

wohnen

sicher • geborgen • nachhaltig



In Ennsdorf bleibt kein Wohnwunsch unerfüllt

Seite 9

„GO 2 EISENSTADT 4 LIVING“ Ein breites Angebot schönen Wohnens

Seite 7





Große **SGN-Sanierungsoffensive** gestartet 500 Wohnungen in den nächsten Jahren

Sehr geehrte Dame! Werter Herr!

Im Wohnbau geht es wieder aufwärts. Diese Feststellung wird durch eine Berechnung des Instituts für Immobilien, Bauen und Wohnen (IIBW) untermauert, wonach im Jahr 2024 die Zahl der geförderten Wohneinheiten um 13 Prozent auf 19.200 und auch die Ausgaben für Wohnbauförderung um 14 Prozent auf 2,51 Milliarden Euro gestiegen sind. Das bedeutet unter Berücksichtigung der Zeitverzögerung zwischen einer Förderungszusage und der Umsetzung eines Bauvorhabens, dass heuer die Talsohle im österreichischen Wohnbau erreicht ist und durchschritten wird.

Was Niederösterreich anlangt, so kommt positiverweise dazu, dass das Land unter allen Bundesländern bisher die meisten Mittel aus der Wohnbaumilliarde 2024 des Bundes für den Neubau und die Althausanierung von Wohnungen abgerufen und zusätzlich die Förderung der Althausanierung massiv ausgeweitet hat.

Das ist für die SGN insofern von großer Bedeutung, als sie bereits 2024 eine umfangreiche Sanierungsoffensive gestartet hat, die hunderte Wohnungen umfasst und nun sowohl den eigenen Hausbestand als auch fremdverwaltete Wohnhäuser (Wohnhausanlagen), wie Wohnungen von Städten und Gemeinden oder von privaten Wohnungseigentumsgemeinschaften, einer umfassenden Sanierung unterziehen kann.

Man kann hier also durchaus einen Dank aussprechen, weil die massive Steigerung der Althausanierungsmittel neben der Verbesserung der Wohn- und Energiequalität der Häuser auch für die Wirtschaft von großer Bedeutung ist.

Sie ist ein „Booster“ für die Bauwirtschaft und die Baunebengewerke, weil gerade in der Althausanierung die positiven Effekte für die regionale Wirtschaft aufgrund der Vielschichtigkeit der Arbeiten und damit der notwendigen Unternehmen und Handwerker nochmals höher sind, als etwa im Neubau.

KommR Martin Weber, MSc DI Michael Groll
Vorstandsobmann Vorstandsobmann-Stv.

SGN, 2620 Neunkirchen
Bahnstraße 25
Tel.: +43 2635 647 56, Fax: DW 50
organisation@sgn.at, www.sgn.at



Vorbildliche Sanierung in Neunkirchen, Goethestraße 2, mit komplett neuer Fassade in zeitgemäßer Qualität.

Im Zuge der Sanierungsoffensive des Landes Niederösterreich hat die SGN ein eigenes Programm gestartet, mit dem in den nächsten Jahren 500 bis 800 Wohnungen energetisch und qualitativ aufgewertet werden.

Für mehr als 40 Häuser mit rund 800 Wohnungen und Sanierungs-Investitionen von rund € 55 Millionen hat die SGN bereits um Förderung angesucht und für 23 Häuser mit rund 500 Wohnungen und Baukosten von rund € 42 Millionen bereits bewilligt bekommen. Zukünftige Ansuchen in diesem Jahr betreffen rund 15 Häuser mit mehr als 250 Wohnungen und rund € 19 Millionen an Investitionen.

Die primären Ziele der Althausanierung liegen im Bereich der Ökologie und daraus resultierend auch in der Ökonomie. Ökologisch-energetische Maßnahmen wie etwa die (zusätzliche) Dämmung von Fassade und Geschossdecken (Dachboden bzw. Keller) sowie der Einbau neuer Fenster tragen wesentlich zur Energieeinsparung bei. Daraus resultierend haben diese Maßnahmen einen unmittelbaren Effekt auf die

Energiekosten der Bewohner. Es wird also sowohl der CO₂-Ausstoß deutlich reduziert, als auch die „Geldbörse“ der BewohnerInnen geschont.

Ein wesentlicher Baustein dabei ist auch der Umstieg von älteren sowie die Erneuerung bestehender Heizanlagen in Richtung moderner, energiesparender Technik.

Auch hier steht der ökologische Faktor in Bezug auf die Treibhausgasemissionen und die Kosteneinsparung im Vordergrund, wobei durch den Umstieg auf biogene



Ebenfalls in Neunkirchen wurden in der Grünlandgasse 3 und 5 neue Fenster und Balkontüren mit Außenrollläden eingebaut und eine umfassende Neudämmung sowie ein Fernwärmeanschluss vorgenommen.

Heizanlagen (Pellets, Hackschnitzel) oder den Anschluss an Nah- und Fernwärmanlagen die Versorgungssicherheit erhöht und die Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen deutlich reduziert wird.

Zudem wird, da die SGN im Rahmen einer Generalsanierung eines Wohnhauses auch Ver- und Entsorgungsleitungen (Wasser-, Heizungs- und Stromleitungen sowie Abflüsse/Kanal) erneuert, die Nutzungs-

dauer eines sanierten Wohnhauses um 30 bis 40 Jahre und mehr verlängert - ebenfalls ein Beitrag zur Schonung der natürlichen Ressourcen.

Vor allem aber geht es der SGN um die Erhöhung der Wohnqualität der jeweiligen BewohnerInnen „im Inneren“ der generalsanierten Wohnhäuser. Es ist aber auch in Bezug auf die äußere Erscheinung ein Beitrag zu einem qualitätsvollen Ortsbild.

Attraktive **Reihen- und Doppelhäuser**

Geförderte Häuser in Grafenbach



Die neue Reihen- und Doppelhausanlage der SGN in Grafenbach-St. Valentin (Bez. Neunkirchen) wächst und wird planmäßig bis Herbst des Jahres fertiggestellt sein. Die Vermarktung hat bereits begonnen.

Die Häuser sind gefördert und der zweite Bauteil einer bereits bestehenden kleinen Siedlung in der **Blumengasse 2a/1-13** am süd-westlichen Ortsrand von Grafenbach. In moderner Holzriegelbauweise mit Vollwärmeschutzfassade

errichtet, bieten sie jeweils ca. 107 m² Wohnfläche, 4 Zimmer, einen großzügig angelegten Garten mit Terrasse sowie 2 PKW-Abstellplätze mit E-Vorbereitung. Die Häuser entsprechen Niedrigenergiequalität (HWB Rk 25,6, Sk 30,6, fGEE 0,57).

Die Beheizung erfolgt mittels Wärmepumpe über eine Fußbodenheizung, für ein angenehmes Wohnklima im Sommer werden Außenrollläden verbaut. Auf dem Dach jedes Hauses wird eine Photovoltaikanlage mit mindestens 0,75 kWp installiert.

Die geförderten Häuser werden in Miete mit Kaufoption vergeben.

Die Distributionsabteilung der SGN berät Sie gerne: Frau Daniela Lehner, Tel.: +43 2635 64756 65, E-Mail: daniela.lehner@sgn.at



*Praktisch und bequem!
Scannen und direkt
zur Information,
welche Einheiten
noch zur Wahl stehen.*

GO 2 EISENSTADT 4 LIVING

Wohnen und sich wohlfühlen



„GO 2 EISENSTADT 4 LIVING“ – die neue Wohnhausanlage der SGN in der burgenländischen Landeshauptstadt vereint vielfältige, gut durchdachte Strukturen mit hochwertiger Ausstattung.

Bei der attraktiven Anlage **Am Bahndamm 28 + 28a** ist die Vermarktung bereits voll im Gange die SGN bietet zwei Finanzierungsvarianten an.

Neben den zwei angebotenen Finanzierungsmodellen parken Schnellentschlossene bis 31. Dezember 2026 **gratis**.

Die Distributionsabteilung der SGN berät Sie gerne: Herr Rudolf Georg Kochesser, MA, Tel.: +43 2635 64756 33, E-Mail: rudolf.kochesser@sgn.at



Praktisch und bequem! Scannen und direkt zur Info.

Das Wohnungsangebot umfasst
+ 46 frei finanzierte Mietwohnungen mit Kaufoption
+ ca. 55 bis 84 m² Wohnfläche
+ großzügige Wohnküche und 2 oder 3 Zimmer mit je ca. 11 bis 14 m²
+ Balkon oder Garten mit Terrasse
+ Niedrigenergiequalität (HWB Rk 28,1–29,8, Sk 31,1–32,6, fGEE 0,62)
+ reversible Wärmepumpen für Heizung im Winter und Stützkühlung im Sommer
+ moderne Wohnraumlüftung
+ zwei PKW-Stellplätze



Großzügiges Wohnen bieten die Wohnungen von GO 2 EISENSTADT 4 LIVING. (Einrichtungsvorschlag)

Geförderte **Wohnungen** in Vergabe

Fertigstellung in Ennsdorf



Soeben erst fertiggestellt bietet die neue Wohnhausanlage der SGN in „WINDPASSING-MITTE“ der Gemeinde Ennsdorf ein überzeugendes Angebot an neuen, geförderten Wohnungen mit Balkon oder Terrasse.

Das im vergangenen Dezember fertiggestellte Projekt in der **Mauthausner Straße 11e** bietet Wohnraum für jeden Bedarf. Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern und ca. 55 bis 94 Quadratmetern Wohnfläche lassen keinen Wohnwunsch offen. Die Raumstruktur umfasst

einen schönen Wohn-Küchen-Bereich sowie 1 bis 3 weitere Zimmer.

Als zusätzlichen Freiraum verfügt jede Wohnung entweder über einen eigenen Balkon oder eine großzügige Terrasse, außerdem gibt es zwei PKW-Abstellplät-

ze (Tiefgarage bzw. Außenbereich) und ein geräumiges Kellerabteil.

Die Wohnungen werden über ein separates Stiegenhaus vom Kindergarten durch einen Aufzug erschlossen. Sie werden per Fußbodenheizung durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe (HWB Sk 24,9, Rk 20,5, fGEE 0,74) beheizt, eine hauseigene Photovoltaikanlage liefert Zusatzenergie. Außenrollläden schützen vor übermäßiger Hitze.

Die Wohnungen sind gefördert. Abhängig von den persönlichen Kriterien und den Förderrichtlinien ist Wohnzuschuss möglich.

Die Distributionsabteilung der SGN berät Sie gerne: Herr Fabian Männl, MA, Tel.: +43 2635 64756 14, E-Mail: fabian.maennl@sgn.at



Praktisch und bequem! Scannen und direkt zur Info.

Zehn **schöne Mietwohnungen** geplant

Neue Wohnungen für Spillern



Die SGN errichtet inmitten eines angenehmen Wohnviertels in Spillern bei Korneuburg 10 freifinanzierte, moderne Mietwohnungen in Niedrigenergiequalität mit Balkon oder Garten. Die Vermarktung der Wohnungen hat gerade gestartet.

Die neue Anlage entsteht im Siedlungsgebiet an der **Franz Kovarik-Gasse 2**. Im Erdgeschoss werden 4 Wohnungen mit Wohnflächen von rund 50 bis 63 m² und zwei und drei Zimmern sowie Terrasse mit angrenzendem Eigengarten errichtet, im Obergeschoss werden es 6 Wohnungen gleicher Größe und zwei und drei Zimmern sowie einem Balkon sein. Die Gärten bieten zwischen 23 und 84 m² und die Balkone bis zu 10 m² Freiraum. Jede Wohnung verfügt zusätzlich über einen Einlagerungsraum. Es gibt Fahrrad- und PKW-Stellplätze.

Das Wohnhaus wird in Massivbauweise als Niedrigenergiehaus (HWB 30,8 kWh/m²a, fGEE 0,63)



Im Siedlungsgebiet an der Franz Kovarik-Gasse 2 in Spillern errichtet die SGN 10 Wohnungen zur Miete mit Balkon oder Garten mit Terrasse.

ausgeführt. Die Beheizung erfolgt durch eine Wärmepumpe in Verbindung mit einer Fußbodenheizung.

Es werden hochwertige Kunststofffenster mit Isolierverglasung verbaut, als Sonnenschutz sind Rollläden vorgesehen. Die TV-Versorgung erfolgt über eine digitale SAT-Anlage, auf dem Dach wird

eine Photovoltaikanlage errichtet.

Die Distributionsabteilung der SGN berät Sie gerne: Herr Rudolf Georg Kochesser, MA, Tel.: +43 2635 64756 33, E-Mail: rudolf.kochesser@sgn.at



Praktisch und bequem! Scannen und direkt zur Info.

Jetzt **schon vormerken** lassen

Vermietung und Verkauf in Kürze



Die SGN hat laufend neue Projekte in Realisierung. Hier vier Angebote, bei denen sich bereits jetzt eine Vormerkung lohnt – per QR-Code über die Website.



11 geförderte Reihenhäuser in 3352 St. Peter in der Au, Sportplatzstraße 2

Es ist die Errichtung einer modernen Reihenanlage mit insgesamt 11 Einheiten geplant. Vorgesehen sind Häuser mit rund 100 m² Wohnnutzfläche sowie jeweils einem eigenen Gartenbereich, der viel Raum zur persönlichen Gestaltung bietet.



5 geförderte Wohnungen „Junges Wohnen“ in 2752 Wöllersdorf, Stadtweg 7

Direkt im Ortsteil „Siedlung Feuerwerksanstalt“ und umgeben von Einfamilienhäusern liegt dieses smarte Bauprojekt. Nahversorger, Volksschule, zwei Kindergärten, Schülerhort, Arzt uvm. befinden sich im Ort bzw. in unmittelbarer Umgebung.



14 frei finanzierte Reihenhäuser in 2491 Neufeld a.d. Leitha, Hauptstr. 42 und 46 sowie Josef Csech-Straße 25

In ruhiger Lage entstehen 14 freifinanzierte, hochwertige Reihenhäuser, die modernen Wohnkomfort, energieeffiziente Bauweise und familienfreundliche Architektur vereinen – mitten im Grünen und doch bestens angebunden.



17 geförderte Wohnungen in 4300 St. Valentin, Langenharterstraße 48/Petzoldstraße 1

In attraktiver Lage entsteht ein modernes Wohnprojekt, das ein hochwertig saniertes Haus mit einem Neubau kombiniert. Das Projekt vereint 6 sanierte geförderte Wohnungen sowie 11 geförderte Neubauwohnungen und 3 Ordinationen.

Lassen Sie sich schon heute für diesen zukünftigen Wohnraum vormerken. Sobald Detailunterlagen vorliegen bzw. mit der Vermarktung begonnen wird, erhalten Sie entsprechende Unterlagen.



SGN
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

HOME SUCHE SERVICE

Mehr unter: www.sgn.at

Wohnung Reihenhaus

bezugsfertig in Bau in Vorbereitung betreutes Wohnen



Praktisch und bequem!
Noch mehr unserer Wohnungen
und Reihenhäuser finden Sie hier.

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

 <p>4300 St Valentin Raiffeisenstraße 10 Junges Wohnen, ca. 59 m², Balkon geförderte Miete, Biogas-Zentral HWB Sk 20,7, Rk 18,7, fGEE 0,67 Info SGN: Herr Fabian Männl, MA Tel.: +43 2635 64756 14 E-Mail: fabian.maennl@sgn.at</p>	 <p>3370 Ybbs an der Donau Theinstettner Straße 5 Reihenhäuser, Miete mit Kaufoption 4 Zimmer, ca. 110 m², Garten, Terrasse HWB Sk 30,2, Rk 25,4, fGEE 0,59 Info SGN: Herr Fabian Männl, MA Tel.: +43 2635 64756 14 E-Mail: fabian.maennl@sgn.at</p>
 <p>3812 Großsiegharts Grabenfeldstraße 22 Reihenhaus, ca. 101 m², Garten, Terrasse gef. Miete mit Kaufoption, Wärmepumpe HWB Sk 39,2, Rk 31,9, fGEE 0,66 Info SGN: Herr Rudolf Georg Kochesser, MA Tel.: +43 2635 64756 33 E-Mail: rudolf.kochesser@sgn.at</p>	 <p>3071 Böheimkirchen Zimmererweg 2 Betreutes Wohnen, Miete, 2 Zi. ca. 50-61 m², Balkon, Fernwärme HWB Sk 00,0, Rk 00,0, fGEE 0,00 Info SGN: Herr Fabian Männl, MA Tel.: +43 2635 64756 14 E-Mail: fabian.maennl@sgn.at</p>
 <p>2602 Blumau-Neurißhof Kasernenstraße 2a Junges Wohnen, ca. 55 m², Terrasse befr. Miete, Wärmepumpe HWB Sk 40,9, Rk 36,5, fGEE 0,54 Info SGN: Herr Rudolf Georg Kochesser, MA Tel.: +43 2635 64756 33 E-Mail: rudolf.kochesser@sgn.at</p>	 <p>2490 Ebenfurth Wiener Neustädter Straße 24a Wohnungen, gef. Miete mit Kaufoption ca. 56 bzw. 70 m², Garten, Terrasse Biogas, HWB Sk 20,3, Rk 21,10, fGEE 0,78 Info SGN: Herr Rudolf Georg Kochesser, MA Tel.: +43 2635 64756 33 E-Mail: rudolf.kochesser@sgn.at</p>
 <p>2733 Schratzenbach Rosental 63 1 Wohnung, Miete mit Kaufoption 2 Zimmer, ca. 52 m², Loggia, Fernwärme HWB Sk 97,1, Rk 75,3, fGEE 1,25 Info SGN: Frau Daniela Lehner Tel.: +43 2635 64756 65 E-Mail: daniela.lehner@sgn.at</p>	 <p>Ternitz Urbanhof 1K Wohnung, gef. Miete, W-Zuschuss mögl. 3 Zi., ca. 56 m², Balkon, Fernwärme HWB Sk 30,8, Rk 25,4, fGEE 0,62 Info SGN: Frau Daniela Lehner Tel.: +43 2635 64756 65 E-Mail: daniela.lehner@sgn.at</p>

SGN
wohnen
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

HOME SUCHE SERVICE

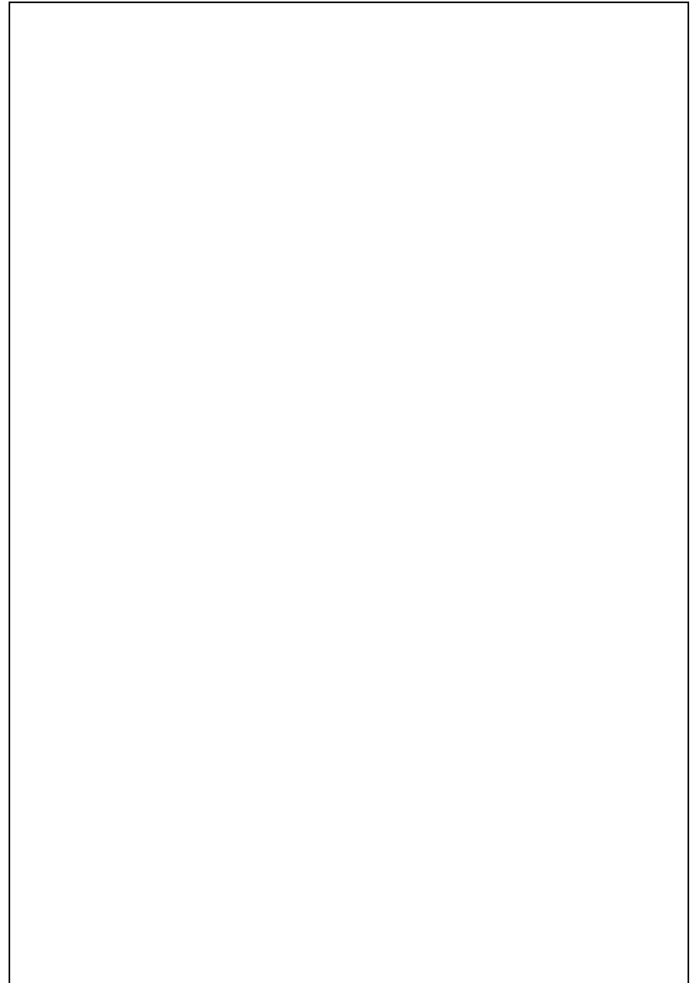
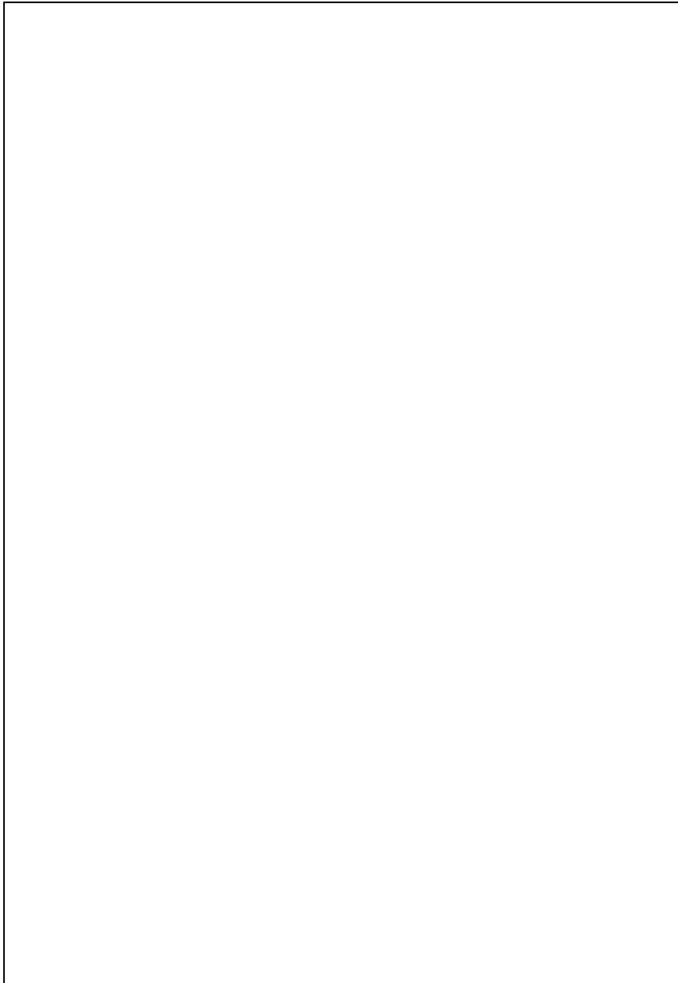
Mehr unter: www.sgn.at

Wohnung Reihenhaus

bezugsfertig in Bau in Vorbereitung betreutes Wohnen



*Praktisch und bequem!
Noch mehr unserer Wohnungen
und Reihenhäuser finden Sie hier.*



Österreichische Post AG
Info.Mail Entgelt bezahlt

DVR: 0824968

produziert gemäß Richtlinie Uz24
des Österreichischen Umweltzeichens,
Print Alliance HAV Produktions GmbH,
UW-Nr. 715

Bei Unzustellbarkeit bitte zurück an:
SG Neunkirchen, 2620 Neunkirchen, Bahnstraße 25