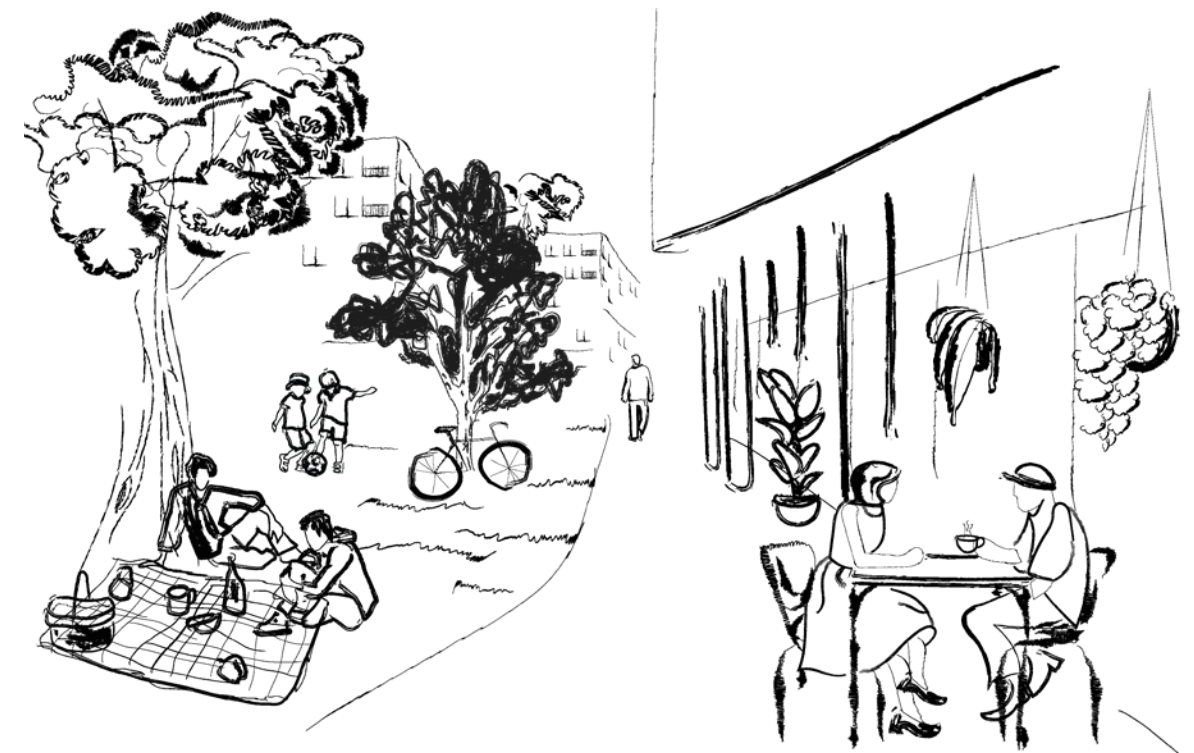


JAKOMINI VERDE



Liebe die Stadt &
wohne grün.

Liebe die Stadt & wohne grün.



Aus einem Stück Natur, südlich der Grazer Innenstadt, erwächst ein zukunftsweisendes Viertel mit italienischer Note.

Auf historischem Boden, dem grünen Areal der ehemaligen Kattunfabrik und späteren Kirchner-Kaserne, entsteht Großartiges: ein autofreies Wohnquartier inmitten einer 5,7 ha großen Parklandschaft – ein urbanes Dorf für Land- und Stadtcharaktere, mit einer Extraportion Lebensqualität.

JAKOMINI VERDE – ein Ort, wo Stadtliebe und grünes Wohnen zu Hause sind.



Warum aufs Land ziehen, wenn man in der Stadt im Grünen wohnen kann?



Das parkähnliche Grundstück mit altem Baumbestand und unverkennbarem Flair bietet die einzigartige Grundlage für urbanes Wohnen im Grünen in der Nähe des Grazer Stadtzentrums.

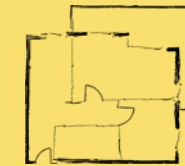
Es entsteht ein Ensemble aus zehn Baukörpern mit hoher Wohn- und Freizeitqualität und vielen Grünflächen, gestaltet vom renommierten Grazer Architekturteam Schwarz-Platzer und Pentaplan.

Zentral bei allen Gebäuden sind die Sichtachsen ins Grüne, der fließende Übergang zwischen Innen- und Außenräumen und die großzügigen Frei- und Gemeinschaftsflächen.



10 moderne
Wohnhäuser

Zeitgenössisch wohnen im Einklang
mit der Natur im Architektur-Ensemble
von Schwarz-Platzer & Pentaplan.



ca. 570 Wohnungen
mit Freiflächen

Nahezu alle Wohnungen sind mit
großzügigen Freibereichen ausge-
stattet, die das unmittelbare Erleben
des Grünraumes ermöglichen.



20.000 m² Sport-
und Grünflächen

Lebendiger Grünraum mit Pocketparks und
Gemeinschaftszonen im Viertel und direkt
angrenzend ein neuer Park mit Spiel- und
Sportbereich!



Kasernstraße 24, 8010 Graz

JAKOMINI VERDE ist ein Viertel, in dem es ruhige und pulsierende Orte gibt, die einen nicht mehr loslassen. Sport, Kultur, Erholung und Genuss sind zum Greifen nah. Egal, ob am Campo, im Bistro, im Centro oder Giardini: Hier ist alles verde!

Zeitgenössisch wohnen im Einklang mit der Natur



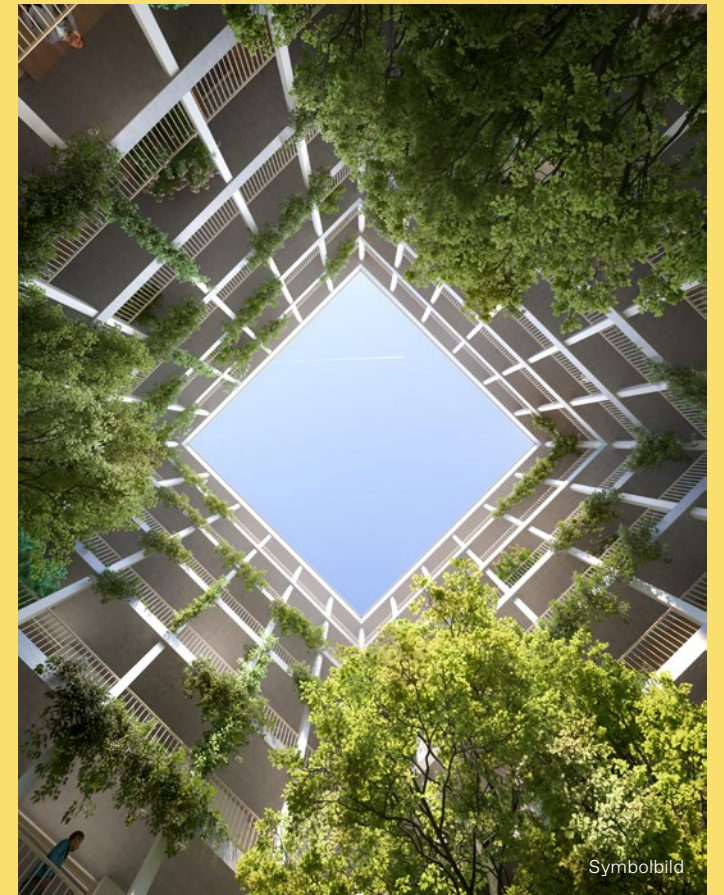
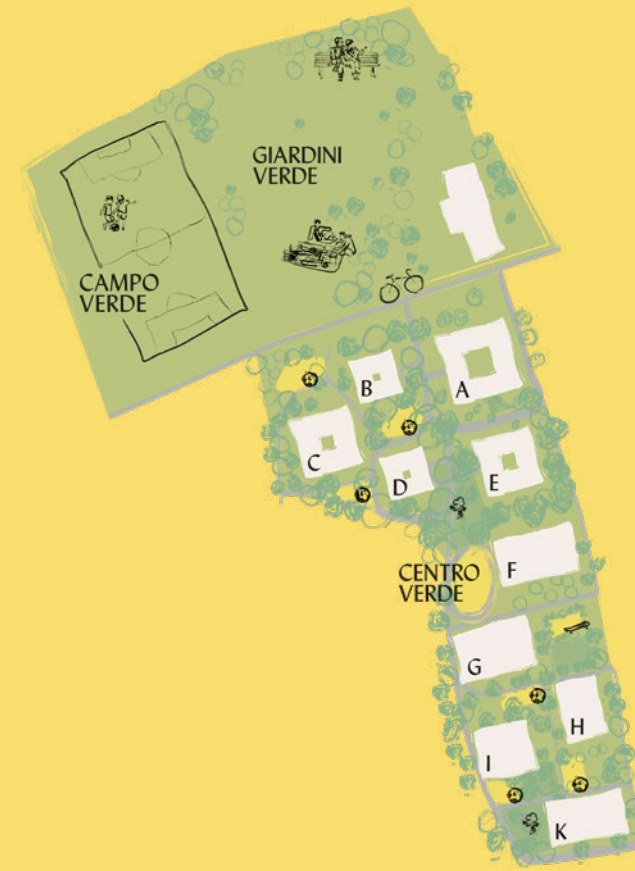
Ein zukunfts- weisendes Viertel mit italienischer Note

Treffpunkt des neuen Viertels,
die grüne Quartiersmitte.



Symbolbild

Die italienische Stadt dient als Vorbild für gelebte Urbanität: wunderschöne Plätze, grüne Parks, belebte Straßen und Cafés. In Italien spielt sich das Leben draußen ab! Jakomini Verde entspricht diesem Muster – der Wohnraum im autofreien grünen Viertel wird auf vielfältige Weise ins Freie erweitert.



Symbolbild

Der Atriumhof im Haus A

» Durch sensibles Platzieren punktförmiger Baukörper wird ein großzügiges und grünes Wohnquartier geschaffen. Die Wohnhäuser sind in eine parkähnliche Landschaft mit Fuß- und Radwegen sowie unterschiedlichen Freizeitangeboten für Jung und Alt eingebettet. Wohnen im Park wird Realität. «

Christoph Platzer, Martina Majcen
Schwarz-Platzer Architekten

Wohnlandschaft mit französischen Doppelfenstern und umlaufenden Balkonen im Haus F (Architektur: Schwarz-Platzer)



Symbolbild



Schlag Wurzeln, wo Weltoffenheit & Nachhaltigkeit zu Hause sind

Klima- und Umweltschutz wollen gelernt sein: Jakomini Verde ist ein Musterbeispiel dafür, dass Genuss und Nachhaltigkeit keine Gegensätze sein müssen, wenn Standort, Material- und Bauqualität stimmen. Nicht nur die Bewohner*innen werden hier Wurzeln schlagen, sondern auch rund 200 Bäume, die im Viertel neu gepflanzt werden.



Jakomini Verde ist aufgrund seiner Lage ganz nah am Grazer Stadtgeschehen dran. Die neue Offenheit im Quartier wird sich in einer Kultur der Zusammenkunft und Vielfalt niederschlagen. Im Viertel der kurzen Wege garantiert ein neu geschaffener Radweg eine direkte Anbindung an das übergeordnete Radwegnetz der Stadt Graz und ermöglicht klimaneutrale Mobilität. Die Fahrradabstellräume sind großzügig bemessen und befinden sich ebenerdig in den Erdgeschossen der jeweiligen Häuser.

Temperiert werden die Wohneinheiten durch Grundwasser-Wärmepumpen sowie zusätzlich durch Fernwärme. Die klimafreundliche Energiegewinnung sorgt für eine optimale Raumluft-Qualität, Wärme in den kalten Monaten und eine spürbare Abkühlung in der heißen Sommerzeit. Auf dem Dach befindet sich eine Photovoltaik-Anlage für eine nachhaltige Stromerzeugung vor Ort (Mieterstrommodell). Auf ins grüne Zeitalter mit Jakomini Verde.

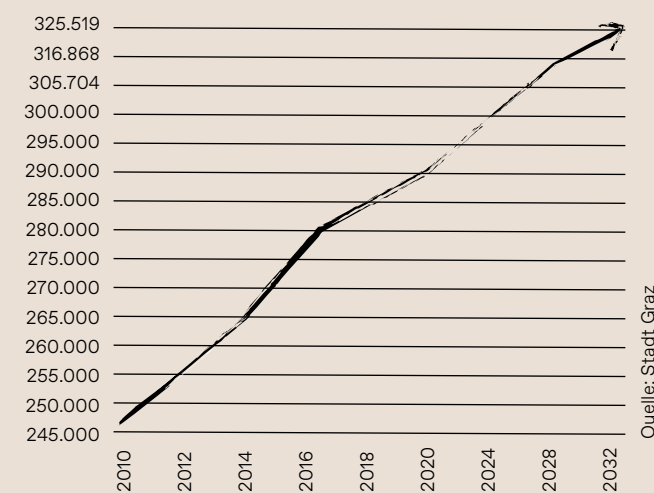


Graz – Kulturstadt mit Flair



Graz ist die zweitgrößte Stadt Österreichs und lässt sich dennoch ganz gemütlich erleben. Vieles ist bequem zu Fuß zu erreichen. Kaum eine andere Stadt bietet so viel Abwechslung auf so engem Raum, dazu das sonnige Flair des Südens als genussvolle Zugabe: futuristische Architektur gleich neben mittelalterlichen Häusern, Gassen und Plätzen.

Grazer Entwicklung Hauptwohnsitze



Augarten

Graz – die wachsende Stadt

Die Landeshauptstadt der Steiermark ist mit ihren mehr als 294.000 Einwohnern die zweitgrößte Stadt Österreichs. Der Großraum Graz war in den letzten zehn Jahren der am schnellsten wachsende Ballungsraum Österreichs. Diese Entwicklung scheint sich auch in den nächsten Jahren fortzusetzen. Die gute Nahversorgung, das große Bildungs-, Freizeit- und Gesundheitsangebot sowie die hohe Umweltqualität sind ausschlaggebend für die Zufriedenheit der Grazer Bevölkerung.

Graz – die italienische Stadt Österreichs

Das liegt vor allem an den vielen Architekten, die im 16. Jahrhundert aus der Lombardei in die Stadt kamen. Die vielen Renaissancebauten waren ein Grund für die UNESCO, die Altstadt von Graz 1999 zum Weltkulturerbe zu ernennen.

Graz – die Stadt mit südländischem Flair

Trotz ihrer Größe überzeugt die Stadt Graz mit besonders gemütlicher Atmosphäre. Graz ist an drei Seiten von Bergen umgeben und öffnet sich in Richtung Süden dem Grazer Feld. Aufgrund der einzigartigen, geschützten Lage der Stadt herrscht ein mildes Klima, das vor allem an sonnigen Tagen zum Schlendern durch die engen Gassen der Altstadt einlädt.

Graz – die ewige Kulturhauptstadt

Seit 2004 in aller Munde, begeistert Graz mit Kunst- und Kulturerebnissen auf Weltniveau. Das Programm seiner Häuser und Institutionen (Schauspielhaus Graz, Kunsthau Graz, Steirischer Herbst, Diagonale, Universalmuseum Joanneum u. a.) ist unerschöpflich und auf die unterschiedlichsten Interessen zugeschnitten.

Graz – die Bildungsmetropole

Die Kulturstadt Graz ist auch eine Bildungsstadt. So können Studierende der vier großen Universitäten und vier Fachhochschulen aus mehr als 330 Studienrichtungen wählen. Die hervorragende Lebensqualität und berufliche Entwicklungsmöglichkeit motiviert viele Absolvierende höherer Schulen dazu, in Graz zu bleiben. Die Stadt verzeichnet den prozentual höchsten Akademiker-Anteil unter allen österreichischen Landeshauptstädten.



Stilvoll gegliederte Barockfassaden am Hauptplatz

Das Grazer Zentrum befindet sich nur wenige Minuten von JAKOMINI VERDE entfernt. Füße auf die Pedale: Der Murradweg gilt als einer der schönsten Flussradwege und führt direkt in die Grazer Innenstadt.



Die Murinsel – ein architektonisches Kunstwerk und Brücke zugleich



Freizeit zu Hause

Auf die richtige Mischung kommt es an: Genießen Sie alle Vorteile der Stadt und wohnen Sie in ruhiger Grünlage!

15 Min. ins Zentrum

Ob mit dem Rad oder einem öffentlichen Verkehrsmittel, die Grazer Innenstadt ist im Nu erreicht.

5 Min. zur Mur

Das neu geschaffene Naherholungsgebiet Mur liegt praktisch vor der Haustür. Direkt ans Flussufer zum Entspannen, Flanieren oder Sportlichsein!

Jakomini – Stadt, Land, Mur.

Jakomini, der größte Bezirk von Graz, überzeugt durch seine Vielfalt und Jugendlichkeit, die grünen Parkflächen und die direkte Anbindung an das Naherholungsgebiet Mur. Eine einzigartige Mischung aus historischen Bauten und zukunftsweisenden städtebaulichen Erneuerungen sorgt für ein attraktives Wohnumfeld.



Entspannung pur in der weitläufigen Parklandschaft des Augartens



Jakominiplatz

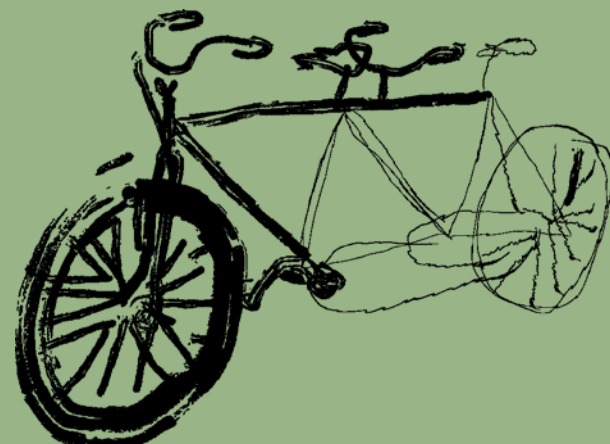


Jakomini Verde befindet sich südlich des Grazer Stadtzentrums, im Herzen des 6. Bezirks, benannt nach Kaspar Andreas Ritter von Jacomini, der 1784 den größten Teil der Grundstücke südlich des Eisernen Tores aufgekauft hatte.

Jakomini hat sich in den letzten Jahren zum angesagten Stadtteil entwickelt. Junge Menschen, kreative Ideen und Produkte prägen die Umgebung. Die zentrale Lage, das institutionelle Angebot und das viele Grün verstärken Zuzug und Wachstum.

Das Stadtbild zeugt von verschiedenen Epochen und Stilen, repräsentativen Backsteinbauten, sakralen Gebäuden und zeitgenössischer Architektur.

Shoppen, essen und bleiben, so der unmittelbare Impuls. Die Jakominer fühlen sich zu Recht wohl.



Der Murradweg inmitten des Augartens





Der neugeschaffene Stadtstrand an der Mur



Veranstaltungszentrum Seifenfabrik

Alles verde

Jakomini – ein Bezirk von wahrer Größe
Der 6. Bezirk in Graz grenzt direkt an den 1. Bezirk – Innere Stadt und gehört somit zu den innerstädtischen Zentren der Stadt Graz. Mit seinen mehr als 30.000 Einwohnern ist Jakomini der bevölkerungsreichste Bezirk.

Jakomini – hier wohnt die zukünftige Generation der Stadt
Mit einem Durchschnittsalter von 38 Jahren ist die Bevölkerung von Jakomini mit die jüngste in Graz.

Jakomini – hervorragende Wohnqualität sorgt für Zufriedenheit
Beinahe 90 % aller Jakominer leben sehr gerne bzw. gerne in ihrem Bezirk – ein Beweis für die hervorragende Wohnqualität nahe dem Zentrum von Graz.

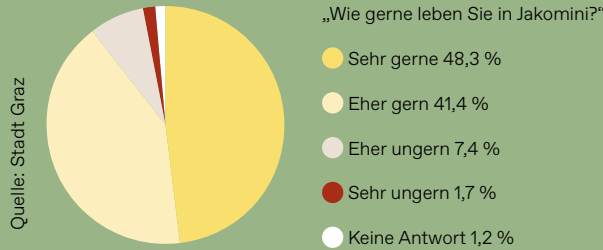
Jakomini – ein Ort der Vielfalt und kurzen Wege
Geschäfte für die Dinge des täglichen Bedarfs, diverse Bildungseinrichtungen sowie der neu geschaffene Stadtstrand an der Mur sind in Gehdistanz – das Grazer Zentrum ist in wenigen Minuten mit dem Rad oder den bestens angebundenen öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.



Bahnhof Graz Ostbahnhof-Messe



Die grüne Nachbarschaft – der Kleingartenverein



Durchzogen von visionärer Architektur und alten Baumbeständen, begrenzt durch die benachbarten Baudenkmäler des Industriezeitalters und das neu geschaffene Naherholungsgebiet Mur, ist JAKOMINI VERDE ein Ort der wachsenden Lebenslust.



Bildung

- 1 Volksschule, Neuholdaugasse 93
- 2 BORG, Monsbergergasse 16
- 3 FRida & freD – Kindermuseum, Friedrichgasse 34

Kultur

- 4 Seifenfabrik, Angergasse 43
- 5 Stadthalle Graz, Messeplatz 1
- 6 KIZ RoyalKino, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 10

Kulinarik

- 7 Martin Auer, Neufeldweg 99
- 8 Die Goldene Banane, Brockmanngasse 89
- 9 Die Eisperle, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 55

Nahversorgung

- 10 SPAR Supermarkt, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 99a
- 11 Schönaus-Apotheke, Schönaugasse 106

Unterwegs

- 12 Schönaupark, Buslinie 34.
- 13 Graz Ostbahnhof-Messe, Bim 4, E. Buslinien 34, 82, 74.
- 14 Jakominiplatz, Bim 1, 3, 4, 5, 6, 7, 23, E. Buslinien 30, 31, 32, 33, 34, 39, 40, 41, 58, 60, 64, 66, 67E, 72, 74, 82.

An der Mur

- 15 Augarten, Wielandgasse 43
- 16 Augartenbad, Schönaugürtel 1
- 17 Stadtstrand, Andersengasse 59

Immovate Realita GmbH Projektentwickler



Der Rosenhügel, © Michael Nagl

Wir verstehen und leben Immobilien

Die Immobilie von Grund auf zu lesen und zu verstehen, ihr Potenzial zu erfassen und sie den Menschen als Lebens- und Arbeitsraum zu widmen ist Vision und Ziel der IMMOVATE.

Als erfolgreicher Standortentwickler konzentrieren wir uns auf stabile Immobilienmärkte im In- und Ausland und realisieren als strategischer Investor wie auch Entwickler seit mehr als 20 Jahren anspruchsvolle Immobilienprojekte. Zum Spektrum unserer Aktivitäten gehören neben der klassischen Neubauentwicklung sowohl die Stadt- und Baulandentwicklung als auch die Umnutzung und Revitalisierung von Objekten. Ein besonderer Schwerpunkt liegt dabei auf historischen Gebäuden in ausgezeichneter Zentrumslage.

Wir stellen uns dem Wettbewerb. Bedingungslos und selbstbewusst. Unsere Arbeit basiert auf schnellen und präzisen Abläufen, kurzen Durchlaufzeiten sowie auf einer exakt funktionierenden Wertschöpfungskette.

www.immovate.com

ARE Austrian Real Estate Projektentwickler

Die ARE Austrian Real Estate ist ein auf Büro-, Wohn- und Entwicklungsliegenschaften spezialisiertes Immobilienunternehmen.

Mit einem Portfolio von 583 Bestandsliegenschaften und rund 35 Projekten in Entwicklung zählt die ARE zu den größten österreichischen Immobilienunternehmen.

Die Entwicklung attraktiver Stadtteile und Quartiere mit durchdachter Infrastruktur ist eine der Kernkompetenzen der ARE. Hierzu zählen unter anderem das VILLAGE IM DRITTEN, der WILDGARTEN, das TRIIIPLE sowie auch das VIENNA TWENTYTWO. Das Ziel der ARE ist, Quartiere zu realisieren, die den Ansprüchen der Zukunft gerecht werden. Höchste Nachhaltigkeitsstandards und das Bekenntnis zum Klimaschutz stehen dabei stets im Zentrum des Wirtschaftens. Davon profitieren vor allem die Nutzerinnen und Nutzer der Liegenschaften.

Die ARE bewirtschaftet ein breitgefächertes Portfolio an erstklassigen Büro-Objekten mit herausragender Bedeutung für die österreichische Baukultur wie zum Beispiel in Graz das Smart Office und das Altstadtensemble Paulustorgasse sowie in Wien das Euro Plaza 1 und das Bürohaus Am Hof 3–4. Dabei setzt die ARE auf kontinuierliche Bestandsoptimierung und individuelle Nutzungskonzepte mit bestmöglichem Service für ihre Kundinnen und Kunden. Als Vermieterin von rund 1,8 Mio. m² Gebäudefläche mit einem IFRS Fair Value von € 3,9 Mrd. (2021) steht die ARE für ein Höchstmaß an Stabilität, Sicherheit und Qualität.

Ihre umfassende Expertise – von der Planung über die Umsetzung bis zur Bewirtschaftung – ermöglicht der ARE, auch komplexe Anforderungen zuverlässig zu meistern, und macht sie zu einem führenden Unternehmen in der Bewirtschaftung und Entwicklung hochqualitativer und zukunftsweisender Büro- und Wohnimmobilien.

Die ARE befindet sich auf einem kontinuierlichen Wachstumskurs. Von 2022 bis 2026 investiert die ARE in Österreich und Deutschland insgesamt rund € 2,3 Mrd. in die Entwicklung und Sanierung ihrer Immobilien. Mit ihrem Engagement setzt die ARE so wichtige regionalwirtschaftliche, soziale und ökologische Impulse.

www.are.at



VILLAGE IM DRITTEN, © Superblock ZT GmbH

Liebe die Stadt & wohne grün.

Valuita

Der Veranlagungsexperte



Nachhaltig veranlagen

Investments in Wohnimmobilien erweisen sich auch in herausfordernden Zeiten als krisenresistente Wertanlage. Mit Weitsicht lassen sich so fortlaufende indexierte Mieteinnahmen generieren. Durch die Qualität der Projekte, die verlässlichen Partnerschaften mit Projektentwicklern und die jahrzehntelange Erfahrung unserer Experten ist die Immobilienveranlagung mit VALUITA ein nachhaltiges Investment in einen Sachwert für Generationen.

VALUITA steht für zeitgemäße und innovative Investments.
Wir sind ein Komplettanbieter im Bereich der Entwicklung und des Vertriebs von Immobilienveranlagungen. Das Produktportfolio umfasst Bauherrenmodelle, Ertragswohnungen sowie eine Mischform aus ebendiesen.

VALUITA steht für Expertise.
Die Gesellschafter und Geschäftsführer der VALUITA verfügen über jahrzehntelange Erfahrung und umfangreiches Know-how für innovative Immobilienentwicklungen und moderne Anlageformen in Immobilien.

VALUITA steht für Transparenz.
Die Zufriedenheit unserer Kunden ist für uns das oberste Prinzip. Unser Credo lautet daher: Ein informierter Kunde ist ein zufriedener Kunde. Sämtliche Informationen werden transparent online gestellt, als persönlicher Ansprechpartner stehen wir stets beratend zur Verfügung.

VALUITA steht für Veranlagungsexpertise mit Weitsicht.
Wir verstehen Immobilienveranlagung als Teil eines langfristigen Vermögensaufbaus mit Fokus auf nachhaltige Rendite.

Impressum

Kirchner Kaserne Projektentwicklungs GmbH, Trabrennstraße 2b, 1020 Wien

Wichtiger Hinweis

Diese Broschüre ist eine Marketingmitteilung, und sie ist für Österreich bestimmt. Sie dient als zusätzliche Information für potenzielle Anleger und basiert jeweils auf dem Wissensstand der mit der Erstellung betrauten Personen im Zeitpunkt der Verfassung der Informationen. Rechtsverbindlich und gültig sind ausschließlich die Zeichnungsunterlagen und Verträge im Rahmen des Abschlusses. Die Angaben in dieser Broschüre erfolgen ohne Gewähr, sämtliche Visualisierungen sind unverbindliche Beispielbilder bzw. Gestaltungsvorschläge für die Ausstattung der Gebäude und Wohnungen, welche unmöbliert errichtet werden. Weder die Kirchner Kaserne Projektentwicklungs GmbH noch die mit ihr verbundenen Unternehmen sowie ihre Mitarbeiter, organschaftlichen und sonstigen Vertreter übernehmen eine Haftung für die Aktualität, Vollständigkeit und Richtigkeit des Inhalts der in dieser Broschüre angeführten Informationen oder für die Erreichung von Referenzangaben. Auskünfte und Erklärungen, die von diesen Vertriebsunterlagen abweichen, dürfen nicht abgegeben werden.

Druck- und Satzfehler sowie Änderung in der Ausführung und Planung bleiben vorbehalten.
Die m²-Angaben sind vorläufig und können sich geringfügig ändern. Mobiliar ist nicht Bestandteil der Ausführung. Planstand März 2022.

Fotos & Visualisierungen: Kirchner Kaserne Projektentwicklungs GmbH / TELEGRAM71; Konzept und Design: WHY. Studio

VALUITA®
Anlegen Sie los

info@jakomini-verde.at
Tel.: +43 153 23 900

Valuita GmbH
Wipplingerstr. 1/1. DG
1010 Wien