

**PRESSESPIEGEL**  
NOVEMBER 2022



**Thema:** Brauquartier Puntigam

**URL:** [https://www.graz.at/cms/beitrag/10400183/8106444/A ...](https://www.graz.at/cms/beitrag/10400183/8106444/A...)

## Ausbau der Linie 5: Baustellenvorschau



04.11.2022 Der Ausbau der Linie 5 ist auf Schiene: Bis Ende 2024 dauern die Bauarbeiten. © Holding Graz/Watzinger

Seit 1900 fährt die Straßenbahn eingleisig vom Zentralfriedhof nach Puntigam. Mittlerweile machen die steigenden Fahrgastzahlen ein dichteres Intervall notwendig, als auf der eingleisigen Strecke möglich ist. Darum hat der

Gemeinderat beschlossen, den Abschnitt der Linie 5 zwischen Zentralfriedhof und Brauquartier entlang der Triester Straße auf eine Länge von 1.370 Metern zweigleisig auszubauen.

In den Haltestellen Plachelhofstraße und Maut Puntigam sowie im Bereich des Mauthauses Puntigam ist ein Oberbau mit einer Erschütterungsdämmung und Betondecke vorgesehen, die freie Strecke wird als Rasengleis ausgeführt. Beide Haltestellen erhalten Aufzugsanlagen, sodass eine barrierefreie Zugänglichkeit von beiden Seiten der Triester Straße gegeben ist. Aufgrund der Verbreiterung der Gleistrasse muss die Triester Straße nach Westen verschoben werden und ist damit eine Anpassung des gesamten Straßenquerschnitts erforderlich. Die vorhandene westseitige Lärmschutzwand wird abgebrochen, angepasst an die aktuellen lärmtechnischen Normen neu errichtet und - wo dies möglich ist, - begrünt. Auch die östliche Lärmschutzwand wird erneuert.

Bauvorschau 7. bis 13. November

Zum Vergrößern des Plans bitte klicken.

© achtzigzehn

Baufeld 1 – Nebenfahrbahn Triester Straße von der Hans-Groß-Gasse bis Wagner-Jauregg-Straße:

Abtrags-, Leitungsbau- und Straßenbauarbeiten

Baufeld 2 – B67 Triester Straße stadtauswärts vom Zentralfriedhof bis zum Brauquartier Puntigam:

Rodungsarbeiten und Straßenbauarbeiten.

Baufeld 3 – B67 Triester Straße stadteinwärts von Zentralfriedhof bis zum Brauquartier Puntigam:

Der Individualverkehr wird im Gegenverkehr in beiden Richtungen auf der stadteinwärts führenden Fahrbahn geführt.

Bis Mitte Juli 2023 wird die stadtauswärts führende Fahrbahn wegen der Bauarbeiten gesperrt. Der Individualverkehr wird in beiden Richtungen auf der stadteinwärts führenden Fahrbahn geführt. Die Straßenbahn bleibt bis Juli 2023 in Betrieb. Von Juli 2023 bis November 2024 wird die Linie 5 zwischen Zentralfriedhof und Puntigam eingestellt und in diesem Abschnitt ein Ersatzverkehr mit Bussen eingerichtet. In diesem Zeitraum ist die Triester Straße auf der stadteinwärts führenden Fahrbahn gesperrt und der Verkehr wird auf der stadtauswärts führenden Fahrbahn in beiden Richtungen geführt.

Je nach Witterung kann es zu kurzfristigen Änderungen kommen.

Kontakt-Ombudsmann

Für Ihre unmittelbaren Anliegen auf der Baustelle steht Ihnen der Ombudsmann montags bis donnerstags in der Zeit von 8 bis 15 Uhr und freitags von 8 bis 12 Uhr unter der Mobiltelefonnummer +43 664 93 095 625 zur Verfügung.

Mehr zum Thema

Stadtbaudirektion

Holding Graz-Linien

Baufelder-Abschnitte

War diese Information für Sie nützlich?

Danke für Ihre Bewertung. Jeder Beitrag kann nur einmal bewertet werden.

Die durchschnittliche Bewertung dieses Beitrages liegt bei 0 ( 0 Bewertungen).





Thema: C&P Immobilien AG

Autor: Von Verena Leitold verena.leitold@grazer.at

# 300 Wohnungen und Sorge um Verkehr

**INFO.** Am Mittwoch wird der Bebauungsplan für ein Megaprojekt aufgelegt. 300 Wohnungen sollen in der Herrgottwiesgasse entstehen.

Von Verena Leitold

✉ verena.leitold@grazer.at

Mit den rund 800 Wohnungen im Brauquartier hat die C&P Immobilien AG vor wenigen Jahren eines ihrer Leuchtturm-Projekte in Graz umgesetzt. Ein weiteres Großvorhaben ist nun in der Pipeline. Gegenüber des Landesfußballverbandes in der Herrgottwiesgasse sollen rund 300 Wohneinheiten in acht „Villen“ mit rund 240 Tiefgaragenplätzen entstehen.

Nächsten Mittwoch wird der entsprechende Bebauungsplan von der Stadt Graz aufgelegt. Die Informationsveranstaltung findet um 18 Uhr im Pfarrsaal in der Gradnerstraße statt.

Insgesamt geht es um mehr als 21.000 Quadratmeter Fläche. Das Grundstück wurde früher zur Entsorgung von Sondermüll genutzt. Es gab bereits Probebohrungen. Das Areal ist zwar noch immer im Kataster für Sondermüllflächen erfasst, wird aber seit einer Prüfung im Jahr 2007 nicht mehr als gefährlich beurteilt. Im Flächenwidmungsplan ist das Grundstück als „Anschlußgebiet“ mit einer Baudichte von 0,4 bis 0,8 ausgewiesen.

## Sorge um Verkehr

Der Bezirksrat Puntigam sorgt sich angesichts des Vorhabens einmal mehr um die Verkehrssituation. Denn keine hundert Meter entfernt von der Grundstücksgrenze baut ja auch das Rote Kreuz sein neues Headquarter – die Bauverhandlung hat letzte Woche stattgefunden. Für dieses Großprojekt wird

eine provisorische Zufahrtsstraße ebenfalls über die Herrgottwiesgasse errichtet. „Zusammen sind das 600 bis 700 Kraftfahrzeugmöglichkeiten. Das Verkehrskonzept ist dafür nicht intakt“, moniert Bezirksvorsteher **Helmuth Scheuch**. „Die Stadt Graz hatte lange genug Zeit, ein Verkehrskonzept rund um die Herrgottwiesgasse zu erarbeiten. Es kann nicht sein, dass ein kleinstrukturiertes Wohn- und Sportgebiet zur Entlastungsstrecke für die Puntigamer Straße und Puchstraße und so verkehrstechnisch erschlagen wird!“

Eine Bushaltestelle gibt es aktuell in der Herrgottwiesgasse nicht. Auch ist derzeit kein Radweg vorhanden.



Auf diesem Areal im südlichen Bereich der Herrgottwiesgasse sollen bald 300 neue Wohnungen entstehen. Im Bezirk sorgt man sich um den Verkehr. STADT GRAZ



**Thema:** C&P Immobilien

**URL:** [https://grazer.at/de/6uBo7ZQk/21-000-quadratmeter- ...](https://grazer.at/de/6uBo7ZQk/21-000-quadratmeter-...)

## 21.000 Quadratmeter Mega-Projekt in Graz: 300 Wohnungen und Sorge um Verkehr

g raz www.grazer.at 21.000 Quadratmeter Mega-Projekt in Graz: 300 Wohnungen und Sorge um Verkehr

INFO. Am Mittwoch wird in Graz der Bebauungsplan für ein Megaprojekt aufgelegt.

300 Wohnungen sollen gegenüber des Landesfußballverbandes in der

Herrgottwiesgasse entstehen. Es geht um mehr als 21.000 Quadratmeter Fläche.

Auf diesem Areal im südlichen Bereich der Herrgottwiesgasse sollen bald 300 neue Wohnungen entstehen. Im Bezirk sorgt man sich um den Verkehr. STADT

GRAZ

Mit den rund 800 Wohnungen im Brauquartier hat die

C&P Immobilien AG vor wenigen Jahren eines ihrer

Leuchtturm-Projekte in Graz umgesetzt. Ein weiteres

Großvorhaben ist nun in der Pipeline. Gegenüber des

Landesfußballverbandes in der Herrgottwiesgasse sollen rund 300

Wohneinheiten in acht „Villen“ mit rund 240 Tiefgaragenplätzen entstehen.

Nächsten Mittwoch wird der entsprechende Bebauungsplan von der Stadt Graz aufgelegt. Die Informationsveranstaltung findet um

18 Uhr im Pfarrsaal in der Gradnerstraße statt.

Insgesamt geht es um mehr als 21.000 Quadratmeter Fläche. Das

Grundstück wurde früher zur Entsorgung von Sondermüll genutzt.

Es gab bereits Probebohrungen. Das Areal ist zwar noch immer im Kataster für Sondermüllflächen erfasst, wird aber seit einer Prüfung im Jahr 2007 nicht mehr als gefährlich beurteilt. Im Flächenwidmungsplan ist das Grundstück als

„Aufschließungsgebiet“ mit einer Baudichte von 0,4 bis 0,8 ausgewiesen.

Sorge um Verkehr

Der Bezirksrat Puntigam sorgt sich angesichts des Vorhabens einmal mehr um die Verkehrssituation. Denn keine hundert Meter entfernt von der Grundstücksgrenze baut ja auch das Rote Kreuz sein neues Headquarter – die

Bauverhandlung hat letzte Woche stattgefunden. Für dieses Großprojekt wird eine provisorische Zufahrtsstraße ebenfalls über die Herrgottwiesgasse errichtet. „Zusammen sind das 600 bis 700 Kraftfahrzeugmöglichkeiten. Das

Verkehrskonzept ist dafür nicht intakt“, moniert Bezirksvorsteher Helmuth Scheuch. „Die Stadt Graz hatte lange genug Zeit, ein Verkehrskonzept rund um die Herrgottwiesgasse zu erarbeiten. Es kann nicht sein, dass ein kleinstrukturiertes Wohn- und Sportgebiet zur Entlastungsstrecke für die Puntigamer Straße und Puchstraße und so verkehrstechnisch erschlagen wird!“

Eine Bushaltestelle gibt es aktuell in der Herrgottwiesgasse nicht. Auch ist derzeit kein Radweg vorhanden.

Verena Leitold

Der Grazer - News | 2022-11-06

Thema: C&amp;P Immobilien AG

Autor: Von Verena Leitold verena.leitold@grazer.at

# 300 Wohnungen und Sorge um Verkehr

**INFO. Am Mittwoch wird der Bebauungsplan für ein Megaprojekt aufgelegt. 300 Wohnungen sollen in der Herrgottwiesgasse entstehen.**

Von Verena Leitold

✉ verena.leitold@grazer.at

Mit den rund 800 Wohnungen im Brauquartier hat die C&P Immobilien AG vor wenigen Jahren eines ihrer Leuchtturm-Projekte in Graz umgesetzt. Ein weiteres Großvorhaben ist nun in der Pipeline. Gegenüber des Landesfußballverbandes in der Herrgottwiesgasse sollen rund 300 Wohneinheiten in acht „Villen“ mit rund 240 Tiefgaragenplätzen entstehen.

Nächsten Mittwoch wird der entsprechende Bebauungsplan von der Stadt Graz aufgelegt. Die Informationsveranstaltung findet um 18 Uhr im Pfarrsaal in der Gradnerstraße statt.

Insgesamt geht es um mehr als 21.000 Quadratmeter Fläche. Das Grundstück wurde früher zur Entsorgung von Sondermüll genutzt. Es gab bereits Probebohrungen. Das Areal ist zwar noch immer im Kataster für Sondermüllflächen erfasst, wird aber seit einer Prüfung im Jahr 2007 nicht mehr als gefährlich beurteilt. Im Flächenwidmungsplan ist das Grundstück als „Anschlußgebiet“ mit einer Baudichte von 0,4 bis 0,8 ausgewiesen.

## Sorge um Verkehr

Der Bezirksrat Puntigam sorgt sich angesichts des Vorhabens einmal mehr um die Verkehrssituation. Denn keine hundert Meter entfernt von der Grundstücksgrenze baut ja auch das Rote Kreuz sein neues Headquarter – die Bauverhandlung hat letzte Woche stattgefunden. Für dieses Großprojekt wird

eine provisorische Zufahrtsstraße ebenfalls über die Herrgottwiesgasse errichtet. „Zusammen sind das 600 bis 700 Kraftfahrzeugmöglichkeiten. Das Verkehrskonzept ist dafür nicht intakt“, moniert Bezirksvorsteher **Helmuth Scheuch**. „Die Stadt Graz hatte lange genug Zeit, ein Verkehrskonzept rund um die Herrgottwiesgasse zu erarbeiten. Es kann nicht sein, dass ein kleinstrukturiertes Wohn- und Sportgebiet zur Entlastungsstrecke für die Puntigamer Straße und Puchstraße und so verkehrstechnisch erschlagen wird!“

Eine Bushaltestelle gibt es aktuell in der Herrgottwiesgasse nicht. Auch ist derzeit kein Radweg vorhanden.



Auf diesem Areal im südlichen Bereich der Herrgottwiesgasse sollen bald 300 neue Wohnungen entstehen. Im Bezirk sorgt man sich um den Verkehr. STADT GRAZ



Thema: C&amp;P Immobilien AG

Autor: Michael Jakl

CLIP  
media  
service

Foto: Schönbauer



Die Initiatorin der Lange Nacht der Bewerbung und Karriere-Expertin Doria Pfob (im Bild oben links) gibt einen Live-Workshop und gibt den Bewerbern Tipps und Tricks mit auf den Weg.



Fotos: Adrian Almasan

# Die große Chance auf den neuen Traumjob

Die 20. Lange Nacht der Bewerbung geht am 28. November in Graz über die Bühne – 60 Top-Unternehmen sind mit dabei

**Z**um Traumjob an einem Abend“ heißt es am 28. 11. wieder in Graz, wenn Gründerin Doria Pfob in den Europasaal der WKO Steiermark schon zur 20. Lange Nacht der Bewerbung lädt. Hier können Sie mehrere Gespräche führen und sich viel Zeit als auch Wege sparen. Mit wem man ein Bewerbungsgespräch führen möchte, entscheiden die Bewerber selbst, denn bei der Anmeldung kann man unter 60 Top-Unternehmen (Info-Kasten) bis zu sieben auswählen.

Um Ihr Wunschunternehmen aus den Bereichen

Technik, Handel, IT, Dienstleistung, Bank, Versicherung, Bauwesen, Tourismus usw. zu überzeugen, haben Sie vor Ort exakt jeweils zwölf Minuten Zeit.

Vom Experten zum Lehrling, vom Studierenden zur Quereinsteigerin – alle, die ihre Chance bei diesem zukunftsweisenden Recruiting-Event nutzen wollen, sind willkommen. 300 Plätze gibt es. Ein ehemaliger Bewerber, Gurinder Akku, sagt: „Ich wusste nicht, was auf mich zukommt und war richtig nervös. Nach dem Event und mit drei Unternehmen, die Interesse an einer möglichen Zusam-

menarbeit hatten, war ich überglücklich.“

## Tipps und Tricks der Expertin

Wie man sich von seiner besten Seite präsentiert und seine Fähigkeiten am besten auf den Punkt bringt, um für Unternehmen unwiderstehlich zu werden, lernen Sie durch das Handbuch „How To Pitch“ von Karrierecoach Doria Pfob. Auch gibt die Expertin Tipps und Tricks in einem Live-Vortrag.

Michael Jakl

Anmeldungen (bis 16. 11.) unter: [langenachtderbewerbung.com](http://langenachtderbewerbung.com)

## DIE 60 BETRIEBE

Alicona, Alten, Alwera, Andritz, Anton Paar, App Radar, Autforce, AutomationX, Beko, Beyond Now, Billa, Boom, C&P, CoPlanner, CTB, Dr. Nagler & Company, Ferchau, Fraiss, Fresenius Kabi, Gamed, Gruber, Haas, Ikea, ISS, Josef Göbel, Kern Engineering, Komptech, Magna Auteca, Merkur Versicherung, Möbelix, M-Tech, Neuroth, Nextsense, Rotes Kreuz, Pankl, Payer, Penny, Pidas, Porr, Rabel & Partner, Raiffeisen-Landesbank, Redwave, Remus, RCPE, Rewe Digital, Samsung SDI, SES-imagotag, Hansaton, Spitzer, SSI Schäfer, Steiermärkische SPK, Steierm. Krankenanstalten, Swiss Life, Tecloan, Therme Nova, Trenkwalder, Unito, Virtual Vehicle, Railway Systems, Zeta.

**Thema:** C&P Immobilien

**URL:** [https://immo-timeline.at/a/osterreichs-immobilienp ...](https://immo-timeline.at/a/osterreichs-immobilienp...)

## Österreichs Immobilienprofis beim EHL-Ganslessen



Rund 400 Vertreter der heimischen Immobilienbranche und Wirtschaftselite folgten nach zweijähriger Pause der Einladung von EHL CEO Michael Ehlmaier zum traditionellen Ganslessen ins Plachutta – Gasthaus zur Oper.

### Events

Die MartinigansInnen genossen gemeinsam mit Michael Ehlmaier und seinen Geschäftsführungskollegen Franz Pörtl und Markus Mendel (EHL Investment Consulting), Stefan Wernhart (EHL Gewerbeimmobilien), Karina Schunker

(EHL Wohnen), Andrea Dissauer und Bruno Schwendinger (EHL Immobilien Management), Astrid Grantner-Fuchs und Wolfgang Wagner (EHL Immobilien Bewertung) unter vielen anderen:

Die Investoren Christian Chini (CORAG Real Estate), Martin Lenikus (Lenikus GmbH), Klaus Molisch (Kokon Immobilien), Benedikt Reithofer, Alexander Schütz (C-Quadrat) und Michael Wurzinger (W-One Capital)

Rechtsanwälte: Florian Arnold (ARNOLD Rechtsanwälte), Stefan Artner (DORDA Rechtsanwälte), Florian Carter (Eckert Fries Carter Rechtsanwälte), Arabella Eichinger und Michael Lagler (Schönherr Rechtsanwälte), Peter Fassl (HSP), Stephan Groß (EY), Birgit Kraml (WOLF THEISS Rechtsanwälte), Christian Marth (Vavrovsky.Heine.Marth Rechtsanwälte), Alric Ofenheimer (Eisenberger Rechtsanwälte), Bernd Oswald (Huber Swoboda Oswald Aixberger), Michaela Pelinka (bpv Hügel Rechtsanwälte GmbH), Michaela Petritz-Klar und Peter Solt (TaylorWessing Rechtsanwälte), Clemens Philipp Schindler und Christoph Urbanek (Schindler Rechtsanwälte), Wilfried Seist (DSC Rechtsanwälte) und Christian Weimann (Weimann Rechtsanwaltskanzlei)

Cyrus Asreahan, Geschäftsführer C&P Immobilien AG

Clemens Bauer und Philippe Soulier von Soulier Real Estate GmbH

Raiffeisen Wohnbau-Manager Gerhild Bensch-König und Thomas Hussl

Nestle Österreich Geschäftsführer Cedric A. Boehm

Claudia Brey, Geschäftsführerin ÖBB-Immobilienmanagement

ÖRAG-Vorstand Stefan Brezovich

Matthias M. Brodeßer, Warburg-HIH

Immobilien Experten Alois Aigner, Alexander Bosak (Exploreal), Martina Denich-Kobula, Johannes Karner, Stefan Frömmel (Immofinanz), Andreas Millionig (Immounited), Ernst Vejnovszky und Klaus Wolfinger

Christine Catasta, Aufsichtsrätin bei BIG, AUA, VERBUND und Erste Bank

Architekten: Evgeni Gerginski (Hawlik Gerginski Architekten) und Florian Rode (HNP architects)

ARE-Geschäftsführer Wolfgang Gleissner

Martin Göbel, Fonds der Wiener Kaufmannschaft

Aus dem Kulturbereich, Maria Großbauer, ehem. Opernball-Organisatorin

S+B-Gesellschafter Reinhard Schertler mit Kollegen Thomas Mitterdorfer und Oliver Zaininger

SIGNA-Manager Bernhard Jost, Axel Schuhmacher und Christoph Stadlhuber

Bauträger: Winfried Kallinger (KALLINGER Projekte), Franz Rumpler (Heindl Holding), Erwin Spiel (Da Vinci ProjektentwicklungsgmbH), Robert Wagner (Aucon) und Maxim Zhiganov (WK Development) mit Gattin Tatiana Zhiganova (Zeiger Marketing)

Martin Kalaschek, WSE Wiener Standortentwicklung

Alexander Klafsky, Geschäftsführer FLE GmbH

Investor-CEO Michael Klement und Investor-Partner Erwin Krause

Maximilian Kneussl, Geschäftsführer CROWND Estates

Raiffeisen Property International- Geschäftsführer Martina Lederer und Karl-Maria Pfeffer

Art-Invest Real Estate Manager Mark Leiter, Immo von Homeyer und Daniel Wimmer

Manuela Lindlbauer, Lindlpower Personalmanagement

**Thema:** C&P Immobilien**URL:** [https://immo-timeline.at/a/osterreichs-immobilienp ...](https://immo-timeline.at/a/osterreichs-immobilienp...)

Caroline Mocker, Vorstandsvorsitzende VIG Asset Management

David Moese, Geschäftsführer Nuveen Real Estate

Michael Neubauer, Geschäftsführer NOE Immobilien Development

Helvetia-Vorstand Thomas Neusiedler

6B47- CEO Sebastian Nitsch

LLB Immo KAG- Geschäftsführer Louis Obrowsky und Michael Schoppe

ÖSW-Vorstand Michael Pech

Christoph Stadlhuber (SIGNA), Stefan Wernhart (EHL), Florian Rode (HNP architects). Foto: EHL

ImmoFokus Timeline | 2022-11-10



Thema: C&amp;P Immobilien

URL: <https://www.leadersnet.at/news/64082,hier-trifft-s...>

## "Hier trifft sich die Immobilien- und Wirtschaftsszene zum Netzwerken"



Nach zweijähriger Pause lud EHL CEO Michael Ehlmaier wieder zum traditionellen Martiniganslessen ins Plachutta. LEADERSNET.tv holte die Profis der Branche vor die Kamera.

Jenni Wenkel (Union-Investment), Michael-Regner (MRP-Hotels), Daniel-Serafin mit Begleitung, Michael-Ehlmaier mit-Gattin © EHL

Anmeldung zu den Daily Business News

In den Kalendern der heimischen Immobilienprofis ist das EHL-Ganslessen seit vielen Jahren ein Fixpunkt im November. Nach zweijähriger Pause lud EHL CEO Michael Ehlmaier wieder zum traditionellen Ganslessen ins Plachutta – Gasthaus zur Oper und mehr als 400 hochrangige Vertreter:innen der heimischen Immobilienbranche und Wirtschaftselite folgten seiner Einladung.

Mit "Das Gansl schmeckt hier besonders gut und andererseits trifft sich hier die Immobilien- und Wirtschaftsszene sehr gerne", erklärte Ehlmaier die große Besucherzahl.

Die Martinigansln genossen gemeinsam mit Michael Ehlmaier und seinen Geschäftsführungskollegen Franz Pörtl und Markus Mendel (EHL Investment Consulting), Stefan Wernhart (EHL Gewerbeimmobilien), Karina Schunker (EHL Wohnen), Andrea Dissauer und Bruno Schwendinger (EHL Immobilien Management), Astrid Grantner-Fuchs und Wolfgang Wagner (EHL Immobilien Bewertung), die Investoren Christian Chini (CORAG Real Estate), Martin Lenikus (Lenikus GmbH), Klaus Molisch (Kokom Immobilien), Benedikt Reithofer, Alexander Schütz (C-Quadrat) und Michael Wurzinger (W-One Capital)

Michael Ehlmaier mit Gattin-Manuela-(EHL), Tatiana-Zhiganova (Zeiger Marketing), Thomas-Neusiedler-(Helvetia), Peter Karl (Erste Immo KAG) und Karina-Schunker (EHL) © EHL

Auch Rechtsanwälte liesen sich die Veranstaltung nicht entgehen. So waren Florian Arnold (ARNOLD Rechtsanwälte), Stefan Artner (DORDA Rechtsanwälte), Florian Carter (Eckert Fries Carter Rechtsanwälte), Arabella Eichinger und Michael Lagler (Schönherr Rechtsanwälte), Peter Fassel (HSP), Stephan Groß (EY), Birgit Kraml (WOLF THEISS Rechtsanwälte), Christian Marth (Vavrovsky.Heine.Marth. Rechtsanwälte), Alric Ofenheimer (Eisenberger Rechtsanwälte), Bernd Oswald (Huber Swoboda Oswald Aixberger), Michaela Pelinka (bvp Hügel Rechtsanwälte GmbH), Michaela Petritz-Klar und Peter Solt (TaylorWessing Rechtsanwälte), Clemens Philipp Schindler und Christoph Urbanek (Schindler Rechtsanwälte), Wilfried Seist (DSC Rechtsanwälte), Christian Weimann (Weimann Rechtsanwaltskanzlei) mit dabei.

Ebenfalls dabei waren Cyrus Asreahan, Geschäftsführer C&P Immobilien AG, Clemens Bauer und Philippe Soulier von Soulier Real Estate GmbH, Raiffeisen Wohnbau-Manager Gerhild Bensch-König und Thomas Hussl. Nestle Österreich Geschäftsführer Cedric A. Boehm, Claudia Brey, Geschäftsführerin ÖBB-Immobilienmanagement, ÖRAG-Vorstand Stefan Brezovich, Matthias M. Brodeßer, Warburg-HIH, Immobilien Experten Alois Aigner, Alexander Bosak (Exploreal), Martina Denich-Kobula, Johannes Karner, Stefan Frömmel (Immofinanz), Andreas Millonig (Immounited), Ernst Vejdovszky und Klaus Wolfinger, Christine Catasta, Aufsichtsrätin bei BIG, AUA, VERBUND und Erste Bank, Architekten Evgeni Gerginski (Hawlik Gerginski Architekten) und Florian Rode (HNP architects), ARE-Geschäftsführer Wolfgang Gleissner und Martin Göbel, Fonds der Wiener Kaufmannschaft, Maria Großbauer, ehem. Opernball-Organisatorin, S+B-Gesellschafter Reinhard Schertler mit Kollegen Thomas Mitterdorfer und Oliver Zaininger, SIGNA-Manager Bernhard Jost, Axel Schuhmacher und Christoph Stadlhuber, Bauträger Winfried Kallinger (KALLINGER Projekte), Franz Rumpler (Heindl Holding), Erwin Spiel (Da Vinci ProjektentwicklungsgmbH), Robert Wagner (Aucon) und Maxim Zhiganov (WK Development) mit Gattin Tatiana Zhiganova (Zeiger Marketing), Martin Kalaschek, WSE Wiener Standortentwicklung, Alexander Klafsky, Geschäftsführer FLE GmbH, Investor-CEO Michael Klement und Investor-Partner Erwin Krause, Maximilian Kneussl, Geschäftsführer CROWND Estates, Raiffeisen Property International- Geschäftsführer Martina Lederer und Karl-Maria Pfeffer, Art-Invest Real Estate Manager Mark Leiter, Immo von Homeyer und Daniel Wimmer, Manuela Lindlbauer, Lindpower Personalmanagement, Caroline Mocker, Vorstandsvorsitzende VIG Asset Management, David Moese, Geschäftsführer Nuveen Real Estate, Michael Neubauer, Geschäftsführer NOE Immobilien Development, Helvetia-Vorstand Thomas Neusiedler, 6B47- CEO Sebastian Nitsch, LLB Immo KAG- Geschäftsführer Louis Obrowsky und Michael Schoppe und ÖSW-Vorstand Michael Pech.

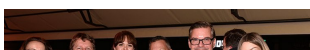
Christoph Stadlhuber (SIGNA), Stefan Wernhart (EHL) und Florian Rode (HNP architects) © EHL

LEADERSNET.tv bat Peter Schaidler, CEO Auhof Center, Sebastian Nitsch, CEO Real Estate Investors AG, Roland Pichler, GF DKW, Reinhard Schertler, S+B Gruppe AG, Christina Catasta, BIG Bundesimmobiliengesellschaft, Monica Rintersbacher, GF Leitbetriebe Austria, Irene Rief-Hauser, Rief- Hauser Real Estate und Michael Ehlmaier, EHL Immobilien Gruppe, vor die Kamera.

Eindrücke von der Veranstaltung gibt es hier

[www.ehl.at](http://www.ehl.at)

\* Pflichtfelder.







**Thema:** C&P Immobilien

**URL:** [https://www.leadersnet.at/news/64082,hier-trifft-s ...](https://www.leadersnet.at/news/64082,hier-trifft-s...)



Opinion Leaders Network - OLN News | 2022-11-10

**Thema:** C&P Immobilien

**URL:** [https://immobilien-redaktion.com/kategorie/netzwer ...](https://immobilien-redaktion.com/kategorie/netzwer...)

## Österreichs Immobilienprofis beim EHL-Ganslessen



In den Kalendern der heimischen Immobilienprofis ist das EHL-Ganslessen seit vielen Jahren ein Fixpunkt im November. Nach zweijähriger Pause lud EHL CEO Michael Ehlmaier wieder zum traditionellen Ganslessen ins Plachutta – Gasthaus zur Oper.

Mehr als 400 hochrangige Vertreter der heimischen Immobilienbranche und Wirtschaftselite folgten seiner Einladung und schmauseten köstliche Gansln, Knödel, Kraut und Maronis. Und dass nach einer so langen Auszeit die Stimmung besonders gut war, versteht sich dabei von selbst.

Die Martinigansln genossen gemeinsam mit Michael Ehlmaier und seinen Geschäftsführungskollegen Franz Pörtl und Markus Mendel (EHL Investment Consulting), Stefan Wernhart (EHL Gewerbeimmobilien), Karina Schunker (EHL Wohnen), Andrea Dissauer und Bruno Schwendinger (EHL Immobilien Management), Astrid Grantner-Fuchs und Wolfgang Wagner (EHL Immobilien Bewertung) unter vielen anderen:

Die Investoren Christian Chini (CORAG Real Estate), Martin Lenikus (Lenikus GmbH), Klaus Molisch (Kokom Immobilien), Benedikt Reithofer, Alexander Schütz (C-Quadrat) und Michael Wurzinger (W-One Capital)

Rechtsanwälte: Florian Arnold (ARNOLD Rechtsanwälte), Stefan Artner (DORDA Rechtsanwälte), Florian Carter (Eckert Fries Carter Rechtsanwälte), Arabella Eichinger und Michael Lagler (Schönherr Rechtsanwälte), Peter Fassl (HSP), Stephan Groß (EY), Birgit Kraml (WOLF THEISS Rechtsanwälte), Christian Marth (Vavrovsky.Heine.Marth. Rechtsanwälte), Alric Ofenheimer (Eisenberger Rechtsanwälte), Bernd Oswald (Huber Swoboda Oswald Aixberger), Michaela Pelinka (bvp Hügel Rechtsanwälte GmbH), Michaela Petritz-Klar und Peter Solt (TaylorWessing Rechtsanwälte), Clemens Philipp Schindler und Christoph Urbanek (Schindler Rechtsanwälte), Wilfried Seist (DSC Rechtsanwälte) und Christian Weimann (Weimann Rechtsanwaltskanzlei)

Cyrus Asreahan, Geschäftsführer C&P Immobilien AG

Clemens Bauer und Philippe Soulier von Soulier Real Estate GmbH

Raiffeisen Wohnbau-Manager Gerhild Bensch-König und Thomas Hussl

Nestle Österreich Geschäftsführer Cedric A. Boehm

Claudia Brey, Geschäftsführerin ÖBB-Immobilienmanagement

ÖRAG-Vorstand Stefan Brezovich

Matthias M. Brodeßer, Warburg-HIH

Immobilien Experten Alois Aigner, Alexander Bosak (Exploreal), Martina Denich-Kobula, Johannes Karner, Stefan Frömmel (Immofinanz), Andreas Millonig (Immounited), Ernst Vajdovszky und Klaus Wolfinger

Christine Catasta, Aufsichtsrätin bei BIG, AUA, VERBUND und Erste Bank

Architekten Evgeni Gerginski (Hawlik Gerginski Architekten) und Florian Rode (HNP architects)

ARE-Geschäftsführer Wolfgang Gleissner

Martin Göbel, Fonds der Wiener Kaufmannschaft

Aus dem Kulturbereich, Maria Großbauer, ehem. Opernball-Organisatorin

S+B-Gesellschafter Reinhard Schertler mit Kollegen Thomas Mitterdorfer und Oliver Zaininger

SIGNA-Manager Bernhard Jost, Axel Schuhmacher und Christoph Stadlhuber

Bauträger: Winfried Kallinger (KALLINGER Projekte), Franz Rumpler (Heindl Holding), Erwin Spiel (Da Vinci ProjektentwicklungsgmbH), Robert Wagner (Aucon) und Maxim Zhiganov (WK Development) mit Gattin Tatiana Zhiganova (Zeiger Marketing)

Martin Kalaschek, WSE Wiener Standortentwicklung

Alexander Klafsky, Geschäftsführer FLE GmbH

Investor-CEO Michael Klement und Investor-Partner Erwin Krause

Maximilian Kneussl, Geschäftsführer CROWND Estates

Raiffeisen Property International- Geschäftsführer Martina Lederer und Karl-Maria Pfeffer

Art-Invest Real Estate Manager Mark Leiter, Immo von Homeyer und Daniel Wimmer

Manuela Lindlbauer, Lindlpower Personalmanagement

**Thema:** C&P Immobilien**URL:** [https://immobilien-redaktion.com/kategorie/netzwer ...](https://immobilien-redaktion.com/kategorie/netzwer...)

Caroline Mocker, Vorstandsvorsitzende VIG Asset Management  
David Moese, Geschäftsführer Nuveen Real Estate  
Michael Neubauer, Geschäftsführer NOE Immobilien Development  
Helvetia-Vorstand Thomas Neusiedler  
6B47- CEO Sebastian Nitsch  
LLB Immo KAG- Geschäftsführer Louis Obrowsky und Michael Schoppe  
ÖSW-Vorstand Michael Pech  
Roland Pichler, Geschäftsführer DWK Die Wohnkompanie  
ARWAG-Vorstand Christian Raab  
Monica Rintersbacher, Geschäftsführerin LBA Leitbetriebe  
Peter Schaidler, Geschäftsführer Auhof Center / Riverside  
Karin Schmidt-Mitscher, Erste Group Bank  
Stefan Scholl und Peter Heckelsmüller, DEKA Immobilien  
Daniel Serafin, Direktor Oper im Steinbruch St. Margarethen  
Sebastian Unger, Geschäftsführer BIP Immobilien  
Andrew Wang, WINEGG Realitäten  
Jenni Wenkel, Vorstand Union Investment Real Estate  
Manfred Wiltschnigg, Geschäftsführer GALCAP  
UBM-CEO Thomas G. Winkler sowie UBM Bauträger-Geschäftsführer Gerald Beck und Franz Panwinkler  
Oliver Wissel, Director European Logistics & Industrial Advisory, BNP Paribas Real Estate  
Des Weiteren wurden gesehen: Romy Faisst (Business Circle), Christine Marek (CM Consult) und Matthias Waibel (STC Development)

Immobilien Redaktion | 2022-11-11

**Thema:** C&P Immobilien

**URL:** [https://leitbetriebe.at/oesterreichs-immobilienpro ...](https://leitbetriebe.at/oesterreichs-immobilienpro...)

## Österreichs Immobilienprofis endlich wieder beim EHL-Ganslessen

den Kalendern der heimischen Immobilienprofis ist das EHL-Ganslessen seit vielen Jahren ein Fixpunkt im November. Nach zweijähriger Pause lud EHL CEO Michael Ehlmaier wieder zum traditionellen Ganslessen ins Plachutta – Gasthaus zur Oper und mehr als 400 hochrangige Vertreter der heimischen Immobilienbranche und Wirtschaftselite folgten seiner Einladung und schmauseten köstliche Gansin, Knödel, Kraut und Maronis. Und dass nach einer so langen Auszeit die Stimmung besonders gut war, versteht sich dabei von selbst.

Die MartinigansIn genossen gemeinsam mit Michael Ehlmaier und seinen Geschäftsführungskollegen Franz Pörtl und Markus Mendel (EHL Investment Consulting), Stefan Wernhart (EHL Gewerbeimmobilien), Karina Schunker (EHL Wohnen), Andrea Dissauer und Bruno Schwendinger (EHL Immobilien Management), Astrid Grantner-Fuchs und Wolfgang Wagner (EHL Immobilien Bewertung) unter vielen anderen:

Die Investoren Christian Chini (CORAG Real Estate), Martin Lenikus (Lenikus GmbH), Klaus Molisch (Kokon Immobilien), Benedikt Reithofer, Alexander Schütz (C-Quadrat) und Michael Wurzinger (W-One Capital)

Rechtsanwälte: Florian Arnold (ARNOLD Rechtsanwälte), Stefan Artner (DORDA Rechtsanwälte), Florian Carter (Eckert Fries Carter Rechtsanwälte), Arabella Eichinger und Michael Lagler (Schönherr Rechtsanwälte), Peter Fassl (HSP), Stephan Groß (EY), Birgit Kraml (WOLF THEISS Rechtsanwälte), Christian Marth (Vavrovsky.Heine.Marth. Rechtsanwälte), Alric Ofenheimer (Eisenberger Rechtsanwälte), Bernd Oswald (Huber Swoboda Oswald Aixberger), Michaela Pelinka (bvp Hügel Rechtsanwälte GmbH), Michaela Petritz-Klar und Peter Solt (TaylorWessing Rechtsanwälte), Clemens Philipp Schindler und Christoph Urbaneck (Schindler Rechtsanwälte), Christian Weimann (Weimann Rechtsanwaltskanzlei)

Cyrus Asreahan, Geschäftsführer C&P Immobilien AG

Clemens Bauer und Philippe Soulier von Soulier Real Estate GmbH

Raiffeisen Wohnbau-Manager Gerhild Bensch-König und Thomas Hussl

Nestle Österreich Geschäftsführer Cedric A. Boehm

Claudia Brey, Geschäftsführerin ÖBB-Immobilienmanagement

ÖRAG-Vorstand Stefan Brezovich

Matthias M. Brodeßer, Warburg-HIH

Immobilien Experten Alois Aigner, Alexander Bosak (Exploreal), Martina Denich-Kobula, Johannes Karner, Stefan Frömmel (Immofinanz), Andreas Millonig (Immounited), Ernst Vajdovszky und Klaus Wolfinger

Christine Catasta, Aufsichtsrätin bei BIG, AUA, VERBUND und Erste Bank

Architekten Evgeni Gerginski (Hawlik Gerginski Architekten) und Florian Rode (HNP architects)

ARE-Geschäftsführer Wolfgang Gleissner

Martin Göbel, Fonds der Wiener Kaufmannschaft

Aus dem Kulturbereich, Maria Großbauer, ehem. Opernball-Organisatorin

S+B-Gesellschafter Reinhard Schertler mit Kollegen Thomas Mitterdorfer und Oliver Zaininger

SIGNA-Manager Bernhard Jost, Axel Schuhmacher und Christoph Stadlhuber

Bauträger: Winfried Kallinger (KALLINGER Projekte), Franz Rumpler (Heindl Holding), Erwin Spiel (Da Vinci ProjektentwicklungsgmbH), Robert Wagner (Aucon) und Maxim Zhiganov (WK Development) mit Gattin Tatiana Zhiganova (Zeiger Marketing)

Martin Kalaschek, WSE Wiener Standortentwicklung

Alexander Klafsky, Geschäftsführer FLE GmbH

Investor-CEO Michael Klement und Investor-Partner Erwin Krause

Maximilian Kneussl, Geschäftsführer CROWND Estates

Raiffeisen Property International- Geschäftsführer Martina Lederer und Karl-Maria Pfeffer

Art-Invest Real Estate Manager Mark Leiter, Immo von Homeyer und Daniel Wimmer

Manuela Lindlbauer, Lindlpower Personalmanagement

Caroline Mocker, Vorstandsvorsitzende VIG Asset Management

David Moese, Geschäftsführer Nuveen Real Estate

**Thema:** C&P Immobilien

**URL:** [https://leitbetriebe.at/oesterreichs-immobilienpro ...](https://leitbetriebe.at/oesterreichs-immobilienpro...)

Michael Neubauer, Geschäftsführer NOE Immobilien Development  
Helvetia-Vorstand Thomas Neusiedler  
6B47- CEO Sebastian Nitsch  
LLB Immo KAG- Geschäftsführer Louis Obrowsky und Michael Schoppe  
ÖSW-Vorstand Michael Pech  
Roland Pichler, Geschäftsführer DWK Die Wohnkompanie  
ARWAG-Vorstand Christian Raab  
Monica Rintersbacher, Geschäftsführerin LBA Leitbetriebe  
Peter Schaidler, Geschäftsführer Auhof Center / Riverside  
Karin Schmidt-Mitscher, Erste Group Bank  
Stefan Scholl und Peter Heckelsmüller, DEKA Immobilien  
Daniel Serafin, Direktor Oper im Steinbruch St. Margarethen  
Sebastian Unger, Geschäftsführer BIP Immobilien  
Andrew Wang, WINEGG Realitäten  
Jenni Wenkel, Vorstand Union Investment Real Estate  
Manfred Wiltschnigg, Geschäftsführer GALCAP  
UBM-CEO Thomas G. Winkler sowie UBM Bauträger-Geschäftsführer Gerald Beck und Franz Panwinkler  
Oliver Wissel, Director European Logistics & Industrial Advisory, BNP Paribas Real Estate  
Des Weiteren wurden gesehen: Romy Faisst (Business Circle), Christine Marek (CM Consult) und Matthias Waibel (STC Development)  
Leitbetriebe Austria - Videos | 2022-11-14

**Thema:** C&P Immobilien**URL:** [https://immo-timeline.at/a/c-p-immobilien-vertrieb ...](https://immo-timeline.at/a/c-p-immobilien-vertrieb...)

## C&P Immobilien: Vertriebsstart in St. Englmar



Die C&P Immobilien AG Business Unit ‚Vacation Properties‘ startet mit ihrer Tochtergesellschaft Alpenimmobilien GmbH den Verkauf von insgesamt 16 Ferienimmobilien im Bayerischen Wald.

Wohnen

Zur Auswahl stehen elf Wellness-Holzblockhäuser mit Sauna- und Badebereich und/oder Hot-Tubs sowie fünf Chalets mit gemauertem Kamin und großen

Terrassen.

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

Foto: C&P Immobilien AG

ImmoFokus Timeline | 2022-11-15



Thema: C&amp;P Immobilien AG

Autor: k.A.

investment / FERIEIMMOBILIEN ALS ANLAGE



# SONNIGE AUSSICHTEN FÜR FERIE- IMMOBILIEN

Eine Lösung für viele Probleme: Für mehr als die Hälfte der Österreicher war die Alpenrepublik im Vorjahr das Urlaubsland Nummer eins. Während sich die Einwohner der Urlaubsorte über kalte Betten in grauslichen Chaletbunkern ärgern, während die Wohnungsnot immer größer wird, bildet der Tourismus aber ihre wirtschaftliche Grundlage. Neue Modelle könnten nun eine Lösung für alle bringen und zudem eine attraktive Investmentform sein. **TEXT HEIMO ROLLETT**

Foto: © Alpenpark Mühlbach

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: k.A.



**»AlpenParks«**

Mitten im Herzen von Mühlbach am Hochkönig stehen den Gästen erstklassige Ferienapartments zu Verfügung. Dank Buy-to-let dürfte die durchgängige Auslastung sichergestellt sein.  
[alpenparks.at](http://alpenparks.at)



Thema: C&P Immobilien AG

Autor: k.A.

**W**enn die Herbstsonne die Hänge des Hochkönigs in ein leuchtendes Abendgold taucht, beendet man seine Wanderung am besten mit einem ordentlichen Abendessen. Keine Lust auf Gasthaus? Muss ja nicht sein, im eigenen Apartment kocht es sich schnell und unkompliziert. Die Kinder fädeln in der hauseigenen Spielecke noch hurtig ein paar Perlen auf, danach eine Runde Sauna. Klingt eigentlich recht normal, und dennoch handelt es sich um eine bemerkenswerte Unterkunft. Denn die 2020 neu errichteten Ferienwohnungen »AlpenParks« in Mühlbach funktionieren ein bisschen anders.

#### KAUFEN UND RÜCKVERPACHTEN

Nicht für den Gast. Der bucht, macht Urlaub, wird betreut. Aber aus Immobiliensicht betrachtet zeigen die Wohnungen im Zentrum des malerischen Salzburger Orts einen neuen Weg auf, bei dem gleich viele Probleme gelöst werden. »Es gibt derzeit einen Widerspruch bei den Interessen von Käufer:innen und Gemeinden: Immer mehr Menschen haben den Wunsch nach Wohneigentum in Tourismusregionen. Das wird aber zunehmend erschwert, weil die Gemeinden natürlich leer stehende Wohnungen vermeiden möchten«, so Roland Weinrauch, Partner bei Weinrauch Rechtsanwälte. Sogenannte Buy-to-let-Modelle sind en vogue und bringen, wenn sie ordentlich gemacht sind, wirklich allen Seiten etwas: Gästen, Investor:innen, Betreiber:innen, dem Ort.

Wie das funktioniert? Käufer:innen erwerben Wohnungen oder Hotelinheiten und werden als Eigentümer:innen in das Grundbuch eingetragen. Tolle Sache, man hat eine Immobilieninvestition, man bekommt eine (manchmal fixe) Rendite, und das Objekt wird zum Eigentum. Je nach Modell kann man auch mehr oder weniger Urlaub in der Anlage machen, jedenfalls ist dieser Aufenthalt aber auf ein paar Wochen im Jahr limitiert, denn – und Achtung, das ist der Clou – die Liegenschaft ist touristisch gewidmet. Alle Eigentümer:innen verpflichten sich, das Apartment/Hotelzimmer nach dem Kauf an eine Betreibergesellschaft zu verpachten. Sie kümmert sich um die touristische Vermietung, die Gästebetreuung, das Management und die Instandhaltung.

Diese Verträge laufen schon mal über 20 Jahre – also langfristig. Professionelle Betreiber:innen sind an einer hohen Auslastung zu allen Jahreszeiten interessiert, weshalb es zu wenig Leerstand kommt. Trotzdem warnt Andreas Grabner, Vorstand und COO bei den C&P Immobilien: »Es darf auf >

> keinen Fall passieren, dass Projektentwickler:innen 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 von allen akzeptiert.«

#### CHANCE FÜR NEUBEGINN

Das Modell ist jedenfalls auch eine Chance für das Update bestehender Immobilien. Beispiel Hinterstoder: Dort hat C&P Immobilien dem Unternehmer Peter Schröcksnadel eine Ferienanlage abgekauft und saniert. Diese funktioniert nun als »Alprima Aparthotel« mit 73 Ferienwohnungen richtig gut. Oben bei der Bergstation wird zudem das in die Jahre gekommene »Berghotel Hinterstoder« aufgemotzt und durch futuristisch, zeltartig-spitze Wohneinheiten erweitert. »Wir sehen im touristischen Bereich, dass Wohnen, Apartments und Hotellerie verschwimmen und zusammenwachsen«, erklärt Thomas Reizenzahn, Geschäftsführer Tourismusberatung bei Prodingler & Partner, »darauf muss sich die Branche einstellen, und dafür braucht es neue Modelle.«

Die meisten Immobilienunternehmen stellen sich auf dieses neue Segment bereits ein.

»Das Buy-to-let-Thema – oder Falkensteiner PREMIUM LIVING, wie wir das nennen – ist ein Erfolgsmodell der Gruppe und wird als strategisches Produkt weiterentwickelt und ausgebaut«, erklärt Robert Hermandinger, zuständig für die Vermarktung der »Falkensteiner Premium Residences«, und verweist auf die Projekte »edel:weiss« am Katschberg, »Punta Skala« in Senia und die »Jesolo Residences«. »Konkret arbeiten wir derzeit an einer Pipeline von rund 500 neuen servicierten Wohnungen mit Rückvermietungsmöglichkeit über die Falkensteiner Hotels & Residences in den Märkten Österreich, Kroatien und Italien«, verrät Hermandinger. Geplanter Vorverkaufsstart ist das Frühjahr 2023.

Auch die C&P Immobilien AG konzentriert sich auf dieses Feld und hat eine eigene Business Unit namens »Vacation Properties« gegründet. Die Idee: Projekte entwickeln, an Anleger:innen verkaufen und für diese auch an die Gäste vermieten und betreiben. Den Anlegern verspricht C&P eine Mietrendite, eine Wertsteigerung und – je nach Modell – eine gewisse Eigennutzung der Ferienliegenschaft. Wenn gewerblich vermietet wird, kommt es auch noch zu einem steuerlichen Vorteil, die Eintragung ins Grundbuch ist aber immer fix.

#### LAND UND STADT

Was als Ferienimmobilie am Land funktioniert, klappt auch in der Stadt. In der Wiener Gumpendorferstraße entwickelt die C&P gerade servicierte und hochgradig servicierte Apartments. Anleger:innen können sich einzelne Apartments kaufen und profitieren vom Tourismusbetrieb – sie bekommen 2,75 Prozent Rendite, so das Versprechen von C&P.

»Das Buy-to-let-Thema ist ein Erfolgsmodell der Gruppe und wird als strategisches Produkt weiterentwickelt und ausgebaut.«

**ROBERT HERMANDINGER**  
Falkensteiner Premium Residences

**Thema:** C&P Immobilien AG

**Autor:** k.A.

»Immer mehr Menschen haben den Wunsch nach Wohneigentum in Tourismusregionen. Das wird aber zunehmend erschwert, weil die Gemeinden natürlich leer stehende Wohnungen vermeiden möchten.«

**ROLAND WEINRAUCH** Partner bei Weinrauch Rechtsanwälte



### »Alprima«

73 neue Ferienwohnungen in Hinterstoder: 20 Jahre Fixpacht mit bis zu 3,7 Prozent Rendite auf den Kaufpreis stellt C&P Immobilien den Anlegern in Aussicht. [cp-ag.at](http://cp-ag.at)



**Thema:** C&P Immobilien AG

**Autor:** k.A.



**Stimmiges Konzept**  
In Mühlbach gibt es Zimmergrößen für zwei bis acht Personen und einen glaubwürdigen, professionellen Betreiber – der absolute Knackpunkt in dem Modell. [alpenparks.at](https://www.alpenparks.at)

### »Triforêt«

Ein paar Höhenmeter vom »Alprima« (siehe oben) entfernt wird derzeit das »Triforêt« projektiert. Das in die Jahre gekommene Berghotel wird upgedatet und um frei stehende Einheiten erweitert. [triforet.at](https://www.triforet.at)





Thema: C&P Immobilien AG

Autor: k.A.

## investment / FERIENIMMOBILIEN ALS ANLAGE



### »PURE Resorts«

Starker Background: Das im Dezember 2021 neu eröffnete Resort »Westendorf« bei den Kitzbüheler Alpen wird von PURE Resorts betrieben. Die Gruppe hat viel Know-how – sechs Resorts betreibt sie in Österreich, vier weitere unter dem Namen Oasis in den Niederlanden, in Frankreich und in Tirol. [pure-resorts.de](http://pure-resorts.de)



Thema: C&P Immobilien AG

Autor: k.A.

## MARKETING AWARD STEIERMARK

Unter dem Motto „Cutting Edge Marketing Cases – Learning from the Best“ ging der 343. Clubabend des Marketing Club Graz in der WKO Steiermark über die Bühne. Präsentiert wurden insgesamt sechs herausragende Einreichungen steirischer Unternehmen zum Staatspreis Marketing, die mit dem Marketing Award Steiermark ausgezeichnet wurden. Gesucht waren außergewöhnliche und innovative Marketingstrategien zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit mit dem Fokus auf langfristigen Erfolg und Wertorientierung.

1. Die stolzen Gewinner: Carina Hödl (niceshops), Martin Überhuber (Apomedica), Heidrun Valencak-Hösel (Institut AllergoSan), Markus Kollegger (Betko), Manuel Krispl (Antenne Steiermark), Wolfgang Schäfer (Agentur Schäfer), Michael Thier (C & P) und Norbert Paul Ulbing (Ulbing Consulting)
2. Astrid Oberzaucher (Campus 02) und Christian Taucher (Caritas)
3. Die Sieger des Staatspreis Marketing Christoph Schreiner und Carina Hödl (beide niceshops) und Bernd Oberzaucher (OMK Marketing & Kommunikationsberatung)
4. Johannes Terler und David Osebik (beide Pilum digital) und Jörg Perchthaler (brandingpark GmbH)
5. Thomas Winkler und Rolf Hadolt (beide Global Express) mit Reinhard Granec (Europharma) und Bernd Lierzer (Magna)
6. Gerald Auer (Vogl & Co) und Wolfgang Grimus (Flughafen Graz)
7. Thomas Foscht, Präsident des Marketing Club Graz, mit dem Ehrenmitglied Georg Doppelhofer
8. Hans-Peter Liebmann, Ehrenpräsident des Marketing Club Graz, mit Markus Mair (Styria Media Group)





Thema: Markus Ritter

Autor: Wolfgang Schober

SPIRIT  
WIRT-  
SCHAFTTEXT: WOLFGANG SCHOBER  
FOTOS: BEIGESTELLT

## GEBAUTE ZUKUNFT OHNE EMISSIONEN?

**Vom Wunsch zur Wirklichkeit:** Knapp 40 Prozent der CO<sub>2</sub>-Emissionen entfallen auf den Bau und Betrieb von Gebäuden. Um die Klimawende zu schaffen, braucht es daher dringend Lösungen, die über den Einsatz des Öko-Baustoff Holz hinausgehen. Forscher, Experten und Vertreter der Baustoffindustrie präsentieren in „SPIRIT of Styria“ Innovationen und teils radikal neue Ansätze, damit die gebaute Zukunft nachhaltig stattfinden kann. Betongraue Theorie oder echte Klimachance?

Surrend fährt der Arm von einer Seite auf die andere - und wieder retour - und drückt dabei unablässig eine Endlos-Schnur weicher Masse aus der Düse. Schicht für Schicht wächst das gerillte Gebilde im Roboter Design Labor der TU Graz zum fertigen Objekt heran - sofort einsatzbereit für die Baustelle. Soeben entstand in weniger als 10 Minuten ein Bauteil aus einem 3D-Betondrucker. „Das Objekt entspricht allen gängigen Normen und Richtlinien und kann ohne Bedenken im Hochbau eingesetzt werden“, erklärt Andreas Trummer, Professor am Institut für Tragwerksentwurf der TU Graz, der gemeinsam mit einem Team aus Architekten und Bauingenieuren sowie dem Baustoffunternehmen Baumit am zukunftsreichen Thema „3D-Druck mit Beton“ forscht. „Damit können wir erstmals seit fast 150 Jahren Betonbaugeschichte ohne Schalung,

also ohne Gussformen, Betonbauteile herstellen und auch dünnwandige, filigrane Elemente in neuen, statisch tragfähigen Geometrien drucken.“

Ein Verfahren mit einem unschlagbaren Nutzen: Es spart massiv Material ein. „Während Forscherkollegen in anderen Teilen der Welt, vor allem in Dänemark und Deutschland, sich mit dieser Technologie auf das Drucken von Hauswänden konzentrieren, forschen wir schwerpunktmäßig im Bereich der Deckenkonstruktion“, so Trummer. Aus einem logischen Grund. „In Österreich werden jedes Jahr nicht weniger als fünf Millionen Quadratmeter Geschoßdecke betoniert, das entspricht 70 % des im Hochbau verwendeten Betons. Hier liegt also der größte Hebel, um den maximalen Impact in kürzester Zeit erzielen.“ Zum Verständnis: „Die Massivität einer Betondecke hat in der Regel keine

Thema: Markus Ritter

Autor: Wolfgang Schober

WIRTSCHAFT WANDEL WACHSTUM SPIRIT

statischen, sondern prozessbedingte Gründe. Das relativ kostengünstige Material verleitet zu einem verschwenderischen Umgang mit Ressourcen“, so Trummer, dessen Team sich zu diesem Zweck Anleihen an Rippendecken-Konstruktionen der 70er Jahre - der Zeit der Energiekrise - nahm. „Dabei wird das Material nur dort eingesetzt, wo es statisch wirklich notwendig ist.“ Auch der 3D-Druck folgt diesem Prinzip. 3D-gedruckte Betonboxen werden in diesem System in konventionelle Decken integriert - mit erheblichen Effizienzpotenzial. „Damit können wir rund 30 % Material einsparen - durch das geringere Gewicht sowie den geringeren Bedarf an Bewehrungsstahl sind es in CO<sub>2</sub>-Äquivalenten sogar bis zu 35 %.“

Längst geht die F&E-Arbeit des Teams über betongraue Theorie hinaus. Eine Reihe von Best-Practice-Projekten beweist die Praxistauglichkeit der Innovation. „Schließlich wollen wir die Technologie nicht nur im Labor erforschen, sondern diese in erprobte Bauprozesse integrieren“, betont Trummer. Nach einem Demonstratorenprojekt an der TU Graz sowie der Errichtung eines Atelierdachs für das Schloss Seehof in Lunz sammelte das Team auch bereits Erfahrung unter ganz realen Baustellenbedingungen: Bei einer Decke einer Tiefgaragenabfahrt für eine Wohnsiedlung im bayerischen Nördlingen kamen die vorgefertigten Beton-Leichtbauelemente zum Einsatz. „Das Projekt wurde in Kooperation mit einem örtlichen Bauunternehmen in nur wenigen Wochen fertiggestellt. Die Fertigung der gedruckten Betonteile lag hier erstmals direkt bei der ausführenden Firma. Wir kümmerten uns um Planung, Entwurf und die Projektbegleitung“, so Trummer, der derzeit mit seinem Team ein vergleichbares Bauprojekt in Vorarlberg berät - dort werden 600 m<sup>2</sup> Dachfläche errichtet. „Dafür werden 650 Aussparungskörper vor Ort gedruckt und eingesetzt. Die Logistik ist eine große Herausforderung, die einzelnen Teile müssen möglichst effizient - einem Puzzle gleich - am jeweils richtigen Ort platziert werden. Ebenso ist der optimale Einsatz digitaler Werkzeuge für den Erfolg entscheidend - wir lernen mit jedem Projekt dazu und teilen unsere Erfahrungen mit Kooperationspartner Baumit. Ziel ist es, das Verfahren so rasch wie möglich in die Breite zu bringen.“ Auch wirtschaftlich, ist Trummer überzeugt, wird sich der Beton aus dem 3D-Druck bald rechnen. „Noch ist unsere Methode etwas teurer, aber die Energiekrise spielt uns in die Karten. Und spätestens wenn zunehmende CO<sub>2</sub>-Steuern Zement & Co. belasten, ist der 3D-Druck auch kostenseitig im Vorteil.“



**Leichter Bauen mit Beton:** Andreas Trummer vom Institut für Tragwerksentwurf der TU Graz mit Bauteilen aus dem Beton-3D-Drucker, der Material und CO<sub>2</sub> spart

Purer Erfindergeist stand am Beginn. Vor sechs Jahren entstand die Forschung zum 3D-gedruckten Beton aus der Masterarbeit eines Studierenden. „Der erste Prototyp entstand im Selbstbau, wir verbanden damals eine Mörtelpumpe mit einem Gartenschlauch und einer selbst programmierten Steuerung für den Roboter“, erinnert sich Trummer schmunzelnd an den garagenorientierten Innovationszugang. „Der Clou beim 3D-Drucken: Das Material wird binnen einer Minute fest, statt in ein oder zwei Tagen wie beim konventionellen Beton. Das ist also echtes Rapid Prototyping.“ Vor zwei Jahren folgte schließlich der nächste entscheidende Schritt: der Start einer Kooperation mit Baumit, das zeitgleich an dem Thema forschte und einen 3D-Druck Roboter entwickeln ließ. Dieser ist nun am Institut der TU Graz im Einsatz, um die Forschungen voranzutreiben und Tests durchzuführen. „Auch wenn die Baubranche als konservativ gilt, gibt es zum Glück auch echte Vorreiter, die in die Zukunft schauen. Das Potenzial des Beton-3D-Drucks ist enorm und gemeinsam mit Architekten, Bauingenieuren und den Baufirmen wollen wir dieses auch nutzen.“

#### DAS TEAM „BETON-3D-DRUCK“

Stefan Peters (Institutsleiter) sowie Georg Hansemann, Robert Schmid, Christoph Holzinger (Universitätsassistenten) vom Institut für Tragwerksentwurf an der TU Graz  
Eduard Artner, Peter Weissmann, Oliver Balog von Baumit Beteiligungs GmbH  
Wolfram Uhl von Eigner Bauunternehmung GmbH, Nördlingen



Thema: Markus Ritter

Autor: Wolfgang Schober

SPIRIT **WIRTSCHAFT** WANDEL WACHSTUM

Darüber hinaus forscht die TU Graz an einer weiteren Methode, um Beton, das weltweit meist verwendete Baumaterial, klimafreundlicher zu gestalten. Im Mittelpunkt stehen dabei neue Betonrezepturen, die mit weniger Zement auskommen. Konkret geht es darum, Zementklinker, den gebrannten Bestandteil des Zements, der für die hohen CO<sub>2</sub>-Emissionen verantwortlich ist, durch Gesteinsmehle zu ersetzen. Ein Viertel der Treibhausgase kann mit diesem Öko-Beton eingespart werden. Zuletzt forschte das Institut für Materialprüfung und Baustofftechnologie sogar an Betonmischungen, die gänzlich ohne Zement auskommen. Zum Einsatz kommen dabei Reststoffe der Industrie wie Schlacken und Aschen.

#### GRÖSSTER KLIMA-HEBEL IN DER SANIERUNG

Die Notwendigkeit zu drastischen Maßnahmen bekräftigt auch Alexander Passer, Inhaber des jüngst gestifteten Lehrstuhls für „Nachhaltiges Bauen“ an der TU Graz. Der Uni-Professor ist auch Vorstand des Climate Change Center Austria (CCCA) und gehört dem wissenschaftlichen Beirat des „Klimarats der Bürgerinnen und Bürger“ des Bundesministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation an. „Rund 40 Prozent des EU-weiten Energieverbrauchs und etwa 36 Prozent der CO<sub>2</sub>-Emissionen können dem Bausektor zugerechnet werden. Das ist viel mehr, als etwa der Verkehr verursacht“, so Passer. Eine Reihe von Maßnahmen hat der Experte dem Klimarat zuletzt vorgestellt. „Der größte Hebel liegt in der klimafreundlichen Sanierung und Nutzung von Bestandsobjekten. Diese müssen wir auf eine bestmögliche energetische Qualität bringen und den

Restenergiebedarf mit Erneuerbaren decken“, betont Passer. „Wenn wir anstelle von Neubauten bereits bestehende Wohngebäude wiedernutzen, erzielen wir den größten Klimaschutzbeitrag.“ Daher gehe es darum, zum einen vorhandene Leerstände zu aktivieren und zum anderen den Gebäudebestand für zukünftige Anforderungen zu verbessern. „Im Zuge der Sanierung sollen Treibhausgasemissionen vermindert oder bestenfalls vermieden werden – durch den Einsatz neuer Technologien, den Wechsel zu regenerativen Energiequellen oder die Steigerung der Energieeffizienz.“ Entscheidend sei eine Lebenszyklusbetrachtung. „Diese geht weit über die Errichtungsphase hinaus und umfasst das Gebäude mit all seinen Prozessen in der Planungs- und Realisierungsphase sowie im Betrieb und berücksichtigt anfallende Emissionen ganzheitlich.“ Zudem – so der Experte – sollte der Gebäudebestand künftig an die sich verändernden klimatischen Bedingungen angepasst werden, um den Energieverbrauch etwa für Kühlungen zu reduzieren bzw. gar nicht erst entstehen zu lassen. „Heutige Standards im Bauwesen sollten bereits darauf ausgerichtet sein, sich vor zukünftigen Klimaveränderungen wie z.B. Hitzebelastungen zu schützen.“

Die Empfehlungen des Klimarats in Kurzform: Sofortige offensive Sanierungsförderung, verpflichtende Installation von Fotovoltaik, Energieautarkie von Gebäuden herstellen, bestmögliche klimafreundliche Bau- und Sanierungsstandards entwickeln und rechtlich verankern, graue Emissionen verringern und Kreislaufwirtschaft fördern. „Dazu benötigen wir die Anstrengung aller Player im System. Beton

Thema: Markus Ritter

Autor: Wolfgang Schober



*Welche Maßnahmen setzt Wienerberger, um die CO<sub>2</sub>-Emissionen dauerhaft zu verringern?*

Wir setzen schon seit Jahren in allen unseren Dach- und Wandwerken in Österreich auf 100 % Ökostrom. Zudem investieren wir in einen ambitionierten Photovoltaikplan, den wir nun flächendeckend über unser Werksnetzwerk ausrollen. Startschuss dafür war im Vorjahr in unserem Demo-Werk in Uttendorf (OO) - dort ist auch die erste industrielle Wärmepumpe im Einsatz, die die produzierte Abluft wieder zur Energiegewinnung nutzt. Damit konnten wir den Gasverbrauch um 30 % und die CO<sub>2</sub>-Emissionen um 75 % reduzieren. Zudem wird an diesem Standort der weltweit erste Elektroofen in der Hintermauer-Produktion installiert. Ab Sommer 2024 werden dort nahezu CO<sub>2</sub>-neutrale Wandziegel erzeugt. Ein Meilenstein - wir sind sehr stolz, dass wir in Österreich diese Vorreiterrolle übernehmen.

*Welche Klimaschutzziele verfolgt das Unternehmen?*

Wienerberger hat eine klare, langfristig angelegte Nachhaltigkeitsstrategie. Beim Klimaschutz werden wir kurzfristig bis Ende 2023 den CO<sub>2</sub>-Verbrauch im Vergleich zu 2020 um 15 % reduzieren, alle neuen Produkte werden ab 2023 wiederverwertbar oder wiederverwendbar sein. An allen Standorten setzen wir Biodiversitätsprojekte um, um die Artenvielfalt zu schützen. Gestartet haben wir in Gleinstätten, wo wir unseren größten heimischen Dachstandort mit knapp 140 Mitarbeitern betreiben. Mittelfristig haben wir das Ziel, ab 2030 Ziegel ohne CO<sub>2</sub>-Fußdruck zu produzieren. Dafür investieren wir jedes Jahr hohe einstellige Millionenbeträge in Österreich.

*Welche Bedeutung spielt in diesem Kontext der „erste klimapositive Ziegel“?*

Dieser klimapositive Ziegel, den wir 2020 auf den Markt brachten, war für den Markt ein erster Fingerzeig, was mit nachhaltiger Produktion möglich ist. Klares Ziel von Wienerberger ist es, dass wir diese Klimaneutralität bei vielen unserer Produkte für Dach, Wand und Fassade erreichen.

Thema: Markus Ritter

Autor: Wolfgang Schober

SPIRIT **WIRTSCHAFT** WANDEL WACHSTUM

Das **Tondach-Ziegelwerk Gleinstätten** ist mit knapp 140 Mitarbeitern der größten heimische Dachstandort von Wienerberger. Erklärtes Ziel: Ziegelproduktion ab 2030 ohne CO<sub>2</sub>-Fußabdruck

ist kurzfristig nicht ersetzbar, daher sind Initiativen der Zementindustrie und ihrer Strategie zur Dekarbonisierung – siehe das Projekt C2PAT – von großer Bedeutung“, so Passer, der in der aktuellen Energiekrise auch eine Chance sieht, die Transformation beschleunigen. „Derzeit findet eine Diskussion in Breite und Tiefe statt, die von einigen Jahren nicht denkbar gewesen wäre. Ohne die eigenen Emissionen maßgeblich zu reduzieren, werden wir die Transformation nicht schaffen.“

#### DAS GROSSE ZIEL: NULL % CO<sub>2</sub>-EMISSION

Einen Fokus auf Nachhaltigkeit im Hochbau setzt auch der Forschungsverband der österreichischen Baustoffindustrie (FBI), eine Interessensgemeinschaft von führenden Baustoffherstellern in Österreich, der unter anderem Ziegel-Weltmarktführer Wienerberger oder Baumit, Global Player bei Baustoffen, angehören. „Der CO<sub>2</sub>-Fußabdruck bei der Errichtung von Ziegelgebäuden hat sich in den letzten 30 Jahren bereits um mehr als 70 % reduziert“, erklärt Johann Marchner, CEO von Wienerberger Österreich und Vorstandsmitglied des FBI. „Dazu haben viele Innovationen und Investitionen in eine nachhaltige Produktion und ständige Verbesserungen der Rohstoffe beigetragen. 2024 wird es möglich sein, den ersten nahezu CO<sub>2</sub>-neutralen Ziegel herzustellen. Das ist ein Meilenstein. Das erklärte, große Ziel lautet 0% CO<sub>2</sub>-Emission. Daran arbeiten wir täglich.“ So investiere allein Wienerberger jährlich einen hohen einstelligen Millionenbetrag in die Modernisierung der Werke – allen voran in die kontinuierliche Reduktion des Gasverbrauchs sowie in Digitalisierung und Automatisierung.

„Ein Blick auf die Produktentwicklungen der vergan-

genen Jahre zeigt die Innovationskraft der Baustoffindustrie“, ergänzt Georg Bursik, CEO von Baumit und stv. Vorstandsvorsitzender des Forschungsverbandes der österreichischen Baustoffindustrie. „Ob verfüllte Wandziegel, atmungsaktive Fassadendämmungen, energieeffiziente Ofensysteme, hochmoderne, qualitative Fenster- und Türsysteme oder Rigips-Platten, die eine variable Raum- und Gebäudenutzung ermöglichen – das sind große Schritte in Richtung nachhaltiges Bauen und Wohnen. Allerdings verhindern die zunehmenden Herausforderungen in der Finanzierung von Gebäuden vielfach eine zeitnahe Markteinbringung“, so der Branchenexperte. „Nachhaltiges Bauen bedeutet für uns eine lange und flexible Nutzungs- und Lebensdauer von Gebäuden. Idealerweise kommt ein Gebäude ohne Heiz- und Kühlenergie aus, denn die beste Energie ist die, die nicht verbraucht wird.“ Im Neubau, aber insbesondere bei der Sanierung des Altbestandes bleibe das Dämmen der Gebäudehülle der Garant für eine energieschonende Bau- und Lebensweise.

Auch neue Technologien und Verfahren bei der Herstellung von Baustoffen bringen enorme Schubkraft für die Treibhausreduktion. „Wienerberger nimmt hier seit Jahren eine Vorreiterrolle ein, unter anderem durch die Nutzung einer Wärmepumpe, die Abluft von der Produktion nutzt“, so Marchner. „Der nächste Meilenstein in unserem Demo-Werk in Utendorf ist die Errichtung eines Elektroofens – dem ersten weltweit.“ Ab 2023 werde das Werk umgebaut und im Sommer 2024 der erste Ziegel mit reiner Elektroenergie gebrannt.

Auch die Kreislaufwirtschaft spielt bei den Mitgliedsunternehmen des FBI eine zentrale Rolle. So hat beispielsweise Marktführer Baumit unter dem



Thema: Markus Ritter

Autor: Wolfgang Schober

# DER BAU IST TEIL DER LÖSUNG!

*Der Bau zählt zu jenen Bereichen, in denen Innovationen unmittelbar sichtbar werden. Das macht die Branche zu einem der zentralen Player im Kampf gegen die Klimakrise.*

Die Baubranche kämpft in den letzten Jahren zunehmend mit einer Art Doppelbelastung. Auf der einen Seite wird ihr die Rolle des vielzitierten konjunkturellen Gradmessers zugeschrieben, mitsamt den daraus resultierenden Verpflichtungen für die Mitarbeiter und die Unternehmen selbst, auf der anderen Seite wird „der Bau“ für so ziemlich alles verantwortlich gemacht, was an Umweltproblemen zu benennen ist: zu viel Beton, zu wenig Grün, zu viel Emissionen, zu wenig Visionen etc. In der Branche selbst sieht man das naturgemäß anders, denn es gibt viele Aspekte, bei denen der Bauwirtschaft eine Vorreiterrolle im Kampf gegen Klimawandel und Co zukommt. Dafür braucht es aber auch einen differenzierteren Blick. Aktuell vorhandene Hürden lassen sich überwinden, es gibt unzählige Ideen und Innovationen, von der Materialentwicklung über die Planung bis zum Bauen selbst. Für Michael Stvarnik, Innungsmeister des steirischen Baugewerbes, ist daher klar: „Der Bau ist nicht Teil des Problems, sondern Teil der Lösung!“

## MEHRFACH RECYCELT.

Nachhaltigkeit ist ein Konzept, das in der Baubranche Tradition hat. Ein einfacher Blick auf die zahlreichen historischen Bauten in den Altstädten genügt, um das zu bestätigen. Ein Grund für die lange Lebensdauer liegt natürlich auch in den verwendeten Materialien. Deswegen sei es auch hoch an der Zeit, die Vorzüge des Massivbaus herauszustreichen. „Die Zementerzeugung ist zwar mit einem hohen Energieaufwand verbunden, aber das muss man auch in Relation zur Lebensdauer sehen“, so Stvarnik. Die Baustoffe sind mehrfach recycelbar, die eingesetzte Energie macht dabei mehrere Kreisläufe durch. „Recycelter Beton lässt sich bei-

spielsweise im Straßenbau einsetzen, man kann ihn in einem nächsten Recycling-schritt als Kabelsand verwenden, um Kabel und Leitungen einzubetten. Am Ende hat man eine Lebensdauer von 100 Jahren und mehr. Man setzt also einmal viel Energie ein, diese bleibt dann aber über Generationen zur Nutzung erhalten.“

## IN ZYKLEN DENKEN.

Die steirische Bauwirtschaft setzt sich intensiv für die Förderung von Recycling-Baustoffen ein. Das ist sowohl eine ökologische als auch eine ökonomische Überlegung. Denn was die Unternehmen verwenden und die Kunden folglich bezahlen, muss so lange wie möglich genutzt werden. Dahinter steht also erkennbar mehr, der Anspruch ist hoch: Es geht nicht nur um das Heute, es geht – gerade beim Thema Bauen – vor allem auch um das Morgen. Michael Stvarnik: „Wir müssen in Lebenszyklen von Gebäuden und Bauwerken denken.“ Das erfordert Kompetenz in allen material- und bautechnischen Fragen. Und das erfordert vor allem auch Exzellenz in der Ausführung. In Summe braucht es also Qualität in allen Bereichen, und die beginnt bereits bei der Planung.

## MULTIFUNKTIONAL PLANEN.

Gebäudenutzungen von morgen werden sich stark von denen unserer Zeit unterscheiden. Das gilt es bereits jetzt zu berücksichtigen und in den Planungsprozess miteinzubeziehen. „Wir müssen multifunktional planen und verschiedene Nutzungen dafür vorsehen“, so Stvarnik. Es brauche neue Wohnkonzepte wie beispielsweise Gemeinschaftswohnprojekte und Generationenhäuser. „Da sind wir als Planer gefordert, Gebäude zu konzipieren, die etwa auch bei geringem Flächenbedarf durch den Bau in die



Baumeister als Nachhaltigkeits-Experte: Michael Stvarnik, steirischer Bau-Innungsmeister

Höhe eigene Grünflächen sichern, ohne den Boden unnötig zu versiegeln.“ In technischer Hinsicht gilt es, die massiven Baustoffe, die am Bau eingesetzt werden, auch sinnvoll zu nutzen, etwa durch eine thermische Bauteilaktivierung. Das bedeutet: Wände und Decken können zur Heizung und/oder Kühlung genutzt werden und hohe Temperaturschwankungen zwischen warmen und kalten Tagen können sehr gut ausgeglichen werden. „Wir können mit unseren Bauteilen Wärme optimal speichern“, so Stvarnik, „daraus entsteht ein angenehmes Raumklima, auch was die Akustik betrifft: Denn massive Bauteile bieten einen sehr hohen Luftschallschutz und lassen somit den Lärm draußen.“

## KEINE WEGWERFHÄUSER.

Erfordert das Erreichen der Klimaziele insgesamt also auch einen mentalen Wandel, ein „Mindshift“? Die Antwort darauf ist ein eindeutiges Ja! „Unsere Bauwerke und Gebäude sind die Rohstoffressourcen von morgen“, bringt es Michael Stvarnik auf den Punkt. Wobei „nachhaltiges Bauen“ für die Branche weniger eine Vision der Zukunft ist, als vielmehr eine gelebte Haltung in der Gegenwart. Denn über die gebaute Zukunft wird heute entschieden, mit dem gesamten technischen und planerischen Know-how, das zur Verfügung steht. Der Ansatz der Bauinnung ist dabei unmissverständlich: „Wir wollen Wohnraum für Generationen schaffen und keine Wegwerfhäuser!“

Thema: Markus Ritter

Autor: Wolfgang Schober

SPIRIT **WIRTSCHAFT** WANDEL WACHSTUM

„Nachhaltiges Bauen bedeutet für uns eine lange und flexible Nutzungsdauer von Gebäuden“. **Georg Bursik**, CEO von Baumit und stv. Vorstandsvorsitzender des Forschungsverbandes der österreichischen Baustoffindustrie



„Beton ist Teil der Lösung“. **Anton Glasmaier**, Vorstandsvorsitzender von Beton Dialog Österreich (BDÖ)

Label „GO2morrow“ einen Baustoff entwickelt, dessen Rohstoffbasis zu 100 % aus recycelter Körnung besteht. Bei Wienerberger werden ab 2023 alle neuen Produkte zu 100% wiederverwendbar oder recyclebar sein. „Ein großes Augenmerk legen unsere Mitgliedsunternehmen neben der Produkt- und Innovationsentwicklung auf die laufende Optimierung von Prozessen und Anlagen in der Produktion, um nachhaltig Ressourcen zu sparen und Kosten zu senken“, so Bursik, der aber ebenso wie Marchner eine Änderung der politischen Rahmenbedingungen für ressourcenschonenderes Bauen einmahnt. „Die Sanierung des Altbestandes bildet einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz. Daher braucht es, um eine Sanierungsquote von 3% zu erreichen, dringend neue Anreize und Finanzierungsmodelle“, so Bursik. Seine Forderung: steuerliche Anreize in Form von Sofortabsetzung von Sanierungsmaßnahmen und Verkürzung der Abschreibung bei Nachverdichtung. Ebenso sieht er beim Mietrecht einen Hebel für Klimaschutz und Energieeffizienz: „Bei Neuvermietung soll nicht mehr das Errichtungsjahr, sondern der ökologische Fußabdruck des Gebäudes dafür maßgeblich sein, welche Mietzinsregelung – Kategorie, Richtwert, an-

gemessen oder frei – zur Anwendung kommt.“ Zudem habe die thermisch-energetische Sanierung von Gebäuden für ihn Vorrang vor dem Austausch der Energiequelle: „Wir müssen den Förderrahmen anpassen, damit beide Maßnahmen umgesetzt werden.“

Ins gleiche Horn stößt Marchner. „Wir benötigen eine staatliche Sanierungsquote, die auch den Namen verdient: Wir werden in den kommenden Jahren einen regelrechten Boom an renovierten Objekten erleben, weil der Neubau für viele Junge nicht mehr ohne finanzielles Risiko leistbar sein wird“, so der Experte. „In vielen Fällen wird ein kompletter Rückbau nachhaltiger sein als eine unzureichende Sanierungslösung, um mittel- und langfristig eine nachhaltige Gebäudesubstanz herzustellen.“ Darüber hinaus appelliert Marchner: „Die Politik muss aufhören, einzelne Baustoffe besser zu stellen und punkto Nachhaltigkeit besser zu bewerten und mehr zu fördern. Die Ziegelindustrie fordert seit Jahren einen verpflichteten Herkunftsnachweis für alle Baustoffe – wir können lückenlos nachweisen, woher unsere Ziegel kommen. Wir verstehen uns als lokalen Nahversorger am Bau: Lokal produziert, kurze Lieferstrecken und nah am Kunden.“



Thema: Markus Ritter

Autor: Wolfgang Schober

WIRTSCHAFT WÄNDEL WACHSTUM SPIRIT



Digitalisierung und Automatisierung sowie die kontinuierliche Reduktion des Gasverbrauchs sind Wegbereiter in eine nachhaltige Ziegelproduktion bei **Wienerberger**, dem größten Ziegelproduzenten der Welt mit rund 200 Werken in 30 Ländern

#### LAFARGE – CO<sub>2</sub> AUS DER ZEMENTPRODUKTION ALS ROHSTOFFQUELLE

Auch ein weiterer heimischer Baustoffriese – Lafarge Zementwerke – hat ambitionierte Pläne, um die CO<sub>2</sub>-Wende voranzutreiben. Das Unternehmen der LafargeHolcim Gruppe investiert im Rahmen des Projekts C2PAT (Carbon2ProductAustria) gemeinsam mit OMV, VERBUND und Borealis in die Errichtung einer Anlage zur CO<sub>2</sub>-Abscheidung und -Nutzung im großindustriellen Maßstab. Bereits im Jahr 2030 soll diese Anlage erlauben, klimaschädliches CO<sub>2</sub> aus der Zementherstellung abzuscheiden als Rohstoff für die Fertigung von hochwertigen Kunststoffen, Olefinen und Kraftstoffen zum Einsatz kommen. Mit diesem Projekt würden die Emissionen in der Zementproduktion signifikant verringert und das Treibhausgas CO<sub>2</sub> als wertvolle Ressource für die industrielle Weiterverwendung genutzt – mit dem Ziel heimische Produkte auf erneuerbare Basis zu schaffen. Konkret soll die Anlage die Abscheidung von nahezu 100% des jährlichen Ausstoßes im Zementwerk Mannersdorf (NÖ) von 700.000 Tonnen CO<sub>2</sub> ermöglichen. Mithilfe von Wasserstoff wird das abgeschiedene CO<sub>2</sub> von der OMV zu Kohlenwasserstoffen verarbeitet. Dabei kommt grüner Wasserstoff zum Einsatz, der durch

den VERBUND in einem Elektrolyseprozess auf Basis von Strom aus erneuerbaren Energien erzeugt wird. Diese Kohlenwasserstoffe werden im weiteren Produktionsprozess für die Herstellung von Kraftstoffen (OMV) sowie für die Erzeugung hochwertiger Kunststoffe (Borealis) genutzt.

#### BETON UND DER NUTZEN DER BAUTEIL-AKTIVIERUNG

„Beton ist der weltweit am meisten eingesetzte Baustoff. Nicht zuletzt deswegen engagiert sich die Branche in besonderem Ausmaß für den Klimaschutz und für klimaneutrales Bauen“, betont auch Anton Glasmaier, Vorstandsvorsitzender von Beton Dialog Österreich BDÖ. „Beton ist Teil der Lösung“, erklärt Glasmaier und nennt als ein zentrales Argument das System Bauteilaktivierung. „Die thermische Bauteilaktivierung ist ein Begriff aus der Haus- und Klimatechnik und bezeichnet Systeme, die Gebäudemassen zur Raumheizung oder Kühlung verwenden. Beton ist aufgrund seiner thermischen Masse der perfekte Baustoff, der mittels Bauteilaktivierung als Energiespeicher genutzt werden kann“, so Glasmaier und verweist auf gelungene Praxis-Beispiele (siehe Seite 26), darunter ein Wohngebäude in der

Thema: Markus Ritter

Autor: Wolfgang Schober

SPIRIT **WIRTSCHAFT** WANDEL WACHSTUM

„Wohnraum für Generationen schaffen und keine Wegwerfhäuser!“  
**Michael Stvarnik**,  
Innungsmeister des  
steirischen Baugewerbes



Der ökologische Fußabdruck von Betonstahl ist bei uns einzigartig“, so **Markus Ritter**, CEO Grazer Stahl- und Walzwerk Marienhütte



Mühlgrundgasse im 22. Bezirk in Wien. „Laufend kommen Bauräger und Architekten vorbei, um sich von den positiven Effekten der Nutzung der Speichermasse von Beton vor Ort und live zu überzeugen.“

Auch Michael Stvarnik, Innungsmeister des steirischen Baugewerbes, macht klar: „Der Bau ist nicht Teil des Problems, sondern Teil der Lösung!“ So habe Nachhaltigkeit in der Baubranche lange Tradition hat. „Die Zementerzeugung ist zwar mit einem hohen Energieaufwand verbunden, aber das muss man auch in Relation zur Lebensdauer sehen“, so Stvarnik. Baustoffe seien mehrfach recycelbar, die eingesetzte Energie mache dabei mehrere Kreisläufe durch. Stvarnik: „Wir müssen in Lebenszyklen von Gebäuden denken. Das erfordert vor allem Exzellenz in der Ausführung.“ Aber auch in der Planung. „Gebäudenutzungen von morgen werden sich stark von denen unserer Zeit unterscheiden. Wir müssen multifunktional planen und verschiedene Nutzungen vorsehen“, so Stvarnik. Über die gebaute Zukunft werde heute entschieden, mit dem gesamten technischen und planerischen Know-how. Der Ansatz der Bauinnung: „Wir wollen Wohnraum für Generationen schaffen und keine Wegwerfhäuser!“

#### BETONSTAHL ALS GELEBTE KREISLAUF-WIRTSCHAFT

Auch das Grazer Stahl- und Walzwerk Marienhütte, Österreichs einziger Betonstahlhersteller, investierte in den vergangenen Jahren massiv in seine Öko-Bilanz. „Der ökologische Fußabdruck von Betonstahl aus der Marienhütte ist einzigartig: Drei Viertel des Stromes, der zum Einschmelzen des Schrottes benötigt wird, werden in das Fernwärmenetz der Stadt Graz eingespeist. Mit der eingespeisten Wärme werden 50.000 Grazer Haushalte mit CO<sub>2</sub>-freier Wärme versorgt“, erklärt CEO Markus Ritter. „Die Herstellung von Betonstahl aus der Marienhütte verursacht nur zwei Drittel der CO<sub>2</sub>-Emissionen, die bei der Herstellung in Italien entstehen. Dazu kommt, dass Betonstahl made in Austria wesentlich geringere Transportemissionen verursacht als importierter Betonstahl.“ Darüber hinaus sei Betonstahl gelebte Kreislaufwirtschaft. „Aus Betonstahl entsteht Eisenschrott und aus Eisenschrott entsteht wiederum Betonstahl – dieser Kreislauf lässt sich beliebig oft wiederholen“, so Ritter. Zudem sei Betonstahl unverzichtbarer Baustoff für jene Produkte und Anlagen, die wir für die Klimawende benötigen: Fundamente für Windräder, Brücken, Tunnel, U-Bahnen sowie moderne Mobilität. „All das kann man nicht mit Holz oder anderen Baustoffen bauen.“





Thema: C&P Immobilien AG

Autor: k.A.

# 225 neue Stars für Graz

Im Oktober dieses Jahres machte Stars of Styria Halt in Graz. Mitgebracht hat das Event 225 Stars of Styria-Trophäen für erfolgreiche Lehrlinge, Meister und Ausbildungsbetriebe.



Stellvertretend für insgesamt 225 Stars of Styria in Graz freuen sich die Stars auf dem Bild über ihre Auszeichnung

FISCHER (2)



Julia Reiter mit ihrer Auszeichnung. 3.v.l. und Michael Mack, 2.v.l., Operations Manager Air & Sea Logistics Graz

## DACHSER - Ein starkes Zeichen für die Lehre

Bei Dachser Air & Sea Graz erstrahlt ein neuer „Stern“. Stars of Styria holte die erfolgreiche Lehrabsolventin Julia Reiter vor den Vorhang. Sie startete ihre dreijährige Lehre zur Speditionskauffrau bei Dachser Air & Sea Logistics in Feldkirchen/Graz und schloss diese mit ausgezeichnetem Erfolg ab. In diesem Jahre wurde Julia Reiter von der WKO Steiermark als Star of Styria ausgezeichnet. Der Logistikkdienstleister Dachser legt traditionell viel Wert auf eine hochwertige Ausbildung. Mittels einer intensiven Begleitung durch Tutoren und zugeschnittenen Lern- und Förderprogrammen bereitet das Familienunternehmen die Jugendlichen auf sämtliche Aufgabengebiete in der Logistik vor. Für die Nachwuchslogistiker öffnen sich so Türen für ihre Zukunft. Mehr unter [www.dachser.at/karriere](http://www.dachser.at/karriere).



Am 5. und 6. Oktober 2022 wurden in Graz die Stars of Styria-Trophäen und Urkunden im feierlichen Rahmen überreicht: 35 Meister, 130 Lehrabsolventen und 60 Ausbildungsbetriebe nahmen mit strahlenden Gesichtern ihren Stern und ihre Urkunde auf der Bühne von WKO-Regionalstellenobmann Paul Spitzer, Obmannstellvertreterin Natalie Moscher-Tuscher, WKO-Präsident Josef Herk, Vizepräsidentin Gabi Lechner, Landesrätin Juliane Bogner-Strauß und Stadtrat Günther Riegler entgegen.

„Nach zwei Jahren Coronapause konnten wir endlich wieder in die Aula der Karl-Franzens-Universität zurückkommen. Dieser Ort ist für uns genau der richtige Rahmen, um unsere jungen Fachkräfte zu ehren und ein kräftiges Zeichen der Wertschätzung gegenüber jenen Menschen und Unternehmen zu setzen, die in besonderem Maße in die Ausbildung – und damit in die Zukunft unserer Stadt – investieren“, bekräftigt WKO-Obmann Paul Spitzer. „Für die hohe Qualität der Berufsausbildung danken wir den mehr als 1000 Ausbildungsbetrieben in

Graz und gratulieren allen Stars sehr herzlich.“

Markus Maier, STAR der AVL List GmbH, hat Ende Oktober mit einer Medallion for Excellence bei der Berufs-Weltmeisterschaft in Dresden eine weitere hohe Auszeichnung errungen, die ihn als einen der weltbesten jungen Kfz-Techniker ausweist. So ganz nebenbei stehen in naher Zukunft auch noch die Matura und die Meisterprüfung auf der To-do-Liste des 21-Jährigen, der beruflich Vollgas gibt.

Robert Szokacsits, Star der Brauunion, hat mit dem ausgezeichneten Lehrabschluss zum Prozesstechniker bereits den vierten Lehrabschluss in der Tasche.

Judith Leitgeb hat mit der abgelegten Befähigungsprüfung den Grundstein für die selbstständige Gewerbeausübung des Tätowierens gelegt.

Im Stahl- und Walzwerk Marienhütte haben die beiden Anlagen- und Betriebstechniker Siegfried Sundl und Kevin Reiter einen Star of Styria für ihren Lehrabschluss errungen. Ihr Ausbilder Andreas Neubauer ist sehr stolz auf die Leistungen seiner Schützlinge.

**AVL List-Star Markus Maier im Interview mit Gregor Waltl. Der Kfz-Techniker ist weltweit einer der besten seiner Zunft**





**Thema:** C&P Immobilien AG

**Autor:** k.A.

## GRAZER STAR-AUSBILDUNGSBETRIEBE 2022

Albin Sorger „zum Weinrebenbäcker“	GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH	Maria & Maria Friseur und Schönheitspflege GmbH	Siemens Mobility Austria GmbH
Andritz AG	GHW BetriebsgesmbH	MediaMarkt Graz Liebenau GmbH	Sorger Gudrun
Anton Paar GmbH	Gigasport GmbH	MW Health & Fitness GmbH	SPAR Österr. Warenhandels-AG
AVL List GmbH	Bauunternehmung Granit GmbH	N. Wilfling Reklamebau Ges.m.b.H.	Spitzer Gesellschaft m.b.H.
Billa AG	Gruber Touristik GmbH	NIKE Retail B.V.	SSI Schäfer Automation GmbH
BKS Bank AG	Haiderer Franz - Rosenkranz	NOVAPARK HotelbetriebsgmbH	Stadt Graz
BRAU UNION Österreich AG	Hermann Weikhard Juwelier & Uhrenhaus GmbH & Co KG	ÖBA - Österreichische Betondecken Ausbau GmbH	Stahl- und Walzwerk Marienhütte Ges.m.b.H.
C&P Management GmbH	HiTo GmbH	ÖBB Infrastruktur AG	Steiermärkische KrankenanstaltengmbH
ContiTrade Austria GmbH	Hofer KG	OBI Markt GmbH	STRABAG AG
Country Line GmbH	Holding Graz - Kommunale Dienstleistungen GmbH	ORDIA Handels Ges.m.b.H.	Technische Universität
Das Dekagramm Handels GmbH	IKEA Möbelvertrieb OHG	Österreichische Postbus AG	T-Mobile Austria GmbH
Das Weitzer BetriebsgesmbH	Karl-Franzens-Universität	Pappas Steiermark GmbH	Transgourmet Österreich GmbH
dm drogerie markt GmbH	Kastner & Öhler Mode GmbH	Parkhotel Graz KG	Tscherne Gesellschaft m.b.H.
DONAU Versicherung AG Vienna Insurance Group	KIKA Möbel-Handelsges.m.b.H.	Piezocryst Advanced Sensorics GmbH	UniCredit Bank Austria AG
e.denzel GmbH	Klöcher Bauges.m.b.H.	PL Handelsgesellschaft mbH	UNIQA Österreich Versicherungen AG
EDUSCHO (Austria) GmbH	KS Ing. H. Kristl & Co GmbH	PORR Bau GmbH	Ventrex Automotive GmbH
Energie Graz GmbH & Co KG	Land Steiermark	Porsche Inter Auto GmbH & Co KG	Volksbank Steiermark AG
Energie Steiermark AG	Lidl Österreich GmbH	Raiffeisenbank Region Graz Nord eGen	Wiener Städtische Versicherung AG
Franz Gady GmbH	Mag. pharm. Bernd Milenkovics GmbH.u.Co KG	„Raiffeisen-Landesbank Steiermark AG	Vienna Insurance Group“
Feichtinger Schmuckmanufaktur GmbH	„MAGNA STEYR Fahrzeugtechnik AG & Co KG“	Schramm & Co AG	WKO Steiermark
Fleischerei Moßhammer GmbH	MAGNA Powertrain GmbH & Co KG	Schullin GmbH	Wolfgang Denzel Auto AG
Floriani Apotheke Mag. Pharm. Doris Leykauf KG		SERVUS ABFALL Dienstleistungs GmbH	XAL GmbH
Franz Lederer-Grabner Baugmbh			Zultner Metall GmbH
frequent froshchelectronics GmbH			



**Sechs Lehrlinge von Siemens Mobility Austria in Graz wurden mit einem Star of Styria ausgezeichnet**

FISCHER



## Siemens Mobility Austria ist stolz auf ihre Stars of Styria

Aktuell werden österreichweit knapp 300 Lehrlinge bei Siemens ausgebildet. Rund 80 Lehrlinge sind derzeit bei Siemens Mobility Austria in Graz beschäftigt. Sechs (nun ehemalige) Lehrlinge des Unternehmens haben ihre Lehrabschlussprüfung mit Auszeichnung abgelegt und wurden bei der diesjährigen „Stars of Styria“ ausgezeichnet: Clemens Luley in Metalltechnik-Stahlbautechnik; Lukas Maier in Mechatronik-Fer-

tigungstechnik; Julian Nowak in Mechatronik-Fertigungstechnik; Lukas Schlögl in Metalltechnik-Schweißtechnik, Theresa Suppan in Betriebslogistik sowie Elias Ulbl in Metalltechnik-Schweißtechnik.

Bei Siemens sind die Lehrlinge von heute die hoch qualifizierten Facharbeiter:innen von morgen. Sie werden intensiv darauf vorbereitet, die tragende Säulen des Unternehmenserfolgs zu sein.



**Thema:** Brauquartier Puntigam

**Autor:** k.A.



Oben: Lazio-Fans am Jakominiplatz auf ihrem Weg nach Liebenau. Der Strassenbahnbetrieb am 6. Oktober 2022 war in der Innenstadt von 16 bis 17 Uhr unterbrochen. Am Jakominiplatz waren wegen des Fanmarches die Wendemöglichkeiten blockiert (Foto: R. Watzinger).

Links: Die Variobahn 233 als Kurs der Linie 5 nach Andritz auf der eingleisigen Strecke kurz vor der Ausweiche Zentralfriedhof am 20. Oktober 2022 (Foto: R. Watzinger).

werden. Der Fanmarsch der Anhänger des SS Lazio vom Hauptplatz nach Liebenau legte nochmals in der Innenstadt den gesamten Strassenbahnbetrieb für eine Stunde lahm. Beim Stadtderby gegen den GAK erforderten zwei Fanzüge am 19. Oktober eine Betriebseinstellung der Linie 4 für mehr als eine Stunde. Und am 27. Oktober marschierten die Fans von Feyenoord Rotterdam vom Hauptplatz nach Liebenau. In der Innenstadt war der Strassenbahnbetrieb erneut für längere Zeit unterbrochen. Die Linie 4 nach Liebenau wurde ab 17.30 bis 24 Uhr eingestellt. Ersatzbusse wurden eingesetzt. (wa)

### Zweigleisiger Ausbau der Linie 5 in der Triester Strasse

Seit 1. November 1900 fährt die Strassenbahn eingleisig, bei einer Ausweiche, vom Zentralfriedhof nach Puntigam. 1977/1978 wurden die Triester Strasse vierspurig ausgebaut und die Strassenbahntrasse in die heutige Seitenlage verlegt. 2005/2006 entstand dann der Nahverkehrsknoten Puntigam, der am 1. Dezember 2006 eröffnet wurde. Im September 2017 folgte die Haltestelle Brauquartier für die dortigen Neubauten. Mittlerweile machen die steigenden Fahrgastzahlen ein dichteres Intervall notwendig, als dies auf der eingleisigen Strecke möglich ist. Darum wurde beschlossen, den eingleisigen Abschnitt der Linie 5 zwischen Zentralfriedhof und Brauquartier entlang der Triester Strasse zweigleisig auszubauen. Die im Oktober 2022 begonnenen Bauarbeiten gliedern sich in zwei Phasen: Bis Juli 2023 fährt die Linie 5 weiterhin bis Puntigam, bevor sie bis November 2024 zwischen Zentralfriedhof und Puntigam eingestellt und im Ersatzverkehr mit Bussen geführt wird. (wa)

### Graz Linien

#### Fussball und die Linie 4

Der SK Sturm Graz spielt seine Partien der UEFA Europa League im Stadion Liebenau. Während die eigenen Fans weniger Probleme machen, sind die Sicherheitsbehörden

in Bezug auf die gegnerischen Fans sehr vorsichtig; teilweise werden die Begegnungen auch als Hochrisikospiele eingestuft. So wurde am 6. Oktober 2022 die Linie 4 zwischen Jakominiplatz und Liebenau von 15 bis 23 Uhr eingestellt. Ein Ersatzverkehr mit Bussen musste über Umwege geführt



Thema: C&P Immobilien AG

Autor: ALEXANDER ENDLWEBER

SACHWERTE Immobilienvertrieb



Die Immobilienbranche ist verwöhnt, weil in den vergangenen Jahren alle Objekte zu beinahe jedem Preis verkauft wurden. Das ändert sich jetzt: Die Investoren steigen auf die Bremse.

# Bremsspuren im Vertrieb

Die Stimmung im Vertrieb von **Bauherrenmodellen** und **Vorsorgewohnungen** trübt sich zunehmend ein. Die Investoren zögern und warten die weitere Marktentwicklung ab.

Anfang des Jahres herrschte noch Optimismus. Die Konjunktur gab nach dem coronabedingten Einbruch ein kräftiges Lebenszeichen von sich, und die seit dem zweiten Halbjahr 2021 steigende Inflationsrate galt noch nicht als Problem. Ein Dreivierteljahr später sieht das Bild anders aus: Die Wirtschaftsdaten verschlechtern sich seit Monaten, und niemand weiß aufgrund der vielen Unwägbarkeiten, wie es im kommenden Jahr weitergehen wird. Die Aussichten für die österreichische Wirtschaft bezeichnete das Institut für Wirtschaftsforschung zuletzt als „eher trüb“. Die Ökonomen prognostizieren für das Jahr 2023 erstmals seit den 1970er-Jahren eine Stagflation.

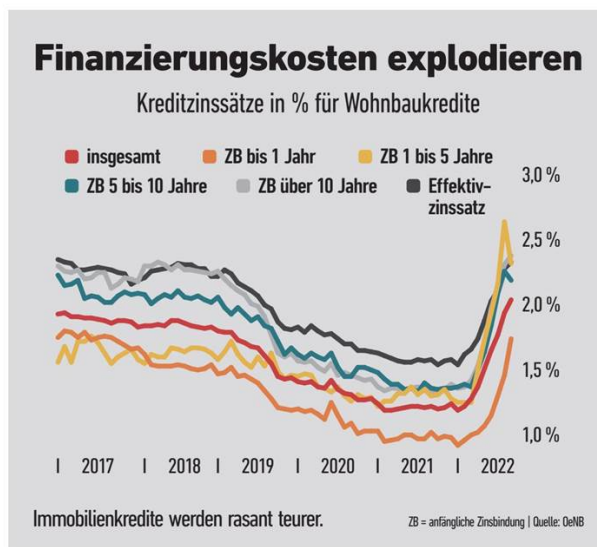
Daher dürfte es nicht verwunderlich sein, dass sich die Stimmung im Immobilienver-

trieb allmählich abkühlt. Die Käufer spüren die Krise schließlich auch am eigenen Leib. Das muss sich früher oder später auf das Immobiliengeschäft auswirken. Dazu fand Analyst Matthias Reith von Raiffeisen Research Ende Oktober klare Worte: „Die sorglose Schönwetterperiode auf dem öster-

reichischen Immobilienmarkt ist angesichts des perfekten Sturms aus steigenden Zinsen und strengerer Regulierung zu Ende gegangen. Denn nachdem die Preisdynamik im ersten Halbjahr nochmals einen Gang höher geschaltet hat, bewirkte der heftige Gegenwind im dritten Quartal de facto eine preisliche Vollbremsung.“

### Weniger Verkäufe

Ob es sich um eine „Zeitenwende“ handelt, wird man erst sehen. Das Ende des märchenhaften Booms zeigt sich in den Statistiken erst verzögert. Die Vorboten sind jedenfalls schon da. Nach Angaben des Datendienstleisters Immo United sinken die Verkaufszahlen in ganz Österreich bereits deutlich. In den ersten neun Monaten 2021 gab es bundesweit 134.647 im Grundbuch eingetragene Transaktionen. Heuer waren es nach vorläufigen Zahlen um zehn Prozent weniger. Die Vollbremsung kam im dritten Quartal mit einem Minus von etwas mehr als 17 Prozent. „Aufgrund von stark steigenden Lebenshaltungskosten,



Anfragen für weitere Nutzungsrechte an den Verlag

FOTO: © PIX4U | STOCK.ADOBE.COM





Thema: C&P Immobilien AG

Autor: ALEXANDER ENDLWEBER

SACHWERTE Immobilienvertrieb



**Marion Weinberger-Fritz, RW:** „Die hohe Inflation treibt Investoren, die über ausreichend Eigenkapital verfügen, nach wie vor in die Immobilie.“

einer Inflation, so hoch wie schon lange nicht mehr, der steigenden Zinsen und der Verschärfungen bei der Kreditbeschaffung, ist die Zahl der Interessenten, die sich einen Kauf auch leisten können, deutlich zurückgegangen“, berichtet Bernhard Reikersdorfer, Geschäftsführer des Maklernetzwerks Re/max.

Die rückläufige Nachfrage ist auch bei den Krediten zu sehen. Im August und September halbierten sich aufgrund der verschärften Kreditvergabekriterien und der Zinserhöhungen die Zusagen für Wohnbaudarlehen. „Eine Analyse der vorliegenden Daten der OeNB zeigt, dass es seit 2009 und trotz verschiedenster Turbulenzen einen derartigen Einbruch bislang nicht gegeben hat. Zudem stellen wir fest, dass der Immobilienverkauf binnen weniger Monate deutlich schwieriger geworden ist“, kommentiert Christoph Kirchmair, Geschäftsführer des Kreditbrokers Infina, die aktuelle Situation. Er rechnet 2023 mit

einem weiteren Rückgang bei der Kreditnachfrage um 25 bis 50 Prozent.

Fraglich ist, ob sich Immobilieninvestments von dieser Entwicklung abkoppeln können. FONDS professionell hat sich umgehört und unterschiedliche Statements erhalten. Zumindest hinter vorgehaltener Hand ist zu hören, dass die Nachfrage insbesondere nach Vorsorgewohnungen spürbar zurückgegangen ist.

**Investoren zögern**

Das Interesse der Investoren ist prinzipiell weiterhin vorhanden, so die befragten Marktteilnehmer. Die Entscheidungsfreudigkeit lässt jedoch nach. „Die Investoren sind von der permanenten negativen Medienberichterstattung verunsichert und zögern ihre Investmententscheidung hinaus“, berichtet Öko-Wohnbau-Geschäftsführer Wolfgang Stabauer. Das scheint aber nicht überall so zu sein. Während viele Branchenteilnehmer stagnierende oder gar rückläufige Umsätze verzeichnen, meldet die IFA einen Rekord. „Zum Ende des dritten Quartals hatten wir den in unserer Historie höchsten Platzierungsstand zu diesem Zeitpunkt erreicht“, freut sich Vorstand Michael Meidlinger. Das in der Regel umsatzstärkste vierte Quartal sei gut gestartet.



**Albert Sacher, C&P:** „Man merkt auf alle Fälle, dass sich die Kaufinteressenten genauer informieren und gründlicher nachdenken.“

Auch die C&P, eine führende Anbieterin von Anlegerwohnungen, ist nicht unzufrieden. Vorstand Albert Sacher erklärt auf Anfrage: „Im dritten Quartal ist die Nachfrage merklich zurückgegangen, sodass auch wir unserer sportlichen Verkaufsplanung hinterherhinken. Aktuell zieht die Nachfrage bei Bestandskunden, Vertriebspartnern und Neuinteressenten wieder sehr stark an.“

Die Verkaufsargumente für Immobilieninvestments haben sich inhaltlich kaum, dafür in der Betonung stark geändert. Die Anbieter rücken den Inflationsschutz vermieteter Immobilien und den auf lange Sicht möglichen Vermögenserhalt in den Vordergrund. Der Faden muss aber weitergesponnen werden. „Denn die hohen Energiekosten für die Mieter und die damit verbundene Beeinträchtigung der Vermietbarkeit, wenn die Miete bereits relativ hoch ist, sind auch ein Grund für eine gewisse Zurückhaltung vieler Anleger“, weiß Maklerchef Reikersdorfer.



Anfragen für weitere Nutzungsrechte an den Verlag

FOTO: © GÜENTER MENZL, RIEDLER PETER | C&P

Thema: C&P Immobilien AG

Autor: ALEXANDER ENDLWEBER

## SACHWERTE Immobilienvertrieb



**Karina Schunker, EHL:** „Entscheidungsprozesse dauern länger, weil Gespräche mit Finanzierungsinstituten mehr Zeit in Anspruch nehmen.“

Bauherrenmodelle sind davon zunächst nicht betroffen, da die meisten mit öffentlichen Förderungen finanziert werden und deshalb nur begrenzte Mieten verlangen dürfen. „Viele Anleger beschäftigt aber die Frage, ob sie abwarten oder jetzt noch investieren sollen. Bauherrenmodelle sind noch immer attraktiv und eine klare Empfehlung für Investoren, die langfristige Stabilität und Wertsteigerung favorisieren, dabei aber auch die steuerlichen Effekte nutzen können“, meint Stefan Koller, Geschäftsführer des Vertriebs Pericon.

### Längeres Nachdenken

Langfristige Investitionen im sechststelligen Bereich werden in turbulenten Zeiten mit ungewissem Ausgang gründlicher überlegt. Denn auch Immobilien sind mit Risiken behaftet, und direkt mit der Bewirtschaftung verbunden ist das steuerliche Risiko. Bei Vorsorgewohnungen müssen die Investoren

nach 20 Jahren ab erstmaliger Vermietung und nach 23 Jahren ab der ersten Investition einen steuerlichen Totalüberschuss erzielen. Für Bauherrenmodelle gelten 25 beziehungsweise 28 Jahre. Wenn der Totalgewinn verfehlt wird, müssen Steuern nachgezahlt werden. Gründe dafür können zu niedrige oder ausbleibende Mieteinnahmen und zu hohe Kosten sein, zu denen auch die Kreditzinsen zählen. „Aufgrund der Zinsentwicklung muss der Fremdkapitalanteil reduziert werden. Je nach Produkt und dem daraus resultierenden Beobachtungszeitraum für den Totalgewinn ergeben sich Eigenkapitalquoten zwischen 30 und 45 Prozent“, erklärt Valuita-Geschäftsführer Walter Neumann.

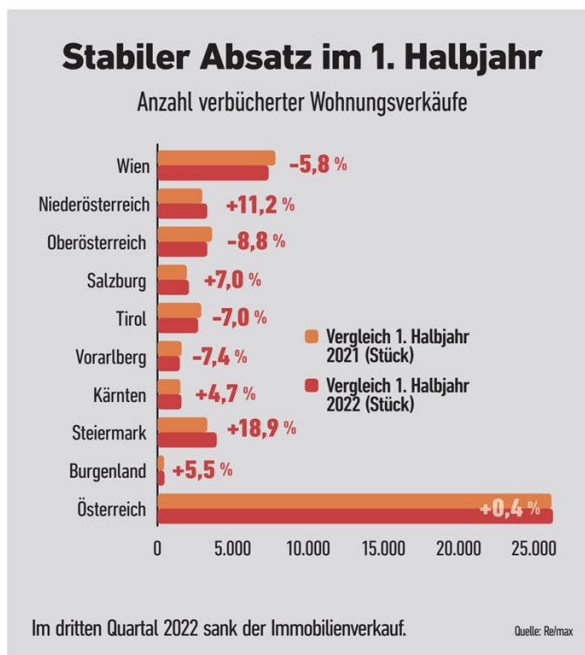
Die im August in Kraft getretenen Kreditvergeberrichtlinien führen dazu, dass Finanzierungen speziell bei Vorsorgewohnungen nicht mehr wie in der Vergangenheit abgewickelt werden können. Das bestätigt Karina Schunker, Geschäftsführerin bei der EHL-Gruppe: „Entscheidungsprozesse dauern länger, weil Gespräche mit Finanzierungsinstituten und die Kreditzusage mehr Zeit in Anspruch nehmen.“



**Bernhard Reikersdorfer, Re/max:** „Die Zahl der Interessenten, die sich einen Kauf auch leisten können, ist deutlich zurückgegangen.“

Aufgrund der strengeren Vorgaben dürfte die Käuferschicht kleiner werden. Das bereitet aber nicht allen Sorgen. „Die hohe Inflation treibt Investoren, die über ausreichend Eigenkapital verfügen, nach wie vor in die Immobilie. Da hat sich an den Entscheidungsprozessen nicht viel geändert“, meint Marion Weinberger-Fritz, Geschäftsführerin der Raiffeisen Vorsorge Wohnung GmbH. Die Wiener Privatbank berichtet ebenfalls, dass sich das Kaufinteresse auf eigenkapitalstarke Investoren reduziert, die wenig bis gar kein Fremdkapital benötigen.

In Bauherrenmodellen wird üblicherweise viel Fremdkapital eingesetzt – mit den entsprechenden Konsequenzen, erklärt Spezialist Koller: „In den letzten Jahren konnten viele Anleger mit Jahreseinkommen bis 100.000 Euro und mit anfänglichen Eigenmitteln bis 50.000 Euro in Bauherrenmodelle investieren. Jetzt wird die Luft dünner. Es werden wieder eher



Anfragen für weitere Nutzungsrechte an den Verlag

FOTO: © ALEXANDER SCHLESSING - RE/MAX



**Thema:** C&P Immobilien AG

**Autor:** ALEXANDER ENDLWEBER

die Gut- und Besserverdiener investieren, die auch mehr als 100.000 Euro Eigenmittel einbringen oder überhaupt bar zeichnen können.“

### **Preise noch stabil**

Im Zentrum jeder Investitionsentscheidung sollten angemessene Kaufpreise stehen. „Große Preissenkungen sind gar nicht möglich, zumal die Margen der Bauträger sehr gering sind“, schickt C&P-Manager Sacher voraus. Gleichwohl sind die Nachfrage und die Finanzierungskonditionen mitbestimmende Faktoren, die sich zuletzt verändert haben.

Trotzdem sind die Immobilienpreise derweil stabil. Laut Immo United ist „aktuell noch ein Anstieg“ der Wohnimmobilienpreise zu sehen. Das gilt jedoch nicht für alle Immobilien, sondern primär für Wohnungen, deren Durchschnittspreis im dritten Quartal österreichweit noch einmal um vier Prozent auf rund 5.000 Euro pro Quadratmeter gestiegen ist. Fraglich ist, inwieweit die angekündigten Kreditverschärfungen die Preise bis Juli zusätzlich befeuert haben.

Die Verkäufer von Einfamilienhäusern konnten davon nicht profitieren, hier sind die Preise schon seit einem halben Jahr rückläufig. Reikersdorfer

erwartet, dass sich die Preiskurve bei den Wohnungen deutlich abflachen und „in einzelnen Regionen die Preise auch zurückgehen“ werden.

### **Optimismus**

Die Anbieter bleiben optimistisch. „Wir sehen keine Reduktion bei Verkaufspreisen und gehen aufgrund der gestiegenen Bau- und Finanzierungskosten von zukünftigen Preissteigerungen aus“, betont IFA-Vorstand Meidlinger. Ein Grund dafür seien Projektverschiebungen, weshalb das Angebot kleiner werde. „Aktuell sinken die Preise ja nur da, wo ohnehin ein Überangebot vorhanden ist“, betont Sacher.

Etwas differenzierter stellt Stabauer die Situation dar: „Der Kunde ist das Nadelöhr! Für wirklich gute Immobilien zahlen sie zwar immer noch hohe Preise, aber das hat keine Allgemeingültigkeit, und der Aufwand im Vertrieb ist viel höher als im vorigen Jahr.“

Geduld ist gefragt: Die gesamte Branche hat es momentan schwer, weil die Kalkulationen nicht halten. Deshalb wurden zahlreiche Projekte zurückgestellt. Erfreulich sind die teilweise sinkenden Materialpreise, die aber nicht sofort bei den Bauträgern ankommen.

ALEXANDER ENDLWEBER 

Thema: C&amp;P Immobilien AG

Autor: ALEXANDER ENDLWEBER

SACHWERTE Sachwertradar

# Sachwertradar

Der schnelle Zinsanstieg verändert den **Immobilienmarkt** und das Anlegerverhalten. In einer Zeit, die von Unsicherheiten geprägt ist, sollten Investoren **Anlageangebote** besonders genau prüfen.

In der bevorstehenden Marktkonsolidierung werden die Karten in der Immobilienbranche neu gemischt werden. Newcomer und Glücksritter, die in der Boomzeit auf der Erfolgswelle mitsurfen konnten, haben es künftig schwer. Geld verdienen werden in erster Linie nur noch jene, die bisher mit Qualität, Verlässlichkeit und einem angemessenen Preis-Leistungs-Verhältnis nachweislich überzeugt haben. Dabei spielt auch die Erfahrung der Projektentwickler über mehrere Marktzyklen hinweg eine Rolle. Freilich kochen auch sie nur mit Wasser, und es ist spannend zu sehen, wie sich die Profis auf die veränderten Rahmenbedingungen im Immobiliengeschäft einstellen.

## Neubau in Hernals

Im 17. Wiener Gemeindebezirk (Hernals), knapp zwei Kilometer entfernt vom Gürtel, der die inneren und äußeren Bezirke der Stadt trennt, errichtet die 2008 von erfahrenen Geschäftsleuten gegründete Trivium-Gruppe ein Neubauprojekt. Von der Gilmgasse bis zum grünen Stadtrand im Westen sind es rund fünf Kilometer. Die Mikrolage des Projekts ist urban, das heißt, dass sie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ans Zentrum angeschlossen und mit Geschäften, Schulen und medizinischer Versorgung gut ausgestattet ist. Trivium und die Investoren erwerben ein Grundstück mit Altbestand. Der Kauf der Liegenschaft steht unter der aufschieben-



den Bedingung der Baubewilligung. Sie wird in den kommenden Wochen erwartet, teilt Trivium auf Nachfrage mit.

Geplant ist ein Neubau mit 23 Wohneinheiten, einer Gewerbeeinheit und einer Tiefgarage mit bis zu zehn Stellplätzen. Die Wohnungen mit zwei bis drei Zimmern sind nur 46 bis 70 Quadratmeter groß. Sie sind vor allem für Singles und kinderlose Paare geeignet. Die gesamte Wohnnutzfläche beträgt 1.300 Quadratmeter. Hinzu kommen Freiflächen auf Balkonen und Terrassen von etwa 340 Quadratmetern.

## Grüne Aspekte

In der Nachhaltigkeitsdebatte geht es häufig um die Frage, ob Abriss und Neubau gegenüber der Kernsanierung des Altbaus vertretbar sind. „Das macht bei diesem Projekt keinen Sinn“, stellt Geschäftsführer Gerhard Mittelbach klar, „denn die Bestandsflächen sind wegen ihres Alters

und auch statisch betrachtet nicht mehr tragbar.“ Das neue Haus werde auf Basis der ESG-Richtlinien errichtet. Für die Energieversorgung werden eine Photovoltaikanlage und eine Wärmepumpe installiert. In den Obergeschoßen ist eine thermische Bauteilaktivierung geplant. Ladestellen für Elektroautos sind ebenfalls vorgesehen.

Das kalkulierte Gesamtinvestitionsvolumen beträgt 9,4 Millionen Euro. Bis zu 1,7 Millionen davon sollen Investoren beisteuern, die sich ab 250.000 Euro beteiligen können. Sie steigen als Kommanditisten direkt in die Objektgesellschaft ein. Angesprochen auf den hohen Fremdkapitalanteil, versichert Trivium, dass das Projekt durchfinanziert ist und die geplanten Baukosten eingehalten werden können. „Wir sind gerade in der Ausschreibungsphase und sehen, dass die Baufirmen für nächstes Jahr – höchstwahrscheinlich durch Baustopps von Gemeinde und vor allem gemeinnützigen Bauträgern – Lücken offen haben, die vor rund sechs Monaten nicht möglich waren. Auch die aufgerufenen Preise sind bereits leicht rückläufig, und wir bekommen auch wieder Fixpreisangebote“, erklärt Mittelbach.

## Zwei Exitstrategien

Unter der Annahme, dass die Baugenehmigung bis Ende dieses Jahres erfolgt, plant der Projektentwickler die Fertigstellung der Immobilie bis zum Ende des ersten Quartals 2025. Der Verkauf soll einige Monate davor beginnen und bis Herbst 2025 abgeschlossen sein. Zunächst will der Initiator versuchen, die Immobilie global an einen institutionellen Investor zu verkaufen. Gelingt dies nicht, werden die Wohnungen einzeln verkauft.

**Thema:** C&P Immobilien AG

**Autor:** ALEXANDER ENDLWEBER

## SACHWERTE Sachwertradar

Trivium rechnet einen Verkaufserlös in Höhe von 10,7 Millionen Euro und einen Projektgewinn von 1,36 Millionen Euro vor. Das entspricht 80 Prozent Bruttomarge auf das Eigenkapital. Bezogen auf die Laufzeit von Jänner 2023 bis Juli 2025, liegt der Ertrag bei 32 Prozent pro Jahr. Grundlage für die Prognose ist ein durchschnittlicher Wohnungsverkaufspreis von 6.900 Euro pro Quadratmeter. Die Gewerbefläche soll für 4.375 Euro verkauft werden.

### Unsichere Preisentwicklung

Diese Kalkulation ist mit einer gewissen Unsicherheit behaftet. Zwar stiegen die Wohnungspreise in den ersten neun Monaten 2022 weiter und lagen laut Immo United auf ganz Wien bezogen im Durch-



**Gerhard Mittelbach**, Trivium: „Die aufgerufenen Baupreise sind bereits leicht rückläufig, und wir bekommen auch wieder Fixpreisangebote.“

schnitt bei 6.300 Euro. Re/max sagt, dass dieser Wert für das „Qualitätssegment“ gilt, zu dem der Trivium-Neubau zählen wird. Allerdings zählt der 17. Bezirk nicht zu den teuersten in Wien. Das geht auch aus dem „Wohnungsmarktbericht 2022“ von EHL und Buwog hervor, in dem der durchschnittliche Quadratmeterpreis für eine Neubauwohnung im Jahr 2021 mit 4.850 Euro beziffert ist. „Ein wichtiger Pluspunkt und preisrelevant“ für Bauträger und Investoren sei der Bau einer neuen U-Bahn-Linie, die im Jahr 2032 den 17. Bezirk mit dem Stadtzentrum verbinden wird.

Demzufolge besteht also Preissteigerungspotenzial. Allerdings weiß niemand, wo der Markt in zwei Jahren wirklich stehen wird. **ALEXANDER ENDLWEBER**

## Aktuelle Sachwertinvestments für Privatanleger im Überblick

Initiator/Anbieter	Produkt	Typ	Mindestinvestment	Volumen (Euro)	Laufzeit
<b>Immobilien</b>					
Aventa/Auritas	In der Au 6–8, Tulln	VW	294.000 Euro	n. a.	–
BIP Immobilien / RVW	Arakawastraße 3 / Tokiostraße 5A, Wien	VW	229.500 Euro	n. a.	–
C&P	Projekt Ray, Gumpendorfer Straße, Wien	VW	338.000 Euro	n. a.	–
Corum	Corum XL	F	195 Euro	*1.566.000.000	–
Corum	Corum Origin	F	1.135 Euro	*2.506.000.000	–
IFA AG	3,75 % Nachhaltigkeitsanleihe	A	10.000 Euro	10.000.000	2027
IFA AG	Josef-Pock-Straße 1–3, Graz	BHM	116.300 Euro	11.900.000	2041
Immara/RVW	Leibnizgasse 64, Wien	VW	217.000 Euro	n. a.	–
Immovate/Valuita	Wohnen am Park, Haus D, Graz	BHM	160.000 Euro	12.650.000	n. a.
Im Raum Immobilien	Zwerngasse 49, Wien	VW	552.000 Euro	n. a.	–
Liv/RVW	Aßmeyergergasse 2, Wien	VW	276.900 Euro	n. a.	–
LLB Österreich	Christian-Bucher-Gasse 15, Wien	VW	216.100 Euro	n. a.	–
Pericon	Färbergasse 4, Graz	BHM	n. a.	n. a.	n. a.
Silver Living	Plabutscher Straße, Graz	BHM	n. a.	52.500.000	2048
United Benefits Holding	4,75 % Anleihe	A	100 Euro	10.000.000	2027
Valuita	Karl-Morre-Straße 78, Graz	BHM	220.000 Euro	9.400.000	2047
Vienna Equity	Projekt Kappa	F	10.000 Euro	22.910.000	3 bis 5 Jahre
Wertbau	Schwingenschußstraße, St. Peter i. d. Au	VW	188.000 Euro	n. a.	–
Wertbau	Hauptstraße, Sankt Stefan, Wolfsberg	VW	176.000 Euro	n. a.	–
Wertsecure	Franz-Stelzhamer-Straße 6–8, Vöcklabruck	BHM	114.000 Euro	11.400.000	2047
Wertsecure	Absberggasse 17, Wien	BHM	106.000 Euro	10.600.000	2047
Wohninvest	Lazarettgasse 27a, Graz	BHM	n. a.	ca. 2.000.000	2049
<b>Weitere Angebote</b>					
Arax Capital Partners	ACP 2022.zwei	F	5.000 Euro	3.650.000 Euro	mind. 10 Jahre
Green Finance	Subordinated Step-Up Bond 2022	A	500 Euro	25.000.000	2030
Incrementum	Digital & Physical Gold Fonds	F	1.500 Euro	nicht festgelegt	–
Lang Capital	M1 Mezzaninkapitalfonds	F	150.000 Euro	n. a.	–
RWB	Direct Return 4	F	10.000 Euro	20.000.000	2033
RWB	RWB International 8	F	10.000 Euro	nicht festgelegt	2037
RWB / Quantum Leben	RWB Premiums Select	LV	10.000 Euro	–	–

F: Fonds, G: Genussrecht, A: Anleihe, DK: Direktinvestment, KG: Kommanditbeteiligung, ND: Nachrangdarlehen, VW: Vorsorgewohnung, BHM: Bauherrenmodell, LV: Lebensversicherung | Produkte sind keine Kaufempfehlung. Kein Anspruch auf Vollständigkeit.  
\* Kapitalisierung per Ende 03/2022.

Stand: 12.11.2022