

PRESSEINFORMATION

Spatenstich für Wohnimmobilie „Eybnerstraße | Leben im Grünen“ des NID-Projekts „Quartier Mitte“ in St. Pölten

- **Nach Forward Deal: Baustart für Wohngebäude an der Eybnerstraße 14 im „Quartier Mitte“**
- **ÖGNI Gold Zertifizierung durch hohe Nachhaltigkeitsstandards**
- **Fertigstellung der 40 modernen, leistbaren Mietwohnungen für Ende 2026 geplant, Vormerkungen werden bereits entgegengenommen**
- **Entwicklung & Totalunternehmer: NOE Immobilien Development GmbH (NID)**
- **Bauherrin des Projekts: Wiener Städtische Versicherung**

St. Pölten, 26. März 2025 – Die NOE Immobilien Development GmbH (NID), der Spezialist für hochwertiges Wohnen in Niederösterreich und Wien, feiert den offiziellen Startschuss für den „Quartier Mitte“-Bauteil „Eybnerstraße“ in der Landeshauptstadt St. Pölten. An der Eybnerstraße 14, direkt gegenüber dem grünen Sparkassenpark, erfolgte am Mittwoch, 26. März in feierlichem Rahmen der Spatenstich durch den Bürgermeister der Stadt St. Pölten, Mag. Matthias Stadler, MMag. Sonja Raus (Vorstandsdirektorin der Bauherrin Wiener Städtische), Dr. Peter Wendlinger, MRICS (NID Aufsichtsrat), Heinz Wiesbauer (Generalunternehmer Steiner Bau GmbH) sowie Bmstr. Ing. Michael Neubauer (NID).

Ebenfalls unter den geladenen Gästen waren Arch. Mag. Klemen Gustin und Arch. DI Robert Oberhuber (Architekt Gustin & Zieser) sowie Mag. Stefan Schmuckenschlager (Landesdirektor Wiener Städtische Niederösterreich).

Wachsende Nachfrage in St. Pölten

Die künftigen Mieter:innen der „Eybnerstraße“ dürfen sich auf qualitativ hochwertigen, leistbaren Wohnraum im Herzen St. Pöltens freuen. Verteilt auf 7 Ebenen entstehen bis Ende 2026 Wohnungen mit je 2 bis 5 Zimmern und durchschnittlichen Größen von rund 76 m². Das Gebäude wird dank Fernwärme die beste Energieeffizienzklasse aufweisen und bereits vor Baubeginn mit dem ÖGNI Gold Standard zertifiziert. Interessierte können sich bereits jetzt unverbindlich unter www.eybnerstrasse.at für eine der 40 Neubauwohnungen vormerken, um direkt bei Vermietungsstart kontaktiert zu werden.

Dynamischer Immobilienstandort: Investorenprojekt in Bestlage

Die Wiener Städtische verstärkt als eine der führenden österreichischen institutionellen Immobilieninvestor:innen mit dem Kauf des Bauteils „Eybnerstraße | Leben im Grünen“ ihre Präsenz in der niederösterreichischen Landeshauptstadt. Sie hat das Wohnbauprojekt im Zuge eines Forward Deals von der NID, Entwicklerin des „Quartier Mitte“, erworben und lässt das Wohngebäude mit 40 Mietwohnungen von dieser als Totalunternehmer errichten. „Für uns ist der Immobilienmarkt in St. Pölten besonders interessant, weil er dank steigender Bevölkerungsanzahl an Dynamik gewinnt und sich dadurch viele neue Chancen



ergeben. Wir freuen uns, dass wir das ‚Quartier Mitte‘ gemeinsam mit der NID weiterentwickeln. Unser Fokus liegt darauf, attraktiven Wohnraum zur Verfügung zu stellen, um der wachsenden Nachfrage der St. Pöltner Bevölkerung nachzukommen“, sagt MMag. Sonja Raus, Vorstandsdirektorin der Wiener Städtischen.

Forward Deal als starkes Zeichen am Immobilienmarkt

„Trotz oder gerade wegen der aktuellen Marktherausforderungen am Immobiliensektor bieten Investorenprojekte viele Vorteile – sowohl für Investor:innen als auch Projektentwickler:innen. Die NID konnte die Wiener Städtische bereits vorab als verlässlicher Partner überzeugen – umso stärker ist das Zeichen des erneuten Vertrauens in uns als Projektentwickler, für das wir an dieser Stelle nochmal unseren Dank aussprechen möchten“, betont Bmstr. Ing. Michael Neubauer, Geschäftsführer NID, die Bedeutung der Realisierung des Investorenprojekts „Eybnerstraße | Leben im Grünen“.

Bereits errichtete Bauteile im „Quartier Mitte“ sind die Wohngebäude „Leben am Fluss“, „Stadthaus zum Fluss“ und „Am Park“ (jeweils Investorenprojekte). Für Pendler:innen oder Vielreisende ist die Nähe zum Hauptbahnhof ein absoluter Pluspunkt dieses Standorts, was zur großen Nachfrage nach den Wohnungen beiträgt. Zudem bereits eröffnet bzw. in Betrieb sind ein B&B Hotel sowie das öffentliche Parkhaus an der Rennbahnstraße 1. www.quartiermitte.at

Das „Quartier Mitte“ – Stadtentwicklung für Investor:innen & Bewohner:innen

Steigende Einwohner:innenzahlen – wie in Sankt Pölten – sind ein Beleg für Lebensqualität und Standortvorteile. Im „Quartier Mitte“ – zwischen dem Fluss-Raum der Traisen und dem Stadtzentrum – gibt es für Investor:innen noch Bauplätze, um gemeinsam mit der NID dieses städtebaulich bedeutende, größte Immobilienprojekt der Landeshauptstadt weiter wachsen zu lassen. „Wenn aus Ideen konkrete Pläne entstehen, die wir gemeinsam mit Projektpartner:innen und Investor:innen – ob hier in St. Pölten oder bei einem unserer Projekte in Niederösterreich oder Wien – erfolgreich umsetzen, ist dies immer etwas ganz Besonderes. Ein Spatenstich-Event als feierlicher Auftakt auf einer Baustelle ist ein Ereignis, das wir sehr gerne gemeinsam zelebrieren“, so Bmstr. Ing. Michael Neubauer.

Bürgermeister Mag. Matthias Stadler ergänzt: „Unsere Stadt ist in den vergangenen Jahren stetig gewachsen und wir verzeichnen auch weiterhin einen kontinuierlichen Zuzug. Man kann dabei von einem gesunden Wachstum sprechen. Es ist daher besonders wichtig, dass genügend Wohnraum zur Verfügung gestellt werden kann. Damit bleiben auch die Preise am Wohnungsmarkt in einem verträglichen Rahmen. Besonders Bauprojekte wie dieses ermöglichen es, mit modernen ökologischen Standards schön, zentral und leistbar in dieser lebenswerten Stadt wohnen zu können.“

Daten und Fakten „Eybnerstraße | Leben im Grünen“

- Projektadresse: Eybnerstraße 14 | 3100 St. Pölten
- 40 Wohnungen zur Miete
- Wohnnutzflächen zwischen rd. 43 und 108 m² | je 2 – 5 Zimmer



- Tiefgarage
- Entwicklung & Totalunternehmer: NOE Immobilien Development GmbH | St. Pölten
- Bauherrin: Wiener Städtische Versicherung AG | Wien
- Architekt: Gustin & Zieser Partner ZT GmbH | Wien
- Generalunternehmer: Steiner Bau GmbH | Heiligeneich
- Geplante Fertigstellung: Ende 2026
- Weitere Informationen und Möglichkeit zur Vormerkung: www.eybnerstrasse.at

Über die NOE Immobilien Development GmbH (NID)

Die NID (NOE Immobilien Development GmbH) ist ein renommierter Immobilienentwickler mit Tätigkeitsschwerpunkt „Wohnbau“ in Niederösterreich und Wien. Mit einem Projektvolumen von über 300 Mio. Euro ist die NID eines der größeren Entwicklungsunternehmen auf dem ostösterreichischen Markt.

Projektentwicklungen der NID sind geprägt durch abgestimmte Architektur, nachhaltige Denkweise und Einbeziehung aller Stakeholder – mit dem Ziel, ein gutes Angebot an qualitativen, hochwertigen Wohnungen mit attraktivem Preisniveau für alle Kund:innen zu erzielen. www.nid.immo

Über die Wiener Städtische Versicherung

Die Wiener Städtische ist die größte Einzelgesellschaft der internationalen Versicherungsgruppe VIENNA INSURANCE GROUP AG Wiener Versicherung Gruppe (VIG) mit Sitz in Wien und ist mit neun Landesdirektionen, 125 Geschäftsstellen und rund 4.000 Mitarbeitern präsent. Weiters verfügt das Unternehmen über eine Zweigniederlassung in Slowenien. Die Wiener Städtische ist eine innovative und verlässliche Partnerin 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 2024 rezertifiziert.

Fotos, Abdruck honorarfrei

Bild 1: Spatenstich für 40 Mietwohnungen, v.l.n.r. Heinz Wiesbauer, Matthias Stadler, Sonja Raus, Michael Neubauer, Peter Wendlinger. ©NOE Immobilien Development GmbH, Ludwig Schedl

Bild 2: Visualisierung des Wohngebäudes „Eybnerstraße | Leben im Grünen“ in St. Pölten. ©ZOOMVP

Pressekontakt:

Martina Vukits

NID Marketing & Unternehmenskommunikation

Tel.: +43 676 838 228 01

E-Mail: martina.vukits@nid.immo