Haring Immobilien haring-immobilien.at
1210 Wien Pilzgasse 28	41	4	63	69	366.500	417.100	11,90	12,50	Nein	✓	2023	Raiffeisen Vorsorge Wohnung rvw.at
1220 Wien Arakawastraße 3	182	49	36	88	267.500	576.300	10,00	15,00	Nein	Nein	2023	Liechtensteinische Landesbank, llb.at
1220 Wien Arakawastraße 3	50	50	34	88	229.500	634.900	12,50	12,70	✓	Nein	2024	Raiffeisen Vorsorge Wohnung rvw.at
1220 Wien Hovenweg 3	115	110	34	67	215.295	602.175	12,00	14,00	Nein	Nein	2024	Haring Immobilien haring-immobilien.at
1220 Wien Pastorstraße 28	36	35	52	168	314.910	1.487.907	15,00	20,00	Nein	Nein	2023	Glorit glorit.at
1220 Wien Telephonweg	12	5	73	80	345.000	392.000	11,00	13,00	Nein	Nein	2022	Planethome planethome.at
1220 Wien Wagramer Straße 113	53	38	35	103	245.000	643.500	8,51	12,86	Nein	✓	2024	C&P Immobilien cp-ag.at
1230 Wien Breitenfurter Str. 29	-	1	82	82	399.000	399.000	14,00	16,00	Nein	✓	Fertig	VS Homes vshomes.at
2000 Stockerau Johann-Brunner-G. 1	55	14	42	129	196.277	439.620	8,00	11,20	Nein	Nein	Fertig	EHL Wohnen ehl.at

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: Robert Wiedersich

kosten wird in der Vermietung immer wichtiger. Für den Mieter zählt die Gesamtbelastung. Muss er mehr für Energie ausgeben, bleibt weniger Spielraum bei der Miete“, so Kaspar.

Bei Raiffeisen Vorsorge Wohnung sieht man derzeit noch keine gehäuften Kündigungen von Mietern: „Allerdings werden die gestiegenen Energiekosten in Wahrheit erst im Herbst spürbar. Derzeit läuft die Vermietung gut. Die Nachfrage ist wieder stärker, weil sich viele Eigentücker den Kauf einer Eigentumswohnung nicht leisten können und deshalb auf die Miete ausweichen“, beobachtet Weinberger-Fritz.

Insgesamt ist das Angebot an Mietwohnungen in Wien oder Graz dank der starken Bautätigkeit der

letzten Jahre aber groß. „Wenn die Kostenbelastung zu hoch ist, ziehen Mieter schnell wieder aus, weil es Alternativen gibt. Gerade die Erstvermietung von neuen Wohnungen funktioniert aber nach wie vor sehr gut. Hier liegen wir in Wien in den klassischen Vorsorgewohnungslagen bei elf bis 15 Euro Nettomiete pro Quadratmeter“, sagt Kaspar.

Kurzzeitvermietung soll Rendite steigern

Wer mehr verdienen will, hat zwei Möglichkeiten: Entweder findet man Wohnungen, die eine höhere Wertsteigerung, oder solche, die höhere Mieteinnahmen erwarten lassen. Letzteres verspricht die kurz- bis mittelfristige Vermietung an Touristen oder Geschäftsreisende. Der heimische Marktführer bei

Wo die meisten Anlegerwohnungen gekauft werden und wie viel bezahlt wurde

Stadt/Bezirk	An Anleger verkaufte Neubauwohnungen*	Medianpreis pro m ²	Medianpreis pro Wohnung
Wien gesamt	1.441	5.437,-	281.000,-
22. Bezirk, Donaustadt	353	5.724,-	309.812,-
21. Bezirk, Floridsdorf	139	4.429,-	227.000,-
14. Bezirk, Penzing	137	5.535,-	269.200,-
16. Bezirk, Ottakring	115	5.377,-	244.000,-
23. Bezirk, Liesing	109	5.290,-	248.246,-
3. Bezirk, Landstraße	105	5.320,-	332.820,-
12. Bezirk, Meidling	79	5.156,-	257.000,-
2. Bezirk, Leopoldstadt	57	6.471,-	410.000,-
11. Bezirk, Simmering	49	4.402,-	207.748,-
13. Bezirk, Hietzing	47	5.689,-	334.700,-
5. Bezirk, Margareten	44	5.787,-	323.730,-
19. Bezirk, Döbling	41	6.796,-	413.000,-
10. Bezirk, Favoriten	34	4.956,-	253.345,-
Graz	396	3.642,-	175.889,-
Linz	45	4.192,-	224.000,-

* Verkäufe von 1. 1. 2021 bis 30. 6. 2022.

Quelle: Exploraal

Vorsorgewohnungen, die Grazer C&P AG, bietet nun erstmal ein Produkt an, das von diesem Potenzial profitieren möchte. In der Wiener Gumpendorfer Straße (siehe GEWINN-Übersicht) nahe der Mariahilfer Straße wird

derzeit ein Gründerzeithaus unter dem Namen „Ray“ in 56 Serviced Apartments zwischen 35 und 103 Quadratmeter umgebaut. Nach der Fertigstellung werden alle Wohnungen für 25 Jahre an einen internationalen ▶

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: Robert Wiedersich



Auf dem parkähnlichen Areal der früheren Kirchner-Kaserne in Graz bietet Valuita Wohnungen ab 136.000 Euro an.



Vorsorgewohnung in Berlin? Über den Grazer Anbieter C&P können Österreicher auch in Deutschland investieren.

GEWINN-Übersicht: 1.214 freie Wohnungen für Anleger

Adresse	Wohnungen im Haus	Davon noch frei	Wohnungsgröße in m ²		Kaufpreis netto in Euro		Erwartete Miete pro m ² in Euro		Mietenpool	Erstvermietungs-garantie	Fertigstellung	Anbieter, Internet (www.)
			von	bis	von	bis	von	bis				
2130 Mistelbach Bahnstraße 35	49	41	34	78	121.000	325.100	10,80	12,80	Nein	Nein	2025	You Will Like It Living gscheitwohnen.at
2201 Gerasdorf Süßenbrunner Straße	60	50	41	63	206.460	344.100	10,50	12,00	Nein	Nein	2024	Haring Immobilien haring-immobilien.at
2344 Maria Enzersdorf Franz-Josef-Straße 17	87	45	33	97	212.000	781.000	13,00	15,00	Nein	✓	2024	Riedergarten Immobilien riedergarten.at
3100 St. Pölten Kremser Landstr. 107	71	29	43	90	157.000	302.000	10,00	11,00	Nein	Nein	2022	NOE Immobilien Development nid.immo
3400 Klosterneuburg Kierlingerstraße 124	57	4	46	51	231.840	253.920	11,00	12,00	Nein	Nein	2022	Haring Immobilien haring-immobilien.at
3500 Krems Kremstalstraße	42	38	26	87	108.000	539.000	11,00	13,00	Nein	Nein	2023	Planethome planethome.at
4400 Steyr, Neuschönauer Hauptstraße	-	1	35	35	98.000	98.000	9,57	9,57	Nein	✓	Fertig	Planethome planethome.at
8010 Graz Kasernstraße	90	90	33	80	136.000	450.000	9,00	11,50	✓	Nein	2024	Valuita valuita.at
8055 Graz Triester Straße 432	229	5	98	102	330.000	348.600	8,00	8,00	Nein	✓	2023	C&P Immobilien cp-ag.at
D10317 Berlin Lückstraße 13	23	23	45	83	580.000	1.020.000	21,00	23,50	Nein	Nein	2025	C&P Immobilien cp-ag.at
D13088 Berlin Bizetstraße 16	35	3	58	59	459.800	473.300	18,75	19,25	Nein	✓	2022	C&P Immobilien cp-ag.at
D18106 Rostock Bertolt-Brecht-Str. 22	162	162	32	86	100.000	2.850.000	5,00	11,50	✓	✓	Fertig	C&P Immobilien cp-ag.at

Betreiber verpachtet, der sich um Vermietung und Betreuung der Gäste kümmert. Die Rendite liegt mit 2,75 Prozent höher als bei einer Vorsorgewohnung in vergleichbarer Lage.

Langfristig: Vermietete Altbauwohnungen

Eine andere Sonderform der Vorsorgewohnung sind bereits vermietete Altbauwohnungen. Die klassische Vorsorgewohnung ist ein Neubau. Hier ist das Mietrechtsgesetz weniger streng,

und man darf zu Marktpreisen vermieten. Im Gegensatz dazu sind die Mieten im Altbau beschränkt. Das schreckt viele Anleger ab. Besonders niedrig sind die Mieten, wenn die Wohnungen schon seit Jahrzehnten an denselben Mieter vermietet sind. Genau solche Wohnungen bietet Makler Planethome Immobilien Austria unter dem Namen Altwiener Vorsorgewohnung an. Warum das dennoch eine interessante Alternative zum Neubau sein

kann, erklärt Planethome-Geschäftsführer Markus Auernigg: „Es handelt sich um Wohnungen, die großteils noch zum ‚Friedenszins‘ vermietet sind. Weil die Quadratmetermieten meist nur 1,90 bis drei Euro betragen, liegt der Kaufpreis aber deutlich unter dem Marktwert. Man bekommt sie um zehn bis 25 Prozent günstiger als vergleichbare Wohnungen.“ Interessant sind daher in den ersten Jahren nicht die Mieteinnahmen, sondern das langfristige

Wertsteigerungspotenzial. „Wird die Wohnung in der Zukunft frei, kann man den Mietzins auf den aktuell zulässigen, wesentlich höheren Wert anheben“, so Auernigg.

Freilich weiß man vorher nicht, wann der Mieter auszieht, da die Verträge unbefristet laufen. Im schlechtesten Fall wartet man Jahrzehnte. „Diese Wohnungen eignen sich daher für den langfristigen Vermögensaufbau über Generationen“, schränkt Auernigg ein.

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: Robert Wiedersich

CLIP

media
service

Fellner verkauft Mondsee-Villa

Blick auf das Mondseeufer im Ortsteil Schwarzindian. Ganz in der Nähe trennte sich Fellner von seiner Villa für 10,5 Millionen Euro.

Im Sommer war über Pfandrechte der Banken an Wolfgang Fellners Immobilien berichtet worden. Tatsächlich hat der Verleger eine Villa am Mondsee schon im Juni verkauft.

VON ROBERT WIEDERSICH

Anfang Juni berichtete der „Standard“, dass in wichtigen Gesellschaften von Fellners Mediengruppe „Österreich“ ein deutscher Sanierer als Geschäftsführer eingesetzt worden war. Laut Fellners Sohn Niki nicht wegen wirtschaftlicher Schwierigkeiten, sondern um das Unternehmen bei seinem Transformationsprozess Richtung Digitalisierung zu unterstützen. Im August berichtete die „Kronen Zeitung“, dass die Banken Pfandrechte auf Fellners Privatimmobilien in Wien und am Mondsee hätten und bei letzterer ein Treuhänder

eingetragen worden sei, der das Anwesen bis 2023 veräußern dürfe. Tatsächlich machte Fellner seine 300 Quadratmeter große Villa samt 2.000 Quadratmeter Grund am Ufer des Sees schon Ende Juni zu Geld. Für 10,5 Millionen Euro verkaufte er die Liegenschaft im Ortsteil Schwarzindian inklusive Bootshaus, eines Motor- und eines Elektroboots an einen oberösterreichischen Manager aus der Papierindustrie.

Brillanter Hoteldeal

Freunden philippinischer Küche ist das Hotel am Brillantengrund im siebten

Bezirk ein Begriff, hat man dort doch die seltene Gelegenheit, die Speisen des asiatischen Landes in Wien zu genießen. Vom Restaurant schwärmt auch Immobilienentwickler Maximilian Kneussl (Crownd Estates), der das Hotel gemeinsam mit dem bisherigen Betrei-

ber gekauft hat. Verkäufer war für 6,76 Millionen Euro eine Gesellschaft mit tschechischen Eigentümern. Das hippe Boutiquehotel bleibt jedenfalls bestehen. „Es gibt noch keine konkreten Pläne, wir prüfen gerade das Ausbaupotenzial“, so Kneussl, der sich neben luxuriösen Wohnimmobilien auf Hotelprojekte spezialisiert hat, die er unter anderem am Attersee und in Lech am Arlberg umsetzt.

Benko baut gegenüber der Kronen Zeitung

Mit seinem Einstieg in den heimischen Zeitungsmarkt sorgte René Benko 2018 für eine Überraschung. Über

Das Hotel am Brillantengrund in Wien-Neubau wurde für 6,78 Millionen Euro verkauft und soll weiter ein Hotel bleiben.



Thema: C&P Immobilien AG

Autor: Robert Wiedersich



René Benkos Signa entwickelt die Grundstücke gegenüber dem Krone-Turm in der Muthgasse. Bei einer Teilfläche holte man sich nun die Grazer C&P AG an Bord.

eine Beteiligung an der WAZ Ausland Holding hält sein Signa-Konzern durchgerechnet fast ein Viertel an „Kurier“ und „Kronen Zeitung“. Doch auch im eigentlichen Kerngeschäft, den Immobilien, hat sich der Tiroler Milliardär der „Krone“ buchstäblich angenähert. Der Signa gehören große Flächen rund um das „Krone“-Gebäude in der Muthgasse im 19. Bezirk, darunter auch das frühere APA-Hochhaus. Auch das Grundstück genau gegenüber der „Krone“-Redaktion auf der anderen Straßenseite der Muthgasse ist in ihrem Besitz. Für die Entwicklung des ehemaligen Parkplatzes hat man sich nun einen Partner geholt. Um 10,8 Millionen Euro verkaufte man die 3.182 Quadratmeter große Fläche an die Muthgasse BL 3 GmbH & Co KG. Die kaufende Gesellschaft gehört der Signa gemeinsam mit der steirischen C&P AG, Marktfüh-

rer bei Vorsorgewohnungen. Laut Signa will man die Pläne für das gesamte Quartier voraussichtlich erst Anfang 2023 vorstellen.

Zürich-Direktion weicht Wohnungen

Interessante Objekte findet man manchmal sogar in der direkten Nachbarschaft. Das gilt nicht nur für private Wohnungskäufer, sondern auch für Großinvestoren. Österreichs größter Immobilienfonds, der Real Invest Austria, wird von der Bank Austria-Zentrale nahe dem

Wiener Praterstern gemangt. Nur wenige Meter davon entfernt an der Lassallestraße hat sich der 4,4 Milliarden Euro schwere Fonds nun die frühere Landesdirektion der Schweizer Zürich-Versicherung für 28,5 Millionen Euro gesichert. Das leere Bürogebäude aus den 1990er-Jahren entspricht allerdings nicht mehr den heutigen Ansprüchen. „Wir werden es mit Ausnahme der Tiefgarage abreißen und durch einen Neubau ersetzen. Dort entstehen in den oberen Stockwerken circa

135 Wohnungen, in den unteren Geschossen Büros und Geschäfte“, kündigt Real-Invest-Chef Peter Czapek an.

Fries kauft alten Gutshof

Dass der Badener Rechtsanwalt und Investor Rudolf Fries ein Faible für Immobiliendeals hat, hat er in den letzten 20 Jahren immer wieder bewiesen – vom Kauf der Bundeswohnungen im Arsenal über seinen Einstieg als Großaktionär bei der Immofinanz bis zur Entwicklung des früheren Nestlé-Areals in Linz. Seit Au-



Das Zürich-Bürohaus in der Lassallestraße ging für 28,5 Millionen Euro an die Fondsgesellschaft Real Invest der Bank Austria.

gust fungiert er auch als Geschäftsführer der frisch gegründeten Schwerthof Immobilien GmbH, an der die Familie Fries die Mehrheit hält. Die Gesellschaft kaufte den Schwerthof im niederösterreichischen Himberg, einer gefragten Gemeinde im Wiener Speckgürtel. Das Kaufobjekt ist ein ehemaliger Gutshof, dessen denkmalgeschütztes Hauptgebäude aus dem 17. Jahrhundert stammt. Für das 9.000 Quadratmeter große Areal wurden fünf Millionen Euro bezahlt. ©



Der Schwerthof in Himberg, ein Gutshof dessen Geschichte bis in das 17. Jahrhundert zurückreicht, wurde von einer Firma des Rechtsanwalts und Immobilieninvestors Rudolf Fries gekauft.

30.09.2022

Share your food! Bürger:innenbudget gegen Lebensmittelverschwendung

Kennen Sie die Fair-Teiler? Das sind Kästen und/oder Kühlschränke, an denen man Lebensmittel kostenfrei weitergeben oder abholen kann. Jeder und jede kann Lebensmittel, die man nicht mehr aufessen möchte, die aber noch genießbar sind, über die Fair-Teiler an andere weitergeben. Betreut und mit vielen geretteten Lebensmitteln befüllt werden die Fair-Teiler seit Jahren von den ehrenamtlichen Lebensmittelretter:innen von Foodsharing Graz. Das finden Grazer Bürger:innen gut - und haben einen Teil des „[Grazer Bürger:innenbudgets](#)“ neuen Fair-Teiler-Standorten in Graz gewidmet. Das Projekt „Share your food - kostbare Lebensmittel retten!“ erhielt den „Klimaschutz-Sonderpreis. Das Umweltamt koordiniert die Umsetzung des Projekts, im Rahmen dessen an fünf neuen Standorten Kühlschränke und Kästen aufgestellt werden sollen.

Drei wurden nun bereits mit Unterstützung von Jugend am Werk und Stadtlabor Graz eröffnet:

- Münzgrabenstraße 84 vor dem „inCafé“
- Kärntner Straße 25 - Standort von Jugend am Werk
- Brauquartier Puntigam beim „Quartiersbüro mittendrin“

Die Fair-Teiler sind für alle da, es darf also jede:r frei daraus entnehmen! Alle Fair-Teiler-Standort in Graz finden Sie [hier](#).

