

# JAKOMINI VERDE

LIEBE DIE STADT  
UND WOHNEN  
GRÜN

Eigentum

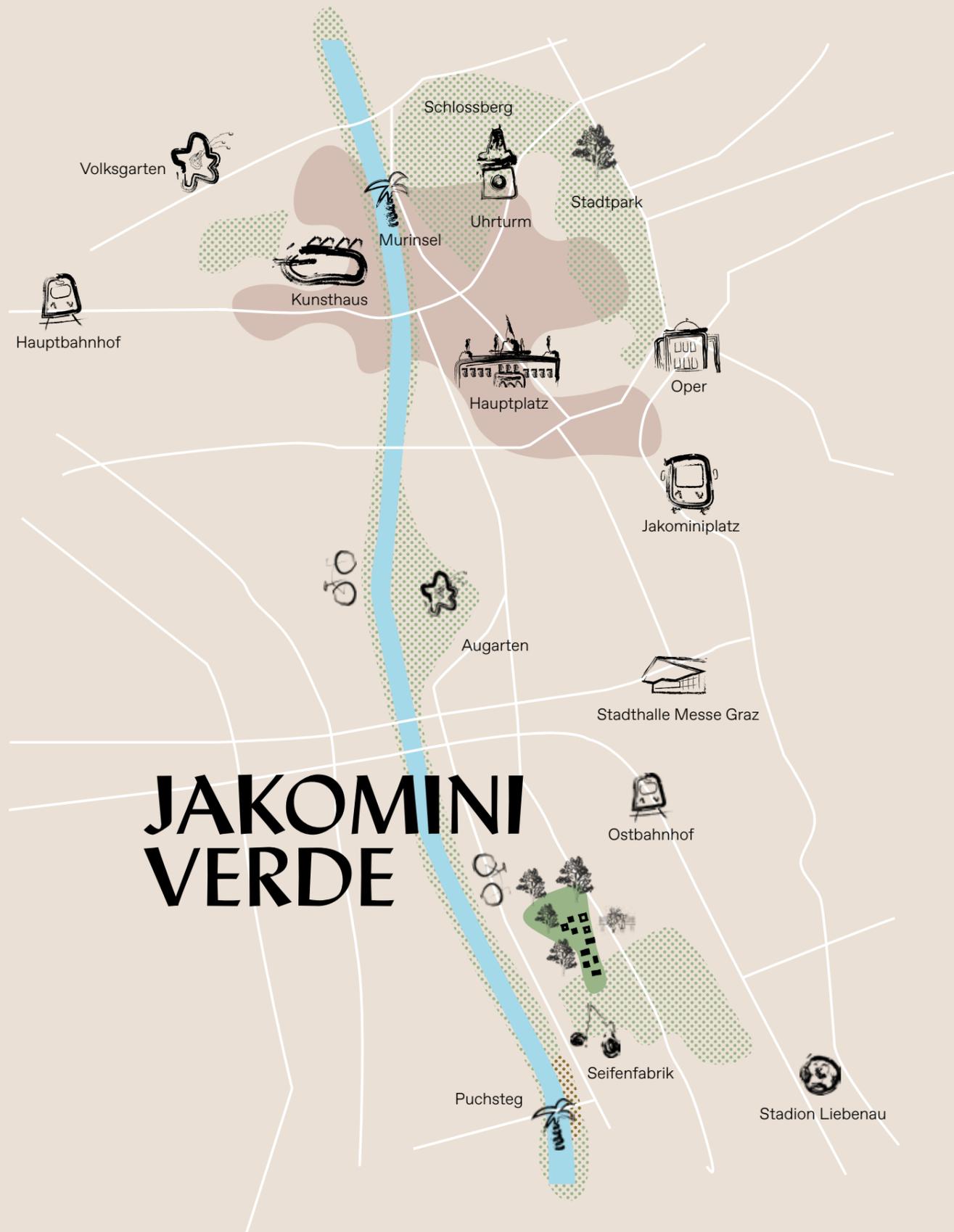


# HAUS

# K

# HAUS

# K



Haus K, ein siebenstöckiger quaderförmiger Baukörper des Architekturbüros Schwarz-Platzer, ist Teil eines modernen Ensembles aus Punkthäusern mit rundum verlaufenden Wohnungen im südlichen Teil von Jakomini Verde. Markant sind die ausgedehnten luftigen Balkone und Loggien über Eck, die französischen Fenster und die mediterran anmutende, in warmen Farbtönen gehaltene Fassade.

Die transparente Architektur sorgt für ein starkes Wechselspiel mit dem Außen, maximiert das natürliche Licht in den Wohnungen, den Ausblick und die Verbundenheit der zukünftigen Bewohner\*innen mit dem umliegenden Teil von Jakomini Verde – liebe die Stadt und wohne grün.

60 Neubauwohnungen

Nutzbare Fläche\*: 3.514 m<sup>2</sup>

Wohnungsgrößen von 34 bis 88 m<sup>2</sup>

Baubeginn: 11/2022

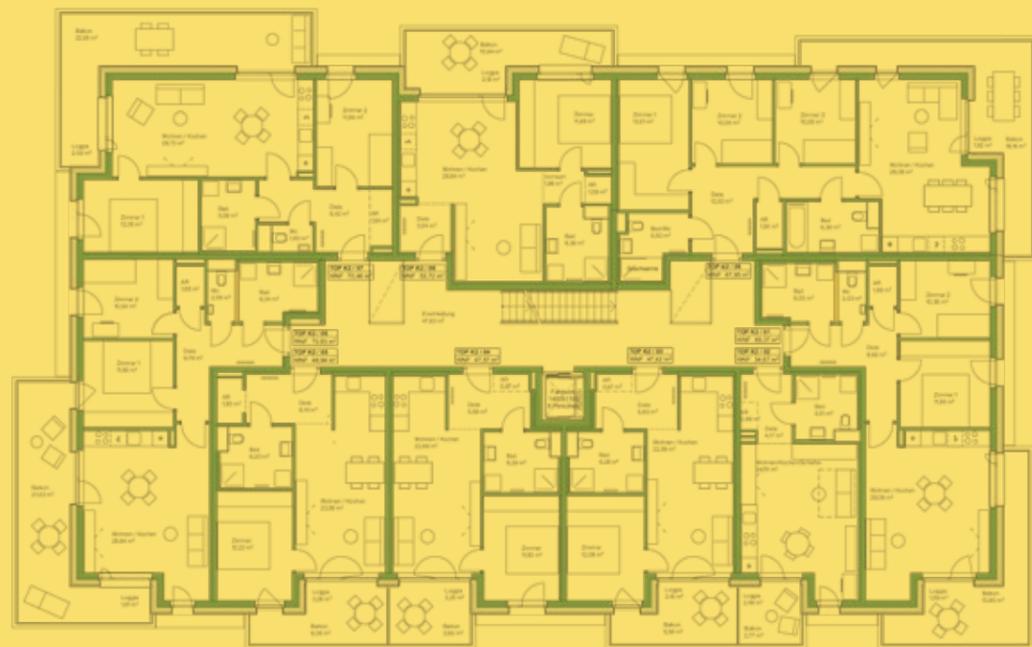
21 Tiefgaragenplätze

Voraussichtliche Fertigstellung: Q4/2024



Jakomini Verde, Kasernstraße 24, 8010 Graz

Alle Wohneinheiten verfügen über raumhohe Verglasungen und großzügige Balkone und Loggien.



Regelgeschoss Haus K



# Haus K

Alle Wohnungen sind von einer durchdachten Raumaufteilung und Ausrichtung geprägt: Offene Grundrisse, nach zwei Himmelsrichtungen über Eck angeordnete Drei- und Vierzimmerwohnungen und der Sonne zugewandte Kleinwohnungen für noch mehr Licht und spannende Ausblicke!

Haus K umfasst sechzig 1–4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnungsgrößen von 34 bis 88 m<sup>2</sup>.

Die architektonische Idee folgt den grundlegenden Voraussetzungen, die eine Wohnung zum lebenswerten Ort machen: Maximierung des Lichtes, hohe Qualität der Materialien, Funktionalität der Ausstattung, gelebte Nachbarschaft und Naturerfahrung.

Das viele Glas sorgt für Helligkeit und die großzügigen Freibereiche, bestehend aus Loggia und Balkon, für erfrischendes

Gartenflair. Die Innen- und Außenräume sind mit gediegenen Naturmaterialien – Stein, Glas und Holz – ausgestattet.

Die Energieversorgung erfolgt mittels Fernwärme oder alternativ mittels Wasser/Wasser-Wärmepumpe.

Auf dem Dach befindet sich eine Photovoltaik-Anlage für eine nachhaltige Stromerzeugung vor Ort (Mieterstrommodell).



Gebäudedaten  
 60 Wohnungen  
 7 1-Zimmer-Wohnungen  
 27 2-Zimmer-Wohnungen  
 20 3-Zimmer-Wohnungen  
 6 4-Zimmer-Wohnungen

Stockwerke  
 7

Parkplätze  
 21 Tiefgaragenplätze  
 114 Fahrradabstellplätze

Energie  
 Fernwärme oder alternativ mittels Wasser/Wasser-Wärmepumpe, 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.

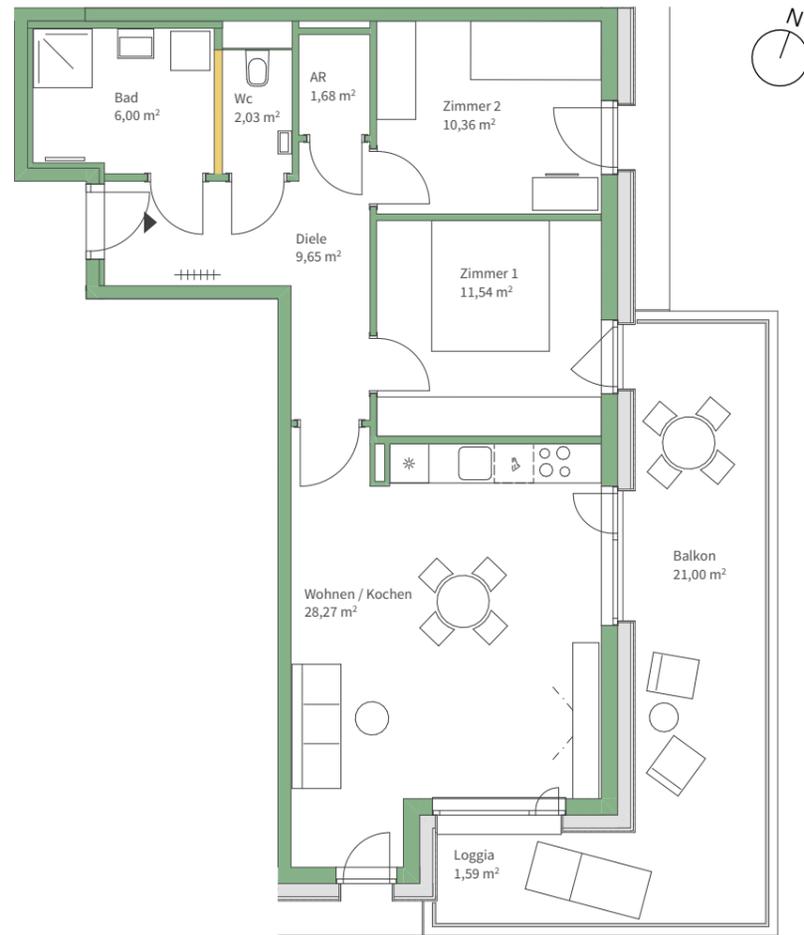
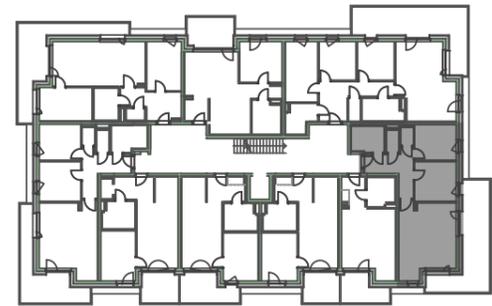
Jakomini Verde ist aufgrund seiner Lage ganz nah am Grazer Stadtgeschehen dran. Die neue Offenheit im Quartier wird sich in einer Kultur der Zusammenkunft und Vielfalt niederschlagen. Im Viertel der kurzen Wege garantiert ein neu geschaffener Radweg eine direkte Anbindung an das übergeordnete Radwegnetz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



## Top K1 - 01

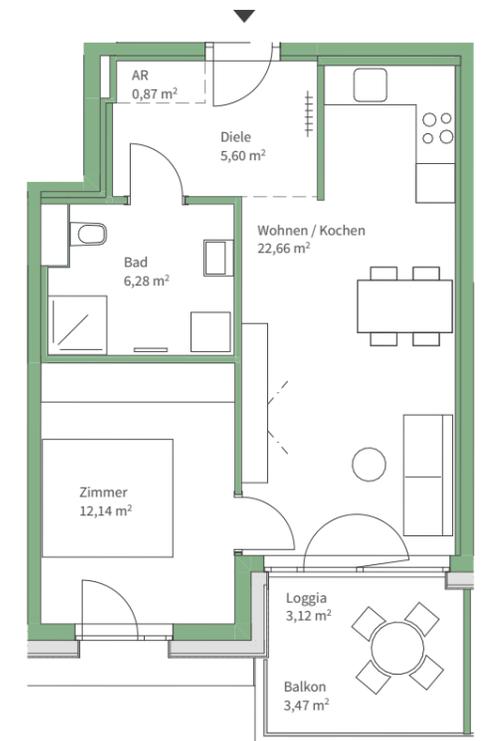
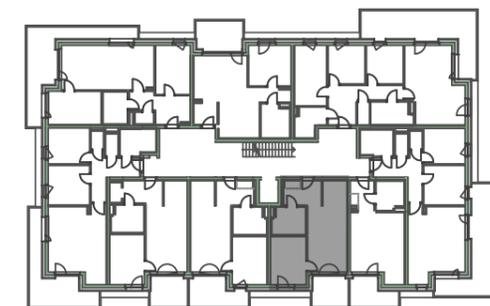
Geschoss	1.OG
Wohnfläche	69,53 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Balkon	21,00 m <sup>2</sup>
Loggia	1,59 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	✓
TG-Stellplatz	

anpassbar



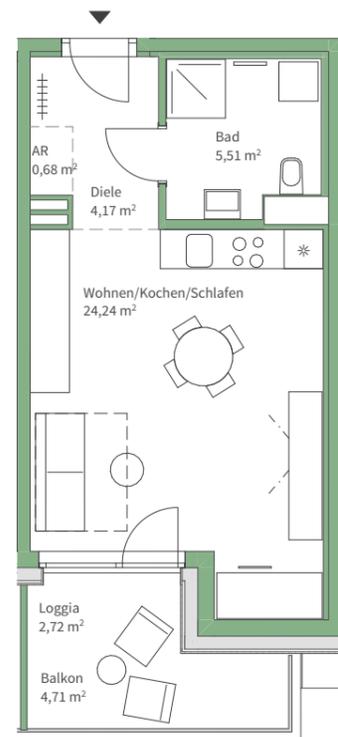
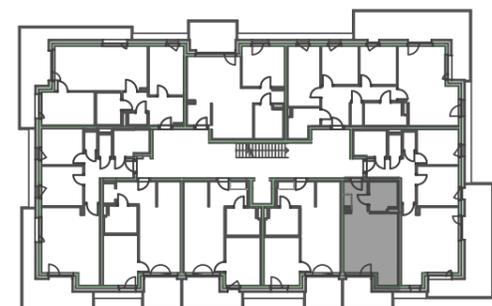
## Top K1 - 03

Geschoss	1.OG
Wohnfläche	47,55 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Balkon	3,47 m <sup>2</sup>
Loggia	3,12 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	✓
TG-Stellplatz	



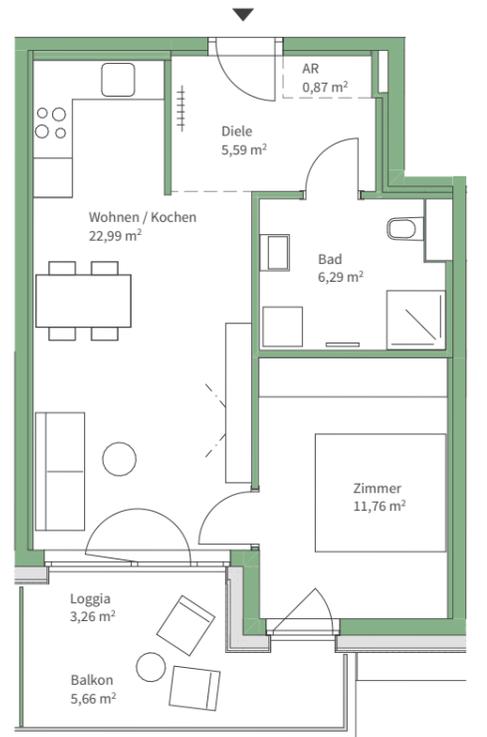
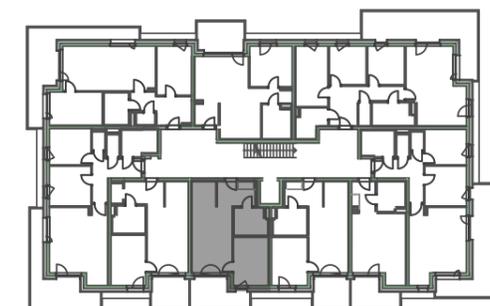
## Top K1 - 02

Geschoss	1.OG
Wohnfläche	34,60 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Balkon	4,71 m <sup>2</sup>
Loggia	2,72 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	✓
TG-Stellplatz	



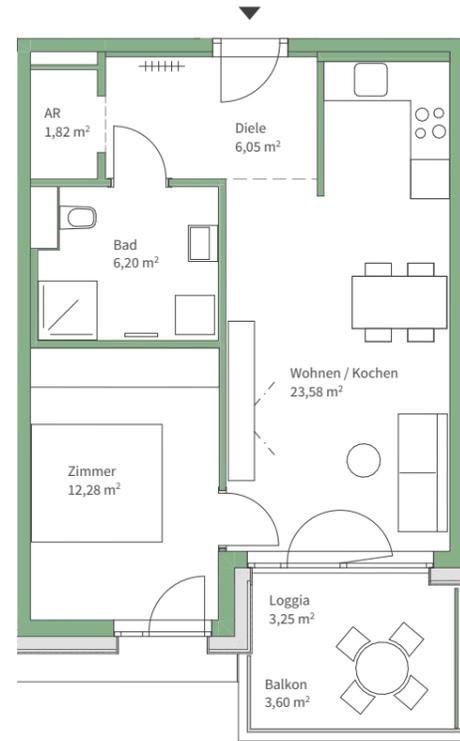
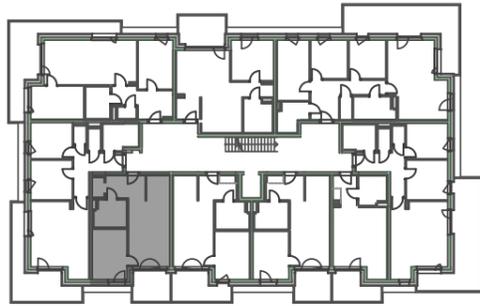
## Top K1 - 04

Geschoss	1.OG
Wohnfläche	47,50 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Balkon	5,66 m <sup>2</sup>
Loggia	3,26 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	✓
TG-Stellplatz	



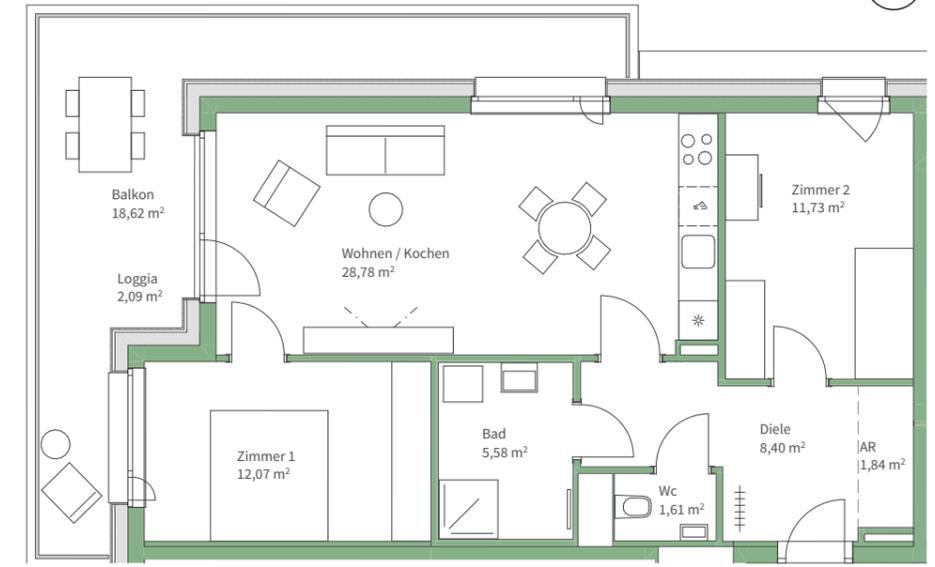
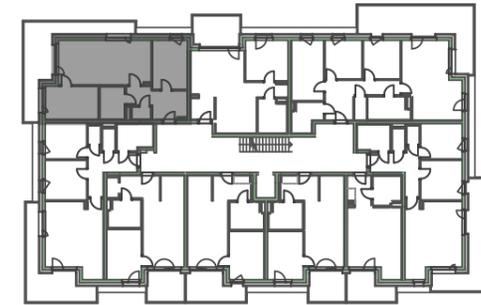
## Top K1 - 05

Geschoss	1.OG
Wohnfläche	49,93 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Balkon	3,60 m <sup>2</sup>
Loggia	3,25 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	✓
TG-Stellplatz	



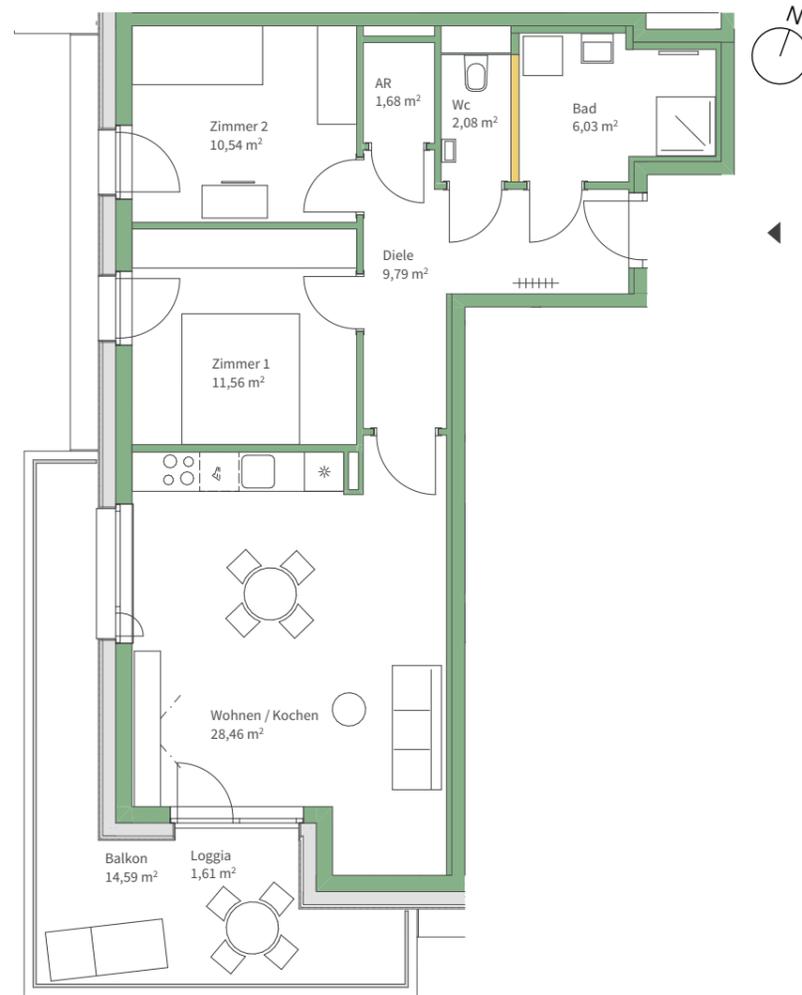
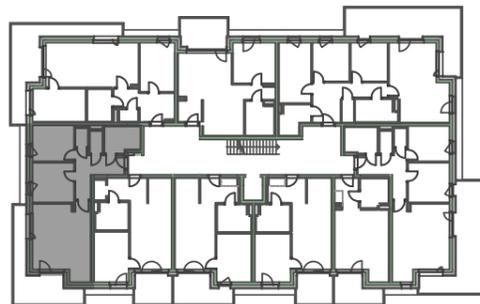
## Top K1 - 07

Geschoss	1.OG
Wohnfläche	70,01 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Balkon	18,62 m <sup>2</sup>
Loggia	2,09 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	✓
TG-Stellplatz	



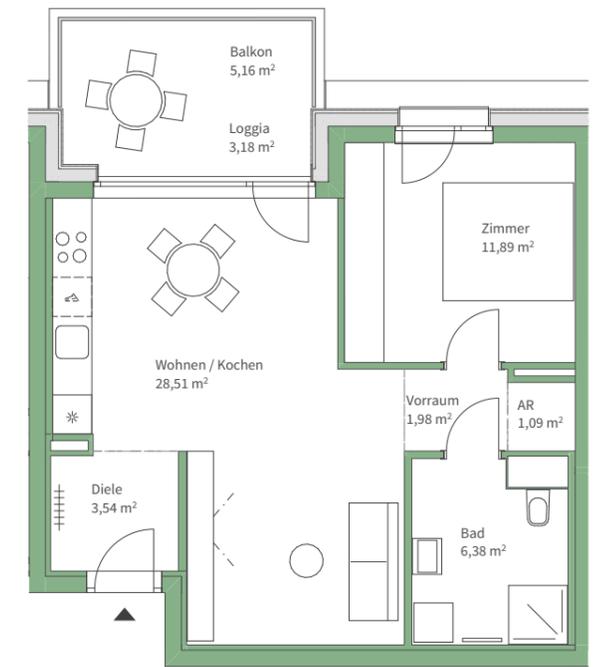
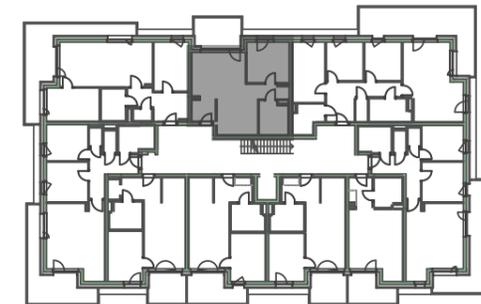
## Top K1 - 06

Geschoss	1.OG
Wohnfläche	70,14 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Balkon	14,59 m <sup>2</sup>
Loggia	1,61 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	✓
TG-Stellplatz	✓



## Top K1 - 08

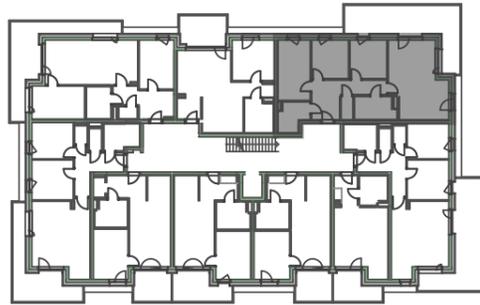
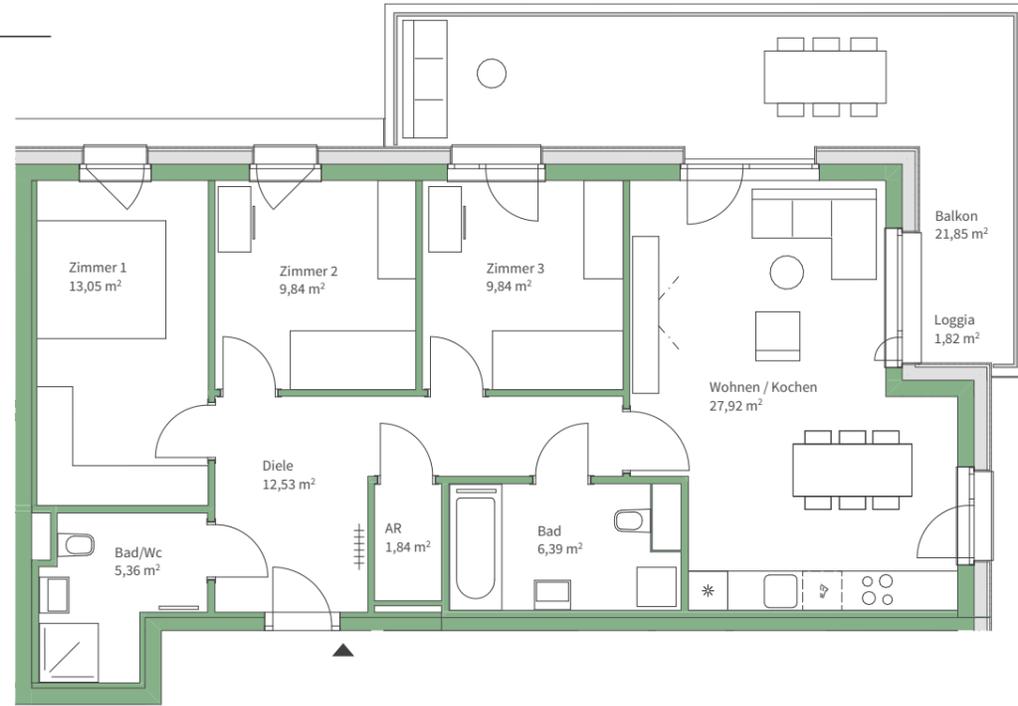
Geschoss	1.OG
Wohnfläche	53,39 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Balkon	5,16 m <sup>2</sup>
Loggia	3,18 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	✓
TG-Stellplatz	



# Top K1 - 09



Geschoss	1.OG
Wohnfläche	86,77 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Balkon	21,85 m <sup>2</sup>
Loggia	1,82 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	✓
TG-Stellplatz	✓





# 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)



# 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\*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

**VALUITA**<sup>®</sup>  
Anlegen Sie los

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

Valuita GmbH  
Wipplingerstr. 1/1. DG  
1010 Wien