

Pressemitteilung

13.05.2025

Nachhaltig in die Zukunft: Alles auf Schiene bei ÖSW Projekt B.R.I.O.

Mit dem innovativen Wohnquartier B.R.I.O. realisiert der ÖSW Konzern bereits sein zweites Projekt am Quartier Neues Landgut beim Wiener Hauptbahnhof. B.R.I.O. wird mit 175 geförderten Mietwohnungen, einem inklusiven Nachbarschaftskonzept und viel Grün ein Vorzeigeprojekt für sozial und ökologisch nachhaltiges Bauen und Leben mitten in der Stadt. Es befindet sich erfolgreich in Errichtung und soll im Frühjahr 2026 fertiggestellt werden.

Im Bauträgerwettbewerb Neues Landgut wurde ein kreatives Konzept für nachhaltiges und zukunftsorientiertes Bauen gesucht, um leistbaren neuen Wohnraum an diesem Bauplatz mitten in Wien zu entwickeln. Das innovative Wohnprojekt B.R.I.O. mit drei Baukörpern und einem großen Innenhof umfasst 175 Wohnungen, davon 88 SMART-Wohnungen, sowie vielfältige Gemeinschaftsbereiche, Gewerbeflächen und einen Kindergarten.

Die ausgeklügelte Kombination vielfältiger Nachhaltigkeitsfaktoren in Bau und Nutzung bis hin zu einem späteren Um- oder Abbau summiert sich zu einem beeindruckenden Konzept. Hier entsteht ein Vorzeigeprojekt für zukunftsfähiges Bauen. Da die Umsetzung in einer klimaschonenden Bauweise mit umweltfreundlichen Baumaterialien wesentlich ist, wird B.R.I.O. in moderner Holz-Modulbauweise realisiert. Dank nachwachsender Rohstoffe, einem hohen Vorfertigungsgrad, kurzen Transportwegen und zeitsparender Errichtung ist dies die perfekte Lösung: so umweltfreundlich wie kostensparend und zudem später leicht recyclebar.

Das nachhaltige Außenwandsystem aus Holzfertigteilen mit vorgehängter Fassade verleiht B.R.I.O. nicht nur sein charakteristisches Aussehen, es bietet zugleich ein optimales, gesundes Mikroklima. Konsequenterweise sind auch Fenster und Türkonstruktionen aus Holz gefertigt und im Sinne der kurzen Bauzeit bereits samt Sonnenschutz in die Bauelemente integriert. Abgerundet wird das naturnahe Konzept durch Fassaden- und Dachbegrünungen, die neben einer temperatenausgleichenden Wirkung auch eine Filterfunktion der Luft bieten. Sämtliche Freiflächen inklusive der Dachflächen werden in das Gesamtkonzept einbezogen und mit besonderen Funktionen ausgestattet. Der große Innenhof bietet unterschiedliche Aufenthaltsbereiche im Freien und die Dachflächen bestechen mit Highlights wie Urban-Gardening-Beeten.

Durch den Einsatz von erneuerbaren Energieträgern sowie die Minimierung des Energiebedarfs weist das Projekt eine vorbildliche Energiebilanz auf. Die energieeffiziente Wärmeversorgung des Gebäudes erfolgt über Geothermie mittels Wärmepumpen bzw. Erdsonden, die die natürliche Erdwärme aus dem Boden aufnehmen. Geheizt wird das Gebäude über ein Flächenheizsystem durch Bauteilaktivierung, welche außerdem in den Sommermonaten zur klimaneutralen Temperierung der Wohnräume genutzt werden kann.

Eine optimiert ausgelegte Photovoltaikanlage auf den Dachflächen von B.R.I.O. nutzt darüber hinaus die Sonnenenergie, um mit direkter Einspeisung den Verbrauch von Allgemeinstrom zu senken. Dank einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung geht keine kostbare Energie verloren. In den Sommermonaten sorgt wiederum die außenliegende Verschattung für eine Wohnfühlttemperatur in den Wohnungen.

Auch die Umgebung lässt keine Wünsche offen. Innerhalb des Entwicklungsgebiets Neues Landgut liegen der Bildungscampus Landgutgasse sowie die historische Gösserhalle. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden, weitere Angebote werden in dem wachsenden Quartier entstehen. Mit dem bereits realisierten zentralen Walter-Kuhn-Park, kleinen Plätzen und großzügiger Begrünung ist bereits abwechslungsreicher Freiraum für ein lebendiges, urbanes Flair vorhanden. Kulturelle Highlights wie das Arsenal oder Schloß Belvedere liegen in der näheren Umgebung. Das neue Quartier hat insgesamt eine große Vielfalt zu bieten - und mit dem Hauptbahnhof ist die perfekte öffentliche Anbindung sicher.

Die Fertigstellung des Projekts ist für Frühjahr 2026 geplant.

Weitere Informationen finden Sie auf der Website der ÖSW AG.

Der 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. Mit einer Konzernbilanzsumme von über 3 Milliarden Euro ist er einer der größten, unabhängigen, gemeinnützigen Wohnbaukonzerne Österreichs. Der ÖSW Konzern verfügt aktuell über 30 Beteiligungen, die als Experten in unterschiedlichen Geschäftsbereichen agieren.

[oesw-konzern.at](https://www.oesw.at)

Bildmaterial

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

Copyrights: siehe Dateinamen

Pressebetreuung durch Konzernmarketing & PR des ÖSW Konzerns:

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

Dipl.-Ing. (FH) Noëmi Freiling, T +43 1 929 29 - 614

presse@oesw.at