

IMMOBILIENMARKT- UPDATE



FiNUM.
Private Finance



C&P



C&P IMMOBILIEN AG

IM ÜBERBLICK

- Gründungsjahr: **2006**
- **Entwicklung, Verkauf und Verwaltung** von Immobilien
- Head Office in Graz-Puntigam
- **5 Standorte:** Graz, Wien, Berlin, München, Dubai
- Rund **172** Mitarbeiter (Stand: 30.09.2023)
- **Österreichischer Marktführer** bei Anlegerwohnungen im Privatkundensegment

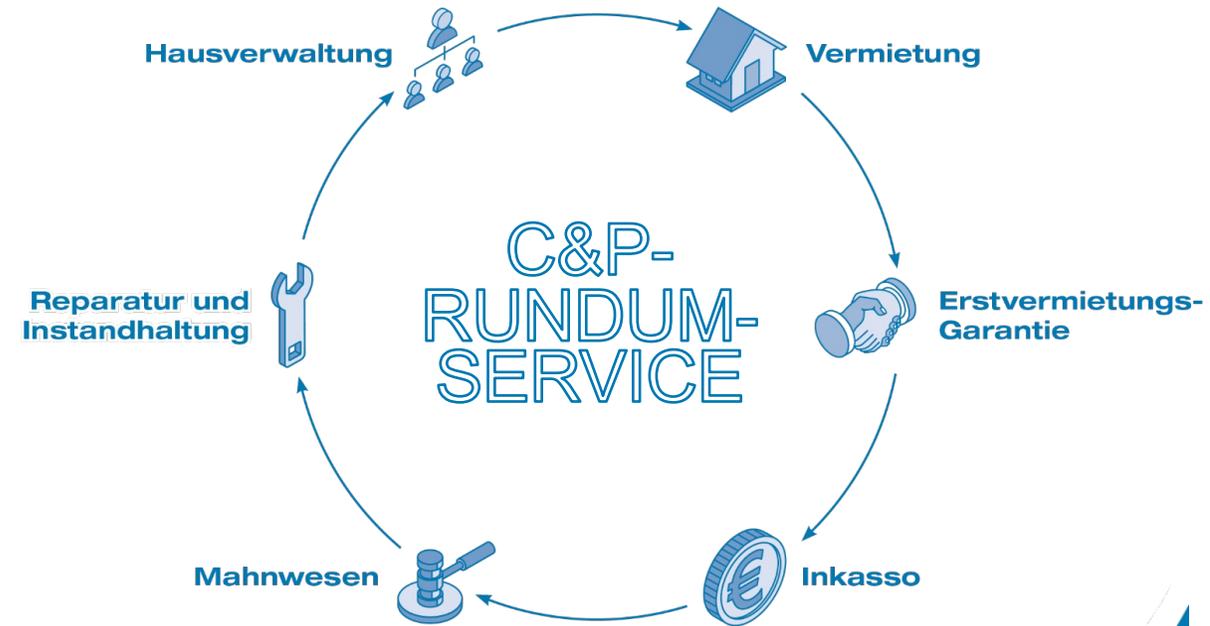
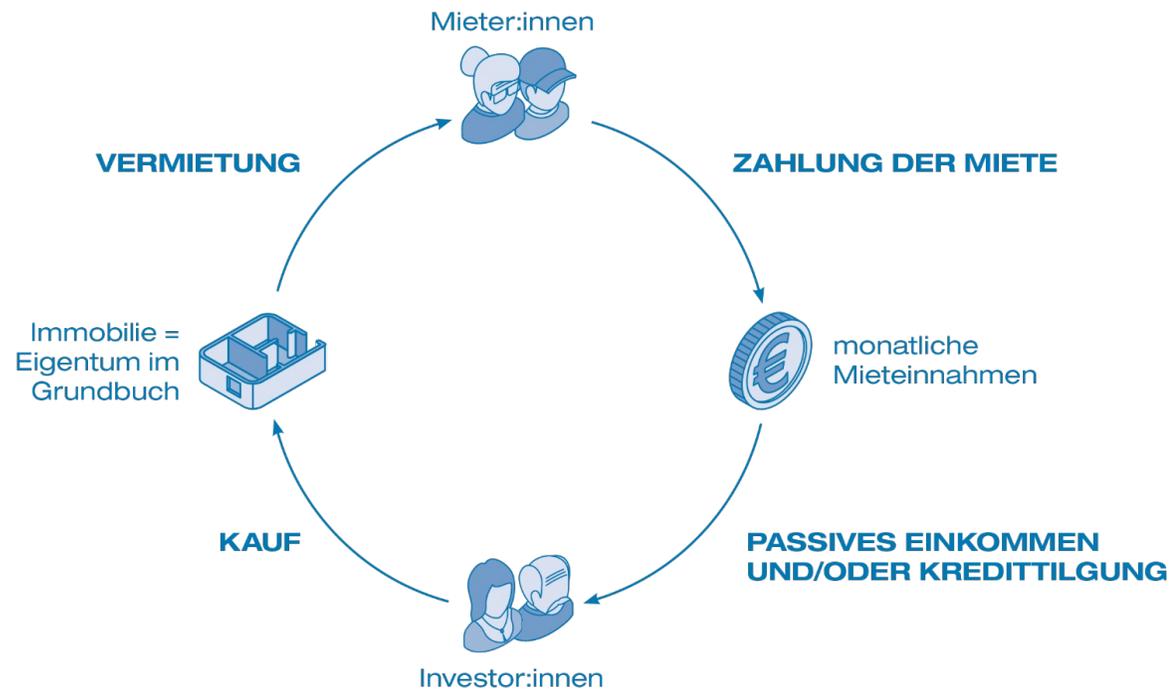
„Ehrlichkeit und Verlässlichkeit – zwei Merkmale, die man im gesamten C&P Team findet.“

Ing. Markus Ritter

Gründer &
Vorstandsvorsitzender, CEO



WAS IST EINE ANLEGERWOHNUNG?

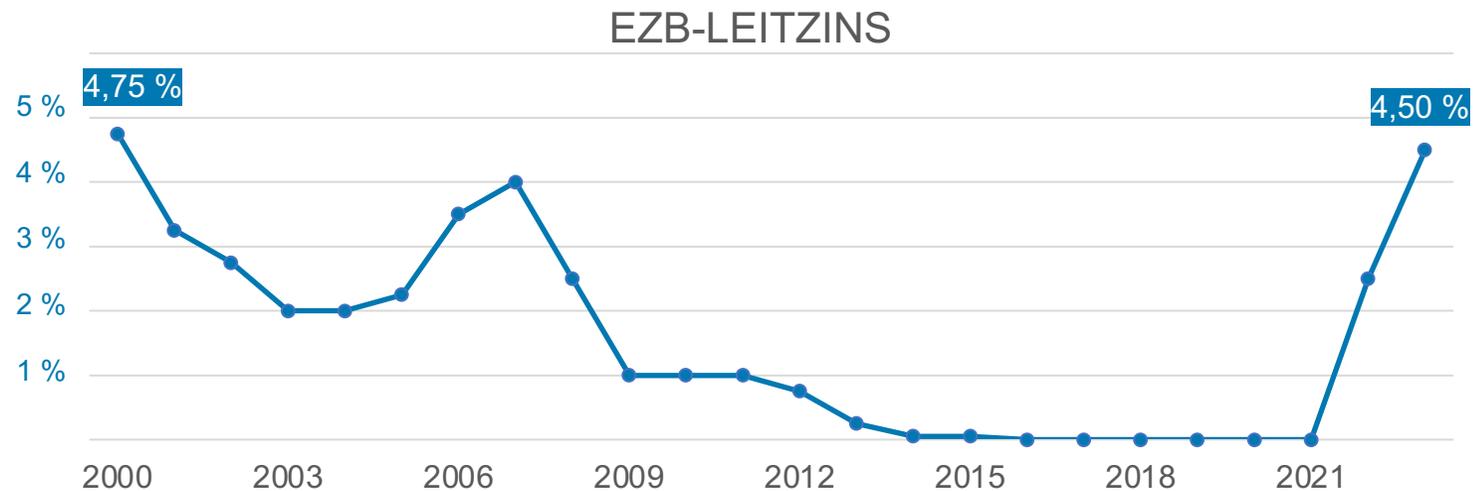


RÜCKBLICK

IMMOBILIENMARKT

TURBULENTE ZEITEN

- 2020: COVID
- 2022: Ukraine-Krieg
- 2022: höchste Inflation seit 1974
- 2022 - 2023: schnellste Zinserhöhung der EZB seit Euro-Einführung (0 auf 4,5 %) in 1 Jahr und 2 Monaten
- 2023: höchster EZB-Leitzins seit 2000



WAS HAT SICH SEIT FEBRUAR 2022 VERÄNDERT?



Anstieg der Zinsen



Strengere Richtlinien
bei Kreditvergabe

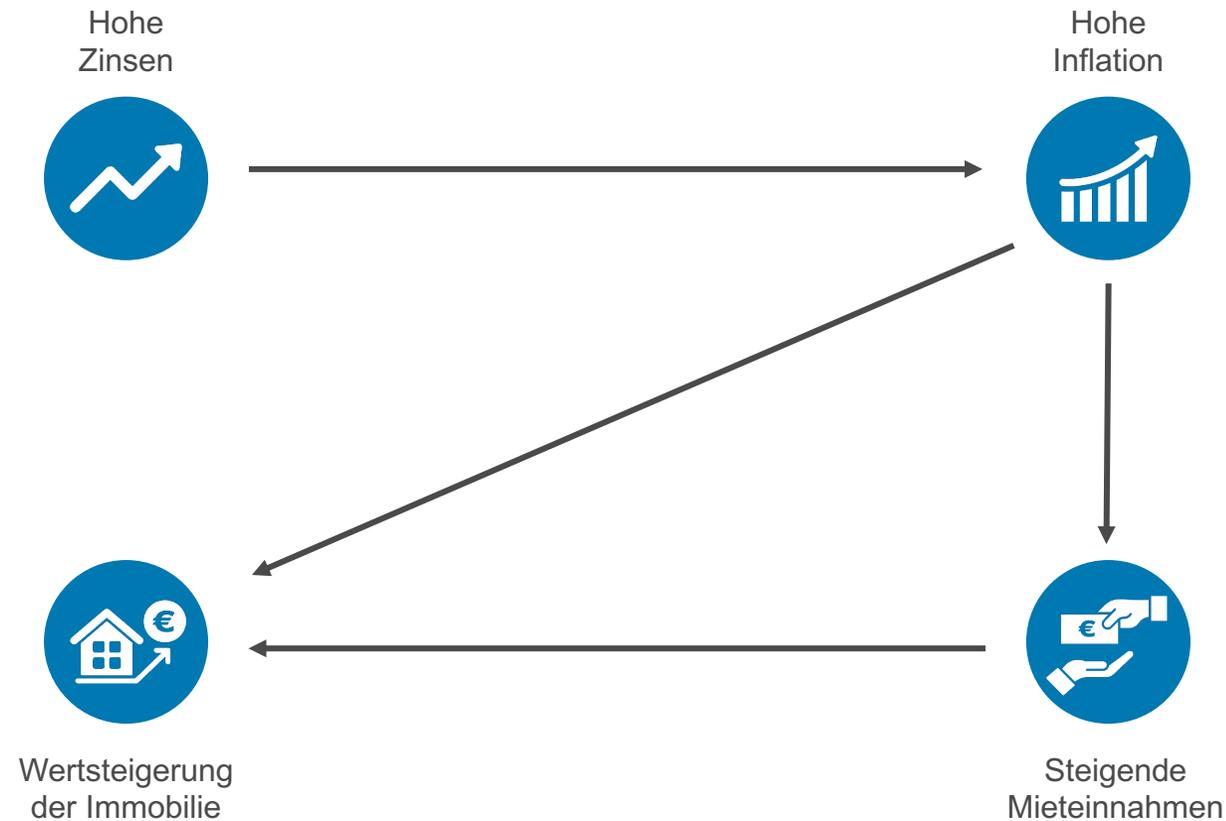


Steigerung der Eigenmittel
von 10 % auf min. 50 %

Aufgrund der Veränderungen ist es aktuell nur einer vermögenden Schicht möglich,
direkt in Immobilien zu investieren und damit durch das Grundbedürfnis Wohnen zu
profitieren.

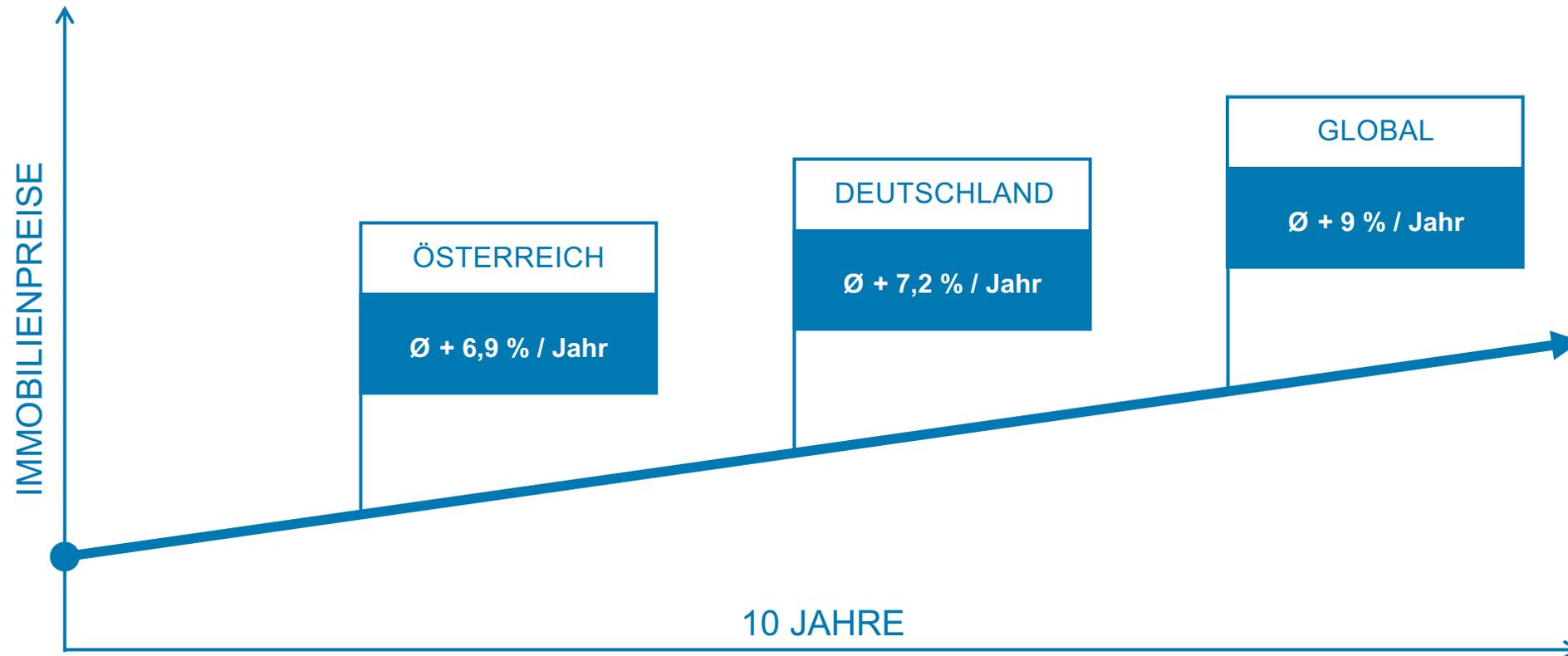
HOHE INFLATION UND EIN AUSBLICK AUF DIE KOMMENDEN MONATE

DIE AUSWIRKUNGEN HÖHERER KREDITZINSEN AUF DIE WIRTSCHAFTLICHKEIT VON INVESTMENTIMMOBILIEN



ZUKUNFTSTREND

IMMOBILIENPREISE STARK IM AUFWIND



Quelle: Handelsblatt (<https://www.handelsblatt.com/finanzen/immobilien/immobilien-oekonomen-erwarten-weltweit-stark-steigende-preise-/29287498.html>)

AUSWIRKUNGEN FÜR BAUTRÄGER

AUSWIRKUNGEN FÜR DEN BAUTRÄGER

LIQUIDITÄTS-MANAGEMENT

Das Liquiditätsmanagement befasst sich mit der effizienten Steuerung und Sicherstellung der finanziellen Mittel eines Unternehmens.

OPTIMIERUNG DER UNTERNEHMENSABLÄUFE

Die Optimierung der Unternehmensabläufe beinhaltet die systematische Verbesserung von Prozessen, um Effizienz, Produktivität und Qualität zu steigern.

KONKURSE VORHERSEHBAR

Es ist vorhersehbar, dass es zu einer „Marktbereinigung“ kommen wird.

AUSWAHL DES BAUTRÄGERS

Bei der Auswahl des Bauträgers bedarf es in diesen Zeiten besonderer Vorsicht.

RÜCKGANG DER BAUTÄTIGKEITEN

Ein Rückgang der allgemeinen Bautätigkeiten führt zu einem Mangel an Wohnraum.

AUSWIRKUNGEN FÜR MIETER

LEERSTANDSQUOTE ANLEGERWOHNUNG*

2008 - 2023



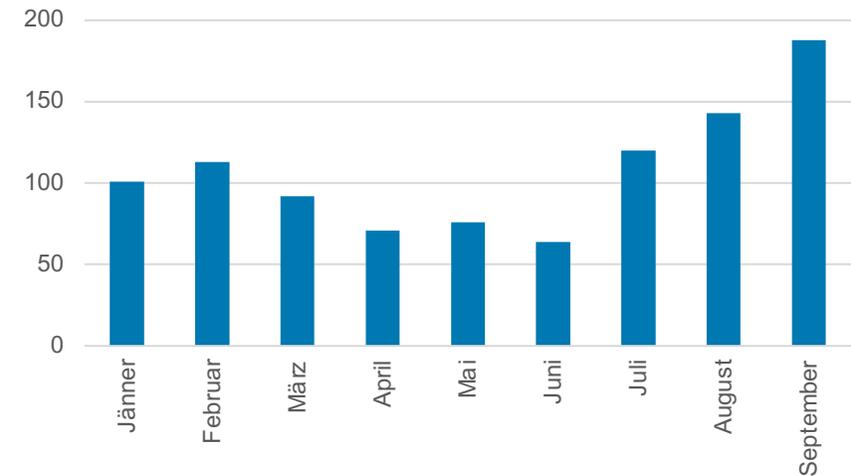
* Quelle: C&P Management GmbH, Stand: 30.09.2023



C&P IMMOBILIEN AG

VERMIETUNGSZAHLEN 2023

- **Jänner:** 101 Wohneinheiten
- **Februar:** 113 Wohneinheiten
- **März:** 92 Wohneinheiten
- **April:** 71 Wohneinheiten
- **Mai:** 76 Wohneinheiten
- **Juni:** 64 Wohneinheiten
- **Juli:** 120 Wohneinheiten
- **August:** 143 Wohneinheiten
- **September:** 188 Wohneinheiten



= 968 Wohneinheiten von Jänner bis September erfolgreich vermietet!

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

PROGNOSE VS. IST-STAND

*Quelle: Statistik Austria

GRAZ

	PROGNOSE 2017	IST-STAND 2023
2018	285.174	286.292
2022	299.255	292.630
2026	311.604	
2030	321.486	

Einwohner Graz: (Stand 13.06.2023)

300.137 Hauptwohnsitze + **35.566** Nebenwohnsitze

△ Zuwachs von ~ 2.400 Personen pro Jahr

WIEN

	PROGNOSE 2017	IST-STAND 2023
2018	1.861.367	1.888.776
2022	1.926.103	1.931.593
2026	1.975.452	
2030	2.013.580	

Einwohner Wien: (Stand 01.01.2023)

1.982.097 Hauptwohnsitze

△ Zuwachs von ~ 19.085 Personen pro Jahr

-> Wien ist seit 2009 um die Größe von Graz gewachsen

AUSWIRKUNGEN FÜR INVESTOREN

WARUM GERADE JETZT IN IMMOBILIEN INVESTIEREN?

ZEITLOSE VORTEILE DIE UNVERÄNDERTEN GRÜNDE, UM IN IMMOBILIEN ZU INVESTIEREN.

Investition in ein
Grundbedürfnis Wohnen

Hohe Sicherheit
durch Grundbucheintragung

Inflationsschutz durch Wertsteigerung
und Indexierung der Mieten

Passives Einkommen
durch Mieteinnahmen

Gute Handelbarkeit
am Sekundärmarkt

Grund und Boden sind nicht vermehrbar
Immobilien sind ein limitiertes Gut

WORAUF GILT ES ZU ACHTEN? EIN BLICK IN DIE ZUKUNFT

(MIET-)WOHNUNGSMANGEL VORPROGRAMMIERT

Ungebremster Bevölkerungswachstum in Wien und Graz
+ stark reduzierte Bautätigkeiten in den nächsten 2 – 5 Jahren
+ erschwerte Finanzierungsrichtlinien
= (Miet-)Wohnungsmangel

KNAPPHEIT ERSTKLASSIGER LAGEN

Da Grund und Boden nicht vermehrbar sind, wird es zunehmend schwieriger, erstklassige Lagen zu erwerben.

RICHTIGER ZEITPUNKT

Sind die wirtschaftlichen Voraussetzungen gegeben, ist es nun der richtige Zeitpunkt, über ein Investment in eine Anlegerwohnung nachzudenken.

VERSTÄNDLICH. TRANSPARENT. WERTBESTÄNDIG.



Haftungsausschluss: Dieses Webinar dient ausschließlich zu Informationszwecken. Trotz sorgfältiger Prüfung sämtlicher Informationen sind Fehler nicht auszuschließen. Die Informationen erheben trotz aller Sorgfalt keinen Anspruch auf Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität und sind daher ohne Gewähr. Eine Haftung der Autoren, der FiNUM.Private Finance AG oder C&P Immobilien AG ist ausgeschlossen. Gegenwärtige, vergangenheitsbezogene oder prognostizierte Werte und Wertentwicklungen eines Investments lassen keine Rückschlüsse oder Aussagen für die zukünftige Wertentwicklung zu. Dargestellte Prognoserechnungen bzw. Wertentwicklungen sind unverbindlich, können nicht garantiert werden und erfolgen in der Regel ohne Berücksichtigung von Kosten, wie beispielsweise Beratungs-/Vermittlungsentgelte, Provisionen, Gebühren und Steuer. Diese würden sich bei der Berücksichtigung negativ auf die Prognoserechnung bzw. Wertentwicklung auswirken. Dieses Webinar stellt keinerlei Anlageberatung, kein Angebot bzw. Aufforderung zur Offertstellung zum Kauf oder Verkauf von Anlage- oder anderen spezifischen Finanzinstrumenten bzw. sonstigen Produkten und Dienstleistungen dar. Ferner bieten diese Informationen keine Entscheidungshilfen für wirtschaftliche, rechtliche, steuerliche oder andere Aspekte einer Beratung und können die konkrete anleger- und anlagegerechte Beratung durch den Berater nicht ersetzen. Jedes Investment ist dem Risiko des Totalverlustes ausgesetzt. Bitte kontaktieren Sie Ihren Berater, bevor Sie eine konkrete Anlageentscheidung treffen.