

110 Jahre

SGN
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

wohnen • nachhaltig
• geborgen
• sicher

Neue Wohnungen in Gottsdorf, Schwarza, Tattendorf und Traisen

Unsere Sofort- angebote für Sie

Seite 13

NR. 2/2023



Spatenstich in Persenbeug-Gottsdorf

SGN baut Wohnungen im ganzen Land



Sehr geehrte Dame!
Werter Herr!

Die SGN hat seit Jahresbeginn mehrere Wohnbauprojekte mit insgesamt 114 Wohnungseinheiten (Wohnungen, Reihenhäuser) gestartet und damit erneut einen Beitrag zum Angebot an modernen, leistbaren Wohnungen geleistet.

Unsere Bauten sind programmatisch auf die Bedürfnisse des sozialen Wohnbaus ausgerichtet, bieten aber Mehrwert in Qualität und Ausstattung, der sich in ansprechenden Wohnungsgrößen sowie Freiräumen in Form von Gärten, Balkonen und Loggien äußert. Zusätzlich dazu senken wir über die energetische Ausstattung die Wohnkosten über den Energieverbrauch; auch durch Nutzung alternativer Energien.

Was den Wohnungsmarkt allgemein angeht, so kann man laut Aussagen von Experten „im Moment live miterleben, wie es zu einem Umbruch kommt. Der private Wohnungsbau kommt gerade zum Erliegen“, (Wohnbauforscher Michael Klien, WIFO).

Für die kommenden Jahre wird ein weiterer Rückgang prognostiziert, der – wie sie sagen – nur vom gemeinnützigen geförderten Wohnbau ausgeglichen werden kann: „Nur mit einer maßgeblichen Anhebung der Wohnbaufördermittel kann der Tatsache entgegengetreten werden, dass zahlreiche Bauträger aufgrund der Finanzierungssituation, der hohen Baukosten und teuren Grundstückspreise ihre Bauprojekte vorerst einstellen oder verschieben“, so GBV-Obmann Klaus Baringer.

„Es braucht dringend mehr geförderten Wohnbau in Österreich“, fordert Wohnbauexperte Wolfgang Amann. Dem schließen wir uns rückhaltlos an.

Mit freundlichen Grüßen


KommR Martin Weber, MSc
Vorstandsobmann


DI Michael Groll
Vorstandsobmann-Stv.



Beim Spatenstich in Gottsdorf v.l.n.r.: GGR Ing. Wolfgang Moser, Vzbgm. Markus Weigl, GGR Roman Schinnerl, KommR Martin Weber, MSc, LAbg. Silke Dammerer, Bgm. Gerhard Leeb, NRAbg. Alois Schroll, Architekt DI Christian Mang, GGR Dr. Christa Kranzl, GF BM Ing. Christian Steppan (Brachinger-Bau).

Qualität und Leistung setzen sich durch: Die SGN ist daher nicht nur im Osten, sondern auch im Westen Niederösterreichs gefragt. Auch in Persenbeug-Gottsdorf wird die Wohnbautätigkeit mit einem schönen Projekt fortgesetzt.

Die kürzlich gestartete neue Wohnhausanlage im Ortsteil Gottsdorf ist nicht die erste, die in der Marktgemeinde Persenbeug durch die SGN realisiert wird.

Schon zwischen 2002 und 2010 hat sie dort im Bereich Kirchenstraße-Flurstraße eine Öko-Siedlung errichtet, die 17 Gebäude

umfasst. Jetzt kommt ein weiteres Gebäude mit 11 geförderten Wohnungen mit Garten, Loggia oder Dachterrasse hinzu.

Das Projekt wurde Ende Juni mit einer Spatenstichfeier gestartet. Die Festreden hielten LAbg. Silke Dammerer in Vertretung von LH Mikl-Leitner sowie der Bürgermeister der

Marktgemeinde Persenbeug-Gottsdorf, Gerhard Leeb, und SGN-Vorstandsobmann KommR Martin Weber, MSc.

Das neue Projekt sieht ein 3-geschosiges Gebäude und Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 54 bis 88,5 m² sowie 2 bis 4 Zimmern vor, wobei der Schwerpunkt auf Wohnungen für Mehrpersonenhaushalte mit familienfreundlichen 3 Zimmern und ca. 74

bis 77 m² Wohnfläche liegt. Die Wohnungen werden in Niedrigenergiequalität errichtet, die Beheizung erfolgt durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe. Pro Wohnung sind 2 PKW-Stellplätze vorgesehen.

Die von MANG-Architekten geplante und durch die Ing. Franz Brachinger Baugesellschaft errichtete Anlage wird bis Herbst 2024 fertiggestellt sein. Für die Wohnungen sind unter www.sgn.at bereits Vormerkungen möglich.

Sobald Detailunterlagen vorliegen bzw. mit der Vermarktung begonnen wird, werden entsprechende Unterlagen zugesandt.



© MA Architekten

Grundsteinlegung in Traisen

Wohnqualität für jeden Bedarf



Bei der Grundsteinlegung in Traisen: V. li. SGN-Vorstandsobmann KommR Martin Weber, MSc, Bundesrätin Sandra Böhmwalder (i.V. LH Mikl-Leitner), Architekt Dipl.Ing. Gottfried Markom, Bürgermeister Herbert Thumpser, MSc.

Mit 16 geförderten Wohnungen in unterschiedlichen Größen und 6 Reihenhäusern schafft die SGN in Traisen erneut qualitätsvollen Wohnraum für jeden Bedarf.

Das aktuelle Vorhaben ist ein weiterer Abschnitt des SGN-Projekts in der Walter-Sachs-Straße in Traisen. Es bietet einen Wohnungsmix, der keinen Wohnwunsch offenlässt:

- Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 57 bis ca. 86 m² und 2 bis 4 Zimmern mit Garten und Terrasse oder gut nutzbarem Balkon bei jeder Wohnung, sowie PKW-Tiefgaragenplätze, überdachte und Freiplätze.
- Reihenhäuser in Massivbauweise, die auf 2 Geschossen über ca. 109 m² Wohnfläche und 4 Zimmer sowie einen Garten und zwei PKW-Abstellplätze, einer davon überdacht, verfügen.

Was die Kosten (Baukostenanteile und Mieten) anlangt, so weisen die Wohnungen und Reihenhäuser ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis auf, weil die Ge-

meinde Traisen das Grundstück im Baurecht zur Verfügung gestellt und den MieterInnen dadurch die Grundkostenanteile erspart hat; ein wesentlicher Kostenfaktor. Dazu kommt die Förderung durch das Land Niederösterreich. Die Anlage wurde durch die Bmstr. Panis GesmbH geplant und wird durch das Bauunternehmen Swietelsky in Niedrigenergiequalität errichtet.

Bei Interesse sind unter www.sgn.at bereits Vormerkungen möglich. Sobald die Vermarktung startet, werden entsprechende Unterlagen zugesandt.



16 geförderte Wohnungen mit Garten, Balkon oder Terrasse laden ein.

Spatenstich in **Schwarzau am Steinfeld**

Schönes Wohnen für SeniorInnen



Im Zentrum von Schwarzau am Steinfeld und damit in unmittelbarer Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen baut die SGN Senioren-Wohnungen nach dem Modell „Begleitetes Wohnen“ des Landes NÖ.

Die neue Senioren-Wohnhausanlage unter der Adresse Wechselbundesstraße 43 wird 16 barrierefreie Wohnungen umfassen und wurde von Baumeister Josef Panis geplant. Die Wohnungen laden mit ca. 57 bis ca. 59 m² Wohnfläche zum bequemen bzw. barrierefreien Wohnen ein und verfügen über einen großzügigen Wohn-Küche-Bereich, ein Schlafzimmer und Nebenräume. Zusätzlich dazu gibt es für die Wohnungen im Erdgeschoss eine Terrasse und für jene im Obergeschoss einen erkerartigen Vorbau mit französischen Fenstern. Für gemeinsame Aktivitäten der SeniorInnen wird im Eingangsbereich ein



Beim Spatenstich v.l.n.r. Alt-Bürgermeister Günter Wolf, SGN-Vorstandsobmann-Stv. DI Michael Groll, Ing. Josef Gruber (GF Vario-Haus), Landtagsabgeordneter Hermann Hauer, Bürgermeisterin Evelyn Artner, Kommr Bmstr. Ing. Josef Panis (Panis GmbH), Prok. Ing. Christian Jeitler (Vario-Haus).

Gemeinschaftsraum zur Verfügung stehen. Die Wohnungen werden durch Fernwärme beheizt, zum

Haus gehören auch 20 PKW-Abstellplätze. Bei der Spatenstichfeier bezeichnete Bürgermeisterin Evelyn Artner das Vorhaben „als besonderes Projekt, dem in der Gemeinde ein hoher Stellenwert eingeräumt wird“. Landtagsabgeordneter Hermann Hauer nannte es in Vertretung von Landeshauptfrau Mikl-Leitner ein Projekt, „das die Gemeinde aufwerten wird und ein Zeichen der guten Zusammenarbeit zwischen Land, Gemeinde und SGN ist“.

Die Wohnungen sollen bis Juli 2024 fertiggestellt sein. Unter www.sgn.at sind bereits Vormerkungen möglich.



Grundsteinlegung in Tattendorf

Wohnen in der Thermenregion



Grundsteinlegung in Tattendorf mit Bgm. Alfred Reinisch, SGN-Vorstandsobmann KommR Martin Weber, MSc, Amtsleiter Peter Stampfl, Vbgm. Franz Knötzl und den Gemeinderäten Wöber, Sturm-Karmazin, Dopler, Mesterhazi sowie HBV Martin Aeschl von der Raiffeisenlandesbank NÖ-Wien, den planenden Architekten DI Andreas Hahn und Ing. Robert Gerhartl von MIA, Bauleiter Ing. Thomas Posch von der errichtenden Gebrüder Haider & Co Hoch- u. Tiefbau GmbH und SGN-Bauleiter Ing. Gerhard Haider.

In Tattendorf errichtet die SGN eine Wohnhausanlage, bei der der geerntete Sonnenstrom nicht nur für die Allgemeinanlagen verwendet, sondern auch den MieterInnen direkt zugute kommen wird.



Die Wohnhausanlage in der Weingartenstraße 1 wird 17 geförderte Wohnungen sowie 24 PKW-Stellplätze in einer Garage und 10 Stellplätze im Freien umfassen und in ökologischer Niedrigenergiequalität in Ziegel-Massivbauweise errichtet. Zur Ausführung kommen 5 Wohnungen mit ca. 56 m², 3 Wohnungen mit ca. 70 m² und 9 Wohnungen mit ca. 77 bis 79 m² Wohnfläche. Alle Wohnungen werden über schöne Außenbereiche wie Eigengarten mit Terrasse oder einen Balkon verfügen.

Für die Heizung der Wohnungen ist eine Luft-Wasser-Wärmepumpe vorgesehen, und über eine Photovoltaik-

anlage wird Sonnenstrom gewonnen, wobei die Besonderheit ist, dass der geerntete Strom nicht (nur) für den Allgemeinbedarf bei Ganglicht etc. verwendet, sondern direkt den MieterInnen zugute kommen wird, wie SGN-Vorstandsobmann KommR Martin Weber, MSc, bei der Grundsteinlegung sagte.

Bürgermeister Alfred Reinisch begrüßte das Zustandekommen des Projekts und verwies auf den Wohnungsbedarf in seiner Gemeinde. Er dankte der SGN, die – wie in der Vergangenheit, so auch bei

diesem Projekt – „ein großartiger Partner“ ist.

Für die Wohnungen sind unter www.sgn.at bereits Vormerkungen möglich. Sobald mit der Vermarktung begonnen wird, werden entsprechende Unterlagen zugesandt.



In **Neunkirchen** und im „**Wohnpark II**“

Reihenhäuser und Wohnungen



Zentral in Neunkirchen und an der Stadtgrenze zu Ternitz bietet die SGN derzeit Reihenhäuser und Wohnungen an, für welche die Vermarktung bereits begonnen hat.

Das erste Wohnangebot befindet sich derzeit direkt an der Stadtgrenze von Neunkirchen zu Ternitz im „Wohnpark II“ in Errichtung. Es umfasst 17 Wohnungen in Größen von ca. 53 bis 78 m² mit Gärten im Erdgeschoss und Balkonen und Terrassen in den Obergeschossen. Das Gebäude ist als Niedrigenergiehaus (HWB Rk 25,10, Sk 30,40, fGEE 0,63) ausgeführt und wird zentral mit Wärme versorgt, für die PKW steht eine Tiefgarage zur Verfügung. Die Wohnungen sind gefördert, zusätzlich dazu bietet die SGN 3 Finanzierungsvarianten an. Die Wohnungen werden bis Ende des Jahres fertiggestellt sein.



Im Ternitzer Wohnpark II, an der Stadtgrenze von Neunkirchen, werden zum Jahresende 17 neue, geförderte Wohnungen zur Verfügung stehen.

Das zweite Wohnangebot der SGN wird in Kürze fertiggestellt

und befindet sich in ruhiger Lage in Neunkirchen selbst. Es umfasst 7 Reihenhäuser mit ca. 101 m² Wohnfläche in der Mühlgasse 6 sowie 2 Wohnungen in der Herrengasse 5 mit ca. 50 bzw. 69 m². Die Reihenhäuser sind unterkellert, haben eine Terrasse sowie einen kleinen Garten und je 2 PKW-Stellplätze in der anlageeigenen Tiefgarage. Die Wohnungen bieten 2 bzw. 3 Zimmer und Nebenräume. Sowohl die Häuser (HWB Rk 38,30 Sk 45,10, fGEE 0,69), als auch die Wohnungen werden durch Fernwärme beheizt.



*Ruhiges, zentrales Wohnen in einer verkehrsberuhigten Zone:
Die Reihenhäuser in der Neunkirchner Mühlgasse.*

Die SGN-Distributionsabteilung berät Sie gerne!



HOME SUCHE SERVICE

Mehr unter: www.sgn.at

Q Wohnung Reihenhaus

bezugsfertig
 in Bau
 in Vorbereitung
 betreutes Wohnen




Praktisch und bequem!
 Noch mehr unserer Sofort-
 angebote finden Sie hier.

Diese Wohnungen finden Sie auch auf unserer Homepage www.sgn.at unter „bezugsfertig“.



**3071 Böhleimkirchen
 Aufeldstraße 14C**
 Miete mit Kaufoption
 2 Zi., ca. 53 m² und Terrasse
 3 Zi., ca. 70 m² und Balkon
 HWB Sk 23,81, Rk 21,95
 Info SGN: Herr Fabian Männl, MA
 Tel.: +43 2635 64756 14
 E-Mail: fabian.maennl@sgn.at



**3071 Böhleimkirchen
 Aufeldstraße 14D**
 Miete mit Kaufoption
 2 Zi., ca. 35 m² und Terrasse
 3 Zi., ca. 70 m² und Balkon
 HWB Sk 26,0/31,1, Rk 24,1/28,9
 Info SGN: Herr Fabian Männl, MA
 Tel.: +43 2635 64756 14
 E-Mail: fabian.maennl@sgn.at



**2265 Drösing
 Überfuhrstraße 5**
 2-Zimmerwohnung, Miete, Loggia
 ca. 56 m², Fernwärme, Kellerabteil
 HWB Sk 24,70, Rk 23,80, fGEE 0,78
 Info SGN: Frau Silvia Oroszová
 Tel.: +43 2635 64756 59
 E-Mail: silvia.oroszova@sgn.at



**2733 Grünbach am Schneeberg
 Am Ganskogel 10**
 1-Zimmerwohnung, Miete
 ca. 62 m², Zentralheizung
 HWB Sk 58,90, Rk 50,60, fGEE 1,75
 Info SGN: Herr Rudolf Georg Kochesser, MA
 Tel.: +43 2635 64756 33
 E-Mail: rudolf.kochesser@sgn.at



**2620 Neunkirchen
 Mühlgasse 6/1-7, Herrengasse 5**
 Reihenhaus, Miete, ca. 102 m², Fernwärme
 HWB Rk 25,10, Sk 30,40, fGEE 0,63
 2-Zimmerwohnung, Miete, ca. 50 m²
 3-Zimmerwohnung, Miete, ca. 69 m²
 Info SGN: Herr Rudolf Georg Kochesser, MA
 Tel.: +43 2635 64756 33
 E-Mail: rudolf.kochesser@sgn.at



**2732 Oberhöflein
 Am Johannesstollen 2**
 2-Zimmerwohnungen, ca. 55 m²
 geförderte Miete „Begleitetes Wohnen“
 Balkon 10 m², überdachter PKW-Stellplatz
 HWB Sk 28,80, Rk 26,20, fGEE 0,64
 Info SGN: Frau Daniela Lehner
 Tel.: +43 2635 64756 65
 E-Mail: daniela.lehner@sgn.at



**2662 Schwarzaau im Gebirge
 Markt 24**
 4-Zimmerwohnung, Miete mit Kaufoption
 ca. 100 m², Terrasse, Pellets-Heizung
 HWB Sk 53,40, Rk 42,20, fGEE 0,91
 Info SGN: Herr Rudolf Georg Kochesser, MA
 Tel.: +43 2635 64756 33
 E-Mail: rudolf.kochesser@sgn.at



**2754 Waldegg
 Waldegg 251+252**
 2-Zimmerwohnungen, Miete
 ca. 59 m², Balkon, Zentralheizung
 HWB Sk 104,2, Rk 98,4, fGEE 1,89
 Info SGN: Herr Rudolf Georg Kochesser, MA
 Tel.: +43 2635 64756 33
 E-Mail: rudolf.kochesser@sgn.at

