

STRABAG Hold Estate und ZÜBLIN: Spatenstich in Schleswig-Holstein für Wohnprojekt mit **CONCEPT**

Kontakt

STRABAG Hold Estate GmbH
Rainer Maria Schäfer
Geschäftsführer
Tel. +49 221 824 – 2045
rainer.schaefer@strabag.com

- **STRABAG Hold Estate startet erstes eigenes Wohnprojekt als „Develop to Hold“ in Schleswig-Holstein – 53 Miet-Wohneinheiten (36 mit Landesförderung)**
- **ZÜBLIN realisiert 4. Projekt mit seriellem Bauprodukt **CONCEPT**, Fertigstellung im Frühjahr 2027 geplant.**
- **„Haus ohne Schornstein“ setzt auf Wärmepumpe statt Gas – Energiebedarf um 70 Prozent reduziert**

Köln/Itzehoe, 25. Juli 2025. Gestern fiel der Startschuss für ein innovatives Wohnungsbauprojekt in Schleswig-Holstein. Gemeinsam mit der Ed. Züblin AG Direktion Nord als Generalübernehmerin realisiert STRABAG Hold Estate in Itzehoe ihr erstes eigenes Wohnprojekt, das auf dem von ZÜBLIN entwickelten seriellen Wohnungsbauprodukt **CONCEPT**, „fertig geplant – sicher entscheiden – seriell bauen“, basiert.

„Als Stadt Itzehoe freuen wir uns sehr, dass es auf der Freifläche an der Emil-von-Behring-Straße nun vorangeht und neuer, bezahlbarer Wohnraum geschaffen wird. Ebenso froh sind wir über das Engagement der STRABAG bei uns vor Ort: Um die Herausforderungen im Wohnungsbau realisieren zu können, braucht es eine vielfältige Akteurslandschaft“, sagt Itzehoes Bürgermeister Ralf Hoppe.

In vier Mehrparteienhäusern entstehen insgesamt 53 moderne Wohneinheiten, davon 36 geförderte Wohnungen nach den Richtlinien der Investitionsbank Schleswig-Holstein (IB.SH) mit langfristig gedeckelter Kaltmiete sowie 17 altengerechte Wohnungen, barrierearme Wohnungen zur freien Vermietung mit KfW Förderung. Das entspricht 70 % gedeckelter und 30 % frei finanzierten Mieteinheiten.

„Wir freuen uns über den Start unseres ersten eigenen Wohnprojekts als langfristiger Bestandhalter“, so Rainer M. Schäfer, Geschäftsführer von STRABAG Hold Estate. Gemeinsam mit unserer Hochbau-Partner:in ZÜBLIN werden weitere Bauvorhaben in Schleswig-Holstein folgen.“

„Mit unserem seriellen Bauprodukt **CONCEPT** errichten wir kostengünstigen und modernen Wohnraum. Dieses Projekt für den eigenen Wohnungsbestand belegt die überzeugenden Qualitäten für unsere jetzt startende Kundenansprache“, ergänzt Robin Gellrich, technischer Bereichsleiter bei der Ed. Züblin AG, Direktion Nord.

Energieeffizient: Das „Haus ohne Schornstein“

Ein zentrales Merkmal des Projekts ist die konsequente Ausrichtung auf ökologische, soziale und ökonomische Nachhaltigkeit – ganz im Sinne aktueller ESG-Anforderungen. Realisiert wird das Vorhaben als „Haus ohne Schornstein“, vollständig ohne fossile Wärmetechnik. Statt Gasheizung kommen effiziente Wärmepumpensysteme und moderne Warmwassertechnik zum Einsatz.

Der Energiebedarf für Heizwärme und Warmwasser liegt dadurch rund 70 % unter dem eines vergleichbaren Gebäudes mit konventioneller Gasversorgung. In Kombination mit einer hochwertigen Gebäudehülle wird so eine annähernde bilanzielle Energieautarkie erreicht.

Das Wohnungsbauprodukt **CONCEPT** ermöglicht durch serielle Planung und Prozesse eine schnelle, sichere, hochwertige und ressourcenschonende Projektierung und Umsetzung.

Beitrag zur Wohnraumoffensive Schleswig-Holsteins

Das Projekt erfüllt die Anforderungen des Landes Schleswig-Holstein für geförderten Wohnraum in vollem Umfang. Durch die Zusammenarbeit mit der IB.SH entsteht dauerhaft gebundener, bezahlbarer Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten.

Das Projektvolumen beträgt rund 16 Millionen Euro. Die Fertigstellung ist für das Frühjahr 2027 geplant.

Abbildungen:



Copyright: STRABAG Hold Estate GmbH. BU (v.l.n.r.): Verena Weingarten, kfm. Investmentmanagerin STRABAG Hold Estate, Ralf Hoppe, Bürgermeister Itzehoe, Robin Gellrich, techn. Projektleiter Ed. Züblin AG, Direktion Nord, Jörg Lin, techn. Investmentmanager STRABAG Hold Estate



Copyright: dreidesign Hamburg

Die STRABAG Hold Estate GmbH verantwortet den Aufbau eines Liegenschaftsportfolios für ihren Mutterkonzern STRABAG SE. Damit wird das Leistungsspektrum von STRABAG um die langfristige, strategische Bestandshaltung von Immobilien erweitert. Bei sämtlichen Immobilienankäufen achtet die STRABAG Hold Estate auf die Einhaltung der ESG-Kriterien, der Taxonomievorgaben sowie die Zertifizierbarkeit der Projekte nach DGNB oder vergleichbaren Bewertungssystemen. STRABAG Hold Estate verfolgt entschlossen die Nachhaltigkeitsstrategie „Klimaneutral ab 2040“. Ihre Muttergesellschaft ist STRABAG SE, ein europäischer Technologiekonzern für Baudienstleistungen, der führend in Innovation und Kapitalstärke ist. Weitere Informationen unter: www.strabag-real-estate.com/de-AT/hold-estate/

Ed. Züblin AG

Die Ed. Züblin AG, Stuttgart, beschäftigt rd. 16.000 Mitarbeiter:innen und ist mit einer jährlichen Leistung von rd. 4,6 Mrd. € eines der größten deutschen Bauunternehmen. ZÜBLIN realisiert seit 1898 erfolgreich anspruchsvolle Bauprojekte im In- und Ausland und ist im STRABAG-Konzern die führende Marke für Hoch- und Ingenieurbau. Das Leistungsspektrum umfasst alle baurelevanten Aufgaben – vom komplexen Schlüsselfertigbau, Ingenieur- und Tunnelbau bis hin zu Baulogistik, Bauwerkserhaltung, Spezialtiefbau, Holz- oder Stahlbau. Gestützt auf das Know-how ihrer Zentralen Technik bietet ZÜBLIN zudem integriertes Planen und Bauen aus einer Hand an. Wir betrachten Bauwerke ganzheitlich, über den gesamten Lebenszyklus, setzen auf partnerschaftliches Bauen mit TEAMCONCEPT® und treiben Digitalisierung, Nachhaltigkeit und Innovation stetig voran. Gemeinsam, im STRABAG-Konzernverbund und mit externen Partner:innen, arbeiten wir konsequent daran, Planen und Bauen ressourcenschonend und klimaneutral zu machen. Weitere Informationen unter www.zueblin.de