

# ZÜBLIN 2025



**ZÜBLIN**  
WORK ON PROGRESS



Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Mitarbeiter:innen,

die Ed. Züblin AG blickt auf das erfolgreichste Geschäftsjahr ihrer Unternehmensgeschichte zurück. Trotz eines erneut herausfordernden Marktumfelds und der anhaltenden Krise im Wohnungsbau erzielte das Unternehmen 2025 ein Rekordergebnis und unterstrich damit eindrucksvoll seine Resilienz. Mit **über 15.000 Mitarbeiter:innen** arbeitet ZÜBLIN täglich daran, mit nachhaltigen Konzepten und innovativen Lösungen die Baubranche positiv zu verändern. Zu Beginn des Jahres stellte sich der Vorstand neu auf und umfasst nun sieben Personen – darunter mit Sabine Hahn erstmals ein weibliches Vorstandsmitglied.

ZÜBLIN erwirtschaftete 2025 eine stabile **Bauleistung** von rund 4,8 Milliarden Euro, nach rund 4,6 Milliarden Euro im Jahr zuvor. Der **Auftragsbestand** stieg im Vergleich zum Vorjahr um 17 Prozent und erreichte mit rund 10 Milliarden Euro einen neuen Höchststand. Beim **Auftragseingang** verzeichnet ZÜBLIN ebenfalls ein Wachstum, dieser stieg um mehr als zwei Milliarden Euro auf rund 6,3 Milliarden Euro an. Der Zuwachs ist hauptsächlich auf das Inland zurückzuführen, jedoch stieg der Auftragseingang auch im europäischen und außereuropäischen Ausland.

Zu den Highlights 2025 zählen unter anderem: das erste seriell gebaute Holz-Hybrid-Wohngebäude in Kernen, das Bürogebäude LOVT Vibe in München, das Bauen im Bestand-Projekt Arne Jacobsen Haus in Hamburg, ein teils in 3D-gedrucktes Wohnhaus in Metzingen oder das Infrastrukturprojekt Fehmarnsundquerung.

„2025 stand im Zeichen nachhaltiger Investitionen und strategischen Wachstums. Mit der Übernahme von Hilgefort und BAUER Spezialtiefbau Österreich, neuen Standorten sowie der Erweiterung unserer Fertigungskapazitäten stärken wir unsere Marktposition, bündeln wertvolle Expertise und sichern langfristig Arbeitsplätze. Auch künftig verfolgen wir konsequent ein Ziel: ressourcenschonendes und klimaneutrales Planen und Bauen“, so Stephan von der Heyde, Mitglied des ZÜBLIN-Vorstands.

Niels Dürr

Sabine Hahn

Jens Borgschulte

Stephan Keinath

Markus Landgraf

Stephan von der Heyde

Reinhard Kerschner



## Der Wohnungsnot die Stirn bieten

Auch 2025 stand der Wohnungsneubau unter Druck – hohe Kosten, komplexe Rahmenbedingungen und zurückhaltende Investitionen prägten die Situation. Um der Wohnungsnot wirksam zu begegnen, sind Bauweisen gefragt, die Wohnraum schneller, kostenbewusst und nachhaltig schaffen. ZÜBLIN setzt daher gezielt auf innovative Lösungen jenseits des klassischen Mauerwerks.

Das serielle Holz-Hybridbausystem MOLENO® ermöglicht mit vorgefertigten Holz- und Betonelementen kurze Bauzeiten, effiziente Prozesse und einen ressourcenschonenden Materialeinsatz aus eigener Fertigung. Ergänzend setzt ZÜBLIN auf den 3D-Betondruck und gründete gemeinsam mit INSTATIQ das Joint Venture NELCON. Damit lassen sich tragende Betonwände aus Normbeton schneller, materialreduziert und mit effizienteren Bauabläufen fertigen.

Ob durch innovative Bauweisen im Neubau oder durch konsequentes Bauen im Bestand – wir bieten Lösungen, die den Wohnungsmarkt entlasten und nachhaltiges Bauen fördern.

[Weitere Informationen zum Wohnungsbau](#)





# ZÜBLIN Highlights 2025

## 3D-Betondruck im Wohnungsbau

Mit dem Joint Venture NELCON bringen ZÜBLIN und INSTATIQ den 3D-Betondruck in die Baupraxis. In Metzingen-Neugreuth entstanden durch die GWG-Wohnungsgesellschaft Reutlingen mbH drei Mehrfamilienhäuser, bei denen die beiden obersten Geschosse eines viergeschossigen Wohnhauses direkt auf der Baustelle gedruckt wurden. Die tragenden Wände eines Geschosses entstanden dabei innerhalb von nur vier Tagen, bei rund drei Metern Höhe und Wandstärken von bis zu 19 Zentimetern. Das Verfahren senkt die CO<sub>2</sub>-Emissionen um rund 20 Prozent, reduziert Lärm- und Staubbelastungen und basiert auf einer vollständig digitalen Planung.



© standard GmbH

## Serieller Wohnungsbau in Holz-Hybridbauweise mit MOLENO®

In Kernen im Remstal realisierten ZÜBLIN Timber und die ZÜBLIN-Tochter Wolfer & Goebel im Auftrag der Gemeinde das erste Wohngebäude mit dem in der Baupraxis bewährten Holz-Hybridbausystem MOLENO®. Das sozial geförderte Wohnungsbauprojekt umfasst 34 Wohnungen sowie eine großzügige Außenanlage mit begrünten Dachflächen und Photovoltaik. Dank vorgefertigter Holz- und Betonelemente konnte das Projekt früher als geplant fertiggestellt werden. Das Quartier ist Teil der Internationalen Bauausstellung (IBA) Stadtregion Stuttgart 2027.

© Sandra Siekmann  
ZÜBLIN Timber

## Bürokomplex LOVT Vibe in Holz-Hybridbauweise

Die schlüsselfertige Errichtung des Bürogebäudes LOVT Vibe im Werksviertel München realisiert ZÜBLIN im Auftrag von Union Investment und Hines. Der Gebäudekomplex entsteht in nachhaltiger Holz-Hybridbauweise mit rund 16.000 Quadratmeter Büro- und Konferenzfläche. Die anspruchsvolle Lage über einer U-Bahn-Trasse wie auch unter der Medienbrücke erfordert präzise Planung und Umsetzung. Für einen CO<sub>2</sub>-reduzierten Gebäudebetrieb wird auf Photovoltaik, Eisspeicher, intelligente Technik und eine effiziente Gebäudehülle gesetzt.



© DB InfraGO / Ramboll

## Fehmarnsundquerung: Infrastruktur-Schlüsselprojekt in Deutschland

Mit der Fehmarnsundquerung entsteht ein rund 2,2 Kilometer langer Tunnel zwischen der Insel Fehmarn und dem deutschen Festland. Er wird die bestehende Fehmarnsundbrücke ersetzen und schafft eine leistungsfähige Verbindung für Straße und Schiene. Als Teil eines zentralen europäischen Verkehrskorridors verbessert das Projekt nachhaltig die Anbindung zwischen Skandinavien, Norddeutschland und Italien. STRABAG übernimmt im Auftrag der DB InfraGO AG mehrere Bauabschnitte. Im Rahmen von drei Vergabepaketen arbeiten ZÜBLIN und STRABAG-Einheiten in unterschiedlichen ARGE-Konstellationen mit JOHANN BUNTE, Eiffage Infra-Bau, PORR und Implemia zusammen und übernehmen zentrale Bauabschnitte wie Erd-, Tief-, Ober-, Spezialtief- und Tunnelbauarbeiten.

## Europaweit einzigartiger Innovationspark für Künstliche Intelligenz (IPAI)

In mehreren Bauabschnitten entsteht in Heilbronn ein rund 30 Hektar großer Innovationspark für Künstliche Intelligenz, der künftig mehr als 5.000 Menschen Raum für Forschung, Entwicklung und Anwendung von KI-Technologien bietet. ZÜBLIN und ROM Technik GmbH & Co. KG führen den ersten Bauabschnitt dieses zukunftsweisenden IPAI Campus schlüsselfertig aus. Zentrale Gebäudekomponenten, wie ein Mobility Hub, ein Reallabor mit offener Holz-Hybrid-Konstruktion sowie ein nachhaltiges Hochhaus mit Photovoltaik prägen das innovative Gesamtbild.



© IPAI/MVRDV

## Start der Holzbauarbeiten beim Grünen Betriebshof in Mannheim

ZÜBLIN baut im Auftrag der GBG Sonderimmobilien GmbH in Mannheim den „Grünen Betriebshof“ als nachhaltiges Arbeitsquartier auf rund 30.000 Quadratmeter Fläche. Das Herzstück – das viergeschossige Hauptgebäude – entsteht in Holz-Hybridbauweise, ergänzt um Werkstätten und Garagen. Der Einsatz vorgefertigter Holzelemente ermöglicht eine effiziente Bauweise und verkürzt die Bauzeit. Begrünte Dächer, E-Ladeinfrastruktur und moderne Arbeitsbereiche unterstreichen das zukunftsweisende Konzept.

© asip Architekten/  
Visualisierung: Bunte Studio





## Realisierung der Holzbau-Kirche in Kopenhagen

Das Projekt im Auftrag der Kirchengemeinde Ørestad wird von der dänischen ZÜBLIN-Tochtergesellschaft ZÜBLIN A/S als Generalunternehmen gemeinsam mit ZÜBLIN Timber realisiert. Auf Amager im Kopenhagener Stadtteil Ørestad entsteht der moderne Kirchenneubau auf rund 1.600 Quadratmetern und einem bis zu 13 Meter hohen Kirchenraum mit Verwaltungs- und Kulturfläche. Sechzehn markante Dachaufbauten mit integrierten Lichtöffnungen sorgen dabei für eine helle, lichtdurchflutete Atmosphäre. Die Ørestad-Kirche verbindet moderne Architektur mit nachhaltigem Holzbau.



## Zukunft aus dem Bestand: Arne Jacobsen Haus

Bbeauftragt durch die AJH GmbH übernimmt ZÜBLIN die schlüsselfertige Revitalisierung des denkmalgeschützten Arne Jacobsen Hauses in Hamburg. Das im Jahre 1969 errichtete ehemalige Verwaltungshochhaus der Hamburgischen Electricitäts-Werke (HEW) beeindruckt seit Jahrzehnten durch klare Linien und reduzierte Formen. Dieser besondere Charakter bleibt erhalten und wird zu einem modernen New-Work-Komplex weiterentwickelt. Auf rund 50.000 Quadratmetern Bruttogrundfläche erfolgen umfassende Maßnahmen im Bestand, wie etwa der Ersatz der kompletten Fassade durch eine moderne, energieeffiziente Gebäudehülle sowie die Schadstoffsanierung im Inneren des Gebäudes.

## Fertigstellung des nachhaltigen Neubaus der Berlin Hyp

ZÜBLIN errichtete in Berlin-Tiergarten als Generalübernehmer den schlüsselfertigen Neubau eines 11-geschossigen Bürogebäudes mit rund 19.000 Quadratmetern Bruttogeschossfläche für die Berlin Hyp, den gewerblichen Immobilienfinanzierer der Landesbank Baden-Württemberg (LBBW). Das Gebäude bietet Platz für etwa 500 moderne Arbeitsplätze und zeichnet sich durch flexible Raumkonzepte aus. Nachhaltigkeit stand von Beginn an im Fokus: Neben hoher Recyclingquote von 88 Prozent beim Rückbau sorgen Geothermie, Photovoltaik, Begrünung und Smart-Building-Technologien für einen energieeffizienten Betrieb im Neubau, welcher die DGNB-Platin- und Diamant-Zertifizierung erhalten hat.



## Z2 Stuttgart: Nachhaltige Bestandssanierung

ZÜBLIN sanierte das Konzerngebäude Z2 in Stuttgart innerhalb von 18 Monaten umfassend energetisch und nachhaltig und setzt damit ein Zeichen für ressourcenschonendes Bauen im Bestand. Der sechsgeschossige Bürobau mit rund 450 Arbeitsplätzen zeichnet sich durch seine markante und geschwungene Form aus. Für die Erfassung und Optimierung des Gebäudes kam Generative Design zum Einsatz. Wo möglich, wurden kreislauffähige sowie cradle2cradle zertifizierte Materialien und Bauteile eingebaut. Photovoltaik-Anlage und -Zaun auf dem Dach, Solar-Module an der Fassade und eine Wärmepumpe tragen zu einem energieeffizienten Gebäudebetrieb bei. Ausgezeichnet mit DGNB-Platin und QNG-Premium unterstützt das Projekt die Klimaziele der STRABAG-Gruppe.



## Neues Stadtforum Dresden erfolgreich fertiggestellt

Für den Auftraggeber KID Kommunale Immobilien Dresden GmbH & Co. KG setzte ZÜBLIN gemeinsam mit der Dreßler Bau GmbH das neue Verwaltungszentrum in Dresden um. Das neue Stadtforum bietet moderne Arbeitsplätze für etwa 1.500 Mitarbeiter:innen und ist zentrale Anlaufstelle für Bürger:innen. Blickfang des Gebäudes ist die markante, dreigeteilte Fassadengestaltung mit den großzügigen Glasflächen des Eingangsbereichs. Zwei große, begrünte Innenhöfe runden den Gebäudekomplex ab.



## Elektro-Radlader im Praxiseinsatz auf Hamburger Großbaustelle

Beim Neubau der Hamburger U-Bahnlinie 5, einem zentralen Infrastrukturprojekt zur Verbesserung der nachhaltigen Mobilität, testet die ARGE U5 Los 2 von ZÜBLIN und Wayss & Freytag im Auftrag der HOCHBAHN U5 Projekt GmbH erstmals einen elektrisch betriebenen Radlader der Firma LiuGong unter Realbedingungen. Vorrangig eingesetzt bei Materialverladung und Konditionierung (Aufbereitung von Boden) wird das Fahrzeug hinsichtlich Leistung, Zuverlässigkeit und Energieverbrauch bewertet. Im Vergleich zu Dieselmotoren arbeiten elektrisch betriebene Baumaschinen im Betrieb emissionsfrei, verringern CO<sub>2</sub>-Emissionen, Lärm und Vibration. Ziel ist es, Erkenntnisse für den zukünftigen Einsatz elektrisch betriebener Baumaschinen zu gewinnen.

# ZÜBLIN-Jahr 2025 in Zahlen

## 15.179

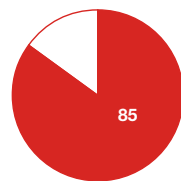
### MITARBEITER:INNEN

DAVON  
6.262 GEWERBLICH  
8.917 ANGESTELLT  
9.615 INLAND



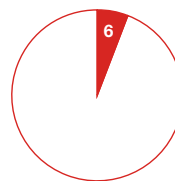
## LEISTUNG NACH REGIONEN (IN %)

DEUTSCHLAND



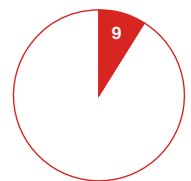
4.067 MIO. EURO

EUROPA



275 MIO. EURO

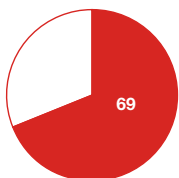
AUSSEREUROPÄISCH



433 MIO. EURO

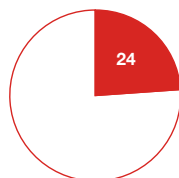
## SEGMENTLEISTUNGEN (IN %)

SCHLÜSSELFERTIGBAU



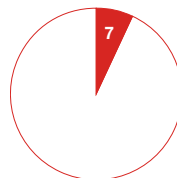
3.294 MIO. EURO

INGENIEUR-, TUNNEL- UND  
SPEZIALTIEFBAU



1.151 MIO. EURO

WERKE UND  
SONDERBEREICHE



330 MIO. EURO

CA.

## 2.885

### PROJEKTE\*

## 4.775 MIO. EURO

LEISTUNG



## 14,46

MIO. EURO  
PROJEKTGRÖSSE\*

## 10.023 MIO. EURO

AUFTRAGSBESTAND

## 2.898

WOHNEINHEITEN  
GEBAUT

## 6.291 MIO. EURO

AUFTRAGSEINGANG

## ÜBER 90

STANDORTE  
IN 31 LÄNDERN



**Ed. Züblin AG**  
Albstadtweg 3  
70567 Stuttgart  
info@zueblin.de  
[www.zueblin.de](http://www.zueblin.de)

Holz-Hybrid-  
Bausystem  
**MOLENO®**



Bauen im  
Bestand:  
**BESTAND BEYOND**



Work On Progress



**ZÜBLIN**  
WORK ON PROGRESS