

Neuer Lebensraum in Graz

Projekte mit hunderten



INTERESSANT. In Graz wird Ende 2022 mit dem „Grazi“ das derzeit größte Bauherrenmodell mit Top-Zuordnung in Österreich gebaut.

Von Verena Leitold
✉ verena.leitold@grazer.at

In Graz wird gerade weiter heftig gebaut, tausende Wohnungen sind gerade in der Umsetzung, viele weitere in Planung. So etwa auch insgesamt 159 Stück auf ehemaligen Gewerbeflächen in der Grazer Plabutscher Straße. Auf dem riesigen Areal mit rund 11.850 Quadratmetern Wohnnutzfläche und rund 35.990 Quadratmetern Freiflächen hätte die Helmut-List-Halle, die nicht weit entfernt ist, fast sechsmal Platz. Die Immobilien-Experten von Silver Living und der Ver-

In der Plabutscher Straße wird das Wohnprojekt „Grazi“ mit 159 Einheiten und Gewerbeflächen umgesetzt. SQUAREBYTES (2)

Wohnungen

triebspartner ÖKO-Wohnbau haben sich in den Kopf gesetzt, für leistbares Wohnen in der Stadt zu sorgen. Das prognostizierte Platzierungsvolumen beträgt rund 58 Millionen Euro. Der erwartete Netto-Hauptmietzins liegt bei 4,78 Euro inkl. 0,53 Euro Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag pro Quadratmeter. Baustart ist Ende 2022, Anfang 2023.

Derzeit ist „Das Grazi“ das größte Bauherrenmodell mit Top-Zuordnung in Österreich. Die nachhaltig sanierte Wohnanlage besteht aus drei miteinander verbundenen Gebäudeteilen mit bis zu vier Obergeschossen sowie einer Tiefgaragenebene mit 119 Stellplätzen und 44 Freistellplätzen. Eine tageslichtspendende Lichtkuppel als architektonisches Highlight ergänzt das begrünte Verbindungsdach. Extensive Dachbegrünungen sollen die Versiegelung reduzieren und das Mikroklima verbessern. Photovoltaikanlagen sind für die Stromversorgung geplant.

Im Erdgeschoss sollen auf insgesamt 2850 Quadratmetern Gewerbefläche auch Nahversorger wie Lebensmittelhändler und Bäcker einziehen.

Weitere Großprojekte

Im Frühjahr 2022 wird außerdem in der Kasernstraße zu bauen begonnen: Das Projekt „Jakomini Verde“ von ARE (Austria Real Estate) besteht aus zehn Wohnhäusern mit insgesamt sogar 570 Wohnungen sowie 20.000 Quadratmetern Sport- und Grünflächen. In der Triester Straße werden von C&P Immobilien im Rahmen des Projekts „Gate 17“ ganze 512 Wohnungen gebaut. Ebenfalls mit Dachbegrünungen und großzügigen Freiflächen. Ende des Jahres wird das „Quartier 4“ derselben Firma mit rund 700 Wohnungen unweit des Center West am Grillweg fertiggestellt.

Allein in den genannten vier Projekten entstehen also fast 2000 neue Wohnungen.