

Pressemitteilung
04.08.2026

Spatenstich für NÖSW-Wohnprojekt 37 neue geförderte Wohnungen in Etsdorf

Mit einem feierlichen Spatenstich startete das Niederösterreichische Siedlungswerk (NÖSW) vergangene Woche offiziell den Bau eines zukunftsweisenden Wohnprojekts in Etsdorf am Kamp. In enger Abstimmung mit der Marktgemeinde Grafenegg entstehen in der Grafenegger Straße 2 insgesamt 37 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption, die gezielt auf die Bedürfnisse der Bevölkerung abgestimmt wurden. Das Projekt vereint leistbaren Wohnraum für unterschiedliche Lebensphasen mit nachhaltiger Bauweise und setzt gleichzeitig einen wichtigen Impuls für die Belebung des Ortskerns.

Das neue Wohnprojekt entsteht auf einem Areal direkt gegenüber dem Gemeindeamt und in unmittelbarer Nähe zu Kirche, Schule und Nahversorgern. Von Beginn an erfolgte die Projektentwicklung in enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde, um ein Angebot zu schaffen, das sich am tatsächlichen Bedarf vor Ort orientiert.

Entstanden ist ein Wohnkonzept, das ganz bewusst auf Generationenwohnen setzt. So werden moderne Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen rund 50 und 94 Quadratmetern errichtet. Neben kompakten Wohnungen für Singles und Paare entstehen auch großzügige Familienwohnungen. Besonderes Augenmerk legt das NÖSW auf ein möglichst selbstbestimmtes Wohnen in jeder Lebensphase: 25 der insgesamt 37 Wohnungen sind barrierefrei erreichbar, neun Wohnungen werden vollständig barrierefrei ausgeführt. Damit können Menschen unabhängig von Alter oder Mobilität möglichst lange unabhängig in ihrem gewohnten Umfeld wohnen. Jede Wohnung verfügt zudem über einen privaten Freiraum in Form eines Eigengartens mit Terrasse, eines Balkons oder einer Dachterrasse. Dadurch wird der Wohnraum sinnvoll erweitert und die Lebensqualität der zukünftigen Bewohner:innen zusätzlich gesteigert.

„Mit unserem Projekt in Etsdorf haben wir gemeinsam mit der Gemeinde ein Wohnkonzept entwickelt, das Menschen in allen Lebensphasen anspricht und das Miteinander der Generationen fördert. Barrierefreie Wohnungen sind für uns kein Nischenprodukt, sondern ein wesentlicher Bestandteil zukunftsfähigen Wohnbaus. Sie ermöglichen ein selbstbestimmtes Leben bis ins hohe Alter und bieten gleichzeitig Familien und Personen mit besonderen Bedürfnissen langfristige Perspektiven. Dass jede Wohnung über einen eigenen Garten, Balkon oder eine Dachterrasse verfügt, unterstreicht unseren Anspruch, leistbares Wohnen mit hoher Lebensqualität zu verbinden.“, betont Hannes Kaiser, Geschäftsführer der NÖSW.

In ökologischer Hinsicht setzt das Projekt auf Nachhaltigkeit: Das Bauvorhaben folgt dem Reconstructing-Prinzip, bei dem bestehende Baustoffe möglichst im Kreislauf gehalten und direkt vor Ort wiederverwendet werden. So wird das beim Abbruch anfallende Mauerwerk vollständig auf dem Grundstück als Unterbau für die neue Wohnanlage eingesetzt. Das spart wertvolle Ressourcen, reduziert den Baustellenverkehr und senkt den CO₂-Ausstoß während der Bauphase deutlich. Auch Regenwasser kann direkt auf dem Grundstück versickern und wird so dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt. Die Parkplätze werden bewusst nicht vollständig asphaltiert, sondern mit begrünten Rasengittersteinen gestaltet. Bäume zwischen den Stellplätzen spenden an heißen Sommertagen Schatten und verhindern, dass sich die Flächen stark aufheizen. Großzügige Grünflächen schaffen zusätzlich ein angenehmes Wohnumfeld. Für eine energieeffiziente Wärmeversorgung sorgen Sole-Wasser-Wärmepumpen, unterstützt wird durch eine Photovoltaikanlage, Fußbodenheizung und kontrollierte Wohnraumlüftung.

Architektonisch soll sich das Projekt zukünftig harmonisch in das bestehende Ortsbild einbinden. Die Gestaltung orientiert sich am historischen Gebäudebestand und verbindet dessen Charakter mit einer modernen, funktionalen Architektur.

„Mit diesem Projekt schaffen wir qualitätsvollen, leistbaren und vor allem generationenübergreifenden Wohnraum an einem zentralen Standort. Dass bereits vor dem Baustart mehr als 50 Anmeldungen vorliegen, bestätigt, wie groß der Bedarf an diesem Wohnangebot ist“, so Kaiser.

Die Fertigstellung der Wohnhausanlage ist für Herbst 2028 geplant.

NÖSW

Die Niederösterreichisches Siedlungswerk Gemeinnützige Gesellschaft m.b.H. (NÖSW) wurde im Jahr 1952 unter dem Namen Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft Kirchberg am Wagram (KAW) als Gemeinnützige Eigenheimbaugenossenschaft gegründet. In den Folgejahren entstanden in Kooperation mehrerer Gemeinden neue Siedlungen in Kirchberg am Wagram sowie in Großweikersdorf, Fels am Wagram und Feuersbrunn. Das NÖSW betreut als Bauträger und Hausverwalter Immobilienprojekte in ganz Niederösterreich. Hauptgesellschafter des NÖSW mit einem Anteil von über 80 % ist die ÖSW AG.

noesw.at

ÖSW Konzern

Der ÖSW Konzern, an dessen Spitze die Österreichisches Siedlungswerk Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft (ÖSW AG) steht, realisiert visionäre Wohnprojekte und gemeinnützigen Wohnraum in ganz Österreich. Er ist einer der größten, unabhängigen, gemeinnützigen Wohnbaukonzerne Österreichs.

oesw-konzern.at

Bildmaterial

Das beigefügte Bildmaterial steht für die Verwendung im Rahmen der Pressemeldung bei vollständiger Copyright-Nennung honorarfrei zur Verfügung. Copyrights: siehe Dateiname

NoESW_Spatenstich_Etsdorf_01_c_NoESW

(vlnr) LAbg. Josef Edlinger, Bgm. Manfred Denk, GF Hannes Kaiser (NÖSW)

NoESW_Spatenstich_Etsdorf_02_c_NoESW

(vlnr) LAbg. Josef Edlinger, Bgm. Manfred Denk, GF Hannes Kaiser (NÖSW), Christian Lakner (Baumedia/Planung), Techn.R. Johann Vonwald (TB Vonwald/ÖBA), Nicolai Schubrig (Schubrig/GU)

Pressebetreuung durch Konzernmarketing & PR des ÖSW Konzern:

Mag. (FH) Sabina Semsovic, Leitung Konzernmarketing & PR

Mag. Claudia Rotter, T +43 1 226 55 84 1402

presse@oesw.at