



C&P
IMMOBILIEN AG

IMMOREALISIERUNG NEW ENERGY 2023

WERBEBROSCHÜRE

03/2023

IR NEW ENERGY 2023

Werbebroschüre

06	<i>Immobilienentwicklung</i>	14	<i>C&P Nachhaltigkeitskonzept</i>
07	<i>Keyfacts</i>	16	<i>Brauquartier Puntigam</i>
08	<i>C&P Immobilien AG</i>	18	<i>C&P Beispielprojekt</i>
10	<i>Daten & Fakten</i>	20	<i>C&P Vorstand</i>
11	<i>Allgemeine Hinweise</i>	18	<i>Impressum</i>
12	<i>Investmentchance</i>		



*Mehr Infos
zum Produkt
gibt's hier.*

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um eine Werbebroschüre handelt, die nicht den Anspruch hat, vollständig zu sein und umfassend zu informieren. Für das Beteiligungsangebot an der **IR NE 2023 der C&P GmbH & Co KG** gelten ausschließlich die Bestimmungen des Kapitalmarktprospekts, welches bei der IR NE 2023 der C&P GmbH & Co KG, Brauquartier 2, 8055 Graz angefordert werden kann. Das Prospekt kann auch im Internet über <https://www.cp-ag.at/unternehmen/investors-relations> abgerufen werden.

*Ein Investment
in Werte und
in die Zukunft.*

REICH,
REICHER

ÖSTERREICH



IMMOBILIEN- ENTWICKLUNG DAS INVESTMENT FÜR KLUGE INVESTOREN

Immobilienprojekte mit einem überwiegenden Anteil an **Wohnnutzung** gelten auch in Krisenzeiten als **attraktiv**, da Wohnen ein **Grundbedürfnis** der Menschen darstellt. Die Entwicklung von Wohnraum ist mit deutlich **weniger Risiko** verbunden als die Entwicklung vieler anderer Wirtschaftsgüter.

Kluge Investments bringen **Beständigkeit** und **Stabilität** in ein Portfolio. Sachwerte, wie Immobilien, sind **wertbeständig**, bieten jedoch nur relativ geringe Ertragschancen. Eine Investition in die

Immobilienprojektentwicklung bietet im Vergleich dazu **hohe Ertragschancen** bei **kalkulierbarem Risiko**. Entscheidend bei einem Investment in Immobilien(-projekte) ist der **Standort**, bei dem folgende Kriterien von großer Bedeutung sind:

- Langfristiger Zuwachs an Einwohnern
- Gutes wirtschaftliches Umfeld
- Hohe Lebensqualität
- Positive Immobilienpreisentwicklung
- Vielversprechende Mietpreisentwicklung

8 % VERZINSUNG P.A.*

MINDESTINVESTMENT
5.000,- €

MINDESTLAUFZEIT
BIS 31.12.2028**

Die Beteiligung gibt Investoren die Möglichkeit, an der Wertschöpfung einer **Immobilienprojektentwicklung** zu partizipieren.

BEISPIELHAFTE DARSTELLUNG EINER PROJEKTFINANZIERUNG

Eigenkapital

Bankfinanzierung

Ratenzahlung von Käufern

Eigenkapital (= eingesammeltes Kapital)	9,10 %	2.000.000,- Euro
Fremdkapital (z.B. Bankfinanzierung)	45,45 %	10.000.000,- Euro
Anzahlung der Käufer	45,45 %	10.000.000,- Euro
Gesamtinvestitionskosten	100,00 %	22.000.000,- Euro

* Wir weisen darauf hin, dass eine Verzinsung nur anfällt, wenn diese auch durch entsprechende Gewinne gedeckt ist.

** Die Gesellschafter können mit qualifizierter Dreiviertel-Mehrheit frühestens per 31.12.2025 eine Abschichtung beschließen, wodurch sich die Mindestlaufzeit verkürzen kann.

DATEN & FAKTEN

IR NE 2023 DER C&P GMBH & CO KG

Emittentin	IR NE 2023 der C&P GmbH & Co KG, FN 574637 f
Art der Beteiligung	Kommanditbeteiligung als Treugeber mittels mit der Treuhänderin (= der Treuhandkommanditistin) abzuschließendem Treuhandvertrag.
Investitionsobjekte	Zum Zeitpunkt der Prospektaufgabe stehen noch keine Investitionsobjekte fest.
Maximales Platzierungsvolumen	7.000.000,- Euro, mit der Möglichkeit dieses einmalig um bis zu 3.000.000,- Euro auf bis zu 10.000.000,- Euro zu erhöhen.
Anlageziel	Es sollen überwiegend Grundstücke und Immobilien angekauft und einer Projektentwicklung zugeführt werden. Die Emittentin plant, die entwickelten Immobilienprojekte in weitere Folge mit Gewinn zu veräußern und so Erträge zu erzielen. Das eingesammlte Kapital wird somit unmittelbar und überwiegend zur Entwicklung und zum Errichten von Gebäuden verwendet. Darüber hinaus sollen Projektgesellschaften der C&P Gruppe qualifiziert nachrangige Darlehen zu fremdüblichen Konditionen gewährt werden. Die Mittel der Emittentin werden überwiegend zum Ankauf sowie zur Entwicklung von Grundstücken und Immobilien und damit für eine operative Tätigkeit verwendet.
Zeichnungsfrist	Bis zum Erreichen des gesamten Platzierungsvolumens, längstens jedoch bis zum 31.12.2023.
Mindestzeichnungssumme	5.000,- Euro; bis 30.03.2023 kein Agio; ab 01.05.2023 zusätzlich 1 % Agio; ab 01.07.2023 zusätzlich 2 % Agio. Die Vertriebsgesellschaft ist einseitig berechtigt das Agio teilweise oder zur Gänze herabzusetzen.
Steuerliche Behandlung	Vor Zeichnung dieser Veranlagung wird jedem Treugeber empfohlen, seine persönliche steuerliche Situation mit einem Steuerberater zu besprechen.
Kapitalcharakter des Investments	Eigenkapital
Maximalrisiko	Totalverlust des eingesetzten Kapitals

Allgemeine Hinweise zur IR NE 2023 der C&P GmbH & Co KG

Für die Veranlagung gelten ausschließlich die Bestimmungen des Kapitalmarktprospekts der IR NE 2023 der C&P GmbH & Co KG (fortan „Gesellschaft“ genannt). Das Kapitalmarktprospekt kann bei der IR NE 2023 der C&P GmbH & Co KG, Brauquartier 2, 8055 Graz angefordert werden.

Die Veranlagung besteht aus einer Kommanditbeteiligung, welche mittelbar über eine Treuhänderin gehalten wird. Wenn Anleger eine Investitionsentscheidung treffen, haben sie sich auf ihre eigene Einschätzung des Angebotes, einschließlich der Vorteile und Risiken, die damit zusammenhängen, zu verlassen. Jede Entscheidung zum Kauf der Kommanditbeteiligung an der IR NE 2023 der C&P GmbH & Co KG sollte ausschließlich auf dem Kapitalmarktprospekt beruhen. Dieses kann im Internet über <https://www.cp-ag.at/unternehmen/investors-relations/> abgerufen werden. Zu bedenken ist dabei, dass jede Zusammenfassung oder Beschreibung rechtlicher Bestimmungen, gesellschaftsrechtlicher Strukturen oder von Vertragsverhältnissen, die in dieser Werbebroschüre enthalten sind, nur der Information dienen und nicht als Rechts- und Steuerberatung, betreffend die Auslegung oder Durchsetzbarkeit dieser Bestimmungen, angesehen werden können.

Die Kommanditbeteiligung an der Gesellschaft ist von keiner Wertpapierkommission oder Aufsichtsbehörde in Österreich oder in sonstiger Weise empfohlen oder geprüft worden. Im Falle irgendwelcher Zweifel über den Inhalt oder die Bedeutung der in dieser Werbebroschüre enthaltenen Informationen, sollte man eine befugte und entsprechend sachverständige Person zurate ziehen, die auf die Beratung beim Erwerb von Veranlagungen spezialisiert ist. Sollten in dieser Werbebroschüre zukunftsorientierte Aussagen enthalten sein, so sind diese als unverbindlich anzusehen.

Risikohinweis

Ist durch eine Kapitalanlage eine überdurchschnittliche Rendite erzielbar, so ist diese meist auch mit sehr großen Risiken verbunden. Das vorliegende Beteiligungsangebot ist jedenfalls als spekulative unternehmerische Veranlagung einzustufen, bei der auch ein Totalverlust und somit ein vollständiger Verlust des einbezahlten Kapitals des Anlegers ausdrücklich nicht ausgeschlossen werden kann.

Weiters ist zu beachten, dass das Beteiligungsangebot auf der Grundlage der zum Zeitpunkt der Prospekterstellung verfügbaren wirtschaftlichen Daten und der derzeit geltenden rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen erstellt wurde. Bei der Beteiligung handelt es sich um eine langfristige unternehmerische Beteiligung. Rechtliche, steuerliche oder wirtschaftliche Rahmenbedingungen können sich daher während der Laufzeit dieser Beteiligung ändern, mit der Folge, dass auch weitere rechtliche oder wirtschaftliche Risiken, die heute nicht erkennbar sind, auftreten können oder realisiert werden.

Wir empfehlen daher ausdrücklich, die detaillierten Risikohinweise zu diesem Beteiligungsangebot im Punkt 5.2 des Kapitalmarktprospekts zu lesen.

INVESTMENT- CHANCE MIT HOHER ERTRAGS- AUSSICHT

IR NEW ENERGY 2023

ING. MARKUS RITTER
VORSTANDSVORSITZENDER, CEO



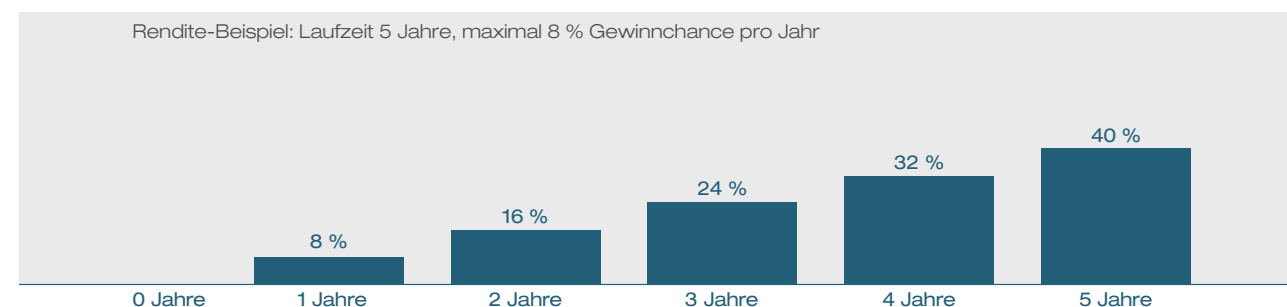
”

Das Produkt gibt Investoren die Möglichkeit, an der Wertschöpfung einer Immobilienentwicklung zu partizipieren. Seien Sie Teil davon, investieren Sie in den Anspruch auf mehr!

”

Wo hat man heutzutage noch die Möglichkeit in Investments mit **hohen Ertragschancen** zu investieren? Zahlreiche Produkte finden sich am Markt, die hohe Erträge bieten, meist jedoch sehr risikoreich sind. Mit **IR New Energy** ist es uns gelungen, eine ausgewogene Mischung aus **Risiko und Ertrag** zu entwickeln. Das eingesammelte Kapital wird unmittelbar oder mittelbar über **Projektgesellschaft-**

ten zur **Finanzierung von Immobilienprojekten** verwendet. Es können sowohl Immobilien(-projekte) als auch Grundstücke angekauft und einer Projektentwicklung zugeführt werden. Ziel der **IR New Energy** ist es, in **lukrative Standorte** in Österreich zu investieren und in weiterer Folge damit **gute Erträge** zu realisieren.



Die C&P Immobilien AG gilt nach wie vor als **österreichischer Marktführer** im Bereich **Anlegerwohnungen** für Privatkunden, entwickelt sich jedoch auf Grund der **internationalen Ausrichtung** zu einem bedeutenden Player im deutschsprachigen und europäischen Raum.

Die **Weiterentwicklung** auf **Produktebene** führt zu attraktiven **neuen Produkten** im Bereich **touristischer Immobilienprojektentwicklung** (Vacation Properties) und zu **Innovationen** im Bereich **alternativer Wohnformen** (Serviced Apartments, CoLiving).

Das **Asset- und Bestandsimmobilienportfolio** wurde ebenfalls auf ein bedeutendes Volumen von über **80 Mio.**

Euro aufgebaut und so darf sich die C&P als stolzer Eigentümer eines **attraktiven Immobilienportfolios** bezeichnen.

Durch eine – per 31.12.2019 abgeschlossene 3-jährige – **Konsolidierungsphase** mit der Überschrift „**Krisenvorbereitung**“ hat die C&P zwar keine Krise vorhergesehen, hat sich jedoch vorausschauend darauf vorbereitet und kann somit mit einer starken Finanzstruktur, einem **soliden Fundament** und einem hoch engagierten Mitarbeiterteam nicht nur Krisenzeiten meistern, sondern sich auf die neuen **Herausforderungen** und **Chancen** in dieser anspruchsvollen Zeit konzentrieren.

2030

VISION

NACHHALTIGKEITS-KONZEPT

Eine nachhaltige Immobilienentwicklung schafft die Grundlagen für lebenswerte Städte und Gemeinden und stiftet einen entscheidenden Mehrwert für Mensch und Natur. Aus diesem Grund setzt sich C&P Immobilien zum Ziel, umwelt- und ressourcenschonende sowie wirtschaftlich und sozial effiziente Gebäude und Projekte umzusetzen, die über Generationen hinweg flexibel genutzt werden können und positive Auswirkungen auf die Gesundheit und das Wohlbefinden ihrer Nutzenden haben.

Der Immobiliensektor spielt in der **nachhaltigen Entwicklung** der Gesellschaft eine bedeutende Rolle. Gebäude bieten Wohnraum und sind für wirtschaftliche Tätigkeiten sowie für unsere sozialen Einrichtungen und die öffentliche Verwaltung unerlässlich. Menschen benötigen sie zum Leben, Arbeiten und Wohnen. Die **Infrastruktur** dient dazu, unsere wichtigsten **Grundbedürfnisse** zu stillen und unsere **Mobilität** erheblich zu steigern. **Nachhaltigkeit** und Gestaltung des **städtischen Raums** gewinnen immer mehr an Bedeutung, da bereits mehr als die Hälfte der Weltbevöl-

kerung in **Ballungszentren** und **Städten** wohnt und diese Zahl in Zukunft noch weiter steigen wird. Als Immobilienentwickler ist sich C&P seines Einflusses bei der **Planung, Errichtung und Nutzung** von Gebäuden bewusst und hat sich daher der Realisierung nachhaltiger Immobilien verschrieben. Derzeit existieren am Markt bereits zahlreiche Rahmenwerke für die umfassende **Bewertung und Zertifizierung** der Nachhaltigkeit von Immobilien z.B. Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen oder klimaaktiv. Mit diesen **Gebäudezertifizierungen** können individuelle Problemstellungen und Nachhaltigkeitsziele formuliert werden. Ebenso wird mit solchen standardisierten Rahmenwerken die **Vergleichbarkeit** von Gebäuden sichergestellt.

In der auf einem ganzheitlichen Konzept basierenden **C&P-Nachhaltigkeitsstrategie**, die in mehreren Workshops mit externen Experten und Expertinnen alternativ: Fachleuten erarbeitet wurde, werden unter anderem Kriterien aus diesen Rahmenwerken für die zukünftige **Messung der Nachhaltigkeitsperformance** von C&P eingesetzt.

Die **Kriterien der Nachhaltigkeitsstrategie** gliedern sich in die Säulen: **Umwelt, Soziales und Wirtschaft**.

Die Kriterien der Säule „**Umwelt**“ legen den Fokus auf den **Schutz und die Erhaltung** der natürlichen **Lebensgrundlage** unseres Planeten. Die Kriterien der Säule „**Soziales**“ zielen darauf ab, in einem sozial nachhaltigen System **Verteilungsgerechtigkeit und Chancengleichheit** sicherzustellen. Durch die Kriterien der Säule „**Wirtschaft**“ soll schließlich sichergestellt werden, dass unser Unternehmen auch in Zukunft **wirtschaftlich tragfähig** bleibt.

Darüber hinaus haben die Vereinten Nationen im Jahr 2015 mit den **17 Zielen für nachhaltige Entwicklung** (Sustainable Development Goals, SDGs) konkrete **Ziele** zur

Förderung nachhaltigen Friedens und Wohlstands und zum **Schutz unseres Planeten** verabschiedet. Mit dieser Nachhaltigkeitsstrategie unterstützt C&P Immobilien diese Ziele und verpflichtet sich dazu, einen **maßgeblichen Beitrag** zu ihrer Erreichung zu leisten.

Im **Einklang mit den SDGs** bilden nachhaltige Immobilien die Grundlage für nachhaltige Städte und Gemeinden. Dabei kommen Aspekte der Kreislaufwirtschaft zur **Resourcenschonung** sowie intelligente und innovative Lösungen für **geringere Emissionen** und mehr **Klimaschutz** zum Einsatz.

Folgende 9 SDGs werden durch die Kriterien dieser Nachhaltigkeitsstrategie adressiert.

SDG'S

Sustainable Development Goals

Wirtschaft



Gesellschaft



Biosphäre





BRAUQUARTIER PUNTIGAM

NACHHALTIGES VORZEIGEPROJEKT

Dass die C&P **Nachhaltigkeit** lebt, hat sie bereits bewiesen. Das Grazer Erfolgsprojekt „**Brauquartier Puntigam**“ ist der Vorreiter in Sachen **erneuerbare Wärmeversorgung**: Die rund 800 Wohnungen sowie die Büros, Geschäftslokale und der Kindergarten im Brauquartier Puntigam werden mit der **Abwärme** aus dem **Gärprozess** der benachbarten **Brauerei Puntigam** versorgt. Dank der kompetenten Partner

Brau Union Österreich sowie **KELAG Energie & Wärme** ist es gelungen, eine zukunftsfähige Lösung zu entwickeln, von denen alle profitieren: **die Menschen, die Umwelt und die Unternehmen.**

Dieses Konzept der cleveren und umweltfreundlichen Wärmeversorgung ist für die C&P der Inbegriff einer „gelebten Verantwortung“.

”

Es geht darum, nicht nur über die Verantwortung, die ein Unternehmen auf die Gesellschaft und die Umwelt hat, zu sprechen, sondern sie auch zu leben.

”





GENOCH- PLATZ 1

1220 WIEN

Die C&P Immobilien AG hat am Genochplatz im 22. Bezirk **Donaustadt** in Wien ein freistehendes Wohnhaus mit **elf Obergeschossen** errichtet. Das Projekt wurde aufgrund der **Energieeffizienz**, der qualitativ hochwertigen Planung und Ausführung sowie der Qualität der Baustoffe mit **klimaaktiv Bronze** ausgezeichnet.

Das Projekt am ehemaligen Marktplatz im Zentrum von Stadlau umfasst rund **5.700 m² Nutzfläche** zzgl. über **1.000 m² Außenflächen** verteilt auf **131 Wohneinheiten** und eine großzügige Gewerbezone im Erdgeschoss. Zusätzlich stehen 67 PKW-Stellplätze in der Tiefgarage verteilt auf zwei Untergeschosse zur Verfügung.

Die **Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen** zwischen **30 und 79 m² Wohnfläche** punkten mit einer hochwertigen Ausstattung sowie großzügigen Außenflächen in allen Wohnungen. Die Bewohner:innen profitieren zudem von einem Weitblick über die Dächer Wiens.

Alle Einheiten wurden im **Sommer 2022** nach einer 21-monatiger Bauzeit an zufriedene Eigentümer:innen übergeben.



Weitere C&P
Referenzprojekte
gibt's hier.



C&P VORSTAND

IM TEAM ERFOLGREICH

Jede(r) Einzelne leistet einen wichtigen Beitrag zum Erfolg unseres Unternehmens. Im Mittelpunkt unserer Mitarbeiterführung stehen daher **Wertschätzung** und **Beständigkeit**. Die Kultur unseres Unternehmens ist von **flachen Hierarchien** und **offenen Kommunikationsformen** geprägt. Eine Zusammenarbeit, die auf Vertrauen und Selbstbestimmtheit basiert, gibt unseren Mitarbeiter:innen hervorragende Möglichkeiten zur **persönlichen und beruflichen Weiterentwicklung**. Als aufstrebendes Unternehmen investieren wir viel Energie und Know-how in die **Aus- und Weiterbildung** der gesamten Belegschaft. Incentive-Veranstaltungen fördern zudem den Zusammenhalt und die Team-Kraft.

Wir sind besonders stolz auf die Loyalität unserer langjährigen Mitarbeiter:innen. Damit bieten wir auch unseren Kunden **Zuverlässigkeit** und **Beständigkeit**, die sehr geschätzt wird.


ING. THOMAS SCHOBER-PLANKL
VORSTAND, CFO

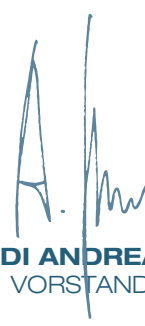
„Qualität beginnt damit, die Zufriedenheit des Kunden und des Mitarbeiters in das Zentrum des Denkens zu stellen.“


ALBERT SACHER, MBA
VORSTAND, CSO

„Es macht mir Spaß den Expansionskurs voranzutreiben und das Team sowie die Projektpipeline wachsen zu sehen.“


ING. MARKUS RITTER
VORSTANDSVORSITZENDER, CEO

„Ehrlichkeit und Verlässlichkeit – zwei Merkmale die man im gesamten C&P Team findet.“


BMST. DI ANDREAS GRABNER
VORSTAND, COO

„Die Umsetzung unserer Projekte erfolgt in Zusammenarbeit mit langjährigen Partnern, die den C&P Qualitätsanspruch mit uns teilen.“

”

Successful investing
is about managing
risk, not avoiding it.

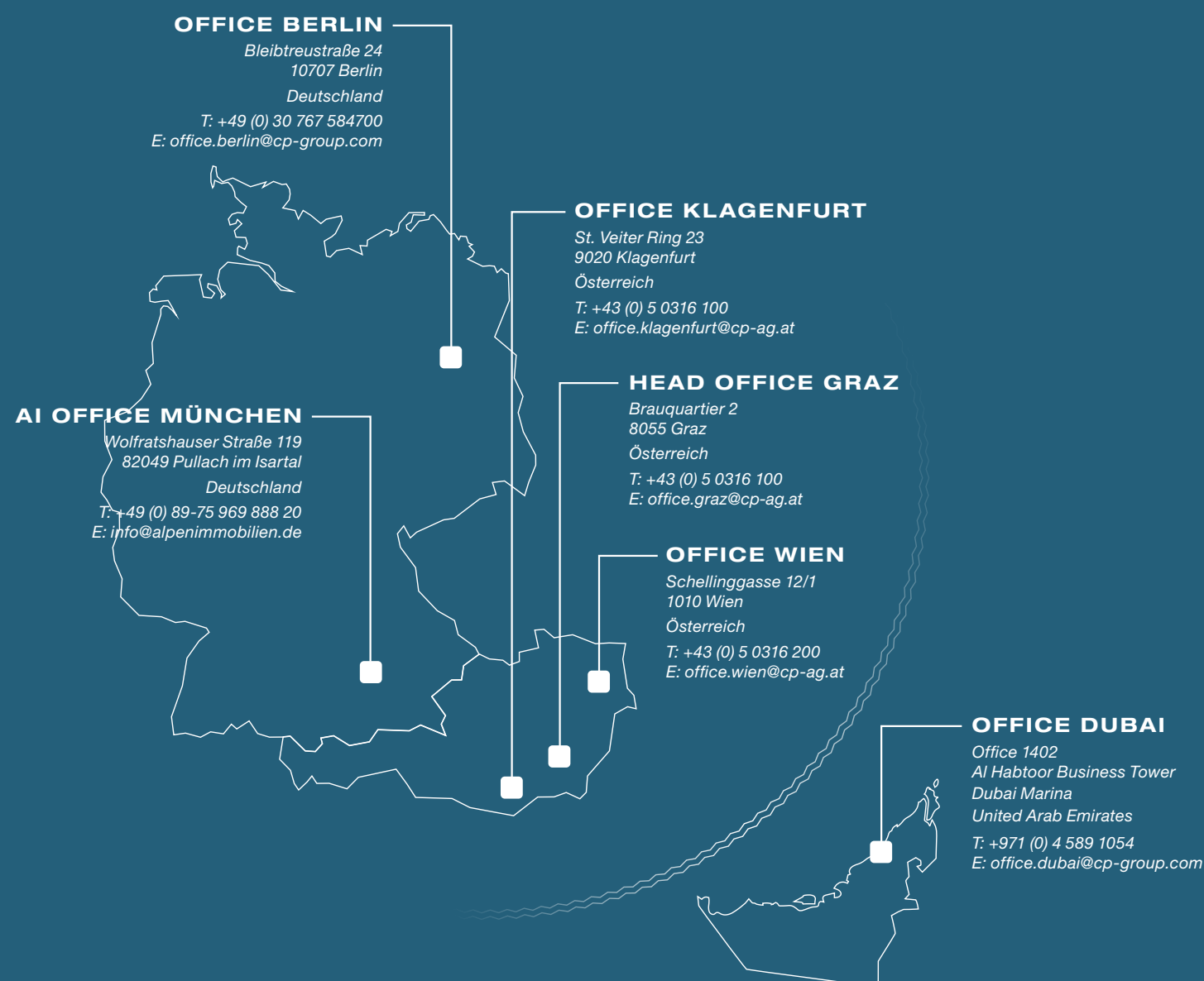
”

BENJAMIN GRAHAM
INVESTOR

FÜR DEN INHALT VERANTWORTLICH: IR NE 2023 der C&P GmbH & Co KG, Brauquartier 2, 8055 Graz | **VORSTAND:** Ing. Markus Ritter, Vorstandsvorsitzender; Bmst. DI Andreas Grabner, Mitglied des Vorstands; Ing. Thomas Schober-Plankl, Mitglied des Vorstands; Albert Sacher, MBA, Mitglied des Vorstands | **TEXT:** C&P Immobilien AG, www.cp-ag.at | **DRUCK:** Druckhaus Thalerhof GmbH, <https://druckhaus.at> | **FOTOS:** C&P Immobilien AG, www.cp-ag.at; Daniel Hawelka, <https://danielhawlka.at>; AdobeStock, www.stock.adobe.com; Pexels, www.pexels.com | Druck- und Satzfehler vorbehalten. | 03.2023

IN GRAZ DAHEIM, IN DER IMMOBILIE ZUHAUSE.

C&P Immobilien AG



Mehr Infos unter
www.cp-ag.at



www.cp-ag.at

IHR ANSPRECHPARTNER

