

C&P IMMOBILIEN

Wohnprojekte mit Zukunfts- dimension

Intelligente Lösungen für wertbeständige Immobilieninvestitionen verlangen Erfahrung und Weitblick. Die C&P Immobilien AG verwirklicht daher Wohnprojekte, in denen die Zukunft und Ansprüche der InvestorInnen und MieterInnen mitgedacht sind

Text Gerhard Schillinger Fotos CP-AG

Früher war es vielfach einfacher. Dringend benötigter Wohnraum wurde durch den Bau freifinanzierter wie auch vieler gemeinnütziger Immobilienprojekte realisiert. Stabile soziale Rahmenbedingungen, klar definierte Lebensbereiche von Arbeit bis Freizeit und kalkulierbare Finanzierungsstrukturen gaben die Richtung vor.

Komplexe Anforderungen an das Wohnen von morgen

ImmobilieninvestorInnen und auch MieterInnen von heute sind mit einem wesentlich komplexeren Umfeld konfrontiert. Der demografische Wandel der Gesellschaft – Stichwort Alterspyramide und veränderte Lebenskonstrukte –, das generelle Bevölkerungswachstum in den Städten und regionalen Ballungsräumen sowie ein völlig veränderter Finanzmarkt erfordern heute neue Wohnkonzepte um sowohl Erträge wie auch Mietzufriedenheit langfristig in die Zukunft zu sichern.

Zukunftsforscher beschreiben die Anforderungen an das Wohnen der Zukunft klar: Kompakt, dezentral und digitalisiert sind die Richtungspfeiler. Dazu kommt, dass Wohnraum zu einem knapperen Gut wird, verfügbare Flächen nicht mehr unbegrenzt vorhanden sind. So ist etwa Wien seit 2004 um rund 290.000 Einwohner gewachsen. Auch andere Städte in Österreich zeigen ein dynamisches Bild im Zuzug neuer Bürger. Gleichzeitig sank die durchschnittliche Größe beim Wohnungseigentum von rund 90 Quadratmetern 2004 auf aktuell rund 67 Quadratmetern in der Bundeshauptstadt.

Die C&P Immobilien AG ist seit der Gründung 2006 daher in einem ständigen Dialog mit den Stakeholdern der Entwicklung

zukünftiger Wohnprojekte um Trends nachhaltig in richtungsweisende Objekte einfließen zu lassen. Bis heute konnten so 5.649 Wohnungen mit einem Gesamtvolumen von 911 Millionen Euro erfolgreich entwickelt, verkauft und vermietet werden. Die Zukunftssicherheit zeigt auch die extrem niedrige Leerstandsquote von nur 1,28 Prozent.

Rechtzeitig Trends erkennen für erfolgreiche Wohnprojekte

Das Wachstum der Städte führt zur „Quartierbildung“, so Bmst. DI Andreas Grabner, COO der C&P Immobilien AG. Wohnprojekte für die Zukunft zu entwickeln, heißt daher vor allem auch Lebensraum zu konzipieren und zu gestalten. Nicht nur einfache Wohnungen für den steigenden Bedarf zu bauen, sondern dabei alle Aspekte für das Wohnen kommender Jahre abzuwägen und langfristig zu betrachten. Wohnen und arbeiten finden immer stärker auch in den eigenen vier Wänden statt. Ein Trend, der sich durch COVID-19 noch verstärkt hat. Daher braucht es Hybrid-Projekte mit multifunktionalen Grundrissen in Verbindung mit digitalen Lösungen. Die Wohnung der nächsten Jahre kommuniziert mit dem Menschen und erleichtert den Alltag. Flexiblere Arbeitswelten und das verbundene häufigere Wechseln des Arbeitsplatzes bringt auch mehr Mobilität und einen steigenden Bedarf an sogenannten „Pendlerwohnungen“. Gleichzeitig verlangen Singles und kinderlose Paare kompakten Wohnraum mit zeitgemäßer Ausstattung wie etwa bei Serviced Apartments verstärkt geboten wird.

Soziale Vernetzung und Mieterwohl für langfristigen Ertrag bei Investments

Zukunftsträchtige Wohninvestments berücksichtigen auch den Trend der „togetherness“ als Gegenantwort zur Vereinsamung. Sharingflächen wie Gemeinschaftsterrassen, Grünflächen und Urban Gardening oder Multifunktionsräume bringen Menschen zusammen und schaffen ein Miteinander im Quartier der Zukunft. Dabei werden mit einer kleinteiligen und modernen Infrastruktur auch die Wege verkürzt und damit der geforderten Ökologisierung und Nachhaltigkeit beim Wohnen Rechnung getragen. InvestorInnen wie MieterInnen der Zukunft legen Wert auf schonenden Umgang mit der Umwelt. Was sich etwa in der Energie- und Wärmeversorgung und klima- wie ressourcenschonenden Bauweise zeigt. Ing. Markus Ritter, CEO der C&P Immobilien AG bringt es mit einem Lebensmotto auf den Punkt: „Keine Zeit für schlechte Filme“. Umgelegt auf die Entwicklung eines Immobilienprojektes bedeutet es keinen Platz für schlechte Wohnprojekte zu vergeuden. Was auch bedeutet, dass Investments in Immobilien dann erfolgreich sind, wenn sie langfristig auch dem Grundbedürfnis der MieterInnen nach gelungenem Wohnen entspricht. Albert Sacher, CSO der C&P Immobilien AG drückt es in einem einfachen Gedanken aus: „Geht es dem Mieter gut, geht es dem Investor gut“. Genau diesem Bestreben dient das Handeln der 117 MitarbeiterInnen und des Managements der C&P Immobilien AG.

Weitere Projekte unter www.cp-ag.at

ZWEI BESONDERE ZUKUNFTSPROJEKTE

GRAZ GATE 17 / TRIESTERSTRASSE 432

In Puntigam, dem jüngsten Grazer Bezirk, realisiert die C&P Immobilien AG bis zum 3. Quartal 2023 ein zukunftsweisendes Wohnprojekt mit 512 Einheiten von 32 bis 102,52 Quadratmetern Fläche. Das neue Wohnquartier inmitten des neuen pulsierenden Stadtteils wird ein Ort mit höchster Lebens- und Aufenthaltsqualität mit kurzen Wegen, sanfter Mobilität und sozialer wie ökologischer Nachhaltigkeit

 www.cp-ag.at/projects/triesterstrasse-432/

WIEN/GENOCHPLATZ 1

Am ehemaligen Marktplatz im Zentrum von Stadlau entsteht am Genochplatz 1 im 22. Wiener Gemeindebezirk bis zum 3. Quartal 2022 ein neues freistehendes Wohnhaus mit elf Obergeschossen und 131 Wohnungen von 30,04 bis 79,10 Quadratmetern. Zusätzlich beinhaltet das Objekt über 1.000 Quadratmeter Aussenflächen, 67 Tiefgaragenplätze und eine Gewerbezone im Erdgeschoss. Die Donaustadt verspricht als zweites Zentrum Wiens mit moderner Infra- und Freizeitstruktur sowohl gute Investitionsmöglichkeiten wie beste Wohnqualität.

 www.cp-ag.at/projects/genochplatz-1







