

# PRESSE INFO

22. OKTOBER 2025



## Immobilieninvestment Studentisches Wohnen „Campus Verde“ in Graz zu 100 % gezeichnet

**Utl.: Baustart für 43 Wohnungen im ehemaligen Stabsgebäude der Kirchner Kaserne - Valuita-AnlegerInnen investieren 9,8 Mio. Euro in steueroptimiertes, renditestarkes Bauherrenmodell.**

Graz – Der Wiener Immobilienentwickler IMMOVATE hat den Bau des geförderten Studentenheims im ehemaligen Stabsgebäude der Kirchner Kaserne im neuen Stadtteil Jakomini Verde in Graz begonnen. AnlegerInnen der Valuita GmbH haben insgesamt 9,8 Millionen Euro in das als Bauherrenmodell platzierte Gebäude investiert, um neuen, leistbaren Wohnraum für Studierende in der zweitgrößten Universitätsstadt Österreichs zu schaffen. Die Fertigstellung und Inbetriebnahme des Sanierungs- und Neunutzungsprojekts wird mit Beginn des Sommersemesters 2027 erfolgen.

Das Projekt besteht mit einem vielfältigen, belebten Umfeld mit Nahversorgern und Freizeiteinrichtungen, viel Grün, dem Murufer, einem Sportplatz und kurzen Wegen in die Grazer City. Das Studentenheim ist das letzte Puzzleteil im neuen Stadtteil Jakomini Verde im Herzen des Bezirks Jakomini. Auf mehreren Bauplätzen haben die IMMOVATE und die ARE Austrian Real Estate einen beliebten und belebten neuen Standort zum Leben realisiert.

### LANGFRISTIGE VERMIETUNG AN ETABLIERTEN BETREIBER

Das neue Wohnheim kombiniert den Charme eines denkmalgeschützten Gebäudes mit den Möglichkeiten einer langfristigen Vermietung an einen bewährten Betreiber von Studierendenheimen. Das ergibt in Summe ein steueroptimiertes Investment mit hohen Förderungen und einer attraktiven Rentabilität. 55.000 Studierende besuchen die vier Universitäten und zwei Fachhochschulen der zweitgrößten Universitätsstadt Österreichs. Mit dem Umbau des ehemaligen Stabsgebäudes der früheren Kirchner Kaserne schafft IMMOVATE zusätzlichen und besonders attraktiven Lebensraum für junge Menschen.

Insgesamt bietet das Gebäude 43 Einzelgarconnieren und Einheiten für Wohngemeinschaften für 64 Studierende. Als Betreiber wurde der steirische Anbieter Greenbox gewonnen, der in Graz bereits fünf Häuser für Studierende verwaltet.

Das Projekt punktet mit einer besonderen, denkmalgeschützten Architektur, hoher baulicher Qualität und vor allem mit dem perfekten Umfeld für junge Menschen in Graz. Nur unweit des Murufers liegt das Studentenheim direkt am neu gestalteten Park des Arcals mit Sportmöglichkeiten und viel Platz zum Verweilen. In nur wenigen Minuten erreichen die BewohnerInnen per Rad oder öffentlichen Verkehrsmitteln das Zentrum von Graz. Zusätzlich können sie sämtliche für den Stadtteil Jakomini Verde geschaffenen Service- und Gemeinschaftseinrichtungen wie Carsharing und Paketannahmestellen nutzen. Im Haus sind unter anderem ein Fitnessraum, ein Musikraum, ein Billard- und Dartraum sowie ein eigener Waschraum und gemeinsame Essbereiche geplant.

#### **MODERNES LEBEN IN DER EHEMALIGEN KASERNE**

„Mit der vollständigen Zeichnung dieses Investments können wir nun die nächsten Schritte zur Realisierung des Projekts setzen. Bereits im Sommersemester 2027 können wir die ersten BewohnerInnen im ehemaligen Stabsgebäude begrüßen“, freuen sich der projektverantwortliche IMMOVATE-Geschäftsführer Florian Gangl und Alpha Development Geschäftsführer Hannes Url.

„Wo früher rauer Kasernenton herrschte, wird nach der Sanierung fröhliches und buntes Studentenleben zum Alltag. Mit dieser besonderen Lage und der von IMMOVATE bekannt hohen Bau- und Ausstattungsqualität bieten wir den künftigen BewohnerInnen einen optimalen Raum für Leben und Lernen“, erklärt Greenbox-Geschäftsführer Stefan Hausberger.

Fotocredit: © IMMOVATE

Foto Spatenstich: Von links nach rechts: Alois Zechner (Alpha Development), DI Simon Aldrian (Greenbox), DI Stefan Strobich (Immovate), Stefan Hausberger (Geschäftsführer Greenbox), Ing. Hannes Url (Geschäftsführer Alpha Development), Ing. Sascha Gesslbauer (Bereichsleiter Firma Strobl), DI Adolf Rappold (Generalplaner Firma Zengerer), Markus Krammer (Polier Firma Strobl), Karl Rumpf (Vizepolier Firma Strobl), DI Jolian Hillebrand (Bauleitung Firma Strobl).

#### **Rückfragehinweis:**

Mag. Bettina Schober-Fuelpas  
Tel.: +43 664 88 72 50 01  
Mail.: [b.schober@immovate.com](mailto:b.schober@immovate.com)