




Immobilien,
die faszinieren.



Immobilien,
die faszinieren.

A close-up portrait of Dominique Perrault, an older man with short, graying hair and brown eyes. He is wearing a dark blue or black suit jacket over a dark shirt. His hands are clasped together in front of him, resting on a surface. He has a slight, thoughtful smile. The background is a bright, out-of-focus interior space with light-colored walls and architectural details.

„Was mich fasziniert,
ist der Mut, der hinauf bis
in den Himmel reicht.“

Dominique Perrault

Vielfach ausgezeichnete internationaler Architekt




Begeisterung weckt,
wer sich über Limits
hinwegsetzt: DC II.

- > Arbeiten und Wohnen in einem Gebäude
- > 175 Meter hoch, 54 Stockwerke

„Was mich fasziniert, ist die
Eigenständigkeit des Gebäudes,
der man sich einfach nicht
entziehen kann.“


Barbara Schöneberger
*Fernseh- und Radiomoderatorin, Entertainerin,
Schauspielerin und Sängerin*





Nichts ist schöner, als neue
Maßstäbe einfach selbst zu setzen:
Danubeflats.

- > Höchstes Wohnbauprojekt Österreichs
- > 180 Meter hoch, 48 Stockwerke

A portrait of Heinz Reitbauer, a man with dark hair and glasses, wearing a light blue shirt. He is looking directly at the camera with a slight smile, his hands clasped under his chin. The background is a plain, light-colored wall.

„Was mich fasziniert, ist die perfekte
Kombination klassischer Zutaten,
die jedem Auge schmeichelt.“

Heinz Reitbauer

Mit zwei Sternen dekoriertes Koch und Gastronom



Architektur, der man die Freude am Überraschen ansieht: Projekt „Stadt der Zukunft“.

- > Eine Stadt, die es so noch nicht gibt
 - > Wohnen, Arbeiten, Kultur, Wasser, Klima
 - > Ein Lebensraum für Generationen, klimaangepasst und konsequent nachhaltig

„Was mich fasziniert,
ist das lebendige Gesicht,
das alles Gewöhnliche
vergessen lässt.“

André Heller

*Universalkünstler, Kulturmanager, Autor, Lyriker,
Chansonnier und Schauspieler*



An architectural rendering of a modern residential building with a lush courtyard. The building features multiple levels with balconies and a glass facade. The courtyard is filled with greenery, including trees and plants. In the foreground, there is a circular glass structure with a blue mosaic sculpture of a woman in a dress. The ground is covered with colorful, patterned tiles. The sky is blue with some clouds.

Ein Lebensraum, in dem jede und jeder aufblüht: Am schönen Platz.

- > Ein Ort der Freude für Jung und Alt
- > 200 Wohnungen am schönen Platz



„Was mich fasziniert, ist das souveräne Spiel mit den Farben, die Verneigung vor der Buntheit.“


VOKA

Maler und Künstler, Erfinder des Spontanrealismus

An architectural rendering of a modern residential building. The building features a grid of balconies with colorful panels in shades of green, yellow, orange, and red. The balconies are partially enclosed with glass railings and have various plants and furniture. A central courtyard is paved with light-colored tiles and contains several trees, including a large white-blossomed tree, and people walking and sitting. The background shows a cityscape with other buildings under a clear sky.

Lifestyle, in dem Natürlichkeit ihren Platz hat: Projekt DS 90.

- > Das Tor zur „Grünen Mitte“
- > 260 Wohnungen und Serviced Apartments
- > 28 Stockwerke



„Was mich fasziniert, sind
die vielen wunderschönen
Kompositionen, die
Überwältigendes auslösen.“

Lidia Baich

*Eine der vielfältigsten und weltweit gefragtesten
Geigensolistin der Gegenwart*

Architektur, nach der man sich umdreht: VIA UNA.

- > Architektonisches Erbe in neuem Glanz
- > 14.400 Quadratmeter Nutzfläche





„Was mich fasziniert, ist die
Veränderung durch Innovation
und Passion.
Bitte nicht weitersagen.“

Willi Opitz
Top Winzer, F1 Weincaterer, Gastronom und Visionär



Die Arbeitswelt mit neuen Aussichten: Widok Towers.

- > Beste Aussicht in Warschau
- > 34.800 Quadratmeter Nutzfläche
- > 32 Stockwerke
- > LEED Platin und WELL Health-Safety-Zertifiziert



1.200.000
realisierte Nutzfläche in m²

4 Milliarden
Investitionsvolumen in Euro

115 Projekte
an 4 Standorten

Die Faszination am Besonderen ist unser Antrieb. Schon seit über 35 Jahren.

Die Freude am Besonderen, das Herzblut für herausragende Ideen und die Ausführung in Perfektion: Das ist es, was die S+B Gruppe seit über 35 Jahren am Markt erfolgreich macht. Als international tätiger privater Projektentwickler in Wien, Warschau, Prag und Bukarest realisieren wir als Investor und Totalübernehmer komplexe, außergewöhnliche und hochwertige Projekte, denen eines gemein ist: Sie faszinieren Menschen.

Immobilien, nach denen man sich umdreht.

Wie überall, wo Erfolgsgeschichten geschrieben werden, trägt auch die Entwicklung der S+B Gruppe die Handschrift mutiger, visionärer Persönlichkeiten: Das familiengeführte Team um den Vorarlberger Bauunternehmer Reinhard Schertler und den Wiener Generalplaner Alfred Michael Beck mit den langjährigen Vorständen Wolfdieter Jarisch für Österreich, Franz Paul Bauer für den CEE-Bereich sowie den beiden Vorständen Edmund Völker und Wolfgang Eder für Finanzen und Bilanzen ist auf Planung, Bauführung, kaufmännische Steuerung und Vermarktung hochwertiger Bauprojekte spezialisiert. Derzeit entstehen zahlreiche weitere Großprojekte in Zentral- und Osteuropa. Bei einem Investitionsvolumen von mehr als vier Milliarden Euro wurden bereits Immobilien mit 1.200.000 Quadratmeter Nutzfläche realisiert. Fakten, die eines klarmachen: Die Erfolgsgeschichte der S+B Gruppe geht weiter.

Erfolg nach Plan: Mit einem herausragenden Team.

Wie jedes erfolgreiche Unternehmen hat auch die S+B Gruppe ein starkes Fundament: die gesamte S+B Familie – ein kompetentes Team aus langjährigen, erfahrenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, deren unterschiedlichste Stärken im perfekten, täglichen Zusammenspiel zum Erfolgsgaranten werden.

Know-how, Mut und Herzblut: Alles unter einem Dach.

Flache Hierarchien, leidenschaftliche Einsatzbereitschaft und vor allem viel Herzblut sind die Eckpfeiler unseres Handelns. Der Erfolg resultiert dabei letztlich aus dem Ideenreichtum und der Kreativität aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, denen bei all ihrem Einsatz eines nie verlorenght: der Blick fürs große Ganze. Dabei haben wir wesentliche Bereiche unserer Branche wie Standortauswahl, technische Bauausführung sowie Finanzierung und Vermarktung auf höchstem Standard perfektioniert. Langjährige Kooperationen und Partnerschaften leisten ebenfalls einen namhaften Beitrag dazu, dass wir heute voller Stolz sagen können: Die S+B Gruppe steht genauso gut da wie ihre außergewöhnlichen Immobilienprojekte.



*Christof Papousek, Christian Böhm, Reinhard Schertler,
Oliver Zaininger, Wolfgang Eder, Wolfdieter Jarisch, Franz Paul Bauer,*

*Alfred Michael Beck, Günter Schertler, Michael Grammer, Johannes Bauer,
Edmund Völker*

Wer Erfolg haben will, muss Grenzen überwinden: Die S+B Gruppe in Europa.

Wenn andere stehenbleiben, gehen wir lieber einen Schritt weiter: Unser unternehmerisches Wirken umfasst bereits Österreich, Tschechien, Polen und Rumänien. Ausgewählte Projekte in Deutschland und Ungarn runden unser Engagement in Europa zusätzlich ab. Um nachhaltig erfolgreich zu sein, fokussieren wir uns dabei auf drei wesentliche Unternehmensbereiche.

PROJEKTENTWICKLER

Wenn außergewöhnliche Ideen zur perfekten Immobilie werden.

Wenn wir neue Projekte auf den Boden bringen, geben wir uns nie mit dem Mittelmaß zufrieden. Ganz im Gegenteil: Wir sind mutig, wir sind lebendig und wir sind hier, um das urbane Leben mit neuen Qualitäten zu erfüllen.

INVESTOR

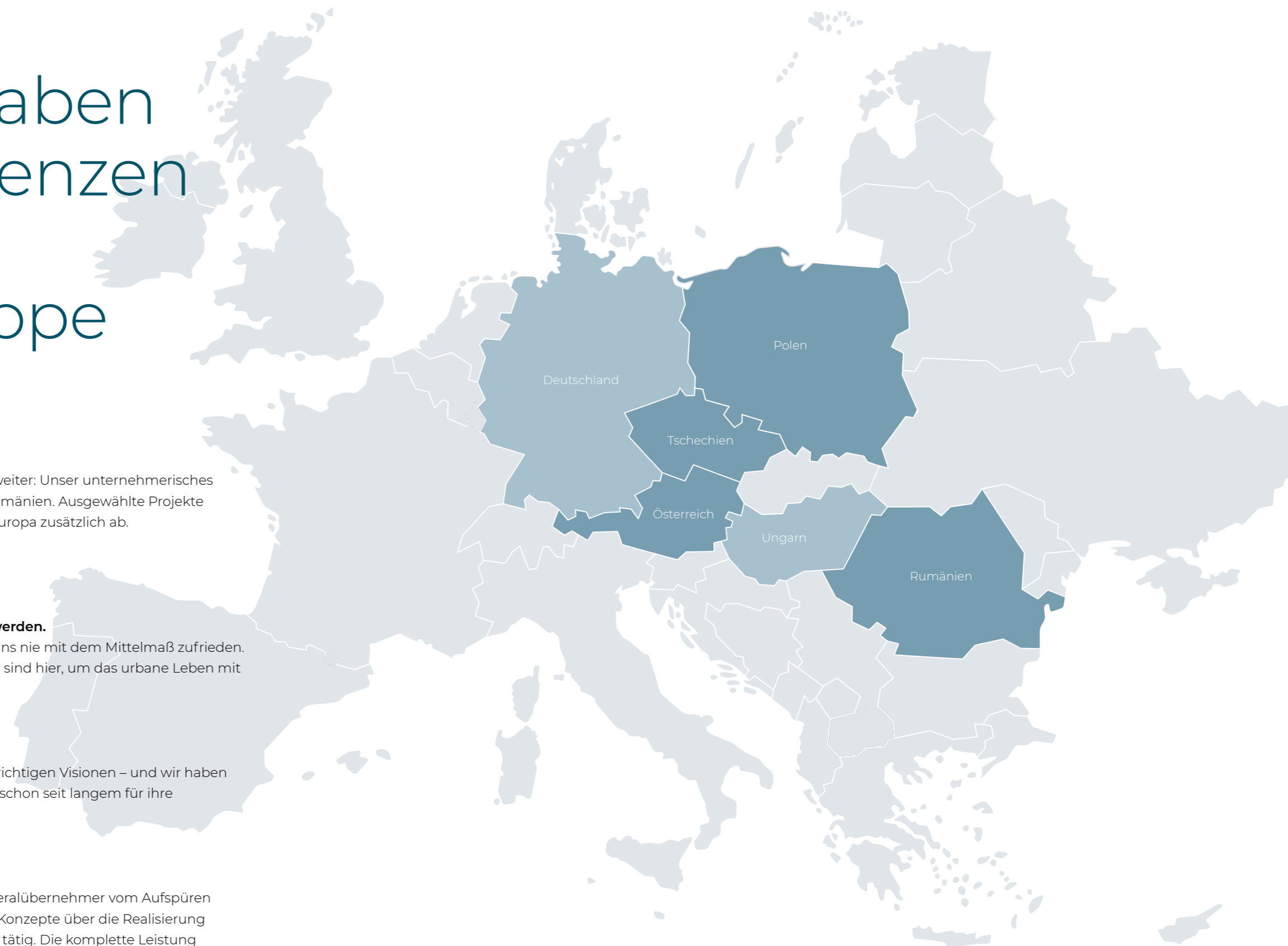
Erfolge, auf die sich hervorragend aufbauen lässt.

Wer mehr erreichen will, braucht das richtige Team mit den richtigen Visionen – und wir haben beides. Da ist es nur selbstverständlich, dass die S+B Gruppe schon seit langem für ihre außergewöhnlich hohe Eigenkapitalquote bekannt ist.

GENERALÜBERNEHMER

Wer den Blick fürs Ganze hat, steht am Ende oben.

Unsere Investoren haben gut lachen: Für sie sind wir als Generalübernehmer vom Aufspüren potenzieller Immobilienjuwelen und der Entwicklung erster Konzepte über die Realisierung des Bauvorhabens bis hin zur Vermarktung und Vermietung tätig. Die komplette Leistung verlässlich aus einer Hand.





Die S+B Gruppe: Eine Welt, die hält, was sie verspricht.

Wir planen und bauen nicht nur mit soliden Fundamenten, sondern auch mit festen Grundsätzen. Das Ergebnis ist eine ganze Welt aus Realität gewordenen Visionen, aus optimal durchdachten Immobilien, aus lebenswerten Orten. Dabei geht es stets um mehr als um das perfekte Gebäude: Auch die ideale Infrastruktur sowie der verantwortungsvolle Umgang mit Ressourcen und maßgeblichen Umweltfaktoren leiten unser Tun und schaffen nachhaltige Lebensräume mit außergewöhnlichem Wohlgefühl für Generationen. Das Erfolgsrezept der S+B Gruppe, das dahintersteckt? Die besten Denkerinnen und Denker unserer Zeit.



LAXury

Hampton by Hilton
Warsaw City Center

Krolewska

Zebra Tower

DC Residential

Widok Towers

i Live

DC II

Nordbahnstrasse

DS 90

Danubeflats



Taille

DC III

Inno Center

Am schönen Platz

Brunnerstrasse

Element Praha

VIA UNA

Breeze

DC Innovations
Campus

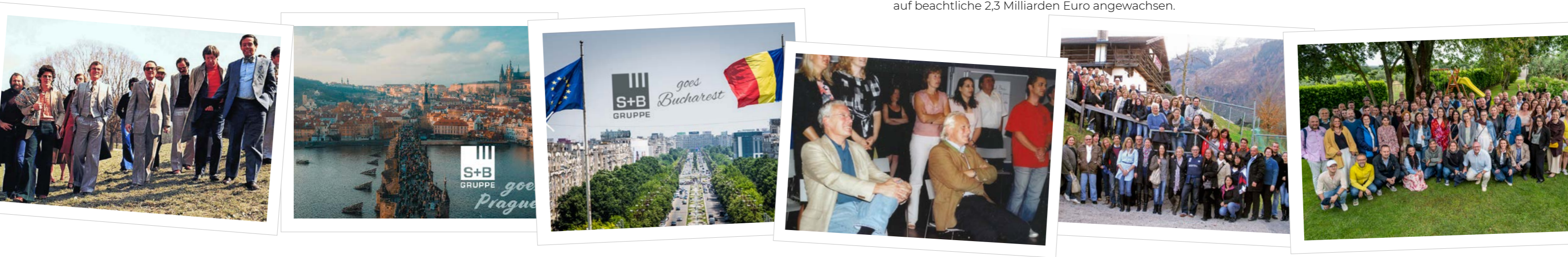
DC Bildungs
Campus

Inno Plaza

City Point

Qubix4Praha

Eine Erfolgsgeschichte, die immer weitergeht.



Der Grundstein für die Erfolgsgeschichte der S+B Gruppe wurde im Jahr 1985 gelegt: mit der ersten Partnerschaft zwischen der Baufirma I + R Schertler und dem renommierten Wiener Architektenbüro Marschalek – Ladstätter – Beck. Mit damals bereits 15 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern erfolgte ein Jahr später die Firmengründung der Plan & Bau. Franz Paul Bauer, im Jahr 2008 zum Mitglied des Vorstandes berufen, war damals bereits an Bord und leitete die Standorte Berlin, München, Bukarest und Warschau. Im Jahr 1988 eröffnete die S+B Gruppe ihre Niederlassung in Prag, das Unternehmen war inzwischen bereits auf 40 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter angewachsen.

1989 wurde das erste Projekt im dritten Wiener Gemeindebezirk, am Rennweg 36–50, fertiggestellt. In den frühen 90er-Jahren entstanden in Wien weitere Wohnhäuser und Büroprojekte. Zudem wurden erste Projekte in Prag und Budapest realisiert – der Beginn der Erfolgsgeschichte in den CEE-Ländern. Wenig später wurde der Wohnbau in der deutschen Hauptstadt Berlin gestartet.

1992 stieß Wolfdieter Jarisch, im Jahr 2008 zum Mitglied des Vorstandes berufen, zum Team hinzu und übernahm die Leitung der Unternehmenszentrale in Wien.

1994 heuerte Edmund Völker, heute Mitglied des Vorstandes, am Standort Prag an, um danach die Leitung der Bereiche Finanzierung und Controlling der S+B Gruppe zu übernehmen. Im selben Jahr trat Christian Böhm, später etliche Jahre Mitglied des Aufsichtsrates, Gesellschafter und heutiger Generalsekretär, dem Unternehmen bei.

Nach einer Änderung in der Gesellschaftsstruktur übernahmen 1995 Günter Schertler und Alfred Michael Beck sämtliche Geschäftsanteile, das Projektvolumen der S+B Gruppe erreichte erstmals die Ein-Milliarden-Grenze.

Nach der Jahrtausendwende wuchs das Unternehmen kontinuierlich, erstmals wurde ein Büroprojekt in Bukarest realisiert. Wenig später folgte die Niederlassung in Bukarest. 2005 stieß Wolfgang Eder, heute Mitglied des Vorstandes, zum Team der S+B Gruppe. Seit damals berät er sie in steuerlichen Belangen. Das Projektvolumen war inzwischen auf beachtliche 2,3 Milliarden Euro angewachsen.

2007 folgte mit der Gründung der Niederlassung in Warschau ein weiterer Meilenstein.

2008 wurde die Umwandlung der Muttergesellschaft in eine Aktiengesellschaft, der heutigen S+B Gruppe AG, vollzogen. Zu dieser Zeit zählte das Unternehmen bereits 100 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an vier Standorten, hielt fast 50 Tochter- und Enkelgesellschaften und änderte mit dem ersten Management-Buy-out die Firmenstruktur.

Nach dem Ableben des Firmengründers Günter Schertler erfolgten 2014 das zweite Management-Buy-out und 2018 eine Änderung in der Gesellschafterstruktur. Im Jahr 2019 formierte sich der Aufsichtsrat neu. Wolfgang Eder und Edmund Völker wurden zusätzlich zu Franz Paul Bauer und Wolfdieter Jarisch in den Vorstand berufen. Der Aufsichtsrat wurde nun durch Alfred Michael Beck als Vorsitzenden des Aufsichtsrates, durch Reinhard Schertler als stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrates sowie Michael Grammer und Christof Papousek repräsentiert. 2020 wurden die langjährigen Mitarbeiter Johannes Bauer und Oliver Zaininger zu Prokuristen ernannt.

Heute ist die S+B Gruppe AG ein Unternehmen mit 73 Tochter- und Enkelgesellschaften, 130 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern an vier Standorten, mit vier Milliarden Euro an realisiertem Projektvolumen und aktuell 3,2 Milliarden Euro Volumen in Entwicklung. Und jeder, der die handelnden Personen kennt, weiß: Die Erfolgsgeschichte ist noch lange nicht zu Ende.

Weil Nachhaltigkeit nie endet, denken wir lieber weiter.

Über Nachhaltigkeit wird allenthalben viel geredet. Die S+B Gruppe lässt den Worten seit Jahrzehnten aber auch Taten folgen. Bestes Beispiel: der Bereich ESG. Drei Buchstaben, die für uns kein bloßes Schlagwort, sondern ein verbindlicher Grundsatz sind. Deshalb gehört es auch zu unserem Selbstverständnis, den strengsten Kriterien aus den Bereichen Umwelt (Environment), Soziales (Social) und verantwortungsvoller Unternehmensführung (Governance) in unserem Tun und Handeln täglich gerecht zu werden.

Weil uns Klimaschutz nicht kaltlässt: Vorrang für erneuerbare Energie.

Wir leisten einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz, indem wir den Einsatz erneuerbarer Energien konsequent forcieren. Der Projekt- und Stadtentwicklung kommt Nachhaltigkeit eine zentrale Bedeutung zu. Und weil gesunde, kompetente und zufriedene Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unser wertvollstes Zukunftskapital sind, fördern wir mit einer Vielzahl an Maßnahmen deren Gesundheit und konsequente Weiterbildung. Gleichberechtigung im Unternehmen, Transparenz und ein außergewöhnliches soziales, kulturelles und ökologisches Engagement runden das Engagement der S+B Gruppe in Sachen ESG ab.

Der Plan, der aufgeht: das Beste aus fünf Welten.

Wer der Zukunft optimistisch entgegensehen will,
braucht die richtige Strategie. Darum setzt die
S+B Gruppe schon seit Jahrzehnten auf einen
cleveren Mix:

Unsere international ausgewählten Objekte aus den
Bereichen Wohnen, Office, Hotel, Mixed Use und Retail
sorgen dafür, dass wir auch in bewegten Zeiten
bestens dastehen.

Heute und in Zukunft.



So unverwechselbar wie Ihr Unternehmen: Office-Immobilien.



Wer unternehmerischen Erfolg haben will, braucht nicht nur die richtige Geschäftsidee, sondern auch die optimale Unternehmensadresse. Die Office-Immobilien von S+B machen vor, wie's geht: Ein perfekter Standort, eine eigenständige Architektur und ideale Infrastruktur gewährleisten, dass sich Mieter erfolgreich auf das eine konzentrieren können: auf ihr Business.

Reinkommen und wohlfühlen: Wohnen mit allem Drum und Drin.

Wo man auch hinschaut: Die Ansprüche ans Wohnen sind in den vergangenen Jahren rasant gestiegen. Umso besser, dass sie von der S+B Gruppe deutlich übertroffen werden: mit Wohnprojekten, die in Sachen Architektur, Lage, Energieeffizienz und Ausstattung Maßstäbe setzen. Und zwar nachhaltig.



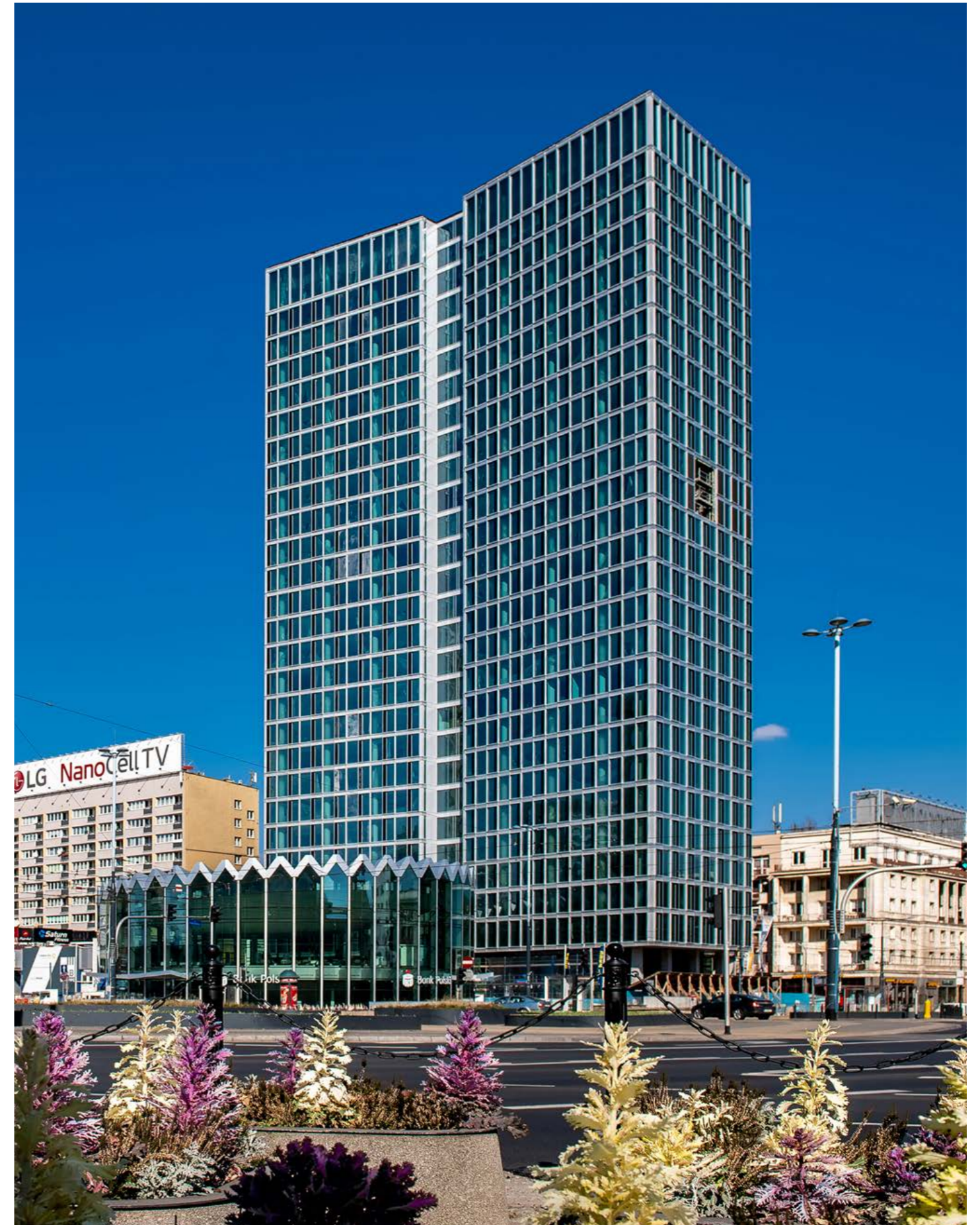
Unterwegs, und doch zuhause: Hotels mit dem gewissen Etwas.

Egal, ob für Geschäftsreisen, Seminare oder Tourismus: Die außergewöhnlichen Hotels der S+B Gruppe spielen alle Stückchen. An europäischen Top-Standorten überzeugen sie mit Top-Lagen, herausragender Ausstattung und eigenständiger Architektur. Eine Erfolgsgeschichte, der wir noch viele weitere Kapitel folgen lassen.



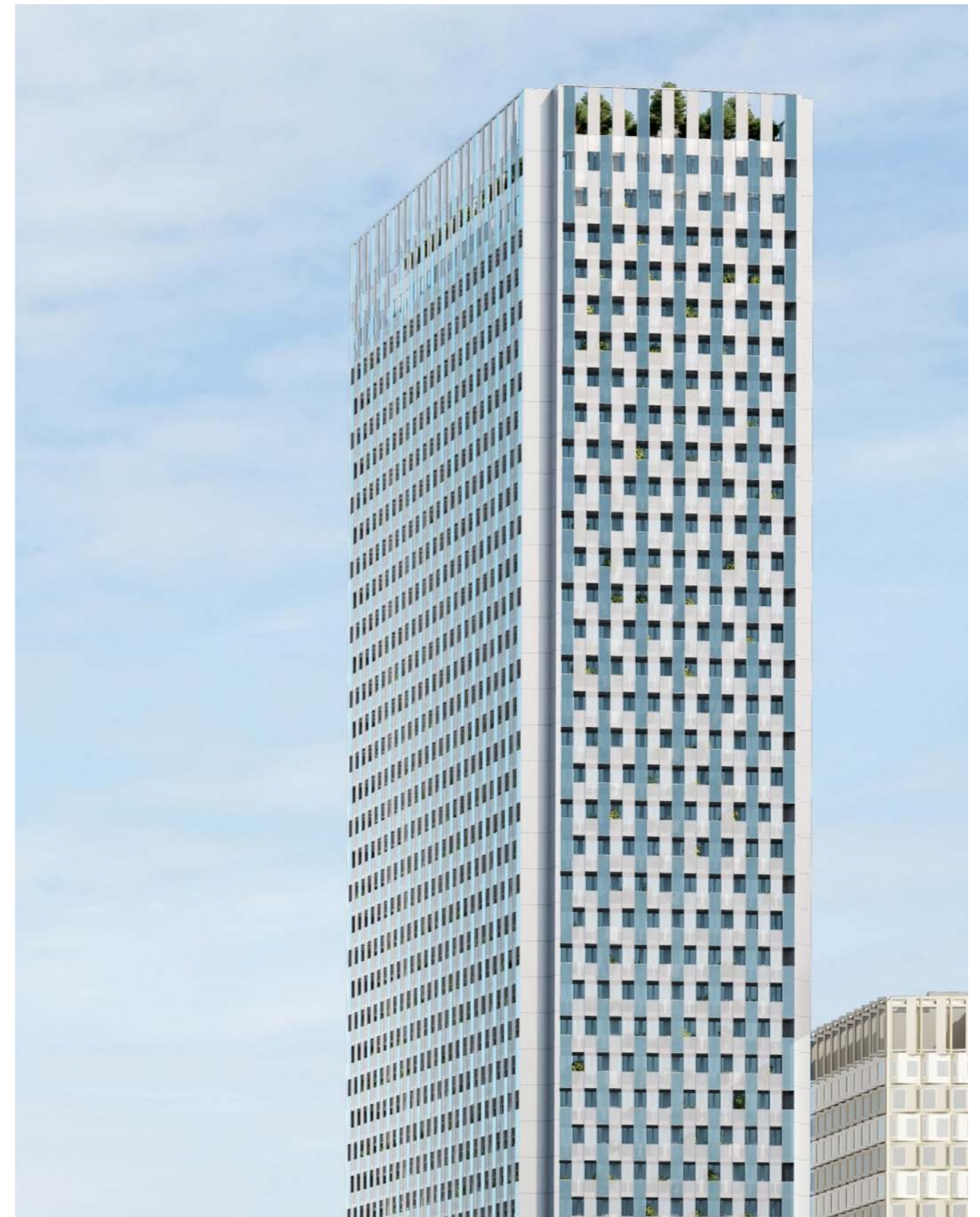
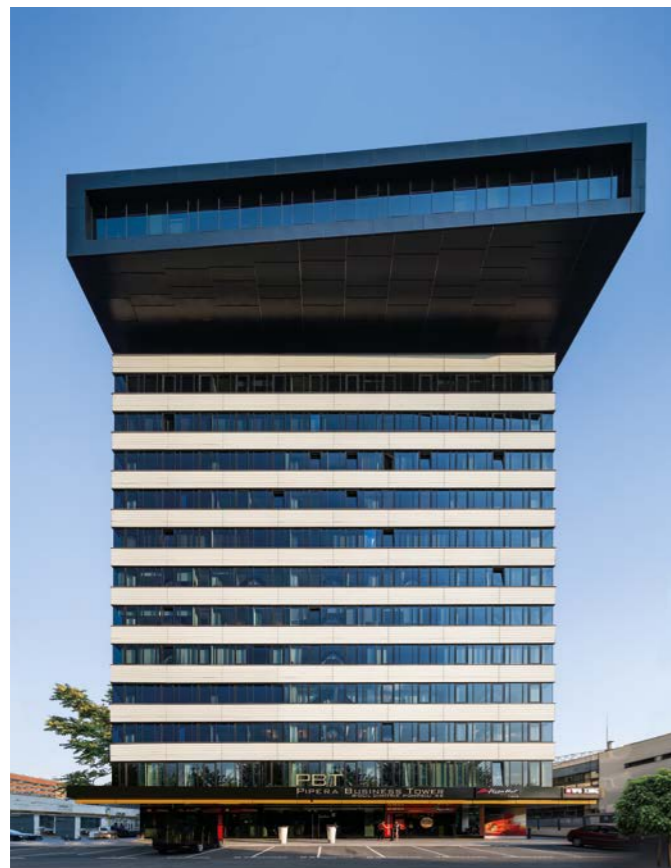
Zu allem in der Lage: Unsere Mixed Use- Immobilien.

Wie heißt es so schön bezüglich der drei wichtigsten Merkmale einer Immobilie: Lage, Lage, Lage. Das gilt auch für unsere Mixed Use-Immobilien in pulsierenden europäischen Metropolen. Was sie sonst noch auszeichnet: eine clevere Planung, ein attraktiver Mietermix und die faszinierende Architektur.



Worauf man sich verlassen kann: Mixed Use funktioniert einfach immer.

Trends kommen und gehen, Mixed Use bleibt:
Hochwertige Projekte in ausgewählten pulsierenden
Großstädten machen täglich das, was wir auch für uns
in Anspruch nehmen: einen guten Job.



Konzeption & Design: FABIAN Design und WerbegmbH

Fotos: Joachim Haslinger, Squarebytes, S+B Archiv

Druck: Druckerei Hans Jentsch & Co GmbH

DISCLAIMER: Haftungsausschluss: Diese Broschüre wurde von der S+B Gruppe AG (im Folgenden S+B Gruppe) ausschließlich zu Informationszwecken erstellt. Sie stellt insbesondere kein Angebot zum Abschluss eines Vertrags dar. Obwohl diese Broschüre mit Sorgfalt erstellt wurde, ist es nicht auszuschließen, dass sie unvollständig ist oder Fehler enthält. Die S+B Gruppe, deren Vorstände, Geschäftsführer, leitende Angestellte oder Mitarbeiter haften nicht für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen. Insbesondere haften sie nicht für die in den Informationen enthaltenen Aussagen, Planungen oder sonstigen Angaben über das Unternehmen, dessen Beteiligungsgesellschaften, Strategien, wirtschaftliche Verhältnisse, Markt- und Wettbewerbssituationen, regulatorisches Umfeld usw. Etwaige Unrichtigkeiten oder Unvollständigkeiten der Informationen begründen keine Haftung, weder für unmittelbare noch mittelbare Schäden.



S+B Gruppe AG
Löwengasse 47
1030 Wien
Österreich

T +43 1 7130650
office@sb-gruppe.at
www.sb-gruppe.at