1 Geschäftsverlauf und wirtschaftliche Lage

1.1 Allgemein

Im Jahr 2006 gründeten Ing. Markus Ritter und Ing. Thomas Schober-Plankl aus tiefer Überzeugung, dass die Immobilie das Potenzial zur Anlageform der Zukunft hat, die C&P Immobilien AG.

Was 2006 als ein Unternehmen mit fünf Mitarbeitern im Süden von Graz begann, ist 15 Jahre danach der Marktführer für Anlegerwohnungen im Privatkundensegment.

Die größten realisierten Projekte waren bis dato das Brauquartier Puntigam und das Quartier 4 in Graz sowie der Kirschblütenpark und der Genochplatz 1 in Wien.

Als Unternehmen tragen wir eine große Verantwortung. Dessen sind wir uns bewusst – sowohl bei der Planung und Errichtung von Projekten als auch im Umgang mit Menschen. Dabei spielen die Werte, die unser tägliches Denken und Handeln prägen, eine maßgebliche Rolle. Ebenso hat das Thema soziale und ökologische Nachhaltigkeit für die C&P Immobilien AG einen hohen Stellenwert. Eine nachhaltige Immobilienentwicklung schafft die Grundlagen für lebenswerte Städte und Gemeinschaften sowie einen entscheidenden Mehrwert für Mensch und Natur. Aus diesem Grund setzt sich C&P Immobilien AG zum Ziel, umwelt- und ressourcenschonende sowie wirtschaftlich und sozial effiziente Gebäude und Projekte umzusetzen. Unternehmerischer Klimaschutz ist Teil unserer langfristigen Unternehmensstrategie. Durch unsere Teilnahme am klimaaktiv-Partnerprogramm setzen wir konkrete Maßnahmen und sind überzeugt, dass Klimaschutz auch einen Katalysator für Innovation und Wachstum darstellt. Wir richten unser Augenmerk auf die Schaffung von leistbarem Wohnraum und sehen uns als generationsübergreifenden Lebensraumentwickler.

Die Umsatzerlöse sind auf € 5.088.319,09 (Vorjahr € 7.384.853,44) gesunken, was im Vergleich zum Vorjahr einer Veränderung von -31,10 % entspricht. Im Jahr 2024 wurde aufgrund der geänderten Marktbedingungen ein Verlust in der Höhe von € 4.245.791,98 (Vorjahr Verlust € 22.183.163,68) erzielt.

Im Geschäftsjahr 2024 wurden innerhalb der gesamten Gruppe für Immobilien im Gesamtwert von zirka € 68 Mio. (Vorjahr € 70 Mio.) verbindliche Kaufanbote und/oder Kaufverträge unterzeichnet, was einer Veränderung von -2,86 % entspricht.

1.2 Geschäftsverlauf

Durch die hohen Zinsen kombiniert mit einer allgemeinen Verunsicherung am Markt sind die Transaktionszahlen am Markt und auch innerhalb der C&P Gruppe gesunken.

Die C&P Immobilien AG hat sich bereits im Jahr 2022 aufgrund der geänderten Marktbedingungen neu ausgerichtet und ihr Team verkleinert. Dieser Kurs wurde auch im Jahr 2023 sowie im Jahr 2024 weiter fortgesetzt. Aufgrund der geänderten Marktbedingungen liegt der Fokus nun auf der Weiterentwicklung bestehender Projekte, dem Abverkauf von nicht

betriebsnotwendigen Liegenschaften sowie der Entwicklung von – auch unter den geänderten Rahmenbedingungen – in hoher Anzahl verkaufbaren Produkten.

Im Zuge der fortlaufenden Unternehmensentwicklung im Jahr 2024 und angesichts der Liquiditätsherausforderungen an die Gesellschaft hat das Management eine umfassende Restrukturierung eingeleitet. Diese strategische Entscheidung wurde getroffen, um die langfristige Wettbewerbsfähigkeit und finanzielle Stabilität des Unternehmens zu sichern. In diesem Zusammenhang haben wir uns mit erstklassigen Beratern sowohl im rechtlichen Bereich als auch in Finanzierungsfragen zusammengetan. Diese Experten bringen eine Fülle von Erfahrung und Fachwissen ein, um die besten Lösungen für unsere spezifischen Herausforderungen zu entwickeln. Die Zusammenarbeit mit diesen Beratern ermöglichte es uns, die besten verfügbaren Ressourcen und Kenntnisse für unsere Restrukturierungspläne zu nutzen und stellte einen wesentlichen Schritt dar, um die Unternehmensstruktur an die zukünftigen Anforderungen des Immobilienmarktes anzupassen. Ein wesentlicher Bestandteil des Restrukturierungsplanes waren Haftungsfreistellungen seitens der Kreditinstitute. Wir sind zuversichtlich, dass diese Maßnahmen das Unternehmen stärken und uns ermöglichen werden, auf zukünftige Marktchancen besser reagieren zu können. Die Umsetzung des Restrukturierungsplans wird konsequent verfolgt. Parallel dazu zeigen sich erste positive Marktimpulse: Der Absatz von Anlegerwohnungen nimmt wieder deutlich zu.

Die C&P Gruppe konnte im ersten Quartal 2025 mit sämtlichen Holdingbanken eine umfassende Restrukturierungsvereinbarung abschließen. Die rechtliche Finalisierung der Anleihe-Regulierung wurde bereits im August 2024 erreicht.

Im ersten Quartal 2025 wurde im Einzelwohnungsverkauf ein Bruttoverkaufsvolumen von rund EUR 8,5 Mio. brutto erzielt. Für das Gesamtjahr 2025 ist ein Einzelabverkaufsvolumen von EUR 25,9 Mio. brutto geplant.

1.3 Rentabilität

Im Vergleich zu Vorjahr ergeben sich folgende Rentabilitäten:

			2024	2023
Umsatzrentabilität ROS (%)	=	Ergebnis vor Zinsen und Steuern / Umsatzerlöse	-101,1	-283,8
Umsatzrentabilität ieS (%)	=	Ergebnis vor Steuern / Umsatzerlöse	-110,5	-304,5
Gesamtkapitalrentabilität ROI (%)	=	Ergebnis vor Zinsen und Steuern / Durchschn. Gesamtkapital	-35,8	-72,6

Eigenkapitalrentabilität ROE (%)	=	Ergebnis vor Steuern / Durchschn. Eigenkapital	61,8	-527,4

1.4 Entwicklung der Aufwendungen (Aufwandsstruktur)

Die Entwicklung der Aufwendungen zeigt folgendes Bild:

	2024		2023	
	€	%	€	%
Aufwendungen für bez. Leistungen	527.621	3,3	814.673	2,5
Personalaufwendungen	4.150.714	25,8	7.400.322	23,1
Abschreibungen	1.508.581	9,4	5.486.625	17,2
Sonstige betriebliche Aufwendungen	8.199.521	51,1	5.465.890	17,1
Aufwendungen aus Finanzanlagen	1.195.470	7,4	11.290.164	35,3
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	478.991	3,0	1.526.672	4,8
	16.060.899	**100,0**	**31.984.346**	**100,0**

2 Lage der Gesellschaft

2.1 Vermögenslage (Aktiva)

Die Bilanzsumme ist auf € 12.961.256,00 (Vorjahr € 15.764.774,81) gesunken. Die Eigenkapitalquote ist zum 31.12.2024 gegenüber dem Vorjahr um 43,48 % Punkte auf -87,27 % gesunken.

2.2 Finanzlage

Liquidität

Mit Stichtag 31.12.2024 verfügte die Gesellschaft über liquide Mittel auf Bankkonten und in der Kassa in Höhe von € 1.833.127,53 (Vorjahr: ca. € 1.675.280,16). Das Working Capital ist auf T € - 3.921,04 gestiegen (Vorjahr € -11.138,84).

Verschuldungskennzahlen

Der Verschuldungsgrad hat sich zum Stichtag 31.12.2024 im Vergleich zum Vorjahr leicht erhöht, wobei die Nettoverschuldung auf ca. T € 13.820,01 (Vorjahr ca. T € 13.205,37) gesunken ist.

		2024	2023
Eigenkapitalquote	= Eigenkapital (ohne Subventionen) / Gesamtkapital	-87,27%	-43,79%
Nettoverschuldung	= verzinsliches Fremdkapital – flüssige Mittel / 1000	13.820,01	13.205
Verschuldungsgrad	= Fremdkapital / Gesamtkapital	187,27%	143,79%
Eigenkapital je Aktie	= Eigenkapital / Anzahl der Aktien	-90,49	-55,23

Geldflussrechnung

Der Finanzmittelbestand gemäß Fachgutachten KFS/BW 2 zum 31.12.2024 ist um € 157.847,37 gestiegen.

	2024	2023
	T€	T€
Anfangsbestand der flüssigen Mittel	1.675	617
Nettogeldfluss a. d. laufenden Geschäftstätigkeit	-2.691	-3.147
Nettogeldfluss aus der Investitionstätigkeit	1.752	140
Nettogeldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	1.097	4.065
Endbestand der flüssigen Mittel	**1.833**	**1.675**

3 Wirtschaftliche und politische Ereignisse im Geschäftsjahr

Im Geschäftsjahr 2024 erlebte der österreichische Immobilienmarkt, insbesondere im Bereich Anlegerwohnungen, eine Phase der Stabilisierung nach Jahren des Boomwachstums. Diese Entwicklung wurde durch verschiedene wirtschaftliche und politische Faktoren beeinflusst.

Die Europäische Zentralbank (EZB) erhöhte die Leitzinsen, was zu höheren Finanzierungskosten für Immobilienkäufer und -entwickler führte. Dieser schnelle Kurswechsel der EZB seit Mitte 2022, wo die Leitzinsen auf das höchste Niveau seit 2008 angehoben wurde, verunsicherte die Kunden und führte aufgrund der höheren Eigenkapitalerfordernisse zu geringeren Transaktionszahlen und niedrigeren Umsätzen. In Österreich waren 75 % der Gewerbekredite und 43 % der Wohnbaukredite variabel verzinst, was die Belastung für Kreditnehmer erhöhte. Diese Entwicklung führte zu einer Reduzierung der Bautätigkeit und einer erhöhten Zahl von Unternehmensinsolvenzen im Bauwesen.

Die Anzahl der Baubewilligungen für neue Wohnprojekte ging 2023 auf etwa 11.500 Einheiten zurück, was einem Rückgang von mehr als 46 % gegenüber dem Rekordjahr 2019 entspricht. Im Jahr 2024 sind die Baubewilligungen um nochmals 8,5% gegenüber dem Jahr 2023 zurückgegangen und die Bautätigkeit ist somit auf den bisher tiefsten Punkt seit Beginn der Aufzeichnungen im Jahr 2010 gefallen. In den kommenden Jahren ist mit einem deutlichen Rückgang neuer Wohnungen am Markt zu rechnen, mit gleichzeitiger steigender Bevölkerungszahl.

Die Preise für Eigentumswohnungen stiegen 2024 moderat um 0,8 % bis 2,3 %, was unter der Inflationsrate von 4 % lag. Die gestiegenen Finanzierungskosten und die verschärften Kreditvergabebedingungen erschwerten den Zugang zum Immobilienmarkt für viele potenzielle Käufer. Allerdings führten sinkende Zinsen und steigende Mieten dazu, dass Eigentumswohnungen wieder als attraktive Alternative zur Miete wahrgenommen wurden.

Die KIM-VO führte zu strengeren Kreditvergabestandards, insbesondere in Bezug auf die Rückzahlungsfähigkeit der Kreditnehmer. Dies führte zu einer Zurückhaltung bei der Kreditvergabe und beeinflusste die Bautätigkeit negativ. Mit Sommer 2025 läuft die KIM-VO aus. Dadurch wird eine Belebung der Kreditnachfrage erwartet und somit ein Anstieg an Kaufinteressenten.

Da in den nächsten Monaten nur wenige neue Bauvorhaben gestartet werden, erwarten wir für die Folgejahre ein viel zu geringes Angebot am Markt in Verbindung mit steigenden Verkaufspreisen und Mieten, vor allem auch, da das Bevölkerungswachstum anhält.

4 Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft

Nach einer Phase der Korrektur und Stabilisierung steht der österreichische Immobilienmarkt, insbesondere im Segment der Anlegerwohnungen, vor einer differenzierten Entwicklung. Die stark gestiegenen Finanzierungskosten infolge der Zinspolitik der Europäischen Zentralbank haben den Markt 2023 und 2024 spürbar abgekühlt. Viele potenzielle Käufer sahen sich mit erschwerten Kreditvergabekriterien konfrontiert, nicht zuletzt durch die regulatorische Verschärfung im Rahmen der KIM-Verordnung. In der Folge kam es zu einem markanten Rückgang bei Baubewilligungen und Fertigstellungen, was mittelfristig zu einer

Angebotsverknappung führen könnte. Die C&P Immobilien AG konnte mittlerweile externe Aufträge zur Projektierung und zur Vermarktung lukrieren. Ebenso werden Konzernprojekte umgesetzt bzw abverkauft.

Für die kommenden Jahre ist – trotz der weiterhin herausfordernden Rahmenbedingungen – mit einer moderaten Erholung zu rechnen. Sinkende Leitzinsen und steigende Mieten könnten den Kauf von Eigentumswohnungen für Kapitalanleger wieder attraktiver machen. Gleichzeitig wird erwartet, dass das wachsende Interesse an nachhaltigen und energieeffizienten Immobilien – getrieben durch ESG-Kriterien – Investitionen in Bestandssanierungen und hochwertige Neubauten fördert.

Das strukturelle Ungleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage, insbesondere im urbanen Raum, bleibt bestehen. Angesichts des anhaltenden Bevölkerungswachstums, der urbanen Verdichtung sowie der zunehmenden Attraktivität von Immobilien als Inflationsschutz dürfte der Bedarf an leistbarem Wohnraum weiter steigen.

Insgesamt wird sich der Markt künftig durch eine zunehmende Selektion hochwertiger Lagen, nachhaltiger Bauweise und solide finanzierter Projekte auszeichnen. Ein fokussierter und langfristiger Investitionsansatz wird im veränderten Marktumfeld an Bedeutung gewinnen.

Durch das wirtschaftliche Umfeld hat sich der Vorstand auf die Umsetzung eines Restrukturierungsplans verständigt und ein Wachstum ist im kommenden Jahr nicht geplant. Der Fokus der Gesellschaft und ihrer Tochterunternehmen liegt nun auf dem Abverkauf von nicht betriebsnotwendigen Liegenschaften sowie der Entwicklung von – auch unter den geänderten Rahmenbedingungen – in hoher Anzahl verkaufbaren Produkten.

Bei den Projekten, die im Rahmen des Restrukturierungsplans behandelt werden, handelt es sich um unterschiedlichste Liegenschaften. Es wird der Verkauf von Projekten angestrebt.

Projektgesellschaften sollen in Zukunft auf einer Stand-alone-Basis bestehen und ihre Finanzierung selbstständig gewährleisten. Auch die Rückzahlung von internen Darlehen ist vorgesehen, sofern dies aus Gründen der Liquidität erforderlich sein sollte.

5 Details zum Restrukturierungsplan

Angesichts der abkühlenden Marktsituation hat die Geschäftsführung der C&P Immobilien AG im Herbst 2023 eine Prognose für das Geschäftsjahr 2024 entwickelt, die von einer vollständigen Finanzierung der Gruppe für das Jahr 2024 ausging. Zu Beginn des Jahres 2024 wurde jedoch deutlich, dass die Prognose in ihrer aktuellen Form nicht aufrechterhalten werden konnte, da das Marktumfeld besonders herausfordernd war und der Verkauf von Immobilien sich zusehends verlangsamte. Die C&P Immobilien AG, die ihre Einnahmen hauptsächlich aus dem Verkauf von Immobilien am Ende der Projektlaufzeiten generiert und historisch nur in geringem Umfang Managementgebühren berechnet hat, spürte den Rückgang der Nachfrage besonders stark, was sich negativ auf die Liquidität auswirkte.

Im Jahr 2024 hat das Management der C&P Immobilien AG in Zusammenarbeit mit Finanzierungspartnern und Aktionären ein detailliertes Konzept zur Sanierung entwickelt. Das Hauptziel dieses Konzepts ist es, die Kontinuität der C&P Immobilien AG als aktive Einheit zu gewährleisten, um die vorhandenen Immobilienprojekte fortzuführen. Die Gesellschaft wurde von unerfüllbaren Forderungen und Risiken, die aus Verbindlichkeiten sowie aus anderen Verpflichtungen entstehen könnten, befreit. Hier ging es vor allem darum, Haftungen mit Banken in den Projektgesellschaften zu regulieren, um eine Haftungsinanspruchnahme zu vermeiden. Um den Betrieb der Gesellschaft weiterhin zu ermöglichen, werden Einnahmen durch Managementgebühren und Vertriebsprovisionen generiert und gleichzeitig die Kostenstruktur deutlich reduziert. Der Betrieb wird zu einem großen Teil durch die Verrechnung von Leistungen mit den Projektgesellschaften finanziert. Die C&P Immobilien AG hat ihre kurzfristige Liquidität durch den Verkauf der C&P Management GmbH, ihrer Hausverwaltungseinheit, gesichert. Dieser Schritt war erforderlich, um einen bevorstehenden Liquiditätsengpass zu überbrücken und die Finanzierung des Unternehmens zu gewährleisten. Die Projektgesellschaften müssen ihre Finanzierung eigenständig auf einer Stand-Alone-Basis sicherstellen, ohne auf Mittel der Holding zurückzugreifen. Ausnahmen bilden minimale Beträge bis zu 10.000 Euro sowie Zahlungen, die zur Vermeidung gesetzlicher Haftungen oder zur Rückführung von internen Darlehen notwendig sind, sofern dies aus Liquiditätsgründen erforderlich ist.

Im Rahmen des Sanierungskonzepts ist vorgesehen, dass die Projektgesellschaften die generierten Erträge – abzüglich der Beträge aus internen Leistungsverrechnungen wie Managementgebühren oder Vertriebsprovisionen – mittels vorhandener Schuldinstrumente oder Dividendenausschüttungen an die Finanzierungspartner ausschütten. Diese Verteilung erfolgt entlang der Hierarchieebenen des Konzerns, basierend auf dem Waterfall-Prinzip. Verbindlichkeiten, die im Rang gleichstehen, werden anteilig bedient. Intercompany-Verbindlichkeiten, die nicht ausdrücklich als nachrangig deklariert sind, werden konzernweit als gleichrangig mit Bankverbindlichkeiten angesehen.

Das Management hat für jedes Projekt innerhalb des Konzerns die Verwertungsstrategie überprüft, angepasst und mit den jeweiligen Projektfinanzierungspartnern erörtert. Basierend auf den spezifischen Verwertungsstrategien der einzelnen Projekte wurde eine Konzernplanung für C&P mithilfe der integrierten Planungssoftware LucaNet entwickelt. Diese Software ermöglicht es, die Auswirkungen der Planungsannahmen auf die gesamte Unternehmensgruppe automatisch zu berechnen.

Im Rahmen des Restrukturierungsplanes der C&P Immobilien AG wurden sowohl mit den Holdingbanken als auch mit den Anleihegläubigern Lösungen erarbeitet. Verbindlichkeiten im Bereich des Working Capitals sollen kontinuierlich in vollem Umfang beglichen werden.

Im Rahmen des Planungsprozesses wurde eine detaillierte Cash Flow-Planung für die C&P Immobilien AG sowie die zugehörigen Finanzierungs- und Zwischenträgergesellschaften durchgeführt. Die Planung richtet sich nach den Erfordernissen einer Fortführungsprognose. Im Hinblick auf die Liquiditätsplanung wird eine generelle Planungsreserve für den Zeitraum der Planung auf Ebene der C&P Immobilien AG einbezogen.

Im vorgesehenen Planungszeitraum werden die Umsatzerlöse hauptsächlich Managementgebühren aus internen Dienstleistungsverrechnungen mit verbundenen Unternehmen und Beteiligungsgesellschaften umfassen.
In Zukunft werden nebst den internen Verrechnungen auch Erlöse aus der Auftragsentwicklung von Immobilienprojekten für Dritte generiert. Diese prognostizierten Einnahmen basieren auf den Markteinschätzungen des Managements.

Im Zuge der strategischen Neuausrichtung des Unternehmens wurden bereits im Jahr 2022 erste signifikante Anpassungen in der Personalstruktur vorgenommen. Die Personalstruktur wurde auch im Jahr 2023 weiter angepasst. Diese Maßnahmen waren notwendig, um die Effizienz zu steigern und die Personalkosten zu optimieren. Es wurde besonderer Wert daraufgelegt, die Auswirkungen auf die Belegschaft so gering wie möglich zu halten und gleichzeitig die Wettbewerbsfähigkeit des Unternehmens zu sichern. Im Jahr 2024 wurden diese Bemühungen fortgesetzt, was zu weiteren Anpassungen führte. Die durchgeführten Anpassungen sind Teil des Restrukturierungsplans, der darauf abzielt, die operative Leistungsfähigkeit zu verbessern und die Unternehmensressourcen effektiver zu nutzen.

6 Tendenzielle Entwicklung von Umsatz und Ergebnis

Der Umsatz soll in den kommenden Jahren hauptsächlich von der Verrechnung unserer Leistungen an Tochtergesellschaften lukriert werden. Ebenso soll ein Teil aus Auftragsarbeiten bestehen. Ein ausgeglichenes Ergebnis wird angestrebt. Diesbezüglich hat das Management eine Planung auf 5 Jahre erstellt, die noch bis Ende 2028 läuft.

Forschung und Entwicklung

Im Bereich Entwicklung sind Ausgaben in der Höhe von ca. 50.000 € pro Jahr für die Entwicklung der hauseigenen Software (C&P-Portal) geplant.

Für Forschung sind keine Ausgaben geplant.

Umfang der Investitionen

Die Immobilienkäufe erfolgen vor allem über Tochterunternehmen der C&P Immobilien AG oder deren Töchter.

7 Risikoberichterstattung

Jedes wirtschaftliche Handeln ist gewissen Risiken ausgesetzt, um am Markt wettbewerbsfähig zu bleiben. Jene Risiken müssen erkannt werden, um rechtzeitig Gegenmaßnahmen treffen zu können. Wie man im Jahr 2020/21 mit der Covid19-Krise gesehen hat, Anfang 2022 mit der Invasion von Russland in die Ukraine und Mitte 2022 mit dem radikalen Kurswechsel der EZB, können nicht kalkulierbare Risiken innerhalb kurzer Zeit auftreten. Man muss sich der Situation anpassen und agieren, um die neuen Chancen zu nutzen.

7.1 Beschaffungs- und Absatzrisiken

Angesichts der globalen ökonomischen Entwicklungen hat die Unternehmensleitung beschlossen, den Restrukturierungsplan in die Tat umzusetzen. Für das nächste Jahr ist keine Expansion vorgesehen. Stattdessen konzentrieren sich das Unternehmen und seine Tochtergesellschaften auf den Verkauf von Immobilien. Zusätzlich wird die Entwicklung von Produkten vorangetrieben, die auch unter veränderten Marktbedingungen in großer Stückzahl absetzbar sind.

7.2 Risiko der Immobilienentwicklung

Die Immobilienbewertung ist ein komplexes Verfahren, welches von einer Vielzahl von Faktoren abhängt, wie beispielsweise Standort, Risiko, angewandte Bewertungsmethodik. Dies bedingt das Risiko, dass die Bewertung aufgrund ihrer Komplexität nicht den korrekten Wert erkennt, da einer jener Faktoren nicht korrekt in der Berechnung berücksichtigt wurde. Die faktisch zukünftige Entwicklung einer Immobilie kann nicht immer korrekt geschätzt werden. Solche Fehleinschätzungen könnten folglich zu schlechten Investitionen führen.

Die Standortgebundenheit von Immobilien bedingt, dass das Angebot räumlich gebunden ist. Hier ist vor allem auf Grund der langen Entwicklungszeiten der Immobilienprojekte eine fundierte Prüfung der zukünftigen Standortentwicklung unabdingbar.

Die Entwicklungsrisiken bestehen vor allem in den Tochtergesellschaften C&P Bauträger GmbH und C&P Vacation Properties GmbH sowie deren Tochtergesellschaften. Es besteht unter anderem das Risiko, dass die Entwicklung, der Bau beziehungsweise der Vertrieb eines Immobilienprojekts nicht plangemäß verläuft. Durch ein laufendes Projektmonitoring werden diese Risiken jedoch minimiert.

Immobiliengeschäfte können grundsätzlich für Geldwäsche missbraucht werden, da vor allem Österreich und Deutschland eine stabile Volkswirtschaft besitzen. Sollte die C&P dafür missbraucht werden, kann das Image schnell durch Negativschlagzeilen angekratzt sein. Dubai wurde am 23. Februar 2024 von der ‚grauen Liste' der Financial Action Task Force gestrichen.

7.3 Personal- und Fluktuationsrisiko

Das Austrittsrisiko durch arbeitnehmerveranlassten Abgang von Leistungsträgern oder Mitarbeitern in Schlüsselpositionen gehen mit Know-how-Verlust, Kundenabgängen und Ersatzbeschaffungsaufwand einher.

Anpassungsrisiken sind beidseitig durch die zu geringe Veränderungsbereitschaft bzw. -fähigkeit der Beschäftigten oder des Unternehmens möglich. Das Jahr 2024 war geprägt von Veränderungen. Die Belegschaft sowie das Unternehmen konnten sich sehr schnell an die neue Situation adaptieren.

Eine weitere Risikoart stellt das Motivationsrisiko dar. Die gezählte Ist-Kapazität gemäß vertraglich vereinbarter Arbeitszeit entspricht nicht der real zur Verfügung gestellten Leistungsmenge. Das kann sich auch bei der Einschränkung der Qualität und Quantität auswirken. Aus diesem Grund ist es unabdingbar und Aufgabe jeder Führungskraft, die Mitarbeiter zu jeder Zeit motiviert zu halten, damit alle Mitarbeiter ihr bestes leisten. Dafür leistet das Unternehmen zum Beispiel durch Mitarbeiterbenefits, Mitarbeiterveranstaltungen, Gratis-Parkplätze und die Zur-Verfügung-Stellung von Jobtickets einen großen Beitrag.

Loyalitätsrisiken können sich durch die Verletzung der arbeitsvertraglichen Treuepflicht bis zu schweren Wirtschaftsstraftaten durch bewusste Schädigung des Arbeitgebers zeigen. Jeder Mitarbeiter muss eine aktuelle Strafregisterbescheinigung vor Vertragsunterzeichnung vorlegen, um sicherzustellen, dass keine im Strafregister eingetragenen Verurteilungen verhängt wurden. Dies ist auch unter dem Aspekt der Geldwäsche unabdingbar.

7.4 Risiken im Zusammenhang mit Finanzinstrumenten

Die Finanzinstrumente umfassen nur originäre Finanzinstrumente. Zu den originären Finanzinstrumenten zählen im Wesentlichen Finanzanlagen, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, Guthaben bei Kreditinstituten, Finanzverbindlichkeiten und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen. Diese entsprechen aufgrund der kurzfristigen Fälligkeit im Wesentlichen dem Buchwert. Forderungen wurden entsprechend wertberichtigt, sollten fundierte Grundlagen dies erfordern.

Liquiditätsrisiken ergeben sich aus der Möglichkeit, dass ein Unternehmen nicht in der Lage ist, die Finanzmittel zu beschaffen, die zur Begleichung der im Zusammenhang mit Finanzinstrumenten (insbesondere Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen) eingegangenen Verpflichtungen notwendig sind. Liquiditätsrisiken können auch dadurch entstehen, dass ein finanzieller Vermögenswert nicht jederzeit innerhalb kurzer Zeit zu seinem beizuliegenden Zeitwert verkauft werden kann. Durch das Aufsetzen einer integrierten Konzernplanung soll dieses Risiko minimiert werden und Engpässe schon vorab zur Gegensteuerung erkennbar werden.

Kreditrisiken ergeben sich aus der Möglichkeit, dass die Gegenpartei einer Transaktion nicht in der Lage oder nicht willens ist, ihre Verpflichtungen zu erfüllen, und der Gesellschaft daraus ein finanzieller Schaden entsteht.

Demgegenüber werden die Kaufpreise mit Bankgarantien oder unwiderruflichen Zahlungsanweisungen abgesichert.

Das maximale Kreditrisiko entspricht dabei den auf der Aktivseite ausgewiesenen Vermögenswerten. Soweit bei den finanziellen Vermögenswerten Ausfallrisiken erkennbar waren, wurden diese Risiken durch Wertberichtigungen erfasst.

Für Holdinglinien wurde mit den Banken eine Übereinkunft zur Rückführung getroffen.

Zinsrisiken bestehen im Wesentlichen aus der Veränderung des Zinsniveaus im Zusammenhang mit den Bankverbindlichkeiten. Zinsschwankungen können zu Veränderungen des Zinsertrages und -aufwandes, sowie der Bilanzwerte der verzinslichen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten führen.

Für Tochter- und Enkelgesellschaften wurden Haftungen übernommen. Ein wesentlicher Bestandteil des Restrukturierungsplanes war es, Haftungsfreistellungen seitens der Kreditinstitute zu erwirken, was positiv abgeschlossen wurde.

8 Entwicklung des Immobilienmarkts und der Immobilienpreise – Rückblick und Erwartung

Seit März 2016 verharrte der Leitzins der Eurozone auf einem Niveau von null Prozent. Im Sommer 2022 jedoch initiierte die EZB eine geldpolitische Kehrtwende, um der seit Mai 2021 über dem Zielwert von 2,0% liegenden Inflation entgegenzuwirken. Diese Strategieänderung führte zu einer Serie von zehn aufeinanderfolgenden Zinserhöhungen, woraufhin der Hauptrefinanzierungssatz von September 2023 bis Juni 2024 auf einem Stand von 4,5% verblieb. Seit Juni 2024 ist der Leitzins sukzessive gesunken und erreichte im Juni 2025 einen Stand von 2,15%. Die EZB unterstreicht in ihren öffentlichen Äußerungen stets ihr Engagement für die Wahrung der Preisstabilität in der Eurozone. Die von der EZB festgelegten Zinsen beeinflussen direkt den EURIBOR, der häufig als Benchmark für variable Kredite dient. Die geldpolitische Straffung ließ die Finanzierungskosten im Jahr 2024 zunächst spürbar ansteigen, bevor diese infolge der sinkenden Inflation und der schwachen Wirtschaftsentwicklung sowie der Zollmaßnahmen wieder rückläufig waren. Die Forward-Rate-Kurve des 3-Monats-EURIBOR deutet auf keinen wesentlichen Anstieg des Zinsniveaus (derzeit 2,15% auf etwa 2,35%) bis Ende 2028 hin. Dies signalisiert die Erwartung, dass keine Rückkehr zur Nullzinspolitik der vergangenen Dekade abzusehen ist. Die Zinserwartungen sind jedoch aufgrund des volatilen Marktumfeldes kurzfristigen, deutlichen Schwankungen unterworfen.

Österreich:
Der Baupreisindex spiegelt die Marktpreisentwicklung für standardisierte Einzelleistungen im Hochbau wider. Dieser Index berücksichtigt die Preisveränderungen der im Bau verwendeten Ressourcen wie Materialien und Arbeitskraft, sowie die impliziten Schwankungen in Produktivität und Profitmargen der Baufirmen. Somit liefert der Baupreisindex wichtige Informationen über die realen Preisänderungen, die Bauherren für Bauleistungen zu tragen haben. In den letzten Jahren verzeichnete die Baubranche signifikante Preisanstiege. Laut Angaben der Statistik Austria stieg dieser auch im Jahr 2024 im Jahresvergleich um weitere 3,6%. Bis etwa 2019 zeigten der Baupreis- und der Baukostenindex (welcher die bei den Bauunternehmen anfallenden Kosten für Material und Arbeit abbildet) eine parallele Entwicklung. Seit Mitte 2022 jedoch stiegen die

Baupreise eklatant. Vor allem die Rohstoffpreise haben in den letzten Jahren zu einem Anstieg der Baupreise beigetragen. Die Covid-19-Pandemie und der Krieg in der Ukraine führten zu Störungen in der Produktion und den Lieferketten.

Was die Entwicklung der Verbraucherpreise betrifft, so erreichte Österreich laut Statistik Austria im dritten Quartal 2022 mit einer Inflationsrate von 10,6% einen historischen Höchststand seit 1952. Experten führen die starken Preisanstiege seit 2020 hauptsächlich auf die gestiegenen Energie- und Rohstoffpreise zurück. Die Inflationsprognosen hängen jedoch stark von der weiteren Entwicklung des Krieges in der Ukraine und der Abhängigkeit von Energieimporten aus Russland ab. Ein weiterer Unsicherheitsfaktor ist die Zollpolitik. Baumaterialien wie Stahl oder Aluminium verteuerten sich durch EU-Zölle und Produktionsengpässe, was sich direkt auf den Baupreisindex auswirkte. Auch die Verlagerung von Handelsströmen (weg von Russland, hin zu anderen Märkten) brachte neue Zölle, je nach Handelsabkommen. Im Jahr 2024 ist die Inflation trotzdem deutlich unter den Höchststand der beiden Vorjahre auf 2,9% gefallen und somit auf das Niveau des Jahres 2021 gesunken. Ein weiterer zukünftiger Unsicherheitsfaktor stellt der Nahostkonflikt dar. Ein möglicher militärischer oder geopolitischer Konflikt zwischen dem Iran, Israel und den USA hätte potenziell spürbare Auswirkungen auf die globale Wirtschaft – und damit auch auf Österreich. Besonders der Bausektor, der stark von internationalen Rohstoff- und Energiemärkten abhängig ist, könnte mittel- bis langfristig betroffen sein. Die Baupreise im Wohnungsbau in Österreich dürften dabei durch mehrere miteinander verknüpfte Faktoren beeinflusst werden. Zunächst ist mit einem Anstieg der Energiepreise zu rechnen. Der Iran zählt zu den bedeutendsten Erdölproduzenten weltweit, und ein Konflikt in der Region könnte die Öl- und Gasversorgung erheblich stören – insbesondere, wenn die Straße von Hormus, eine der wichtigsten globalen Transportrouten für Erdöl, blockiert oder eingeschränkt wird. Steigende Energiepreise wirken sich unmittelbar auf die Produktions- und Transportkosten von Baustoffen wie Zement, Stahl, Glas oder Aluminium aus. Diese Preissteigerungen könnten in der Folge die gesamten Materialkosten im Wohnungsbau deutlich erhöhen. Zudem ist mit einer weiteren Belastung durch Lieferkettenstörungen zu rechnen. Bereits seit der COVID-19-Pandemie und der Energiekrise infolge des Ukraine-Krieges sind die globalen Lieferketten anfällig. Ein zusätzlicher Krisenherd im Nahen Osten könnte Lieferverzögerungen und Engpässe bei wichtigen Baumaterialien, insbesondere bei importierten Vorprodukten, verschärfen. Dies würde nicht nur zu höheren Preisen führen, sondern auch zu Verzögerungen bei Bauprojekten. Ein weiterer Einflussfaktor liegt in der möglichen Reaktion der Finanzmärkte und der Europäischen Zentralbank (EZB). Sollte sich die geopolitische Lage zuspitzen und die Energiepreise langfristig steigen, könnte dies zu einem neuen Inflationsdruck führen. Um die Preisstabilität zu wahren, wäre die EZB möglicherweise gezwungen, das Zinsniveau hoch zu halten oder sogar weiter zu erhöhen. Für den Wohnungsbau in Österreich hätte dies doppelte Auswirkungen: Einerseits würden sich die Baufinanzierungskosten verteuern, andererseits könnte die allgemeine Nachfrage nach neuen Wohnbauten sinken, da private Haushalte und Investoren zurückhaltender agieren würden. Insgesamt lässt sich festhalten, dass ein regionaler Konflikt im Nahen Osten das Potenzial hat, die Baupreise im österreichischen Wohnungsbau spürbar zu beeinflussen. Während vor allem mit steigenden Material- und Finanzierungskosten zu rechnen ist, bleibt die Entwicklung der Nachfrage unsicher. Entscheidend wird sein, ob der Konflikt kurzfristig und lokal begrenzt bleibt oder sich zu einer längerfristigen geopolitischen Krise ausweitet. Derzeit hält die Waffenruhe, wobei diese sehr fragil ist.

Der österreichische Wohnimmobilienmarkt zeigt 2024 eine positive Erholungstendenz, nachdem er 2022 und 2023 stark von hoher Inflation, steigenden Zinsen und verschärften Kreditvergaberichtlinien geprägt war. Die Preise für Wohnimmobilien verzeichnen in den urbanen

Zentren Wien und Graz ein moderates Wachstum. Da das Angebot an verfügbaren Immobilien begrenzt war, blieb der Preisdruck aufrecht.

Für das Jahr 2025 wird eine Stabilisierung des Marktes erwartet. Die Kombination aus moderaten Preissteigerungen, stabiler Bautätigkeit und einer allmählichen Anpassung der Finanzierungskosten könnte zu einem ausgewogeneren Marktumfeld führen.

Deutschland:
Seit Mitte 2022 ist eine Abschwächung der Zuwachsrate des Baupreisindexes für Wohn-, Büro- und Gewerbeimmobilien in Deutschland zu beobachten, die sich bis zum ersten Quartal 2024 noch verstärkt hat. Dieser Trend ist hauptsächlich auf einen Rückgang der Nachfrage nach Bauleistungen zurückzuführen, der durch steigende Finanzierungskosten noch verstärkt wurde. Der Baupreisindex hat laut Statistischem Bundesamt für den Wohn-Neubau im 4. Quartal 2024 einen Anstieg in Höhe von 3,1% gegenüber dem Vorjahr verzeichnet. Der Anstieg setzte sich im ersten Quartal 2025 fort und stieg um 0,4% gegenüber dem Vorquartal. Im Gegensatz zu den starken Anstiegen in den Vorjahren waren die Materialkosten im Jahr 2024 auf einem hohem, aber stabilisierendem Niveau. Der Hauptanstiegsgrund lag an den höhren Anforderungen der Bauvorschriften, sowie die Verteuerung der Energiepreise, sowie Arbeitskosten. Für das Jahr 2025 wird eine Stabilisierung auf hohem Niveau erwartet unter lediglich moderaten Zuwächsen. Treiber der Entwicklung werden wie in der Vergangenheit die Materialkosten, die Inflation, die Zinsen, die Löhne, sowie die gesetzlichen Auflagen sein.

Im Jahr 2024 zeigte sich der deutsche Wohnungsmarkt weiterhin angespannt, was sich deutlich in der Entwicklung der Verbraucherpreise widerspiegelt. Der Verbraucherpreisindex insgesamt stieg im Jahresdurchschnitt um 2,2 % gegenüber 2023. Die Nettokaltmieten stiegen laut Statistischem Bundesamt bis Mai 2025 im Vergleich zum Vorjahresmonat um 2,1 %. Betrachtet man die Mietentwicklung differenziert nach Bestands- und Neuverträgen, ergibt sich ein klareres Bild: Laut dem Institut der deutschen Wirtschaft (IW) und dem DIW Berlin stiegen die Mieten im Jahr 2024 durchschnittlich um 4 bis 4,7 %, mit besonders starken Zuwächsen in urbanen Ballungsräumen. In Metropolen wie München, Berlin oder Frankfurt betrugen die Mietsteigerungen für Neuverträge teilweise über 8 % im Vergleich zum Vorjahr. Im Gegensatz dazu entwickelten sich die Kaufpreise für Wohneigentum gegenläufig. Nach mehreren Jahren der Überhitzung und einem Preishöhepunkt im Jahr 2022 sanken die Preise im Jahr 2024 laut DIW um rund 5 % gegenüber dem Vorjahr. Diese Korrektur war vor allem auf gestiegene Zinsen, eine rückläufige Nachfrage und erhöhte Baukosten zurückzuführen. Allerdings differenziert sich auch hier das Bild regional: Während in ländlichen Regionen deutliche Preisrückgänge von bis zu –5,7 % gemessen wurden, verzeichneten einige Städte bereits wieder leichte Preisanstiege bei Eigentumswohnungen (z. B. +2,4 %). Für die kommenden Jahre wird mit einer weiteren Verteuerung des Mietwohnens gerechnet. Die Prognosen verschiedener Institute, darunter das IW Köln und das DIW Berlin, gehen für das Jahr 2025 von Mietpreissteigerungen von bis zu 5 % aus – insbesondere im Bereich der Neuvermietungen. Der Grund dafür ist der anhaltende Wohnungsmangel: 2024 wurden nur rund 260.000 Wohnungen fertiggestellt, 2025 sollen es sogar nur etwa 230.000 sein – deutlich unter dem politisch angestrebten Ziel von 400.000 pro Jahr. Gleichzeitig bleibt die Nachfrage – etwa durch Zuwanderung, Haushaltsverkleinerung und demografischen Wandel – hoch. Im Bereich der Kaufpreise für Wohnimmobilien erwarten Marktbeobachter hingegen eine Stabilisierung. Das DIW Berlin rechnet für 2025 mit einem leichten Preisanstieg von etwa +3,2 %, gefolgt von weiteren +3,1 % im Jahr 2026. Unterstützt wird

diese Entwicklung durch leicht sinkende Bauzinsen sowie durch eine wieder anziehende Nachfrage nach selbstgenutztem Wohneigentum.

Kroatien:
Der Immobilienmarkt in Kaštela, einer aufstrebenden Küstenstadt zwischen Split und Trogir, zeigt sich im Jahr 2024 weiterhin als dynamisch und zunehmend attraktiv für inländische wie ausländische Investoren. Während der Markt in der Vergangenheit als preisgünstige Alternative zu den benachbarten Tourismushochburgen galt, deuten aktuelle Entwicklungen auf eine stetige Aufwertung der Region hin – insbesondere im mittleren bis gehobenen Preissegment.
Im Jahr 2024 lag der durchschnittliche Kaufpreis für Wohnimmobilien in Kaštela bei rund 3.400 Euro pro Quadratmeter. Damit bleibt die Stadt zwar leicht unter dem Durchschnitt der dalmatinischen Küstenregion, weist jedoch ein deutliches Wachstum von etwa 12 % gegenüber dem Vorjahr auf. Besonders stark war die Preisentwicklung bei neu errichteten Wohnobjekten, die im Vergleich zu älteren Bestandsimmobilien inzwischen einen spürbaren Premiumaufschlag erzielen. Neubauten verzeichneten im ersten Quartal 2024 ein durchschnittliches Preiswachstum von etwa 2,8 %, wobei moderne Ausstattung, Meerblick und Nähe zur Infrastruktur als Hauptfaktoren für die Wertsteigerung gelten.

Ein wesentlicher Einflussfaktor auf den Markt war 2024 die zunehmende Regulierung des touristischen Vermietungssektors durch die kroatische Regierung. Mit dem Ziel, den Wohnungsmarkt für Einheimische zu entlasten, wurden neue gesetzliche Beschränkungen für Kurzzeitvermietungen eingeführt. Diese Maßnahmen – flankiert von der Einführung einer neuen jährlichen Eigentumsabgabe ab 2025 – dürften mittelfristig zu einer Verlagerung von Anlagezielen führen: weg von rein touristischen Renditeobjekten, hin zu langfristigen Investitionen mit Fokus auf Wohnnutzung und Nachhaltigkeit.

Für die kommenden Jahre ist davon auszugehen, dass Kaštela weiterhin von seiner strategisch günstigen Lage profitiert. Die Nähe zum internationalen Flughafen Split, der Ausbau der Infrastruktur sowie die vergleichsweise günstigen Einstiegspreise machen die Region attraktiv.
Trotz regulatorischer Hürden dürfte die Nachfrage nach hochwertigen Wohnimmobilien mit Meerblick und guter Anbindung weiter steigen. Besonders gefragt sind kleinere bis mittlere Einheiten (50–90 m²), die sich sowohl zur Eigennutzung als auch zur langfristigen Vermietung eignen. In puncto Preisentwicklung ist – unter Berücksichtigung der gesamtwirtschaftlichen Lage und der geldpolitischen Rahmenbedingungen – in den nächsten 2 bis 3 Jahren mit einem moderaten, aber stabilen Wachstum von 3–6 % jährlich zu rechnen.

Für Unternehmen in der Immobilienbranche ist es entscheidend, diese Entwicklungen genau zu beobachten und in ihre strategische Planung einzubeziehen, um auf Veränderungen am Markt zeitnah reagieren zu können. Die zukünftige Preisentwicklung wird maßgeblich von wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, demografischen Veränderungen und politischen Entscheidungen beeinflusst werden. Es bleibt abzuwarten, wie sich die Märkte in Österreich und Deutschland sowie Kroatien weiterhin entwickeln und welche Chancen und Herausforderungen sich daraus für die Immobilienbranche ergeben.

9 Sonstige Angaben

9.1 Umwelt

Klimakrise und Klimawandel stellen die gesamte Zivilisation vor größte Herausforderungen. Ein Umdenken in der Verwendung von Ressourcen und Energie hat in vielen Teilen der Gesellschaft begonnen und zieht bereits viele Transformationen nach sich. Das Bauwesen als einer der Hauptverursacher von Treibhausemissionen weltweit kann noch einen großen Beitrag zur Erreichung vereinbarter Klimaziele leisten.

Eine nachhaltige Immobilienentwicklung schafft die Grundlagen für lebenswerte Städte und Gemeinschaften sowie einen entscheidenden Mehrwert für Mensch und Natur. Aus diesem Grund setzt sich C&P Immobilien AG zum Ziel, umwelt- und ressourcenschonende sowie wirtschaftlich und sozial effiziente Gebäude und Projekte umzusetzen.

Unternehmerischer Klimaschutz ist Teil unserer langfristigen Unternehmensstrategie. Durch unsere Beteiligung am Mobility-Startup ELOOP und unsere Teilnahme am Klimaaktiv-Partnerprogramm setzen wir konkrete Maßnahmen und sind überzeugt, dass Klimaschutz auch einen Katalysator für Innovation und Wachstum darstellt.

Die C&P arbeitet mit Menschen für Menschen. Wir richten unser Augenmerk auf die Schaffung von leistbarem Wohnraum und sehen uns als generationsübergreifenden Lebensraumentwickler.

Wir legen die unternehmerischen Schwerpunkte und Ziele auf Gesundheit, Bildung, Technologie, Energie und Gleichberechtigung.

Die C&P nimmt ihre Verantwortung gegenüber der Umwelt wahr. Innerhalb des Unternehmens wird großer Wert auf einen schonenden Ressourceneinsatz sowie die korrekte Entsorgung von Abfallstoffen gelegt. In der gebauten Hochgarage wurden Elektroautoladestationen installiert, die durch Ökostrom betrieben werden. Bei vielen weiteren Projekten wurden ebenso Elektroladestationen installiert. Außerdem wird bei allen neuen Projekten eine Vorbereitung von E-Ladestationen durchgeführt. Darüber hinaus wird das ehemalige Headquarter der C&P mittels Kühl- und Heizdecke, welche mit Brunnenwasser gespeist wird, temperiert. Im C&P-Konzern wird grundsätzlich ein besonderer Fokus auf die ökonomische und ökologische Errichtung aller Gebäude gelegt.

Das Projekt Brauquartier Puntigam, in dem mehr als 2.000 Menschen wohnen und teilweise auch arbeiten, wird mit der Abwärme von der benachbarten Brauerei Puntigam geheizt. Der Gärprozess der benachbarten Brauerei dient als Energiequelle für die Heizung und die Warmwasserversorgung des Brauquartiers.

Seit dem Jahr 2021 ist die C&P Immobilien AG Klimaaktiv-Wirtschaftspartner, daher soll jedes zukünftige Projekt eine Klimaaktiv-Zertifizierung bekommen, als Qualitätssiegel für unsere Kunden. Klimaaktiv ist die Klimaschutzinitiative des Bundesministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie (kurz BMK) und ein Steuerungsinstrument für die Energiewende. Im Fokus stehen die vier Themenbereiche Bauen & Sanieren, Energiesparen, erneuerbare Energien und Mobilität. Unser Ziel als österreichischer Marktführer für Anlegerwohnungen im Privatkundensegment ist es, durch zukunftsorientierte Energiekonzepte und nachhaltiges Bauen nicht nur einen wertvollen Beitrag zur CO2-Reduktion

zu leisten, sondern als Lebensraumentwickler auch ökologisch-sozialen Wohnraum zu schaffen, der Mieter*innen glücklich macht.

Weiters wird von C&P zukünftig vermehrt in den Bau von Photovoltaik-Anlagen investiert.

9.2 Standorte der Gesellschaft

Der Sitz und die Zentrale der C&P Immobilien AG befindet sich in A-8055 Graz, Brauquartier 11/Top 01, von wo aus sämtliche unternehmensrechtliche und -politischen Entscheidungen getroffen werden.

Weitere Standorte des Unternehmens sind:

- Branch Office Wien, A-1010 Wien, Schellinggasse 12/1
- Branch Office Berlin, D-12103 Berlin, Besemerstraße 51

Die C&P teilt ihre Produkte in 4 Geschäftsbereiche:

Anlegerwohnungen

Die C&P konzipiert, entwickelt und verkauft vermietete und verwaltete Wohnungen als Anlageobjekt. Somit ist unser klassischer Kunde kein Endverbraucher, sondern ein Geldanleger.

Dieser Bereich hat die C&P groß und bekannt gemacht und ist nach wie vor das Herzstück des Unternehmens.

Innovations

Dieser Bereich beschäftigt sich mit zukünftigen Wohntrends in Verbindung mit innovativem, modernem und zeitgemäßem Leben. Aktuelle Trends in der Wohn- und Baubranche spiegeln die gesellschaftlichen und demographischen Entwicklungen wider. Die stetig steigende Anzahl an Single-Haushalten, die voranschreitende Alterung der Gesellschaft und die steigende Nachfrage nach Kurzzeitwohnen verändern die Wohnkultur nachhaltig. Aber auch Megatrends wie Digitalisierung, Urbanisierung und Nachhaltigkeit lassen völlig neue Lebensformen entstehen.

Vacation Properties

Neben einer gesicherten Mietrendite besteht auch die Möglichkeit, langfristig von einer Wertsteigerung von Ferienimmobilien zu profitieren. Und das Beste daran: Je nach Vereinbarung mit dem Betreiber kann die Immobilie auch zur Eigennutzung für den eigenen Urlaub herangezogen werden.

Auch in diesem Bereich können sich unsere Kunden auf ein C&P Rundum-Service freuen. Ist die Entscheidung für eine Immobilie gefallen und der Kauf abgeschlossen, bleiben wir ein verlässlicher Partner.

Assets

Der Mix unseres Immobilienportfolios besteht aus Wohnungseigentumspaketen, Zinshäusern sowie selektiv ausgewählten Gewerbeobjekten. Durch die Veranlagung von Kapital in selbst gehaltene Immobilien zielen wir auf eine langfristige Wertsteigerung ab.

Graz, 01.08.2025

Signiert von:	Markus Ritter
Datum:	01.08.2025 08:13:05

TRUST

Dieses Dokument ist digital signiert!

Dieses mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehene Dokument hat gemäß Art. 25 Abs. 2 der Verordnung (EU) Nr. 910/2014 vom 23. Juli 2014 ("eIDAS-VO") die gleiche Rechtswirkung wie ein handschriftlich unterschriebenes Dokument.

Prüfinformation: Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: www.a-trust.at/pdf

Ing. Markus Ritter

Vorstandsvorsitzender, CEO

Signiert von:	Thomas Josef Schober-Plankl
Datum:	01.08.2025 11:17:24

TRUST

Dieses Dokument ist digital signiert!

Dieses mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehene Dokument hat gemäß Art. 25 Abs. 2 der Verordnung (EU) Nr. 910/2014 vom 23. Juli 2014 ("eIDAS-VO") die gleiche Rechtswirkung wie ein handschriftlich unterschriebenes Dokument.

Prüfinformation: Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: www.a-trust.at/pdf

Ing. Thomas Schober-Plankl

Vorstand, CFO

Signiert von:	Andreas Josef Grabner
Datum:	01.08.2025 08:10:27

TRUST

Dieses Dokument ist digital signiert!

Dieses mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehene Dokument hat gemäß Art. 25 Abs. 2 der Verordnung (EU) Nr. 910/2014 vom 23. Juli 2014 ("eIDAS-VO") die gleiche Rechtswirkung wie ein handschriftlich unterschriebenes Dokument.

Prüfinformation: Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: www.a-trust.at/pdf

Bmstr. DI Andreas Grabner

Vorstand, COO