3SI IMMO GROUP


Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.
3SI IMMOGROUP

Unsere Geschichte

Wir bewahren das Erbe Wiens seit Generationen

2024

Verkaufsrekord

Mit 180 verkauften Wohnungen und einem Umsatz von über 100 Millionen Euro setzt 3SI neue Maßstäbe.

Auszeichnung CÄSAR – Immobilienpreise

Geschäftsführer Michael Schmidt wird in der Kategorie „Bauträger des Jahres“ ausgezeichnet.

2023

Erster 3SI-Showroom am Wiener Graben

Von Juni 2023 bis Ende 2024 öffnete der erste 3SI-Showroom am Wiener Graben seine Türen und bot einen exklusiven Einblick in die aktuellen Projekte der 3SI Immogroup.

Erscheinung Zinshausbuch

Die 3SI Immogroup veröffentlicht ein Fachbuch zur Geschichte der Wiener Zinshäuser mit dem Titel „Das Wiener Zinshaus: Bauen für die Metropole“.

2022

Investmentrekord & Preise

2022 stellt die 3SI Immogroup mit einem Ankaufsvolumen von über 300 Mio. Euro einen neuen Ankaufsrekord auf. Drei Immobilienprojekte werden mit teilweise internationalen Preisen ausgezeichnet.

2021

Starkes Ankaufsjahr & neuer Firmensitz

2021 konnte das Immobilienportfolio der 3SI Immogroup um über 55 Liegenschaften erweitert werden. Umzug in die neue Firmenzentrale in der Tegetthoffstraße 7, 1010 Wien.

2020

„The Masterpiece”

Mit dem imposanten Zinshausprojekt „The Masterpiece” in der Skodagasse 15, 1080 Wien, festigt das Familienunternehmen seinen Ruf als Wiener Zinshausentwickler.

Auszeichnung mit Cäsar-Immobilienpreis

Geschäftsführer Ing. Michael Schmidt wird mit dem Immobilienpreis Cäsar in der Kategorie „Immobilienmanager des Jahres” ausgezeichnet.

2019

Expansion

Ab 2019 expandiert die 3SI Immogroup erfolgreich nach Graz, Salzburg und Linz.

2018

100.000 m² Altbau in Familienbesitz

Mit einer Fläche von über 100.000 m² in Altbauimmobilien ist die 3SI Immogroup Anfang 2018 einer der größten privaten Bestandshalter im Altbausegment in Wien.

2001

Gründung der 3SI Immogroup

Mit dem Einstieg von Ing. Michael Schmidt ins Familienunternehmen wird der Grundstein der heutigen 3SI Immogroup gelegt.

1982

Einstieg ins Immobiliengeschäft

Nach der Beteiligung an einem österreichischen Kurbetrieb durch Max Schmidt beginnt dessen Sohn, Harald Schmidt, 1982 mit dem breitgefächerten Erwerb von Immobilien und Liegenschaften.



Familienunternehmen mit Tradition

Was Generationen vor uns aufbauten, soll auch in Zukunft Bestand haben

Fairness, Verantwortung und Leidenschaft – diese Prinzipien haben bei uns, der 3SI Immogroup, eine lange Tradition. Als Familienunternehmen, das auf eine über 20-jährige Geschichte zurückblickt, setzen wir auf Fairplay in all unseren Beziehungen. Dabei erachten wir Loyalität und Handschlagqualität als die wichtigsten Grundpfeiler langfristiger Partnerschaften. Wir möchten den Charakter einer Liegenschaft weiterentwickeln und neue Perspektiven für ein langfristiges, wertvolles Bestehen eröffnen. Es gehört zu unserem Selbstverständnis, dass wir dabei rücksichtsvoll und vorausschauend im Umgang mit unserer Umwelt und der Geschichte handeln. Denn die Bewahrung des historischen Wiener Erbes steht im Mittelpunkt unseres passionierten Schaffens und inspiriert uns als Bauträger immer wieder, neue Wege einzuschlagen.



Die 3SI Geschäftsführung steht für Arbeiten mit Fairness und Handschlagqualität.

Claus Schmidt
GESELLSCHAFTER

Wir werden unserer gesellschaftlichen Verantwortung gerecht, indem wir umsichtig mit unseren Unternehmensressourcen umgehen und unsere Fähigkeiten dazu nutzen, unseren Lebensraum nachhaltig zu beeinflussen und für zukünftige Generationen zu erhalten.

Harald Schmidt
GESCHÄFTSFÜHRENDER GESELLSCHAFTER

Fairness, Verantwortung und Handschlagqualität – unsere langjährigen, in unserer Tradition verwurzelten Werte machen den Unterschied. Sie bestimmen, wie wir unsere Ziele erreichen und unsere gemeinsame Zusammenarbeit gestalten.



Ing. Michael Schmidt
GESCHÄFTSFÜHRENDER GESELLSCHAFTER

Unser Familienunternehmen ist in seiner 20-jährigen Geschichte durch verantwortungsvolles, zukunftsorientiertes Handeln erfolgreich gewachsen. Heute schon an morgen zu denken, wird deshalb auch weiterhin eines unserer Prinzipien bleiben.

Christian Ziegler
PROKURIST

Egal bei welchem Projekt, unser hoher Anspruch begleitet uns von Anfang an. Dazu gehört auch, sich immer wieder neue Ziele zu setzen, verbunden mit leidenschaftlichem Einsatz für höchste Qualität und dem Streben nach ständiger Verbesserung.

Marcus Scholz
HEAD OF REAL ESTATE UND EIGENTÜMERVERTRETER

Unser Ziel ist es, gemeinsam mit unserem Team stetig neue Maßstäbe zu setzen. Durch qualitativ hochwertige Ergebnisse und nachhaltiges Handeln schaffen wir eine stabile Basis für die Zukunft - sowohl für unser Unternehmen als auch für unsere Partner.





Unsere Leistungen

Individuelle Lösungen & persönliche Beratung

Immobilienankauf

Als Projektentwickler und Bauträger investieren wir in Immobilien mit besonderem Flair. Wir kaufen Zinshäuser, Grundstücke und Rohdachböden in Wien, Wien Umgebung, Linz, Salzburg, Graz und anderen urbanen Gebieten Österreichs. Abgestimmt auf Ihre Bedürfnisse machen wir Ihnen ein faires Kaufangebot und bieten somit die nötige Sicherheit für Ihre finanzielle Zukunftsplanung.

Projektentwicklung Neubau

Neben der Sanierung historischer Bausubstanz trägt die 3SI Immogroup als Bauträger seit Jahren auch aktiv zur nachhaltigen Wohnraumschaffung im Neubausegment bei. In Zukunft soll die 3SI New Living GmbH über 400 neue Wohneinheiten pro Jahr in Wien errichten. Zahlreiche innovative Projekte werden realisiert – für Sie, für die Gemeinschaft und für zukünftige Generationen.

Baumanagement

Die Liebe zu Immobilien sowie die damit verbundene Verantwortung auf den städtebaulichen Entwicklungs- und Veränderungsprozess einzuwirken – das zeichnet uns seit Jahrzehnten aus. Mit Blick für die Zukunft entwickeln wir einzigartige Lebensräume. Zinshäuser revitalisieren wir bestandsgerecht, um deren außergewöhnlichen Altbau-Flair zu erhalten. Bei Neubauprojekten setzen wir auf eine innovative und ökologisch nachhaltige Planung und Ausführung.

Immobilienvermittlung

Unsere engagierten Immobilienexperten gehen auf Ihre Wünsche ein und helfen Ihnen dabei, den idealen Wohnraum für Sie zu finden. Die hervorragende Vernetzung der 3SI Makler GmbH in der österreichischen Bundeshauptstadt ermöglicht unseren Kunden Zugang zu einer facettenreichen Auswahl exklusiver Immobilienangebote in gefragten Wiener Bezirken. Dabei reicht unser Angebot von Eigentums- über Miet- bis hin zu Anlegerwohnungen.

Projekte

ÜBER **250**

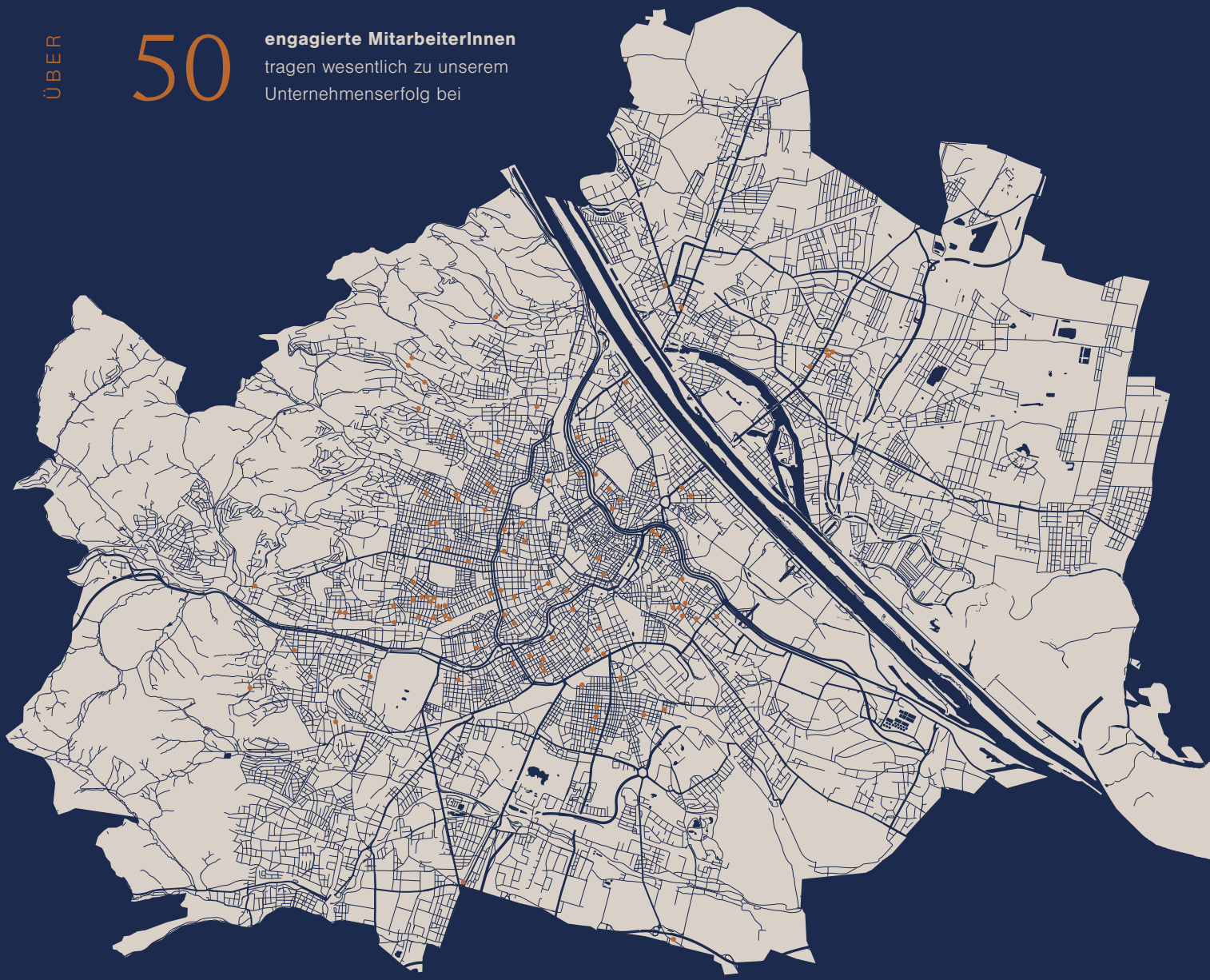
Immobilien-Projekte
haben wir bereits erfolgreich entwickelt und realisiert

ÜBER **150**

Bestandsobjekte
erhalten und entwickeln wir für zukünftige Generationen

ÜBER **50**

engagierte MitarbeiterInnen
tragen wesentlich zu unserem Unternehmenserfolg bei



Projekte entwickeln, Visionen
umsetzen und urbane Lebensräume
nachhaltig mitgestalten –
die Leidenschaft für Immobilien
verbindet uns und bringt uns vorwärts.





Immobilien-ankauf

Wir kaufen Zinshäuser, Grundstücke und Rohdachböden



» Mit uns bleibt Ihre Liegenschaft tatsächlich in den besten Händen. «

MARKUS STEINBÖCK
LEITUNG IMMOBILIENANKAUF

Die Erhaltung historischer Gebäude und die Entwicklung von Liegenschaften wie dem Aus- und Neubau von Immobilien sind eine Herzensangelegenheit für unser Familienunternehmen. Um unsere Expertise optimal einsetzen zu können und das Potenzial von Zinshäusern und Grundstücken zu nutzen, sind wir stets auf der Suche nach passenden Objekten in Österreichs Landeshauptstädten. Unser Anspruch ist es, Sie beim Verkauf Ihres Hauses oder Grundstücks in allen Belangen persönlich zu unterstützen, um eine sorgenfreie Abwicklung zu garantieren. Während der gemeinsamen Besichtigung Ihrer Liegenschaft evaluieren wir mit Ihnen zusammen Ihre Anforderungen und Vorstellungen, um einen unkomplizierten Verkauf zu gewährleisten. Uns ist bewusst, dass der Verkauf Ihrer Immobilie nichts Alltägliches für Sie ist. Deshalb stehen wir Ihnen in dieser einzigartigen Situation gerne beratend zur Seite und gehen mit Verständnis auf all Ihre Wünsche ein. Vom Wohnrecht für Familienmitglieder bis zur Veranlagung Ihres neuen Vermögens – ganz gleich, welche Vorstellungen Sie auch haben, wir berücksichtigen Ihre individuellen Bedürfnisse und gehen den Weg mit Ihnen gemeinsam.





Projektentwicklung Neubau

Alles entwickelt sich – die Gesellschaft, die Stadt und wir



» Wer heute baut, muss dabei an morgen denken! «

STEPHAN PASQUALI
GESCHÄFTSFÜHRUNG NEUBAU

Wien wächst und ist ständig in Bewegung. Damit verändern sich auch die Aufgaben und Anforderungen, die die Stadt an uns stellt. Wir sind mit ihr gewachsen – und damit auch unsere Kompetenzen und Leistungen. Die 3SI New Living GmbH ist in der Lage, alle ökologischen und ökonomischen Herausforderungen in der Wiener Metropole zu bewältigen. Als Bauträger für Wohnimmobilien finden wir wertvolle, attraktive Grundstücke in bester Lage und schaffen dort echte Wohnwerte. Unser Leistungsspektrum umfasst alles vom Ankauf bis zur Projektfertigstellung. Mit unseren Projekten übernehmen wir weitreichende Verantwortung für unsere Arbeit, reagieren auf Veränderungen der Umwelt und sorgen für neue, zukunftsfähige Standards. Wir bieten Sicherheit durch fachgerechte Baumaßnahmen und Koordination, exakte Planung und Gestaltung – und die Verwendung umweltfreundlicher Materialien und neuester Technologien. So gewährleisten wir eine bestmögliche Ausstattung und durchdachte, innovative sowie nachhaltige Lösungen für den Wiener Immobilienmarkt.

Baumanagement

Wir blicken auf über 250 erfolgreich abgeschlossene Projekte zurück

Ob aufgewerteter Altbau oder moderner Neubau – als Bauträger und Projektentwickler übernehmen wir die Planung und Umsetzung von Immobilienprojekten. Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Situation revitalisieren und sanieren wir historische Zinshäuser bestandsgerecht, sichern die Bausubstanz für die Zukunft und erhalten den Charakter des Gebäudes für die Ewigkeit. Wir investieren nicht nur in das Gründerzeithaus selbst, sondern auch in das besondere Flair und die stilvolle Gestaltung der Altbauwohnungen. Bei der Realisierung von Neubauprojekten setzen wir auf eine umsichtige und vorausschauende Planung. Wir entwickeln durchdachte, innovative und ökologisch nachhaltige Wohnkonzepte. Besonderes Augenmerk legen wir dabei auf eine qualitativ hochwertige Ausstattung, kombiniert mit modernster Technik – Smart Living mit höchstem Komfort. Außerdem begleiten wir unsere Bauprojekte von der Planung über die Bauphase bis zur schlüsselfertigen Übergabe.



» Gemeinsam schaffen wir langlebige Werte für die Ewigkeit. «

ING. MARIO PICHLER
LEITUNG BAUMANAGEMENT







Immobilien-vermittlung

Wir haben was Sie suchen: Individuelle Lösungen für Ihr Wohnbedürfnis

Wien wurde in den letzten Jahren regelmäßig zur Stadt mit der höchsten Lebensqualität weltweit gekürt. Mit einer Immobilie in der österreichischen Hauptstadt lässt sich der Traum von den eigenen vier Wänden mit dem Leben in einer weltoffenen Metropole vereinen. Aber auch andere Städte Österreichs sind attraktive Orte, um zu leben und zu arbeiten. Als 3SI Makler GmbH stehen wir Ihnen sowohl bei der Objektsuche als auch bei der Objektvermittlung beratend zur Seite. Die ständige Beobachtung und Auswertung der Veränderungen auf dem österreichischen Immobilienmarkt verschaffen uns tiefgehende Einsichten über Preisentwicklungen, Trends und Anforderungen. Diese umfassende Marktkenntnis und das geschulte Fachwissen unserer Mitarbeiter ermöglichen es Ihnen maßgeschneiderte Lösungen anzubieten: von charmanten Altbauwohnungen über moderne Neubau-Apartments und edle Gartenwohnungen bis zum luxuriösen Penthouse über den Dächern Wiens. Wir helfen Ihnen, die perfekten vier Wände für Ihre Bedürfnisse zu finden.



» Gemeinsam finden wir das perfekte Zuhause für Sie. «

GERHARD KLEIN
GESCHÄFTSFÜHRER IMMOBILIENVERMITTLUNG






Interior Design Konzept - Apartment 40







» Gemeinsame Erfolge stärken das Vertrauen, den Zusammenhalt und die Motivation unseres einzigartigen Teams. «

ING. MICHAEL SCHMIDT
GESCHÄFTSFÜHRENDER GESELLSCHAFTER

3SI IMMO GROUP

Kontakt

3SI Immogroup GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

+43 1 607 58 58
office@3si.at
www.3si.at

Der Inhalt dieses Folders ist urheberrechtlich geschützt und Eigentum der 3SI Immogroup GmbH. Die Verwendung, Vervielfältigung oder Speicherung von Texten oder Textteilen, Grafiken und Bildern ist ohne ausdrückliche Genehmigung der 3SI Immogroup GmbH nicht gestattet. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte und Bilder wird keine Haftung übernommen. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler. Kein Rechtsanspruch ableitbar. Bilder Copyright: S. 3, 17, 18, 24, 25 © Stefan Joham; S. 5, 6 & 7, 12 & 13, 14, 22, 24 & 25 Fotos: © Branding Identity – Thomas Meyer; S. 8 & 9, 16, 23 © JAMJAM; S. 15 12-34 © Media; S. 19, 20 & 21 © MW-Architekturfotografie.
Stand: Mai 2026. Design: JAMJAM – www.jamjam.at

www.3si.at