



Umweltbewusst.  
Lebenswert.  
Zukunftssicher.

Nachhaltig  
Mehr ⊕ Wert



> 35

AKTUELLE PROJEKTE

> 5.000

NEUE WOHNUNGEN

> 300

PROJEKTE ENTWICKELT UND UMGESETZT

> 40

JAHRE ERFAHRUNG

> 600.000 m<sup>2</sup>

NUTZFLÄCHE

> € 2,5 Milliarden

GESAMTVOLUMEN

1

GEMEINSAMES ZIEL

WIR BAUEN AUF NACHHALTIGKEIT – UND AUF VIELE PARTNERSCHAFTEN





# Umweltbewusst. Lebenswert. Zukunftssicher.

Mit unserer erfolgreichen Tätigkeit am Immobilienmarkt von mehr als 40 Jahren zählt SÜBA zu den etabliertesten und beständigsten Bauträgern in ganz Österreich. An unseren Standorten in Wien, München und Budapest konzentrieren wir uns vor allem auf die Bereiche Planung, Bau und Vertrieb von Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie die Entwicklung ganzer Stadtquartiere.

Nachhaltigkeit ist das Kriterium unserer Zeit: Die Stadt von morgen soll ein lebenswerter Ort sein – schön, grün und wachsend. Als erfahrene Entwickler im Wohn- und Städtebau nehmen wir bewusst eine Vorreiterrolle im nachhaltigen Bauen ein und gestalten urbane Räume zukunftssicher.

Innovative Architektur, hohe Qualität und nachhaltige Energiekonzepte zeichnen alle unsere Projekte aus, die rund um das Wohlbefinden von Mensch und Natur gebaut sind. So übernehmen wir Verantwortung und sorgen langfristig für Mehrwert.

Einzelaktionär der SÜBA AG ist die Hallmann Holding International Investment GmbH ([www.hallmannholding.at](http://www.hallmannholding.at)).

Nachhaltig  
Mehr ⊕ Wert












# Umweltbewusst bauen

Nachhaltige, ressourcenschonende und intelligente Energielösungen für eine klimafreundliche Zukunft: Nur wer sozial, umweltbewusst und wirtschaftlich denkt, kann zukunftsfähig bauen.

Wir realisieren die Zukunft des urbanen Bauens, damit Mensch, Natur und Wirtschaft eine gemeinsame Zukunft haben. Wir setzen konsequent auf erneuerbare Energien und lassen die Neubauten u. a. nach klimaaktiv, der Klimaschutzinitiative des Bundesministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie, zertifizieren. Unsere Gebäudestandards entsprechen schon heute der EU-Taxonomie-Verordnung. Als erster Bauträger in Europa versorgen wir Baustellen autonom mit grünem Strom z. B. durch innovative Windkraftanlagen an Baukränen, um bereits während der Bauarbeiten den CO<sub>2</sub>-Ausstoß auf ein Minimum zu reduzieren.

**Wir denken nachhaltig.** Gemeinsam mit unseren Energieplanern und renommierten Partnern entwickeln wir hocheffiziente und zukunftsweisende Gebäude, indem wir unterschiedliche Technologien zu einem intelligenten hocheffizienten Energiesystem verknüpfen:

-  Geothermie (Erdwärme)
-  Bauteilaktivierung
-  Photovoltaik
-  Windkraft (Wind Peak Shaving zum Ausgleich von Lastspitzen)
-  E-Mobility
-  Dachbegrünung / Fassadenbegrünung
-  Energiespeicherung
-  Regenwassernutzung für Grünanlagen
-  Eisspeicher

Mit dem PlusEnergieQuartier21 in Wien und dem PlusEnergieWohnQuartier in Schwechat setzen wir neue Standards im Städtebau. Wir hoffen, möglichst viele zu inspirieren, ähnlich innovativ zu bauen.



# Lebenswert wohnen

Ziel ist, den Parameter Lebensqualität zu erfassen, denn Wohnen ist nicht nur ein Grundbedürfnis, sondern vielmehr die Voraussetzung für ein gutes Leben.

**Wohlbefinden ist mein Zuhause.** Wer Häuser baut, braucht eine genaue Vorstellung von den Ansprüchen der Bewohner. Neue Kriterien und Vorgehensweisen werden von uns bedacht, erprobt und begründet. Klimagerechtes Bauen und leistbares Wohnen sind jedenfalls kein Widerspruch, denn wir sorgen für mehr Lebensqualität bei geringeren Energiekosten.

Beste Bauqualität, gediegene Ausstattung und zeitlos moderne Architektur sind unübersehbare Merkmale unserer Projekte. Unsere Wohnungen bieten höchste Funktionalität, optimierte Raumaufteilungen und attraktive Freiflächen. Wir schaffen hochwertigen Wohnraum in bester Lage.

## ⊕ **Komfortabler wohnen mit Bauteilaktivierung**

Geheizt und gekühlt wird gänzlich ohne fossile Energie. So genießen Sie das ganze Jahr hindurch ein Wohlfühlklima.

## ⊕ **Angenehmer wohnen**

Für ein natürliches Raumklima ohne Zugluft sorgt Strahlungswärme, die durch den Einsatz von Deckentemperierung entsteht.

## ⊕ **Gesünder wohnen**

Die gleichbleibende Innentemperatur (20–25°C) lässt Sie rund ums Jahr gut schlafen.

## ⊕ **Preiswerter wohnen**

Integrierte Deckenkühlungen erzielen eine effiziente Kühlleistung bei geringem Energieaufwand. Somit werden Kosten eingespart und die Betriebskosten optimiert.

Ein Ort,  
der Gold  
wert ist.





# Langfristig zukunftsicher

Wir bauen auf Nachhaltigkeit.

**Werte für Generationen.** Wer Wohnraum schafft, muss den Menschen in den Mittelpunkt stellen. Die individuellen Anforderungen werden verantwortungsbewusst, partnerschaftlich und zuverlässig gelöst. Nur so kann aus einem Zuhause eine mittel- und langfristige Wertanlage mit hohem Steigerungspotenzial werden. Mit der Entwicklung, Planung und dem Bau zukunftsicherer Immobilien setzen wir Maßstäbe für viele Generationen.

**Green Buildings.** Klimatische Herausforderungen bedingen neue Baustandards – die Nachfrage nach zukunftsicheren Gebäuden wird in den nächsten Jahren enorm wachsen. Somit steigt der Wert unserer Immobilien und ein Wettbewerbsvorteil ist garantiert.

Wir können heute schon wirtschaftliche Gebäude umsetzen, die auf fossile Energie verzichten und auch im Betrieb weitgehend klimaneutral sind.

⊕ **Robuste, wartungsarme Technologien**  
Gleichbleibend geringe Betriebskosten verbessern die Planungssicherheit und sind die Grundlage für eine langfristige Mieterbindung.

⊕ **Energieeffizienz, ökologischer Wert und Ausführungsqualität**  
Nachhaltigkeit führt zu geringeren Lebenszykluskosten.

⊕ **Fossilfreie Klimatisierung und ressourcenschonende Bauweise**  
Wir bringen attraktive und zukunftsichere Produkte auf den Markt.

⊕ **Langfristige, werthaltige Investments**  
Die Nachhaltigkeit von Kapitalanlagen wird zu Recht zum neuen Status quo erhoben.

# ESG – Nachhaltigkeit als Leitprinzip

Unsere ESG-Leitprinzipien sind nicht nur eine Antwort auf die aktuellen Herausforderungen, sondern auch eine klare Vision für die Zukunft.

In einer Zeit, in der die Rufe nach umweltbewusstem Handeln lauter denn je sind, wird die Bedeutung von ESG (Umwelt, Soziales und Unternehmensführung) immer deutlicher. Wir stehen nicht nur vor der Herausforderung der ökologischen Nachhaltigkeit von Gebäuden, sondern auch vor der Aufgabe, soziale Gerechtigkeit und verantwortungsvolle Unternehmensführung in unsere Geschäftspraktiken zu integrieren.

Wir sind fest davon überzeugt, dass ESG zu einem entscheidenden strategischen Schlüsselfaktor für unseren Unternehmenserfolg geworden ist und dabei hilft, eine nachhaltige Zukunft für uns und kommende Generationen zu gestalten.

Wir leben Nachhaltigkeit – mit all unseren Projekten!





## E Environment / Umwelt

- Wir setzen auf **ERNEUERBARE ENERGIEN** und verzichten auf fossile Brennstoffe.
- Unsere Green Buildings verfügen über umfassende Zertifizierungen und entsprechen den EU-Taxonomie-Standards
- **EFFIZIENTE KÜHLUNGSSYSTEME** und **NACHHALTIGE MOBILITÄTSLÖSUNGEN** sind integraler Bestandteil unserer Projekte.
- Wir verpflichten uns zur **VERRINGERUNG DER TREIBHAUSGASEMISSIONEN** an unseren Betriebsstandorten.



## S Social / Soziales

- Wir setzen auf die Förderung der **Work-Life-Balance UNSERER MITARBEITERINNEN** durch flexible Arbeitszeiten, bieten wettbewerbsfähige Vergütung und unterstützen individuelle berufliche Entwicklung.
- **KUNDENORIENTIERUNG** steht bei uns an erster Stelle. Wir garantieren Qualität in der Bauausführung, bieten kontinuierlichen Kundenservice und stehen unseren Kunden persönlich zur Verfügung.
- **SOZIALES ENGAGEMENT** ist ein zentraler Punkt in unserem Unternehmensprofil. Wir sind stolze Mitglieder von Nachhaltigkeitsinitiativen und unterstützen aktiv Jugendvereine im Sport- und Kulturbereich durch Sponsorings.



## G Governance / Unternehmensführung

Corporate Governance ist für uns mehr als nur ein Begriff – es ist das Fundament unserer Unternehmenskultur. Wir stehen für **TRANSPARENZ**, **VERANTWORTLICHKEIT** und eine **VERTRAUENSVOLLE** Führung, um langfristigen Unternehmenserfolg und das Vertrauen unserer Stakeholder sicherzustellen und langfristigen Wert für unsere Aktionäre zu schaffen.



# PLUS ENERGIE QUARTIER 21

PILZGASSE 33, 1210 WIEN



# Wir realisieren die Zukunft des urbanen Bauens.

PlusEnergieQuartier21 – das neue Quartier ist Teil des Forschungsprojekts „Zukunftsquartier“ und vereint unter dem Fachkonzept produktive Stadt Wohnen, Arbeiten und Freizeit.

Das PlusEnergieQuartier21 setzt höchste Standards für energieeffizientes Bauen und generiert damit einen dreifachen MEHR + WERT für Mensch, Umwelt und Wirtschaft.





Ein weiterer Pluspunkt:

**Keine fossilen Energien**  
Wir verknüpfen unterschiedliche Technologien zu einem intelligenten, hocheffizienten Energiesystem.

## Am Puls der Zeit

SÜBA baut mit Weitsicht. Der Wohnbedarf steigt – die Ressource Boden muss geschont werden. Deshalb werden bereits bebaute Liegenschaften genützt. Das Fachkonzept der produktiven Stadt ermöglicht diese Neunutzung von Grundstücken.

Im Zentrum steht dabei ein Gesamtpaket für die Bewohner, Nutzer als auch Anwohner – arbeiten, wohnen, leben – in einem Quartier, zu leistbaren Preisen und mit den höchsten Ansprüchen an den Klimaschutz.

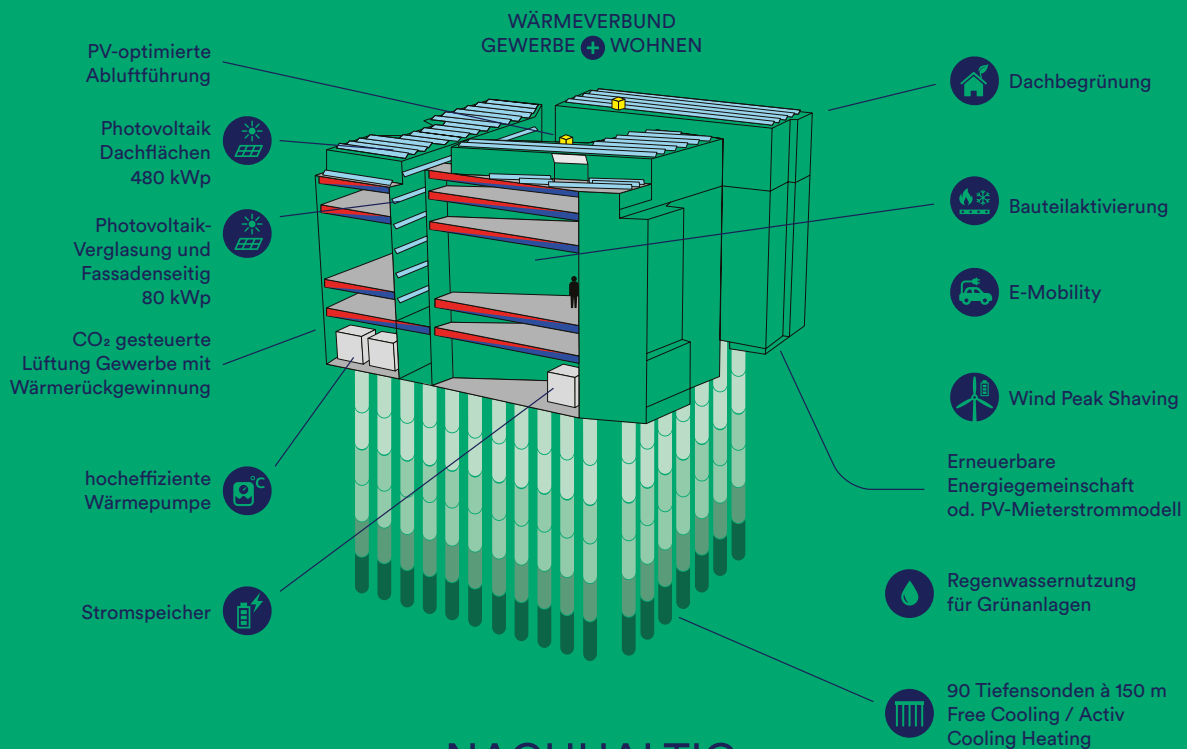
Für mehr Wohnkomfort und ein besseres Wohnklima, für mehr Möglichkeiten zukünftiger Arbeitswelten – für unsere gemeinsame Zukunft!



## Ein Plus für Floridsdorf

Wasser, gemütliche Lokale und viel Grün – so präsentiert sich Wiens am stärksten wachsender Bezirk. Das PlusEnergieQuartier21 stellt einen entscheidenden MEHR **+** WERT für Floridsdorf dar.

# PLUS ENERGIE QUARTIER 21



## NACHHALTIG MEHR+WERT



angestrebt:



EU-Taxonomie-konform verifiziert durch ÖGNI



### Mehr Umwelt, weniger CO<sub>2</sub>

Einfach ein gutes Gefühl, etwas für den Erhalt der Umwelt zu tun – jeden Tag, beim Wohnen und beim Arbeiten.



### Mehr Wert, weniger Kosten

Unglaublich, aber wahr:  
Die Betriebskosten sind niedriger als bei konventionellen Projekten, trotz dem Mehr an Wohlfühlgefühl.



### Mehr zu Hause, weniger Arbeit

Wenn ich zu Hause die optimalen Bedingungen für ein oder zwei Home-office-Tage habe – was will ich mehr?

# SÜBA Europa



Wien

## SÜBA Österreich

Die SÜBA AG ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der HALLMANN HOLDING. Mit unseren innovativen Baustandards erschließen wir nicht nur in Österreich ein großes Marktpotenzial. Unsere Unternehmenszentrale in Wien führt auch deutsche Geschäfte über die SÜBA Holding Deutschland GmbH. Zukünftig werden unsere Aktivitäten durch die SÜBA Deutschland Bau- und Projektmanagement GmbH mit Sitz in München unterstützt.

SÜBA AG, Wipplingerstraße 35, 1010 Wien  
T +43 1 580 10 / [www.sueba.at](http://www.sueba.at)

SÜBA Holding Deutschland GmbH, Wipplingerstraße 35, 1010 Wien  
T +43 1 580 10 / [www.sueba.at](http://www.sueba.at)



**HEINZ FLETZBERGER**  
Vorstand  
[heinz.fletzberger@sueba.at](mailto:heinz.fletzberger@sueba.at)



**MANFRED WACHTLER**  
Vorstand  
[manfred.wachtler@sueba.at](mailto:manfred.wachtler@sueba.at)





**ALBERT HEINERMANN**  
Geschäftsführer  
albert.heineremann@sueba.at



München

## SÜBA Deutschland

Unsere Erfolgsgeschichte wird in Deutschland fortgeführt – die im Jahr 2020 gegründete SÜBA Deutschland Bau- und Projektmanagement GmbH mit dem Geschäftsführer Albert Heineremann unterstützt uns operativ dabei.

SÜBA Deutschland Bau- und Projektmanagement GmbH  
Rosental 6, 80331 München / [www.sueba-deutschland.de](http://www.sueba-deutschland.de)



Budapest

## SÜBA Ungarn

Seit mehreren Jahren leitet Rudolf Riedl als Geschäftsführer der SÜBA Ungarn unsere Aktivitäten in Ungarn.

SÜBA Hungary Kft.  
H-1027 Budapest, Ganz utca 16. III.em. / [www.sueba.hu](http://www.sueba.hu)



**RUDOLF RIEDL, MRICS**  
Geschäftsführer  
rudolf.riedl@sueba.hu

# Orte, die Gold wert sind.



Wiener Straße 6–8, Tulln  
**VILLENDORF**  
ENSEMBLE AM STEINDL  
KREMS-WACHAU  
Steindlstraße 6, Krems



Albrechtstraße 64, Klosterneuburg



Babenberggasse 17, Klosterneuburg



**Das Koloman**  
Hauptstraße 8, Stockerau



19., Bellevuestraße 70



19., Husch...

19., Daringergasse 28–30

19., Sieveringer Straße 23



19., Hartäckerstraße 120



19., Koschatgasse 39



17., Neuwaldegger Straße 23



18., Gersthofe  
Straße 98–100



Referenzen



in Bau



in Planung



Technologie & Data Ceter  
in Planung

17., Andergasse 46

16., Wilhelminenstraße 203

16., Pschorngasse 62

16., Baumeistergasse 36–40

16., Paulinensteig 27–31

16., Hertlgasse 8–10

9., Alser Straße 34

16., Johann-Staud-Straße 21–23

14., Rosentalgasse 9

14., Hochsatzengasse 32

14., Felbigergasse 65

14., Linzer Straße 80

7., Seidengasse 24

13., Auhofstraße 124

13., St.-Veit-Gasse 37

13., Fleschgasse 4–6

13., Lainzer Straße 8a

6., Linke Wienzeile 126

6., Linke Wienzeile 166

5., Sankt-Johann-  
Gasse 8–10

St. Moritz, Hotel Kempinski

Rennbahnstraße 29, 3100 St. Pölten

Wohnen am Apfelbach, 3003 Gablitz

Rossmarkthöfe, 3100 St. Pölten

12., Bonygasse 14 / Hilschergasse 15

12., Wolfg...

12., Eichenstraße 66

12., Schlöglgasse 3

12., Schlöglgasse 4



23., Wiegelestraße

23., Kanitzgasse 14–16

23., Gastgeb-  
gasse 1–7

23., Triester  
Straße 223–227

23., Haymogasse 14

23., Meisgeyergasse 6–10

23., Triester  
Straße 231

23., Reklewskigasse 18

23., Erlaaer Straße 85–89

23., Buckalgasse 6–8

23., Josef-Kutscha-Gasse 11

23., Baslergasse 65

Liechtensteinstraße 73, Brunn/Geb.

Beethovenplatz 4–6, 2500 Baden

Maximilium am Stadtpark, Bahngasse 17–21, Wiener Neustadt

23., Kellerberggasse 70

23., Kellerberggasse



21., Prager Straße 105, 109

21., Hopfengasse 5-7

21., Fritz-Kandl-Gasse 25

21., Brünner Straße 10

21., Oskar-Grissemann-Straße 11

21., Leopoldauer Straße 131

19., Kahlenberger Straße 1

21., Pilzgasse 33

**PLUS  
ENERGIE  
QUARTIER**<sub>21</sub>

22., Marietta-Blau-Gasse

22., Breitenleer Straße

22., Schukowitzgasse

20., Nordwestbahnstraße

**EsslingLiving**  
22., Rosthorngasse 5

3., Ungargasse 21-23

3., Landstraßer Hauptstraße 112

3., Rennweg 52

3., Rennweg 54

3., Rennweg 88

3., Rennweg 90

5., Schönbrunner Straße 29

5., Bräuhausgasse 48

10., Rieplstraße 1-5

3., Urschenböckgasse 3

Budapest, Österreichische Schule

Budapest, SÜBA Trade Center

Budapest, Csatarka 34

Langgasse 58-60

11., Mailergasse 21

Ala Nova, 2320 Schwechat, Innerbergstraße 1-9

**PLUS  
ENERGIE  
WOHN  
QUARTIER**

10., Oberlaaer Straße 29

10., Scheunenstraße

**SÜBA**

## Erfahrung mit Erfolg.

Seit mehr als 40 Jahren und mehr als 300 Projekten sorgen wir für Wohnraum, Wohlbefinden und Mehrwert am Immobilienmarkt. Für verschiedene Investorengruppen und Anleger planen, entwickeln und bauen wir umweltbewusst, lebenswert und zukunftssicher. Dabei wird auf Nachhaltigkeit, die Lage, eine optimale Grundrissplanung, hohe Bauqualität und zeitlos moderne Architektur geachtet.

# Werte für Investoren



# Maximilium am Stadtpark

## 2700 Wiener Neustadt

### Bahngasse 17–21, Lederergasse 33

In Wiener Neustadt entsteht ein innovatives Stadtquartier, das höchste Standards für Qualität und Nachhaltigkeit in den Mittelpunkt stellt und starke Impulse für die Belebung und Begrünung des Zentrums von Wiener Neustadt setzen wird.

Insgesamt werden rund 500 Wohneinheiten realisiert – inklusive Balkons, Terrassen oder Privatgärten. Der durchdachte Wohnungsmix richtet sich dabei sowohl an junge als auch an ältere Menschen und reicht von Micro-Apartments bis hin zu betreubarem Wohnen. Es werden Mietwohnungen ebenso wie Eigentumswohnungen angeboten.

Abgerundet wird das neue Stadtquartier durch attraktive Einkaufsmöglichkeiten, ein umfassendes Ärztezentrum, kleinformatige Gastronomieflächen, einladende Fitnessbereiche sowie moderne Büroflächen in den Erdgeschosszonen.

- Photovoltaik 
- Bauteilaktivierung 
- Wärmepumpe 
- Geothermie 
- Wärmeverbund 
- E-Mobility 
- Energiespeicher 
- Dachbegrünung 
- Entsiegelung 
- Schwammstadtprinzip 
- 
- 

angestrebt:

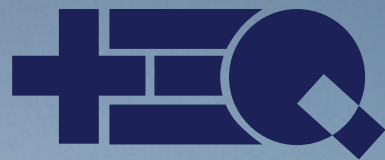


Projektart	Investor / Mietwohnungen, Gewerbe und Eigentums- wohnungen
Projektgröße in m <sup>2</sup>	ca. 55.000
Anzahl der Wohnungen	ca. 500
Anzahl der Stellplätze	ca. 600
Geplante Fertigstellung	ca. 2028





# PLUS ENERGIE QUARTIER 21







## PlusEnergyQuartier21 1210 Wien, Pilzgasse 33

Auf der Liegenschaft in 1210 Wien, Pilzgasse 33 wird im Rahmen des Forschungsprojektes „Zukunftsquartier“ und in Zusammenarbeit mit der Stadt Wien das erste Plus-Energie-Quartier Wiens realisiert.

Das geplante Quartier umfasst rund 28.800 m<sup>2</sup> Nutzfläche, gleichmäßig aufgeteilt auf Wohnnutzungen und Gewerbe. Das bisher erarbeitete Gebäude- und Energiekonzept resultiert in einem Heizwärmebedarf von 15 kWh/m<sup>2</sup> NGF pro Jahr durch eine hocheffiziente Gebäudehülle.

Hier entsteht ein Vorzeigeprojekt in Sachen klimagerechtes Bauen, welches nicht nur Wohnen, Gewerbe und Klimaschutz sinnvoll miteinander verbindet, sondern auch zur Entlastung der städtischen Energieversorgungsnetze dient.



angestrebt:



- Photovoltaik (auch Fassade) 
- Bauteilaktivierung 
- Wärmepumpe 
- Geothermie 
- Wind Peak Shaving 
- Wärmeverbund 
- E-Mobility 
- Energiespeicher 
- Dachbegrünung 

Projektart	Investor / Mietwohnungen / Büro / Gewerbe
Projektgröße gesamt in m <sup>2</sup>	ca. 28.800
Wohnnutzfläche in m <sup>2</sup>	ca. 12.200
Gewerbe/Büro in m <sup>2</sup>	ca. 15.800
Kindergarten in m <sup>2</sup>	ca. 800
Anzahl der Wohnungen	ca. 230
Anzahl der Stellplätze	ca. 190
Geplante Fertigstellung	ca. 4. Quartal 2025



## Wohnoase Mailergasse 1110 Wien, Mailergasse 21

-  Photovoltaik
-  Bauteilaktivierung
-  Wärmepumpe
-  Grundwassernutzung



Projektart	Investor / Mietwohnungen
Projektgröße in m <sup>2</sup>	ca. 9.100
Anzahl der Wohnungen	155
Anzahl der Stellplätze	81
Geplante Fertigstellung	4. Quartal 2023

## Das Koloman 2000 Stockerau, Hauptstraße 8 / Schlüsselgasse 8

Projektart	Investor / Eigentumswohnungen
Projektgröße in m <sup>2</sup>	ca. 13.700
Anzahl der Wohnungen	190
Anzahl der Stellplätze	287
Geplante Fertigstellung	2. Quartal 2024



- Photovoltaik 
- Bauteilaktivierung 
- Wärmepumpe 
- E-Mobility 
- Fernwärme 

angestrebt:



# 3100 St. Pölten Rossmarkthöfe

angestrebt:



- Photovoltaik
- Bauteilaktivierung
- Wärmepumpe
- Geothermie
- Wärmeverbund
- E-Mobility
- Energiespeicher
- Dachbegrünung
- Entsiegelung

Projektart	Investor / Hotel / Eigentumswohnungen / Gewerbe & Büro / Retail und Gastronomie
Projektgröße in m <sup>2</sup>	ca. 21.000
Anzahl der Wohnungen	ca. 200
Hotel	ca. 130
Geplante Fertigstellung	ca. 2026

# 83169 München-Sendling Marbachstraße 9

Ein Projekt der SÜBA Holding Deutschland GmbH

Projektart	Mietwohnungen
Vermietbare Wohnfläche in m <sup>2</sup>	ca. 3.100
Anzahl der Wohnungen	74
Stellplätze	38
Geplante Fertigstellung	ca. 3. Quartal 2024

vorzertifiziert:



- Photovoltaik
- Wärmepumpe (Eisspeicher)
- E-Mobility
- Dachbegrünung
- Entsiegelung
- Innovatives Mobilitätskonzept

Die technische Innovation dieser Wohnanlage liegt im 600 m<sup>3</sup> großen Eisspeicher. Durch den Einsatz des Eisspeichers kommt das Projekt annähernd ohne fossile Energieträger aus, bei gleichzeitig geringeren Kosten für Heizung, Kühlung und Allgemiestrom als bei herkömmlicher Energieversorgung.



angestrebt:



- Photovoltaik
- E-Mobility
- Fernwärme
- Dachbegrünung (auch Fassade)
- Innovatives Mobilitätskonzept



Projektart	Investor / geförderte und freifinanzierte Mietwohnungen
Vermietbare Wohnfläche in m <sup>2</sup>	ca. 5.100
Anzahl der Wohnungen	ca. 110
Anzahl der Stellplätze	ca. 50
Geplante Fertigstellung	ca. 1. Quartal 2026

## Die Zukunft erleben.

Mit Virtual Reality und Augmented Reality zeigen wir Ihnen die Zukunft.

Über viele Jahre waren Pläne, Visualisierungen und Modelle die geeignetste Möglichkeit, Immobilienprojekte zu präsentieren. Mit unserem interaktiven digitalen Multitouch-Tisch und einer VR-Brille können Sie ganze Stadtviertel erleben.

Mit der VR-Brille tauchen Sie direkt in die Immobilie ein, erhalten das Gefühl, mittendrin zu sein, und können dadurch die räumlichen Ausmaße, Ausstattungen, Möblierungen, aber auch Außenbereiche wie Balkon und Grünanlagen wesentlich besser einschätzen und erfassen.



# Technologie & Data Center

Mit der stetig wachsenden Datenmenge, die täglich verarbeitet wird, steigt auch der Bedarf an Rechenzentren. Ganz im Sinne der SÜBA Green-Building-Strategie werden auch bei der Realisierung sehr spezialisierter Projekte hohe Nachhaltigkeitsstandards angesetzt. Ressourcenschonung, weitgehender Verzicht auf fossile Energieträger und systematische Verankerung alternativer Energiesysteme werden auch bei der Errichtung eines Datacenters bestmöglich und zukunftsweisend umgesetzt.

## CO<sub>2</sub>-optimiertes Energie- und Gebäudekonzept

Die von der SÜBA geplanten Rechenzentren können mittels Geothermie (Erdsonden) energieeffizient betrieben werden. Photovoltaikanlagen auf Dächern und Fassaden versorgen die Nutzflächen zusätzlich mit grünem Strom. Zur Verbesserung des Mikroklimas werden begrünte Dachflächen und Fassaden zur natürlichen „Klimaanlage“.

## 1230 Wien

Triesterstraße 223-227

angestrebt:



Projektart	Technologie / Data Center
Projektgröße in m <sup>2</sup>	ca. 16.800
Projektgröße in m <sup>3</sup>	ca. 116.000
Gebäudehöhe in m	bis max. 10,5

- Photovoltaik (auch Fassade)
- Bauteilaktivierung
- Geothermie
- Dachbegrünung (auch Fassade)

## 1220 Wien

Marietta-Blau-Gasse

angestrebt:



Projektart	Technologie / Data Center
Projektgröße in m <sup>2</sup>	ca. 64.000
Projektgröße in m <sup>3</sup>	ca. 350.000
Gebäudehöhe in m	bis max. 35

- Photovoltaik (auch Fassade)
- Bauteilaktivierung
- Geothermie
- Wind Peak Shaving
- Abwärmernutzung
- Dachbegrünung (auch Fassade)

# Wohlbefinden für Eigennutzer

## Wohnen. Werte. Wohlbefinden.

Wir planen und bauen mit Weitsicht und setzen auf Lebensqualität, weil Wohnen die Grundvoraussetzung für ein gutes Leben ist. Wir legen besonderen Wert auf Wohnkomfort, optimale Grundrisse und perfekte Lagen. Dabei dürfen ökologische Aspekte nicht außer Acht gelassen werden: Mensch und Umwelt müssen mehr denn je zusammengedacht werden, d. h. energieeffiziente und ressourcensparende Gebäudekonzepte sind der neue Status quo.



# VILLENDORF

ENSEMBLE AM STEINDL  
KREMS-WACHAU



## VILLENDORF – ENSEMBLE AM STEINDL

3500 Krems a. d. Donau  
Steindlstraße 6

angestrebt:



### Von exklusiv bis nachhaltig

Ein kluges Raumkonzept, handverlesene Materialien und höchster Wohnkomfort bei nachhaltiger Bauweise und erneuerbaren Energieträgern: VILLENDORF verfolgt das ambitionierte Ziel, im Bau sowie im späteren Betrieb weitgehend CO<sub>2</sub>-neutral zu sein. Wohnen Sie nachhaltig komfortabel in allen vier Jahreszeiten!

- Photovoltaik
- Bauteilaktivierung
- Wärmepumpe
- Geothermie
- E-Mobility
- Dachbegrünung



Projektart	Eigentumswohnungen
Projektgröße in m <sup>2</sup>	ca. 5.000
Anzahl der Wohnungen	ca. 60
Stellplätze	ca. 90
Geplante Fertigstellung	ca. 3. Quartal 2024



# 1200 Wien

## Nordwestbahnstraße 53

angestrebt:



Das neue Mixed-use-Projekt am Rande des Augartens bietet mit seinen vielseitigen und großzügig bemessenen Freiräumen qualitativ hochwertige Möglichkeiten für die unmittelbare Naherholung an der frischen Luft. Auf einer Größe von rund 4.900 m<sup>2</sup> finden sich intensiv begrünte „Waldoasen“ eingebettet in einem urbanen Umfeld mit Wohnen & Arbeiten, Nahversorgung & Betreuung. In Kombination mit der SÜBA-Nachhaltigkeitsstrategie entsteht hier ein einzigartiges Vorzeigeprojekt, das einen wertvollen Beitrag zur Verbesserung des großstädtischen Mikroklimas beiträgt.

Projektart	Investor / Mietwohnungen, Eigentumswohnungen, Gewerbe
Projektgröße gesamt in m <sup>2</sup>	ca. 22.500
Wohnnutzfläche in m <sup>2</sup>	ca. 12.000
Gewerbe/Büro/Logistik in m <sup>2</sup>	ca. 6.900
Kindergarten / soz. Infrastruktur in m <sup>2</sup>	ca. 3.600
Anzahl Eigentumswohnungen	ca. 120
Anzahl Mietwohnungen	ca. 60
Geplante Fertigstellung	ca. 2027

- Photovoltaik
- Bauteilaktivierung
- Geothermie-Tiefensonden
- E-Mobility
- Dachbegrünung
- Regenwassermanagement
- Free Cooling
- Wärmeverschiebung



## COMING SOON

**1230 Wien, Gregorygasse 8**

**Wohnen am Apfelbach,  
3003 Gablitz, Linzerstraße 139-141**

Ein Projekt der SÜBA Hungary Kft.

**1025 Budapest, Csatárka u. 34**

# PLUS ENERGIE WOHN QUARTIER



Ein weiterer Pluspunkt  
und Neuheit bei Wohnbauten:

## Innovatives Speicherkonzept

Das Plus-Energie-Wohnquartier  
setzt nicht nur auf erneuerbare  
Energien, sondern auch auf  
innovative Speicher-  
technologien!

# ALA NOVA



# Ala Nova

## 2320 Schwechat

### Innerbergerstraße 1-9

Projektart	Investor / Eigentumswohnungen
Projektgröße in m <sup>2</sup>	ca. 12.000
Anzahl der Wohnungen	ca. 180
Stellplätze	ca. 270
Geplante Fertigstellung	ca. 2. Quartal 2026

angestrebt:



- Photovoltaik
- Bauteilaktivierung
- Wärmepumpe
- Grundwassernutzung
- E-Mobility
- Energiespeicher
- Wind Peak Shaving
- Dachbegrünung

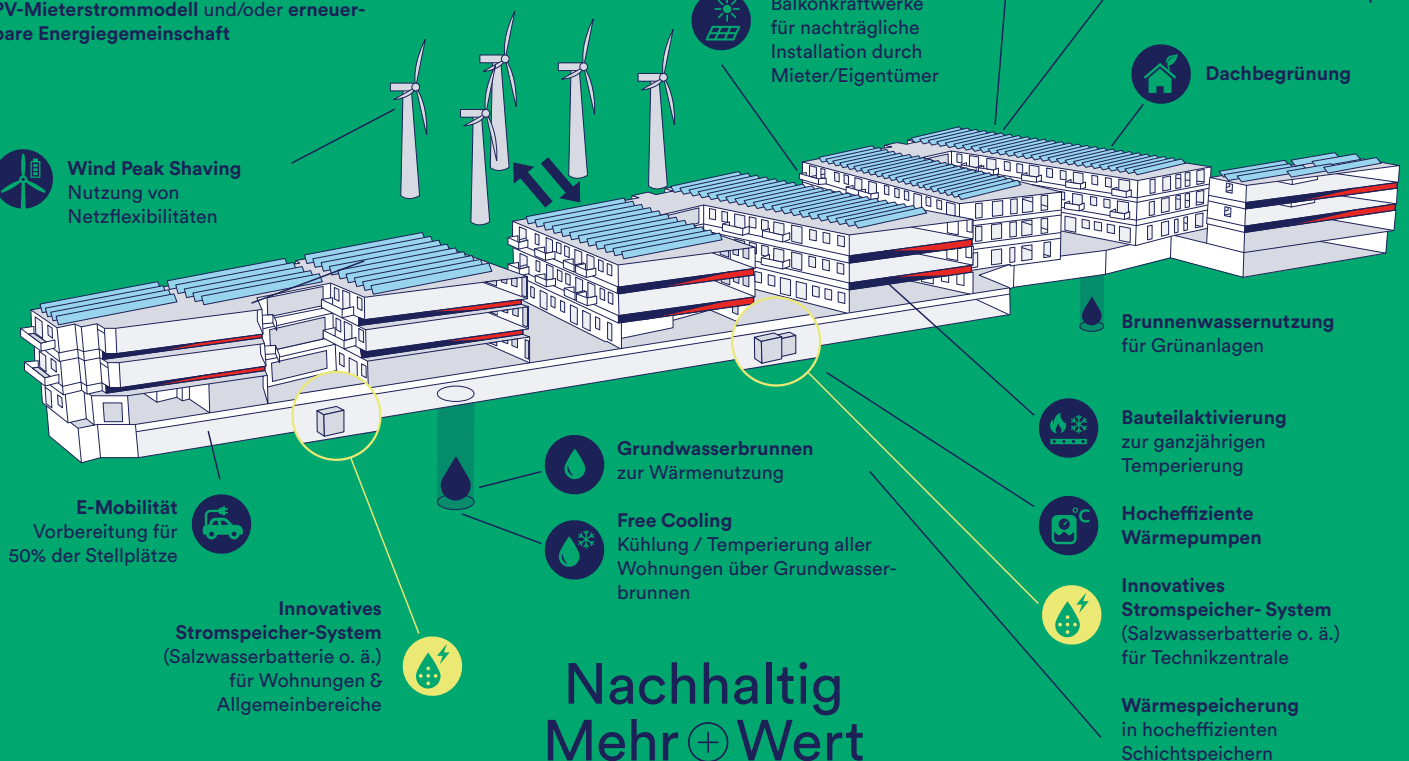
Wir verknüpfen unterschiedliche Technologien zu einem intelligenten, hocheffizienten Energiesystem.

Das ALA NOVA Wohnquartier mit insgesamt 180 Wohnungen auf 12.000 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche bildet eine Welt für sich. Die Bewohner:innen erwartet ein rundum grünes, lebensfreundliches und komfortables Wohnkonzept. Im Unterschied zu Individualösungen (Einfamilienhäuser) verkleinern nachhaltige Wohnquartiere den ökologischen Fußabdruck ganz deutlich und reduzieren die Energiekosten auf ein Minimum.

ALA NOVA, das urbane Plus-Energie-Wohnquartier direkt an der Wiener Stadtgrenze, wird zum Musterbeispiel nachhaltiger Stadtentwicklung.

PV-Mieterstrommodell und/oder erneuerbare Energiegemeinschaft

Wind Peak Shaving  
Nutzung von Netzflexibilitäten



PV Shaving  
Optimierte Eigendeckung durch Nutzung der Speichermasse des Gebäudes

Photovoltaik  
Dachflächen  
1.550 Module  
2.700 m<sup>2</sup> / 580 kWp

Dachbegrünung

Brunnenwassernutzung  
für Grünanlagen

Bauteilaktivierung  
zur ganzjährigen Temperierung

Hocheffiziente  
Wärmepumpen

Innovatives  
Stromspeicher-System  
(Salzwasserbatterie o. ä.)  
für Technikzentrale

Wärmespeicherung  
in hocheffizienten  
Schichtspeichern

## Nachhaltig Mehr + Wert

**St. Moritz**

Hotel Kempinski, Via Mezdi 27



# Referenzen



# KleeLiving

## 1230 Wien, Gastgebasse 1-7



Projektart	Investor/Mietwohnungen
Projektgröße in m <sup>2</sup>	ca. 17.300
Anzahl der Wohnungen	265
Anzahl der Stellplätze	159
Fertigstellung	3. Quartal 2023



-  Photovoltaik
-  Bauteilaktivierung
-  Erd- und Luftwärmepumpe
-  Geothermie
-  Wind Peak Shaving



# 1030 Wien

## Urschenböckgasse 3

-  Photovoltaik
-  Erdwärmepumpe
-  Geothermie
-  E-Mobility
-  Dachbegrünung

Projektart	Investor / Mietwohnungen
Projektgröße in m <sup>2</sup>	ca. 7.900
Anzahl der Wohnungen	121
Stellplätze	188
Fertigstellung	2. Quartal 2021



# LivingImFranks

## 3430 Tulln, Wiener Straße 6–8

- Photovoltaik 
- Bauteilaktivierung 
- Erdwärmepumpe 
- Gasbrennwertkessel 
- Geothermie 



Anfang 2022 wurde auf der Liegenschaft Wiener Straße 6–8, 3430 Tulln eine Wohnhausanlage mit insgesamt 83 attraktiven Wohneinheiten und 3 Geschäftslokalen fertiggestellt. Die Wohnungsgrößen reichen von 2 bis 4 Zimmern mit 44 bis 135 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche. Jede Wohnung verfügt über Freiflächen wie Loggia, Balkon, Terrasse oder Garten. Die Energieversorgung dieser Wohnhausanlage erfolgt über ein Wärmepumpensystem mit Erdwärme. Über die Geschosdecken wird durch Betonkernaktivierung im Winter Wärme abgegeben und im Sommer das Gebäude gekühlt.

Projektart	Anlage- / Vorsorgeprojekt, Eigentumswohnungen
Projektgröße in m <sup>2</sup>	ca. 5.700
Anzahl der Wohnungen	83
Anzahl Geschäftslokale	3
Stellplätze	58
Fertigstellung	1. Quartal 2022

# 1210 Wien

## Leopoldauer Straße 131



Projektart	Investor / Mietwohnungen
Projektgröße in m <sup>2</sup>	ca. 13.000
Anzahl der Wohnungen	232
Stellplätze	125
Fertigstellung	4. Quartal 2020



# EsslingLiving

## 1220 Wien, Rosthorngasse 5

- Photovoltaik
- Bauteilaktivierung
- Grundwasser-Wärmepumpe
- Grundwasserentnahmebrunnen
- E-Mobility
- Dachbegrünung



Projektart	Investor / Mietwohnungen
Projektgröße in m <sup>2</sup>	ca. 5.000
Anzahl der Wohnungen	82
Stellplätze	46
Fertigstellung	2. Quartal 2021



# Weitere Referenzen

## Investor / Mietwohnungen

## Selektion

			Projektgröße in m <sup>2</sup> (gerundet)	Anzahl der Wohnungen
1030 Wien	<b>TrioLiving</b>	Rennweg 52, Aspangstraße 27	7.000	114
1030 Wien		Rennweg 88, Aspangstraße 61	3.100	58
1030 Wien		Rennweg 90	2.700	39
1030 Wien		Ungargasse 21–23	2.000	31
1050 Wien		Sankt-Johann-Gasse 8–10	4.900	77
1210 Wien		Fritz-Kandl-Gasse 25	3.300	48
1210 Wien		Brünner Straße 10	4.628	64
1210 Wien	<b>LeopoldauerLiving</b>	Oskar-Grissemann-Straße 11	3.300	41
1210 Wien		Prager Straße 105, 109	16.700	252
1230 Wien	<b>Das Kutscha</b>	Josef-Kutscha-Gasse 11	1.600	25
1230 Wien	<b>Rivolo 23</b>	Reklewskigasse 18, Podhorezkygasse 10	2.100	30
1230 Wien		Baslergasse 6	4.652	73

## Eigentumswohnungen

			Projektgröße in m <sup>2</sup> (gerundet)	Anzahl der Wohnungen
1100 Wien	<b>OberlaaerGarten</b>	Oberlaaer Straße 29, Untere Kaistraße 16	2.600	35
1120 Wien	<b>Providentia</b>	Schlöglgasse 4	1.500	25
1120 Wien	<b>EICHE66</b>	Eichenstraße 66	1.600	28
1140 Wien	<b>WestSideLiving</b>	Linzer Straße 80	3.500	44
1140 Wien	<b>Rosentalliving</b>	Rosentalgasse 9	1.900	27
1140 Wien	<b>BestInWest</b>	Hochsatzengasse 32	1.500	20
1140 Wien	<b>FelbiGo</b>	Felbigergasse 65	1.600	20
1160 Wien	<b>Am Starchant</b>	Johann-Staud-Straße 21–23	2.200	17
1160 Wien	<b>Monteverde</b>	Hertlgasse 8–10	1.600	13
1170 Wien	<b>Vivaldi</b>	Neuwaldegger Straße 23	4.000	25
1190 Wien	<b>KrottenbachDeluxe</b>	Hartäckerstraße 120, Felix-Dahn-Straße 49	1.600	21
1230 Wien	<b>DueVille23</b>	Kanitzgasse 14–16	2.500	22
1230 Wien	<b>Atzgersdörfel</b>	Meisgeyergasse 6–10	2.100	24
1230 Wien	<b>KellerbergLiving</b>	Kellerberggasse 70	4.500	60
1230 Wien	<b>HaymoLiving</b>	Haymogasse 14	4.600	46

Nur wer sozial,  
umweltbewusst und  
wirtschaftlich denkt,  
kann zukunftsfähig  
bauen.



SÜBA AG  
Wipplingerstraße 35, 1010 Wien

T +43 1 580 10  
F +43 1 580 10 60

verkauf@sueba.at  
www.sueba.at



Stand: 01.09.2023  
Design: WHY. Studio für Konzept und Design

Fotos / Visualisierungen:

AdobeStock/magann: Seite 20  
AdobeStock/nerminmuminovic: Seite 29  
AdobeStock/pressdigital: Cover, Seite 16  
Alamy/allOver Images: Seite 36  
AlpsolutPictures: Seite 4  
Leopold Bauer: Page 16 (unten), 17 (unten)  
Melissa Bungartz: Seite 17 (oben)  
Daniel Hawelka: Seite 38-40  
iStockPhoto/Hiroman: Seite 11  
iStockPhoto/JohnKevin: Seite 11  
iStockPhoto/Kayocco: Seite 17  
iStockPhoto/pawel.paul: Seite 17  
iStockPhoto/pcess609: Seite 11  
Lehmann, Tabillion & Castorph Architektur Stadtplanung GmbH: Seite 27 (unten)  
C. Mikes: Seite 16, 42  
Pexels/TatianaSyrikova: Seite 8  
Querkraft: Seite 33  
Squarebytes: Seite 6, 26 (unten), 30, 32  
ZOOMVP: Seite 10, 12-15, 22-25, 26 (oben), 27 (oben), 34-35

Diese Broschüre und die darin enthaltenen Angaben sind unverbindlich. Irrtümer und Änderungen bleiben jederzeit vorbehalten. Eine Haftung ist ausgeschlossen. Die in der Broschüre dargestellten Bilder, Visualisierungen und Pläne können von der Realität abweichen.

Ein Unternehmen der Hallmann Corporate Group

Ein Unternehmen der



HALLMANN

CORPORATE GROUP

[www.sueba.at](http://www.sueba.at)