



ZIELFÜHREND SOZIAL NACHHALTIG

ARBEITSWEISE DER S+B GRUPPE



Seit **40 Jahren** realisieren wir komplexe Projekte in Wien, Prag, Bukarest und Warschau.

**Dahinter steht
viel Verantwortung.**

Verantwortung für die Umwelt,
die Endnutzer:*innen*
und unsere Mitarbeiter:*innen*.

UNTERNEHMENS PORTRAIT



Die Basis für den Erfolg unseres Unternehmens ist ein Team aus erfahrenen, loyalen und kompetenten Mitarbeiter:innen.

Flache Hierarchien, leidenschaftliche Einsatzbereitschaft und vor allem viel Herzblut bilden das Fundament für unser transparentes Handeln. Als **Familienunternehmen** richtet die S+B Gruppe AG seit jeher den Blick auf soziale **Gerechtigkeit** und **Zufriedenheit** ihrer Mitarbeiter:innen.

Die S+B Gruppe AG gilt als einer der **Vorreiter** am jeweiligen lokalen aber auch internationalen Immobilienmarkt hinsichtlich der Entwicklung und Realisierung von **nachhaltigen Gebäuden**. Wir sind stolz darauf, den Wert von nachhaltigem Bauen und der LEED-Zertifizierung besonders früh erkannt zu haben. Die ersten mit Gold und Platin ausgezeichneten Projekte haben wir bereits realisiert, bevor das **Green Building Rating System™** seinen großen Bekanntheitsgrad in Europa erreichte.

Die **Nachhaltigkeitsstrategie** der S+B Gruppe AG zielt darauf ab, **positive Auswirkungen** auf Umwelt und Gesellschaft zu erzielen und gleichzeitig robuste Strukturen und Steuerungsmaßnahmen aufrechtzuerhalten. Wir haben seit vielen Jahren unsere Geschäftsstrategie auf **nachhaltige Innoentwicklungen** ausgerichtet.

141

Mitarbeiter:innen an
4 Standorten, davon 50 %
im technischen
Projektmanagement

1.000.000

realisierte Nutzfläche in m²

4 MRD

Investitionsvolumen in EUR

VERANTWORTUNG IN DER UNTERNEHMENSFÜHRUNG

Nachhaltigkeit als Unternehmens- strategie

Der Vorstand der S+B Gruppe AG ist für die Vorgaben und die Einhaltung der vorgegebenen Nachhaltigkeitsstrategie des Unternehmens verantwortlich.

Die operative Umsetzung erfolgt in den Projektteams der jeweiligen Firmenstandorte, wobei die gegenseitige Kommunikation, Schulungen und der Austausch bewährter Verfahren vernetzt bereitgestellt wird und als Führungsaufgabe angesehen wird. Das Unternehmen wird regelmäßig auf bevorstehende Änderungen u.a. in Bezug auf die Einhaltung von Standards und Vorschriften vorbereitet. Die Weiterentwicklung und die damit verbundene praktische Umsetzung der Vorgaben wird regelmäßig an alle Mitarbeiter:innen im Unternehmen kommuniziert. Von Mitarbeiter:innen der S+B Gruppe AG wird erwartet, dass sie sich an diese Grundsätze halten.

Soziale & ökologische Zielsetzungen

- ▶▶ Förderung der Nachhaltigkeit in der Projekt- und Stadtentwicklung
- ▶▶ Klimaschutz und Einsatz erneuerbarer Energien
- ▶▶ Förderung und Erhalt der Gesundheit
- ▶▶ Hochwertige Weiterbildung
- ▶▶ Gleichberechtigung im Unternehmen
- ▶▶ Transparenz der Supply Chain
- ▶▶ Außerordentliches soziales, kulturelles und ökologisches Engagement



Information, Kommunikation und Berichtspflicht

In Vorstandssitzungen sowie in Projektbesprechungen wird die Implementierung, der Stand, und die Verstärkung von ESG relevanten Bereichen regelmäßig thematisiert und in der Folge in Projekten in Österreich und CEE umgesetzt.

Dank der geringen Fluktuation der Mitarbeiter:innen, insbesondere im Bereich der Führungskräfte, können übergeordnete Strategien, konsequent weiterverfolgt werden. Transparenter und konsequenter Informationsaustausch wird in der S+B Gruppe AG als wesentliches Erfolgskriterium für Projekte angesehen und dank der gelebten flachen Hierarchien, im Zuge des alltäglichen Arbeitsprozesses ermöglicht.

NACHHALTIGKEIT DER PROJEKTE

Die S+B Gruppe AG trägt den internationalen bauwirtschaftlichen Nachhaltigkeitsprogrammen Rechnung, zumal seit über einem Jahrzehnt alle Neubauten mit Nachhaltigkeitszertifikaten wie LEED, WELL oder BREAM zertifiziert werden konnten.

Zudem werden derzeit unter anderem auch weitere, vielversprechende Zertifizierungen für aktuelle und zukünftige Projekte untersucht, da unsere Unternehmensstrategie an sich sowie auch unsere Projekte ohnehin einen Großteil der Anforderungen diverser internationalen Auszeichnungen erfüllen. In Geschäftsberichten und den regelmäßigen Projektberichten die auch dem Vorstand und dem Aufsichtsrat vorgelegt werden, wird auf die entsprechenden Themenbereiche Bezug genommen.

Umsetzung in Projekten

Der Vorstand der S+B Gruppe AG definiert die Umweltfaktoren und Ziele. Die Projektentwicklung ist verantwortlich dafür, diese Ziele einzuhalten und von Sub-Firmen aktiv einzufordern. Der Vorstand lässt sich regelmäßig dazu berichten.

Nachhaltigkeit bereits vor Projektbeginn

Schon bei der Akquisition eines Objekts / Grundstücks wird eine umfassende Due Diligence durchgeführt und es werden tief greifende Projektstudien erstellt, u.a. um sämtliche Umweltfaktoren, wie z.B. Wechselwirkungen mit den angrenzenden Liegenschaften, notwendiges Ausmaß an Begrünung, Bodenanalysen, Verkehrsanalysen, Akustik- und Sonnenlichtstudien, etc. von Beginn an mit einzubeziehen, zu bewerten und Potentiale aufzudecken.

Zertifizierung nach ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Nachhaltigkeitsstandards

Projekte der S+B Gruppe AG wurden sechs Mal mit Platin LEED und vier Mal LEED Gold zertifiziert.

Aktuell sind wir gerade bei einem Projekt in der Laxenburgerstraße für klimafreundliche Planung ausgezeichnet worden. Bei einem namhaften Projekt auf der Donauplatte wird gerade an den Unterlagen zur Erreichung der Zertifizierung gearbeitet.

Unser Warschauer Projekt WIDOK TOWERS hat vor kurzem die WELL-Zertifizierung erhalten. Diese fokussiert sich insbesondere auf Gesundheit, Sicherheit und Wohlbefinden der Nutzer eines Gebäudes.

Nachhaltigkeit in der Vermietung

Die Nachhaltigkeitsprogramme wie LEED und WELL nehmen auch auf Ansprüche von Mietern bzw. Nutzern der Gebäude Rücksicht.

Hier werden spezielle Informationen und Verhaltensweisen dokumentarisch vorgegeben. Viele unserer Mieter suchen gezielt Flächen in nachhaltigen Gebäuden, die auch entsprechende Zertifizierungen erlangt haben. In der Projektumsetzung werden daher Mieter und Investoren intensiv in die planerischen und baulichen Tätigkeiten miteinbezogen. Zudem werden Vorgaben für nachhaltiges Handeln durch diverse technische Systeme aktiv eingesetzt, die einen großen Beitrag zu ESG relevanten Faktoren und einer gesunden Umwelt leisten. Um wenige zu nennen: automatische durch Sensoren gesteuerte Regelungen von Beleuchtung, Blendschutz, und HVAC; Incentives für Fahrradfahrer etc.

KLIMASCHUTZ UND EINSATZ ERNEUERBARER ENERGIEN

Durch die Entwicklung nachhaltiger, intelligenter Gebäude gelingt es der S+B Gruppe CO₂-Emissionen wesentlich zu minimieren und dadurch einen großen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.

Unsere LEED und WELL zertifizierten Gebäude weisen einen deutlich geringeren Medienverbrauch auf als nicht gezielt nachhaltig geplante Gebäude. Grundsätzlich wird bei den von uns eingesetzten Materialien großes Augenmerk auf Hochwertigkeit, Qualität und lokale Verfügbarkeit und mit kurzen Lieferstrecken gelegt, nicht zuletzt um CO₂-Emissionen zu verringern.

Optimierter Energieverbrauch und Reduktion von CO₂-Emissionen

Im Zuge unserer Immobilienprojekte gibt es hinsichtlich Nachhaltigkeit messbare Ziele, die durch ausgereifte Building Management Systeme analysiert werden und letzten Endes selbst für den Mieter anhand der Betriebskosten sichtbar werden.

Sämtliche unserer Neubauten und umfassende Renovierungsprojekte sind mit einem gesamtheitlichen BMS-System ausgestattet, das alle verfügbaren Gebäudedaten speichert. Die gewonnenen Daten werden ausgewertet und basierend auf dieser Datenanalyse wird die Funktionsweise sämtlicher Haustechniksysteme optimiert, um den Ressourcenverbrauch zu minimieren.

Bei der Planung der Gebäude sind Ressourcenmanagement und Energieoptimierung zentrale Aufgaben. Beispielsweise wird in unseren Gebäuden standardmäßig Regenwasser für WC-Spülungen und Bewässerung von Außenanlagen verwendet.

Smarte LED-Beleuchtungssysteme sind bei uns eine Selbstverständlichkeit. Die verbrauchsarmen Systeme werden per Bewegungssensoren angesteuert, messen mit integrierten Sensoren laufend die vorhandene Beleuchtungsstärke und liefern basierend auf den Messungen immer die optimale Helligkeit. Zudem werden – wo es möglich und sinnvoll ist – elektronisch intelligent gesteuerte Jalousien eingesetzt, die wiederum die Sonneneinstrahlung durch Fenster optimieren und ein Aufheizen der Räumlichkeiten verhindern, wodurch der Energieverbrauch für Kühlung immens reduziert werden kann.

Produktion erneuerbarer Energien

Die Entwicklung von Immobilienprojekten unter Einbindung von Technik zur Nutzung von regenerativen Energiequellen mittels Sonnenenergie und Geothermie wird forciert.

Die Installation von Photovoltaik-Paneeelen zur Stromgewinnung wurde bereits in Projekten durchgeführt (z.B. Projekt Qubix 4 Praha, in Prag).

FÖRDERUNG UND ERHALT DER GESUNDHEIT

Die Wahrnehmung von Corporate Social Responsibility wird als direkte Führungsaufgabe angesehen. Die geringe Fluktuation des Personals der S+B Gruppe AG ist unter anderem auch der Bereitschaft geschuldet, wesentliche finanzielle Mittel in die soziale Gerechtigkeit und Zufriedenheit zu investieren.

Wir bieten gesunde Arbeitsplätze, fördern einen gesunden Lebensstil und schärfen das Bewusstsein für psychische Gesundheit und Wohlbefinden. Wir unterstützen Mitarbeiter:innen mit sozialen Freileistungen wie Obst, Fitnessclub und teilweiser medizinischer Betreuung bzw. Kostenübernahme. Die Organisation regelmäßiger Sportveranstaltungen ermöglicht Mitarbeiter:innen eine kostenfrei Teilnahme (z.B. Teilnahme am Staffelmaraathon, Business Run, etc.).

HOCHWERTIGE WEITERBILDUNGEN

Für Weiterbildung ist ein großzügiges Budget vorgesehen, welches ein umfassendes Weiterbildungsangebot für Mitarbeiter:innen der S+B Gruppe AG ermöglicht.

Einige Mitarbeiter:innen ergreifen zudem die Möglichkeit, neben der Beschäftigung in der Unternehmensgruppe ein Universitäts- oder Fachhochschulstudium zu absolvieren. Großer Wert wird vor allem auf die Weiterbildung bzw. Aneignung von Know-How am Nachhaltigkeitssektor gelegt. Bspw. wird die Ausbildung inkl. Zertifizierung zur Anwendung und Implementierung von BIM besonders gefördert (BIM-Zertifizierungskurs, BIMcert BIMcert Level C Steuerung nach buildingSMART Austria Standard). Dadurch können in Projekten nun noch detaillierte Modellsimulationen, Energieverbrauchssimulationen, Tageslichtanalysen etc. angewendet werden, um Gebäude nachhaltig zu optimieren und vorhandenes Potenzial noch optimaler ausschöpfen.

Zudem trägt die S+B Gruppe AG auch zur Ausbildung vieler Praktikant:innen bei und ermöglicht diesen die Sammlung erster Berufserfahrungen.

GLEICHBERECHTIGUNG IM UNTERNEHMEN

Die S+B Gruppe AG steht für Diversität in der Arbeitswelt!

Es geht darum, alle Mitarbeiter:innen so anzunehmen, wie sie sind. Es gilt als höchste Prämisse jedem und jeder Einzelnen Anerkennung und Wertschätzung entgegenzubringen – unabhängig von Herkunft, Geschlecht, Alter, sexueller Orientierung, Religionszugehörigkeit oder Weltanschauung.

Wir von der S+B Gruppe AG sind davon überzeugt, dass eben diese Diversität die Basis der erfolgreichen Arbeit der letzten Jahre und Jahrzehnte war und auch in Zukunft sein wird.

SOZIALES, KULTURELLES UND ÖKOLOGISCHES ENGAGEMENT

Im Bereich soziales Engagement ist die S+B Gruppe AG aktiv, beispielsweise kann die intensive Unterstützung eines Waisenhauses in Rumänien oder die oder die Unterstützung der Jugendarbeit eines Fußballvereins genannt werden.

Des Weiteren wurden in bestehenden Projekten bereits Ausstellungsräume für Künstler:innen geschaffen. In einem denkmalgeschützten Revitalisierungsprojekt in Prag wurde eine Ausstellung über die Geschichte des Hauses aufgebaut.

Zudem war die S+B Gruppe AG langjähriger Sponsor der Viennale (Filmfestspiele in Wien).

Hilfsprojekte für Betroffene in Kriegsgebieten zu initiieren bzw. zu unterstützen ist für die S+B Gruppe AG eine Selbstverständlichkeit. Z.B. konnten zahlreiche Hotelzimmer in den von uns betriebenen Hotels in Warschau und Prag kostenlos zur Verfügung gestellt werden.

Besonders stolz ist die S+B Gruppe AG aber vor allem auf das private Engagement jedes Einzelnen. Von privaten Spendensammlungen, über die Organisation von einem ganzen Transporter von Hilfsgütern und Medikamenten etc. und dem Transport an die Grenze des Kriegsgebietes, bis zur Aufnahme von Bedürftigen in privaten Unterkünften. Wir sind in der glücklichen Lage und es ist uns ein großes Anliegen zu helfen wo es nur geht.



**Es liegt
in unserer Hand,
eine bessere Welt
für alle zu schaffen,
die in ihr leben.** ”

– Nelson Mandela



SB-GRUPPE.AT

