

insula

KS GROUP

SMART
CITY
GRAZ

PARKVIEW LIVING

BAUFELD IM ZENTRUM



KULTUR- HAUPTSTADT EUROPAS

WILLKOMMEN IN GRAZ!

Im grünen Herzen Europas gelegen, Synonym für Welt-offenheit am Tor zum Süden – Graz ist als zweitgrößte Stadt Österreichs mit rund 285.000 Einwohnern geprägt von Weiterentwicklung, Innovation und Wachstum. Als Zentrum der Automobilindustrie, Mittelpunkt des Technologie-Clusters und Sitz vieler forschender Unternehmen ist die Stadt ein pulsierender Wirtschaftsstandort. Mit vier Universitäten und unzähligen Studiengängen an Fachhochschulen und anderen Bildungsinstitutionen präsentiert sich Graz zudem als Universitäts- und Studentenstadt von internationalem Rang.

Als Schnittstelle zum südosteuropäischen Raum vernetzt nach Süden, Osten und Westen, erfüllt Graz eine völker- verbindende Mission und ist eine Stadt von höchster Lebensqualität. Ein florierendes Kunst- und Kulturleben zeugt davon ebenso wie die kunsthistorisch bedeutende Altstadt – Wahrzeichen vom Uhrturm bis zum Zeughaus erinnern an eine geschichtsträchtige Vergangenheit. Highlights der zeitgenössischen Architektur wie die Murinsel und das Kunsthaus, das „Friendly Alien“, prägen die junge, moderne Szene der Stadt. Nicht umsonst ist Graz „City of Design“ und seit 2003 auch Kulturhauptstadt Europas. Teile von Graz, die Altstadt und Schloss Eggenberg, gehören zum UNESCO-Weltkulturerbe.

rd.

285.000

EinwohnerInnen

+ 55.000

Bevölkerungswachstum
seit 2003



127 km²

Fläche, **50%**
Grüngürtel

rd.
1.161.095
Nächtigungen 2017

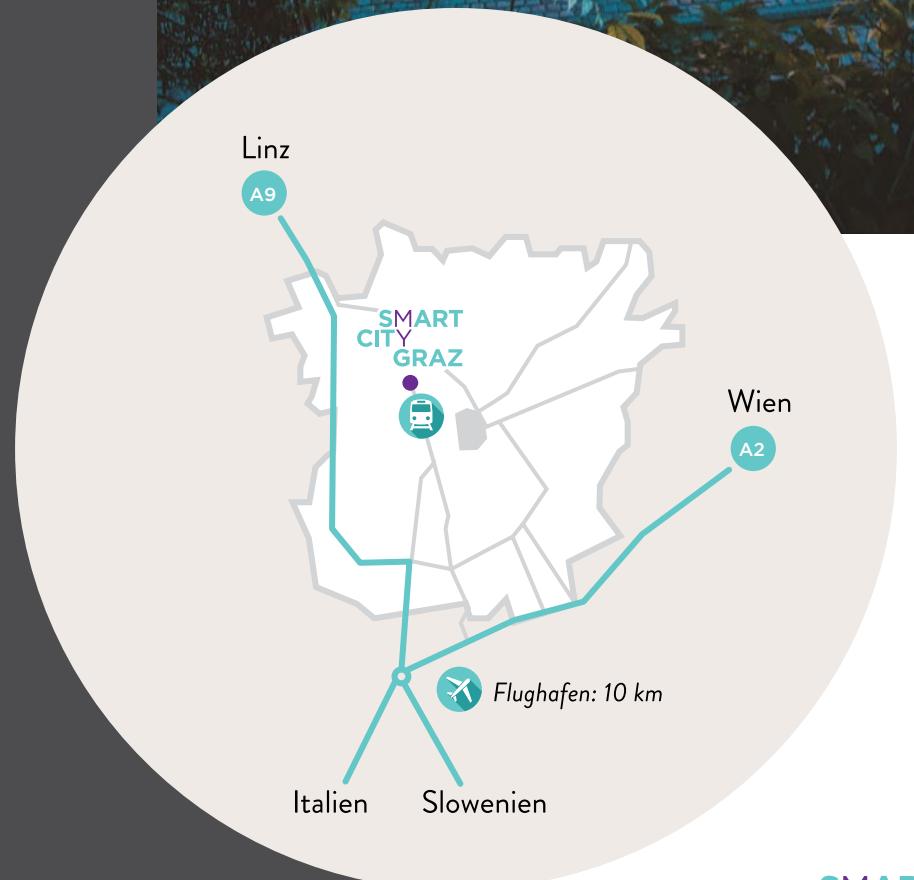


959.098
Passagiere Flughafen 2017



SO NAH IST DIE WELT

- Wien: 195 km
- Salzburg: 280 km
- München: 418 km
- Maribor: 68 km
- Ljubljana: 193 km
- Zagreb: 186 km
- Udine: 296 km
- Triest: 287 km
- Venedig: 440 km
- Budapest: 352 km





HÖCHSTE
LEBENS-
QUALITÄT

WAS IST EINE SMART CITY?

Mit dem Begriff „Smart City“ wird eine energieeffiziente, ressourcenschonende und emissionsarme Stadt höchster Lebensqualität bezeichnet, wo neueste Energietechnologien zur Anwendung kommen. Die Bereiche Wohnen, Arbeiten und Freizeit sowie eine bedarfsgerechte Nahversorgung sollen berücksichtigt werden. Attraktive öffentliche Parks und Plätze bilden wichtige Lebensräume für die Bevölkerung. Ein schonender Umgang mit unserer Umwelt soll durch die Umsetzung zukunftsfähiger Energie- und Verkehrskonzepte erreicht werden.*

Quelle: Smart City Graz

SMART CITY GRAZ MITTE - DAS TÄGLICHE LEBEN ZUM GREIFEN NAH

...

*Straßenbahnhaltestelle
Supermarkt
Tagescafé
Businesshotel
Restaurants
Jugendtreff
Öffentlicher Parkt (ca. 1 ha Fläche)*

GRAZER TOURISMUS

Im Jahr 2017 wurden in der steirischen Landeshauptstadt Graz über 1,16 Millionen Nächtigungen gezählt. Dies bedeutet, dass die Nächtigungszahlen in den letzten 10 Jahren um knapp 46% gesteigert werden konnten. Ausschlaggebend dafür war bestimmt das Kulturhauptjahr 2003. Ab diesem Zeitpunkt stieg die Anzahl der Touristen kontinuierlich nach oben. Die Österreicher führen die Spitze der Gesamtnächtigungen an, gefolgt von Deutschland und Italien. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer liegt bei ca. 2 Tagen. Unter die Top 10 der Sehenswürdigkeiten gehören unter anderem der Landhaushof, das Landeszeughaus, der Uhrturm, Schloss Eggenberg, die Murinsel oder auch das Kunsthaus Graz.





SMART CITY GRAZ MITTE

Unweit des Grazer Hauptbahnhofes, in direkter Nachbarschaft der renommierten Veranstaltungsllocation „Helmut-List-Halle“ entsteht die Smart City Graz Mitte – ein innovativer Stadtteil.

Zukunftsweisende Strategien aus den Bereichen Energiebereitstellung und Gebäudetechnologie treffen hier auf ein innovatives Mobilitätskonzept und bilden die Säulen für eine ressourcenschonende und visionäre Lebenswelt. Die Menschen, die sie bewohnen werden, finden sich in einem Umfeld voller Lebensqualität wieder: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, ein Tagescafé, Arzt und Apotheke befinden sich direkt vor Ort. Auch die schulische Ausbildung passiert vor der Haustüre: Der Schulcampus Smart City mit Volksschule und Neuer Mittelschule wird im Endausbau 700 Kinder aufnehmen. Weil das grüne Lebensgefühl von Graz in der Smart City ganz besonderen Stellenwert hat, bietet ein großer öffentlicher Park Raum für Begegnungen mit der Natur.

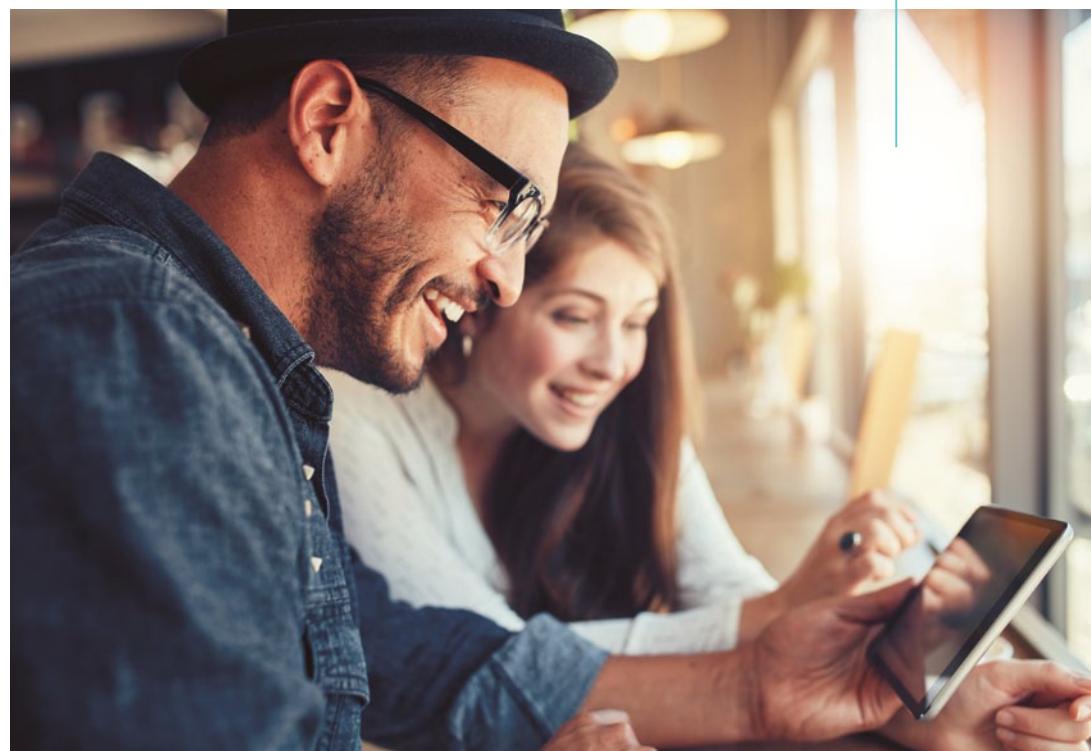
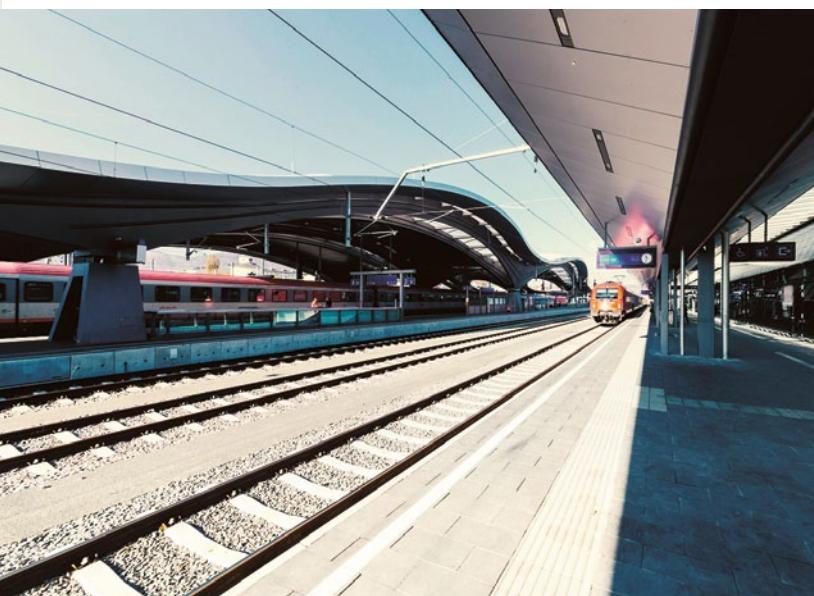
Bis zum Jahr 2025 wird die Smart City Graz Mitte zur neuen Heimat von rund 3.800 Menschen werden, 1.500 neue Arbeitsplätze werden entstehen. Das Gesamtinvestitionsvolumen in das Projekt von der Stadt Graz und privaten Projektpartnern umfasst rund 350 Millionen Euro.

8,2
Hektar Fläche

350 Mio.
Euro Gesamt-
investitionssumme

1.500
neue Arbeitsplätze

3.800
Menschen finden in der
Smart City Graz Mitte
ein neues Zuhause





SMART
CITY
GRAZ

DAS BAUFELD IM ZENTRUM

BÜROFLÄCHEN

10.000 m² an AVL List GmbH

Zusätzliche Büroflächen mit ca. 6.000 m² –
High-Tech-Unternehmen und Forschungs-
institutionen als geplante Nutzer

WOHNEN

rd. 230 Mietwohnungen

rd. 50 Eigentumswohnungen



SCIENCE TOWER

Der „Science Tower“ ist weithin sichtbares Wahrzeichen der Smart City Graz Mitte. Der 60 Meter hohe Turm ist Zentrum der Forschung und Entwicklung, diverse Forschungseinrichtungen werden hier untergebracht. Die doppelschalige Fassade umgibt die Grundform wie ein Mantel und besteht aus durchscheinenden Photovoltaikzellen in „Grätzel-Technologie“. In der Funktionsweise ähnlich der Photosynthese im Pflanzenblatt wandelt die „Grätzel-Zelle“ Licht in elektrischen Strom um. Beim Science Tower kommt diese zukunftsweisende Technologie erstmals in großem Maßstab zum Einsatz. Ein Teil der Fassade dient darüber hinaus dazu, neueste energieproduzierende Fassadenelemente zu testen.



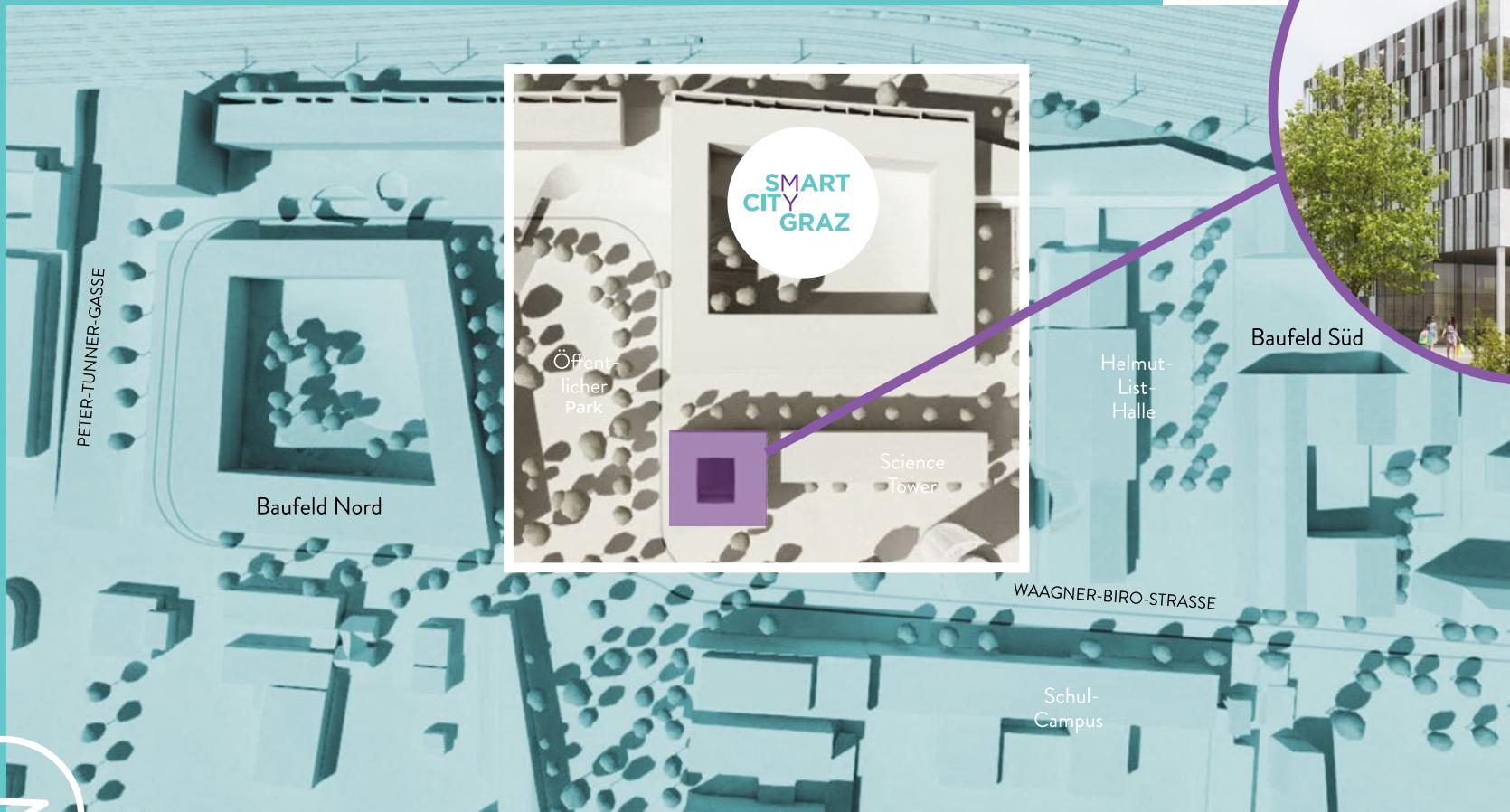
GEWERBEFLÄCHEN

Gastronomiefläche
Supermarkt
Ein Objekt für Hotelnutzung

ALLES VOR ORT

Ca. 380 Garagenstellplätze für PKW
Straßenbahnhaltestelle: 100 m
Schulcampus: 100 m
Supermarkt: im Objekt
Restaurant bzw. Café: im Objekt
Science Tower: direkt im Anschluss

PARKVIEW LIVING





Hauptbahnhof Graz



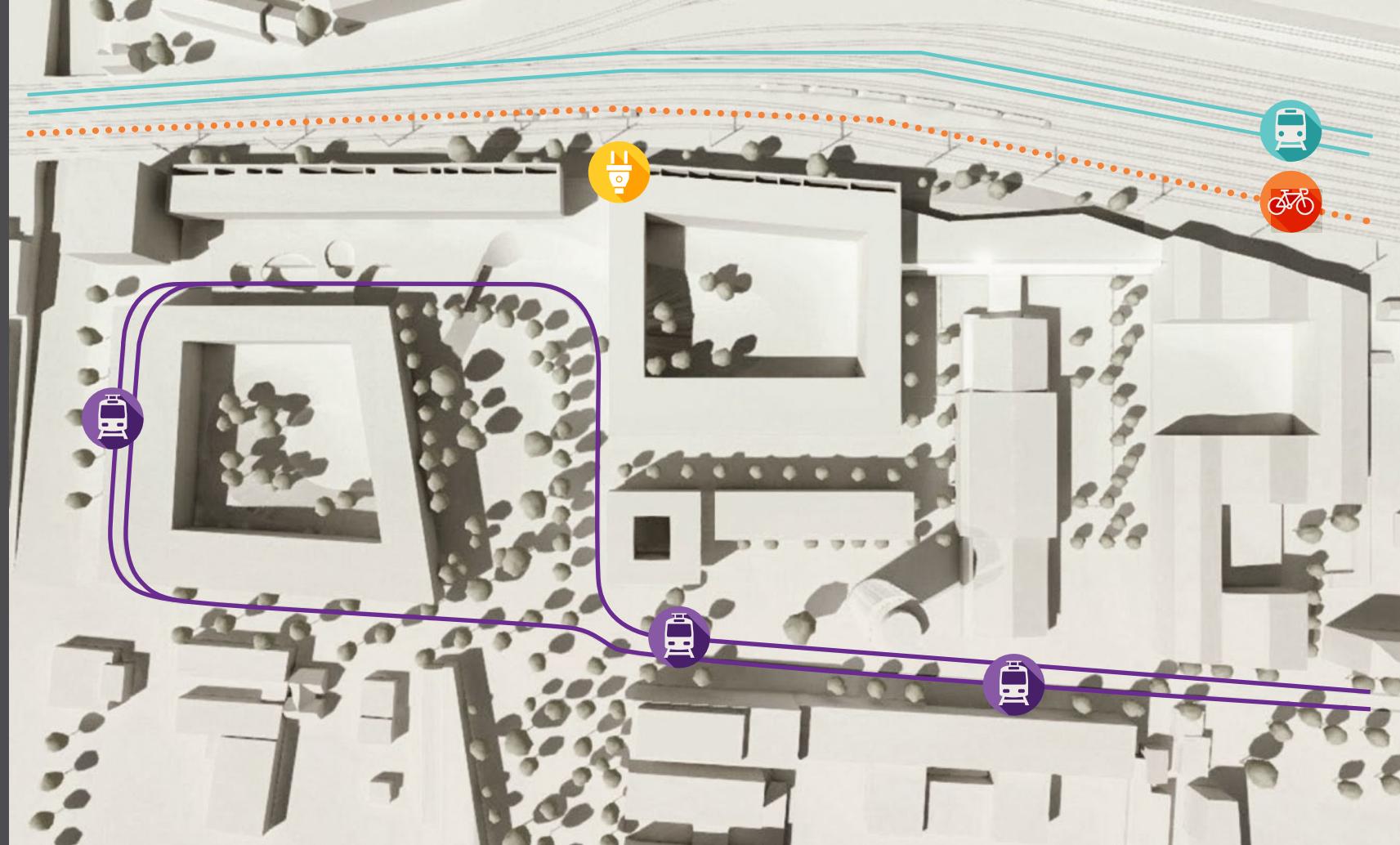
Straßenbahn-Haltestelle



Radweg



Ladestation



SMARTE MOBILITÄT

Der Klimawandel ist allgegenwärtig. Um ihm Einhalt zu bieten, gilt es Mobilitätskonzepte so effizient und vor allem so klimaschonend wie möglich zu gestalten. In der Smart City Graz Mitte hat somit platz- und zeitsparende sowie ressourcenschonende Mobilität Vorrang. Konkret bedeutet das: Für Alltagswege und Erledigungen soll möglichst wenig Energie aufgewendet und Distanz zurückgelegt werden. Der öffentliche Verkehr, zu Fuß gehen, Rad fahren und Sharing-Modelle für Elektroautos oder Fahrräder sind deswegen wichtiger Bestandteil in der Smart City Graz Mitte. Kurze Wege und das perfekt ausgebaute Angebot an Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Entfernung runden die smarte Mobilität ab.



VIELFÄLTIG & INTERMODAL

Straßenbahnhaltestelle mit elektronischer Anzeige der Straßenbahnabfahrtszeiten

Bewohner der Smart City Graz Mitte erhalten gratis eine Jahreskarte für den öffentlichen Verkehr (Zone 101)

Ladestationen für Elektroautos

E-Bike-Verleih

Car- und Bike-Sharing-System

Leihwagenabholservice



Wussten Sie?

Eine Straßenbahnfahrt ersetzt im Frühverkehr 120 bis 150 Autofahrten.

Der PKW verbraucht in der innerstädtischen Mobilität am meisten Platz und verursacht pro Personenkilometer die höchsten Emissionen.

Quelle:
VCÖ – Mobilität mit Zukunft

CO₂-
NEUTRAL





SMART
CITY
GRAZ

KENNDATEN PARKVIEW LIVING

*6 oberirdische Geschosse
Lobbygeschoss*

6.325 m² Bruttogeschossfläche

4.558 Netto-Nutzflächen

Erdgeschossnutzungen:

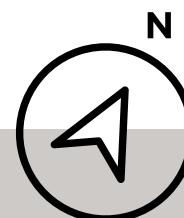
- Gastronomiefläche*
- Gewerbeflächen*
- überdachte „Gastro-Lounge“*

*Hotel- und / oder Wohnflächennutzung
in den darüberliegenden Geschossen*

BEISPIELGRUNDRISSSE PARKVIEW LIVING

ERDGESCHOSS

DIVERSE
NUTZUNGEN
MÖGLICH



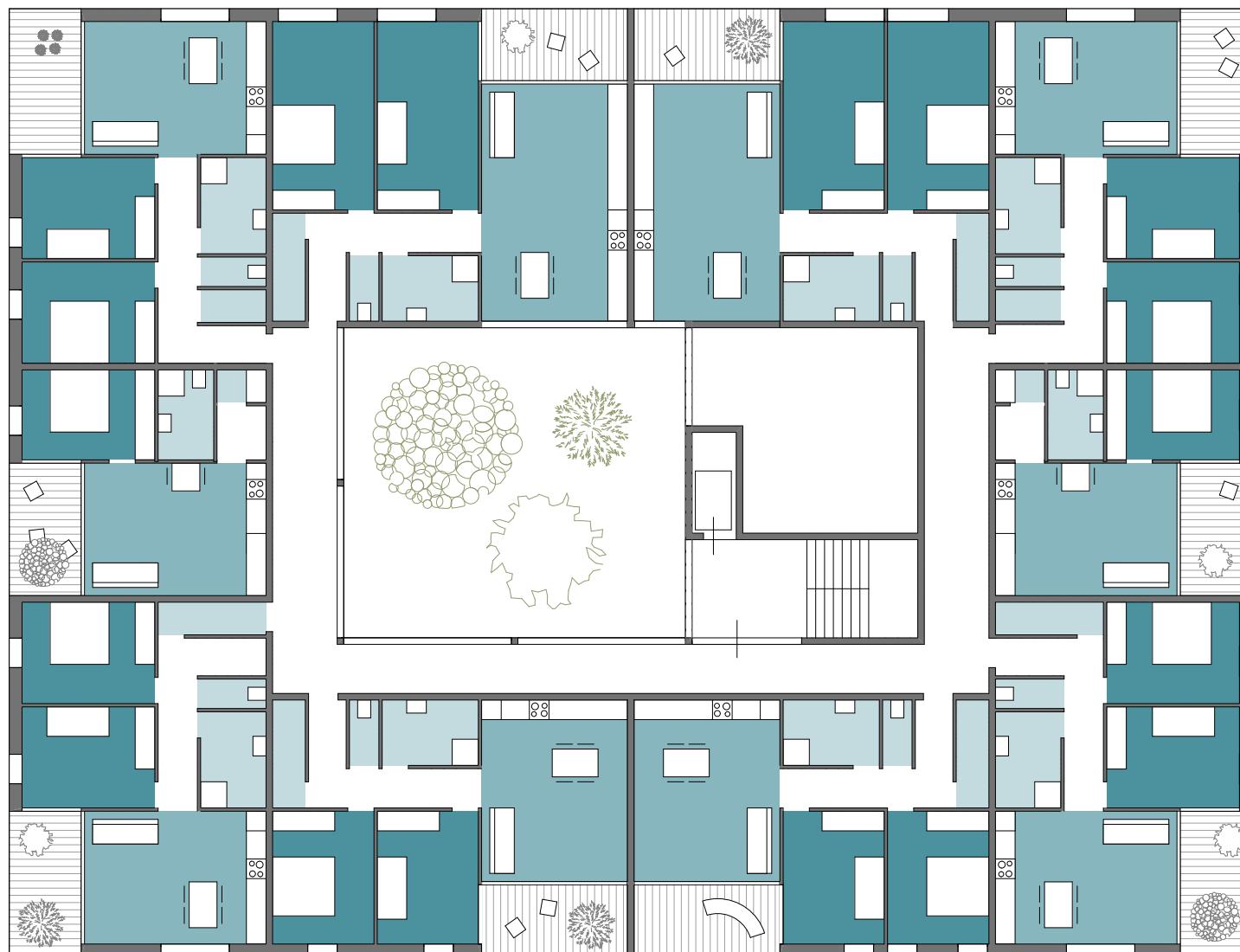
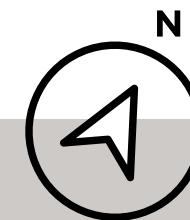
BEISPIELGRUNDRISS ERDGESCHOSS

Gastronomiefläche
ca. 390 m²

Gewerbeflächen
ca. 150 m²



REGELGESCHOSS WOHNNUTZUNG



BEISPIEL REGELGESCHOSS WOHNNUTZUNG

Wohnungsnutzung möglich vom
1. bis zum 6. Obergeschoss

BGF pro Geschoss
ca. 1.100 m²

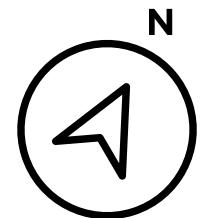
Wunderschöner Blick in den Park

Private Terrassennischen

Innenliegende Erschließung



REGELGESCHOSS HOTELNUTZUNG



BEISPIEL REGELGESCHOSS HOTELNUTZUNG

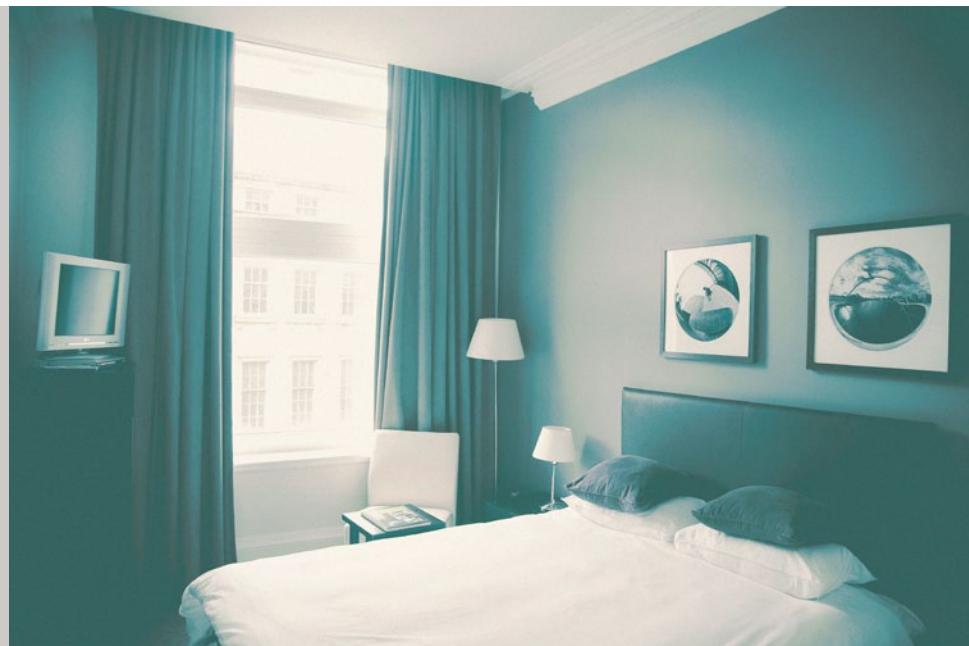
Hotelnutzung möglich vom
1. bis zum 6. Obergeschoss

BGF pro Geschoss
ca. 1.100 m²

Ideale Lage

Ausgezeichnete Infrastruktur

Innenliegende Erschließung



SMART CITY GRAZ

BAUFELD IM ZENTRUM

PARKVIEW

Grundstücksgröße	2.088 m²
Bruttogeschossfläche	ca. 6.325 m²
Netto-Nutzfläche	ca. 4.558 m²
Netto-Verkehrsfläche	ca. 1.092 m²
Nutzfläche Gastronomie	ca. 390 m ²
Nutzfläche Gewerbe	ca. 150 m ²
Dachgeschoss	35 m ²
Transaktion	share-deal asset-deal
Baubeginn	2019
Fertigstellung	2021
Zertifikat Klimaaktiv	Gold



SCM PARKVIEW LIVING GMBH

Burgfriedweg 13a
A-8010 Graz
FN 485286g

GF: Ing. Andreas Kern, MSc
M. +43 664 822 1110
www.ks.at

GF: DI Oliver Vallant
M. +43 664 8226660
www.insula.at

Renderings: © NussmüllerHohensinnLorenz
Luftbilder: Helmut List Halle
Foto Grazer Hauptbahnhof: ÖBB Zenz
Grafik: Petra Temmel (Manege frei!)
Text & Lektorat: Mag. (FH) Margit Wickhoff (Wortspiel)

Änderungen, Druck- und Satzfehler vorbehalten.

