

Dahheim

in Niederösterreich

70 Jahre

70 Jahre NBG

Raum zum Leben, Grund zum Bleiben.



Impressum

Medieninhaber, Herausgeber, Verleger und für den Inhalt verantwortlich: NBG Niederösterreichische Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft für Arbeiter und Angestellte reg. Gen.m.b.H. | 2344 Maria Enzersdorf | Südstadtzentrum 4 | T +43 2236 405 | +43 2236 405-110 | office@nbg.at | FN 95128w | LG Wiener Neustadt | ATU55636609 | DVR: 0090051 | www.nbg.at

Gestaltung: ghost.company Werbeagentur Austria GmbH, www.ghostcompany.com
Druck: atlas Druckgesellschaft m.b.H., Wiener Straße 35, 2203 GroÙbebersdorf

Alle Angebote, Preise sowie Beschreibungen sind, sofern nicht anders angegeben, nach dem Stand der Drucklegung (September 2025) angeführt. Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten. Abweichungen in den Darstellungen und Illustrationen möglich.
Die Energiekennzahlen zu den beworbenen Immobilien finden Sie auf Seite 39.

„Daheim in Niederösterreich“ – Bestellung & Abbestellung:

Unser Firmenmagazin wird zur Information bestehender und potenzieller Kundinnen kostenlos versendet. Sie können die Zustellung jederzeit ohne Angabe von Gründen abbestellen – formlos per E-Mail an daheim@nbg.at oder per Post an NBG, Marketingabteilung, Südstadtzentrum 4, 2344 Maria Enzersdorf (bitte Name, Adresse und ggf. Enddatum angeben).

Adresse ändern? Einfach auf demselben Weg bekannt geben. Datenschutzinfos unter www.nbg.at.

Editorial	03
Grußworte	05
News	12
Interview	16
70 Jahre NBG	20
Historie	22
Kundenportal	28
Events	30
Immobilienmarkt	32
Projektentwicklung	34

Zu Hause wohlfühlen? Mit Sicherheit!

Darauf können Sie bauen.

Ob WG-Zimmer, die erste eigene Wohnung oder doch schon der Traum vom eigenen Haus? Bei uns finden Sie die passende Versicherung für Ihre Sicherheit. Mehr auf wienersaetdtische.at, telefonisch und natürlich auch persönlich.

#einesorgeweniger
Ihre Sorgen möchten wir haben.

**WIENER
STÄDTISCHE**
VIENNA INSURANCE GROUP

Unsere Geschichte hat große Zukunft



Bereits seit sieben Jahrzehnten arbeitet die NBG daran, leistbaren Wohnraum in Niederösterreich zu schaffen und zu verwalten.

Generationen von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern haben stets erfolgreich versucht, zeitgemäße Wohnsituationen zu schaffen und diese auch gut und kundenorientiert zu verwalten.

Die heutigen Anforderungen an gemeinnützige Bauvereinigungen sind völlig anders als vor 70 Jahren – die volle Orientierung auf die Bedürfnisse unserer Mitglieder und Bewohnerinnen und Bewohner ist aber gleich geblieben.

Gerade in den letzten Monaten sind große und wichtige Erneuerungen präsentiert worden: Mit unserem Kundenportal „Mein Daheim“ ist ein solches Zeichen

für unsere erfolgreiche Digitalisierungsoffensive gelungen. Der große Zuspruch und die positiven Reaktionen aller Nutzer freuen uns sehr.

Durch die herausfordernde wirtschaftliche Situation wird die NBG erstmals in der Unternehmensgeschichte auch nicht geförderten Wohnbau schaffen, wobei wir selbstverständlich auch in diesem Bereich gemeinnützig agieren werden.

Wir bedanken uns bei allen, die uns in den letzten sieben Jahrzehnten auf einem erfolgreichen Weg begleitet haben und freuen uns auf eine gute gemeinsame Zukunft.

Dir. Martin Schuster
Obmann der NBG

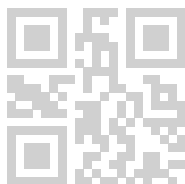
Dir. Mag. Manuel Resetarics, MSc
Obmannstellvertreter der NBG





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.



Gemeinsam Raum zum Wohnen und Platz zum Leben schaffen

Wohnen, also einen Platz zum Leben zu haben, ist für die meisten von uns selbstverständlich. Das ist gut so, denn Wohnen ist ein Grundbedürfnis und Menschenrecht. Einen wichtigen Beitrag dazu leisten gemeinnützige Wohnbauträger wie die NÖ Bau- und Siedlungsgenossenschaft (NBG), die heuer ihr 70-jähriges Jubiläum feiert.

Als Bundesland Niederösterreich investieren wir mehr in den Wohnbau als jedes andere Land. Mit der Wohnbaustrategie schaffen wir leistbaren Wohnraum für alle Niederösterreicherinnen und Niederösterreicher. Wir wissen, wie wichtig es für alle Gemeinden und Regionen des Landes ist, den Menschen genügend Wohnraum anzubieten. Denn Zusammenleben und Gemeinschaft können nur dort bestehen, wo Menschen die Möglichkeit haben, einen Platz zum Leben zu finden.

Die NBG ist ein wichtiger Motor für unsere blau-gelbe Wohnbaustrategie. Der gemeinnützige Wohnbau generiert jährlich 1,8 Milliarden Euro Investitionen und sichert rund 30.000 Arbeitsplätze. In diesem Sinne gratuliere ich als Landeshauptfrau sehr herzlich zum Jubiläum und danke allen Mitarbeiterinnen, Mitarbeitern und Mitgliedern für ihr Engagement. Möge die NBG diesen Schwung und diese Aktivität auch künftig beibehalten – das Land Niederösterreich wird dabei gerne mithelfen.



A handwritten signature in black ink, reading "J. Mikl-Leitner".

Johanna Mikl-Leitner
Landeshauptfrau





ARCHITEKT.GALLI

Architekt Christian Galli Ziviltechniker GmbH

Roseggerstraße 10/8, 3500 Krems

T: +43 (0) 664 822 73 51, office@architekt-galli.at

www.architekt-galli.at



Mit Verlässlichkeit und Weitblick zeigt die NBG, wie nachhaltiger Wohnbau allen Menschen zu Gute kommt

Leistbares Wohnen ist ein zentrales Anliegen des Landes Niederösterreich. Denn Wohnen bedeutet weit mehr als nur vier Wände – es bedeutet Sicherheit, Stabilität und Lebensqualität. Besonders in Zeiten wachsender Herausforderungen am Wohnungsmarkt ist es entscheidend, dass die Menschen in unserem Land auf faire und nachhaltige Wohnangebote vertrauen können.

Seit mittlerweile 70 Jahren steht die NBG – Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft – für genau diesen Anspruch. Mit Verlässlichkeit, Weitblick und einem klaren Bekenntnis zum sozialen Auftrag schafft sie Wohnraum, der den Bedürfnissen der Menschen gerecht wird – leistbar, modern und zukunftsorientiert. Die NBG ist dabei nicht nur Bauträger, sondern ein engagierter Partner für Gemeinden, Regionen und vor allem für die Menschen in Niederösterreich. Das Land Niederösterreich schätzt die NBG als starken und

langjährigen Partner bei der gemeinsamen Aufgabe, in allen Regionen unseres Bundeslandes leistbares Wohnen zu sichern – heute und für kommende Generationen. Denn unsere Verantwortung endet nicht in der Gegenwart. Sie reicht weit in die Zukunft – für die beste Zukunft unserer Kinder.

Ich gratuliere herzlich zum 70-jährigen Jubiläum und wünsche weiterhin viel Erfolg und Engagement für die kommenden Jahre.



Christiane Teschl-Hofmeister

Landesrätin für Bildung, Soziales und Wohnbau





52

Marginter Architekten ZT-GmbH
A-2340 Mödling, Gabrieler Straße 2/8

+43 (0) 2236 892288 www.marchitekten.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

volksbankwien.at/wohnprojekt



VOLKSBANK. Vertrauen verbindet.

Aufwind für dein Wohnprojekt.

„Altes bewahren, Neues gestalten“ – mit der
VOLKSBANK WIEN an deiner Seite machst du dein Zuhause
bereit für ein modernes Morgen.

**VOLKSBANK
WIEN**

Autohaus HEISS GmbH
Brunnerfeldstraße 69, 2380 Perchtoldsdorf
Tel.: 01/869 25 98, autohaus.heiss.cc

**Autohaus
HEISS**

IHR PARTNER RUND UM'S AUTO!

Mechanik & Elektrik	Leihfahrzeuge
Lack & Karosserie	KFZ-Versicherung
Neuwagen	KFZ-Finanzierung
Gebrauchtwagen	Reifendepot
Auto-Ankauf	Anmeldestelle









Die NBG steht nicht nur für leistbaren Wohnraum, sondern auch für unsere niederösterreichische Heimat

Wohnen war und ist in diesen Zeiten ein ganz besonders wichtiges Gut. Leistbares Wohnen noch viel mehr! Seit sieben Jahrzehnten steht der Name „Niederösterreichische gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft für Arbeiter und Angestellte“, die ihren Sitz in der Maria Enzersdorfer Südstadt hat, genau dafür.

Die NBG ist ein Wohnbauträger, dem es aus meiner Sicht wunderbar gelungen ist, Wohnbauprojekte so zu gestalten, dass die Preise für Wohnungen gut verträglich sind. Daher ist es Niederöreicherinnen und Niederösterreichern in ihrer Heimat möglich, ein neues Zuhause zu finden, das sie sich leisten können und in dem sie sich wohlfühlen.

Auch in Maria Enzersdorf wurde erst vor Kurzem (2022) ein solches Vorzeigeprojekt gemeinsam von der NBG und der Marktgemeinde Maria Enzersdorf

verwirklicht: die Wohnhausanlage in der Hauptstraße. Neben 21 Mietwohnungen mit Kaufrecht konnten dort auch 12 Mietwohnungen für „Betreutes Wohnen“ errichtet und somit ein Herzenswunsch der Gemeinde realisiert werden.

Für die Zukunft wünsche ich dem „Geburtskind“ – und auch unserem Ort – weitere gemeinsame Projekte, die neuen Wohnraum für Maria Enzersdorferinnen und Maria Enzersdorfer schaffen. Herzlichen Glückwunsch zum runden Bestandsjubiläum!



A handwritten signature in black ink, which appears to read "Johann Zeiner".

Johann Zeiner
Bürgermeister Maria Enzersdorf





BAU-, WERBE- UND ANLAGENVERWALTUNGS GMBH

Grünflächen- betreuung:

- Mähen
- Vertikutieren
- Fällungen
- Heckenschnitt
- Wurzelstockfräsung

Konzessionierter Malerbetrieb:

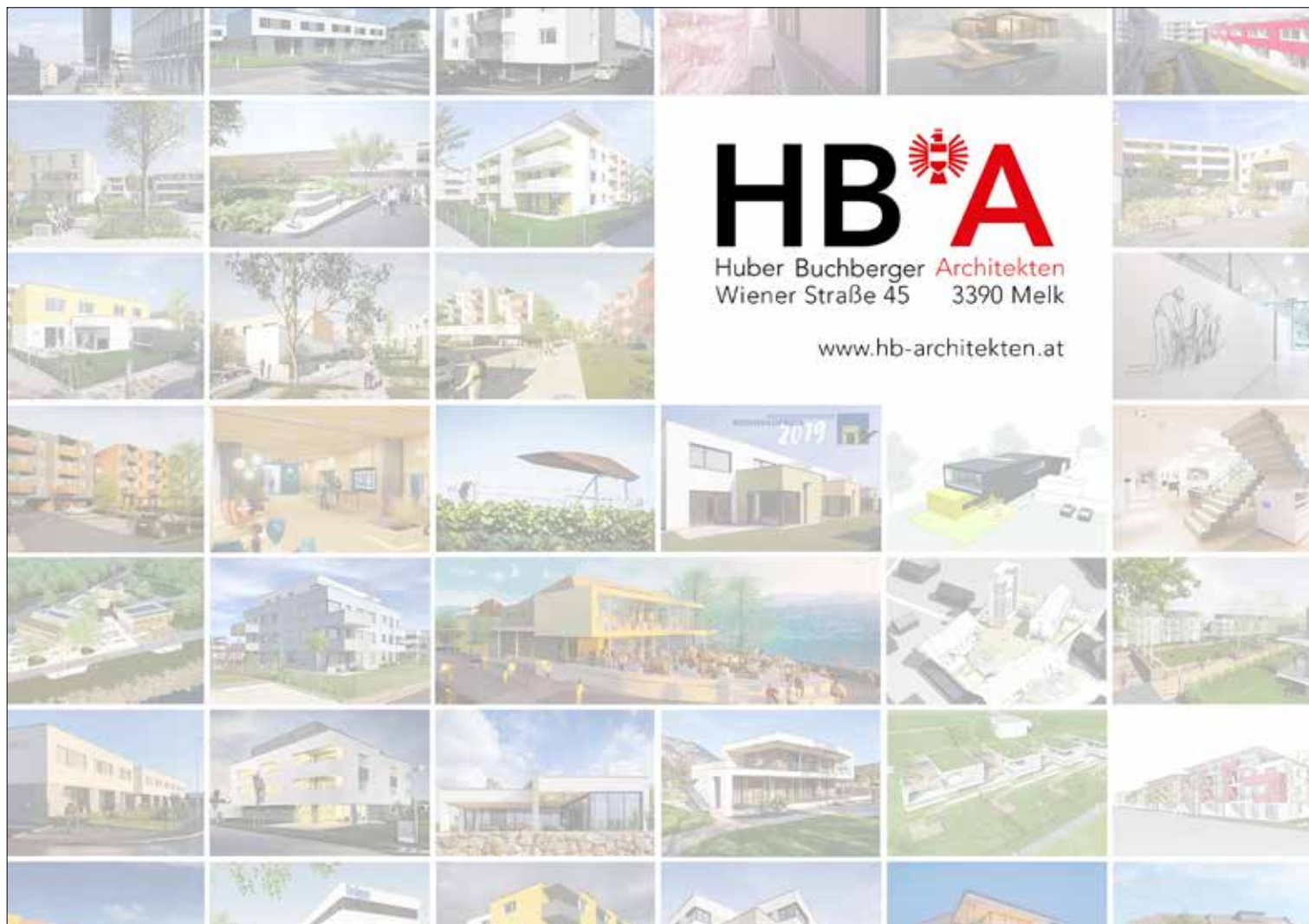
- Malerarbeiten
- Tapezierer
- Bodenlegearbeiten
- Kleinreparaturen

Stiegenhaus- und Büroreinigung

Südstadtzentrum 2
2344 Maria Enzersdorf

Tel. Nr. 02236/32179-30
Mobil: 0664/100 68 92

www.bwa.co.at
E-Mail: info@bwa.at



HB A

Huber Buchberger Architekten
Wiener Straße 45 3390 Melk

www.hb-architekten.at

Sehr geehrte Kunden, Mitarbeiter und Geschäftspartner der NBG!

Die Niederösterreichische gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft für Arbeiter und Angestellte (NBG) wurde vor 70 Jahren nicht nur gegründet, um qualitativ hochwertigen und leistbaren Wohnraum, sondern auch um Eigentum zu schaffen. Dies ist ein wesentlicher Unterschied zu anderen gemeinnützigen Wohnbauträgern, die ihre Objekte - fast ausschließlich - in Miete vergeben. Für die NBG bedeutet Eigentum Freiheit und finanzielle Absicherung in den späteren Lebensjahren. An diesem Leitmotiv hat sich seit 70 Jahren nichts geändert!

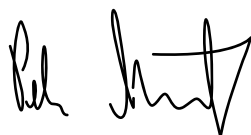
Die NBG versteht sich als niederösterreichischer gemeinnütziger Wohnbauträger und ist dieser territorialen Abgrenzung treu geblieben. Zum einen mit zahlreichen Projekten in ländlichen Regionen, um der Abwanderung entgegenzutreten, zum anderen in einer immer stärker werdenden Neuorientierung auch in Ballungszentren, wo z. B. frei finanzierte Wohnbauten durch die NBG Planungs- und Finanzierungssicherheit geben.

Die Rahmenbedingungen haben sich im Wohnungsbau während der vergangenen Jahre wesentlich geändert. Die Bauvolumina sind zurückgegangen, die allgemeine Preisentwicklung zeigt nach oben.

Der Grundsatz „Der Mensch im Mittelpunkt“ – und damit unsere Kunden und Mitarbeiter – ist geblieben! Gerade in nicht so leichten Zeiten stehen wir zu unseren Mitarbeitern und sagen „Danke“ für die hervorragende Arbeit!



Zukünftige Herausforderungen bei Wohnungsprojekten betreffen alle Fragen der Nachhaltigkeit, wie CO₂-Einsparungen, Energieeffizienz oder die Grünraumgestaltung. Auch die Digitalisierung unseres Kundenportals sowie der Ausbau unseres Serviceangebots sind uns ein großes Anliegen. Bei der allgemeinen Bautätigkeit – insbesondere bei den frei finanzierten Projekten – wird es eine Hinwendung zu Regionen geben, wo eine Vielzahl der Menschen auch leben möchte. Ziel ist es, das Bauvolumen der NBG wieder auf 40 bis 45 Millionen Euro zu steigern und die Bereiche Baubetreuung und Althausanierung zu forcieren. Alles Liebe und Gute zum 70. Geburtstag, sagt



HR Peter Maschat
Vorsitzender des Aufsichtsrats



Gemeinde Oed bei Amstetten: Ortskernbelebung auf „altem“ Grund!



In manchen Gemeinden ähneln sich die Bilder: Wo es einst den Fleischer, den Lebensmittelhändler, das Kino oder die Bäckerei im Ortszentrum gab, gibt es seit Jahren nur mehr Leerstände, die oft zum Schandfleck geworden sind.

In der Gemeinde Oed bei Amstetten konnte nun die NBG gemeinsam in Kooperation mit der Gemeinde und dem Land Niederösterreich ein Vorzeigeprojekt in Sachen Ortskernbelebung realisieren.

Im Zentrum der Gemeinde Oed entstand durch den Abriss einer alten, nicht mehr genutzten Bäckerei eine Baulücke, die für Bürgermeisterin Michaela Hinterholzer ein großes Entwicklungspotential mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten aufwies. Gemeinsam mit NBG-Vorstandsobmann Martin Schuster konnte in intensiven Gesprächen und Verhandlungen mit dem privaten Eigentümer das Grundstück erworben

werden. Ziel war es, dem bereits versiegelten „alten“ Grundstück neues Leben einzuhauchen, und es gelang in hervorragender Art und Weise.

Es entstanden zwanzig geförderte Wohnungen, drei Doppelhäuser, eine Physiotherapeuten-Praxis sowie ein großzügiges Geschäftslokal, das wieder eine Bäckerei mit einem Nahversorger (!) beheimaten wird. Vor der Liegenschaft wurde ein Platz geschaffen, der der Bäckerei als Gastgarten und der Gemeinde als neuer Treffpunkt und Begegnungszone dienen wird. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Polizeidirektion sowie mehrere Arztpraxen.



Bürgermeisterin Michaela Hinterholzer und NBG-Vorstandsobmann Martin Schuster betonten bei der Schlüsselübergabe Anfang Mai, dass in der Gemeinde Oed ein einzigartiges Vorzeigeprojekt gelungen ist, das attraktiven und leistbaren Wohnraum, Nahversorgung und Ortskernentwicklung großartig miteinander verbindet.

Technische Details zu den Wohnungen und Doppelhäusern

Die Wohnungen weisen **zwei bis vier Zimmer mit einer Wohnnutzfläche zwischen 51 m² und 90 m²** auf.

Die Doppelhäuser verfügen über zirka 107 m² Nutzfläche. Sämtliche Gebäude wurden in Niedrigenergiebauweise mit kontrollierter Wohnraumlüftung hergestellt. Die Energieerzeugung für die Beheizung und Warmwasserbereitung erfolgt bei den Doppelhäusern mittels Luft-Wasser-Wärmepumpenanlagen, bei den Wohnungen über Fernwärme. Auf den Dächern >



ARCHITEKT DIPL.-ING. ALFRED WALLER

Staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker
Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter
Sachverständiger



A-2401 Fischamend
Kirchenplatz 16/2

+43 2232 787 21
+43 676 356 41 81
www.architektwaller.at
alfred@architektwaller.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 hyponoe.at

Eine Information der HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich & Wien AG, Hypogasse 1, 3100 St. Pölten.

Stand 08/2025. WERBUNG.

aller Wohngebäude wurden zusätzlich Photovoltaikanlagen mit einer Summenleistung von zirka 19,5 kWp installiert. Das Stiegenhaus im Mehrfamilienwohnhaus ist barrierefrei und hat einen Personenaufzug.

Die Erdgeschoßwohnungen und die Doppelhäuser besitzen Eigengärten samt Terrassen sowie Gerätehütten. Alle übrigen Wohnungen verfügen über Balkone und Terrassen.



Jedem Doppelhaus werden zwei, jeder Wohnung wird ein Autoabstellplatz im Freien zugeordnet. Auf Wunsch und auf eigene Kosten kann der Autoabstellplatz mit einer Ladesteckdose für ein Elektroauto ausgestattet werden. Weiters stehen Abstellräume für Fahrräder und Kinderwagen zur Verfügung. Ein öffentlicher Kinderspielplatz ist fußläufig in zirka 250 Metern Entfernung erreichbar. ■

Geförderter Wohnbau in Oed bei Amstetten

Marktstraße 20, 3312 Oed



Ihr neues Zuhause in Oed. Einfach ankommen und wohlfühlen:

Es warten noch **5 moderne Wohnungen und 2 Doppelhaushälften** auf Sie – schlüsselfertig, sofort bezugsbereit. Freiflächen zum Genießen, Garten zum Entspannen, energieeffizient gebaut und leistbar dank Wohnbauförderung. Ein Zuhause fürs Leben. ■

Bei Fragen zum Projekt wenden Sie sich bitte an

Veronika Weiss: 02236/405-579 | v.weiss@nbg.at



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

Strategien, Ziele, Visionen – Das sagen die Obmänner

In einer Zeit, in der sich Wohnbedürfnisse rasant verändern, setzt die NBG auf nachhaltige Architektur, durchdachte Grundrisse und Orte, die Begegnung fördern.



Dir. Martin Schuster

Obmann der NBG

persönlich

- am 30. Mai 1967 geboren, lebt in Perchtoldsdorf, verheiratet, zwei erwachsene Söhne
- von 2002 bis 2021 **Bürgermeister von Perchtoldsdorf**
- von 2008 bis 2023 **Abgeordneter zum Niederösterreichischen Landtag**
- **Klubobmann-Stellvertreter und Wohnbausprecher**
- Tätigkeiten als **Werbekaufmann** und **Geschäftsführer einer Immobiliengesellschaft**
- **Obmann der NBG**
- **Hobbies:** Radfahren, Wandern, Reisen und Motorradfahren

Sehr geehrter Herr Obmann Schuster, als Bürgermeister waren Sie Baubehörde und auch Wohnbausprecher im Niederösterreichischen Landtag. Wo sehen Sie aufgrund Ihrer Erfahrungen die Zukunft in der aktuellen Wohnbaupolitik?

Schuster: Nach Jahren der Stagnation und des Umbruchs in unserer Branche braucht es mehr denn je Kontinuität und ein hohes Maß an zielgerichteter Wohnbauförderung. Die Kunst wird es sein, bei großen finanziellen Herausforderungen der Länder und Gemeinden weiterhin eine ausreichende Anzahl von Neubauten und Sanierungen zu ermöglichen.

Das hohe Niveau der Jahre 2015–2022 wird wohl nicht mehr erreicht werden können, trotzdem wird es mit intelligenten Maßnahmen und entsprechenden Budgetmitteln möglich sein müssen, die in NÖ dringend gebrauchten neuen Wohnungen bauen zu können.

Der gemeinnützige Wohnbau unterscheidet sich in vielen Bereichen von privaten Bauträgern. Inwieweit haben sich die Herausforderungen der NBG im Zuge der Veränderungen in der Wohnbauförderung geändert?

Schuster: Der gemeinnützige Wohnbau, der weder gewinnorientiert noch im Luxussegment agiert, ist sicherlich das Rückgrat der Wohnbau-Wirtschaft

in Österreich. Waren es vor 70 Jahren noch sehr einfache Wohnungen, die möglichst schnell und günstig zur Verfügung gestellt werden mussten, so sind es in den vergangenen Jahren vor allem klimarelevante Faktoren, die uns sehr beschäftigen.

Leistbaren Wohnraum zu bauen, bei gleichzeitiger, möglichst großer Ressourcenschonung und mit geringstem ökologischen Fußabdruck, ist die große Herausforderung unserer Tage.

Wie kann man aus Ihrer Sicht den unterschiedlichen Bedürfnissen zwischen ländlichen und städtischen Regionen begegnen? Welche Strategien hat die NBG, durch die Schaffung von Wohnraum die ländlichen Regionen zu stärken?

Schuster: Gerade Niederösterreich ist ein Bundesland, das aus völlig unterschiedlichen Regionen besteht. Im Umland von Wien gibt es auf der einen Seite große Nachfrage nach leistbarem Wohnraum bei gleichzeitig partiellen Widerständen auf Gemeindeebene gegen neue Projekte beziehungsweise Widmungsverfahren.

In den ländlichen Regionen, die mit Abwanderungstendenzen zu kämpfen haben, ist oft das Gegenteil der Fall. Die NBG ist jedenfalls gerade im ländlichen Raum ein ganz verlässlicher Partner der Gemeinden und versucht nachhaltige



Projekte erfolgreich umzusetzen. Gerade für die Jungen und die ältere Generation schaffen wir Angebote genau dort, wo die Menschen ihre Heimat haben.

Ein großes Thema ist die Versiegelung von Flächen. Kann ein gemeinsamer Wohnbauträger auf die Verwertung von brach liegenden Gebäuden in Gemeindezentren oder schon jahrelang nicht genutzten Gewerbeimmobilien Einfluss nehmen?

Schuster: Lange Jahre waren die vermeintlich einfachsten Projekte jene, die auf der grünen Wiese entstanden sind. Wir legen bei der Suche von Grundstücken größten Wert darauf, in Zentrumszonen oder auf bereits früher genutzten Flächen Bauplätze zu finden. Dazu braucht es aber eine enge Kooperation zwischen dem Land Niederösterreich,

den Gemeinden und natürlich auch gemeinnützigen Wohnbauvereinigungen wie der NBG.

Gerade im immer wichtiger werdenden Bereich „Sanierung von Bestandsgebäuden“ braucht es auch eine Veränderung der niederösterreichischen Bauordnung, wobei ich sehr froh bin, dass hier schon entsprechende Vorbereitungsarbeiten laufen.

Wie sehen Sie die kommende Entwicklung der NBG? In 70 Jahren haben sich ja die Rahmenbedingungen sehr verändert!

Schuster: In den letzten 70 Jahren hat sich die Welt dramatisch verändert. Natürlich auch das Wohnen in Niederösterreich. Die NBG ist gut aufgestellt, um den Bewohnerinnen und Bewohnern den

größtmöglichen Service anzubieten und das auf höchstem technischen Niveau.

Auch bei der Anpassung an neue soziale und familiäre Gegebenheiten sind wir zukunftsfit: Vom Zuschnitt der Wohnungen beginnend bis zur Frage der individuellen Mobilität und des Zusammenlebens verschiedener Generationen haben wir ein breites Angebot, das wir auch sehr flexibel an jeweilige Veränderungen anpassen werden.

Die NBG wird jedenfalls weiterhin ein verlässlicher Partner für Gemeinden und das Land Niederösterreich bei der Errichtung von gefördertem Wohnbau sein, gleichzeitig aber der moderne Servicebetrieb für alle Bewohnerinnen und Bewohner.

Wir danken für das Gespräch! >

#immerbesserbauen #buildingeverbetter in Niederösterreich



Zweigniederlassung Hochbau Wien/NÖ/Bgld.
Generalunternehmerbau

Standort Trumau

Dr. Körner-Straße 49
2521 Trumau
T: +43 2253 200 50 0

Standort Nussdorf

Industriestraße 1-3
3134 Nussdorf ob der Traisen
T: +43 2783 50 331 0

swietelsky.com

Home of Construction



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

powered by

PORR

Das Leit-Motto der NBG lautet „einfach.sozial.natürlich.“ – was kann man sich darunter vorstellen? Was unterscheidet die NBG von anderen gemeinnützigen Wohnbauträgern?

Resetarics: „einfach.sozial.natürlich.“ ist für uns weit mehr als ein Motto – es ist eine Grundhaltung, wenn man so will, ein Teil unserer DNA.

„Einfach“ bedeutet für uns, dass wir versuchen, unsere Kunden durch klare Strukturen möglichst übersichtlich und unkompliziert durch alle Phasen des Wohnens zu begleiten – vom Erstkontakt bei Interesse über den Bezug und die Verwaltung des alltäglichen Lebens bis hin zum Auszug, wenn sich persönliche Umstände verändern.

„Sozial“ steht für unsere tiefe Verwurzelung in der Gemeinnützigkeit und für unser Engagement, leistbaren Wohnraum bis in die breite Mittelschicht zu schaffen.

Und „natürlich“ bezieht sich auf unseren Anspruch, nachhaltig zu bauen, mit Fokus auf den Menschen, der unsere Wohnungen mit Leben erfüllt, und die Umwelt, die es durch möglichst wenig Eingriffe zu schützen gilt.

Was uns von anderen unterscheidet, ist unsere konsequente Verbindung von Innovation und Bodenständigkeit. Wir denken Wohnbau weiter – mit neuen Technologien, aber immer mit dem Blick auf das soziale Miteinander und das reale Leben der Menschen in unseren Wohnanlagen.

Für die NBG sind ökologische sowie soziale Aspekte, Fragen der Nachhaltigkeit und der Einklang zwischen Leistbarkeit und Wirtschaftlichkeit von großer Bedeutung. Wie gelingt das?

Resetarics: Die große Kunst – und zugleich unsere tägliche Aufgabe – liegt darin, ökologische, soziale und wirtschaftliche Anforderungen in ein ausgewogenes Verhältnis zu bringen. Wir denken Projekte daher von Anfang an ganzheitlich: von der Standortwahl über energieeffiziente Bauweisen und den Einsatz langlebiger Materialien bis hin zu einer ökologisch und wirtschaftlich verantwortungsvollen Betreuung unserer Gebäude.

Die Leistbarkeit sichern wir durch sorgfältige Planung, den gezielten Einsatz von Wohnbauförderungen und die Nutzung von Synergien – stets unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit. Dabei beurteilen wir jedes Objekt im Sinne des Kostendeckungsprinzips des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes, um langfristige Stabilität und finanzielle Tragfähigkeit sicherzustellen – ohne Abstriche bei Qualität oder Wohnkomfort.

So schaffen wir Wohnraum, der nicht nur heute leistbar und lebenswert ist, sondern auch für kommende Generationen Bestand hat.

Wo sehen Sie in Zeiten geänderter wirtschaftlicher Rahmen- und Förderbedingungen für gemeinnützige Wohnbauträger die weitere Entwicklung der NBG? Wohin geht der Weg?

Resetarics: Die Herausforderungen sind groß – steigende Baukosten, veränderte Förderkulissen und die Dynamik des Marktes verlangen nach neuen Antworten. Wir sehen das aber auch als Chance, unsere Rolle als moderner gemeinnütziger Bauträger weiter zu stärken.

Unser Weg führt klar in Richtung Innovation und Kooperation: Wir wollen digitale Prozesse weiter ausbauen, Quartiersentwicklung neu denken und den

Dialog mit Gemeinden und bewährten Partnern noch intensiver führen.

Gleichzeitig bleibt unser Kern unverändert: Wir bauen nicht für den Moment, sondern für das Leben – leistbar, verantwortungsvoll und mit einem klaren Fokus auf das Gemeinwohl.

Wir danken für das Gespräch! ■



**Dir. Mag. Manuel
Resetarics, MSc**
Obmannstellvertreter der NBG

persönlich

- geboren am 13. Juli 1984, wohnhaft in Stinatz, verheiratet, zwei Kinder
- **Studium** der Wirtschafts- und Rechtswissenschaften
- **Prüfer** beim Revisionsverband
- **Prokurist und Leiter des Finanz- und Rechnungswesens** eines großen Wiener gemeinnützigen Wohnbauträgers
- **Obmannstellvertreter der NBG**
- **Hobbies:** Radfahren auf und abseits der Straße, Tennis, Schifahren, Schitouren gehen, aktives Mitglied der Freiwilligen Feuerwehr Stinatz



In 70 Jahren haben wir gemeinsam viel erreicht

Wenn wir heute auf unsere Unternehmensentwicklung zurückblicken, dann sehen wir nicht nur viele Projekte, sondern vor allem Lebens(t)räume, die wir für die Menschen in Niederösterreich realisieren durften.



312
BAUPROJEKTE

2.740
VERWALTETE
GARAGENPLÄTZE





7.024
WOHNEINHEITEN
IN NÖ

115
GEMEINDEN IN NÖ

Genossenschaft macht unabhängig. Seit 70 Jahren.

Am 13. Juli 1955 wurde die Niederösterreichische Bau- und Siedlungsgenossenschaft für Arbeiter und Angestellte, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung (NBG) in 1010 Wien, Naglergasse 25 gegründet, wo sie auch einige Zeit beheimatet war.

Es folgte der Umzug ins Palais Coburg, bis schließlich 1981 der derzeitige Standort in der Maria Enzersdorfer Südstadt gefunden war.

„Eigentum“ oder „Miete“ ist nicht zuletzt auch eine gesellschaftspolitische Frage. Für die NBG stand und steht das Eigentum für Freiheit und finanzielle Absicherung bzw. Vorsorge. Auch die Gesellschaftsform der „Genossenschaft“ stärkt die Unabhängigkeit des Einzelnen, da die NBG im Eigentum ihrer Genossenschafter steht. So werden Nutzungsberechtigte einer Genossenschaftswohnung auch Mitglied der Genossenschaft, woraus sich spezielle Rechte und Pflichten ableiten. Daran hat sich bis zum heutigen Tag nichts geändert!

„Wohnen“ im Wandel des Zeitgeistes

Der Wohnbau und das Wohnen selbst unterliegen dem jeweiligen Zeitgeist, egal ob in der Auswahl der Architektur, der Materialien, der Farben oder der Einrichtung. Ging es nach 1945 bis zum Anfang der Sechziger Jahre vor allem um die Schaffung von „schnellem“ Wohnraum, um die große Nachfrage nach den Zerstörungen des Zweiten Weltkriegs zu befriedigen, waren es später schon Herausforderungen im Bereich der Raumordnung und der individuellen Raumgestaltung.



Man schuf an den Gemeinde- bzw. Stadträndern qualitativ hochwertigen Wohnraum, eingebettet in einer eigenen Siedlungsstruktur. Worüber wir heute gelegentlich die Nase rümpfen, das war vor allem bis Mitte der Siebzigerjahre sehr begehrt.

Mit dem sogenannten „Ölschock“ kam es zu einem Paradigmenwechsel. Energie wurde teuer und die Richtlinien zur niederösterreichischen Wohnbauförderung mussten nun für die gemeinnützigen Wohnbauträger in regelmäßigen Abständen den allgemeinen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen angepasst werden.

Nur eines hat sich nicht geändert: Die NBG will die Menschen zu Eigentümern ihres Wohnraumes machen!





Wer heute an die Zukunft einer Gemeinde denkt, muss mehr sehen als Bauprojekte – er muss Lebensqualität, Nachbarschaft und leistbares Wohnen zur Priorität machen.

Sonderformen und Nachhaltigkeit

Aufgrund der vielfältigsten gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Veränderungen wurden neben dem „klassischen“ gemeinnützigen Wohnbau, der vor allem Miete mit Kaufoption vorsieht, auch Sonderformen ins Leben gerufen, um noch näher bei den Bedürfnissen der Menschen zu sein.

Begriffe wie „Junges Wohnen“ oder „Betreutes Wohnen“ stehen hier für maßgeschneiderte Wohnlösungen.

Die NBG beschäftigte sich schon sehr früh mit Fragen der Nachhaltigkeit.

So war sie eine der ersten gemeinnützigen Wohnbauträger, die eine e-Mobilitätsinfrastruktur bei ihren Bauprojekten schuf, für ausreichend Fahrradabstellplätze sorgte und große Sorgfalt auf die verwendeten Baustoffe sowie klimaneutrale Wärmegewinnung legte und legt. >

ZU HAUSE DURCHATMEN

**365 Tage frische, saubere Luft
0 Tage zu trockene Luft**

Genießen Sie erstklassige Luftqualität. Unsere energieeffizienten Lüftungssysteme sorgen bei Tag und Nacht für ein gesundes Raumklima. Egal ob Neubau oder Sanierung.

Das Prinzip ist ganz einfach:
Verbrauchte Luft raus, frische und gefilterte Luft rein.

www.pichlerluft.at



PICHLER
Lüftung mit System.



Historie

Dort bauen, wo die Menschen leben wollen!

Die NBG ist eine niederösterreichische, gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft und baut ausschließlich in Niederösterreich.

Von den 573 Gemeinden ist die NBG in 115 Gemeinden mit insgesamt 312 Bauprojekten vertreten. Die NBG verwaltet über 7.000 Wohneinheiten sowie 2.740 Garagenplätze.

Diese Verlässlichkeit, die durch qualitativ hochwertige und leistbare Wohnungen, Reihenhäuser oder kommunale Zweckbauten zum Ausdruck kommt, wird von unseren Kunden sehr geschätzt. In den vergangenen Jahrzehnten war die Bautätigkeit vor allem in den ländlichen Regionen ein bedeutender Schwerpunkt der NBG, um einen Beitrag gegen die Abwanderung und für die Attraktivierung des ländlichen Raums zu leisten. Diesen Weg wird die NBG auch in Zukunft gemeinsam mit den Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern fortsetzen.



Erkennbar ist aber auch, dass die Wohnbedürfnisse der Menschen in den Ballungszentren gestiegen sind, die die NBG in zunehmendem Maße – vor allem mit frei finanzierten Wohnprojekten – erfüllen möchte und wird.

Auch die Bedürfnisse der NBG haben sich in den vergangenen 70 Jahren geändert. Die Firmenzentrale in der Maria Enzersdorfer Südstadt ist nicht mehr zeitgemäß, weder in bau- noch in energietechnischer Sicht. So haben wir uns entschlossen, zumindest für die nächsten 70 Jahre ein neues Bürogebäude in der Mödlinger Gabrielerstraße zu bauen. ■

ERSTE 

Alles für den Wohnbau. Aus einer Hand.

Gemeinsam Wohnraum schaffen.

www.erstebank.at/immobilienkunden





BELFOR ...
Ein Partner für alles.
Schnell.
Professionell.
Zuverlässig.

24-Stunden-Notruf: 0800 22 22 22



Wenn das Chaos zuschlägt, bringen wir rasch wieder Ordnung zurück! Ob Brand- oder Wasserschäden, Zwischenfälle jeder Größenordnung oder eine längst überfällige Renovierung - Wir sind Ihr zuverlässiger Partner! **Rund um die Uhr für Sie da:**
 Mit Sofortmaßnahmen, Schadensbeurteilung und professioneller Sanierung.

NIEDERLASSUNGEN

Wien 23 | Wien 22 | Wien 10 | Wien Oberlaa | Wiener Neustadt | St. Pölten | Graz | Klagenfurt |
 Eisenstadt | Salzburg | Pasching

BELFOR Austria GmbH

Großmarktstraße 8, 1230 Wien

T: +43 1 610 17-0

E: belfor@at.belfor.com

BELFOR



70 Jahre Wohn(t)räume in Niederösterreich

Wenn wir heute in Niederösterreich durch lebendige Wohnviertel spazieren, moderne Reihenhäuser sehen oder den Blick auf großzügige Wohnanlagen mit Grünflächen und Spielplätzen richten, dann ist das das Ergebnis jahrzehntelanger Entwicklung.

In den letzten 70 Jahren hat sich der Wohnungsbau grundlegend verändert – geprägt von gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen. Von Anfang an war die NBG ein wichtiger Teil dieser Entwicklung.

Die Aufbaujahre (1950er bis 1970er)

Nach dem Zweiten Weltkrieg stand der Wohnbau in Niederösterreich ganz im Zeichen der Aufholjagd. Wohnraum war knapp, die Nachfrage riesig. 1955 wurde die NBG in ihrer heutigen Form gegründet – mit dem Ziel, die Wohnraumnot

Mein **Daheim**
so bequem kann's gehen!



JETZT ANMELDEN:
meindaheim.nbg.at



Mein **Daheim** ist Ihr digitaler Hausverwalter und Schlüssel zur modernen Objektverwaltung! Einfach, sicher und überall verfügbar, bietet Ihnen *Mein Daheim* jederzeit Zugriff auf alle wichtigen Informationen zu Ihrem Objekt. Egal, ob am **Computer, Tablet** oder **Smartphone**.

nachhaltig zu lindern. Schon bald entstanden erste Projekte, die vielen Familien Stabilität und Sicherheit gaben. In dieser Zeit ging es vor allem darum, möglichst rasch und funktional Wohnraum zu schaffen.

Qualität und Wachstum (1980er bis 1990er)

In den 1980er-Jahren veränderte sich der Anspruch an das Wohnen. Neben der Menge rückte nun auch die Qualität stärker in den Vordergrund: Wohnanlagen wurden vielfältiger, Grünflächen und Gemeinschaftsräume spielten eine größere Rolle. Auch die NBG entwickelte sich in dieser Zeit weiter. 1981 erfolgte der Umzug nach Niederösterreich – das markante „Y-Haus“ in der Südstadt/Maria Enzersdorf wurde neuer Unternehmenssitz.

Nachhaltigkeit und Innovation (2000er bis 2010er)

Mit der Jahrtausendwende rückten ökologische Fragen stärker in den Mittelpunkt. Die niederösterreichische Wohnbauförderung legte ab 2002 verstärkt Wert auf Nachhaltigkeit – ein Weg, den auch die NBG

mit innovativen Projekten konsequent mitging. Moderne Bauweisen, Photovoltaikanlagen und umweltfreundliche Energiekonzepte prägten die Projekte dieser Zeit. 2006 übernahm Walter Mayr die Geschäftsführung und leitete eine Phase ein, die von Wachstum und einer klaren ökologischen Orientierung geprägt war.

Die Gegenwart und ein Blick nach vorn

Heute stehen Klimawandel, steigende Baukosten und die Sicherung leistbaren Wohnens im Zentrum der Diskussion. Doch die Geschichte zeigt: Niederösterreich und seine Genossenschaften haben immer Wege gefunden, Antworten auf neue Herausforderungen zu geben. Auch die NBG hat sich kontinuierlich weiterentwickelt – 2025 verwaltet sie bereits über 7.000 Wohnungen. Damit bleibt sie ein stabiler Anker für leistbares, nachhaltiges und zukunftsorientiertes Wohnen – und beweist, dass ein Zuhause weit mehr ist als ein Dach über dem Kopf: Es ist ein Stück Lebensqualität und Geborgenheit. ■



In den 1980er-Jahren stand zunehmend die Wohnqualität im Mittelpunkt – mit mehr Grünflächen und Gemeinschaftsräumen.

WOSCHITZGROUP

WER WIR SIND

Die Woschitz group ZT GmbH ist ein Netzwerk von neun Unternehmen, spezialisiert auf Tragwerksplanung, Infrastrukturplanung, Bauphysik, Baumanagement, Energy Design, Energiemanagement, Controlling und Gutachten, Forschung und Innovation.

we add stability to vision

DWP
INGENIEURE

Ziviltechniker für Bauwesen
Gabrieler Straße 2, Top 9
2340 Mödling
office@dwp-zt.at
woschitzgroup.com/dwp



Mein Daheim – auf Klick alles im Blick

Das NBG-Kundenportal „Mein Daheim“ ist Ihr **persönlicher Online-Service** rund um Ihr Zuhause. Was früher oft nur mit Anruf, Brief oder E-Mail möglich war, geht jetzt ganz einfach online – 24 Stunden am Tag, 365 Tage im Jahr.

So bequem kann's gehen

„Mein Daheim“ ist mehr als nur eine digitale Ablage – es ist Ihr smartes Online-Tool für alle Anliegen rund um Ihre NBG-Wohnung oder Ihr Haus. Ob zu Hause am PC, unterwegs am Smartphone oder auf dem Tablet: Sie haben jederzeit Zugriff auf die wichtigsten Informationen und Services.



Das Kundenportal ergänzt den persönlichen Kontakt.

Das bietet Ihnen „Mein Daheim“

- **Alle wichtigen Dokumente an einem Ort:**

Von Mietvertrag bis Betriebskostenabrechnung – Ihre persönlichen Unterlagen sind sicher und jederzeit griffbereit.

- **Laufende Kosten und Vorschriften:**

Transparent und übersichtlich sehen Sie alle aktuellen Zahlungen und offenen Posten.

- **Jahresabrechnung auf Knopfdruck:**

Klar und verständlich aufbereitet – nie mehr auf die Post warten.

- **Daten schnell aktualisieren:**

Ändern Sie Ihre Kontaktdaten oder Bankverbindung ganz einfach selbst.

- **Abbuchungsauftrag verwalten:**

Behalten Sie die Kontrolle über Ihre Zahlungen und passen Sie Einstellungen flexibel an.

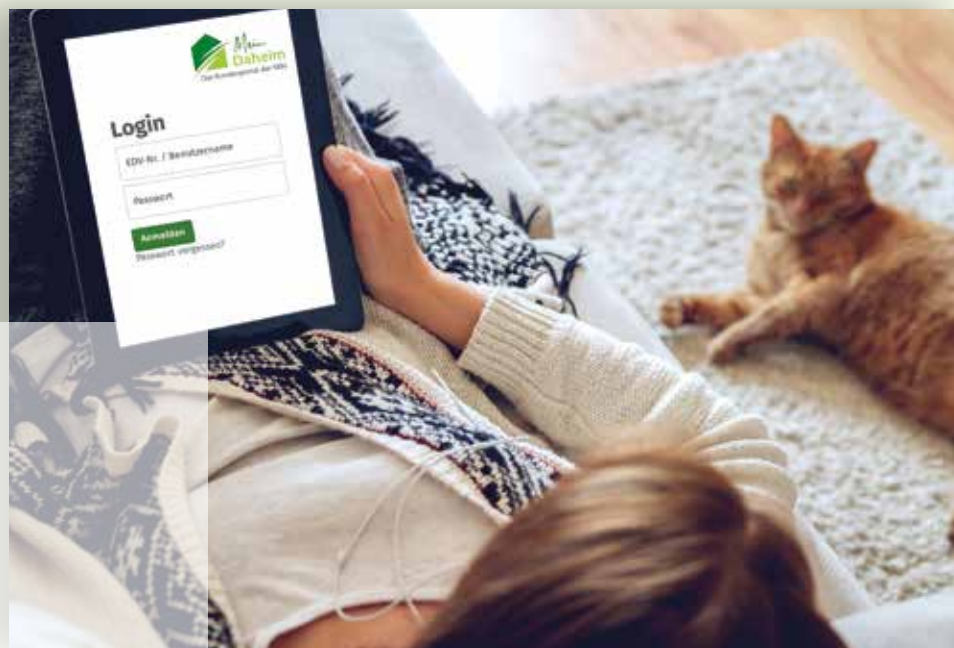
- **Alle wichtigen Termine und Neuigkeiten:**

Verpassen Sie keine Frist mehr – im Portal werden relevante Termine und aktuelle Infos angezeigt.

- **Ihr direkter Draht zur NBG:**

Ihr persönlicher Ansprechpartner ist nur einen Klick entfernt, ebenso der Notfallkontakt für schnelle Hilfe.





„Mein Daheim“

Ihr smartes Online-Tool für alle Anliegen rund um Ihre NBG-Wohnung oder Ihr Haus – jederzeit und überall verfügbar.

Kommen Sie rein – Ihr Zugang zu „Mein Daheim“

Der Einstieg ins neue Kundenportal funktioniert ganz unkompliziert: Mit Ihren persönlichen Zugangsdaten, die Sie auf Ihrer Vorschreibung finden, loggen Sie sich auf **meindaheim.nbg.at** ein – schon stehen Ihnen alle Services zur Verfügung.

Ihre Vorteile:

- Keine Wartezeiten, keine Papierstapel
- Alles digital, übersichtlich und sicher
- Zugriff, wann und wo Sie wollen

Auch im digitalen Zeitalter – bei uns bleibt's persönlich

Das Kundenportal ersetzt natürlich nicht den persönlichen Kontakt, sondern ergänzt ihn sinnvoll. Bei Fragen, Wünschen oder im Notfall erreichen Sie Ihre Kontaktpersonen und das NBG-Team weiterhin wie gewohnt.

Sicher und geschützt – Ihre Daten in guten Händen

Ihre Privatsphäre ist uns wichtig. Alle Informationen im Portal sind durch moderne Sicherheitsstandards geschützt und werden ausschließlich für die Verwaltung Ihrer Wohnung verwendet.

„Mein Daheim“ – der Name ist Programm

Wir sind uns sicher, dass Sie sich auch in unserem digitalen Zuhause wohlfühlen werden. Probieren Sie es doch gleich aus und steigen Sie ein. Entdecken Sie, wie einfach und komfortabel Wohnungsverwaltung mit „Mein Daheim“ sein kann.



JETZT ANMELDEN:



meindaheim.nbg.at



Raum zum Leben, Grund zum Bleiben.

Bei den **NBG-Projekten** gibt es nicht nur einen Grund zum Feiern, denn der Beginn eines Bauprojekts ist wie die Schlüsselübergabe beim fertigen Objekt, immer ein feierlicher Anlass. Und diese Momente halten wir gerne im Bild fest.



Schlüsselübergabe in Oed bei Amstetten



Gleichenfeier in Münchendorf



Schlüsselübergabe in Kirchschlag in der Buckligen Welt





Schlüsselübergabe in Amstetten



Spatenstich in Reinsberg



Grundsteinlegung in Palterndorf



Spatenstich in Geras



Spatenstich in Bad Pirawarth

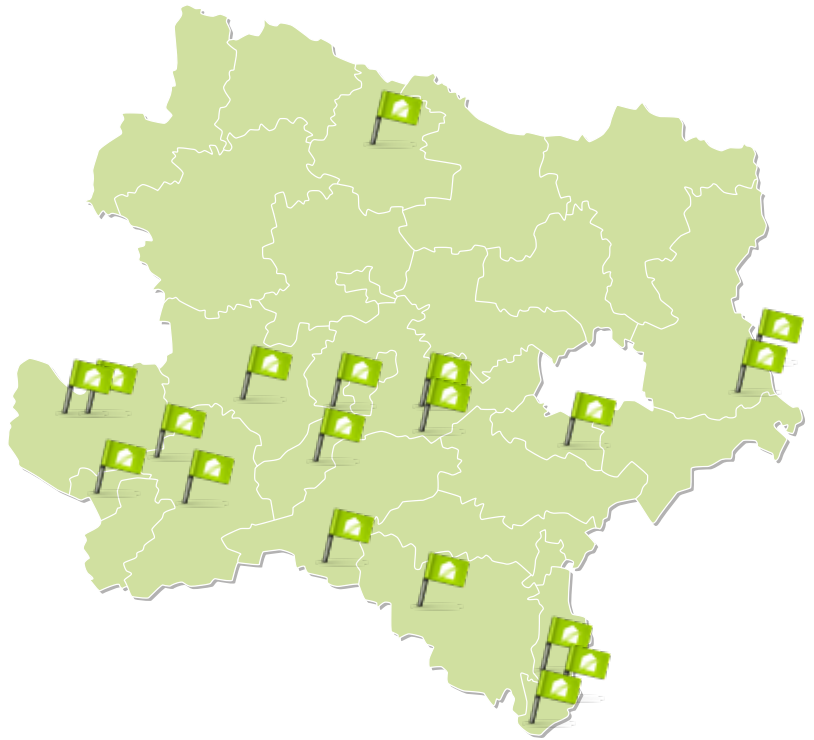


Leistbarer Wohn(t)raum

ist unser Angebot

Sie sind auf der Suche nach Ihrem neuen Lebensmittelpunkt in Niederösterreich? Dann werden Sie bei den hier aufgeführten Wohnbauprojekten möglicherweise fündig oder unter www.nbg.at.

Für alle, die Komfort, Energieeffizienz, Nachhaltigkeit, tolle Außenbereiche sowie attraktive Finanzierungsmodelle und leistbare Mieten oder Kaufoptionen zu schätzen wissen.



Mostviertel	Wohnungstyp	Vertragsart	Wnfl ca./m ²	Verfügbarkeit
Altlangbach-Nest Wienerwaldstraße 1	WHG	MKO	53–73	sofort
Amstetten Robert-Lieben-Straße 14	WHG	MKO	78–88	sofort
Erlauf Alte Postgasse 28	RH	MKO	105	sofort
Kirchberg an der Pielach Stolzgasse 3A	DH	MKO	106	sofort
Ober-Grafendorf Schubertstraße 18	WHG	MKO	87	sofort
Oed bei Amstetten Marktstr. 20/Hinterwiese	WHG DH	MKO	70–106	sofort
Perwarth-Randegg Dorffeld 23	WHG	MKO	54–75	sofort
Perwarth-Randegg Dorffeld 3a und 4a	DH	MKO	111	sofort
Reinsberg Reinsberg 14a	WHG	M MKO	47–81	30.06.2026
St. Aegydt am Neuwalde Markt 33	WHG	MKO	74	sofort
Stössing Nr. 106	WHG	MKO	75–76	sofort
Strengberg Grubstraße 19–21	WHG	MKO	81	sofort
Waidhofen an der Ybbs Hintergasse 27	WHG	MKO	74	sofort

Weinviertel	Wohnungstyp	Vertragsart	Wnfl ca./m ²	Verfügbarkeit
Loimersdorf Lavendelweg 2	WHG	MKO	73	sofort
Marchegg Fischergasse 6	WHG	M	71–73	sofort

Industrieviertel	Wohnungstyp	Vertragsart	Wnfl ca./m ²	Verfügbarkeit
Edlitz Markt 32	WHG RH	MKO	55–110	sofort
Hochneukirchen Landstraße 15	WHG	M MKO	61–72	sofort
Kirschschlag in der Buckligen Welt Sonnenweg 7	WHG	MKO	54–74	sofort
Münchendorf Hermann Hlinka Gasse 20	WHG	MKO	51–73	30.06.2026
Puchberg am Schneeberg Burggasse 4	WHG	MKO	92	sofort

Wnfl. Wohnnutzfläche | WHG Wohnungen | RH Reihenhäuser | DH Doppelhäuser | M Miete | MKO Miete mit Kaufoption



Information
& Beratung
T 02236/405-0
verkauf@nbg.at



Amstetten

Robert-Lieben-Straße 14
Wohnungen | Wnfl. ca. 78–88 m²
Miete mit Kaufoption | bezugsfertig

MOSTVIERTEL



Oed bei Amstetten

Marktstraße 20/Hinterwiese
Wohnungen und Doppelhäuser | Wnfl. ca. 70–106 m²
Miete mit Kaufoption | bezugsfertig

MOSTVIERTEL



Reinsberg

Reinsberg 14a
Wohnungen | Wnfl. ca. 47–81 m²
Miete bzw. Miete mit Kaufoption | ab 30.06.2026

MOSTVIERTEL



Edlitz

Markt 32
Wohnungen und Reihenhäuser | Wnfl. ca. 55–110 m²
Miete mit Kaufoption | bezugsfertig

INDUSTRIEVIERTEL



Kirchschlag in der Buckligen Welt

Sonnenweg 7
Wohnungen | Wnfl. ca. 54–74 m²
Miete mit Kaufoption | bezugsfertig

INDUSTRIEVIERTEL



Münchendorf

Hermann Hlinka Gasse 20
Wohnungen | Wnfl. ca. 51–73 m²
Miete mit Kaufoption | ab 30.06.2026

INDUSTRIEVIERTEL



Wir schaffen moderne Lebensräume

Die NBG investiert kontinuierlich in zukunftsorientierte Wohnprojekte – von der ersten Planung bis zur baulichen Umsetzung. In diesem Abschnitt stellen wir Ihnen ausgewählte Bauvorhaben vor, die sich derzeit in Vorbereitung oder bereits in Umsetzung befinden.

Winterdienst

Sonder- & Bauendreinigung

Büro- & Gebäudereinigung

Grünflächen- & Hausbetreuung

Fenster- & Glasfassadenreinigung



All Clean GmbH
Arthur-Krupp-Straße 10, 3300 Amstetten
Tel. 07472 65 2 65 E: office@allclean.at
UID-Nr. ATU69695608 | www.allclean.at



Geförderter Wohnbau in Geras

Hauptstraße 13, 2093 Geras

Information & Beratung

Rene Hesse:
02236/405-566
r.hesse@nbg.at



Am Standort 2093 Geras, Hauptstraße 13, errichten wir geförderte Wohnungen mit einer Größe von ca. 53–94 m².

- 12 Wohneinheiten
- Freifläche in Form von Terrasse mit Garten oder Balkon
- PKW-Stellplatz im Freien
- Aufzugsanlage für zusätzlichen Komfort
- Zukunftsorientierte Niedrigenergiebauweise
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Fußbodenheizung
- Energie aus Fernwärmenetz
- Photovoltaikanlage

Geförderter Wohnbau in Palterndorf

Dobermannsdorfer Straße 394, 2182 Palterndorf

Information & Beratung

Rene Hesse:
02236/405-566
r.hesse@nbg.at



Am Standort 2182 Palterndorf, Dobermannsdorfer Straße 394, errichten wir geförderte Wohnungen mit einer Größe von ca. 50–73 m².

- 16 Wohneinheiten
- Freifläche in Form von Balkon, Loggia oder Dachterrasse
- Erdgeschoßwohnungen mit Eigengartenbereich
- Aufzugsanlage für zusätzlichen Komfort
- Spielplatz und PKW-Stellplatz
- Zukunftsorientierte Niedrigenergiebauweise
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Hocheffizientes Heizsystem mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Photovoltaikanlage



UNSERE WERBUNG

WOHNT AM LIEBSTEN IM KOPF



In dem Ihrer Zielgruppe. Strategisch ganz exakt geplant, emotional sehr fest verankert.

Full Service, der Ihnen den Rücken frei und Ihre Konkurrenz auf Abstand hält.
Ob klassisch, digital, mit und ohne KI: Ihre Produkte begeistern.

Telefon vom Chef: +43 (0)699 130 76 957

E-Mail vom Chef: michael.mehler@ghostcompany.com

Donauwörther Straße 12 | 2380 Perchtoldsdorf, Austria

Tel. +43 1 869 21 23 0 | Fax +43 1 869 21 23 18 | www.ghostcompany.com

ghost.company

Frei finanziierter Wohnbau in Großbebersdorf

Salzstraße 12 und 14, 2203 Großbebersdorf

**Information
& Beratung**

Rene Hesse:
02236/405-566
r.hesse@nbg.at



Am Standort 2203 Großbebersdorf, Salzstraße 12 und 14, errichten wir frei finanzierte Wohnungen mit einer Größe von ca. 50–90 m² und Reihenhäuser mit einer Größe von ca. 103 m².

- 10 Reihenhäuser und 72 Wohnungen
- Freifläche in Form von Terrasse oder Balkon
- Erdgeschoßwohnungen und Reihenhäuser mit Garten und Gerätehaus
- Aufzugsanlage, Spielplatz und PKW-Abstellplätze
- Zukunftsorientierte Niedrigenergiebauweise
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Fußbodenheizung, Heizsystem mit Pelletsheizung
- Photovoltaikanlage für Allgemeinstrombedarf

Geförderter Wohnbau in Bad Pirawarth

Obere Hauptstraße 40, 2222 Bad Pirawarth

**Information
& Beratung**

Rene Hesse:
02236/405-566
r.hesse@nbg.at



Am Standort 2222 Bad Pirawarth, Obere Hauptstraße 40, errichten wir 10 geförderte Wohnungen mit einer Größe von ca. 51–80 m² – darunter auch Einheiten für begleitetes Wohnen.

- 10 Wohneinheiten
- Freifläche in Form von Balkon, Loggia oder Terrasse
- Erdgeschoßeinheiten mit Eigengärten
- Zukunftsorientierte Niedrigenergiebauweise
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Photovoltaikanlage und Wärmepumpe





ELECTRO
romwalter
G M B H
www.romwalter.at

Electro ROMWALTER GmbH • 7331 Weppersdorf • Gewerbepark 9
office@romwalter.at



www.toifel.at



**HAJEK BAUMANAGEMENT
GMBH**

2551 Enzesfeld – Lindabrunn
Wr. Neustädterstraße 54
Tel.: 02256/82913
e-mail: office@bm-hajek.at

- Projektsteuerung
- Projektleitung
- Begleitende Kontrolle
- Kostenermittlungsgrundlage
- Örtliche Bauaufsicht
- Althausanierung
- Baukoordination
- Sicherheitsberatung
- SFK lt. ASchG



NBG - eine Geschichte mit Zukunft

Wohnen bedeutet mehr als vier Wände – es ist Heimat, Sicherheit und Gemeinschaft. Seit vielen Jahrzehnten begleitet die NBG ihre Mitglieder auf diesem Weg, gestaltet Lebensräume und wächst dabei mit den Menschen. Jeder Meilenstein erzählt eine Geschichte von Vertrauen, Verantwortung und dem gemeinsamen Blick nach vorne.

1955

13. Juli, die NBG wird in ihrer heutigen Form gegründet. Sitz ist bald ein geschichtsträchtiges Wohnhaus in der Naglergasse 25.

1967

Das Wohnbauförderungsgesetz 1968 stellt eine wesentliche Weichenstellung der Wohnungspolitik dar.

1981

Umzug nach NÖ.
Das Y-Haus in der Südstadt in Maria Enzersdorf wird der neue Sitz der NBG.

1999

Die NBG hat erstmals über 3.000 Genossenschaftsmitglieder.

2002

Die NÖ Wohnbauförderung beinhaltet erstmals starke ökologische Komponenten.

2006

Walter Mayr übernimmt die Führung der NBG von Gottfried Trimmel und setzt den erfolgreichen Ausbau fort.

2025

Mit über 7.000 verwalteten Einheiten und über 6.400 Mitgliedern ist die NBG fit für zukünftige Herausforderungen.

Die Energiekennwerte unserer Immobilien im Überblick:

Altlangbach-Nest, Wienerwaldstraße 1: HWB 25,70, f_{GEE} 0,70
Amstetten, Robert-Lieben-Straße 14 & 16: HWB 17,0, f_{GEE} 0,53
Bad Pirawarth, Obere Hauptstraße 40: in Vorbereitung
Edlitz, Markt 32: HWB 24,80, f_{GEE} 0,55
Erlauf, Alte Postgasse 28: HWB 33,00, f_{GEE} 0,68
Geras, Hauptstraße 13: HWB_{SK} 22,5, f_{GEE} 0,52
Göttlesbrunn, Bruckerweg 31: HWB_{RefSK} 33, f_{GEE} SK 0,64
Großbebersdorf, Salzstr. 12 & 14, WHG: HWB_{SK} 15,4-16,2, f_{GEE} SK 0,67-0,70
Großbebersdorf, Salzstr. 12 & 14, RH: HWB_{SK} 25,6-26,4, f_{GEE} SK 0,68-0,71
Hochneukirchen, Landstraße 15: HWB 21,00-23,00, f_{GEE} n.e.
Kirchberg an der Pielach, Stolzgasse 3A: HWB 31,90, f_{GEE} 0,60
Kirchschlag in der Buckligen Welt, Sonnenweg 7: HWB 36,0, f_{GEE} 0,60
Loimersdorf, Lavendelweg 2: HWB_{SK} 17,50, f_{GEE} 0,57

Marchegg, Fischergasse 6: HWB 70,10, f_{GEE} 1,99
Münchendorf, Hermann Hlinka Gasse 20: HWB_{RefSK} 39,9, f_{GEE} SK 0,65
Ober-Grafendorf, Schubertstraße 18: HWB 26,36, f_{GEE} n.e.
Oed bei Amstetten, Marktstraße 20/Hinterwiese: HWB 26,60-32,70, f_{GEE} 0,44-0,59
Palterndorf, Dobermannsdorfer Straße 39A: HWB_{SK} 20,4, f_{GEE} SK 0,64
Perwarth-Randegg, Dorffeld 23: HWB 62,38, f_{GEE} 2,01
Perwarth-Randegg, Dorffeld 3a & 4a: HWB 32,00-42,90, f_{GEE} n.e.
Puchberg am Schneeberg, Burggasse 4: HWB 44,20, f_{GEE} 1,04
Reinsberg, Reinsberg 14: HWB 19,4, f_{GEE} 0,54
St. Aegydt am Neuwalde, Markt 33: HWB 26,6, f_{GEE} 0,65
Stössing, Stössing Nr. 106: HWB 21,90-25,14, f_{GEE} n.e.
Strengberg, Grubstraße 19-21: HWB_{SK} 16,94, f_{GEE} in Arbeit
Waidhofen an der Ybbs, Hintergasse 27: HWB 35,70, f_{GEE} 0,74



NV

Wohnen^{plus}

FÜR IHR SICHERES ZUHAUSE.

Passgenau für jedes Eigenheim und jede Wohnung.
Genau so individuell, wie Sie leben. Genau so kompakt, wie Sie es möchten.

Nähe verbindet.

Unsere Niederösterreichische Versicherung



nv.at