

DAHEIM in Niederösterreich

Magazin der NÖ Bau- und Siedlungsgenossenschaft

No 71



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

Grußworte

„Sicherheit ist ein Grundbedürfnis der Menschen“



© zfg

Gerhard KARNER
Bundesminister für Inneres

Wir in Österreich – und speziell in Niederösterreich – haben das große Glück, dass wir nicht nur in einem der schönsten Länder dieser Welt leben dürfen, sondern auch in einem der sichersten. Dies zeigt etwa der jährlich erscheinende Global Peace Index, in dem Österreich heuer vom fünften auf den dritten Platz vorgereicht wurde.

Aber auch wir leben auf keiner Insel der Seligen. Auch wir haben unsere Herausforderungen und Aufgaben – etwa bei der Bekämpfung der Schlepperei und des Asylmissbrauchs oder auch des Extremismus in allen Facetten. Nicht zu vergessen den wachsenden Bereich der Internetkriminalität. Hier gilt es, besonders wachsam zu sein und Vorsicht walten zu lassen, lieber zuerst nachzudenken und dann erst zu klicken. Denn – es kann unabhängig von Bildungsgrad und Alter jeden und jede treffen!

Die Polizei jedenfalls rüstet sich für die kommenden Herausforderungen – auch im Bereich der Internetkriminalität. Alleine in Niederösterreich werden in diesem Bereich in den nächsten Jahren 140 zusätzliche polizeiliche Expertinnen und Experten auf acht neuen Dienststellen ihren Dienst antreten. Insgesamt sorgen in Niederösterreich über 5.000 Polizistinnen und Polizisten für Ihre Sicherheit – ein historischer Höchststand!

„Gefördertes Wohnen als Basis für soziale Gerechtigkeit“

Ein Zuhause ist ein wichtiger Bestandteil im menschlichen Leben, der weit über die reine Funktion als Wohnraum hinausgeht. Es spielt eine zentrale Rolle für das physische, emotionale und soziale Wohlbefinden des Menschen. Ein ruhiges und sicheres Zuhause ist gerade für Kinder ein wichtiger Ort, um seelische Gesundheit, Spielen mit Freunden und andere Formen des sozialen Miteinanders zu erleben.

Am freien Wohnungsmarkt eine leistbare Wohnung zu bekommen, ist für die vielen Menschen, die zu uns im Verein Wohnen zur Beratung kommen, fast unmöglich. Dies zeigt einmal mehr die Bedeutung des gemeinnützigen Wohnungssektors, der dem ökonomisch geprägten Immobilienmarkt wieder eine menschliche Komponente hinzufügt. Der geförderte Wohnbau ermöglicht den Bau und die Sanierung von qualitativ hochwertigen, innovativen und nachhaltigen Wohnungen zu fairen Preisen.

Auftrag des Verein Wohnen ist es, Menschen in finanziellen oder sozialen Notlagen durch gezielte Unterstützung eine Perspektive zu geben und Möglichkeiten zu schaffen. Dazu gehört auch, ihnen den Zugang zum geförderten Wohnbau zu ermöglichen. Hier ist die Unterstützung der NBG für unsere Arbeit von unschätzbarem Wert.

Die Zusammenarbeit der NBG mit dem Verein Wohnen ist ein Beispiel für eine erfolgreiche Partnerschaft. Durch die Bereitstellung von Wohnungen für Menschen in Wohnungsnot tragen wir gemeinsam dazu bei, Menschen in Niederösterreich wieder ein sicheres Zuhause zu geben und die Entwicklungschancen von Kindern zu fördern.



© Verein Wohnen

Ingrid NEUHAUSER
Geschäftsführerin Verein Wohnen

Inhalt



DAHEIM in Niederösterreich

71 | September 2024

- 03 Grußworte
- 05 Editorial
- 07 Neues von der NBG
- 09 Geförderter Wohnbau
- 11 Wohnen leicht gemacht
- 13 Natur im Garten
- 16 Daheim in ganz NÖ
- 18 Wir bauen. Sie wohnen.
- 19 Wohnungsmarkt
- 23 4Kids
- 24 Wir bauen. Sie wohnen.
- 28 NÖ Tipps
- 32 kurz & gut
- 33 Energiekennwerte
- Impressum



Editorial



© Michaela Habinger

Im 70. Jahr unseres Bestehens arbeiten wir intensiv an einer ganzen Reihe von Neuerungen und Verbesserungen, die vor allem unseren Kundinnen und Kunden zugute kommen sollen: So wird es ab sofort neben der normalen Erreichbarkeit unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auch eine 24-Stunden Hotline geben. Unter der Telefonnummer 02236/405-777 können Sie außerhalb der Geschäftszeiten bei technischen Notfällen kompetente Hilfe anfordern. Nähere Informationen erhalten Sie auf Seite 07 in diesem Magazin.

Unter www.nbg.at finden Sie unsere Genossenschaft im Internet. Unsere Webseite wird in den nächsten Wochen in völlig neuem Design und Format erscheinen, um die Suche nach Immobilien, das Finden der richtigen Ansprechpersonen und viele sonstige Funktionen besser und schneller zu ermöglichen.

Etwas mehr Vorbereitungszeit benötigen wir für die Erstellung einer völlig neuen Dienstleistungsplattform: unter „MeinDaheim“ werden alle Bewohnerinnen und Bewohner von NBG-Wohneinheiten Zugriff auf ihr persönliches Kundenportal bekommen. Alle relevanten Daten, Zahlungen und Erledigungen können dann einfach, papierlos und schnell digital erledigt werden.

Viel ist in den letzten Monaten über die wirtschaftlichen Schwierigkeiten der Immobilienbranche berichtet worden. Die NBG, als gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft ist von der allgemeinen Lage natürlich auch betroffen. Unsere Antwort auf die Fragen erschwerter Kreditfinanzierung, höherer Baukosten und allgemeiner Preissteigerungen ist eine noch stärkere Konzentration auf die Kernkompetenzen gemeinnütziger Bauvereinigungen, nämlich enge Kooperation mit Gemeinden und dem Land NÖ, um bedarfsgerechte aber auch leistbare Wohnungen und Reihenhäuser auch unter geänderten Rahmenbedingungen anbieten zu können.

Bitte informieren Sie sich über unsere aktuellen Angebote in diesem Magazin oder über unsere Webseite.

**Alles Gute und ein wunderbares Wohnen mit der NBG
wünscht der Vorstand**

Dir. Martin SCHUSTER
Obmann der NBG

Dir. Manuel RESETARICS
Obmannstellvertreter der NBG

VOLKSBANK WIEN

Suchen Sie ein neues Zuhause für Ihren Kredit?

Jetzt ohne Bearbeitungsgebühren umschulden und langfristigen Fixzinssatz sichern.

Keine Bearbeitungsgebühren!

Disclaimer: Dies ist eine Marketingmitteilung und kein Angebot, keine Beratung und keine Risikoaufklärung.

VOLKSBANK. Vertrauen verbindet.

www.volksbankwien.at/wohnbau

HAST DU SCHON PLÄNE?

Marginter Architekten

[www.marchitekten.at/A-2340 Mödling, Gabrieler Straße 2/8](http://www.marchitekten.at/A-2340-Mödling-Gabrieler-Straße-2/8)

Neues von der NBG

Wir sind ab jetzt für Sie rund um die Uhr erreichbar!

Einführung der neuen Notfallhotline ab September

Wir freuen uns, Ihnen mitteilen zu können, dass wir unser Service für Sie weiter verbessern. Ab September richten wir eine Notfallhotline ein, um sicherzustellen, dass Sie auch außerhalb unserer Bürozeiten, in dringenden Fällen stets Unterstützung erhalten. Es ist uns ein besonderes Anliegen, dass in Notfällen schnell gehandelt wird und Sie sich keine Sorgen machen müssen.

Unsere Bürozeiten sind von Montag bis Donnerstag von 08:00 bis 12:00 Uhr und von 13:00 bis 16:00 Uhr sowie freitags von 08:00 bis 12:00 Uhr. In diesen Zeiten sind wir wie gewohnt unter der Telefonnummer 02236/405 erreichbar. Wenn unser Büro geschlossen hat, steht Ihnen ab sofort die **Notfallhotline** unter der Nummer **02236/405-777** zur Verfügung. Diese Hotline ist rund um die Uhr erreichbar – auch an Wochenenden und Feiertagen.

Die Notfallhotline ist speziell dafür eingerichtet, dringende Gebrechen zu melden und sofortige Hilfe zu organisieren. Zu den dringenden Fällen gehören unter anderem:

- ▶ Dachschäden oder Wassereintritt
- ▶ Ganglicht oder Außenbeleuchtung ausgefallen
- ▶ Eingeschlagene Fenster oder Türen
- ▶ Kein Warmwasser im gesamten Haus oder in mehreren Wohnungen
- ▶ Ausfall der Heizung
- ▶ Rohrbruch
- ▶ Verstopfungen jeglicher Art in WC, Bad oder Küche
- ▶ Defekte Hauseingangstüren

Bitte zögern Sie nicht, die Notfallhotline in Anspruch zu nehmen, wenn ein Notfall bei Ihnen auftritt.



© istockphoto | anythz

Für folgende Anliegen bitten wir Sie, sich während der allgemeinen Öffnungszeiten an uns zu wenden:

- ▶ Beratungen zur Miete
- ▶ Auskunft zu Betriebskosten
- ▶ Informationen zu Verträgen oder Kündigungen
- ▶ Interessensbekundungen für eine Wohnung oder Reihenhaus
- ▶ Anfragen oder Ansuchen auf Wohnzuschuss
- ▶ Ansuchen auf Genehmigungen

Wir hoffen, dass die Einführung der Notfallhotline Ihnen ein zusätzliches Gefühl der Sicherheit gibt und dazu beiträgt, mögliche Probleme schnell und effektiv zu lösen. Unsere Priorität ist es, Ihnen den bestmöglichen Service zu bieten und Ihre Zufriedenheit zu gewährleisten.

Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis und Ihre Zusammenarbeit. Zögern Sie nicht, uns bei Fragen oder Anliegen zu kontaktieren. Gemeinsam schaffen wir eine angenehme und sichere Wohnumgebung für alle.

INGENIEURBÜROGROSS GmbH
Technisches Büro für Gebäude- und Energietechnik

7000 Eisenstadt Georgistraße 32/15 ☎ 02682/65122 📠 02682/651224 📧 office@ibg-gross.at





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

Durmaz GmbH
Metall- und Stahlbauunternehmen
+43 2236 285 95-200
office@moedlingermetallbau.at



MÖDLINGER
METALLBAU

**Ihre Professionisten für ganz Wien und Niederösterreich
am Standort 2353 Guntramsdorf, TVS-Straße 3**



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

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



Geförderter Wohnbau

Neuerungen im Wohnbau in Niederösterreich

LR Teschl-Hofmeister: Bis 2026 rund 7.000 neue Wohneinheiten

„Das Land Niederösterreich arbeitet mit Hochdruck daran, den Landsleuten leistbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Die gemeinnützigen Bauvereinigungen und die Wirtschaft sind dabei gute und verlässliche Partner. Das zeigt sich auch daran, dass Niederösterreich im Bundesländervergleich beim Verhältnis von geförderten zu insgesamt errichteten Wohneinheiten auf Platz zwei liegt“, sagte Landesrätin Christiane Teschl-Hofmeister im Rahmen einer Pressekonferenz in St. Pölten, wo sie gemeinsam mit Günther Lehner von der Landesinnung Bau Niederösterreich und Martin Schuster, dem Direktor der NÖ Bau- und Siedlungsgenossenschaft | NBG, Neuerungen zum Wohnbau in Niederösterreich präsentierte.

Auf die Herausforderungen von den hohen Zinsen über die gestiegenen Bau-, Energie- und Rohstoffkosten bis zur KIM-Verordnung habe das Land Niederösterreich im Vorjahr mit einem neuen Wohnbaufördermodell reagiert, das geringere Belastungen für die Mieter bei gleichzeitig bis zu 1.800 geförderten Wohneinheiten pro Jahr sowie eine bessere Planbarkeit für Mieter, Wohnbauträger und das Budget des Landes bringen soll, führte die Landesrätin weiter aus und nannte als dessen Eckpunkte den Fokus auf sozial schwächere Haushalte, den großvolumigen Wohnbau, mehr Sanierung und das „Junge Wohnen“.

In Bezug auf einkommensschwächere Personen erinnerte Teschl-Hofmeister daran, dass jährlich über 45.000 Familien unterstützt würden, im Vorjahr über 15.500 Anträge auf Wohnzuschuss bzw. Wohnbeihilfe bewilligt und knapp 38,6 Millionen Euro an nicht rückzahlbaren Zuschüssen ausbezahlt worden seien und zudem die Einkommensobergrenze angehoben und eine einheitliche Betriebskostenpauschale eingeführt worden sei.

„Um den großvolumigen Wohnbau zukunftsfähig zu machen, wird das Land Niederösterreich in den Jahren 2024 bis 2026 jeweils 130 Millionen Euro an Darlehen aufnehmen. Dazu kommt der Zweckzuschuss des Bundes in der Höhe von insgesamt einer Milliarde Euro, von denen 147,5 Millionen Euro auf Niederösterreich entfallen. Somit werden mit den Mitteln des Bundes und des Landes in den kommenden drei Jahren 7.000 neue Wohnungen entstehen“, betonte die Wohnbau-Landesrätin.

Für die beiden Schwerpunkte „Junges Wohnen“ und „Begleitetes Wohnen“ rechnete sie jeweils auf Basis einer 60



Quadratmeter großen Wohnung vor, dass in ersterem Fall die GBV rund 107.000 Euro als nicht rückzahlbaren Einmalzuschuss erhalte, was die monatliche Miete um ca. 11 Prozent reduziere und eine jährliche Ersparnis von 800 Euro bringe. Beim „Begleiteten Wohnen“ wiederum betrage der Zuschuss 115.000 Euro, die Mietreduktion 12 Prozent und die Jahresersparnis knapp 1.000 Euro.

Als einen weiteren wichtigen Punkt sprach Teschl-Hofmeister abschließend den Zweckzuschuss von 43,5 Millionen Euro des Bundes für die Sanierung an: „Somit kann zusätzlich zur Regelförderung ein nicht rückzahlbarer Zuschuss in der Höhe von 20 Prozent der Sanierungskosten beantragt werden. Mittels dieses Zuschusses können bis zu 3.400 Wohneinheiten in der Wohnungsanierung gefördert werden“. Neu sei zudem auch, dass mit der geplanten Richtlinienänderung am 18. Juni auch die Sanierungsförderung des Landes von großvolumigen Wohngebäuden durch die Anhebung der Annuitätzuschüsse von jährlich 4 auf 6 Prozent der jeweils anerkannten Sanierungskosten profitiere.

Günther Lehner erinnerte an die dramatischen Einbrüche im privaten und geförderten Wohnbau und betonte: „Niederösterreich wächst – um 6.000 bis 8.000 Einwohner pro Jahr“. Martin Schuster bezog sich insbesondere auf die Sanierung, wobei er sich jetzt den Auftakt für mehr Volumen erwartet: „Sanierung schafft neuen Wohnraum, wirkt der Bodenversiegelung entgegen und trägt zur Attraktivierung der Zentren bei“.



**REGIONAL BAUEN.
REGIONAL FINANZIEREN.**

WIR HELFEN IHNEN GERNE WEITER IM
WOHN-TRAUM-CENTER
DER RAIFFEISENBANK REGION SCHALLABURG
3382 LOOSDORF, LINZER STRASSE 6

M: wohntraumcenter@rbrs.at
T: +43 5 02477

Medieninhaber: Raiffeisenbank Region Schallaburg eGen, Linzer Straße 6, 3382 Loosdorf

Raiffeisenbank
Region Schallaburg



**WIR
MACHT'S
MÖGLICH!**



**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

Wohnen leicht gemacht

Tipps für ein gutes Zusammenleben in der Nachbarschaft



© istockphoto | Ludmila Chernetska

Als Hausverwaltung möchten wir Ihnen einige Tipps und Tricks für ein harmonisches Miteinander in Ihrer Nachbarschaft geben. Ein respektvoller und freundlicher Umgang kann das Wohnklima erheblich verbessern und Konflikte vermeiden.

Freundlichkeit und Respekt

Ein Lächeln im Stiegenhaus, ein kurzes Gespräch oder ein freundliches "Guten Tag" – kleine Gesten der Freundlichkeit schaffen eine positive Atmosphäre. Respektieren Sie die Privatsphäre und Bedürfnisse Ihrer Nachbarn.

Kommunikation

Sprechen Sie Probleme frühzeitig an, bevor sie sich aufstauen. Ein direktes und höfliches Gespräch ist oft der beste Weg, Missverständnisse aus dem Weg zu räumen. Nutzen Sie auch Aushänge im Hausflur oder eine Hausgemeinschafts-App, um Informationen zu teilen.

Rücksichtnahme

Denken Sie an Ihre Nachbarn, wenn Sie Lärm machen. Musik, Fernseher und Gespräche sollten in Zimmerlautstärke gehalten werden, besonders nachts und am frühen Morgen.

Informieren Sie Ihre Nachbarn im Voraus, wenn Sie eine Feier planen.

Sauberkeit und Ordnung

Halten Sie gemeinsame Bereiche wie Treppenhaus, Keller und Waschküche sauber. Stellen Sie Mülltonnen ordnungsgemäß bereit und vermeiden Sie das Lagern von Gegenständen in Fluren und Treppenhäusern, die Fluchtwege blockieren könnten.

Gemeinsame Regeln beachten

Halten Sie sich an die Hausordnung und gemeinsame Regeln, die für alle gelten. Diese Regeln sind dafür da, das Zusammenleben angenehm und sicher zu gestalten.

Hilfe anbieten und annehmen

Bieten Sie Ihre Hilfe an, wenn ein Nachbar Unterstützung benötigt, sei es beim Tragen schwerer Einkäufe oder beim Gießen der Pflanzen während des Urlaubs. Ebenso sollten Sie sich nicht scheuen, um Hilfe zu bitten, wenn Sie sie brauchen.

Konflikte lösen

Falls Konflikte auftreten, suchen Sie nach einer friedlichen Lösung. Ein offenes Gespräch kann oft Wunder wirken. Wenn dies nicht hilft, stehen wir

Ihnen als Hausverwaltung gerne zur Seite oder empfehlen die Einschaltung eines Mediators.

Gemeinschaft fördern

Organisieren Sie Gemeinschaftsaktivitäten wie Grillabende, Flohmärkte oder kleine Feste. Solche Anlässe fördern den Zusammenhalt und das Verständnis füreinander.

Respektvoller Umgang mit Ressourcen

Achten Sie auf einen sparsamen Umgang mit gemeinschaftlichen Ressourcen wie Wasser und Strom. Schließen Sie Fenster und Türen in gemeinschaftlich genutzten Bereichen, um Heizkosten zu sparen.

Tiere rücksichtsvoll halten

Falls Sie Haustiere haben, sorgen Sie dafür, dass diese die Nachbarn nicht stören. Halten Sie Ihren Hund an der Leine in gemeinschaftlichen Bereichen und beseitigen Sie Hinterlassenschaften sofort.

Wir hoffen, diese Tipps tragen zu einem angenehmen und harmonischen Zusammenleben bei. Ihre Hausverwaltung steht Ihnen bei Fragen und Anliegen jederzeit zur Verfügung.

Wohnen leicht gemacht

Blumenkästen & Gartenpflege: So vermeiden Sie Streitigkeiten und Schäden

Blumenkästen richtig anbringen und pflegen

In unserer Hausordnung, die für alle BewohnerInnen rechtsverbindlich ist, ist festgelegt, dass Blumenkästen sachgemäß angebracht werden müssen. BewohnerInnen haften für mögliche Schäden, die durch unsachgemäß angebrachte Blumenkästen entstehen, sowie für Verschmutzungen oder sonstige Schäden, die durch Blumenkästen verursacht werden können. Beim Gießen der Balkonpflanzen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft oder auf darunterliegende Balkone oder Terrassen gelangt.

Andere BewohnerInnen dürfen durch solche Vorrichtungen nicht gefährdet, beeinträchtigt oder belästigt werden. Das Aufstellen von Blumenkästen auf Fensterbänken ist aus Sicherheitsgründen nicht gestattet. Blumenkästen, die am Balkongeländer oder an der Terrassenbrüstung angebracht werden, müssen so montiert sein, dass sie immer in Richtung der Balkon- oder Terrasseninnenseite zeigen und im Falle eines Abrutschens auf den Balkon oder die Terrasse fallen. Überschüssiges Gießwasser oder abfallende Blütenblätter sollten ebenfalls auf den eigenen Balkon oder die Terrasse fallen.

Im Herbst müssen die Blumenkästen entleert werden. Sie dürfen nicht in allgemeinen Räumlichkeiten über den Winter gelagert werden, da trockene Pflanzen Brände verursachen können oder Ungeziefer anziehen. BewohnerInnen sollten daher nur dann Blumenkästen oder Blumentröge anschaffen, wenn sie bereit sind, diese regelmäßig zu pflegen.



© istockphoto | HeikeRau

Pflege von Sträuchern und Hecken

Auch im Hausgarten befindliche Sträucher und Pflanzen müssen ausreichend gepflegt werden. Sträucher und Hecken entlang der Gartenzäune sind regelmäßig so zurückzuschneiden, dass sie eine Höhe von 1,80 Meter nicht überschreiten und keine Überhänge über die Gartenbegrenzung hinausreichen. Gehwege entlang der Zäune müssen kontinuierlich von möglichen Überhängen freigeschnitten werden.

Öffentliche Bereiche berücksichtigen

Handelt es sich bei Gehwegen um öffentliche Bereiche, kann die Gemeinde den Rückschnitt der Überhänge von den BewohnerInnen verlangen.

Regeln für die Bepflanzung

Im Hausgarten dürfen keine Bäume gepflanzt werden. Auch bei Sträuchern und sonstigen Pflanzen müssen die örtlichen Gegebenheiten berücksichtigt werden, zum Beispiel wenn unter dem Garten eine Tiefgarage ist und Pflanzungen die Isolierungen beschädigen könnten. Kletterpflanzen dürfen weder an der Fassade noch am Gartenzaun oder an sonstigen Gebäudeteilen wachsen. Letztendlich sollen Blumen und Pflanzen das Objekt verschönern und die Nachbarschaft erfreuen. Dies ist jedoch nur möglich, wenn alle damit verbundenen Pflichten erfüllt werden. Eine sorgfältige Pflege der Pflanzen trägt nicht nur zur Schönheit der Anlage bei, sondern fördert auch ein harmonisches Miteinander.

Natur im Garten

Höhenflug der Natur: „Natur im Garten“ Auszeichnung für Balkone und Dachgärten

Wo der Mensch ist, schafft er sich Raum. Immer schon begleiten ihn Grünräume – und deren Bedeutung nimmt stetig zu. Aktuelle Studien ergeben: 55 Prozent der Österreicherinnen und Österreicher besitzen einen Garten, 50 Prozent einen Balkon, 35 Prozent eine Terrasse.

Eine wahre grüne Revolution hat sich in den letzten Jahren über den Dächern ausgebreitet. Immer mehr Menschen entdecken die Freude am Gärtnern auf Balkonen und Dachgärten, nicht nur zur Verschönerung, sondern auch als Quelle für frisches Gemüse, Obst und Kräuter – der Trend in Richtung Naturgarten sowie zur Eigenversorgung ist deutlich spürbar. Die grünen Refugien sind damit nicht nur Augenschmaus, sondern spielen auch eine entscheidende Rolle für Umwelt-, Klima- und Artenschutz. Bepflanzte Balkone und Dachgärten können gerade in der Stadt einen wichtigen Beitrag leisten, um die sommerliche Hitze zu reduzieren und die Artenvielfalt zu fördern.

Um das Bewusstsein für naturnah gestaltete und gepflegte Balkone und Dachgärten zu schärfen, hat die NÖ-Umweltbewegung „Natur im Garten“ eine besondere Auszeichnung ins Leben gerufen – diese würdigt die Bemühungen all jener, die auch in luftigen Höhen ökologisch und nachhaltig pflegen und den Höhenflug der Natur unterstützen.

Die Auszeichnung ist kostenlos und ein Jahr lang gültig. Als sichtbares Zeichen erhält man einen „Natur im Garten“ Balkon-Stecker sowie einen Tür-Sticker. Die Bewerbung für die Auszeichnung erfolgt ganz einfach über einen Fragebogen auf der Webseite von „Natur im Garten“.



© Johannes Ehn



© Adobe Stock

Mehr Informationen zur Auszeichnung sowie praktische Tipps zur Pflege und Gestaltung findet man in der Broschüre „Gärtnern auf Balkon & Terrasse“ von „Natur im Garten“. Bei Interesse besuchen Sie www.naturimgarten.at/balkon-auszeichnung oder kontaktieren Sie das „Natur im Garten“ Telefon unter **+43 (0)2742/74 333** bzw. gartentelefon@naturimgarten.at.

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.



Schlüsselübergabe in Hofamt Priel



Schlüsselübergabe in Alt Lengbach-Nest



Spatenstich in Gaaden



Spatenstich in Reinsberg



Schlüsselübergabe in Herzogenburg

Daheim in ganz NÖ



Schlüsselübergabe in Edlitz



Schlüsselübergabe in Orth an der Donau



Gleichfeier in Oed



Gleichfeier in Kirchschlag in der Buckligen Welt



Gleichfeier in Amstetten



Spatenstich in Münchendorf

Wir bauen. Sie wohnen.

Anton JENZER
Bürgermeister
Gaaden



© Gemeinde Gaaden

Angesichts der in Gaaden herrschenden sehr hohen Grundstücks- und Immobilienpreise hat die Schaffung von leistbarem Wohnraum, insbesondere für junge Familien, höchste Priorität. Um dies zumindest teilweise zu erreichen, errichtet die NBG derzeit ein unterkellertes zweistöckiges Gebäude mit 20 vom Land NÖ geförderten Genossenschaftswohnungen, zwölf Vier- und acht Dreizimmerwohnungen auf einem von der Gemeinde Gaaden kostenlos zur Verfügung gestellten Areal, das sich im Ortskern befindet, so dass kein zusätzliches Grünland geopfert werden muss. Dazu kommen 20 PKW-Stellplätze im Freien und 20 Tiefgaragenplätze sowie ein Behindertenparkplatz. Energietechnisch wird das Gebäude nach dem neuesten Stand gebaut. Die Fertigstellung erfolgt bis Ende 2025.

Wohnen in Gaaden.

Die NBG errichtet mit Mittel der NÖ Wohnbauförderung auf dem Grundstück in 2531 Gaaden, Hauptstraße 8c & d, eine Wohnhausanlage mit 20 Wohnungen, in Miete.

Die Wohnungen werden in Niedrigenergiebauweise mit kontrollierter Wohnraumlüftung und Wärmerückgewinnung hergestellt. Die Energieerzeugung für Beheizung und Warmwasserbereitung erfolgt mittels Luft-Wasser-Wärmepumpenanlage. Auf den Dächern der Wohngebäude werden zusätzlich Photovoltaikanlagen mit einer Summenleistung von ca. 15 kWp installiert. Alle Geschosse, von Keller- bis Obergeschoss, können barrierefrei mittels Personenaufzügen erreicht werden.

Es werden Drei- und Vierzimmerwohnungen mit einer Wohnnutzfläche von ca. 73 m² bis 87 m² errichtet. Allen Wohnungen werden Freiflächen in der Form von Terrasse bzw. Balkon zugeordnet. Die Erdgeschosswohnungen erhalten Eigengartenbereiche.

Jeder Wohnung werden ein Tiefgaragenplatz und ein Außenstellplatz zugeteilt. Der zugeordnete Tiefgaragenplatz kann auf Sonderwunsch und Kosten des Mieters mit einer Ladesteckdose für ein Elektroauto ausgestattet werden.

Ebenfalls im Kellergeschoss befindet sich der, der Wohnung zugeordnete Einlagerungsraum. Zusätzlich stehen Abstellräume für Fahrräder und Kinderwägen im Erd- bzw. Kellergeschoss sowie ein überdachter Müllplatz im Außenbereich zur Verfügung.



A: Marginter Architekten ZT-GmbH | Symbolbild

Wir bauen. Sie wohnen.



Christian HABERHAUER
Bürgermeister
Amstetten

© Agentur-und-Punkt

Amstetten ist eine Bezirkshauptstadt sowie Wirtschaft-, Sport- und Kulturstadt. Sie bietet viele Einkaufs- und Ausbildungsmöglichkeiten sowie Kulturveranstaltungen und Freizeiteinrichtungen. Amstetten liegt an der Westachse und ist ein zentraler Punkt Richtung Wien, Linz und dem Ybbstal. Die Stadtgemeinde grenzt an die üppigen Hügellandschaften des Mostviertels und entlang den Flüssen Url und Ybbs befinden sich Naherholungsgebiete. In der Robert-Lieben-Straße wird von der NBG eine neue Wohnanlage mit 29 Wohnungen nahe der Ybbs errichtet. Die Lage ist ideal für Spaziergänge oder Radtouren und die Innenstadt ist in kürzester Zeit erreichbar. Es entstehen Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen. Die voraussichtliche Fertigstellung ist für Herbst 2025 geplant.

Wohnen in Amstetten-Allersdorf.

In 3300 Amstetten, Robert-Lieben-Straße 14 & 16 wird mit Mittel der NÖ Wohnbauförderung, eine Wohnhausanlage mit insgesamt 29 Wohnungen, in Miete mit Kaufoption errichtet.

Die gesamte Wohnhausanlage wird in Niedrigenergiebauweise mit kontrollierter Wohnraumlüftung und Wärmerückgewinnung hergestellt. Die Energiebereitstellung für Beheizung und Warmwassererzeugung erfolgt mittels biogenem Fernwärmeanschluss. Auf den Dächern werden zusätzlich Photovoltaikanlagen mit einer Summenleistung von ca. 14,5 kWp installiert. Die Stiegenhäuser werden barrierefrei ausgeführt und mit Personenaufzügen ausgestattet.

Die Wohnungen werden mit einer Wohnnutzfläche von zirka 51 m² bis 92 m² errichtet. Alle Wohnungen verfügen über eine Terrasse oder einen Balkon. Den Erdgeschosswohnungen werden Eigengärten samt Terrasse zugeordnet. Alle Wohnungen erhalten einen Einlagerungsraum mit eigenem Stromanschluss.

Jeder Wohneinheit wird ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage, sowie den Drei- und Vierzimmerwohnungen je Abstellplatz im Freien zugeordnet. Auf Sonderwunsch und Kosten des Mieters kann ein Stellplatz in der Tiefgarage mit einer Ladesteckdose für ein Elektroauto ausgestattet werden. Zusätzlich werden ein Fahrradabstellraum, Trockenräume und Kellerabteile zur Verfügung gestellt. Selbstverständlich wird auch ein Kinderspielplatz errichtet.



M&R

bewegt. www.mrbau.at

WIR MACHEN DICH. SEIT 1994.

Jullien Trip



**ABDICHTUNGEN &
PRAEVENTIVMASSNAHMEN
FÜR BETONBAUWERKE.
MAUERTROCKENLEGUNGEN.**

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

WWW.JULLIENTRIP.COM



ARCHITEKT
DIPL.-ING. ALFRED WALLER

Staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker
Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger



A-2401 Fischamend, Kirchenplatz 16
Tel: 02232 / 787 21 | Fax: 02232 / 787 61 | Mobil: 0676 / 356 41 81 | e-mail: alfred@architektwaller.at



WOHNHAUSANLAGE MÜNCHENDORF

Unser Wohnungsmarkt

Energiekennwerte unserer Objekte siehe S. 34 Stand: 14. August 2024



Stössing

Wohnungen
ca. 55 - 77 m² Wnfl.
Miete mit Kaufoption
PKW-Stellplatz mit Carport
Balkon
bezugsfertig

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



Edlitz

Wohnungen & Reihenhäuser
ca. 55 - 110 m² Wnfl.
Miete mit Kaufoption
Loggia, Balkon
im EG Terrasse mit Eigengarten
bezugsfertig

T 02236/405-566
verkauf@nbg.at

Unser Wohnungsmarkt

Energiekennwerte unserer Objekte siehe S. 34 Stand: 14. August 2024



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)
Altlenzbach-Nest Wienerwaldstraße 1	WHG	MKO	56 - 84	sofort
Böheimkirchen Aufeldstraße 10C	WHG	MKO	73 - 74	sofort
Böheimkirchen Lindenstraße 3	WHG	MKO	77	sofort
Böheimkirchen Lindenstraße 4	WHG	MKO	77	sofort
Erlauf Alte Postgasse 28	RH	MKO	105	sofort
Gerersdorf Lechnerstraße 3	WHG	M	74	sofort
Karlstetten Neidlinger Straße 19-23	WHG	MKO	84	sofort
Kasten Kasten 23	WHG	MKO	73	sofort
Kirchberg an der Pielach Stolzgasse 3A	RH	MKO	106	sofort
Pyhra Augasse 3	WHG	MKO	77	sofort
Ober-Grafendorf Schubertstraße 18	WHG	MKO	87	sofort
Perwarth-Randegg Dorffeld 23	WHG	MKO	54 - 75	sofort
Perwarth-Randegg Dorffeld 3b & 4a	RH	MKO	111	sofort
Stössing Nr. 106	WHG	MKO	55 - 77	sofort
Waidhofen an der Ybbs Hintergasse 27	WHG	MKO	75	sofort



Die Suche hat
ein Ende ...

... endlich wohnen.



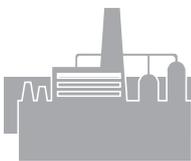
Unser Wohnungsmarkt

Energiekennwerte unserer Objekte siehe S. 34 Stand: 14. August 2024



Weinviertel

	Wohnungs- typ	Vetragsart	Wnfl. ca. m ²	Verfügbarkeit (voraussichtlich)
Engelhartstetten-Loimersdorf Lavendelweg 2	WHG	MKO	71-76	sofort
Marchegg Fischergasse 6	WHG	M	56	sofort
Eckartsau Pframa 137	WHG	MKO	52-75	sofort



Industrieviertel

	Wohnungs- typ	Vetragsart	Wnfl. ca. m ²	Verfügbarkeit (voraussichtlich)
Edlitz Markt 32	WHG RH	MKO	55 - 110	sofort
Edlitz Markt 38	WHG	MKO	50	sofort
Hochneukirchen Landstraße 15	WHG	M	61	sofort
Hochneukirchen Landstraße 15	WHG	MKO	62 - 73	sofort
Kirchschlag i. d. Buckligen Welt Sonnenweg 7	WHG	MKO	54-75	2. Quartal 2025
Puchberg am Schneeberg Burggasse 4	WHG	MKO	92	sofort
Puchberg am Schneeberg Gamperlgasse 7	RH	MKO	107	sofort
Warth Korngasse 1	RH	MKO	117	sofort
Wöllersdorf Piestingerstraße 7	WHG	MKO	59	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: 14. August 2024



Hofamt Priel

Reihenhäuser
ca. 109 - 110 m² Wnfl.
Miete mit Kaufoption
PKW-Stellplätze im Freien
Terrasse mit Eigengarten
bezugsfertig

T 02236/405-566
verkauf@nbg.at

 HYPO NOE



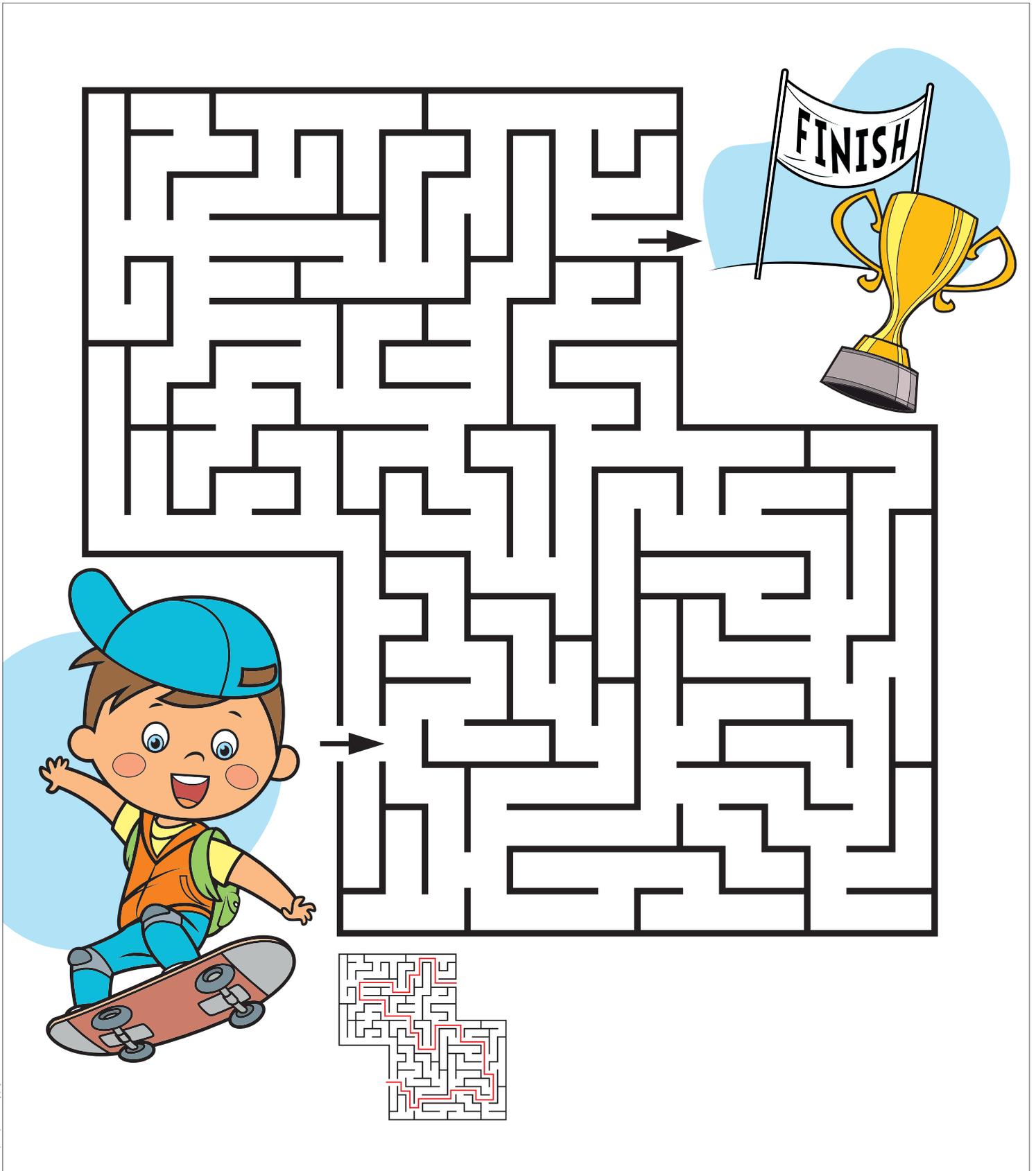
Die Grundstein für die Zukunft Bank.

Wenn es um gemeinnützigen Wohnbau geht, ist die HYPO NOE genau die richtige Partnerin für Sie. Unsere Expert:innen bieten Ihnen jahrelange Erfahrung und begleiten Sie unbürokratisch vom Grundstein bis zum Einzug Ihrer Mieter:innen. Mehr dazu auf [hypnoe.at](https://www.hypnoe.at).

Eine Information der HYPO NOE Landesbank für NÖ & Wien AG, Hypogasse 1, 3100 St. Pölten. Stand 05/2024. **WERBUNG.**



Finde den richtigen Weg ins Ziel!



Wir bauen. Sie wohnen.

A: Arch. Schmidt ZT GmbH | Symbolbild



In **2292 Engelhartstetten-Loimersdorf**, Lavendelweg 2, wird eine Wohnhausanlage mit insgesamt 49 Wohnungen, aufgeteilt auf drei Stiegen errichtet. Der erste Bauabschnitt betrifft die Stiegen 1 & 2. Die gesamte Wohnhausanlage wird in Niedrigenergiebauweise samt kontrollierter Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung errichtet. Die Beheizung erfolgt mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe und zusätzlich wird eine Pho-

tovoltaikanlage am Dach installiert. Im Sommer ist eine Temperierung der Wohnung über die Fußbodenheizung möglich. Jeder Wohneinheit sind Freiflächen in Form von Balkon, Loggia oder Terrasse zugeordnet. Die Erdgeschoss-Wohnungen verfügen zusätzlich zur Terrasse über eine zugeteilte Gartenfläche. Alle Wohneinheiten erhalten eine Außenbeschattung. Im ersten Bauabschnitt werden 53 PKW-

Leerverrohrung zum zugeordneten Stellplatz für die nachträgliche Montage von Ladestationen wird vorgesehen. Alle Wohneinheiten können mittels Personenaufzug barrierefrei erreicht werden. Die voraussichtliche Fertigstellung für den ersten Bauabschnitt ist im Herbst 2024 geplant.

verkauf@nbg.at
T 02236/405-566

In **3264 Reinsberg**, Reinsberg 14a, wird das Wohnbauprojekt "GenerationenWohnen" mit 24 Wohnungen, davon neun Wohnungen in der Wohnform „Begleitetes Wohnen“ in Miete sowie 15 Wohnungen in der Wohnform Miete mit Kaufoption errichtet. Die Wohnungen werden in Niedrigenergiebauweise inklusive kontrollierter Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung und einer Photovoltaikanlage hergestellt. Alle

Geschosse von Keller- bis Dachgeschoss können barrierefrei durch einen Personenaufzug erreicht werden. Im Erdgeschoss ist ein Gemeinschaftsraum für gemeinsame Aktivitäten und im Außenbereich eine Kommunikationszone inkl. Kleinkinderspielplatz vorgesehen. Allen Wohnungen werden Freiflächen in der Form von Terrasse bzw. Balkon zugeordnet. Erdgeschosswohnungen erhalten teilweise Eigengartenbereiche.

Insgesamt werden 32 PKW-Garagenplätze im Kellergeschoss errichtet. Ebenfalls im Kellergeschoss befindet sich der, den Wohnungen zugeordnete Einlagerungsraum. Ebenso wird durch den Bahn- und Busverkehr eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz angeboten.

verkauf@nbg.at
T 02236/405-566

A: Architekt Schmidt ZT GmbH | Symbolbild



Wir bauen. Sie wohnen.

A: Arch. Schmidt ZT GmbH | Symbolbild



In **2860 Kirchschatz**, Sonnenweg 7, wird eine Wohnhausanlage mit 24 Wohnungen, aufgeteilt auf zwei Stiegen in Niedrigenergiebauweise und kontrollierter Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung errichtet. Die Beheizung und Warmwasserversorgung der Wohnhausanlage erfolgt durch Fernwärme sowie einer Photovoltaikanlage. Alle Stiegenhäuser werden barrierefrei ausgestattet und ein Personenaufzug wird eingebaut.

Jede Wohneinheit erhält einen Balkon, eine Loggia oder eine Terrasse. Den Wohnungen im Erdgeschoss sind teilweise Eigengärten zugeteilt. Jeder Wohnung wird ein bzw. zwei PKW-Abstellplätze in der Tiefgarage zugeordnet. Auf Sonderwunsch und Kosten des Mieters kann jeder Stellplatz mit einer Ladesteckdose für ein Elektroauto ausgestattet werden. Die Stadtgemeinde Kirchschatz in der Buckligen Welt liegt im Bezirk Wiener

Neustadt-Land im Industrieviertel. Für die Bildung wird durch einen Landeskindergarten, eine Volks- und eine Mittelschule gesorgt. Zusätzlich wird eine Nachmittagsbetreuung für Kinder berufstätiger Eltern angeboten. Die voraussichtliche Fertigstellung ist im 2. Quartal 2025 geplant.

verkauf@nbg.at
T 02236/405-566

In **3312 Oed**, Marktstraße 20, wird eine Wohnhausanlage mit 20 Wohnungen und sechs Doppelhäusern sowie Therapieräumlichkeiten und ein Backshop errichtet. Die Wohn- und Doppelhäuser werden in Niedrigenergiebauweise mit kontrollierter Wohnraumlüftung und Wärmerückgewinnung hergestellt. Die Energieerzeugung für die Beheizung und Warmwasserbereitung erfolgt bei den Doppelhäusern mittels Luft-

Wasser-Wärmepumpenanlagen, bei den Wohnungen mittels Fernwärme. Auf den Dächern aller Wohngebäude werden zusätzlich Photovoltaikanlagen installiert. Den Erdgeschosswohnungen und Doppelhäusern werden Eigengärten samt Terrassen sowie Gartengerätehäuschen zugeordnet. Alle übrigen Wohnungen werden über Balkone und Terrassen verfügen. Jedem Doppelhaus werden zwei PKW-Abstellplätze und jeder Woh-

nung zumindest ein PKW-Abstellplatz im Freien zugeordnet. Auf Sonderwunsch und Kosten des Mieters kann jeder zugeordnete Stellplatz mit einer Ladesteckdose für ein Elektroauto ausgestattet werden.

verkauf@nbg.at
T 02236/405-566



A: amm 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



Bad Pirawarth

10 Wohnungen | Begleitetes Wohnen
ca. 56 - 66 m² Wnfl.
vorauss. Fertigst.: 3. Quartal 2026
T 02236/405-566
verkauf@nbg.at



Geras

12 Wohnungen
ca. 54-94 m² Wnfl.
Balkon, Loggia oder Terrasse
im Erdgeschoss mit Eigengarten
T 02236/405-566
verkauf@nbg.at



Göttlesbrunn

14 Wohnungen
ca. 51-85 m² Wnfl.
vorauss. Fertigst.: 3. Quartal 2026
T 02236/405-566
verkauf@nbg.at

NÖ Tipps

Donau Gärten

6 x großes Gartenglück

Auf eigene Faust, mit Freunden oder der ganzen Familie: Die Donau Gärten bieten rund ums Jahr unvergessliche Erlebnisse. Im bunten Farbenspiel der unterschiedlichen Gärten ist Platz für jede Menge Inspiration und Lebensfreude.

Vom Wagram bis ins Marchfeld: die sechs Donau Gärten

Sechs Gärten gibt es entlang des Donaustroms zu entdecken: Der Obstgarten Kirchberg am Wagram macht im Westen den Anfang. Quasi ums Eck: DIE GARTEN TULLN in der Gartenstadt Tulln an der Donau – die erste ökologische Gartenschau Europas. Stift Klosterneuburg entführt in die verschiedenen Epochen der Gartenkunst. Wer die Au und ihr Ökosystem im Kleinen erleben will, nimmt die Schlossinsel im schlossORTH Nationalpark-Zentrum unter die Lupe. In die k. u. k.-Zeiten versetzen einen der Schlosspark in Eckartsau und die prächtigen Gartenanlagen von Schloss Hof.

Für Groß und Klein

So verschieden sie sind: Alle Gärten bieten viel für Groß und Klein. Oft das ganze Jahr über, nicht nur im Frühjahr und Sommer.

Obstgarten Kirchberg

Blaue Kakis, chinesische Datteln, rotfleischige Pfirsiche – in der „Ersten Essbaren Gemeinde“ können Sie



© DIE GARTEN TULLN – © Donau Niederösterreich/Andreas Hofer

das ganze Jahr über verkosten. Dieser Obstgarten steht allen offen. Los geht's im Alchemistenpark!

DIE GARTEN TULLN

70 Schaugärten, ein Baumwipfelweg und der größte Abenteuerspielplatz Niederösterreichs: DIE GARTEN TULLN bietet Spaß für Groß und Klein. Plus jede Menge Inspiration fürs ökologische Garteln zuhause.

Stift Klosterneuburg

Ein Ort. Tausend Geschichten. Entdecken Sie die verschiedenen Epochen der Gartenkunst im Stift Klosterneuburg. Wer eine Führung bucht, kann sogar einen Blick ins Paradies werfen.

Schlossinsel im schlossORTH Nationalpark-Zentrum

Die Schlossinsel bildet die Au im Kleinen ab. Abenteuerspielplatz,

Dschungel, Aquarium: Hier können Sie erleben, wie das Ökosystem funktioniert – und das ganz bequem und barrierefrei.

Schloss Hof

Terrassen, Wasserspiele, Themengärten: Tauchen Sie ein in das prunkvolle barocke Gartenparadies rund um Schloss Hof. Rund ums Jahr ein Ausflugsziel für die ganze Familie.

Schloss & Park Eckartsau

Baumraritäten, schattige Plätze, weite Wiesen: Rund um das Schloss Eckartsau gibt's für alle Generationen viel zu entdecken. Zum Beispiel einen Naturspielplatz und den High-Tech-Beobachtungswagen „Spähikel“.

Weitere Informationen: www.donau.com

Seit  1886

STIASTRY
HAUSTECHNIK GMBH

beh. konz. Installateur- und Spenglerbetrieb - Umwelttechnik
Isolierarbeiten - Sachverständigenbüro - Service und Wartung

Tel.: 02252 86 109
Mobil: 0664 33 58 957
Mail: office@haustechnik-stiastny.at

Auf der Haide 1
2500 BADEN

Badener Gebrechensdienst 0800 - 500 171

☞ Service ist unsere Leidenschaft ☞

NÖ Tipps

Gesamterlebnis Schallaburg

Die Ruhe des Schlossgartens genießen oder ein Spionageabenteuer im neuen Escape Room erleben? Ein Tag auf der Schallaburg ist ein Gesamterlebnis!

Seit 50 Jahren erzählt die Schallaburg Jahr für Jahr spannende Geschichten. Die Jubiläumsausstellung „RENAISSANCE einst, jetzt & hier“ erzählt noch bis 3. November 2024 von einer Welt im Umbruch, von wissenschaftlichem Austausch und humanistischen Idealen – und die Schallaburg selbst wird dabei zur Bühne der Renaissance. Und sie lädt zu einer Entdeckungsreise in das lebendige Herz einer Epoche, die unsere Vorstellung von Individualität, Kunst und Wissen für immer verändert hat.

Ein Tag voller Abenteuer

Nach dem Besuch der Ausstellung ist das Schallaburg-Erlebnis noch lange nicht vorbei. Wussten Sie etwa, dass Sport auf der Schallaburg schon vor fast 500 Jahren ein Thema war? Die Schallaburg birgt die vermutlich letzte Renaissance-Schießstatt Europas und die Grundmauern eines Ballhauses, in dem einst ein Vorläufer des Tennisspiels gespielt wurde. Damals wie heute ist es ein Ort des Spiels und der Bewegung. BesucherInnen können jederzeit zu den Schlägern greifen und das Ballhaus beim Badminton spielen wieder zum Leben erwecken. Außerdem können besonders wagemutige AbenteuerInnen ihr Geschick jeden Samstag beim Bogenschießen unter Beweis stellen.

Ein Spionageabenteuer auf der Schallaburg

Alles neu und noch kniffliger als zuvor: Der neue Escape Room „Mission: Goldener Panther“ stellt euch vor spannende Herausforderungen! Taucht ein in die Renaissance und löst abwechslungsreiche Rätsel. Egal ob mit Familie, FreundInnen oder KollegInnen – nur durch Zusammenarbeit und strategisches Denken findet ihr den Weg von Raum zu Raum. Eure Aufgabe als Spionagetrupp: Zugang zu den Arbeitsräumen des verdächtigen Burgherrn erhalten, belastendes Material finden und verschwinden, bevor ihr erwischt werdet. Doch Vorsicht: Es heißt, der Schlossherr der Schallaburg ist ebenso paranoid wie einfallsreich...

Das Gesamterlebnis Schallaburg

Ein Spaziergang durch 1000 Jahre Geschichte, eine Ausstellungsführung, Handwerk und regionale Schmankerl bei den KunstWerkTagen, oder die vorweihnachtliche Stimmung beim Christkindlmarkt – was darf es denn heute sein? Auf der Schallaburg gibt es jeden Tag etwas Neues zu erleben und zu entdecken. Die Schallaburg ist ein Lieblingsplatz, der in Erinnerung bleibt!



© Rupert Pessi



© Rupert Pessi

TIPP: Mit der SchallaCard 2024 genießen Sie und Ihre Kinder die gesamte Saison zum Tagesticketpreis!

Öffnungszeiten:

13. April bis 3. November 2024
Montag bis Freitag von 9 bis 17 Uhr
Samstag, Sonn- und Feiertage von 9 bis 18 Uhr
Kassaschluss jeweils eine Stunde vorher

Kontakt & Buchung:

T 02754/6317-0 | buchung@schallaburg.at

Weitere Informationen unter:

www.schallaburg.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

Herbstzeit ist Wanderzeit

89 „Tut gut!“-Wanderwege bieten in Niederösterreich mit einem Streckennetz von über 1.750 km Länge die Möglichkeit, etwas für seine Gesundheit zu tun und den inneren Schweinehund wieder einmal zu überlisten!

„Beim Wandern fördert man die eigene Gesundheit nicht nur aktiv, sondern auch kostenlos!

Neben den positiven Auswirkungen auf die körperliche Fitness tankt man zudem Energie und bekommt damit den Kopf frei!“, wissen Landesrat Ludwig Schleritzko und „Tut gut!“-Geschäftsführerin Alexandra Pernsteiner-Kappl und weiter: „Mit mittlerweile 89 „Tut gut!“-Wanderwegen steht den niederösterreichischen Landsleuten ein attraktives Bewegungsangebot von über 1.750 Kilometern zur Verfügung, welches passend zum heurigen „Tut gut!“-Schwerpunkt die Möglichkeit bietet, den inneren Schweinehund zu überlisten.“

Die abwechslungsreichen und familienfreundlichen „Tut gut!“-Wanderwege bieten Routen mit unterschiedlichen Schwierigkeitsgraden. Die Wegkarten sind sowohl in klassischer Form als „Tut gut!“-Wanderbox als auch in digitaler Variante verfügbar und geben Auskunft über Gehzeit, Distanz, Höhenmeter sowie den Schwierigkeitsgrad der einzelnen Routen. Darüber hinaus sind dank einer Kooperation mit dem Marktführer bei Outdoor-Navigation „komoot“ seit heuer alle „Tut gut!“-Wanderwege auch digital in der komoot-App unter <https://www.komoot.com/de-de/user/tutgut> verfügbar. Damit ist die Routenplanung und Navigation noch einfacher.

Weitere Informationen:
[noetutgut.at/wanderweg](https://www.noetutgut.at/wanderweg)



© Imre Antal

89 „Tut gut!“-Wanderwege laden in Niederösterreich zu mehr Bewegung ein.



© CHARAKTERPHOTOS | Philipp Monhart

Auch „Tut gut!“-Markenbotschafterin Kati Bellowitsch liebt die „Tut gut!“-Smoothies

Smoothies schmecken nicht nur gut, sondern sind auch eine tolle Möglichkeit, Obst und Gemüse mal anders zu genießen! Sie eignen sich als Aperitif genauso wie als Zwischenmahlzeit oder Bestandteil eines gesunden Frühstücks.

„Tut gut!“ hat für jede Jahreszeit ein einfaches Smoothie-Rezept aus saisonalen und regionalen Zutaten kreiert. Hier die

Zutaten für einen herbstlichen „Tut gut!“-Smoothie:

- ▶ 2 Bio-Äpfel
- ▶ 2 reife Bio-Birnen
- ▶ 1 Bio-Gurke
- ▶ 2 Handvoll Bio-Blattsalat oder Bio-Blattspinat
- ▶ 1 Stange Bio-Stangensellerie
- ▶ ggf. etwas Wasser oder Eiswürfel
- ▶ ev. 1/2 Bio-Zitrone

Zubereitung: Obst und Gemüse waschen, gegebenenfalls entkernen, und alles mixen!

kurz & gut

Haus mit Leben - Ein Traum wird Wirklichkeit: Das neue Haus mit Leben in Orth an der Donau ist eröffnet!

Am Montag, den 10. Juni 2024 fand die feierliche Schlüsselübergabe von unserer Wohnhausanlage in Orth an der Donau, Wiener Straße 14b und Gartengasse 7 statt.

Die NBG erkundigte sich über den Ablauf der Übersiedlung und das Wohlbefinden der Bewohnerinnen und Bewohner in der betreuten Wohngemeinschaft. Der Verein Haus mit Leben berichtet im folgenden Beitrag über die Herausforderungen sowie den Zusammenhalt und das wertschätzende Miteinander.

Betreute Wohngemeinschaft „Haus mit Leben“

Nach vielen Jahren der Planung und Vorbereitung war es endlich so weit: Anfang Juli haben wir unser Haus offiziell mit Leben erweckt. Dieser bedeutende Meilenstein markiert den Beginn eines neuen Kapitels für alle Beteiligten. Nach einer intensiven Zeit wie Möbel aufbauen, Regale montieren, begannen am 24. Juni unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ihren Dienst. Wir starteten gleich mit einem Kennenlern- und Teambuilding-Tag. So entwickelten wir gleich mal unser gemeinsames Werteverständnis, was uns als Team wichtig ist und worauf wir unser Handeln im Haus bauen wollen.

Die erste Woche stand im Zeichen der Einschulung im Haus, des Brandschutzes und des Datenschutzes. Die Eltern sowie die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner stellten sich in dieser Zeit abwechselnd vor, um sich gegenseitig kennenzulernen und den Grundstein für eine harmonische Gemeinschaft zu legen.

Die ersten Bewohnerinnen und Bewohner bezogen am 1. Juli ihre Zimmer und starteten somit einen neuen Lebensabschnitt in unserem Haus. Um unsere neuen Bewohnerinnen und Bewohner sowie unser Team nicht zu überfordern, wurde der Einzug schrittweise gestaltet. Trotz der anfänglichen Schwierigkeiten beim Loslassen der Eltern hat alles reibungslos funktioniert.

Heute können wir mit Stolz sagen: Unser Haus ist voller Leben! Elf der zwölf Mitmenschen aus Orth und Umgebung



© Haus mit Leben



© Haus mit Leben

sind bereits voll integriert. Gemeinsames Singen, kleine Ausflüge mit unserem Ford Transit, die Gartenpflege und alles, was im Wohnalltag dazugehört, wird mehr und mehr zur Routine. Tamara, als zwölfte Bewohnerin machte unser Haus am 1. August komplett.

Klar gibt es noch das eine oder andere in unseren Abläufen, dass wir noch verbessern wollen, aber wie heißt es so schön, auch Rom wurde nicht an einem Tag erbaut.

Wir danken allen, die diesen Traum möglich gemacht haben, und freuen uns auf eine erfolgreiche Zukunft in Orth an der Donau.

Energiekennwerte

Ortsname | Straßename | HWB | f_{GEE}

Attlengbach-Nest | Wienerwaldstraße 1 | 25,70 | 0,70
Amstetten | Robert-Lieben-Straße 14 & 16 | 17,0 | 0,53
Bad Pirawarth | in Vorbereitung
Böheimkirchen | Aufeldstraße 10c | 45,60 | 1,45
Böheimkirchen | Lindenstraße 20 | 19,80 | 0,68
Böheimkirchen | Lindenstraße 3 | 21,60 | nicht erforderlich
Böheimkirchen | Lindenstraße 4 | 20,40 | 0,69
Eckartsau | Pframa 137 | 40,80 | 0,63-0,65
Edlitz | Markt 32 | 24,80 | 0,55
Engelhartstetten | Lavendelweg 2 | 20,80 | 0,61
Erlauf | Alte Postgasse 28 | 33,00 | 0,68
Gaaden | Hauptstraße 8c+d | 33,60-33,80 | 0,61
Geras | in Vorbereitung
Gerersdorf | Lechnerstraße 3 | 67,60 | 1,62
Göttlesbrunn | in Vorbereitung
Hochneukirchen | Landstraße 15 | 21,00-23,00 | nicht erforderlich
Hofamt Priel | Knoglgasse 2 | 22,60-26,1 | 0,51-0,53
Karlstetten | Neidlinger Straße 19-23 | 22,46 | nicht erforderlich

Ortsname | Straßename | HWB | f_{GEE}

Kasten | Kasten 23 | 58,10 | 1,03
Kirchberg an der Pielach | Stolzgasse 3A | 31,90 | 0,60
Kirchschlag i.d. Buckligen Welt | Sonnenweg 7 | 36,0 | 0,60
Marchegg | Fischergasse 6 | 70,10 | 1,99
Ober-Grafendorf | Schubertstraße 18 | 26,36 | nicht erforderlich
Oed | Marktstraße 20 | 26,60-32,70 | 0,44-0,59
Perwarth-Randegg | Dorffeld 23 | 62,38 | 2,01
Perwarth-Randegg | Dorffeld 3b&4a | 32,00-42,90 | nicht erforderlich
Puchberg/Schneeberg | Burggasse 4 | 44,20 | 1,04
Puchberg/Schneeberg | Gamperlgasse 7 | 33,00 | nicht erforderlich
Pyhra | Augasse 3 | 18,9 | 0,63
Ravelsbach | Gaindorf 82 | 171 | 38,07
Reinsberg | Reinsberg 14 | 19,4 | 0,54
Stössing | Stössing 106 | 21,90-25,14 | nicht erforderlich
Ternitz | Platanenstraße 9D | 20,80 | 0,66
Waidhofen an der Ybbs | Hintergasse 27 | 35,70 | 0,74
Warth | Korngasse 1 | 10,7 | 0,39
Wöllersdorf | Piestingstraße 7 | 41,50 | 0,77

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 - atlas Druckgesellschaft m. b. H. - 2203 Großbeersdorf - Wiener Straße 35 - UID: ATU19025908

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.



NV

Online-Haushaltsversicherung
FÜR JEDEN WOHNUNGSTYP.
PASST GENAU.

Eine Versicherung ganz nach Ihrem Geschmack. Rund um die Uhr verfügbar.
Auf Wunsch gerne mit persönlicher Beratung.

Nähe verbindet.

Unsere Niederösterreichische Versicherung



Jetzt scannen und
mehr erfahren