

# Dahem

## in Niederösterreich

### Rückblick 2025

Gemeinsam zurückblicken –  
dankbar vorausblicken.



Editorial .....	03
Grußworte .....	05
News .....	07
Interview .....	13
Kundenportal .....	18
Wohnen & Leben .....	21
Events .....	28
Immobilienmarkt .....	30
Projektentwicklung .....	32

## Impressum

Medieninhaber, Herausgeber, Verleger und für den Inhalt verantwortlich: NBG Niederösterreichische Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft 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](http://www.nbg.at)

Gestaltung: ghost.company Werbeagentur Austria GmbH, [www.ghostcompany.com](http://www.ghostcompany.com)  
Druck: atlas Druckgesellschaft m.b.H., Wiener Straße 35, 2203 Großetersdorf

Alle Angebote, Preise sowie Beschreibungen sind, sofern nicht anders angegeben, nach dem Stand der Drucklegung (November 2025) angeführt. Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten. Abweichungen in den Darstellungen und Illustrationen möglich.  
Die Energiekennzahlen zu den beworbenen Immobilien finden Sie auf Seite 32.

### „Daheim in Niederösterreich“ – Bestellung & Abbestellung:

Unser Firmenmagazin wird zur Information bestehender und potenzieller Kund:innen kostenlos versendet. Sie können die Zustellung jederzeit ohne Angabe von Gründen abbestellen – formlos per E-Mail an [daheim@nbg.at](mailto: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. Datenschutzzinfos unter [www.nbg.at](http://www.nbg.at).

**kabelplus**  
alles im plus

# High-speed

Im #JetztNetz

Mehr surfen, streamen und gamen mit Gigabit-Internet.

- + mit Highspeed bis zu 1 Gigabit/s
- + unlimitiert surfen, streamen und gamen
- + rund 130 digitale TV- und Radioprogramme
- + mit kabelplus MAGIC TV Lieblingsfilme und -serien streamen inkl. zeitversetztem TV-Vergnügen
- + Top-Mobilfunktarife und unlimitiertes Datenvolumen mit LTE-Power

0800 800 514 / [kabelplus.at](http://kabelplus.at)

Handytarife  
schon ab  
**€ 8,99**  
/Monat



QR-Code scannen  
und aktuelle  
Angebote entdecken!



# Ein Jahr geht zu Ende

## Liebe Leserin, lieber Leser!

Ein herausforderndes und schwieriges Jahr 2025 liegt nun schon beinahe hinter uns. Sowohl in der großen Weltpolitik als auch in der „kleinen“ Welt der NBG ist viel passiert: Mit großer Betroffenheit mussten wir Abschied nehmen von unserem ehemaligen Obmann, Kommerzialrat Walter Mayr, der am Dienstag, den 23.09.2025 verstorben ist. Er hat die NBG über viele Jahrzehnte geprägt – sein soziales Engagement, seine Menschlichkeit und seine hohe Arbeitsmoral bleiben uns ein immerwährendes Vorbild. Viele werden ihn als fleißigen, stets ansprechbaren und lösungsorientierten Menschen in Erinnerung behalten, dem die Hilfe und Unterstützung Schwächerer stets ein ehrliches und großes Anliegen war. Auch als Herausgeber dieses Magazins hat er sich große Verdienste erworben, was in einem Beitrag im Blattinneren gewürdigt werden soll.

Geförderter Wohnbau in Niederösterreich ist und bleibt die Kernaufgabe der NBG. Um jedoch auch weiterhin breit aufgestellt zu bleiben und den neuen Gegebenheiten knapper Budgets gewachsen zu sein, beschäftigen wir uns auch mit neuen Aufgaben: so entwickeln wir sehr interessante Wohnbauprojekte ohne Förderung, wo höchste Qualität mit der Kompetenz der Gemeinnützigkeit kombiniert wird- unter dem Titel „NBG select“ wird in den nächsten Wochen der Projektstart im Bezirk Mödling erfolgen.

In bester Lage in Mödling wird die NBG auf dem Areal einer ehemaligen Schuhfabrik ein modernes multifunktionales Bürohaus mit einem Ambulatorium und Primärversorgungszentrum etablieren. In enger Abstimmung mit der Stadtgemeinde wird ein nahezu völlig brach liegendes Grundstück in ein Kompetenzzentrum für Kultur, Medizin und modernste Büronutzung verwandelt werden, indem zukünftig auch der Firmensitz der NBG sein soll.

Auch im heurigen Jahr gestartet ist unser Kundenportal „Mein Daheim“. Mein Daheim ist Ihr digitaler Hausverwalter und Schlüssel zur modernen Objektverwaltung!

**Dir. Martin Schuster**  
Obmann der NBG



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 – alle Informationen sind rund um die Uhr abrufbar. Sollten Sie dieses Service noch nicht nutzen, ist jetzt der ideale Zeitpunkt zum Einstieg (siehe Beitrag Seite 18).

Die NBG baut leistbaren Wohnraum für alle Berufsgruppen. Die „NÖ Bau- und Siedlungsgenossenschaft für Arbeiter und Angestellte“ hat in den letzten 70 Jahren zum Ausdruck gebracht, dass gerade auch diese Säulen der Gesellschaft unsere Hauptzielgruppe sind und waren. Da sich die Berufswelt um uns völlig verändert hat und wir weiterhin für alle Menschen, die Wohnraum suchen, da sein wollen, wurde in der letzten Generalversammlung der Zusatz „für Arbeiter und Angestellte“ gestrichen- somit verbleibt Ihre NBG (NÖ Bau- und Siedlungsgenossenschaft).

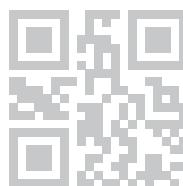
**Wir wünschen Ihnen einen guten Jahresausklang, ein besinnliches Weihnachtsfest und ein gesundes Jahr 2026,**

**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**



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.



OFI Versicherungsmakler GmbH · Rennweg 77 · 2345 Brunn am Gebirge · office@ofi.info · T +43 (0)2236-3155 60-10 · F +43 (0)2236-3155 60-30

## Raum zum Leben, Raum zum Wachsen

Es erfüllt mich mit großer Freude, in einem Land leben zu dürfen, das so viel Lebensqualität, Vielfalt und Zusammenhalt bietet wie Niederösterreich. Unsere Heimat ist geprägt von einer einzigartigen Verbindung aus beeindruckender Natur, lebendiger Kultur und modernen Lebensräumen – eine Kombination, die unser tägliches Leben bereichert und uns jeden Tag aufs Neue inspiriert.

In einer Zeit, die von Veränderungen und neuen Herausforderungen geprägt ist, kommt es besonders darauf an, Werte zu bewahren und zugleich die Chancen der Zukunft zu nutzen. Ein zentraler Aspekt dabei ist das Wohnen. Es ist unser Anliegen, dass alle Menschen in Niederösterreich ein Zuhause finden, das leistbar, sicher und lebenswert ist. Egal, ob es junge Menschen sind, die ihre ersten Schritte in die Selbstständigkeit wagen, Familien, die Raum für ihre Zukunft suchen, oder Seniorinnen und Senioren, die

ihren wohlverdienten Ruhestand genießen – für sie alle wollen wir Lebensraum schaffen. Niederösterreich steht für die Verbindung von Tradition und Fortschritt, für die Balance zwischen Bewahren und Gestalten. Diese Prinzipien leiten uns, wenn wir Wohnraum schaffen, unsere Gemeinden stärken und Lebensqualität sichern. Werte schützen, Chancen nutzen – das bleibt unser Leitgedanke und unser Versprechen an alle Niederösterreicherinnen und Niederösterreicher.



**Anton Kasser**

Landesrat für Finanzen und  
Landeskliniken



## Nachruf:

# Walter Mayr im 82. Lebensjahr verstorben!

Einer der prägendsten Persönlichkeiten des niederösterreichischen gemeinnützigen Wohnbaus hat am 23. September 2025 für immer seine Augen geschlossen.

**Walter Mayr gestaltete über Jahrzehnte nicht nur die logistischen, organisatorischen und budgetären Rahmenbedingungen bei der Schaffung von Wohnraum mit, sondern war als gläubiger Katholik und Christ immer an der Seite der Schwächeren und half, wo und wann immer er konnte.**

Walter Mayr wurde mit seinem Zwillingsbruder am 25. Oktober 1943 in Retz geboren. Er besuchte die Volks- und Hauptschule in Retz und erlernte den Beruf des Konditors. Die Liebe zu den Torten und Mehlspeisen behielt er sein ganzes Leben lang. Gerne verwöhnte er seine Mitarbeiter oder Gesprächspartner mit feinen Mehlspeisen. Den erlernten Beruf des Konditors übte er nicht lange aus, denn er wurde schon 1962 als Diözesansekretär der Katholischen Jugend Land Österreich berufen. Die Tätigkeit in der katholischen Kirche war nicht nur ein Beruf, sie war im christlichen Sinne "für den Nächsten da zu sein" auch Berufung und Auftrag. Diese Leitlinie des Tuns und Handelns setzte er im Laufe seines weiteren beruflichen und politischen Werdegangs konsequent um.

## Im Arbeitsmantel durch Niederösterreich

Mit 01. Jänner 1970 wurde Walter Mayr Angestellter des Niederösterreichischen Arbeiter- und Angestelltenbundes (NÖAAB), zuerst als Sekretär, später als Landesgeschäftsführer bis Ende 2008. Die Herausforderungen im wirtschaftlichen und organisatorischen Bereich waren und sind sehr breit ge-



streut: Von der Planung von Organtagen, der Herausgabe von Zeitungen, der Betreuung von Mitgliedern bis hin zur Immobilien- und Finanzverwaltung. Walter Mayr war in dieser Zeit auch mit seinem Arbeitsmantel am damaligen Sitz des NÖAAB (Ing. Johann Gassner-Haus) im 8. Wiener Gemeindebezirk, Laudongasse 16, anzutreffen, denn auch das Vervielfältigen von Informationen über die hauseigene Off-Set-Druck-Maschine gehörte zu seinen Aufgaben. In dieser Zeit wurde das "Rüstzeug" für die verschiedensten weiteren Aufgaben im Wohnbau, im Finanzbereich und in der Politik gelegt. So erfolgten unter anderem im Jahr 2005 die Berufungen als Geschäftsführer in die Wohnbaugesellschaft Gebau-Niobau und als Vorstandsmitglied der NBG. Zwei Jahre zuvor wurde er Aufsichtskommissär bei der Hypo Niederösterreich, im Jahr 2007 Aufsichtsrat der Immo-Bank. Von 2016 bis 2018 war Walter Mayr Vorstandsvorsitzender der Wohnbaugesellschaft WET und Austria AG. Von 2009 bis zu seinem beruflichen "Unruhestand" am 04. Juli 2023 übte er die Funktion des Obmanns der NBG aus. Im Zuge seiner erfolgreichen Tätigkeit im Bereich des gemeinnützigen Wohnbaus war Walter Mayr auch lange Zeit Obmann der Arbeitsgemeinschaft (ARGE) Wohnen und ARGE Eigenheim, Landesgruppe Niederösterreich.



## Der rastlose Helfer

Wer an Wochenenden oder an Feiertagen Probleme in seinen vier Wänden hatte und den "Notruf" der NBG tätigte, wurde nicht selten mit dem Chef Walter Mayr verbunden, der sehr gerne den Journaldienst am Sitz der NBG, im Südstadtzentrum 4, 2344 Maria Enzersdorf, versah. Menschen zu helfen war stets eine Herzensangelegenheit von Walter Mayr! Egal ob in der Politik, die ihn vom Vizebürgermeister von Groß-Enzersdorf bis hin zum Mitglied des österreichischen Bundesrats führte, egal ob als Bezirksstellenleiter des Roten Kreuzes in Groß-Enzersdorf oder in der Bildungsstätte Drosendorf der niederösterreichischen Landarbeiterkammer, egal ob als Unterstützer der Feuerwehren oder der Hilfsorganisation der Polizei.

Menschen, die unverschuldet in Not geraten waren, fanden bei Walter Mayr immer ein offenes Herz und eine finanzielle Unterstützung. Die Unterstützung der Hilfsorganisation "Hilfe im eigenen Land" von Sissi Pröll war ihm dabei ein besonderes Anliegen. Auch für persönliche Sorgen und Probleme nahm er sich Zeit und versuchte stets Lösungen zu finden. Sehr viele Menschen können davon Zeugnis ablegen! Für seine Verdienste wurde Bundesrat a.D. Walter Mayr in würdiger Art und Weise mehrfach ausgezeichnet. Stellvertretend für seine zahlreichen Auszeichnungen sind hier das Große Ehrenzeichen der Republik Österreich, das Goldene Ehrenzeichen für Verdienste um das Bundesland Niederösterreich und die Liese Prokop Ehrenmedaille des NÖAAB genannt. Als Krönung seiner beruflichen Laufbahn wurde Walter Mayr am 14. November 2023 der Berufstitel "Kommerzialrat" verliehen. Mit dem Tod von Walter Mayr am 23. September 2025 verliert Niederösterreich eine Persönlichkeit, für die "Nächstenliebe" Leitlinie des täglichen Handelns war.



# Home of Construction



**PORR Bau GmbH**  
**Hochbau . NL NÖ**  
Industriegasse 6, 2700 Wiener Neustadt  
T +43 50 626-2470  
[porr.at](http://porr.at)

powered by

**PORR**



## Walter Mayr: ein Mann, der Spuren hinterlässt!

Walter Mayr hat die NBG über Jahrzehnte hinweg geführt. Sein ausgeprägtes soziales Verantwortungsbewusstsein, seine Menschlichkeit und seine beeindruckende Arbeitsmoral bleiben uns immer in Erinnerung. Viele von uns erinnern sich an ihn als einen engagierten, stets ansprechbaren und lösungsorientierten Menschen, dem die Unterstützung von Menschen in schwierigen Lebenssituationen stets ein echtes Herzensanliegen war.

Das NBG-Firmenmagazin „Daheim in Niederösterreich“, das er selbst begründet hat, begleitete ihn viele Jahre und war ihm stets von großer Bedeutung.

Während seiner Zeit bei der NBG (2006–2023) wurden unter seiner Führung **156 Bauvorhaben** mit insgesamt **3.591 Wohneinheiten** – darunter 3.265 Wohnungen und 326 Reihenhäuser – umgesetzt und an neue Bewohnerinnen und Bewohner übergeben.

Rechnet man seine Geschäftsführertätigkeit bei der Gebau-Niobau hinzu, erweitert sich dieses beeindruckende Lebenswerk um weitere **64** Projekte mit **1.536 Wohneinheiten** (1.427 Wohnungen und 109 Reihenhäuser). Insgesamt verantwortete Walter Mayr damit **220 Wohnprojekte** mit bemerkenswerten **5.127 Einheiten** – das entspricht dem Ausmaß einer **mittelgroßen Stadt**. Diese Wohnprojekte entstanden in mehr als **100 Gemeinden Niederösterreichs**.

**Wir verabschieden uns von Walter Mayr in Dankbarkeit und Hochachtung. Sein Engagement, seine Menschlichkeit und die gute Zusammenarbeit werden in der NBG unvergessen bleiben.**



## Startschuss für ein neues Infrastrukturzentrum in Mödling



Trotz herausfordernder wirtschaftlicher Rahmenbedingungen stellt sich die NBG einer bedeutenden neuen Aufgabe: der Realisierung eines modernen Gesundheits- und Bürozentrums in bester Lage der Stadt Mödling.

### Entwicklung des früheren „Leiner-Hallen-Areals“ besiegt!

Mit dem Gemeinderatsbeschluss vom 07. November 2025 gaben die Stadtgemeinde Mödling sowie ihre Partner, die NBG „Niederösterreichische gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung“ und die „BEKA“ Liegenschaftsverwaltung GmbH & Co KG, offiziell grünes Licht für die Errichtung eines neuen multifunktionalen Infrastrukturzentrums in der Gabrielerstra-

ße 13. Auf dem rund 10.000 m<sup>2</sup> großen Areal in unmittelbarer Bahnhofsnahe – bekannt als „Leiner-Hallen-Areal“ – entstehen neue Büro- und Gesundheitseinrichtungen, während die denkmalgeschützte „Leiner-Halle“ künftig Raum für Veranstaltungen, Kulturformate und Schulungen bieten wird.

### Vielseitigkeit im Fokus

„Nach intensiven Verhandlungen mit der Stadtgemeinde Mödling konnten wir uns auf eine zukunftsorientierte Nutzung des Betriebsgebiets einigen, von

der alle Seiten profitieren“, erklärt NBG-Obmann Martin Schuster. Die NBG wird künftig ihren neuen Firmensitz in der Gabrielerstraße 13 einrichten. Auch der Abfallverband des Bezirks Mödling (GVA) übersiedelt dorthin, und darüber hinaus entsteht ein Gesundheitszentrum mit dem Potenzial eines spitalsmedizinischen Primärversorgungszentrums.

„Insgesamt rechnen wir mit rund 400 neuen, attraktiven Arbeitsplätzen“, so Schuster erfreut über die Entwicklung des Standorts.

Für BEKA-Geschäftsführer Mag. Herbert Tiefengraber und Projektentwickler



Robert Baumgartner geht ein lange gehegter Wunsch hinsichtlich der Nutzung der denkmalgeschützten „Leiner-Halle“ in Erfüllung: „Wir wollen hier eine vielseitige Veranstaltungs-, Kultur- und Schulungseinrichtung etablieren, die der gesamten Region neue Impulse geben wird!“

## Nachhaltigkeit und sanfte Mobilität

Das Betriebsgebiet in der Mödlinger Gabrielerstraße 13 verfügt über eine Bebauungsdichte von 50 Prozent bei Bauklasse III auf etwa 10.000 m<sup>2</sup>. „Damit sind ideale Voraussetzungen geschaffen, um das Areal optimal und zugleich nachhaltig zu nutzen – mit ökologisch gestalteten Grünflächen und einem starken Fokus auf sanfte Mobilität“, betont NBG-Obmann Martin Schuster, der die günstige Lage nahe dem Bahnhof hervorhebt. Neben einer Tiefgarage sind zudem zahlreiche Radabstellplätze vorgesehen. Die Bauzeit wird von der NBG mit etwa zwei Jahren veranschlagt.



## Stadtgemeinde zeigt sich sehr zufrieden

„Auch wenn die Verhandlungen umfangreich waren, freuen wir uns sehr über die Finalisierung des Projekts“, erklärten Bürgermeisterin Silvia Drechsler und Vizebürgermeister Rainer Praschak. Für die Stadt

zählen besonders die vielseitige Nutzung zugunsten der Mödlinger Bevölkerung, die ökologische Umsetzung und die Förderung sanfter Mobilität. „Nicht zu vergessen die zahlreichen Arbeitsplätze, die positive Effekte auf das Gemeindebudget haben werden“, ergänzt die Bürgermeisterin abschließend. ■

## Unter allen, die sich noch heuer in unserem Kundenportal

„Mein Daheim“ anmelden, verlosen wir 5 x JAHRES-VIGNETTEN für Pkw und Kfz bis 3,5 t im Wert von jeweils € 106,80.

JETZT ANMELDEN UND GEWINNEN:  
[meindheim.nbg.at](http://meindheim.nbg.at)

ANMELDEN  
UND VIGNETTE  
GEWINNEN!



Der Gewinn kann nicht in bar abgelöst werden. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Ihre Daten werden ausschließlich für die Abwicklung des Gewinnspiels verwendet. Erfahren Sie mehr über das Kundenportal und das Gewinnspiel auf den Seiten 18 und 19.

# Reinsberg: Wohnen, wo andere Urlaub machen!



Die Perle des Mostviertels lockt durch Natur, Kultur und Geselligkeit.

**Reinsberg im Mostviertel - zirka 12 km von Scheibbs, 22 km von Wieselburg und 78 km von St. Pölten entfernt - ist eine naturverbundene, dynamische Gemeinde, wo Lebensqualität großgeschrieben wird. Eingebettet im niederösterreichischen Gebirgspanorama bietet diese Perle des Mostviertel alles, um sich rundum wohlzufühlen.**

Reinsberg ist über die Regionsgrenzen hinweg wegen seiner Burgruine bekannt, die seit 1990 als Veranstaltungsarena zur Verfügung steht. Mit der Arena wurden zusätzliche Akzente im Fremdenverkehr geschaffen, die sich auch im Beherbergungs- und Gastronomieangebot widerspiegeln. Einen weiteren kulturellen und gesellschaftlichen Schwerpunkt setzte die Gemeinde mit der Eröffnung des "MUSIUMs Reinsberg" im Jahr 2020, wo Flexibilität großgeschrieben wird. Unabhängig von der Gästezahl, egal ob Hochzeiten, Konzertabende, Firmenevents oder

Geburtstagsfeste, das im Zentrum der Gemeinde befindliche "MUSIUM" bietet alles für gelungene Zusammenkünfte. Ein Nahversorger, eine aktive katholische Pfarrgemeinde sowie zahlreiche Vereine runden die Angebote der Gemeinde ab, ein Kindergarten und eine Volksschule machen Reinsberg zukunftsfit.

### **NBG errichtet 24 Wohnungen, davon neun als "begleitetes Wohnen"**

Die Symbiose aus Natur, Kultur und sehr gut ausgebauter Infrastruktur ist immer ein guter Grund, Wohnraum zu begründen bzw. sich persönlich neu zu ordnen. Die NBG hat sich in hervorragender Zusammenarbeit mit der Gemeinde Reinsberg entschlossen, 24 geförderte Wohnungen zwischen 48m<sup>2</sup> und 82m<sup>2</sup> sowie neun Wohnungen zwischen 48m<sup>2</sup> und 60m<sup>2</sup> in der Wohnform "begleitetes Wohnen" zu errichten.



"Einzigartig dabei ist, dass die Betreuung beim begleiteten Wohnen absolut gratis ist", geben sich Bürgermeister Mag. Reinhard Nosofsky und NBG-Obmann Martin Schuster erfreut.

"Wer zum Beispiel bestimmte Einkäufe nicht mehr erledigen kann oder Medikamente benötigt, kann sich auf das kostenlose Gemeindeservice verlassen", so der Bürgermeister.

Die Gemeinde Reinsberg hat es verstanden, sich zu einer absoluten "Wohlfühlgemeinde" weiterzuentwickeln. Mit einer Wohnbevölkerung von zirka 1.000 Menschen bietet sie ein vielfältiges Angebot, wo Lebensqualität und Infrastruktur in absolutem Einklang stehen.



## Interview mit Bürgermeister von Reinsberg Mag. Reinhard Nosofsky

**Sehr geehrter Herr Bürgermeister Mag. Reinhard Nosofsky, Reinsberg kann man durchaus als "Perle" des Mostviertels bezeichnen: Wohnen, wo andere Urlaub machen!  
Was zeichnet Ihrer Meinung nach Reinsberg aus?**

**Nosofsky:** Reinsberg ist ein Ort, in dem Lebensqualität nicht nur ein Wort, sondern gelebter Alltag ist. Wir haben alles, was ein Dorf lebenswert macht: einen Landeskindergarten, Tagesbetreuung, Volksschule, einen Nahversorger, Sportanlagen, ein Freibad und ein starkes Vereinsleben. Gleichzeitig liegen wir inmitten einer wunderschönen Landschaft, die Menschen von außen als Erholungsgebiet schätzen – und für uns ist sie Heimat. Unsere Burgarena und das Musium sind zwei wunderschöne Orte für Konzerte, Musicals, Feiern und Veranstaltungen. Was das Kulturdorf Reinsberg besonders auszeichnet, ist jedoch der Zusammenhalt: Wenn es darauf ankommt, arbeiten Bevölkerung, Vereine und Gemeinde an einem Strang. Dieses Miteinander macht Reinsberg so besonders.

**Wie kam es zur Partnerschaft mit der NBG und wie wichtig ist dieses Wohnprojekt für Reinsberg?**

**Nosofsky:** Die Partnerschaft mit der NBG entstand aus dem klaren Bedarf an hochwertigem, leistbarem Wohnraum in unserer Gemeinde. Reinsberg wächst – junge Familien wollen hierbleiben oder neu herziehen, und dafür müssen wir moderne Wohnformen anbieten. Die NBG ist ein verlässlicher Partner mit hoher baulicher Qualität, daher hat sich eine Zusammenarbeit sehr schnell als sinnvoll erwiesen. Dieses Wohnprojekt ist für Reinsberg ein wichtiger Impuls: Es bringt neue Bewohnerinnen und Bewohner, stärkt die Infrastruktur und sorgt dafür, dass unser Ort langfristig lebendig bleibt. >





**harrer&harrer**  
ZIVILTECHNIKER KREMS/WIEN

HARRER & HARRER  
Ziviltechniker GesmbH für Bauwesen  
  
Braunsdorferstraße 17  
3500 Krems/Egelsee

**HYPONOE**

EINE LANDES BANK FÜR GANZ ÖSTERREICH.

Die Grundstein für die Zukunft Bank.

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

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

Stand 10/2025. **WERBUNG.**

**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](mailto:belfor@at.belfor.com)

**BELFOR** (O)

**Die Gemeinde stellt die Betreuung bei der Wohnform „begleitetes Wohnen“ kostenlos zur Verfügung. Was sind dafür die Gründe?**

**Nosofsky:** Für mich steht der Mensch im Mittelpunkt. Gerade beim begleiteten Wohnen ist es wichtig, dass die Bewohnerinnen und Bewohner jene Unterstützung erhalten, die ihnen ein selbstbestimmtes Leben ermöglicht. Ich sehe diese Leistung als eine soziale Investition in die Zukunft: Wer gut begleitet und integriert ist, kann aktiv am Gemeindeleben teilnehmen und bleibt ein wertvoller Teil unserer Gemeinschaft. Es ist mir ein Anliegen, hier Barrieren abzubauen und echte Teilhabe zu ermöglichen.

**Wie sehen Sie das kulturelle und gesellschaftliche Leben in Reinsberg? In welchen Vereinen kann man sich engagieren?**

**Nosofsky:** Das gesellschaftliche Leben in Reinsberg ist vielfältig und lebendig. Unsere Vereine leisten hier Großartiges. Die Kulturvereine wie Musikverein, Heimatbühne und der Chor „inwendig woam“ aber auch die Freiwillige Feuerwehr und die Sportunion mit ihren Sektionen sowie unsere Jugendvereine tragen wesentlich zum Zusammenhalt und zur Lebensqualität



bei. Veranstaltungen wie das Dorffest, die „Funkelnde Dorfweihnacht“ und andere Veranstaltungen der Vereine zeigen, wie stark das Engagement im Ort ist. Wer sich einbringen möchte, findet bei uns viele Möglichkeiten – und jeder Verein freut sich über neue Mitglieder, die mithelfen, unser Dorf zu gestalten. Dieses Ehrenamt ist eine tragende Säule unseres Miteinanders im Kulturdorf Reinsberg.

**Wir danken für das Gespräch!**

**Nosofsky:** Ich danke Ihnen. Gemeinsam gestalten wir die Zukunft von Reinsberg – nachhaltig, lebenswert und stark für die nächsten Generationen. ■

## Geförderter Wohnbau in Reinsberg

Reinsberg 14a, 3264 Reinsberg



**Ihr neues Zuhause in Reinsberg. Einfach ankommen und wohlfühlen:**

Es warten noch **10 moderne Mietwohnungen und 8 Wohnungen in der Wohnform „begleitetes Wohnen“** auf Sie. 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



daheim in niederösterreich I [www.nbg.at](http://www.nbg.at)



## Ihr Bad aus einer Hand!

Tel.: (02622) 21 447  
e-mail: office@kunz.bz  
www. kunz.bz

Tel.: (02622) 24 454  
e-mail: office@reisner-bad.at  
www. reisner-bad.at

2700 Wiener Neustadt • Fischauerstraße 221 • Telefax 0 26 22 / 20 040



**NIKITSCHER**  
Gesellschaft mit beschränkter Haftung

[www.nikitscher-metallbau.com](http://www.nikitscher-metallbau.com)

e-mail: [info@nikitscher-metallbau.com](mailto:info@nikitscher-metallbau.com)

A-7535 St. Michael i. B.  
Güssingerstraße 366  
Telefon: +33 27/25 116 • Fax DW 20

Büro Wien:  
A-1230 Wien, Slamastraße 29  
Tel.: 01/ 615 18 57; Fax: 01/615 18 68



**HAJEK BAUMANAGEMENT  
GMBH**

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

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

# DURMAZ

GROUP



Durmaz GmbH  
Metall- und Stahlbauunternehmen  
+43 2236 285 96-200  
[office@moedlingermetallbau.at](mailto:office@moedlingermetallbau.at)

Durmax GmbH  
Bauunternehmen  
Sanierungsbau für Schäden aller Art  
+43 2236 285 96-500  
[office@durmax.at](mailto:office@durmax.at)

**Durmax**  
Ihr Partner für Sanierungen

dudex GmbH  
Installateurbetrieb,  
Bäderplanung und -sanierung  
+43 2236 285 96-400  
[office@dudex.at](mailto:office@dudex.at)

DuPark KG  
Spiel-/Sportgeräte und Parkanlagen  
+43 2236 285 96-300  
[office@kreativ-park.at](mailto:office@kreativ-park.at)

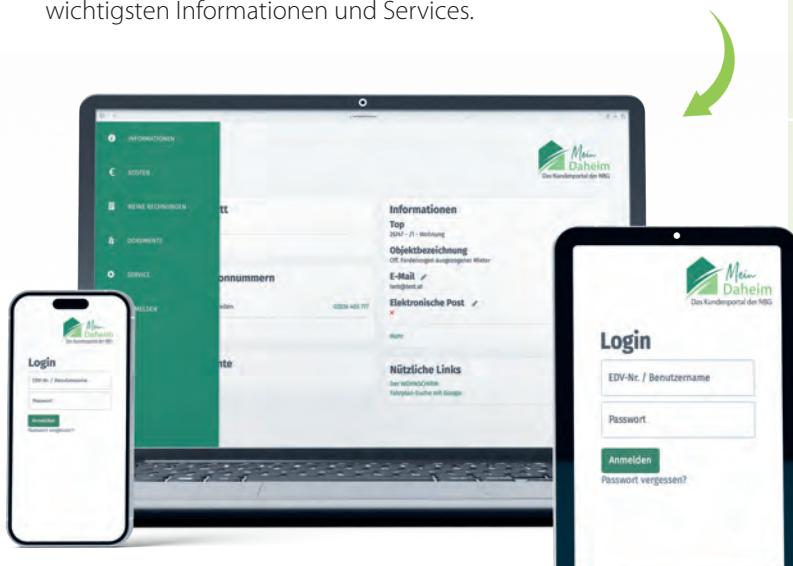
**KREATIV**  
**PARK**

# 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.

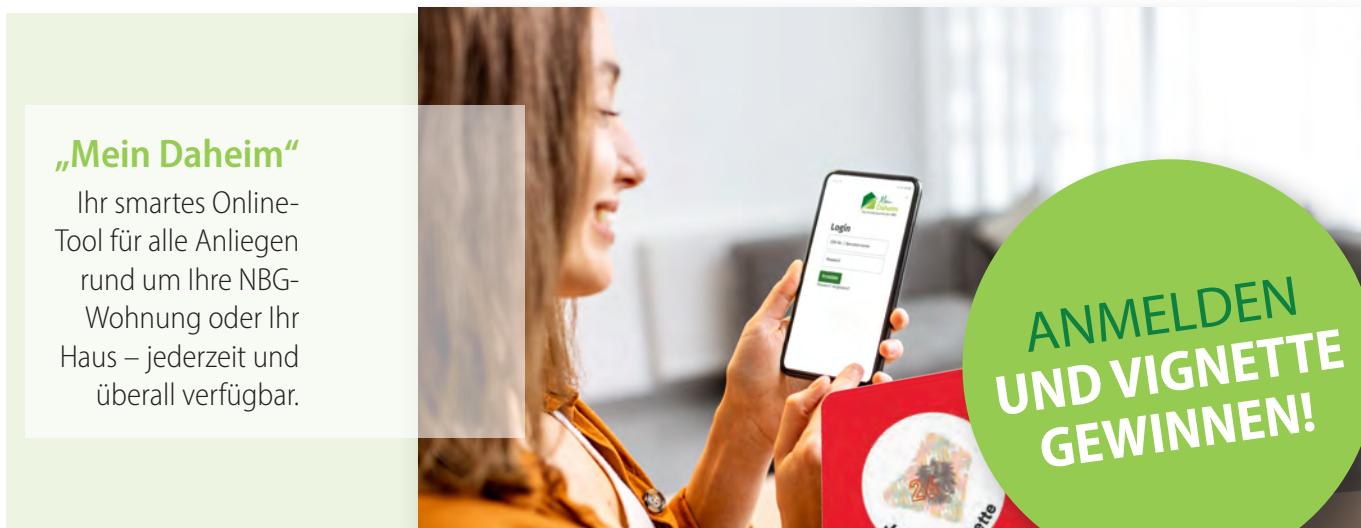


Das Kundenportal ergänzt den persönlichen Kontakt.

## Das bietet Ihnen „Mein Daheim“

- **Alle wichtigen Dokumente an einem Ort:**  
Von Mietvertrag bis Betriebskostenabrechnung – Ihre persönlichen Unterlagen sind sicher und jederzeit grifffbar.
- **Laufende Kosten und Vorschreibungen:**  
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](http://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.

**ANMELDEN  
UND VIGNETTE  
GEWINNEN!**



**Unter allen, die sich noch heuer  
in unserem Kundenportal**

„Mein Daheim“ anmelden, verlosen wir **5 x JAHRES-VIGNETTEN** für Pkw und Kfz bis 3,5 t im Wert von jeweils € 106,80.

Mit Ihrer Anmeldung **bis 31.12.2025** werden Sie automatisch erfasst und nehmen somit an der Verlosung teil!

**JETZT ANMELDEN  
UND GEWINNEN:**



[meindaheim.nbg.at](http://meindaheim.nbg.at)

*Der Gewinn kann nicht in bar abgelöst werden.  
Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Ihre Daten werden ausschließlich für die Abwicklung des Gewinnspiels verwendet.*



**GEMEINDEAMT WALDEGG**

**WOHNBAU IN PERNITZ**

**ARCHI  
TEKTUR  
WERK  
ST.ATT**

**ARCH. DI  
ANDREAS HEIGL**  
Staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker

**zt:**  
Peisching 9 · 2754 Waldegg  
T: 02633/20808  
office@archiwerk.at  
[www.archiwerk.at](http://www.archiwerk.at)

**ROHRMAX®**  
Ihr Spezialist bei Kanalproblemen

**FÜR SIE UNTERWEGS**

Ihr Spezialist bei Kanalproblemen  
ROHRMAX® ist Marktführer im Bereich Rohrreinigung und Rohrsanierung. Mehr als 260 Mitarbeiter mit über 160 Fahrzeugen sind 24 Stunden – 365 Tage im Jahr für Sie im Einsatz.

**ROHRMAX WIEN**  
1020 Wien  
Obere Donaustraße 37  
01 330 4000  
wien@rohrmax.at

**ROHRMAX GRAZ**  
8020 Graz  
Lastenstraße 46  
0316 766 900  
graz@rohrmax.at

**ROHRMAX VILLACH**  
9500 Villach  
Udinestraße 21  
04242 42236  
villach@rohrmax.at

**ROHRMAX LINZ**  
4030 Linz  
Kotzinastraße 11  
0732 32 01 01  
linz@rohrmax.at

**ROHRMAX EISENSTADT**  
7000 Eisenstadt  
Winterweg 7A  
02682 655 00  
eisenstadt@rohrmax.at

**ROHRMAX KAPFENBERG**  
8605 Kapfenberg  
Werk-Vi-Strasse 55  
03842 81700  
leoben@rohrmax.at

**ROHRMAX ST. PÖLTEN**  
3105 St. Pölten  
Tiroler Straße 1  
02742 34 288  
stpoetten@rohrmax.at

**ROHRMAX SALZBURG**  
5101 Salzburg  
Bayerstraße 40  
0662 454 000  
salzburg@rohrmax.at

**ROHRMAX WELS**  
4600 Wels  
Linzer Straße 63  
07242 211 211  
wels@rohrmax.at

**www.rohrmax.at**

**24h Notdienst**  
**0820 320 330**  
[www.rohrmax.at](http://www.rohrmax.at)

**VOLKSBANK**

**Gutes zieht Kreise.**

**95%**  
rein regionale Finanzierungen

[volksbank.at](http://volksbank.at)

**Wohnhausanlage Lindenweg Göttlesbrunn, NBG**

**Ihr verlässlicher Planungspartner.**

**MBM zt**  
ARCHITEKTUR

MBM Architektur ZT GmbH  
Invalidenstraße 3/15, 1030 Wien  
[mbm-architektur.at](http://mbm-architektur.at)

# Zusammenspiel von Bauträger und Architekt: Prozesse und Abläufe im Fokus



Die Zusammenarbeit zwischen Bauträger und Architekt ist entscheidend für den Erfolg eines Bauprojekts. Von der Grundstücksanalyse bis zur Ausführungsplanung beeinflussen ihre Entscheidungen Wirtschaftlichkeit, Ästhetik und Nutzerzufriedenheit.

**Der folgende Beitrag wurde von Herrn Architekt DI Hermann Schmidt verfasst, mit dem die NBG bereits seit vielen Jahren erfolgreich zusammenarbeitet. Durch seine langjährige Erfahrung und seine enge Einbindung in zahlreiche Projekte bietet er einen fundierten Einblick in das Zusammenspiel zwischen Bauträger und Architekt aus professioneller Praxisperspektive.**

## Grundstücksanalyse und Grundlagenarbeit

Idealerweise beginnt die Zusammenarbeit bereits vor dem Grundstückskauf. Der Bauträger klärt gemeinsam mit der Gemeinde den Wohnraumbedarf – sei es Junges Wohnen, Begleitetes Wohnen oder Familienwohnungen. Liegt noch kein Grundstück vor, wird die ideale Lage festgelegt. Die Kosten des Grundstücks sind ein entscheidender Faktor für die späte-

ren Mieter und werden früh analysiert. Anschließend prüft der Architekt die Ausnutzbarkeit: Wie viele Wohnungen oder Quadratmeter Nutzfläche sind möglich? Dabei spielen neben Flächenwidmungs- und Bebauungsplan auch Ortsbild, städtebauliche Verträglichkeit, Infrastruktur und Verkehrsanbindung eine wichtige Rolle. Eine sorgfältige Analyse ist entscheidend für den Projekt-Erfolg. >



# lang:wohnbau



[www.lang-bau.at](http://www.lang-bau.at)

Gebrüder Lang Bau GmbH  
Steiner Landstraße 86  
3504 Krems / Stein, Austria

+43 (0)2732 / 71055  
[office.krems@lang-bau.at](mailto:office.krems@lang-bau.at)



lang:bau

## Ästhetik trifft Ökonomie

In der Entwurfsphase legt der Bauträger die Wohnungsstruktur und grundlegende Gebäudemerkmale fest, der Architekt übersetzt sie in eine ästhetische, genehmigungsfähige Form. Hier entstehen oft Spannungen: Der Architekt will ein harmonisches, ansprechendes Gebäude, der Bauträger achtet > auf Kosten und Wirtschaftlichkeit. Ziel ist, innerhalb des Budgets mit klaren Proportionen und einfachen Details ein überzeugendes Projekt zu schaffen. Die Baubewilligung erfolgt in der Regel reibungslos, wenn die Vorarbeit sorgfältig geleistet wurde.

## Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

Die Ausführungsplanung entscheidet über Ökonomie, Instandhaltungskosten, Nachhaltigkeit und Nutzungskosten (Mieten). Hier muss das Projekt wirtschaftlich sparsam und zugleich langlebig gestaltet werden. Ein ausgewogenes Ergebnis entsteht durch die enge Zusammenarbeit von Architekt und Bauleiter.



**Das übergeordnete Ziel des Prozesses ist es, die künftigen Bewohner nicht nur in ihren eigenen vier Wänden zufriedenzustellen, sondern ihnen auch ein attraktives, funktionales und harmonisches Wohnumfeld zu bieten. ■**

#immerbesserbauen  
#buildingverbetter  
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](http://swietelsky.com)

# Warm aber sparsam: Richtig heizen und lüften



Im Winter laufen die Heizungen wieder auf Hochtouren. Doch Energie sparen bedeutet nicht, die Wohnung auskühlen zu lassen. Mit ein paar einfachen Regeln können Sie warm bleiben, Heizkosten senken und gleichzeitig Schimmel vorbeugen.

**Wohnräume sollten idealerweise zwischen 20 und 22 Grad warm sein. Die Schlafzimmertemperatur darf auch etwas kühler bei ca. 16 bis 18 Grad liegen.**

### Richtig heizen

Damit die Wärme optimal im Raum bleibt, sollten Heizkörper nicht durch Möbel oder Vorhänge blockiert werden.

Nachts Rollläden oder Vorhänge zu schließen, hilft zusätzlich, Wärmeverluste zu vermeiden. Auch bei Abwesenheit empfiehlt es sich, die Heizung nicht komplett abzustellen, denn das erneute Aufheizen verbraucht deutlich mehr Energie.

### Richtig lüften

Regelmäßiges Stoßlüften für fünf bis

zehn Minuten sorgt für einen effektiven Luftaustausch. Am besten funktioniert dies über gegenüberliegende Fenster, so dass die Luft schnell zirkulieren kann. Dauerhaft gekippte Fenster kühlen die Wände sowie Möbel aus und erhöhen dadurch den Energieverbrauch. In Badezimmern oder Küchen ohne Fenster sollte unbedingt die Belüftung verwendet werden, um die entstehende Feuchtigkeit zuverlässig abzuführen.





## Schimmel vorbeugen

Um Schimmelbildung vorzubeugen, sollte darauf geachtet werden, dass Möbel nicht direkt an Außenwänden stehen und die Luft frei zirkulieren kann. Wäsche sollte nicht dauerhaft in der Wohnung getrocknet werden, da sie die Luftfeuchtigkeit stark erhöht. Feuchtigkeit, die beim Duschen oder Kochen entsteht, sollte sofort abgeführt werden, entweder durch Stoßlüften oder durch den Dunstabzug. Regelmäßige Kontrollen helfen zudem, erste

Anzeichen von Schimmel frühzeitig zu erkennen und größeren Schäden vorzu-beugen.

## Innentüren offen oder geschlossen halten?

In den meisten Fällen fördern offene Türen die Luftzirkulation innerhalb der Wohnung und tragen zu einem gleichmäßigen Raumklima bei. Bei sehr feuchten Räumen, zum Beispiel direkt nach dem Duschen im Bad, kann es sinnvoll

sein, die Tür kurz geschlossen zu halten, bis die Lüftung oder das Stoßlüften die Feuchtigkeit abgeleitet hat.

**Mit diesen Maßnahmen lässt sich Energie sparen, ohne dass es in der Wohnung kalt wird. Gleichzeitig tragen alle Bewohnerinnen und Bewohner zu einem gesunden, schimmelfreien Raumklima bei. Ein kleiner Aufwand mit großer Wirkung für Wohnkomfort, Gesundheit und Nachhaltigkeit. ■**



[www.toifel.at](http://www.toifel.at)

# Sicher durch den Herbst und Winter. So schützen Sie Ihr Zuhause.

Wenn die Tage kürzer werden, steigt jedes Jahr auch das Risiko von Einbrüchen. Besonders im Winter nutzen Einbrecher die Dunkelheit, um unbemerkt in Häuser und Wohnungen einzudringen. Doch mit ein paar einfachen Maßnahmen lässt sich das Risiko deutlich verringern.

**Ein beleuchtetes Zuhause wirkt bewohnt und ist für Einbrecher meist uninteressant. Wer längere Zeit nicht da ist, kann mit Zeitschaltuhren oder smarten Steckdosen Lampen automatisch ein- und ausschalten lassen – am besten zu unterschiedlichen Zeiten. So entsteht der Eindruck, dass jemand zu Hause ist. Auch ein voller Briefkasten lässt Wohnungen oder Häuser unbewohnt wirken. Bitten Sie Nachbarn, Verwandte oder Freunde, regelmäßig nach der Post zu sehen.**

## Fenster und Türen richtig sichern

Die meisten Einbrüche erfolgen über leicht zugängliche Fenster oder Balkon- und Terrassentüren. Fenster und Balkontüren sollten deshalb immer vollständig geschlossen sein. Haustüren sollten ebenfalls immer abgeschlossen werden, auch wenn man nur kurz weg ist. Nachrüstbare Sicherungen wie abschließbare Fenstergriffe oder Türzusatzschlösser können zusätzlichen Schutz bieten. Auch der Einbau einer Alarmanlage kann sinnvoll sein. Moderne Systeme sind oft einfach zu bedienen, lassen sich nachrüsten und schrecken Einbrecher schon durch sichtbare Sensoren oder Außensirenen ab. Wer zusätzlich auf smarte Technik setzt, kann das eigene Zuhause



sogar aus der Ferne überwachen.

## Gemeinsam sicher: Eine gute Nachbarschaft hilft

Ein wachsames Auge in der Nachbarschaft ist oft der beste Einbruchsschutz. Sprechen Sie sich gegenseitig ab, wenn jemand auf Urlaub ist. Achten Sie auf ungewöhnliche Geräusche oder unbekannte Personen im Haus. Lieber einmal zu viel nachfragen oder die Polizei informieren, als ein Risiko einzugehen.



## Sicherheit rund ums Haus

Oft werden Nebenbereiche wie Keller, Gärten oder Gartenhütten übersehen – dabei sind sie beliebte Einstiegspunkte. Halten Sie Keller-, Gartentüren, Gerätehütten und Fenster immer verschlossen, auch wenn diese nur selten benutzt werden. Leitern oder Gartenmöbel, die leicht erreichbar sind, sollten sicher verstaut werden – diese könnten als Einstiegshilfe verwendet werden. Eine Beleuchtung mit Bewegungsmelder im Eingangs- oder Gartenbereich schreckt ungebettene Gäste ebenso ab.



## Vorsicht bei längerer Abwesenheit

Wer länger nicht zu Hause ist – sei es im Urlaub oder bei einem Krankenhausaufenthalt – sollte auf ein paar wichtige Dinge achten. Lassen Sie das Zuhause regelmäßig kontrollieren und schalten Sie unnötige Elektrogeräte ab. Post wie Zeitung oder Pakete sollten nicht sichtbar liegen bleiben. Ebenso ist es wichtig keine Hinweise auf Ihre Abwesenheit in den sozialen Medien zu veröffentlichen. Wertvolle Gegenstände wie

Schmuck oder Bargeld sollten nicht herumliegen, da diese für Einbrecher eine zusätzliche Versuchung darstellen.

## Ein sicheres Zuhause für alle!

**Viele Schutzmaßnahmen sind einfach umzusetzen – und können Einbrüche wirksam verhindern. So können Sie sich auch in der dunklen Jahreszeit rundum sicher und geborgen in Ihrem Zuhause fühlen. ■**



bewegt. [www.mrbau.at](http://www.mrbau.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.

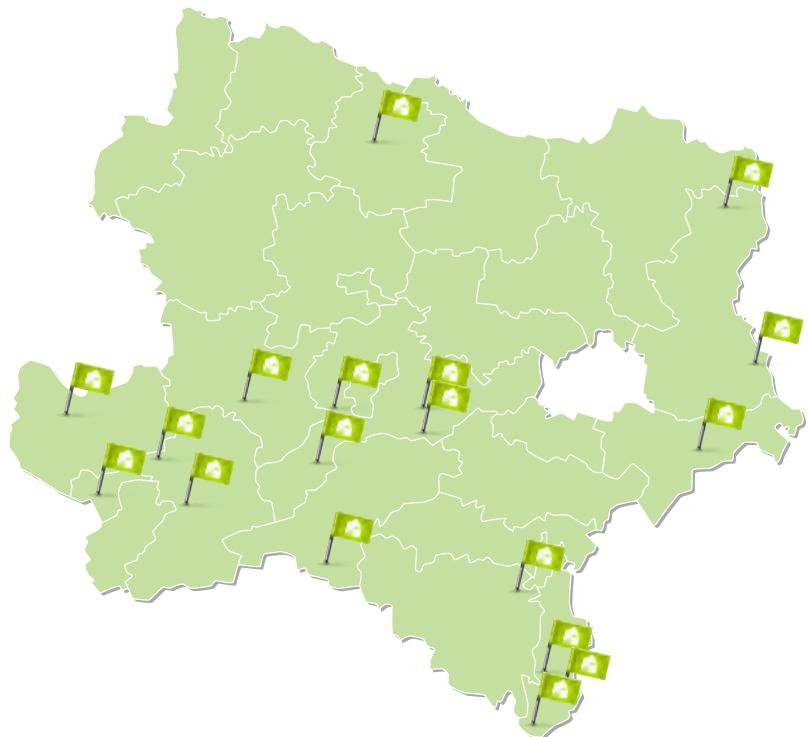




## Leistbarer Wohn(t)raum ist unser Angebot

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](http://www.nbg.at).

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



Waldviertel	Wohnungstyp	Vertragsart	Wnfl ca./m	Verfügbarkeit
Geras   Hauptstraße 13	WHD	MKO	53–94	01.12.2026

Mostviertel	Wohnungstyp	Vertragsart	Wnfl ca./m	Verfügbarkeit
Altengbach-Nest   Wienerwaldstraße 1	WHD	MKO	53–56	sofort
Erlauf   Alte Postgasse 28	RH	MKO	105	sofort
Kirchberg an der Pielach   Stolzgasse 3A	DH	MKO	106	sofort
Ober-Grafendorf   Schubertstraße 18	WHD	MKO	87	sofort
Oed bei Amstetten   Marktstr. 20/Hinterwiese	WHD   DH	MKO	74–106	sofort
Perwarth-Randegg   Dorffeld 23	WHD	MKO	54–75	sofort
Perwarth-Randegg   Dorffeld 4a	DH	MKO	111	sofort
Reinsberg   Reinsberg 14a	WHD	M   MKO	47–81	01.07.2026
St. Aegyd am Neuwalde   Markt 33	WHD	MKO	74	sofort
Stössing   Nr. 106	WHD	MKO	75–76	sofort
Strengberg   Grubstraße 21	WHD	MKO	80	sofort
Waidhofen an der Ybbs   Hintergasse 27	WHD	MKO	74	sofort

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

Weinviertel	Wohnungstyp	Vertragsart	Wnfl ca./m	Verfügbarkeit
Marchegg   Fischerstraße 6	WHG	M	71–73	sofort
<b>Palterndorf   Dobermannsdorfer Straße 394</b>	<b>WHG</b>	<b>M</b>	<b>51–72</b>	<b>01.07.2026</b>

Industrieviertel	Wohnungstyp	Vertragsart	Wnfl ca./m	Verfügbarkeit
<b>Arbesthal   Hauptstrasse 31/Angerweg 2-5</b>	<b>WHG</b>	<b>M</b>	<b>57–77</b>	<b>01.12.2026</b>
Edlitz   Markt 32	WHG   RH	MKO	55–110	sofort
Edlitz   Markt 38	WHG	MKO	50	sofort
Hochneukirchen   Landstraße 15	WHG	M   MKO	61–72	sofort
Kirchschlag in der Buckligen Welt   Sonnenweg 7	WHG	MKO	74	sofort



### Altengbach-Nest

Wienerwaldstraße 1  
Wohnungen | Wnfl. ca. 53–56 m<sup>2</sup>  
Miete mit Kaufoption | bezugsfertig

MÖSTVIERTEL



### Arbesthal

Hauptstraße 31/Angerweg 2–5  
Wohnungen | Wnfl. ca. 57–77 m<sup>2</sup>  
Miete | ab 01.12.2026

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

INDUSTRIEVIERTEL



### Geras

Hauptstraße 13  
Wohnungen | Wnfl. ca. 53–94 m<sup>2</sup>  
Miete mit Kaufoption | ab 01.12.2026

WALDVIERTEL



### Palterndorf

Dobermannsdorfer Straße 394  
Wohnungen | Wnfl. ca. 51–72 m<sup>2</sup>  
Miete | ab 01.07.2026

WEINVIERTEL



# 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.

## Die Energiekennwerte unserer Immobilien im Überblick:

Altlengbach-Nest, Wienerwaldstraße 1: HWB 25,70,  $f_{GEE}$  0,70  
Arbesthal, Hauptstraße 31: HWB 29,80,  $f_{GEE}$  0,067  
Bad Deutsch-Altenburg, Mühlaustrasse 3: HWB in Arbeit,  $f_{GEE}$  in Arbeit  
Breitenau, Bahngasse 21: HWB 19,75,  $f_{GEE}$  in Arbeit  
Edlitz, Markt 32: HWB 24,80,  $f_{GEE}$  0,55  
Edlitz, Markt 38: HWB 51,40,  $f_{GEE}$  0,97  
Erlauf, Alte Postgasse 28: HWB 33,00,  $f_{GEE}$  0,68  
Geras, Hauptstraße 13: HWB  $SK_{GEE}$  22,5,  $f_{GEE}$  0,52  
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  
Marchegg, Fischergasse 6: HWB 70,10,  $f_{GEE}$  1,99  
Maria Enzersdorf, Franz Josef-Straße 47: HWB in Arbeit,  $f_{GEE}$  in Arbeit

Mödling, Enzersdorfer Straße 52: HWB in Arbeit,  $f_{GEE}$  in Arbeit  
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 394: HWB  $SK_{GEE}$  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. Aegyd am Neuwalde, Markt 33: HWB 26,6,  $f_{GEE}$  0,65  
Spannberg, Hauptstraße 45: HWB in Arbeit,  $f_{GEE}$  in Arbeit  
Stössing, Stössing Nr. 106: HWB 21,90-25,14,  $f_{GEE}$  n.e.  
Strengberg, Grubstraße 19-21: HWB  $SK_{GEE}$  16,94,  $f_{GEE}$  in Arbeit  
Waidhofen an der Ybbs, Hintergasse 27: HWB 35,70,  $f_{GEE}$  0,74

# Geförderter Wohnbau in Spannberg

Hauptstraße 45, 2244 Spannberg

**Information & Beratung**

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



Am Standort 2244 Spannberg, Hauptstraße 45, errichten wir geförderte Wohnungen mit einer Größe von ca. 46–67 m<sup>2</sup>.

- 10 barrierefreie Wohnungen
- Freifläche in Form von Terrasse mit Garten oder Balkon
- PKW-Stellplatz im Freien
- Aufzugsanlage für zusätzlichen Komfort
- Zukunftsorientierte Niedrigenergiebauweise
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Fußbodenheizung
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage für Allgemeinstrombedarf

# Geförderter Wohnbau in Bad Deutsch-Altenburg

Mühlaustrasse 3/Wienerstraße 20 b + c, 2405 Bad Deutsch-Altenburg

**Information & Beratung**

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



Am Standort 2405 Bad Deutsch-Altenburg, Mühlaustrasse 3/Wienerstraße 20 b + c, errichten wir geförderte Wohnungen und Reihenhäuser mit einer Größe von ca. 52–102 m<sup>2</sup>.

- 27 Wohnungen, 2 bis 4 Zimmer
- 3 Reihenhäuser
- Freifläche in Form von Terrasse oder Balkon
- Erdgeschoßwohnungen und Reihenhäuser mit Eigengartenbereich
- Barrierefreies Stiegenhaus mit Aufzugsanlage
- PKW-Stellplätze in Tiefgarage und im Freien
- Zukunftsorientierte Niedrigenergiebauweise
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Hocheffizientes Heizsystem mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Photovoltaikanlage für Allgemeinstrombedarf





ARCHITEKT.GALLI

Architekt Christian Galli Ziviltechniker GmbH

Roseggerstraße 10, 3500 Krems  
T: +43 (0) 664 822 73 51, office@architekt-galli.at  
[www.architekt-galli.at](http://www.architekt-galli.at)



## Gebäudeservice Wien/Niederösterreich

[www.weiner-gs.at](http://www.weiner-gs.at)

- Objektreinigung
- Büroreinigung
- Fassadenreinigung
- Grünflächenbetreuung
- Winterdienst

# GC ARCHITEKTUR

GC Architektur ZT GmbH • Neubaugasse 6/17, 1070 Wien • t +43 1 9971383-0 • [office@gc-architektur.at](mailto:office@gc-architektur.at) • [www.gc-architektur.at](http://www.gc-architektur.at)



# ARCHITEKT SCHMIDT ZT GmbH

A-2340 Mödling Hauptstrasse 19-21/4 02236 865070  
[office@architektschmidt.at](mailto:office@architektschmidt.at) [www.architektschmidt.at](http://www.architektschmidt.at)

# Frei finanziertes Wohnbau in Mödling

DI Wilhelm Haßlinger-Straße 4/Josef Schleussner-Straße 5, 2340 Mödling



**Information & Beratung**

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



Am Standort 2340 Mödling, DI Wilhelm Haßlinger-Straße 4/Josef Schleussner-Straße 5, errichten wir frei finanzierte Wohnungen mit einer Größe von ca. 50–80 m<sup>2</sup>.

- 13 Wohnungen
- Freifläche in Form von Balkon, Loggia oder Terrasse
- Erdgeschoßwohnungen mit Eigengarten
- Garagenstellplatz und Kellerabteil für jede Wohnung
- Beheizung und Warmwasserbereitung über biogene Fernwärmē
- Alle Wohnungen werden für Klimatisierung vorbereitet
- Photovoltaikanlage für Allgemeinstrombedarf
- Aufzugsanlage für zusätzlichen Komfort

# Frei finanziertes Wohnbau in Maria Enzersdorf

Franz Josef-Straße 47, 2344 Maria Enzersdorf

**Information & Beratung**

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



Am Standort 2344 Maria Enzersdorf, Franz Josef-Straße 47, errichten wir 10 frei finanzierte Wohnungen mit einer Größe von ca. 45–100 m<sup>2</sup>.

- 10 Wohnungen
- Freifläche in Form von Balkon, Loggia oder Terrasse
- Erdgeschoßwohnungen mit Eigengarten
- Überdachter PKW-Stellplatz und Kellerabteil für jede Wohnung
- Aufzugsanlage für zusätzlichen Komfort
- Beheizung und Warmwasserbereitung über biogene Fernwärmē
- Alle Wohnungen werden für Klimatisierung vorbereitet
- Photovoltaikanlage für Allgemeinstrombedarf



*Wir wünschen ein  
gesegnetes Weihnachtsfest  
und einen guten Rutsch ins  
Jahr 2026!*

**bau pabst**

Hochbau - Tiefbau - Betonwerk

**holz pabst**

Zimmerei - Dachdeckerei - Spenglerei

**MHB**

**HOLZ UND  
BAU GMBH  
IM MOSTVIERTEL**

Baumeister & Zimmermeister  
Dachdecker & Spengler

[www.pabst.at](http://www.pabst.at)

**A**BAU

[www.mhb.at](http://www.mhb.at)