

# PRESSEINFORMATION

Wien, am 26. November 2024

## VILLAGE IM DRITTEN: SPATENSTICH FÜR MIETWOHNUNGEN IN HOLZ-HYBRID BAUWEISE

**ARE startet mit Bau von 233 Mietwohnungen im klimafreundlichen Stadtquartier**

Im Quartier [VILLAGE IM DRITTEN](#) entwickelt die ARE Austrian Real Estate (ARE) gemeinsam mit Partner\*innen insgesamt rund 2.000 Wohnungen sowie Büros, Gewerbe- und Bildungseinrichtungen mit einem klimafreundlichen Energiesystem rund um einen etwa zwei Hektar großen Park.

Auf den Baufeldern 1 und 3 errichtet die ARE insgesamt 233 Mietwohnungen in zwei Holz-Hybrid-Gebäuden mit heimischem Holz und damit eines der größten Holz-Hybrid-Wohnprojekte in Österreich. Jetzt haben ARE Geschäftsführerin Christine Dornaus, Bezirksvorsteher Erich Hohenberger, Rhomberg Geschäftsführer Simon Battlogg und ARE Projektentwicklungsleiter Gerd Pichler mit dem offiziellen Spatenstich den Baustart eingeläutet.

*„Die ARE trägt aktiv zur Wohnraumentwicklung in Österreich bei und stellt weiterhin zahlreiche Wohnungen verlässlich fertig. Damit schaffen wir dringend benötigten Wohnraum, sichern Arbeitsplätze am Bau und kurbeln die Wirtschaft an. Im VILLAGE IM DRITTEN entstehen auf den Baufeldern 1 und 3 jetzt die ersten freifinanzierten Mietwohnungen - ein Teil davon preiswert. Die Wohngebäude werden nachhaltig errichtet und sind bereits mit klimaaktiv Gold vorzertifiziert“, sagt ARE Geschäftsführerin Christine Dornaus.*

*„Die Arbeiten am VILLAGE IM DRITTEN schreiten stetig voran und ich freue mich bereits wenn die ersten Menschen hier einziehen werden. Rund um den Bert-Brecht-Park entsteht ein zukunftsfitter Stadtteil mit Schulen, Kindergärten, Nahversorgern und Gesundheitseinrichtungen. Die Bauträger zeigen in unserem 3. Bezirk gemeinsam mit der Stadt Wien wie Stadterweiterung funktioniert“, sagt Bezirksvorsteher Erich Hohenberger.*

### **Bunter Wohnungsmix und Schwammstadt-Grünflächen**

Das **Baufeld 1** befindet sich zwischen Otto-Preminger-Straße und dem Quartierspark. Nach den Plänen von Hohensinn Architektur entstehen hier 95 freifinanzierte Mietwohnungen sowie ein Kindergarten mit vier Gruppen und Gewerbeflächen im Sockel. Die Wohnungen von zwei bis vier Zimmern verfügen alle über eine private Freifläche und sind durchschnittlich rund 65 Quadratmeter groß.

Auf **Baufeld 3** im Osten des VILLAGE IM DRITTEN haben die Architekten von Trans\_city 138 Mietwohnungen mit zwei, drei oder vier Zimmern gestaltet. Die Hälfte davon – überwiegend größere Wohnungen für Familien - wird preiswert vermietet. Im privaten Garten, auf dem

Balkon oder der Loggia können Mieter\*innen im Freien entspannen. Im Sockel sind auch hier bis zu vier Gewerbeflächen und ein Büro vorgesehen.

Beide Wohnprojekte bieten Gemeinschaftsräume, eine Fahrradgarage und PKW Stellplätze im Untergeschoß. Neben dem Park gibt es auch bei jedem Wohnhaus einen Hof mit Sitzgelegenheiten und Kinderspielbereichen. Besonders nachhaltig: Das Regenwasser wird für die Bäume durch die Aufbereitung des Bodens nach dem Schwammstadtprinzip besser nutzbar. Ebenso wird Regenwasser in Zisternen gesammelt und für die Bewässerung verwendet, statt in die Kanalisation abgeleitet.

### **Wohlfühlatmosfera mit heimischem Holz**

Die Baufelder 1 und 3 sowie ab 2025 auch Baufeld 4A mit 72 freifinanzierten Mietwohnungen werden oberirdisch in Holz-Hybrid-Bauweise errichtet. Damit entsteht im VILLAGE IM DRITTEN in Summe das aktuell größte Holz-Hybrid-Wohnprojekt Österreichs. Dabei kommt das nachwachsende Material Holz bei den Außenwänden als auch in Form tragender Stützen zum Einsatz. Diese bleiben sichtbar und sorgen nicht nur für Stabilität, sondern für eine angenehme Wohnatmosfera. Über die Bauteilaktivierung in den Betondecken wird sowohl geheizt als auch im Sommer temperiert. Durch die gute Speicherfähigkeit von Beton können wertvolle Ressourcen über den Lebenszyklus des Gebäudes gespart werden.

### **Das Quartier VILLAGE IM DRITTEN**

Mit dem VILLAGE IM DRITTEN entstehen in Wien Landstraße rund 2.000 Wohnungen, Büros, Gewerbeflächen und Nahversorgungs- sowie Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen. Der zentrale Park inmitten des Quartiers stellt einen erholsamen Rückzugsort dar und hat eine positive Wirkung auf die gesamte Nachbarschaft. Neben einer nahezu autofreien und fahrradfreundlichen Gestaltung des Quartiers trägt außerdem die Infrastruktur vor Ort zu kurzen Wegen in der Stadt und somit einem umweltschonenden Umgang mit Ressourcen bei.

### **RÜCKFRAGEN**

Alexandra Tryfoniuk  
Pressestelle ARE  
Mob.: +43 664 80745 4213  
[presse@are.at](mailto:presse@are.at)

### **Über die ARE Austrian Real Estate**

Die ARE Austrian Real Estate, kurz ARE, ist eine der größten Immobilieneigentümerinnen in Österreich. Das Portfolio umfasst 597 Büro-, Wohn- und Gewerbeliegenschaften mit rund 1,9 Millionen Quadratmetern vermietbarer Fläche. Der Verkehrswert des Bestandes beträgt rund 4,6 Milliarden Euro. Die Entwicklung attraktiver Stadtteile mit durchdachter Infrastruktur zählt zu den Kernkompetenzen der ARE. Die ARE ist eine 100%-Tochter der BIG (Bundesimmobiliengesellschaft).