

DAHEIM in Niederösterreich

Magazin der NÖ Bau- und Siedlungsgenossenschaft

№70





Gemeinsam Adrenalin leben.

UNIQA Unfallschutz Freizeit & Beruf

Jetzt
informieren

Grußworte

„Leistbares Wohnen für alle Generationen“

Dass wir in einem Land leben dürfen, in dem die Lebensqualität so hoch ist wie nirgendwo sonst, das spüren wir Tag für Tag. Das spüren wir in jedem Moment, den wir in unserer Heimat erleben. Es ist die Verbindung von Tradition und Moderne, von beeindruckender Natur und kultureller Vielfalt, die unser tägliches Leben bereichert. Wir können uns glücklich schätzen, Niederösterreich unser Zuhause nennen zu dürfen.

Werte zu schützen und gleichzeitig die sich bietenden Chancen zu nützen, ist eine der großen Herausforderungen unserer Zeit. Auch und gerade, wenn es um das Thema Wohnen geht. Und wenn wir auf eines besonders stolz sein können, dann darauf, dass wir uns in Niederösterreich immer zum Eigentum und zum leistbaren Wohnen bekannt haben. Wir haben es uns als Politik zur Aufgabe gemacht, Wohnraum für alle zu schaffen. Leistbares Wohnen für alle Generationen. Studierende, die ihre ersten Schritte in die Selbstständigkeit wagen, finden hier ebenso ein Zuhause wie jene, die ihre wohlverdiente Pension genießen.

In Niederösterreich leben und schützen wir die Werte, die uns wichtig sind. Wir wollen aber auch die Chancen nützen, die für unser Zusammenleben in der Gemeinschaft, in unseren Gemeinden, in unserer Heimat so wichtig sind. Werte schützen, Chancen nützen - das ist die Aufgabe, die wir mit aller Kraft verfolgen. Das ist unser Bekenntnis, wenn es darum geht Wohnraum für die Niederösterreicherinnen und Niederösterreicher zu schaffen.



© NLK | Philipp Monhart

Ludwig SCHLERITZKO
Landesrat

„Für alle (Un)Fälle“

Schifahren, Snowboarden oder Schneeschuhwandern – viele Wintersportler freuen sich auf den kommenden Winter. Doch leider ist dieses Vergnügen im Schnee mit einer hohen Verletzungsgefahr verbunden; so fordert der Wintersport in Österreich jährlich rund 50.000 Verletzte.

Das kann dann zum teuren Spaß werden, wenn nach einem Unfall eine aufwändige Rettungsaktion mit dem Hubschrauber erfolgt und dieser Flugtransport medizinisch nicht begründet ist. Denn Bergungskosten werden bei Unfällen in Ausübung von Sport und Touristik nach dem ASVG grundsätzlich nicht als Leistungen der gesetzlichen Krankenversicherung anerkannt.

Ein Schiunfall kann aber auch bleibende Schäden verursachen, und sogar Unfälle mit Todesfolge sind im Alpinsport nicht völlig auszuschließen.

Oft führt ein Unfall zu erhöhtem Geldbedarf. Ärzte müssen konsultiert, Krankenhaus-Selbstbehalte beglichen, Therapien bezahlt und vielleicht Umbauten an Haus und Auto vorgenommen werden. Dies zeigt, dass die Lebensqualität nach einem Unfall nicht zuletzt eine Frage des Geldes ist.

Damit ein Schiunfall nicht zu einem finanziellen Desaster wird, sorgen Sie mit einer privaten Unfallversicherung vor und schützen sich damit vor den finanziellen Folgen. Kombinieren Sie die einzelnen Leistungsbausteine wie Dauernde Invalidität, Unfalltod, Spitalgeld, Taggeld, Heilkosten, Bergungs- und Rückholkosten und diverse Service-Leistungen, individuell abgestimmt auf Ihre persönlichen Bedürfnisse. Ihr Versicherungsberater informiert Sie gerne.



© Philipp Monhart

Stefan JAUK
Generaldirektor Niederösterreichische
Versicherung AG

Inhalt



DAHEIM in Niederösterreich

70 | Dezember 2023

- 03 Grußworte
- 05 Editorial
- 07 Geförderter Wohnbau in NÖ
- 09 Mensch im Mittelpunkt
- 11 Neues von der NBG
- 12 Daheim in ganz NÖ
- 14 Wir bauen. Sie wohnen.
- 17 Wohnungsmarkt
- 21 4Kids
- 23 Wir bauen. Sie wohnen.
- 27 NÖ Tipps
- 33 kurz & gut
- 34 Energiekennwerte
- Impressum



Editorial



© Michaela Häbinger

Ein bewegtes Jahr neigt sich seinem Ende zu. Nicht nur haben die globalen Kriege und Krisen ganz unmittelbare Auswirkungen auf unser aller Leben, sondern auch die Rahmenbedingungen der gemeinnützigen Wohnbauwirtschaft sind deutlich herausfordernder geworden.

Die allgemeine Preissteigerung, speziell jene im Bauwesen, die hohe Zinssituation gepaart mit der restriktiven Kreditvergabe und die immer weniger zur Verfügung stehenden Mittel der NÖ Wohnbauförderung stellen eine ganz besondere Mischung dar, der wir als NBG mit großer Innovationskraft und Flexibilität begegnen werden.

Unser Ziel bleibt weiterhin, günstigen Wohnraum für Menschen aller Altersstufen und Lebenssituationen in Niederösterreich zu errichten. In den nächsten Jahren werden wir unseren Schwerpunkt auf die Bereiche Sanierung und Adaptierung erweitern, um auch den älteren Baubestand ökologisch auszurichten und lebenswert zu erhalten.

Für unsere Baugenossenschaft war 2023 auch besonders ereignisreich: unser langjähriger Obmann Walter Mayr hat mit Jahresmitte seine Funktionen zurückgelegt und feierte am 25. Oktober seinen 80. Geburtstag. Für sein mannigfaltiges Engagement sowie seine wirtschaftlichen Erfolge wurde ihm der Titel „Kommerzialrat“ verliehen - das Team der NBG gratuliert herzlichst.

Die NBG wird sich auch im kommenden Jahr 2024 gerne um die vielfältigen Anliegen und Probleme kümmern, sei es im technischen, wirtschaftlichen oder sozialen Bereich.

Als Vorstand wünschen wir Ihnen ein besinnliches Weihnachtsfest sowie ein gesundes und erfolgreiches Jahr 2024!

Dir. Martin SCHUSTER
Obmann der NBG

Dir. Manuel RESETARICS
Obmannstellvertreter der NBG

Geförderter Wohnbau

Landesrätin Teschl-Hofmeister präsentierte Maßnahmen im Bereich „Bauen und Wohnen“ in Niederösterreich

„Leistbares Wohnen in wirtschaftlich herausfordernden Zeiten gesichert“.

Im Rahmen einer Pressekonferenz informierte die Wohnbau-Landesrätin Christiane Teschl-Hofmeister gemeinsam mit Manfred Damberger, Obmann der GBV Landesgruppe Niederösterreich, und Stefan Graf, Geschäftsführender Gesellschafter und CEO von Leyrer + Graf, am Donnerstag, den 16. November 2023 im Landhaus in St. Pölten zum Thema „Bauen und Wohnen in Niederösterreich“ und stellte folgende vier Maßnahmen vor, die in den letzten Monaten mit Expertinnen und Experten ausgearbeitet wurden: 1. die Förderung im großvolumigen Wohnbau zukunftsfit denken, 2. mehr Sanierung, weniger Bodenverbrauch, 3. Fokus auf leistbares „Junges Wohnen“ und 4. Förderung für sozial schwächere Haushalte ausbauen.

Landesrätin Teschl-Hofmeister betonte, dass Niederösterreich das Land der Eigentümerinnen und Eigentümer sei und eine Eigentumsquote von mehr als 60 Prozent habe. Die blau-gelbe Wohnbaustrategie liefere eine umfassende Grundlage, die bereits bisher besonders Jungfamilien, regionale Förderungen und eine Belebung der Ortskerne stark forciert habe. „Doch seit einigen Monaten steht der Bereich ‚Bauen und Wohnen‘ vor sehr großen Herausforderungen“, sprach Teschl-Hofmeister die hohen Zinsen, Baukosten und Grundstückspreise sowie die unrühmliche KIM-Verordnung an.

„Wir sehen in unseren Abrechnungen, dass im Vergleich 2015 zu 2023 der Errichtungspreis pro Quadratmeter um fast 30 Prozent gestiegen ist“, führte die Landesrätin aus. Dass sie im März das Ressort übernommen habe und dabei sei, ein System herzustellen mit dem Ziel weiterhin leistbaren Wohnraum zu schaffen – durch Neubau und durch Sanierungen. Dabei sei eines schnell klar geworden: „Die generelle Teuerung sowie die veränderte Zinslandschaft erfordern neue Zugänge im geförderten Wohnbau.“ Das sei aber nicht nur in Niederösterreich so, sondern auch in den anderen Bundesländern.

„Wir werden künftig selbstverständlich bewilligte Wohneinheiten der Reihe nach abarbeiten – wir halten uns an unsere Zusagen. Wir haben nie aufgehört zu bauen“, betonte Teschl-Hofmeister, dass es keinen Stillstand im gemeinnützigen Wohnbau gebe, aber aufgrund der Rahmenbedingungen bei einigen Projekten noch nicht mit dem Bau begonnen werden konnte, weil man sonst zu hohe Mieten hätte und somit Leerstand produzieren würde, was man nicht wolle. „Es befinden sich derzeit niederösterreichweit knapp 5.000 Wohneinheiten im Bau. Zudem wurden heuer bereits 300 Millionen Euro Förderungsdarlehen an gemeinnützige Bauträger ausbezahlt“, so die Landesrätin weiter.



© NIK Filzwieser

Die Förderung im großvolumigen Wohnbau zukunftsfit denken

Zu Punkt eins „Förderung im großvolumigen Wohnbau zukunftsfit denken“ führte Teschl-Hofmeister aus, dass die Förderung des großvolumigen Wohnbaues bisher aus einem verzinnten und rückzahlbaren Förderungsdarlehen (Haftungsdarlehen) bestand, indem das Land NÖ als Bürger und Zahler fungierte und Zinssteigerungen, die über eine bestimmte Höhe hinausgehen, übernommen werden. Dieses Modell sei während der Null- und Niedrigzinsphasen für alle Beteiligten attraktiv gewesen, jetzt sei es aber aufgrund der aktuellen Zinsentwicklung alles andere als attraktiv, weil es zu einer außergewöhnlich hohen Belastung des Budgets und zu einer "Nicht-Kalkulierbarkeit" führe.

Daher habe man gemeinsam mit Expertinnen und Experten aus dem Bereich der Finanz, Verwaltung, dem Bankwesen und der Bau-trägerschaft an einem neuen Modell gearbeitet, das Projekte, bei generell weniger Bautätigkeit und unter schwierigen Rahmenbedingungen, besser fördern solle, um leistbare Mieten zu erhalten, führte Teschl-Hofmeister aus. Das Modell gelte für die kommenden drei Jahre – und man müsste bereit sein, dieses weiterzuentwickeln und gute Ideen, anzunehmen. „Wir gewähren künftig ein Förderungsdarlehen des Wohnbauförderungsfonds zu fixen und planbaren Zinsen und einen Zuschuss auf 20 Jahre, mit einem degressiven Zinssatz von 4,5 Prozent“, betonte die Landesrätin, dass man dafür jährlich bis zu 134 Millionen Euro aus dem Wohnbauförderungsfonds in die Hand nehme, das heißt: „Wir nehmen so viel Geld wie noch nie für den Wohnbau in die Hand.“

in Niederösterreich

„Wir stellen damit sicher, dass trotz der schwierigen wirtschaftlichen Verhältnisse eine Planbarkeit für Mieter, Wohnbauträger und das Budget des Landes geschaffen werden kann“, so die Wohnbaulandesrätin. Ebenso, dass mit dem neuen Modell die monatliche Belastung für die Mieter gering gehalten werde und trotzdem pro Jahr bis zu 1.800 Wohneinheiten im neuen Modell errichtet werden könnten.

Mehr Sanierung - weniger Bodenverbrauch

Zum zweiten Punkt „Mehr Sanierung im Sinne von weniger Bodenverbrauch“, hielt Teschl-Hofmeister fest, dass bereits in der ersten Beiratsitzung 2023 stark auf die Sanierung Wert gelegt worden sei. Mit einer erhöhten Förderung wolle man der Bodenversiegelung entgegen treten und den Trend der letzten Jahre in Richtung Sanierung unterstützen. Statt neu zu bauen, würden viele Niederösterreicherinnen und Niederösterreicher im Eigenheimbereich ein vorhandenes Haus sanieren oder um eine Wohneinheit erweitern. Das Land Niederösterreich unterstütze hier mit verschiedenen Zuschüssen und lege zukünftig einen Schwerpunkt auf Annuitätenzuschüsse. „Dafür werden wir in einem ersten Schritt die Annuitätenzuschüsse von 2 Prozent (mit Energieausweis) bzw. 3 Prozent (ohne Energieausweis) auf 4 Prozent anheben“, betonte die Landesrätin, dass man damit vor allem jenen unter die Arme greife, die sich eine Sanierung ohne Bankdarlehen nicht leisten können. Dafür nehme man je nach Zahl der Anträge mehrere Millionen Euro zusätzlich in die Hand. Ein nächster Schritt sei die Attraktivierung der Sanierung im großvolumigen Wohnbau.

Fokus auf leistbares „Junges Wohnen“

Weiters werde man weiterhin einen Fokus auf leistbares „Junges Wohnen“ legen, damit sich junge Menschen eine eigene Wohnung leisten könnten, so die Landesrätin. Dafür habe Niederösterreich speziell für Jüngere bis 35 Jahre ein eigenes Fördermodell entwickelt, welches aufgrund eines geringen Finanzierungsbeitrages von maximal 4.000 Euro besonders attraktiv sei. Es werde in diesem Bereich an weiteren Unterstützungen gearbeitet, über die in den nächsten Monaten informiert werde.

Förderung für sozial schwächere Haushalte ausbauen.

Als vierten Punkt nannte Teschl-Hofmeister den Ausbau der Förderung für sozial schwächere Haushalte. Es werden also bei der sogenannten Subjektförderung, dem Wohnzuschuss bzw. der Wohnbeihilfe inflationsbedingt die Einkommensgrenzen an die herrschenden Bedingungen angepasst werden. Antragsberechtigt seien Eigentümer, Mieter oder Nutzungsberechtigte einer geförderten Wohnung, eines geförderten Wohnheimes oder eines geförderten Eigenheimes. Bis Ende September seien rund 12.400 Haushalte mit Zuschüssen bedient und

in Summe 30 Millionen Euro aufgewendet worden. Die Landesrätin sprach von einer „Momentaufnahme“ und dass weitere Schritte in diesem Bereich gesetzt werden. Es werde eine wissenschaftliche Begleitung geben, um zu wissen, wo man fördern müsse. Weiters wurde bereits eine Expertenarbeitsgruppe eingesetzt, die sich mit der Thematik des gesamten Wohnbaus in Niederösterreich auseinandersetzen und bis Sommer 2024 Empfehlungen ausarbeiten werde.

Die ersten Änderungen sollen bereits in der neuen Wohnungsförderungsrichtlinie noch im November 2023 in der Landesregierung beschlossen werden, ergänzte die Landesrätin, dass auch das Arbeitsübereinkommen mit dem Regierungspartner FPÖ weiter abgearbeitet werde und in diesen Richtlinien verankert werde, dass für die Vergabe von Wohnungen ein gewisses Deutschniveau vorausgesetzt werde und zwar nach dem Vorbild des oberösterreichischen Modells.

„Wir können in 520 von 573 Gemeinden gemeinnützigen Wohnbau anbieten“, betonte der Obmann der GBV-Landesgruppe NÖ Damberger, dass man froh sei, dass das Land Niederösterreich weiterhin auf den gemeinnützigen Wohnbau setze. Dass in der Branche nicht gebaut werde, diesen Vorwurf wies Damberger entschieden zurück: „Es sind aktuell 2.000 Einheiten in Fertigstellung, die zeitnah in den nächsten Wochen und Monaten an die Mieter und Eigentümer übergeben werden.“ Man müsse zukünftig bei der Sanierung nicht nur auf Landesbudgetmittel, sondern auch auf Bundesmittel zurückgreifen. Damberger hob auch die Wichtigkeit der Subjektförderung neben der Objektförderung hervor, denn aufgrund der Zinsentwicklung habe man die Vorschriften anpassen müssen und die Subjektförderung sei dazu da, diese Teuerung abzufedern. Man müsse neue Ideen in der Branche zulassen, betonte Damberger, dass sich Mieter und Eigentümer weiter auf die Branche verlassen könnten.

„Die Herausforderungen für jede einzelne Person und für die Bauwirtschaft sind enorm“, sprach Graf, CEO-Leyrer + Graf, von einer Spirale, die die Inflation immer mehr hinaufschraube. Die Finanzkrise 2008 habe ihre Spuren hinterlassen und durch Corona und den Ukraine-Krieg sei die gesamte Gesellschaft nun in eine Situation gebracht worden, die für die Baubranche und den Endkunden schwierig sei. Er sprach von einer Bipolarität, denn auf der einen Seite tue es weh, wenn derzeit weniger gebaut werde, auf der anderen Seite zeige es, wie verantwortungsvoll mit Steuergeld umgegangen werde. Es gebe keinen absoluten Baustopp, sondern es müssten neue Modelle gefunden werden und nun seien erste Weichen gestellt worden und das sei für ihn als Bauunternehmer „eine positive Nachricht“. Graf sprach auch die Revitalisierung an, mit der man einen sehr guten Beitrag leisten könnte. Die Bauwirtschaft brauche „Dynamik, Flexibilität und Kalkulierbarkeit“.



EVN

Energie. Wasser. Leben.

WASSER FÜR

di und mi.

Quellfrisches und sauberes Trinkwasser
für Niederösterreich. evn.at/wasser

Mensch im Mittelpunkt

Neuer NÖ-Wohnkostenzuschuss bringt spürbare Unterstützung!

Einreichfrist bis
31. Dezember 2023!

Seit Ende Oktober diesen Jahres kann der neue NÖ Wohnkostenzuschuss online auf der Webseite des Landes Niederösterreich (www.noegv.at) beantragt werden. Entlastet werden soll dadurch das untere Einkommensdrittel mit 150 Euro für die erste im Haushalt lebende Person und 50 Euro für jede weitere Person im Haushalt.

Landeshauptfrau Johanna Mikl-Leitner und Landesrätin Christiane Teschl-Hofmeister stellten die Details zu diesem neuen Zuschuss vor.

„Niederösterreich ist ein soziales Land, Niederösterreich ist ein starkes Land, und wir wollen vor allem jenen helfen, die besonders von Teuerung, Energiekosten und den hohen Wohnkosten betroffen sind“, betonte die Landeshauptfrau.

Im Bereich der Wohnkosten habe es im Frühjahr bereits den Wohn- und Heizkostenzuschuss gegeben, dafür seien rund 85 Millionen Euro aufgewendet worden, so Mikl-Leitner: „Und jetzt nehmen wir für den neuen Wohnzuschuss nochmals 45 Millionen Euro in die Hand.“ Hier habe man aber die Kriterien etwas abgeändert, „um treffsicher jenen helfen zu können, die diese Hilfe auch tatsächlich brauchen.“ Mit dem neuen Wohnzuschuss wolle man insbesondere das untere Einkommensdrittel entlasten, die Mittel dafür stelle der Bund, die Verantwortung der Bundesländer sei es, das Geld „jenen zukommen zu lassen, die es auch tatsächlich brauchen“.

Die Zahlen im Detail

Landesrätin Christiane Teschl-Hofmeister fasste die wichtigsten Eckdaten zum NÖ Wohnkostenzuschuss zusammen: „Den NÖ Wohnkostenzuschuss können jene Haushalte er-



© NIK Burchhart

halten, deren Einkommen folgende Grenzen nicht übersteigt: 20.000 Euro für eine Person mit Hauptwohnsitz in Niederösterreich und 50.000 Euro, wenn an einer Adresse mehrere Personen ihren Hauptwohnsitz haben. Die Förderhöhe beträgt 150 Euro für die erste im Haushalt lebende Person und 50 Euro für jede weitere Person. Ein Vier-Personen-Haushalt, der diese Kriterien erfüllt, erhält somit eine Einmalzahlung in Höhe von 300 Euro.“ Die Kriterien seien so gewählt, „um vor allem jene zu treffen, die es ganz besonders brauchen“, betonte sie.

„Der neue Zuschuss wird zusätzlich zu allen anderen Sozialleistungen des Bundes und des Landes Nieder-

österreich ausbezahlt.“ So gebe es im Bereich der Wohnkosten etwa auch noch den NÖ Wohnzuschuss bzw. die NÖ Wohnbeihilfe, führte sie hier als Beispiele an. Der Antrag für den neuen NÖ Wohnkostenzuschuss könne online und unbürokratisch auf der Webseite des Landes gestellt werden.

Die Antragsfrist endet am 31. Dezember dieses Jahres. „Wenn der Antrag vollständig ist, kommt es rasch zur Auszahlung“, zeigte sich Teschl-Hofmeister überzeugt. Aus Erfahrungen des Wohn- und Heizkostenzuschusses im Frühjahr wisse man, dass es im Schnitt nur rund zwei Wochen dauert, „bis das Geld am Konto ist“, versicherte sie.

Die Beantragung des neuen NÖ Wohnkostenzuschusses ist bis zum 31. Dezember 2023 unter www.noegv.at online möglich. Personen, die keinen Online-Zugang haben, können sich an die Servicenummer **02742/9005-15970** wenden.

Home of Construction

PORR Bau GmbH
Hochbau . NL NÖ . Baugebiet Wiener Neustadt
Industriegasse 6, 2700 Wr. Neustadt
+43 50 626-2470
porr.at

PORR

© REHA Bad Erlach GmbH

 **HYPO NOE**

Die grüner leben Bank.

HYPO NOE GRÜNER-LEBEN-KREDIT

Die Energiewende ist längst in den eigenen vier Wänden angekommen. Vor allem die Verknappung fossiler Brennstoffe führt zu immer höheren Ausgaben. Eine thermische Sanierung, finanziert mit dem HYPO NOE Grüner-Leben-Kredit, ist eine gute Möglichkeit, viel Energie zu sparen und somit auch Umwelt und Geldbeutel zu schonen.

* Diese Information stellt kein Angebot im rechtlichen Sinn und keine Finanzierungszusage dar. Es kann kein Anspruch auf Abschluss eines Kreditvertrages abgeleitet werden. Eine Kreditgewährung ist sowohl an den Abschluss einer Kreditvereinbarung als auch an die Zustimmung der entsprechenden Gremien gebunden. Diese Marketingmitteilung wurde von der HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG, Hypogasse 1, 3100 St. Pölten, erstellt und dient ausschließlich der unverbindlichen Information. Die Produktbeschreibung erfolgt stichwortartig. Irrtum und Druckfehler vorbehalten. Bis auf Widerruf. Stand 10/2023. **Werbung.**



Neues von der NBG

Ein Fest zum 80. Geburtstag von Walter Mayr!

Im Schloss Hunyadi trafen sich Freunde und Wegbegleiter!

Der ehemalige Direktor der NBG Walter Mayr beging am 25. Oktober 2023 seinen 80. Geburtstag. Ein schöner Anlass für die Direktoren Martin Schuster und Manuel Resetarics sowie Aufsichtsratsvorsitzenden Peter Maschat namens der NBG zu einem Geburtstagsfest in das Maria Enzersdorfer Schloss Hunyadi einzuladen. Viele Freunde und Wegbegleiter ließen es sich nicht nehmen, dem Jubilar herzlich zu gratulieren, der wie kein anderer den gemeinnützigen Wohnbau in Niederösterreich über Jahrzehnte prägte. So konnte Walter Mayr im Kreise seiner Familie Vertreter des gemeinnützigen Wohnbaues in Niederösterreich, die Mitarbeiter der NBG und stellvertretend für die Politik Nationalrat Hans Stefan Hintner in Vertretung von Landeshauptfrau Johanna Mikl-Leitner, den Sozialausschussvorsitzenden Landtagsabgeordneten Anton Erber sowie den ehemaligen Vizekanzler Michael Spindelegger und Botschafter Martin Eichtinger begrüßen.

Sichtbare Auszeichnungen und „Kommerzialrat“

Der Vorsitzende der ARGE-Wohnen Niederösterreich, Manfred Damberger, überreichte Walter Mayr das „Goldene Ehrenzeichen“ für sein Wirken im gemeinnützigen Wohnbau. Für sein großes Engagement im Rettungswesen – als auch als ehemaliger Bezirksstellenleiter von Groß-Enzersdorf und Einzelspender eines Rettungsautos – erhielt der Jubilar „Gold“ aus den Händen des niederösterreichischen Rot Kreuz Präsidenten Josef Schmoll. Neben weiteren ausgewählten Dankesworten einiger Ehrengäste wurde Walter Mayr für sein mannigfaltiges Engagement sowie seiner Erfolge im Dienste der Wirtschaft der Titel „Kommerzialrat“ verliehen. Die Urkunde wurde aus den Händen von NBG-Direktor Martin Schuster und Wohnbaulandesrat a.D. Martin Eichtinger dem „sprachlosen Geburtstagskind“ feierlich übergeben.

Dankesworte

An die geladenen Gäste gerichtet dankte der sichtlich gerührte und überraschte neue Kommerzialrat Walter Mayr zunächst dem „Herrgott und seiner Familie“ sowie jenen, die ihn seit frühester Jugend menschlich und beruflich begleitet hatten. „Der gemeinnützige Wohnbau war und ist meine Leidenschaft, wo ich zahlreiche, unterschiedliche Funktionen bekleiden durfte! Mithelfen, die eigenen vier Wände qualitativ hochwertig, aber preisgünstig zu errichten, viele Gemeinden vor der Abwanderung der Jungen zu unterstützen, aber auch Sonderprojekte wie „Betreutes Wohnen“ oder zuletzt das „Haus mit Leben“ in Orth an der Donau mitgestalten zu können“, sagte Mayr und ergänzte: „Mein Dank gilt hier selbstverständlich den Niederösterreichischen Landeshauptleuten, den zustän-



Fotos © Claudia Reisinger

digen Wohnbaulandesräten und der Beamtenschaft, den Bürgermeistern sowie allen Gewerken – von den Architekten, Baumeistern bis hin zu den ausführenden Handwerksbetrieben! Nicht minder der Dank an alle Kollegen, die in den gemeinnützigen Wohnbauunternehmen – wo ich tätig sein durfte – tatkräftig zum Erfolg beigetragen und vor allem für die Vergaben, Sorgen und Nöte der Mieterinnen und Mieter da waren und sind. Stellvertretend für alle darf ich hier die Kollegenschaft der NBG vor den Vorhang bitten, die mich in den vergangenen Jahren so hervorragend unterstützt hat“, so der Jubilar abschließend.

Daheim in ganz NÖ

Die NBG hat einen bedeutenden Anteil am gemeinnützigen Wohnbau in Niederösterreich. Trotz langjähriger Erfahrung ist jedes Objekt einzigartig. Jede Bauetappe ist ein kleiner Erfolg in sich. Und diese Baufortschritte feiern wir gerne mit Ihnen, mit der Gemeinde und mit unseren Professionisten.



Erlauf
Schlüsselübergabe mit LAbg. Silke Dammerer



Warth
Schlüsselübergabe mit LAbg. Hermann Hauer

Daheim in ganz NÖ



Engelhartstetten-Loimersdorf
Gleichenfeier mit LAbg. René Lobner



St. Egyden am Steinfeld-Gerasdorf
Gleichenfeier mit LAbg. Hermann Hauer



Kirchschlag in der Buckligen Welt
Spatenstich mit LAbg. Franz Dinhobl



Oed
Spatenstich mit Bgm. Michaela Hinterholzer

Wir bauen. Sie wohnen.

Josef EHRENBARGER
Bürgermeister
Münchendorf



© zvg

Münchendorf hat sich besonders in den letzten Jahrzehnten von einem ursprünglich bäuerlichen Straßendorf zu einer attraktiven Wiener Umlandgemeinde entwickelt. Der starke Zuzug beweist, dass wir eine sehr lebenswerte Gemeinde sind, die sich ihren liebenswerten ländlich/dörflichen Charakter und das wunderschöne umliegende Kulturland, erhalten hat. Die Nahversorgung ist gewährleistet, Ärzte sind vorhanden. Drei Kindergärten, eine Kleinkindertagesbetreuungsgruppe, eine neue Öko-Volksschule, eine Musikschule und eine Tagesbetreuungseinrichtung stehen zur Verfügung. Vier Gastbetriebe und vier abwechselnd geöffnete Heurigenbetriebe sorgen für die ausgezeichnete Bewirtung in der Gemeinde. „Eine Ortsumfahrung sorgt dafür, dass der überregionale

Verkehr nicht den Ort durchfahren muss. Dies ist die Basis für eine gute Luftqualität. Durch den zweigleisigen Ausbau der Pottendorfer Bahnlinie ist die Ortschaft an den Schnellbahnverkehr zwischen Wien Hauptbahnhof und Wiener Neustadt angebunden. Das Anrufbussystem des Bezirkes Mödling ermöglicht die Erreichbarkeit der U-Bahnstationen U6 (Siebenhirten) und U1 (Oberlaa) – am Wochenende sogar 24 Stunden am Tag. Der Triestingauradweg sorgt für die Erreichbarkeit fast aller überörtlichen Radwanderwege.

Wohnen in Münchendorf.

In 2482 Münchendorf, Hermann-Hlinka-Gasse 20, wird eine Wohnhausanlage mit 25 Wohnungen errichtet. Die Wohnungen werden in

Niedrigenergiebauweise mit kontrollierter Wohnraumlüftung und Wärmerückgewinnung hergestellt. Die Energiebereitstellung für Beheizung und Warmwassererzeugung erfolgt mittels Luft-Wasser-Wärmepumpen. Auf den Dächern kommen Photovoltaikanlagen zur Ausführung. Alle Stiegehäuser werden barrierefrei ausgeführt und mit einem Personenaufzug je Gebäude ausgestattet. Es werden Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen mit einer Wohnnutzfläche von zirka 51 m² bis 89 m² angeboten. Alle Wohnungen verfügen über Terrassen, Loggien bzw. Balkone, den Erdgeschosswohnungen wird zusätzlich ein Eigengarten zugeordnet. Für jede Wohneinheit werden zwei PKW-Stellplätze in der Tiefgarage errichtet. Selbstverständlich wird auch ein Kinderspielplatz errichtet.



A: Architekt DI Alfred Waller | Symbolbild

Wir bauen. Sie wohnen.



Franz JASCHKE
Bürgermeister
Hofamt Priel

© zlg

Die Gemeinde Hofamt Priel ist das Tor zum Südlichen Waldviertel. Ein romantisches von Wäldern umgebenes Streusiedlungsgebiet mit wesentlichem Anteil an der Donauregion. In den höheren Regionen bietet sich dem Betrachter ein wunderschöner Panoramablick vom Donaukraftwerk (Ybbs-Persenbeug) und dem Schloss Persenbeug bis ins Alpenvorland. Die neuen Wohnhäuser sind mit FTTH-Glasfaser versorgt und nur sieben Kilometer vom nächsten Bahnhof der Westbahn und der Autobahn A1 entfernt. Der Landeskindergarten inklusive Tagesbetreuungseinrichtung ist zu Fuß in 10 Minuten erreichbar. Unsere Gemeinde ist eine typische Wohngemeinde mit rund 1700 Einwohnern und über 20 aktiven Vereinen, hier wird Gemeinschaft gelebt. Es war schön, dieses Projekt mit der

NBG umzusetzen und als Gemeinde waren wir regelmäßig über den Baufortschritt informiert und bei Infrastruktur und Außengestaltung zeitgerecht eingebunden. Seitens der Gemeinde Hofamt Priel möchte ich mich bei allen ausführenden Firmen für die geleistete Arbeit bedanken. „Wir bauen für die Zukunft“ ist ein Leitsatz von der NBG und Sie alle haben dazu beigetragen, unseren Bürgerinnen und Bürgern ein neues zu Hause zu geben.

Wohnen in Hofamt Priel.

In 3681 Hofamt Priel, Knoglgasse 2, wurde eine Anlage mit insgesamt acht geförderten Reihenhäusern, in Miete mit Kaufrecht errichtet. Die gesamte Reihenhausanlage wurde in Niedrigenergiebauweise samt kontrollierter

Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung hergestellt. Die Beheizung und Warmwasserbereitung erfolgt mittels Luft-Wasser-Wärmepumpen. Am Dach stehen Photovoltaikanlagen für die eigene Stromerzeugung zur Verfügung. Die Reihenhäuser wurden mit einer Wohnnutzfläche von zirka 109 m² errichtet und verfügen über Eigengärten samt Terrasse sowie einer Gartengerätehütte, einem Abstellraum für Fahrräder und Müllgefäße. Insgesamt wurden 16 PKW-Abstellplätze im Freien hergestellt. Auf Sonderwunsch und Kosten des Mieters kann jeweils ein Stellplatz mit einer Ladesteckdose für ein Elektroauto ausgestattet werden.

Die gesamte Reihenhausanlage wurde bereits im November 2023 fertiggestellt.



A: Architekt Jürgen Fuchsberger ZT GmbH | Symbolbild



**MÖDLINGER
METALLBAU**

Durmax GmbH
Metallbau und Baumeisterbetrieb
+43 2236 285 95-200
office@moedlingermetallbau.at



www.moedlingermetallbau.at



IHR INSTALLATEUR
Gas • Wasser • Heizung • Badsanierung

dudex GmbH
Installateurbetrieb,
Bäderplanung und -sanierung
+43 2236 285 95-400
office@dudex.at



www.dudex.at

**Ihre Professionisten
am Standort 2340 Mödling, Grenzgasse 40**



Ihr Partner für Sanierungsarbeiten

Durmax GmbH
Sanierungsbau für Schäden aller Art
+43 2236 285 95-600
office@durmax.at

www.durmax.at



**...we produce dreams
for children.**

DuPark KG
Spiel-/Sportgeräte und Parkanlagen
+43 2236 285 95-300
office@kreativ-park.at

**Spielplatz-, Sport- und
Freizeiteinrichtungen**

www.kreativ-park.at



**OSTÖSTERREICH
BAUT AUF**



Ihr regionaler Baupartner:

Zweigniederlassung Hochbau NÖ u. Bgld.
Standort Trumau - Dr. Körner Straße 49, 2521 Trumau
T: +43 2253 20050 - 0
E: hochbau.trumau@swietelsky.at

Zweigniederlassung Hochbau NÖ u. Bgld.
Standort Horn - Riedenburgstraße 60, 3580 Horn
T: +43 2982 3244 - 0
E: horn@swietelsky.at

Zweigniederlassung Hochbau NÖ u. Bgld.
Standort Siegendorf
GZO-Dienstleistungszentrum 2/Top 3, 7011 Siegendorf
T: +43 2687 42450
E: hochbau.burgenland@swietelsky.at

Zweigniederlassung Hochbau NÖ u. Bgld.
Standort Mistelbach
Digitalstraße 2, 2130 Mistelbach
T: +43 2572 35644
E: mistelbach@swietelsky.at

Zweigniederlassung Hochbau NÖ u. Bgld.
Standort Nußdorf
Industriestraße 1-3, 3134 Nußdorf ob der Traisen
T: +43 2982 3244 - 0
E: hochbau.nussdorf@swietelsky.at

www.swietelsky.com

Unser Wohnungsmarkt

Energiekennwerte unserer Objekte siehe S. 34 Stand: 29. November 2023



Kasten bei Böheimkirchen

Wohnungen
ca. 73 - 93 m² Wnfl.
Miete mit Kaufrecht
PKW-Einstellplatz
Balkon
bezugsfertig

T 02236/405-515
s.sulzbacher@nbg.at

A: Architekt DI Helmut Stefan Haiden | Symbolbild



Kirchberg an der Pielach

Doppelhaushälften
ca. 106 m² Wnfl.
Miete mit Kaufrecht
PKW-Abstellplätze im Freien
Terrasse mit Eigengarten
bezugsfertig

T 02236/405-566
l.minkley@nbg.at

Unser Wohnungsmarkt

Energiekennwerte unserer Objekte siehe S. 34 Stand: 29. November 2023



Waldviertel

	Wohnungs- typ	Vetragsart	Wnfl. ca. m ²	Verfügbarkeit (voraussichtlich)
Hofamt Priel Knoglgasse 2	RH	MKO	109 - 110	sofort



Mostviertel

	Wohnungs- typ	Vetragsart	Wnfl. ca. m ²	Verfügbarkeit (voraussichtlich)
Altlangbach-Nest Wienerwaldstraße 1	WHG	MKO	53 - 84	sofort
Böheimkirchen Aufeldstraße 10C	WHG	MKO	73 - 74	sofort
Erlauf Alte Postgasse 28	WHG DH RH	MKO	73 - 105	sofort
Erlauf Ybbser Straße 5	WHG	M	68	sofort
Kasten Kasten 23	WHG	MKO	73 - 94	sofort
Kirchberg an der Pielach Stolzgasse 3	DH	MKO	106	sofort
Ober-Grafendorf Schubertstraße 18	WHG	MKO	87 - 87	sofort
Perwarth-Randegg Dorffeld 23	WHG	MKO	54 - 75	sofort
St. Pölten Kremser Landstraße 14	WHG	M	76	sofort
Stössing Nr. 106	WHG	MKO	55 - 76	sofort
Waidhofen an der Ybbs Hintergasse 27	WHG	MKO	75	sofort



Die Suche hat
ein Ende ...

... endlich wohnen.



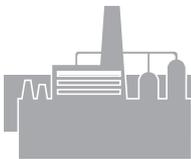
Unser Wohnungsmarkt

Energiekennwerte unserer Objekte siehe S. 34 Stand: 29. November 2023



Weinviertel

	Wohnungs- typ	Vetragsart	Wnfl. ca. m ²	Verfügbarkeit (voraussichtlich)
Marchegg Fischergasse 6	WHG	M	52	sofort
Matzen Josefsplatz 10	WHG	M	77	sofort



Industrieviertel

	Wohnungs- typ	Vetragsart	Wnfl. ca. m ²	Verfügbarkeit (voraussichtlich)
Edlitz Markt 32	WHG RH	MKO	55 - 110	2. Quartal 2024
Hochneukirchen Landstraße 15	WHG	M	62	sofort
Hochneukirchen Landstraße 15	WHG	MKO	62 - 84	sofort
St. Egyden am Steinfeld Am Nötschgrund	RH	MKO	104	3. Quartal 2024
Warth Korngasse 1	RH	MKO	112 - 117	sofort

Wnfl. Wohnnutzfläche | RHA reihenhausartige WHG | RH Reihenhäuser | WHG Wohnungen | BW Betreutes Wohnen | SWHG Seniorenwohnungen | JW Junges Wohnen | DH Doppelhäuser | MS Maisonettwohnungen | M Miete | ET Eigentum | MKO Miete mit Kaufoption



www.nbg.at

Unser Wohnungsmarkt

Energiekennwerte unserer Objekte siehe S. 34 Stand: 29. November 2023

A: G.E.D. Projekt GmbH | Symbolbild



Warth

Reihenhäuser
ca. 112 - 117 m² Wnfl.
Miete mit Kaufrecht
PKW-Stellplätze im Freien
Terrasse mit Eigengarten
bezugsfertig

T 02236/405-566
l.minkley@nbg.at

A: Mang Architekten | Symbolbild



Erlauf

Doppel-, Reihenhäuser & Wohnungen
ca. 73 - 105 m² Wnfl.
Miete mit Kaufrecht
PKW-Stellplätze im Freien
Balkon, Loggia oder Terrasse
im EG mit Eigengarten
bezugsfertig

T 02236/405-566
l.minkley@nbg.at

Finde die 10 gesuchten Gegenstände!



Beratung und Planung
Baukoordination
Bau- und Projektleitung
Sicherheitsberatung
SFK lt. ASchG
Arbeitsicherheit



Ing. August Kittel
DI Clemens Kittel
Sicherheitsfachkräfte

kittel
sicher
Sicherheit geplant.

www.kittel-sicher.at | office@kittel-sicher.at

WIR MACHEN DICHT. SEIT 1994.

Jullien Trip



**ABDICHTUNGEN &
PRÄVENTIVMASSNAHMEN
FÜR BETONBAUWERKE.
MAUERTROCKENLEGUNGEN.**

JULLIEN TRIP GMBH
OFFICE@JULLIENTRIP.COM ★ TEL: +43 676 840 678 840
RONDELLENWEG 12, A-2486 SIEGERSDORF

WWW.JULLIENTRIP.COM

VOLKSBANK

**Auf Vertrauen
kann man bauen.**

Mehr (er)schaffen. Mit den Wohnbaukrediten Ihrer Hausbank.

VOLKSBANK. Vertrauen verbindet.

www.volksbank.at/wohnbau

Wir bauen. Sie wohnen.

A: Architekt Schmidt ZT GmbH | Symbolbild



In **3033 Altlenzbach-Nest**, Wienerwaldstraße 1, wird eine Wohnhausanlage mit 26 Wohnungen errichtet. Die gesamte Wohnhausanlage wird in Niedrigenergiebauweise samt kontrollierter Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung errichtet. Die Beheizung und Warmwasserversorgung der Wohnhausanlage erfolgt durch Fernwärme sowie einer Photovoltaikanlage. Jeder Wohneinheit steht ein Balkon, eine Loggia oder

eine Terrasse zur Verfügung. Zwei Erdgeschosswohnungen verfügen darüber hinaus zusätzlich über einen Eigengarten mit Gerätehaus. Insgesamt werden 52 PKW-Stellplätze in der Tiefgarage errichtet, wobei zwei PKW-Abstellplätze jeder Wohneinheit zugeordnet sind. Zusätzlich stehen Abstellräume für Fahrräder und Kinderwagen zur Verfügung. Innerhalb der Wohnhausanlage befindet sich ein Kleinkinderspielplatz und ein öf-

fentlicher Spielplatz wird in der Nähe von der Marktgemeinde errichtet. Die Marktgemeinde Altlenzbach liegt am Rande des Wienerwaldes. Zwei Kindergärten, eine Volksschule und eine Mittelschule befinden sich in der Marktgemeinde.

Fr. Minkley
l.minkley@nbg.at
T 02236/405-566

In **2842 Edlitz**, Markt 32, wird eine Wohnhausanlage mit 24 Wohnungen, aufgeteilt auf zwei Stiegen und sechs Reihenhäusern errichtet. Die Wohnungen und Reihenhäuser werden in Niedrigenergiebauweise mit kontrollierter Wohnraumlüftung und Wärmerückgewinnung hergestellt. Die Beheizung und Warmwasserbereitung erfolgt mittels Luft-Wasser-Wärmepumpen. Es werden Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen angeboten.

Die Reihenhäuser werden mit einer Wohnnutzfläche von ca. 110 m² errichtet. Den Erdgeschosswohnungen und Reihenhäusern sind Eigengärten samt Terrassen zugeordnet. Die restlichen Wohnungen verfügen über Balkone. Jede Wohneinheit erhält einen PKW-Abstellplatz mit Carport. Jedem Reihnhaus wird je ein PKW-Abstellplatz im Freien und mit Carport zugeordnet. Die Marktgemeinde Edlitz ist durch den Autobahnanschluss

an die A2 sehr gut erreichbar. Ebenso wird durch den Bahn- und Busverkehr eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz angeboten.

Fr. Minkley
l.minkley@nbg.at
T 02236/405-566

A: Arch. DI Andreas K. Böhm ZT GmbH | Symbolbild





TRAISEN BAU

3100 St. Pölten

Tel.: +43 (0) 2742 / 88 10 04 www.traisenbau.at



GC ARCHITEKTUR
Neubaugasse 6/17, 1070 Wien

Stockerau, Gustav Mahler Promenade
90 geförderte Wohnungen, davon 8 Reihenhäuser
Fertigstellung 2022
NBG, Südstadtzentrum 4, 2344 Maria Enzersdorf

Wir bauen. Sie wohnen.

Die NBG errichtet geförderten Wohnbau in ganz Niederösterreich.
In einem kleinen Auszug stellen wir Ihnen einige neue Objekte vor.
Nähere Informationen finden Sie auf www.nbg.at

A: Arch. DI Christian Galli ZT GmbH | Symbolbild



Böheimkirchen I

19 Wohnungen & 6 Reihenhäuser
ca. 53 - 110 m² Wnfl.
vorauss. Fertigst.: 4. Quartal 2026
T 02236/405-566
l.minkley@nbg.at

A: Architekt Dipl.-Ing. Wolfgang Rainer | Symbolbild



Bad Deutsch-Altenburg

27 Wohnungen & 3 Reihenhäuser
ca. 52 - 103 m² Wnfl.
Balkon, Loggia oder Terrasse
im Erdgeschoss mit Eigengarten
vorauss. Fertigst.: 4. Quartal 2025
T 02236/405-566
l.minkley@nbg.at

Architekturbüro HB*A ZT GmbH | Symbolbild



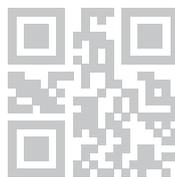
Großebersdorf I

34 Wohnungen
ca. 54 - 88 m² Wnfl.
vorauss. Fertigst.: 4. Quartal 2025
T 02236/405-566
l.minkley@nbg.at



Als **selbstständiges und unabhängiges Unternehmen** bieten wir Ihnen den Durchblick in Versicherungsfragen und **unterstützen Sie dort wo Sie uns brauchen!** (z.B. in den Bereichen: Haushaltsversicherung, Rechtsschutz,...). Der Gesetzgeber hat den Versicherungsmakler auf die Seite des Konsumenten gestellt, wir vertreten Ihre Interessen, insbesondere im Schadensfall gegenüber dem Versicherer.

www.ofi.info
Versicherungsmakler GmbH



O F I Versicherungsmakler GmbH · Rennweg 77 · 2345 Brunn am Gebirge · office@ofi.info · T +43 (0)2236-31 55 60-10 · F +43 (0)2236-31 55 60-30

Als regionale und überregionale Spezialisten mit besten Kontakten betreuen wir Sie umfassend vor Ort.

Sie profitieren von:

- **einem umfassenden Versicherungsschutz**
- **günstigen Prämien**
- **professioneller Vertretung im Schadensfall**

Namhafte Partner und die langjährige Erfahrung in der Branche sichern Ihre Vorteile in Versicherungsfragen.



NÖ Tipps

Das Mostviertel im Winter: Pistenzauber und Einkehrschwung!

Sechs abwechslungsreiche Schigebiete laden ein!

Das Mostviertel liegt rund 120 Kilometer von Wien entfernt im südwestlichen Teil Niederösterreichs. Kaum zu glauben: Mit rund 5.500 km² ist das Mostviertel doppelt so groß wie das Bundesland Vorarlberg!

Der höchste Punkt des Mostviertels ist der Ötscher. Er ist auch das Wahrzeichen der Region. Die Landschaft reicht vom sanften Hügelland nahe der Donau im Norden bis hin zur südlichen alpinen Bergwelt rund um den Ötscher, Dürrenstein, Göller und dem Hochkar – dem Zentrum des alpinen Schilaufs im Mostviertel.

Schigebiete für Könnler, Genießer und Familien

Die ersten Schigebiete im Mostviertel stehen ab Anfang Dezember den Sportbegeisterten zur Verfügung. Selbstverständlich können sich die jeweiligen Saisonstarts je nach Schneelage und Witterung verändern. Ein

Blick auf die jeweilige Website schafft jedenfalls Sicherheit.

Die höher gelegenen Regionen machen den Anfang: Lackenhof am Ötscher, das Hochkar und der Annaberg beginnen, Mitte Dezember die Gemeindealpe Mitterbach sowie die Forsteralp und Ende Dezember Königsberg-Hollenstein an der Ybbs.

Jedes Schigebiet im Mostviertel hat seine Vorzüge, von den Schwierigkeitsgraden der Pisten her bis hin zur Familienfreundlichkeit. Das zweifelsohne schneesicherste Schigebiet ist das Hochkar, der mit 1300 bis 1800 Meter Seehöhe über insgesamt sieben Liftanlagen und 19 Pistenkilometer aller Schwierigkeitsgrade verfügt.

Winterzauber abseits der Schipisten

Im Mostviertel gibt es zahlreiche empfehlenswerte Winterwanderrouuten, die sowohl für Anfänger als auch erfahrene Wanderer geeignet sind. Eine besonders beliebte Tour führt zum Sonntagberg, einem bekannten

Wallfahrtsort mit einer beeindruckenden Basilika. Der Aufstieg auf den Berg belohnt nicht nur mit herrlichen Ausblicken, sondern auch mit der Möglichkeit zur Einkehr in gemütliche Gasthäuser entlang des Weges. Eine weitere lohnende Route führt durch das Ybbstal nach Waidhofen an der Ybbs. Hier kann man historische Gebäude bewundern und bei einer Pause in einem traditionellen Mostheurigenbetrieb regionale Spezialitäten genießen.

Schneeschuh- und Winterwanderer schätzen auch sehr die Region Annaberg. Dank des wenig steilen Geländes eignet sich der Weg auch für weniger Geübte. Ein zusätzlicher Magnet ist sicherlich das Annaberger Haus. Die Hütte thront am Gipfel des Tirolerkogels und serviert ihren Gästen bodenständige Küche mit einem herrlichen Hochalpenblick.

Abgerundet werden die Winterangebote im Mostviertel durch sehr schöne Loipen für Schilangläufer, herausfordernde Wege für Schitourengeher, lustige Rodelstrecken und romantische Pferdeschlittenfahrten.



© istockphoto | SrdjanPav



**Rudischer & Panzenböck
Architektur GmbH**

MSC 1
Schwarzottstraße 2a
2620 Neunkirchen

www.rundp.at
office@rundp.at
+43 2635 63365



schallaburg

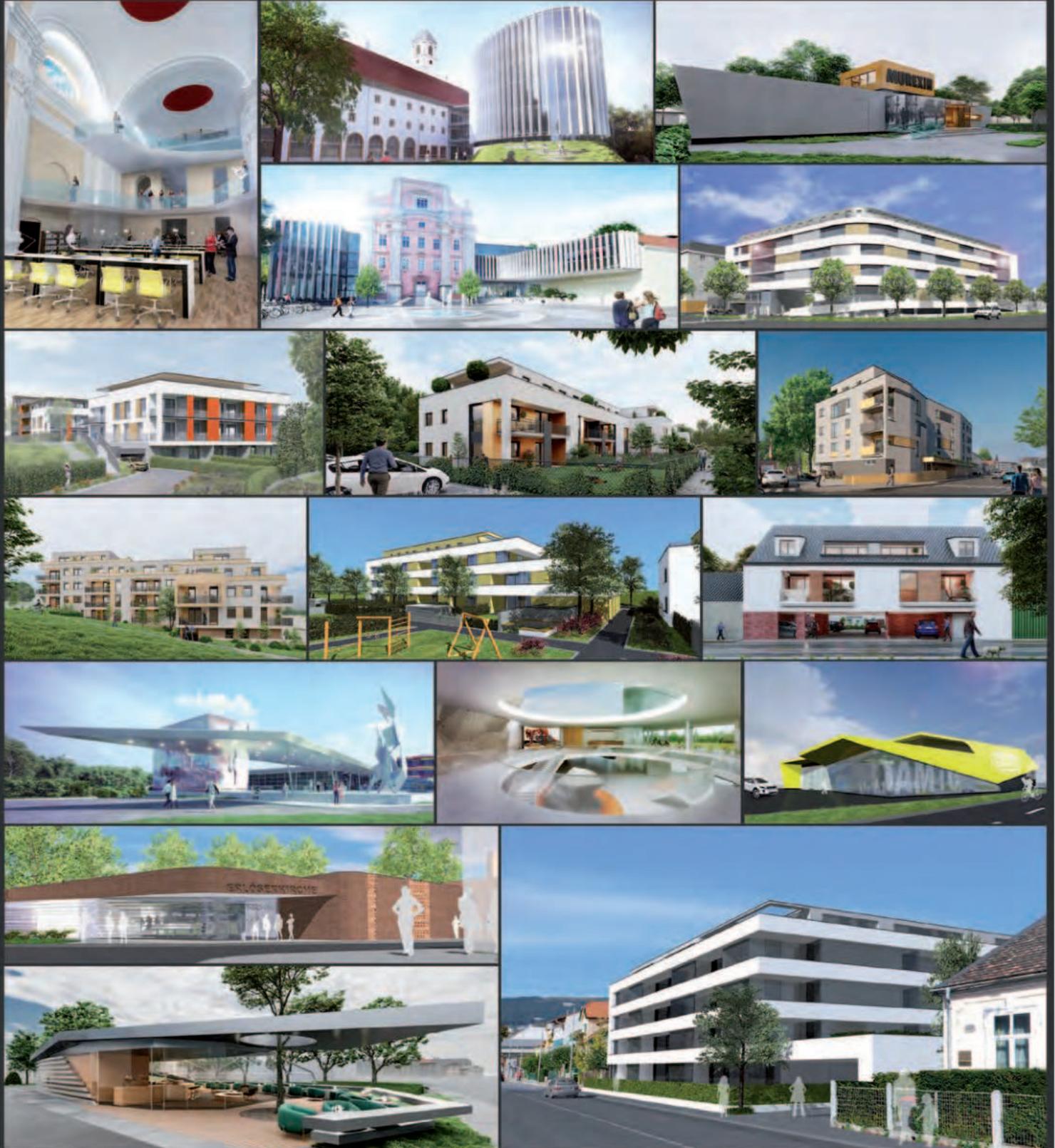
CHRISTKINDLMARKT AUF DER SCHALLABURG

15.
bis 17.
Dezember





SCHEIBENREIF



NÖ Tipps

Geld sparen mit richtigem Heizen und Lüften!

Die Fenster dreimal am Tag öffnen!

Die Raumtemperatur, die jeweilige Luftfeuchtigkeit und der Geruch der Wohnung sind wesentliche Wohlfühlfaktoren und können sich auch auf die Geldbörse auswirken. Ein paar Tipps und Tricks, um das Wohnklima besser zu machen! Auch wenn vielen meistens zu kalt und anderen häufig zu warm in den eigenen vier Wänden ist, gilt die Faustregel von zirka 21 Grad in den Wohnräumen. Im Schlafzimmer kann es kälter sein – man schläft auch besser – im Kinderzimmer und im Bad wärmer. Die Innentüren zwischen unterschiedlich beheizten Räumen unbedingt geschlossen halten.

Heizung nie abstellen!

Das ständige Hinauf- und Hinunterschalten der Heizung bringt außer erhöhten Kosten nichts! Das Wiederaufheizen ist teurer, als die Durchschnittstemperatur zu halten. Außerhalb der Heizperiode sollte man die Temperaturregler an den Heizkörpern nicht ganz zudrehen, sondern auf Position 5 bei den Danfoss-Ventilen stellen, damit die Ventile nicht blockieren.

Frische Luft!

Spätestens seit der Corona-Pandemie wissen wir, wie wichtig richtiges Lüften für das Wohlbefinden und für die Gesundheit ist. Das richtige Lüften ist für ein angenehmes Raumklima genauso wichtig, wie der Austausch der gebrauchten, oft mit Bakterien und Viren versetzten Luft. So sollten möglichst alle Fenster drei Mal am Tag fünf Minuten vollständig geöffnet werden! Am wirksamsten ist es, wenn ein Luftdurchzug in der Wohnung erreicht werden kann. Dadurch wird die verbrauchte Luft bei minimalem Wärmeverlust ausgetauscht. Auch wichtig: Dauerkippstellungen der Fenster während der Heizperiode unbedingt vermeiden. Die Wände und



© istockphoto | bynuradeniz

Decken kühlen derart aus, dass sich Kondenswasser bilden kann, zudem geht wertvolle Heizenergie verloren.

Wasserdampf & Kondenswasser

Wasserdampf und Kondenswasser können nicht nur die Luftfeuchtigkeit unangenehm erhöhen, sondern auch zur gefährlichen Schimmelbildung beitragen. Daher unbedingt nach der Körperpflege das Bad lüften, so dass der Wasserdampf entweichen kann. Sollte kein Fenster vorhanden sein, die Tür öffnen, sodass der Dampf in die Wohnung entweichen kann und hier die Fenster „auf Durchzug“ schalten. Beim Kochen die Zimmertüren zur Küche schließen und nachher ebenfalls kräftig nach außen lüften. Auch beim Bügeln entsteht Wasserdampf, daher auch hier nachher lüften und nach Möglichkeit sollte die Wäsche nicht in der Wohnung zum Trocknen aufgehängt werden – wenn es nicht anders geht, den Raum kräftig lüften. So „komisch“ es klingen mag: Auch bei Regenwetter lüften! Wenn es nicht gerade zum Fenster hineinregnet, ist die kalte Außenluft

trotzdem trockener als die warme Zimmerluft!

Lüften mit kontrollierter Wohnraumlüftung

Sofern Ihr Wohnhaus als Niedrigenergiehaus konzipiert wurde, steht Ihnen eine kontrollierte Wohnraumlüftungsanlage zur Verfügung. Diese lüftet automatisch und sollte ganzjährig in Betrieb sein. Dessen ungeachtet können Sie im Bedarfsfall die Fenster kurzzeitig (Stoßlüften) öffnen, z.B. bei großer Geruchsbelastung oder wenn sich das Haus durch Sonneneinstrahlung stark aufgewärmt hat. Öffnen Sie das Fenster nicht dauerhaft zum Lüften! Sollten Fenster bei kaltem Wetter längere Zeit gekippt bleiben, entstehen auch bei abgeschalteter Heizung bedeutende Wärmeverluste. Innenbauteile kühlen in dieser Zeit aus. Die Lüftungsanlage ist nicht darauf ausgelegt, das Gebäude nach Auskühlung wieder schnell aufzuheizen. Schnelle Wiederaufheizung kann daher nur durch andere Heizquellen erfolgen, welche wiederum zusätzliche Kosten verursachen.

lang: wohnbau

www.lang-bau.at

Gebrüder Lang Bau GmbH
Steiner Landstraße 86
3504 Krems / Stein, Austria
+43 (0)2732 / 71055
office.krems@lang-bau.at



lang: bau

kurz & gut

33. GBV-Tennis-Open! - „Atlas“ & „NBG“ als austragende Firmen!

Es gehört schon zur langjährigen, sportlichen Tradition, dass die Mitarbeiter:innen der Gemeinnützigen Bauvereinigungen Österreichs (GBV) bei einem Tennisturnier die Rackets kreuzen. Die 33. Tennismeisterschaft fand von 23. bis 25. September 2023 am Areal des Tennis- und Golfhotels Höllrigl in Kottlingbrunn unter der Patronanz von Richard Höllrigl sowie der organisatorischen Leitung der gemeinnützigen Wohnbauträger Atlas und NBG statt. 28 Teilnehmer:innen, die von 9.00 bis 18.00 Uhr bei sommerlichen Temperaturen am Freitag Outdoor und am Samstag bei veränderlichen Wetterbedingungen Indoor dem gelben Filzball hinterherjagten, konnten begrüßt werden. Somit wurden insgesamt 65 Matches in nur zwei Tagen absolviert. Abgerundet wurde das sportliche Ereignis durch einen gemütlichen Grillabend am ersten Spieltag sowie durch die Siegerehrung am Samstag im Rahmen eines Abendessens mit einer Verlosung von großartigen Preisen.



*Fröhliche Weihnachten &
einen guten Start ins Jahr 2024
wünscht die NBG!*



Energiekennwerte

Ortsname | Straßename | HWB | f_{GEE}

Altlangbach-Nest | Wienerwaldstraße 1 | 25,70 | 0,70
Bad Deutsch-Altenburg | in Vorbereitung
Böheimkirchen | Aufeldstraße 10c | 45,60 | 1,45
Böheimkirchen | in Vorbereitung
Edlitz | Markt 32 | 24,80-35,80 | 0,43-0,55
Engelhartstetten | Lavendelweg 2 | 20,80-32,8 | 0,58-0,61
Erlauf | Alte Postgasse | 29,20-35,40 | 0,66-0,70
Erlauf | Ybbser Straße 5 | 30,00 | nicht erforderlich
Großbebersdorf | in Vorbereitung
Hochneukirchen | Landstraße 15 | 24,0-27,74 | nicht erforderlich
Hofamt Priel | Knoglgasse 2 | 22,60-26,1 | 0,51-0,53
Kasten | Kasten 23 | 58,10-65,20 | 1,02-1,09
Kirchberg an der Pielach | Stolzgasse 3 | 31,90 | 0,60

Ortsname | Straßename | HWB | f_{GEE}

Kirchschlag | Wiener Straße 8 | in Vorbereitung
Marchegg | Fischergasse 6 | 70,10 | 1,99
Matzen | Josefsplatz 10 | 55,60 | 2,27
Münchendorf | Hermann-Hlinka-Gasse 20 | in Vorbereitung
Ober-Grafendorf | Schubertstraße 18 | 26,36 | nicht erforderlich
Perwarth-Randegg | Dorffeld 23 | 62,38 - 64,57 | nicht erforderlich
Ravelsbach | Gaiendorf 82 | 171 | 3,86
St. Egyden am Steinfeld-Gerasdorf | 34,6 | 0,43
St. Pölten | Kremser Landstraße 14 | 44,10 | 2,82
Stössing | Stössing 106 | 21,88 - 25,14 | nicht erforderlich
Waidhofen an der Ybbs | Hintergasse 27 | 35,70 | 0,74
Warth | Korngasse 1 | 10,7-10,8 | 0,38-0,39
Wr. Neustadt | Strelzhofg. 36/Kaisersteing.55 | 44,20-47,00 | 0,97

Impressum

Herausgeber, Medieninhaber & Verleger - Niederösterreichische gemeinnützige Bau - und Siedlungsgenossenschaft für Arbeiter und Angestellte reg. Gen.m.b.H. (NBG) - 2344 Maria Enzersdorf - Südstadtzentrum 4 - T 02236/405 - F 02236/405-110 - ATU55636609 - www.nbg.at - office@nbg.at

Redaktion - Bgm. Abg.z.NR Hans Stefan Hintner - presse@nbg.at - Bettina Strobl - b.strobl@nbg.at

Redaktion & Layout - Verena Pabisch - v.pabisch@nbg.at

Hersteller - PRINT ALLIANCE - Print Alliance HAV Produktions GmbH - 2540 Bad Vöslau - Druckhausstraße 1 - UID ATU69421529

Sämtliche Informationen und Abbildungen sind – sofern nicht anders angegeben – nach dem Stand der Drucklegung angeführt. Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten.

„Daheim in Niederösterreich“ bestellen bzw. abbestellen

Die vorliegende Firmenzeitung wird zum Zweck der optimalen Betreuung von Bestandskunden- und Kundinnen sowie zur Akquise von Neukunden versendet. Für nähere Informationen verweisen wir auf unsere Datenschutzerklärung unter www.nbg.at. Sie können jederzeit und ohne Angabe von Gründen die kostenlose postalische Lieferung von „Daheim in Niederösterreich“ abbestellen. Schicken Sie bitte ein formloses Schreiben unter Angabe Ihres Namens, der Postadresse (an die „Daheim in Niederösterreich“ nicht mehr gesendet werden soll) sowie des gewünschten Enddatums an daheim@nbg.at oder per Post an NBG, Marketingabteilung, Südstadtzentrum 4/2, 2344 Maria Enzersdorf. Gerne können Sie uns auf dem selben Weg ebenso eine neue Adresse bekannt geben, auf der Sie vierteljährlich unser Firmenmagazin kostenlos erhalten möchten. Bei etwaigen Fragen steht Ihnen unsere Marketingabteilung unter T 02236/405-0 gerne zur Verfügung.



*Wir wünschen ein
gesegnetes Weihnachtsfest
und einen guten Rutsch ins
Jahr 2024!*

bau pabst

Hochbau - Tiefbau - Betonwerk

holz pabst

Zimmerei - Dachdeckerei - Spenglerei

MHB

**HOLZ UND
BAU GMBH
IM MOSTVIERTEL**

Baumeister & Zimmermeister
Dachdecker & Spengler

www.pabst.at

BAU

www.mhb.at

100
JAHRE
SEIT 1923

NV

NEUE VORLIEBEN

Nähe verbindet. Damals wie heute.
Unsere Niederösterreichische Versicherung.

[100jahreenv.at](https://www.100jahreenv.at)