

Pressemitteilung
12.08.2025

ÖSW-Projekt B.R.I.O. setzt auf Holz-Modulbau Nachhaltiger Wohnbau für die nächste Generation

Bauen mit Holz ist mehr als ein Trend - es ist eine Antwort auf die Herausforderungen unserer Zeit. Mit dem Projekt B.R.I.O. im Quartier Neues Landgut nahe dem Wiener Hauptbahnhof setzt der ÖSW Konzern auf ein zukunftsweisendes Baukonzept: 175 geförderte Mietwohnungen entstehen in moderner Holz-Modulbauweise und zeigen, wie urbane Verdichtung und Klimaschutz erfolgreich zusammengedacht werden können.

Mit B.R.I.O. entsteht eines der größten Holzhybrid-Wohnbauprojekte Österreichs. Bei dieser Bautechnik werden komplette Raumelemente industriell vorgefertigt und anschließend vor Ort zu einem mehrgeschossigen Gebäude zusammengesetzt. Diese Bauweise hat zahlreiche Vorteile: Durch die Vorfertigung lassen sich Bauzeit und Bauaufwand erheblich reduzieren, gleichzeitig wird eine hohe Ausführungsqualität und Baustellensicherheit gewährleistet. Die Lärm-, Staub- und Verkehrsbelastung vor Ort sinkt deutlich – ein spürbarer Mehrwert für die unmittelbare Umgebung. Über 9000 m² Wandelemente mit einer Thermo-Kiefern-Fassade werden im Rubner Werk in Ober-Grafendorf vorgefertigt. Fenster, Türen sowie Sonnenschutzelemente sind dabei bereits in die Module integriert. Die ressourcenschonende und witterungsunabhängige Produktion ermöglicht eine präzise Umsetzung und einen reibungslosen Ablauf auf der Baustelle.

„Die Holz-Modulbauweise erfüllt höchste Anforderungen an Nachhaltigkeit, Qualität und Sicherheit“, betont Sascha Risavy, Leitung Baumanagement ÖSW AG. „Mit B.R.I.O. setzen wir nicht nur neue Standards im geförderten Wohnbau, sondern leisten dank ressourcenschonender Fertigung und nachwachsender Rohstoffe auch einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz.“

Denn Holz ist eine gute Wahl: Es verfügt über ausgezeichnete Dämmeigenschaften und trägt zu einem angenehmen, ausgeglichenen Raumklima bei – ganz ohne künstliche Klimatisierung. Die eingesetzten Holzfertigwände mit vorgehängter Fassade erfüllen höchste energetische Anforderungen und sorgen gleichzeitig für die markante Architektur von B.R.I.O. Auch die Begrünung der Fassaden und Dachflächen wirken temperaturregulierend und verbessern die Luftqualität. Die Dachflächen werden außerdem für Urban Gardening genutzt – als zusätzliche Freiräume für die Bewohner:innen und als lebendiges Zeichen für nachhaltige Stadtentwicklung.

Ein innovatives Heiz- und Kühlkonzept unterstützt B.R.I.O.s Klimafreundlichkeit. Ökologie und Ökonomie gehen bei diesem Projekt also Hand in Hand. „Mit B.R.I.O. zeigen wir, dass Holz-Modulbau nicht nur eine ökologische, sondern auch eine wirtschaftlich und sozial sinnvolle Bauweise ist. Sie ist schnell, effizient, ressourcenschonend – und sie bietet den Menschen ein Zuhause mit Qualität“, so Risavy.

Auf energietechnisch ist B.R.I.O. am Puls der Zeit: Neben der ökologischen Bauweise setzt das Projekt auch auf eine klimafitte Energieversorgung: Eine Kombination aus Geothermie, Bauteilaktivierung und Photovoltaik deckt den größten Teil des Energiebedarfs. Die natürliche Erdwärme wird über Erdsonden ins Gebäude geleitet und für Heizung und Kühlung gleichermaßen genutzt. Ein Lüfter mit Wärmerückgewinnung sorgt für konstante Frischluftzufuhr ohne Energieverlust – ganz im Sinne eines durchgängig nachhaltigen Energiekonzepts.

Die Fertigstellung ist für Anfang 2026 geplant.
Mehr Informationen auf <https://www.oesw.at/brio>.

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 beigelegte 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

Mag. Claudia Rotter, T +43 1 929 29 – 601

presse@oesw.at