

# JAKOMINI VERDE

LIEBE DIE STADT  
UND WOHNEN  
GRÜN

Eigentum



# HAUS

# A

# HAUS

# A



Haus A, ein vielfach durchdachter kubistischer Baukörper mit klarer Formensprache des Architekturteams Pentaplan, ist an das römische Atriumhaus angelehnt. Ein Haustyp, bei dem die Räume rund um einen freien zentralen Hof angeordnet sind.

Der begrünte quadratische Innenhof – ein vertikaler Garten – öffnet die Wohnungen auch nach innen und unterstreicht den italienischen Charakter der Region und des Wohnquartiers Jakomini Verde.

90 Neubauwohnungen

Nutzbare Fläche\*: 4.900 m<sup>2</sup>

Wohnungsgrößen von 30 m<sup>2</sup> bis 77 m<sup>2</sup>

Voraussichtlicher Baubeginn: Q4/2022

44 Tiefgaragenplätze

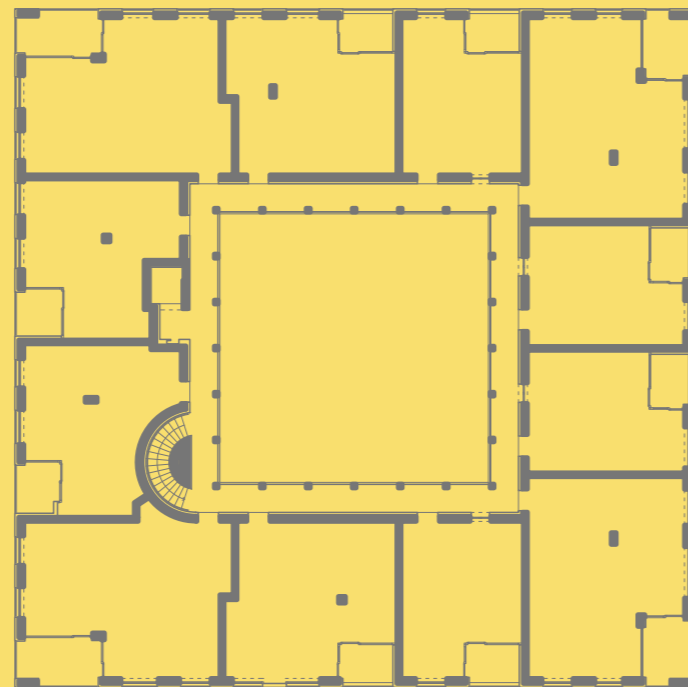
Voraussichtliche Fertigstellung: Q4/2024



Jakomini Verde, Kasernstraße 24, 8010 Graz

Symbolbild

Ab der 2-Zimmer-Wohnung verfügen alle Wohneinheiten über raumhohe Verglasungen und großzügige Loggien oder Balkone.



Regelgeschoss Haus A

## Haus A

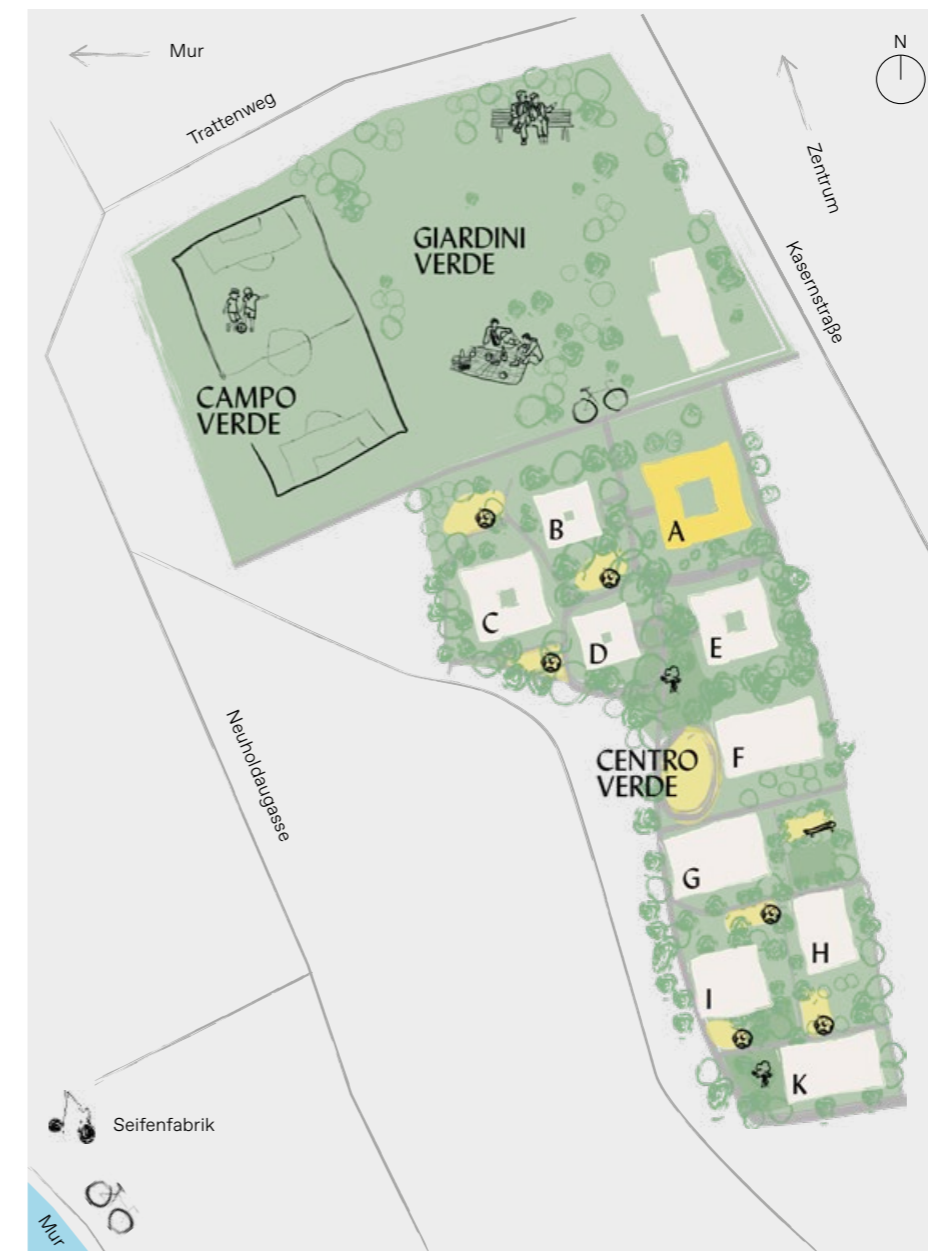
Alle Wohnungen der acht Geschosse sind durch einen innen liegenden offenen Laubengang erschlossen. Sie überzeugen durch lichtdurchflutete Räume, offene Grundrisse und eine intelligente Einbeziehung des Außenraumes in die Wohnlandschaft.

Haus A umfasst neunzig 1-3-Zimmer-Wohnungen mit Wohnungsgrößen von 30 m<sup>2</sup> bis 77 m<sup>2</sup>. Zeitgemäße Ausstattung trifft hier auf hochwertige Oberflächen.

Im Erdgeschoss befindet sich neben dem begrünten Innenhof auch noch jede Menge Platz für Fahrräder – 139 Stellplätze gibt es im Fahrradabstellraum. In der Tiefgarage sind 44 Parkplätze für Haus A vorhanden.

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).



### Gebäudedaten

90 Wohnungen  
 2 1-Zimmer-Wohnungen  
 44 2-Zimmer-Wohnungen  
 44 3-Zimmer-Wohnungen

Stockwerke  
 8

### Parkplätze

44 Tiefgaragenparkplätze  
 139 Fahrradabstellplätze im EG

### Energie

Grundwasser-Wärmepumpe  
 sowie zusätzlich per Fernwärme,  
 Photovoltaik-Anlage am Dach

Voraussichtliche Fertigstellung  
 Q4/2024



# 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.

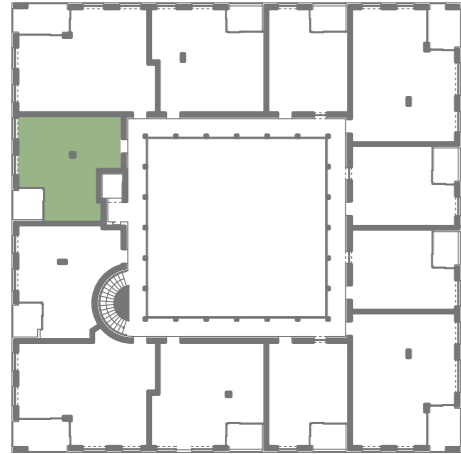
Jakomini Verde ist aufgrund seiner Lage ganz nah am Grazer Stadtgeschehen dran. Die neue Offenheit im Quartier wird sich in einer Kultur der Zusammenkunft und Vielfalt niederschlagen. Im Viertel der kurzen Wege garantiert ein neu geschaffener Radweg eine direkte Anbindung an das übergeordnete Radwegnetz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



# Top A2 – 01

Geschoss	2. OG
Wohnfläche	48,88 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Loggia	4,91 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	✓
TG-Stellplatz	x
Nutzwert	53

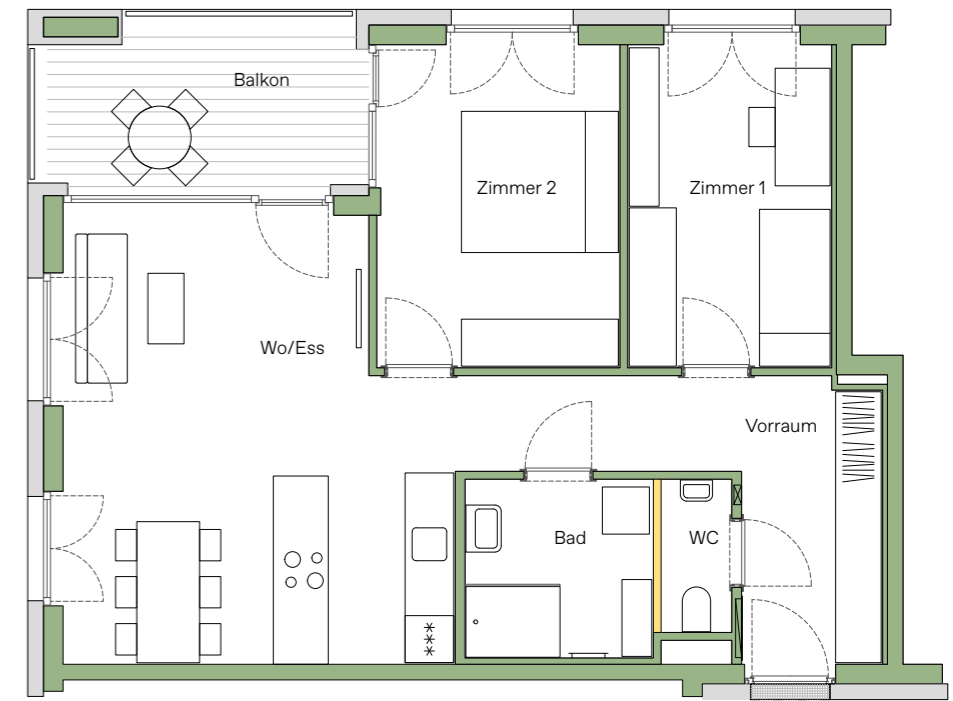
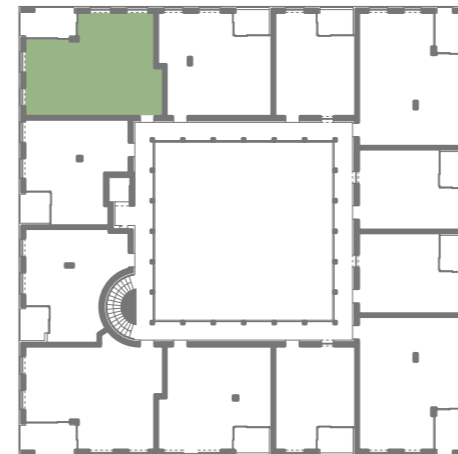
anpassbar



# Top A2 – 02

Geschoss	2. OG
Wohnfläche	69,70 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Balkon	8,37 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	✓
TG-Stellplatz	✓
Nutzwert	82

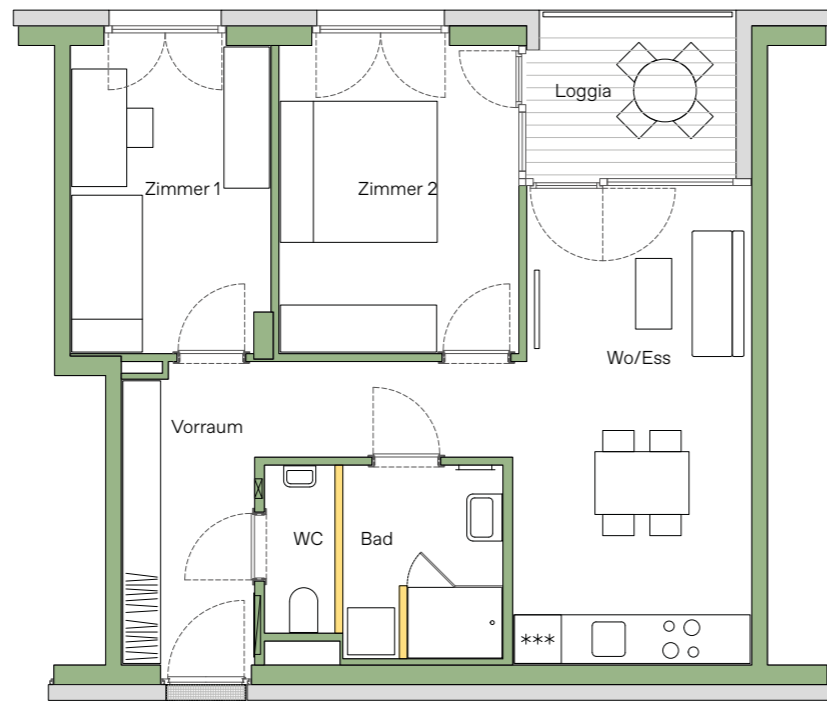
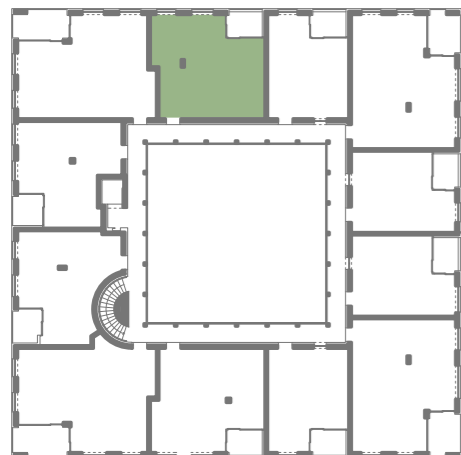
anpassbar



# Top A2 – 03

Geschoss	2. OG
Wohnfläche	58,11 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Loggia	5,03 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	✓
TG-Stellplatz	x
Nutzwert	62

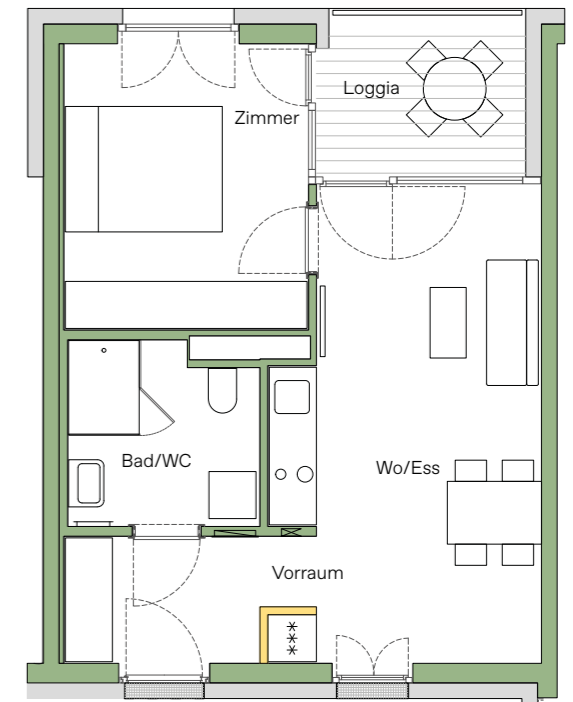
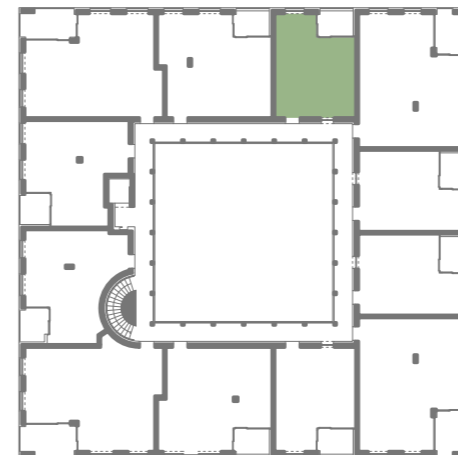
anpassbar



# Top A2 – 04

Geschoss	2. OG
Wohnfläche	41,14 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Loggia	5,03 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	✓
TG-Stellplatz	x
Nutzwert	43

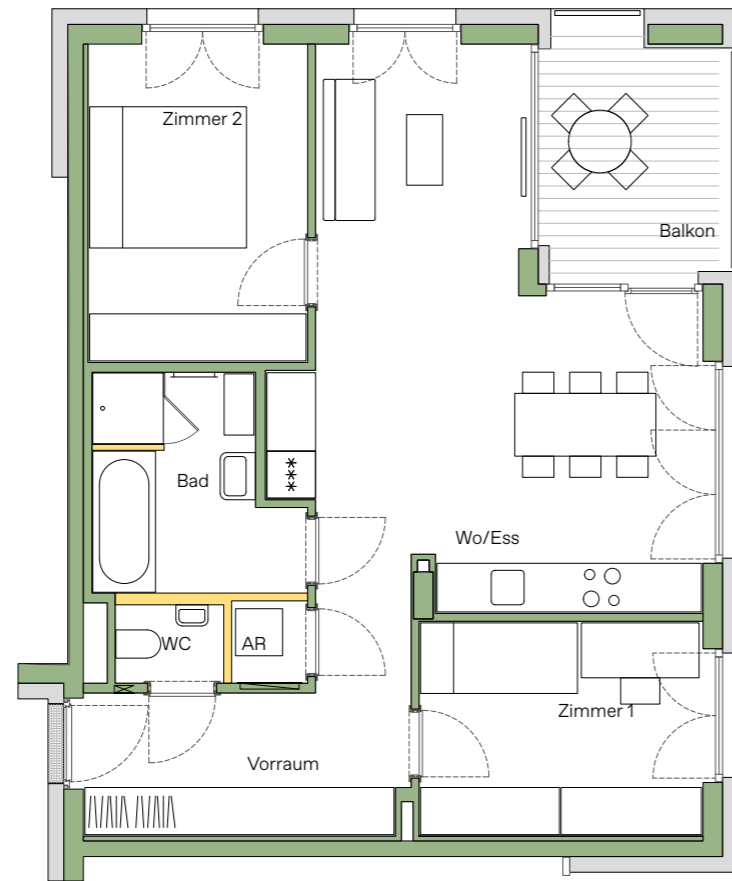
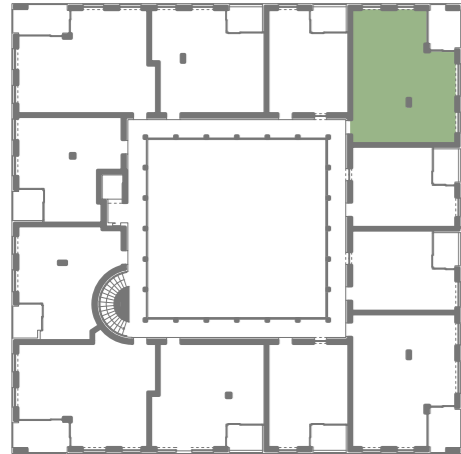
anpassbar



## Top A2 – 05

Geschoss	2. OG
Wohnfläche	69,92 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Balkon	7,11 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	✓
TG-Stellplatz	✓
Nutzwert	84

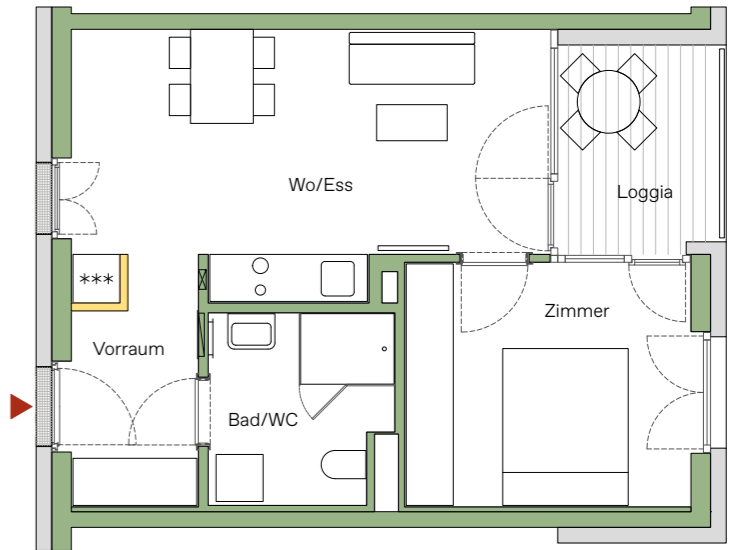
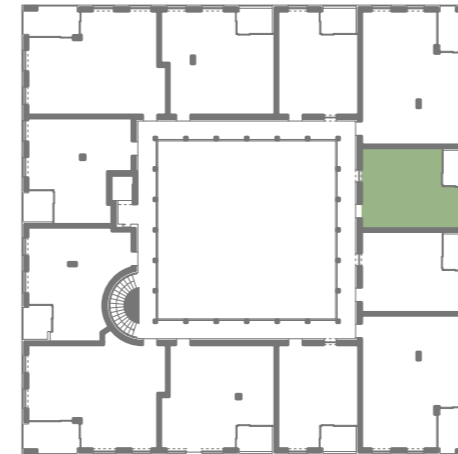
anpassbar



## Top A2 – 06

Geschoss	2. OG
Wohnfläche	41,18 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Loggia	5,03 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	✓
TG-Stellplatz	x
Nutzwert	45

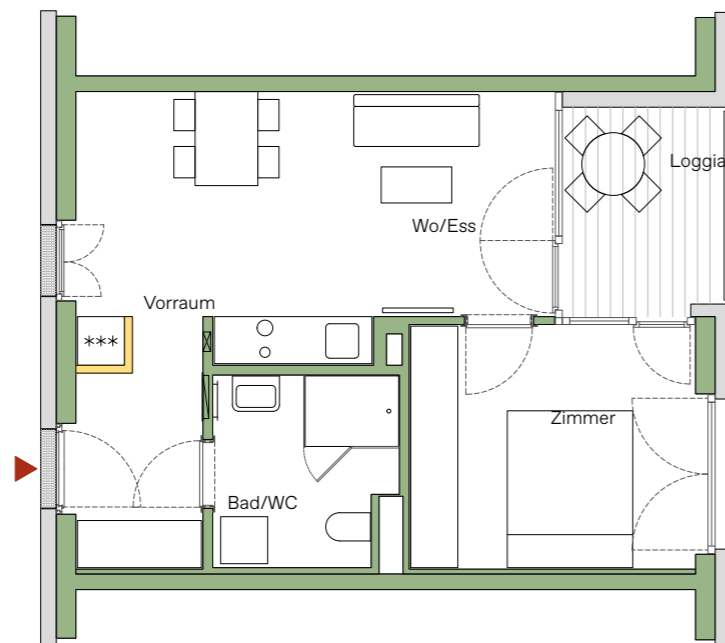
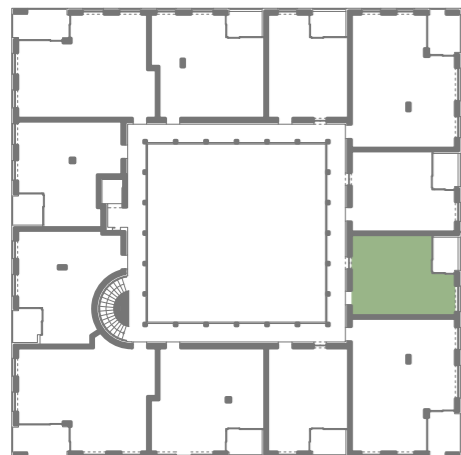
anpassbar



## Top A2 – 07

Geschoss	2. OG
Wohnfläche	41,26 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Loggia	5,03 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	✓
TG-Stellplatz	x
Nutzwert	45

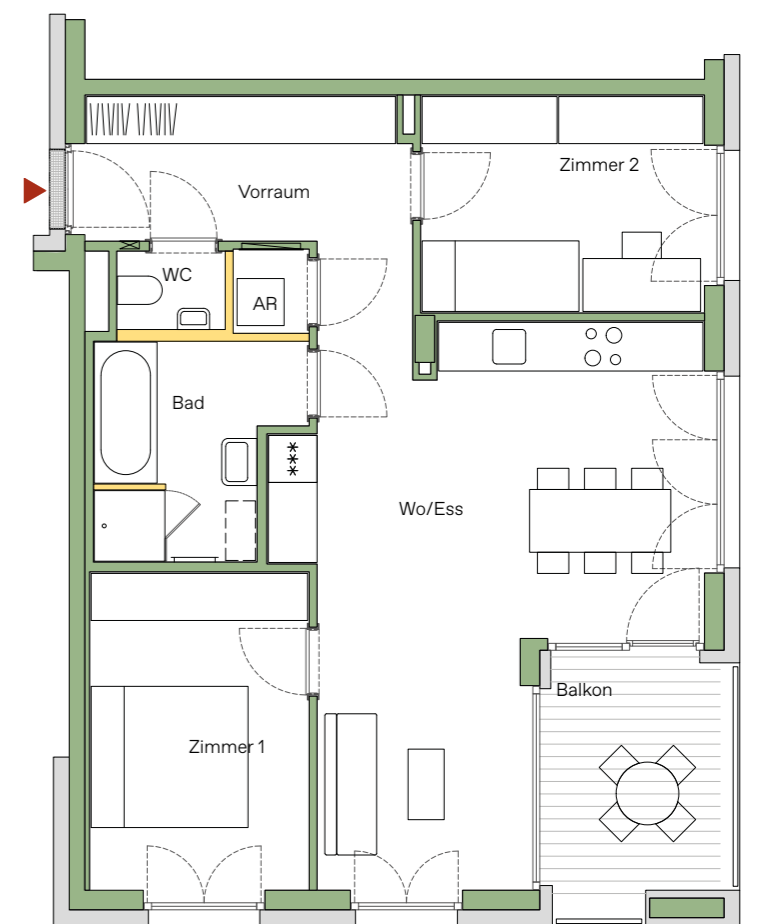
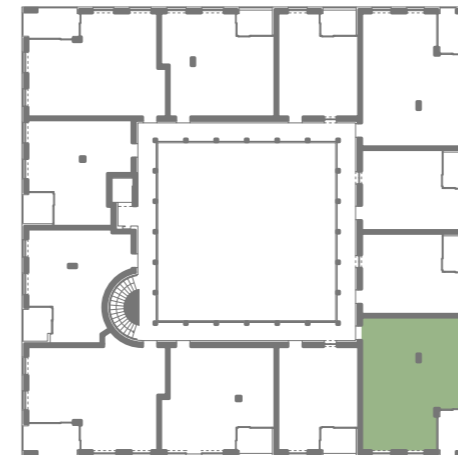
anpassbar



## Top A2 – 08

Geschoss	2. OG
Wohnfläche	70,25 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Balkon	7,16 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	✓
TG-Stellplatz	✓
Nutzwert	85

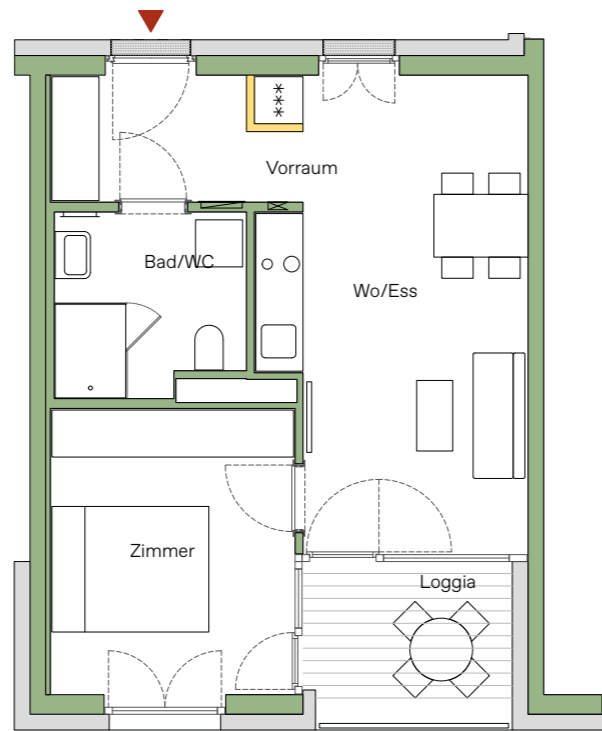
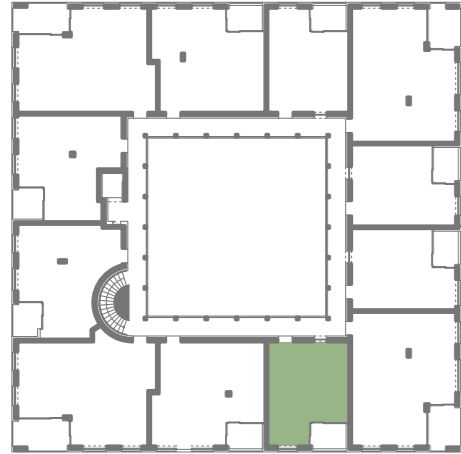
anpassbar



# Top A2 – 09

Geschoss	2. OG
Wohnfläche	41,14 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Loggia	5,03 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	✓
TG-Stellplatz	x
Nutzwert	45

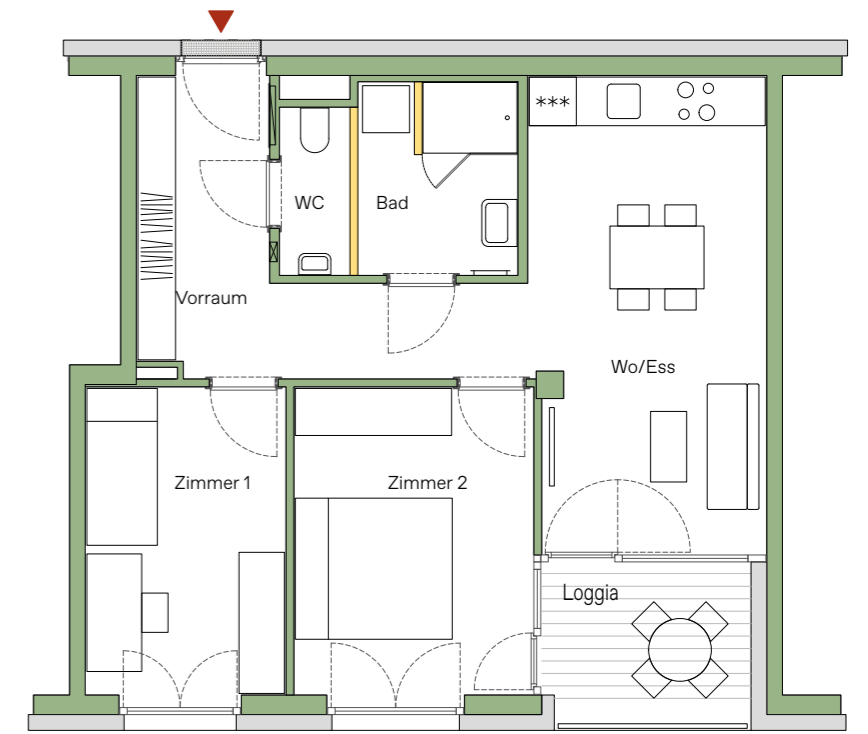
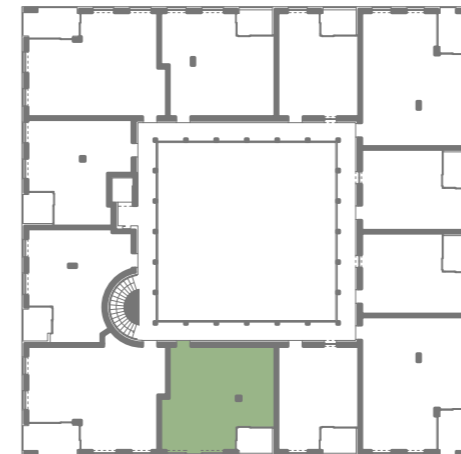
anpassbar



# Top A2 – 10

Geschoss	2. OG
Wohnfläche	58,13 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Loggia	5,04 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	✓
TG-Stellplatz	x
Nutzwert	64

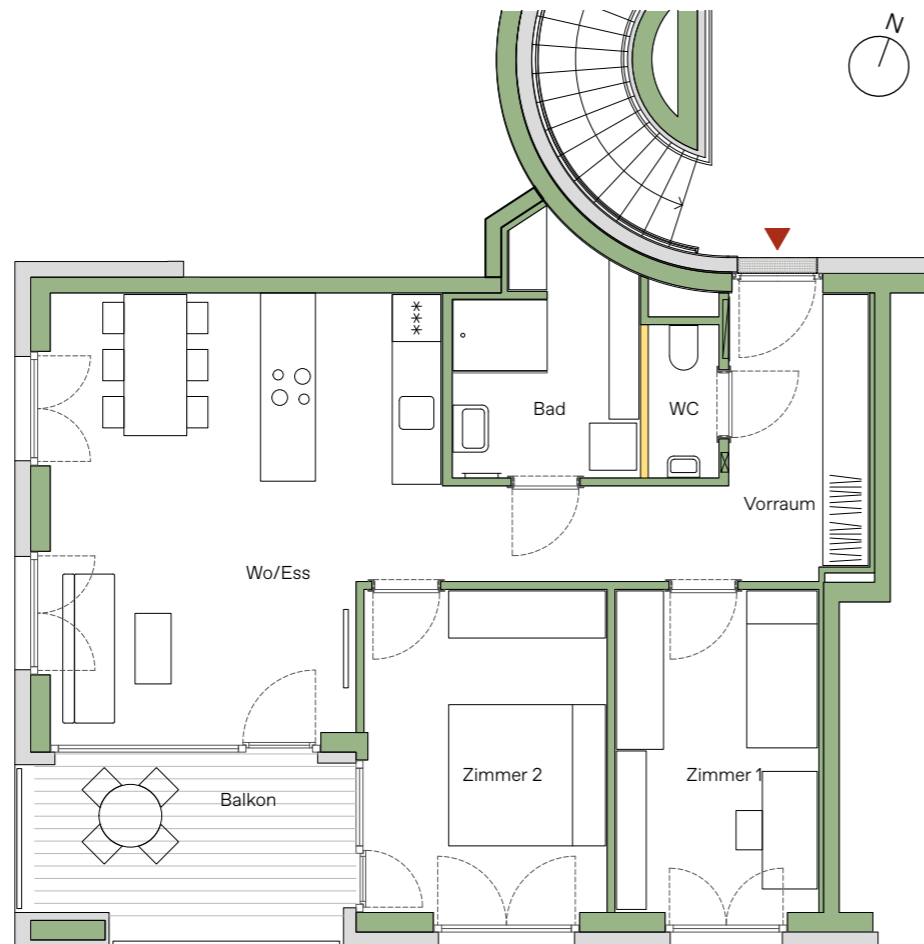
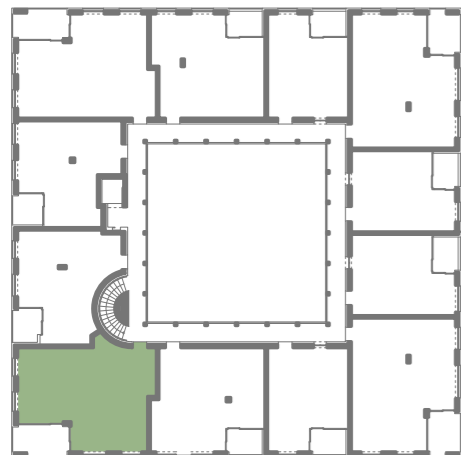
anpassbar



# Top A2 – 11

Geschoss	2. OG
Wohnfläche	70,48 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Balkon	8,86 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	✓
TG-Stellplatz	✓
Nutzwert	83

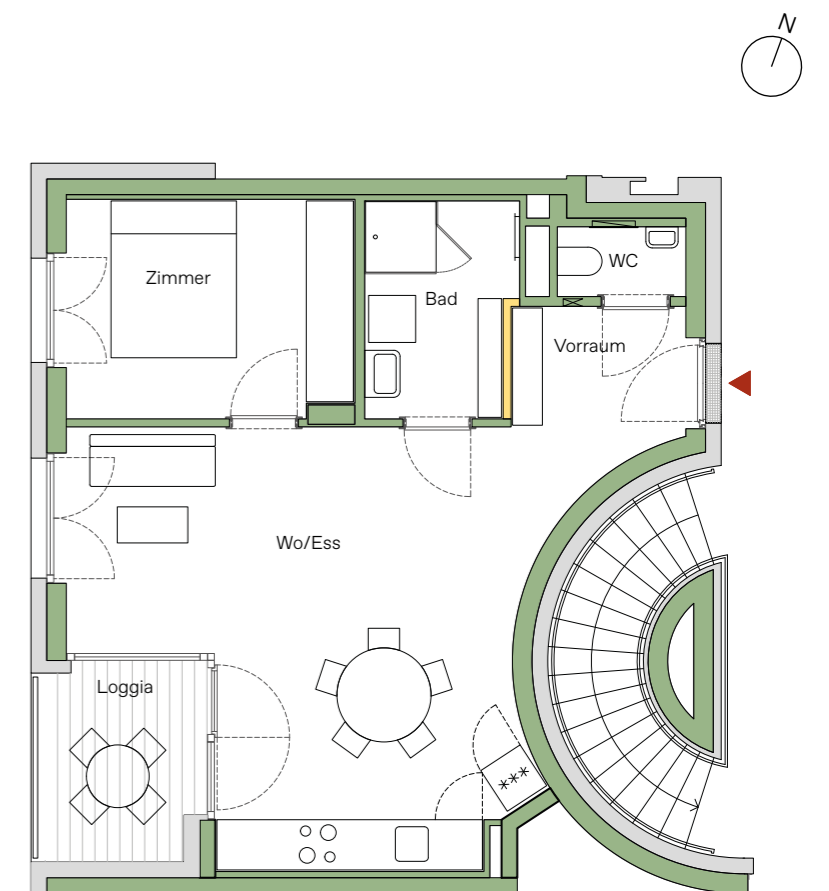
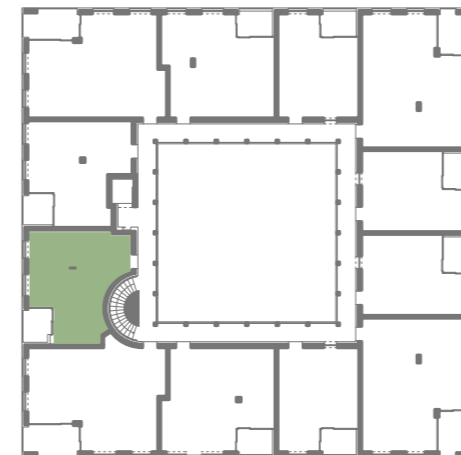
anpassbar



# Top A2 – 12

Geschoss	2. OG
Wohnfläche	49,66 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Loggia	4,92 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	✓
TG-Stellplatz	x
Nutzwert	54

anpassbar







# 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 ausgezeichneten Zentrumslagen.

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](http://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. m<sup>2</sup> 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](http://www.are.at)



VILLAGE IM DRITTEN, © Superblock ZT GmbH



## Wir leben Immobilien.

Die EHL Wohnen GmbH ist Teil der EHL Immobilien Gruppe und einer der führenden Wohnungsmakler im Großraum Wien und in Graz. Neben der Vermittlung von Miet-, Eigentums- und Vorsorgewohnungen sowie von Grundstücken und Häusern ist das Unternehmen im Bauträger-Consulting aktiv und berät Entwickler\*innen bei der Konzeption und Vermarktung ihrer Projekte.

EHL Immobilien, gegründet 1991, ist einer der führenden Immobiliendienstleister Österreichs mit rd. 230 Mitarbeiter\*innen und auf Wohn-, Gewerbe- und Investmentimmobilien spezialisiert. Unser Dienstleistungsspektrum reicht von Immobilienvermittlung über Immobilienbewertung, Liegenschaftsverwaltung, Baumanagement, Asset- und Centermanagement, Portfoliomanagement bis zu Market Research und Investmentberatung.

EHL wurde bereits vielfach ausgezeichnet. Unter anderem zum elften Mal in Folge mit dem IMMY, dem Qualitätspreis der Wirtschaftskammer Wien. Darüber hinaus erhielt EHL bereits zwölf Cäsaren und wurde schon zum elften Mal in Folge als stärkste Immobilienmarke Österreichs prämiert.

EHL vermittelte 2022 ca. 1.850 Wohneinheiten (Miete/Eigentum/Vorsorge) und ca. 49.000 m<sup>2</sup> Bürofläche und setzte ein Transaktionsvolumen in Höhe von ca. EUR 1,47 Milliarden um. Im stark wachsenden Segment Immobilienbewertung liegt das Jahresvolumen bei über EUR 18 Milliarden. Darüber hinaus managt EHL Liegenschaften verschiedener Assetklassen mit einer Gesamtfläche von über 2,2 Millionen m<sup>2</sup>.

Die exklusive Partnerschaft mit dem globalen Immobiliendienstleister BNP Paribas Real Estate sichert der EHL Gruppe ein globales Netzwerk und Markt-Know-how in 32 Ländern.

### 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\*innen und Interessent\*innen und basiert jeweils auf dem Wissensstand der mit der Erstellung betrauten Personen zum 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 m<sup>2</sup>-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



EHL Wohnen GmbH  
wohnung@ehl.at  
+43 1 512 76 90-460