

ZÜBLIN 2024



ZÜBLIN
WORK ON PROGRESS



Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Mitarbeiter:innen,

im schwierigen Marktumfeld zeigt ZÜBLIN: Mit nachhaltigen Konzepten, Innovationskraft und einem starken Team aus knapp **16.000 Mitarbeiter:innen** ist das Unternehmen weiterhin gut aufgestellt. Wir bauen auf eine breite Leistungsvielfalt, sodass wir zum Beispiel den Rückgang im Wohnungsbau mit Großprojekten in Infrastruktur und Industriebau kompensieren konnten. Trotzdem ist die angespannte Lage in der Baubranche – vor allem im Wohnungsbau – nicht ohne Folgen für ZÜBLIN.

Der **Auftragsbestand** sank nach dem Rekordjahr 2023 (rund 9 Mrd. Euro) auf rd. 8,5 Mrd. Euro. Er liegt dennoch über dem Wert aus 2022 mit rund 7,8 Mrd. Euro. Beim **Auftragsingang** verzeichnet ZÜBLIN einen Rückgang im Vergleich zum Vorjahr und liegt bei rd. 4,2 Mrd. Euro. Mitverantwortlich für diese Veränderung sind die Akquisitionen von gleich drei Großprojekten im Jahr 2023, die sich nicht jedes Jahr im gleichen Maße wiederholen lassen. Ein positiver Anstieg wird bei der Gesamtanzahl der Projekte verzeichnet.

Zu den herausragenden Projekten 2024 gehören unter anderem: Europas größte Flusswasser-Wärmepumpe oder auch das neue Dienstleistungszentrum Eisenberg. Im Ausland ist vor allem das Wohnprojekt „Sea La Vie“ in Abu Dhabi erwähnenswert. Andere Großprojekte wie die Schleuse Kriegenbrunn, die Errichtung eines Schrägaufzugs an der Leuchtenburg oder der Fernbahnhof am Flughafen Stuttgart feierten erreichte Meilensteine.

„Wir erwarten für das laufende Jahr eine stabile Geschäftsentwicklung. Unser Kurs für die Zukunft ist gesetzt: ressourcenschonend und klimaneutral planen und bauen – und das über alle Geschäftsfelder hinweg. Dafür setzen wir weiter auf Digitalisierung, Innovationen und Nachhaltigkeit. Unsere Geschäftsfelder serielles Bauen mit unserem Holz-Hybridbausystem MOLENO® und Bauen im Bestand (BESTAND BEYOND) unterstützen unser Vorhaben“, 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



Klimaneutralität erreichen – Unser Weg in die Zukunft hat begonnen

Die Klimakrise ist eine der drängendsten Herausforderungen unserer Zeit. Unsere Branche verursacht einen erheblichen Teil der globalen Treibhausgasemissionen. Deshalb muss die Baubranche Teil der Lösung für eine bessere Zukunft sein.

In all unserem Bestreben verfolgen wir unsere konzernweite Mission „Work On Progress“. Bis 2040 ist es unser Ziel, entlang der gesamten Wertschöpfungskette klimaneutral zu werden. Um dieses Ziel zu erreichen, setzen wir auf klimafreundliche neue Baustoffe und Maschinen sowie innovative Bausysteme. So realisieren wir immer mehr Projekte mit CO₂-reduziertem Beton, Recycling-Baustoffen oder mit unserem Holz-Hybridbausystem MOLENO®. Nicht nur beim Bau, sondern auch bei der Planung setzen wir auf digitale Lösungen für einen ressourcenschonenden Prozess.

[Weitere Infos zu Work On Progress](#)



Herausragende Projekte

Ressourcenschonender und nachhaltiger Neubau

Der Neubau des Landratsamts Esslingen ist ein Leuchtturmprojekt für ressourcenschonendes und nachhaltiges Planen und Bauen. Zum Einsatz kommt zirkuläres Bauen: Die beim Rückbau des Bestandsgebäudes gewonnenen Materialien wurden systematisch getrennt und zu mehr als 90 Prozent zur Wiederverwertung in den Baukreislauf zurückgeführt. Neben Cradle-to-Cradle-zertifizierten Bauteilen, wie ressourcenschonendem Beton (R-Beton), wird zudem auf eine von Photovoltaik und Flusswasser gespeiste Wärmepumpe gesetzt. Das Gebäude erfüllt den KfW-Effizienzhaus-Standard 40 und die Kriterien für ein Gold-Zertifikat der DGNB. Nur elf Monate nach der Grundsteinlegung konnte der nächste Meilenstein – das Richtfest – gefeiert werden.



© Landkreis Esslingen, Andrea Wangner

Neues Dienstleistungszentrum Eisenberg in Holz-Hybridbauweise

Federführend plant und errichtet ZÜBLIN das neue Dienstleistungszentrum Eisenberg im Auftrag des Saale-Holzland-Kreises. Das Dienstleistungszentrum wird mit dem MOLENO®-Bausystem realisiert. Dank des hohen Vorfertigungsgrads und des Einsatzes serieller Bauelemente kann das 30-Millionen-Euro-Projekt in besonders kurzer Zeit realisiert werden.



© fängpunkt-Architektur/Visualisierung



© Wasserstraßen Neubaumamt Aschaffenburg

Neubau der Schleuse Kriegenbrunn in Erlangen

Eine ARGE aus ZÜBLIN und Bauer Spezialtiefbau setzt im Auftrag des Wasserstraßen-Neubaumamts Aschaffenburg den Ersatzneubau der Schifffahrtsschleuse Kriegenbrunn mit einem Auftragswert von rund 450 Mio. Euro um. Die neue Schleuse wird bei laufendem Schiffsverkehr nur 14 Meter neben der Bestandsschleuse errichtet. Die Arbeiten beinhalten umfangreiche Spezialtiefbau- und Ingenieurbauleistungen sowie die Herstellung des Stahlwasserbaus und der Betriebstechnik. Bis zum Frühjahr 2032 sollen die Arbeiten abgeschlossen sein.



© Heiner Pfisterer

Stuttgart 21: Richtfest des neuen Fernbahnhofs am Flughafen

Ein wesentliches Element von S21 entsteht am Flughafen Stuttgart – der neue Fern- und Regionalbahnhof. Mit dem Richtfest des Rohbaus wurde ein wichtiger Meilenstein erreicht. Der Bahnhof wird mit seinen zwei rund 440 Meter langen Bahnsteigen eine entscheidende Mobilitätsdrehscheibe. Erstmals werden die Messe, der Flughafen sowie die Filderebene mit rund 250.000 Einwohner:innen an den Fern- und Regionalverkehr der Bahn angeschlossen.

Beeindruckender Wohnkomplex entsteht in Abu Dhabi

Mit dem Bauprojekt „Sea La Vie“ auf Yas Island in Abu Dhabi realisiert die Züblin Construction L.L.C. im Auftrag der Nine Yards Real Estate Development einen Wohnkomplex. Mit einem Investitionsvolumen von mehr als 250 Mio. Euro umfasst das Vorhaben den Bau von vier Wohntürmen, die aufgrund ihrer dreieckigen Form echte Blickfänge sind. Hightech-Design und moderne Architektur werden hier vereint. Das Quartier bietet 638 exklusive Apartments, Maisonnetten und Lofts sowie 30 integrierte Reihenhäuser. Ergänzt wird der Wohnkomplex durch eine badetaugliche Lagune als zentrales Element. Die Fertigstellung ist für das zweite Quartal 2027 vorgesehen.



© Nine Yards

Größter Schulneubau Berlins fertiggestellt: Doppelschule an der Allee der Kosmonauten

Im Auftrag der HOWOGE Wohnungsbau-gesellschaft errichteten ZÜBLIN gemeinsam mit OTTO WULFF den Neubau des Gymnasiums und der Integrierten Sekundarstufe. Die Doppelschule ist Teil der Berliner Schulbauoffensive und bietet Platz für rund 1.600 Schüler:innen.

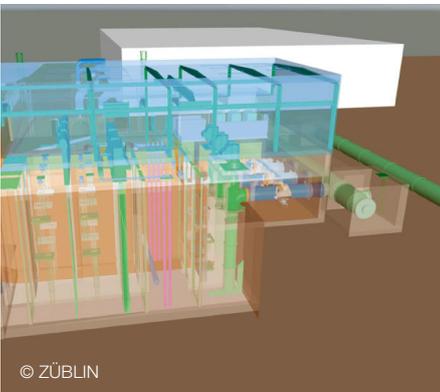


© HOWOGE/Prizkulbit



Nachhaltige Sanierung der Montpellierbrücke in Heidelberg

Die in den 1970-er Jahren errichtete Brücke im Heidelberger Stadtzentrum wies einige Schäden an der Brückenkonstruktion sowie an einzelnen Bauteilen auf. Daher waren umfangreiche Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich. Diese Brückeninstandsetzung ist die erste, die den Anforderungen der DGNB für eine „Nachhaltige Baustelle“ entspricht. So wurde 100 Prozent Ökostrom eingesetzt, ein ausgefeiltes Logistikkonzept entwickelt und durch den Einsatz von Hochdruckwasserstrahlen Lärm und Staub reduziert.



Europas größte Flusswasser-Wärmepumpe entsteht in Köln

Die RheinEnergie beauftragt den Bau von Europas größter Flusswasser-Wärmepumpe – zugleich das zweitgrößte Einzelinvestitionsprojekt des Unternehmens mit einem Volumen von 280 Millionen Euro. ZÜBLIN und STRABAG Umwelttechnik errichten das Wasserentnahmebauwerk inklusive Fischschutzanlagen. Das Projekt ist der Startpunkt für eine nachhaltige Wärmeversorgung in Köln. Am Standort Köln-Niehl kann die Flusswasser-Wärmepumpe direkt in das größte Fernwärmeteilnetz des Unternehmens für den Bereich Innenstadt/Vorortgürtel eingespeist werden. Die Inbetriebnahme ist für das Jahr 2027 geplant.

3D-Betondruck: Erster Massivbau mit tragenden Betonwänden

ZÜBLIN und Putzmeister entwickelten ein innovatives, weltweit einzigartiges Bauverfahren – einen mobilen Betondrucker auf Basis einer Autobetonpumpe. Ein automatisch gesteuerter Mastausleger mit 26 Metern Reichweite trägt exakt anhand eines digitalen Bauplans über einen speziellen Druckkopf Beton in mehreren Schichten auf. So werden geschosshohe, tragende Betonwände gefertigt, die raumabschließend sind. Der mobile Betondrucker schafft größere Flexibilität und liefert Potenzial zur Skalierbarkeit für Großprojekte. Der 3D-Betondruck trägt auch zur Nachhaltigkeit im Hochbau bei, beispielsweise durch den Verzicht auf Schalungsarbeiten oder die Herstellung von Vollwandquerschnitten in einem Arbeitsgang.



Die Leuchtenburg in Thüringen wird barrierefrei – Richtfest der Bergstation

Die Leuchtenburg bei Kahla in Thüringen wird barrierefrei. ZÜBLIN errichtet gemeinsam mit STRABAG einen Schrägaufzug für einen barrierefreien Aufstieg. Der Schrägaufzug wird größtenteils unterirdisch verlaufen, aber im oberen Teil erhalten die Fahrgäste einen ersten Vorgeschmack auf den spektakulären Ausblick ins Saaletal. Das Projekt hat einen weiteren bedeutenden Meilenstein erreicht: das Richtfest der Bergstation. Schon bald kann die Burg in weniger als drei Minuten barrierefrei erreicht werden.



Grundsteinlegung des Central Business Tower

Das Großprojekt wird im Auftrag der Helaba von verschiedenen ZÜBLIN-Einheiten in einer ARGE mit der DOBLER METALLBAU GMBH realisiert. Der Central Business Tower wird ein 205 Meter hoher Büroturm mit historischem Sockelgebäude im Frankfurter Bankenviertel. Auf rund 115.000 Quadratmetern Bruttogrundfläche entstehen etwa 72.500 Quadratmeter Mietfläche, darunter moderne Büroräume, Gastronomieflächen und die Dependence des Weltkulturen Museums.



Neue Forschungslabore auf dem Medizincampus der Universität Kiel

Im Auftrag der Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR (GMSH) realisiert ZÜBLIN im laufenden Universitätsbetrieb die schlüsselfertige Errichtung zweier moderner Forschungsneubauten. Die beiden Gebäudekomplexe bestehen aus bogenförmigen Baukörpern, die durch ein Foyer mit Konferenzbereich verbunden sind. Auf einer Nutzfläche von 9.416 Quadratmetern werden künftig unter anderem biomedizinische und generische Forschungslabore sowie eine Studienambulanz bereitgestellt.

ZÜBLIN-Jahr 2024 in Zahlen

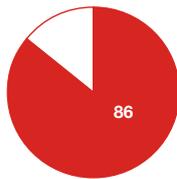
15.982
MITARBEITER:INNEN

DAVON
7.264 GEWERBLICH
8.718 ANGESTELLT
9.354 INLAND



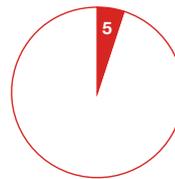
LEISTUNG NACH REGIONEN (IN %)

DEUTSCHLAND



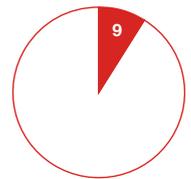
3.923 MIO. EURO

EUROPA



246 MIO. EURO

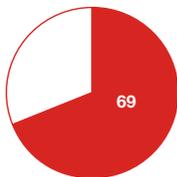
AUSSEREUROPÄISCH



424 MIO. EURO

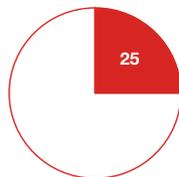
SEGMENTLEISTUNGEN (IN %)

SCHLÜSSELFERTIGBAU



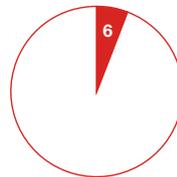
3.183 MIO. EURO

INGENIEUR-, TUNNEL- UND
SPEZIALTIEFBAU



1.153 MIO. EURO

WERKE UND
SONDERBEREICHE



257 MIO. EURO

CA.
2.962
PROJEKTE*

4.593 MIO. EURO
LEISTUNG



∅ **10,70**
MIO. EURO
PROJEKTGRÖSSE*

8.566 MIO. EURO
AUFTRAGSBESTAND

4.340
WOHNEINHEITEN
GEBAUT

4.214 MIO. EURO
AUFTRAGSEINGANG

ÜBER **90**
STANDORTE
IN 24 LÄNDERN

Ed. Züblin AG
Albstadtweg 3
70567 Stuttgart
info@zueblin.de
www.zueblin.de

**Bau mit uns
die Zukunft!
Zu unserer
Karriere-Seite**



**Infos zu unserem
Holz-Hybrid-
Bausystem
MOLENO®**



**Bauen im
Bestand:
BESTAND BEYOND**



ZÜBLIN
WORK ON PROGRESS