



Auf der steirischen Planneralp errichtet C&P eine Ferienimmobilie mit sieben touristischen Anlegerwohnungen.

ENDLICH FERIEN!

C&P Immobilien AG steigt groß ins Ferienimmobiliengeschäft ein. Hinter den Kulissen hat sich das Grazer Unternehmen in den letzten Monaten zu einem ganzheitlich aufgestellten Player verwandelt. Touristisch genutzte Immobilien werden als Investments vertrieben, die Gesellschaft betreibt und entwickelt aber auch selbst.

Die vier Häuser heißen Priel, Spitzmauer, Schrocken und Höss - benannt nach den Gipfeln in der Umgebung von Hinterstoder. Bis vor Kurzem gehörten die Immobilien noch dem Unternehmer Peter Schröcksnadel. Nun hat die C&P Immobilien die Anlage, das Alprima Aparthotel mit 73 Ferienwohnungen, gekauft. Die Transaktion ist ein Baustein in der neuen Strategie von C&P.

7.000 Wohnungen

Mit Vorsorgewohnungen ist C&P Immobilien groß geworden. Richtig groß. Rund

7.000 Wohnungen mit einem Wert von 1,2 Milliarden Euro hat sie entwickelt bzw. verkauft. Das 2006 in Graz gegründete Unternehmen hat heute Büros in Wien, Klagenfurt, Berlin, München und Dubai. Das Headquarter befindet sich nach wie vor in der steirischen Landeshauptstadt. Nun schwenkt das Unternehmen strategisch um. Neben den Vorsorgewohnungen sollen touristische Immobilien einen neuen, einen weiteren Schwerpunkt bilden.

„Vacation Properties“ nennt sich die Business Unit, die in den letzten Monaten prall mit Leben gefüllt wurde. Erst wurde die Mehrheit an der Alpenimmobilien GmbH übernommen - laut Eigenangaben Marktführer im Vertrieb von Ferienwohnungen in der Alpenregion, sie wird die Immobilien an die AnlegerInnen/InvestorInnen vertreiben. Weiters: Ende März wurde die C&P Alps Resorts GmbH gegründet, ein Joint Venture mit der Alps Residences Holidayservice GmbH (ebenso laut Eigenangabe führender Vermieter von hochwertigen Ferienhäusern

Der 4-Sterne-Flachauerhof wurde schon letztes Jahr übernommen.





Dubai? Ja, aber auch Kühltal. Die neu gegründete Vacation-Business-Unit ist schon gut mit Projekten gefüllt.

**Neben
Vorsorgewohnungen
sollen touristische
Immobilien einen
neuen Schwerpunkt
bilden.**

und Ferienwohnungen in Österreich). Diese Gesellschaft wird in Zukunft Betreiber in sämtlichen Ferienimmobilien sein, sie kümmert sich also um die Vermietung und Verwaltung der Immobilien, um die Feriengäste, die mal eine Woche in einer der Wohnungen Urlaub machen möchten. Alles, was die Projektentwicklung betrifft, hat C&P ja ohnehin schon im Haus, und somit wären mal alle Kompetenzen für einen ernstzunehmenden Tourismusimmobilien-Player beisammen. Die Idee ist: Projekte zu entwickeln, an Anleger zu verkaufen und für diese auch an die Gäste zu vermieten und zu betreiben. Den AnlegerInnen 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. Es gibt schlechtere Argumente ...

Pragmatisch bis 4 Sterne

Entsprechende Objekte gibt es auch schon. In Entwicklung befinden sich zum



ALLES AUS EINER HAND

STC DEVELOPMENT bietet ein umfangreiches Leistungsspektrum für den gesamten Lebenszyklus Ihrer Immobilie

Seit dem Gründungsjahr 2003 sind wir in den Geschäftsfeldern der Immobilien- und Stadtentwicklung tätig. Dabei stehen wir unseren PartnerInnen mit Weitsicht und ausgeprägtem Verantwortungsbewusstsein gegenüber Mensch und Umwelt zur Seite: Wir entwickeln, optimieren und realisieren. „Wir haben das Ziel, durch ein partnerschaftliches Miteinander und eine gemeinsame Umsetzung von Visionen die Zukunft aktiv mitzugestalten und die Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner langfristig zu steigern“, so STC-Geschäftsführer Matthias Waibel.

In der Zusammenarbeit mit STC profitieren unsere PartnerInnen vom umfangreichen Erfahrungsschatz in den Leistungsbereichen Projektentwicklung und -steuerung, Generalplanung, Örtliche Bauaufsicht sowie den interdisziplinären Kompetenzen im Asset Management und der An- und Verkaufsprüfung. Dabei bieten wir mit unserem Standort in Wien die für die Projektentwicklung in den östlichen Bundesländern erforderlichen Dienstleistungen in konzentrierter und

projektorientierter Form an. Unser Team in der Zweigniederlassung Dornbirn betreut mit lokalem Know-how die Abwicklung von Projektentwicklungen in der DACH-Region.

Ihr kompetenter Partner von Wien bis Vorarlberg

In unserem laufend wachsenden, österreichweiten Projektportfolio sind wir sowohl als Bauherr als auch als Dienstleister aktiv. So fand Mitte März in Hohenems, Vorarlberg, der Spatenstich des Projekts RathausQuartier statt, bei welchem wir als Dienstleister für eine private Investorengruppe agieren. Dieses für die Region zukunftsweisende Großprojekt wurde von der ARGE Schadenbauer – STC Development in Zusammenarbeit mit der Stadt Hohenems mit dem Ziel entwickelt, den neuen nördlichen Eingang in die Innenstadt aufzuwerten. Mit der geplanten Fertigstellung Ende 2024 soll das Projekt als identitätsstiftender Anker im Stadtbild wirken und die Vielzahl an Nutzungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten eine zusätzliche Belegung fördern. ■

ADVERTORIAL



Spatenstich RathausQuartier in Hohenems, Vorarlberg



Ihr Partner für Immobilien- und Stadtentwicklung in ganz Österreich!

Weitere Infos unter
www.stc-dev.com
sowie auf
[LinkedIn/STC
Development GmbH](https://www.linkedin.com/company/stc-development-gmbh)



>

Beispiel Immobilien auf der steirischen Planneralp, in Schladming, im Kühtai, am Nassfeld, in Velden und im Lachtal. Und noch weiter findet sich das Golf Views und der Cavalli Tower in Dubai in Entwicklung. Auch bestehende Assets gibt es bereits. Letzten Sommer hat die C&P das 4-Sterne-Hotel Flachauerhof übernommen. In Kroatien stehen die vollständig aus Holz gefertigten Tiny Houses im Eco Resort Buqez. Und nun eben auch das Aparthotel Alprima. Die Vermarktung hierfür startete Anfang April. Mit 330 Betten ist es der größte Beherbergungsbetrieb und damit entscheidender touristischer Motor in der gesamten Pyhrn-Priel-Region. Bei einer Veranstaltung anlässlich des Vermarktungsstarts äußerte sich der Bürgermeister von Hinterstoder, Klaus Aitzetmüller, recht ehrlich und meinte, dass so ein Projekt bei den Einheimischen immer kritisch gesehen werde, er aber hoffe, dass es Leben in den Ort bringt, weil es sich ja nicht um Zweitwohnsitze und somit um kalte Betten handle. Das ist ohnehin auch das Ziel der C&P, auf 50.000 Nächtigungen pro Jahr will man kommen. „Die aktuell positive Entwicklung der Buchungen gibt – trotz der monatelangen Gesundheitskrise – jedenfalls Anlass zu Optimismus, diese Zahlen schon im nächsten Jahr zu erreichen“,

Frisch im Programm: Die Wohnungen in Hinterstoder werden seit April vermarktet.



Kaufen, entwickeln, betreiben: C&P will auch für die FerienanlegerInnen alles aus einer Hand bieten.



20 Jahre Fixpacht mit bis zu 3,8 Prozent Rendite auf den Kaufpreis verspricht C&P in Hinterstoder.

meint C&P-Vorstand Andreas Grabner. Die Wohnungen sind modern, pragmatisch, hübsch mit Größen von 27 und 75 Quadratmetern. Es gibt einen Wellness- und Fitnessbereich, ein Brötchenservice und eine Rezeption, die Concierge-Dienste übernimmt. Kein übertriebener 5-Sterne-Luxus, das würde gar nicht in die Region passen. 20 Jahre Fixpacht mit bis zu 3,8 Prozent Rendite auf den Kaufpreis stellt das Unternehmen den AnlegerInnen in Aussicht.

Innovationen in der Stadt

Dass es abseits von Vorsorgewohnungen und touristischen Immobilien noch weitere spannende Tätigkeitsfelder gibt, weiß die C&P ebenso, weshalb sie 2021 noch eine weitere Spielwiese eröffnete, wengleich eine noch weitaus kleinere. In der C&P Innovation sollen Trends wie Serviced Apartments und Co-Living bearbeitet werden. Aktuelles Projekt: In der Wiener Gumpendorfer Straße 60 wird ein Zinshaus aus dem Jahre 1876 generalsaniert. Nächstes Jahr soll es dann mit 57 Serviced Apartments als „digitalisiertes Hotel“ eröffnen – sprich sämtliche Prozesse wie Check-in etc. sind zu rund 80 Prozent automatisiert und werden völlig kontaktlos abgewickelt. Dieses Development erfolgt direkt für den Betreiber der Serviced Apartments, die COSI Group, einen führenden Technologieanbieter im Bereich der Kurzzeitvermietung sowie Innovationstreiber der neuen Assetklasse „Commercial Living“. Bedeutet auch, das Objekt ist bereits zu 100 Prozent vermietet. Und auf Nachfrage, ob das Objekt im Eigentum bleiben wird, heißt es bei C&P: Nein. Auch das wird wieder zu einem Anlageprodukt geformt. ■