

St. Pölten Wohn-Leitprojekt Quartier Mitte wächst: Spatenstich für „Stadthaus zum Fluss“ und „Am Park“

- **105 Zwei- bis Vierzimmerwohnungen zur Miete**
- **Optimale Lage zwischen Hauptbahnhof und Regierungsviertel**
- **Fertigstellung von den Bauherren Wiener Städtische und DONAU Versicherung für Ende 2023 geplant**

St. Pölten, 20.6.2022. Das größte private Immobilienprojekt in der Landeshauptstadt St. Pölten, das „Quartier Mitte“, wächst weiter: Mit dem traditionellen „Ersten Spatenstich“ wurde die Errichtung der Bauteile „Stadthaus zum Fluss“ und „Am Park“ symbolisch begonnen. Vorgenommen wurde dieser von Bürgermeister Matthias Stadler, vonseiten der Bauherren Wiener Städtische Versicherung durch Vorstandsdirektorin Christine Dornaus und DONAU Versicherung durch Vorstandsdirektor Wolfgang Petschko sowie von Michael Neubauer, Geschäftsführer des Entwicklers NOE Immobilien Development GmbH (NID).

„Das Quartier Mitte spielt eine Schlüsselrolle für die weitere Stadtentwicklung St. Pöltens“, so Bürgermeister Matthias Stadler anlässlich des Spatenstichs: „Unsere Stadt ist in den vergangenen Jahren um rund 6.000 Einwohner gewachsen und wir verzeichnen weiter stetigen Zuzug. Daher ist es besonders wichtig, dass genügend Wohnraum zur Verfügung gestellt werden kann. Damit bleiben auch die Preise am Wohnungsmarkt in einem verträglichen Rahmen. Die besondere Lage, die Verbindung zwischen dem Flussraum der Traisen und dem Stadtzentrum, trägt dabei wesentlich zur Attraktivität dieses Projektes bei.“

Insgesamt werden in den beiden Baukörpern 105 Mietwohnungen, eine Gewerbefläche sowie 50 Stellplätze in den Tiefgeschoßen entstehen. Dabei entfallen auf den Bauteil „Am Park“ 60, auf den Bauteil „Stadthaus zum Fluss“ 45 Wohneinheiten, die alle über eigene Freiflächen in Form von Eigengärten, Balkonen oder Terrassen verfügen. Der Schwerpunkt liegt auf ca. 55 m² großen Zwei- und ca. 70 m² großen Dreizimmerwohnungen, dazu kommen einige Einheiten mit vier Zimmern.

Das langfristige Potenzial des Immobilienstandorts St. Pölten überzeugt die Wiener Städtische: „Auch im Immobilieninvestment setzt die Wiener Städtische verstärkt auf das Regionalitätsprinzip. Besonders freut uns, dass wir mit dem ‚Stadthaus zum Fluss‘ ein Wohnprojekt in Niederösterreich vorantreiben, wo wir doch hier die klare Nummer eins in der Branche sind. Wir sind stolz darauf, genau dort zu investieren, wo der Prämieneuro herkommt“, betont Vorständin Christine Dornaus.

Toplage überzeugt

Das Projekt besticht durch seine attraktive Lage am Rande des Stadtzentrums in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof St. Pölten, dem Sparkassenpark und dem Regierungsviertel in einem Stadtentwicklungsareal. „Durch seine Toplage bietet dieses Leitprojekt in St. Pölten einen attraktiven Geschäfts-Standort für Unternehmen. Für die Menschen, die hier leben werden, ist eine überregionale Verkehrsanbindung ebenso sichergestellt wie eine umfassende Infrastruktur und schnell erreichbare

Nahversorgung im Sinne einer Stadt der kurzen Wege“, erklärt DONAU-Vorstandsdirektor Wolfgang Petschko und ergänzt: „Die DONAU ist traditionell stark in der Region verankert. Mit unserem Engagement als Bauherr des Immobilienprojektes ‚Quartier Mitte‘ nehmen wir unsere wirtschaftliche und gesellschaftliche Verantwortung in und um St. Pölten wahr.“

„Das Quartier Mitte ist in gewisser Weise ein Leitprojekt für den gesamten niederösterreichischen Immobilienmarkt“, erklärt NID-Geschäftsführer Michael Neubauer. „Nachdem bereits der erste Bauteil von einem renommierten internationalen Investor erworben wurde, engagieren sich mit der Wiener Städtischen und der DONAU Versicherung nun zwei der führenden österreichischen institutionellen Investoren. Die Landeshauptstadt St. Pölten, aber auch generell die Wachstumsregionen Niederösterreichs, sind damit endgültig zu etablierten Investmentzielen der institutionellen Immobilienveranlagung geworden. Als führender kommerzieller Wohnbauträger des Landes werden wir in den kommenden Jahren eine Reihe weiterer Projekte realisieren und damit auch einen wichtigen Beitrag zur regionalen Entwicklung leisten.“

Das Quartier Mitte wird in den kommenden Jahren kontinuierlich erweitert werden. Neben zusätzlichen Wohnobjekten ist auch ein Hotel mit rund 100 Zimmern geplant.

Die **NOE Immobilien Development GmbH (NID)** ist ein Immobilienentwickler mit Tätigkeitsschwerpunkt in Niederösterreich und Wien. Mit einem Projektvolumen von über 280 Mio. EUR ist die NID eines der größeren Entwicklungsunternehmen auf dem ostösterreichischen Markt. Der Zielsetzung entsprechend, Wohn- und Lebensräume zu realisieren, liegt der Fokus der Entwicklungsaktivitäten im qualitativen mittelpreisigen Wohnbau sowie in der Stadtteilentwicklung, bei der in enger Zusammenarbeit mit den Kommunen großangelegte Immobiliendevelopments realisiert werden. Darüber hinaus umfasst das Portfolio eine Reihe von vermieteten Ertragsobjekten, die in den kommenden Jahren umfassend ausgebaut werden. | nid.immo

Die **DONAU Versicherung** ist Österreichs fünftgrößte Versicherung. Sie ist Teil der Vienna Insurance Group. Ihre rund 700.000 Kundinnen und Kunden werden regional, in neun Landesdirektionen und mehr als 70 Geschäfts- und Servicestellen, und damit in ganz Österreich direkt vor Ort betreut. Das Angebot der DONAU umfasst alle Sparten; ihren Schwerpunkt setzt die Versicherung neben den traditionell gut eingeführten Sach- und Kfz-Versicherungen für Private auch auf Gewerbeversicherungen für KMU und innovative Produkte im Lebens- und Krankenversicherungsbereich; und das ganz nach den Vorstellungen ihrer Kundinnen und Kunden. Eine qualitätsvolle Aus- und Weiterbildung sichert die hohe Beratungskompetenz ihrer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und macht die DONAU zu einer attraktiven Arbeitgeberin. Aufgrund ihrer Maßnahmen zur besseren Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben wurde die DONAU mit dem staatlichen Gütezeichen für den erfolgreichen Prozess „Auditberufundfamilie“ ausgezeichnet und 2016 sowie 2019 rezertifiziert. | donauversicherung.at

Die **WIENER STÄDTISCHE Versicherung** ist die größte Einzelgesellschaft der internationalen Versicherungsgruppe VIENNA INSURANCE GROUP AG Wiener Versicherung Gruppe (VIG) mit Sitz in Wien und ist mit neun Landesdirektionen, 130 Geschäftsstellen und rund 4.000 Mitarbeitern präsent. Weiters verfügt das Unternehmen über Zweigniederlassungen in Italien und Slowenien. Die WIENER STÄDTISCHE Versicherung ist ein innovativer und verlässlicher Partner für sämtliche Kundenbedürfnisse sowohl in privaten Lebenssituationen als auch im Gewerbe- und Firmenkundenbereich. Aufgrund ihrer Maßnahmen zur besseren Vereinbarkeit von Beruf und Familie wurde die Wiener Städtische als „familienfreundliches Unternehmen“ ausgezeichnet und zuletzt im Jahr 2022 rezertifiziert. | wienerstaedtische.at

Rückfragen:

M&B PR, Marketing, Publikationen e.U.
Thomas Brey
0676/542 39 09, brey@mb-pr.at

DONAU Versicherung AG
Alexander Jedlička
Unternehmenskommunikation
Tel.: +43 (0)50 330 - 73014
E-Mail: a.jedlicka@donauversicherung.at

WIENER STÄDTISCHE Versicherung
Christian Kreuzer
Unternehmenskommunikation
Tel.: +43 (0)50 350 - 21336
E-Mail: c.kreuzer@wienerstaedtische.at