

## QUARTIER QUADRANT

### Niederösterreichs größtes Immobilienprojekt

### Q11 | LEBEN AM FLUSS erreicht Dachgleiche

- **138 Wohnungen zur Miete, ca. 2.100 m<sup>2</sup> Büro- und Einzelhandelsflächen**
- **Bezugsfertig schon im Frühjahr 2020**
- **Optimale Lage im Zentrum St. Pöltnens**

Die Bauarbeiten für Niederösterreichs größtes Immobilienprojekt, Quartier Quadrant | „Q11 | Leben am Fluss“ in St. Pölten, schreiten zügig voran. Am Montag konnte Michael Neubauer, Geschäftsführer des Entwicklers NOE Immobilien Development GmbH (NID), im Beisein des St. Pöltner Bürgermeisters Matthias Stadler und LAbg. Martin Michalitsch gemeinsam mit den Vertretern der ausführenden Baufirma Swietelsky die Gleichenerfeier für den ersten Bauabschnitt begehen.

Die erste Baustufe des „Quadrant Q11 | Leben am Fluss“ umfasst 138 Mietwohnungen zwischen 37 m<sup>2</sup> und 127 m<sup>2</sup> mit großteils zwei bis drei Zimmern. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über Terrassen und Eigengärten, die Einheiten in den weiteren Stockwerken über Loggien und großzügige Balkone. Parkplätze werden im geplanten Parkhaus am Fluss, errichtet. Darüber hinaus entstehen ca. 2.100 m<sup>2</sup> Büro- und Einzelhandelsflächen. Das Objekt ist bereits ab Frühjahr 2020 bezugsfertig.

„Ein Projekt dieser Größenordnung ist eine besondere Herausforderung und ich freue mich, dass die Bauarbeiten plangemäß voranschreiten und wir nun einen ersten bedeutenden Meilenstein erreicht haben“, bedankte sich NID-Geschäftsführer Michael Neubauer bei den Projektpartnern für die exzellente Arbeit. „St. Pölten ist eine rasch wachsende Stadt und wir tragen mit dem „Quadrant Q11 | Leben am Fluss“ dazu bei, attraktiven und leistbaren Lebensraum für die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner zu schaffen.“

Mit „Quadrant Q11 | Leben am Fluss“ wird in St Pölten erstmals eine gesamthafte Quartiersentwicklung in Angriff genommen, bei der mit einem Mix aus Wohnen, Touristik, gewerblicher Nutzung mit Büros und Einzelhandelsflächen sowie einem Parkhaus eine attraktive neue Lebenswelt entsteht. Das in mehreren Bauabschnitten geplante Objekt wird eine Gesamtnutzfläche von ca. 38.000 m<sup>2</sup> haben, davon werden Bereiche für Wohnen mit ca. 420 insgesamt Einheiten, Bereiche für Büros und Einzelhandel, sowie Bereiche für Touristik entwickelt. Das Gesamtinvestitionsvolumen wird rund 150 Mio. Euro. umfassen, der Abschluss des Gesamtprojekts ist für 2024 vorgesehen.

Die zentrale Lage im Zentrum der Landeshauptstadt ist von besonders großem Vorteil für das Projekt „Quadrant Q11 | Leben am Fluss“. In nur zehn Gehminuten gelangt man zum Bahnhof, von dort gibt es mehrere Schnellverbindungen pro Stunde mit einer Fahrzeit von nur 20 Minuten nach Wien-Hauptbahnhof und nur 45 Minuten nach Linz. Der Flughafen Wien-Schwechat ist in ca. 55 Zugminuten direkt erreichbar. Die St. Pöltner Innenstadt mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Kulturangeboten sowie das Regierungsviertel sind nur zehn Gehminuten entfernt, das Universitätsklinikum ist in einer Viertelstunde zu Fuß zu erreichen. Das nahegelegene Ufer der Traisen bietet einen ansprechenden Erholungs- und Freizeitraum.

Bürgermeister Matthias Stadler unterstrich die Bedeutung des Projekts für die weitere Entwicklung der Stadt: „St. Pölten benötigt als politisches, kulturelles und wirtschaftliches Zentrum mit breitem Bildungsangebot im Herzen Niederösterreichs neue Wohnungen, denn die Nachfrage nach Wohnraum steigt kontinuierlich an. Die NID setzt hier ein außergewöhnliches Gesamtkonzept um, das hohe Lebensqualität bietet und wesentlich zum positiven Image St. Pöltens beiträgt.“

Landtagsabgeordneter Martin Michalitsch, in Vertretung von Landeshauptfrau Johanna Mikl-Leitner, betonte die optimale Lage nahe des St. Pöltner Regierungsviertels. „Hier entstehen nur 10 Gehminuten vom Regierungsviertel entfernt hochwertige Wohnungen, die auch für aktuelle und zukünftige Mitarbeiter, hochattraktiv sein werden.“

### **Zahlen und Fakten zum Gesamtprojekt „Quadrant Q11 | Leben am Fluss“**

- Adresse: Rennbahnstraße 4, 3100 St. Pölten
- Anzahl Wohnungen: ca. 420 Einheiten mit ca. 28.500 m<sup>2</sup> Nutzfläche, davon 138 im ersten Bauabschnitt
- Nutzfläche Büros und Einzelhandel: ca. 5.700 m<sup>2</sup>, davon ca. 2.000 m<sup>2</sup> im ersten Bauabschnitt
- Nutzfläche Touristik: 3.800 m<sup>2</sup>
- Parkhaus: ca. 450 Stellplätze
- fünf Gehminuten zum St. Pöltner Hauptbahnhof  
Stadtbushaltestelle für mehrere Linien in unmittelbarer Nähe
- nur 20 Zugminuten zum Wiener Hauptbahnhof
- nur 55 Zugminuten zum Flughafen Wien-Schwechat
- Fertigstellung: in mehreren Abschnitten 2020-2024
- Gesamtinvestitionsvolumen: 150 Mio. Euro
- [www.quartierquadrant.at/lebenamfluss.at](http://www.quartierquadrant.at/lebenamfluss.at)



**Über die NID:**

Die NOE Immobilien Development GmbH (NID) ist ein Immobilienentwickler mit Tätigkeitsschwerpunkt in Niederösterreich und Wien. Mit einem Projektvolumen von über 260 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 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.  
[www.nid.immo](http://www.nid.immo)

**Rückfragehinweis:**

M&B PR, Marketing, Publikationen

Thomas Brey

0676/542 39 09, [brey@mb-pr.at](mailto:brey@mb-pr.at)