

JAKOMINI VERDE

LIEBE DIE STADT
UND WOHNEN
GRÜN

Investment



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

Rendite bis zu 6 % p. a.

Wohnungsgrößen von 30 m² bis 77 m²

Mietenpool

44 Tiefgaragenplätze

Ab € 136.000

Nutzbare Fläche*: 4.900 m²

Auch für Eigennutzer geeignet

Voraussichtlicher Baubeginn: Q4/2022

Voraussichtliche Fertigstellung: Q4/2024



Jakomini Verde, Kasernstraße 24, 8010 Graz

Symbolbild

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

Haus A umfasst neunzig 1-3-Zimmer-Wohnungen mit Wohnungsgrößen von 30 m² bis 77 m². Zeitgemäße Ausstattung trifft hier auf hochwertige Oberflächen – die Küchen sind bereits mit Elektrogeräten bestückt.

Im Erdgeschoss befindet sich neben dem begrünten Innenhof auch noch jede Menge Platz für Fahrräder – 139 Stellplätze gibt es im Tiefgarageabstellraum. 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 (Mietstrommodell).

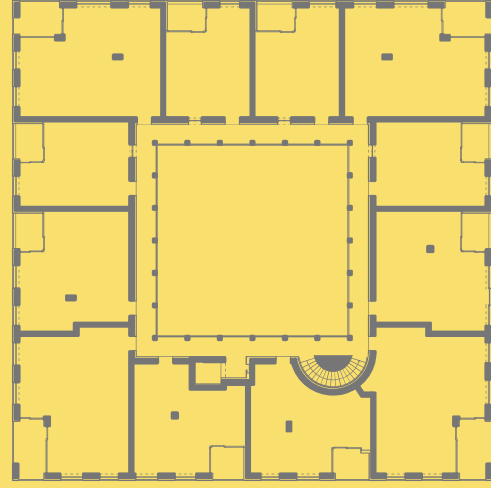


Gebäudedaten
 90 Wohnungen
 2 1-Zimmer-Wohnungen
 44 2-Zimmer-Wohnungen
 44 3-Zimmer-Wohnungen
 Stockwerke
 8

Parkplätze
 44 Tiefgaragenparkplätze
 139 Fahrradabstellplätze im EG

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

Voraussichtliche Fertigstellung
 Q4/2024



Regelgeschoss Haus A

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

Sämtliche Anlegerwohnungen haben eine hochwertige Ausstattung und verfügen über eine Küche inkl. diverser Elektrogeräte.

Wohnungsgrößen von 30 m² bis 77 m². Es sind somit alle Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietung geschaffen.

Nachhaltig investieren – Zukunft sichern

Vermietungsgemeinschaft (Mietenpool)

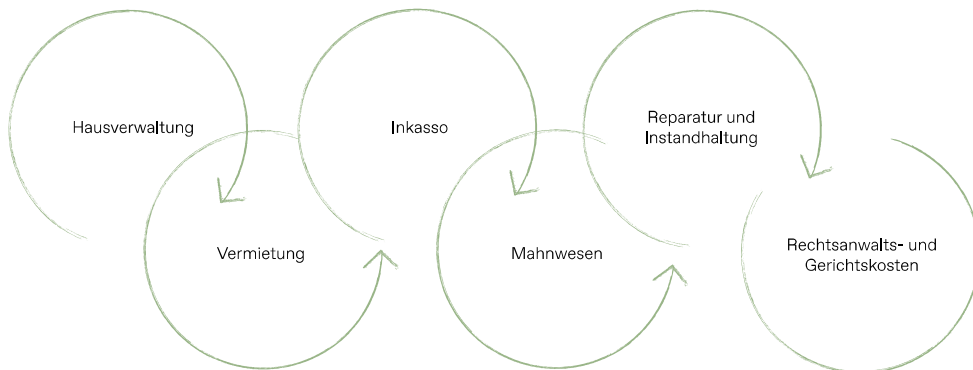
Alle Mieteinnahmen, die das Immobilienobjekt erwirtschaftet, fließen in einen gemeinsamen „Pool“ der Wohnungseigentümer. Diese Mieteinnahmen werden anteilmäßig nach Nutzwerten an die Wohnungseigentümer ausbezahlt.

Mögliche Leerstände einzelner Wohnungen werden durch die Gemeinschaft getragen. Ein Mietausfall wie bei Vermietung einer einzelnen Wohnung ist somit ausgeschlossen.



Atrium Haus A

Alles aus einer Hand – die Vorteile der Vermietungsgemeinschaft im Überblick



Die Ertragswohnung – Sachwert für Generationen



Die Ertragswohnung ist eine parifizierte Eigentumswohnung, die zum Zweck einer Vermietung gekauft und vorerst nicht selbst bewohnt wird.

Mit dem Erwerb der Wertanlage werden regelmäßige Einnahmen gesichert und die Rückzahlung des Fremdkapitals mitfinanziert. Ein zusätzlicher Aspekt beim Kauf einer Ertragswohnung sind die potenzielle Wertsteigerung und ein nachhaltiger Vermögensaufbau. Die steuerlichen Optimierungsmöglichkeiten verschaffen einen weiteren Vorteil.

Die Ertragswohnung als Kapitalanlage zu erwerben bedeutet ein solides Grundgerüst für die Zukunft und eine sinnvolle Variante zur Pensionsvorsorge.

Eine Kapitalrente endet mit dem Ableben, wodurch die nächste Generation mit der Pensionsvorsorge wieder bei null starten muss. Anders als bei der Investition in nachhaltige Sachwerte wie Ertragswohnungen, diese können vererbt werden und schaffen damit einen Grundbaustein für die Zukunft der nächsten Generation. Familienbesitz bleibt erhalten – Ertragswohnungen sind Sachwerte für Generationen.

Vorteile

- Sicherheit durch grundbücherliche Eigentums eingetragen
- Inflationsschutz
- Steuerliche Optimierungsmöglichkeiten
- Wertsteigerungspotenzial
- Zusatzeinkommen durch Mieteinnahmen

Risiken

- Änderung der Gesetzeslage
- Bekannte immobilienpezifische Risiken (z. B. Vermietungsrisiko)
- Baurisiken (z. B. Verzögerungen, Baukosten)
- Finanzierungsrisiken (z. B. Änderung Zinssatz)
- Steuerliche Risiken



Finanzierungsvarianten Haus A

Renditen bis zu 6 % p. a.

Für alle, die mit geringem Eigenkapitaleinsatz nachhaltigen Immobilienbesitz und ein arbeitsfreies Zusatzeinkommen aufbauen wollen.

Zusätzliche Vorteile

Da eine Ertragswohnung unternehmerisch genutzt wird, erspart sich der Investor beim Kauf die Umsatzsteuer – sofern die Wohnung nicht verkauft und für 20 Jahre vermietet wird.

Zusätzlich gibt es die Möglichkeit, Werbekosten als Aufwand den Mieterträgen gegenzurechnen, Ebenso gibt es die Möglichkeit, nach 20 Jahren die Wohnung selber zu nutzen.

Haus A

90 Neubauwohnungen

Wohnungsgrößen von 30 m² bis 77 m²

44 Tiefgaragenplätze

Nutzbare Fläche*: 4.900 m²

Voraussichtlicher Baubeginn: Q4/2022

Rendite bis zu 6 % p. a.

Mietenpool

Ab € 136.000

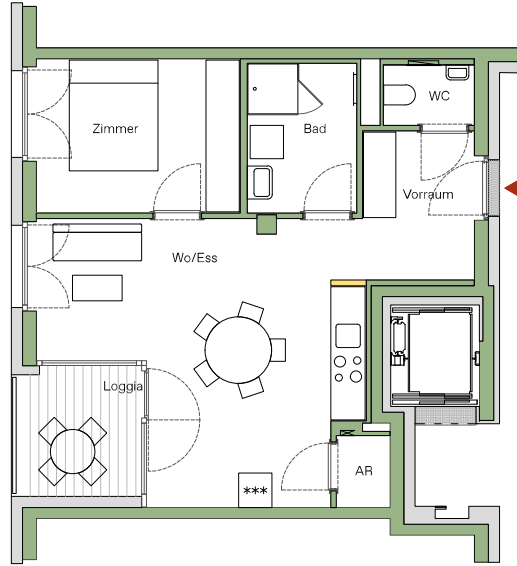
Auch für Eigennutzer geeignet

Voraussichtliche Fertigstellung: Q4/2024

Top A2 - 01

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

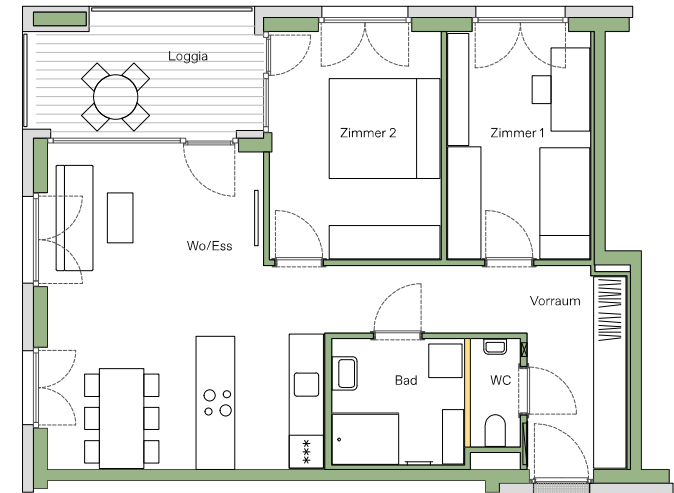
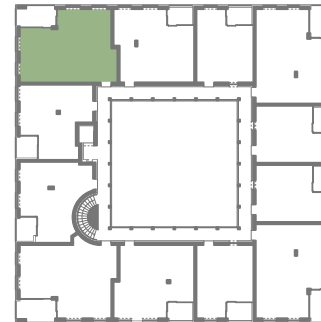
anpassbar



Top A2 - 02

Geschoss	2. OG
Wohnfläche	69,70 m ²
Zimmer	3
Loggia	8,37 m ²
Kellerabteil	✓
TG-Stellplatz	✓
Nutzwert	82

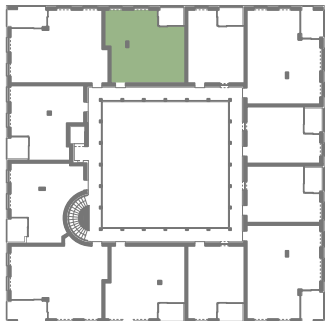
anpassbar



Top A2 - 03

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

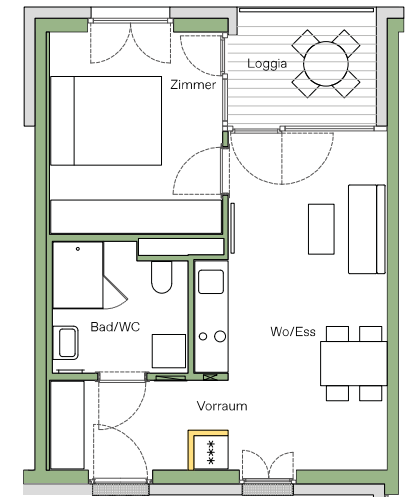
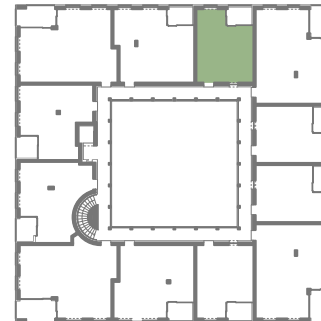
anpassbar



Top A2 - 04

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

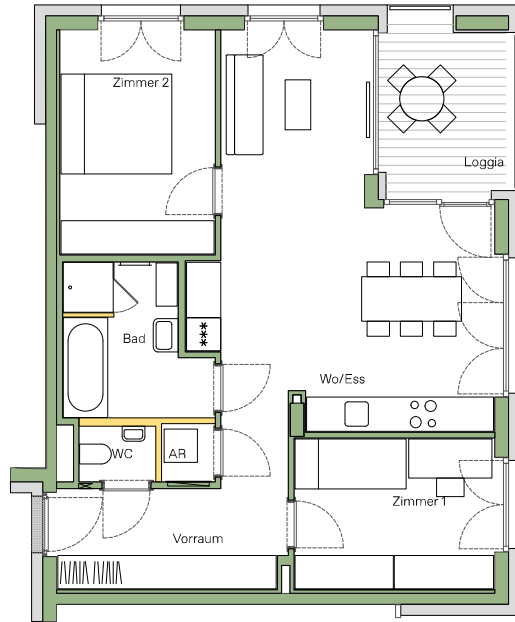
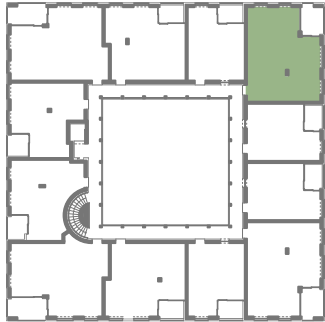
anpassbar



Top A2 - 05

Geschoss	2. OG
Wohnfläche	69,92 m ²
Zimmer	3
Loggia	7,11 m ²
Kellerabteil	✓
TG-Stellplatz	✓
Nutzwert	84

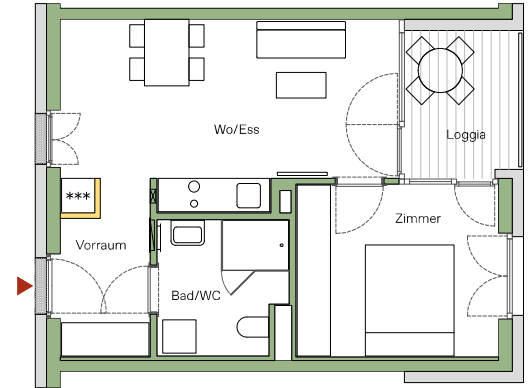
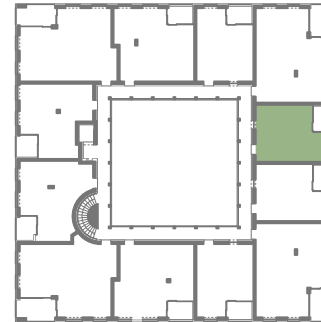
anpassbar



Top A2 - 06

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

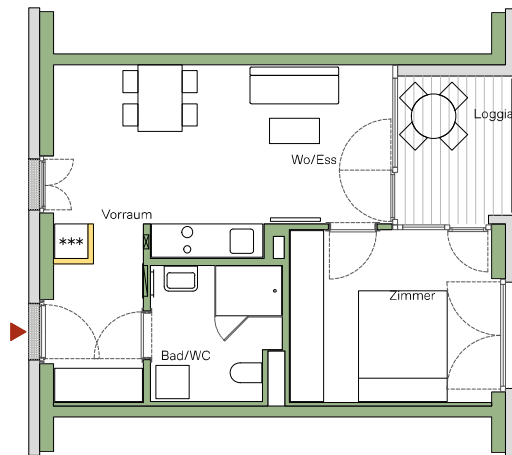
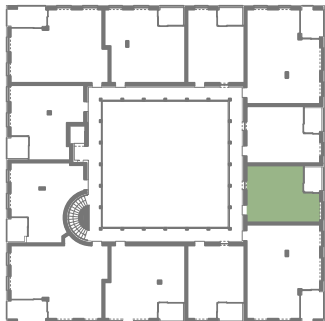
anpassbar



Top A2 - 07

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

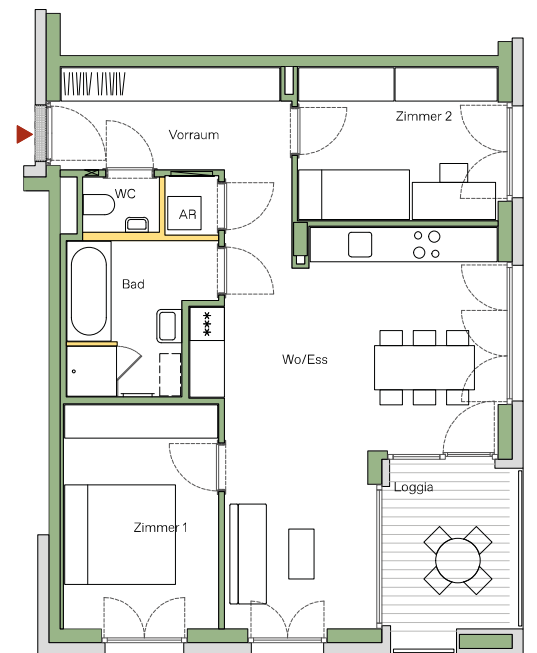
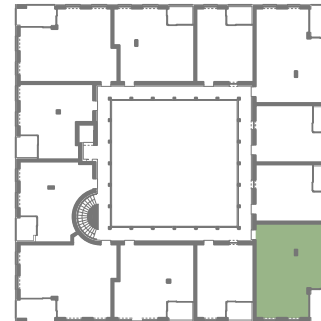
anpassbar



Top A2 - 08

Geschoss	2. OG
Wohnfläche	70,25 m ²
Zimmer	3
Loggia	7,16 m ²
Kellerabteil	✓
TG-Stellplatz	✓
Nutzwert	85

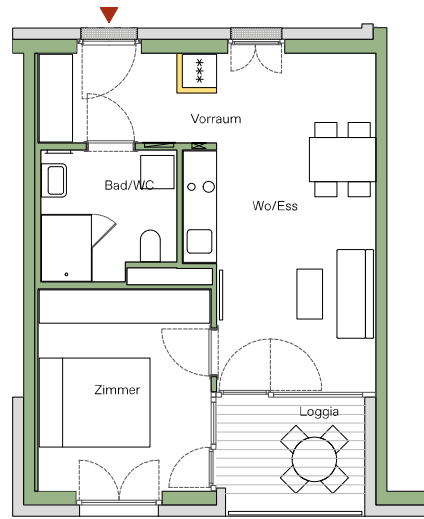
anpassbar



Top A2 - 09

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

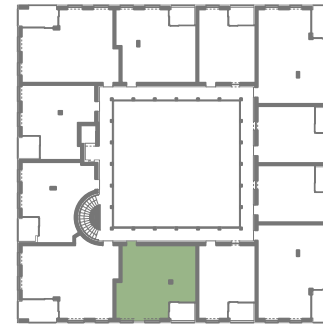
— anpassbar



Top A2 - 10

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

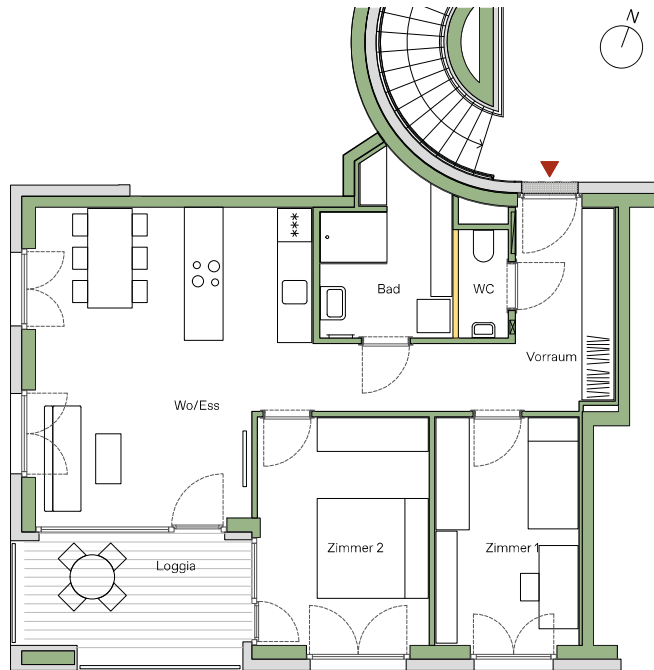
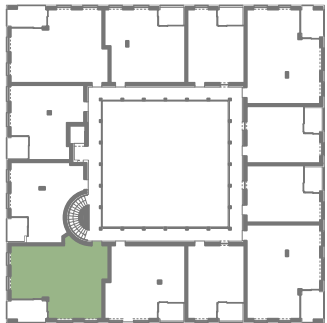
— anpassbar



Top A2 - 11

Geschoss	2. OG
Wohnfläche	70,48 m ²
Zimmer	3
Loggia	8,80 m ²
Kellerabteil	✓
TG-Stellplatz	✓
Nutzwert	83

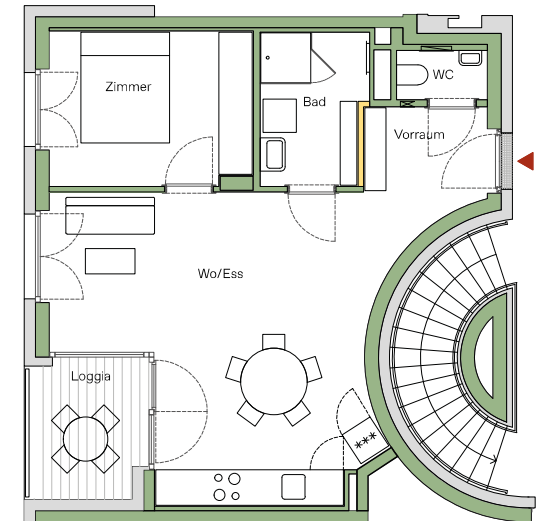
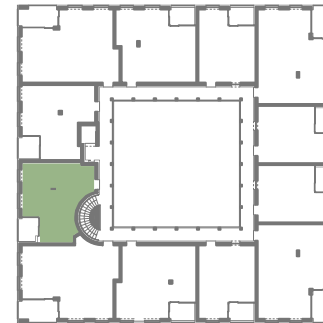
— anpassbar



Top A2 - 12

Geschoss	2. OG
Wohnfläche	49,66 m ²
Zimmer	2
Loggia	4,92 m ²
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 ausgezeichnetener 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 Bestandliegenschaften 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



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