

Ed. Züblin AG stellt nachhaltigen Neubau der Berlin Hyp fertig

Fakten

ZÜBLIN-EINHEIT:
ZÜBLIN Direktion Nord-Ost

BAUZEIT:
10/2020-12/2022 Rückbau,
Spezialtiefbau inkl. 60
Geothermiebohrungen,
01/2023-07/2025 Schlüsselfertige
Erstellung

AUFTRAGGEBERSCHAFT:
Berlin Hyp

ARCHITEKTUR:
C.F. Møller Architects

Kontakt

Ed. Züblin AG
Angela Emmerich Klemmer
Corporate Communications
Tel. +49 221 824-4025
pr@strabag.com

- **schlüsselfertige Errichtung des 11-geschossigen Bürogebäudes mit Bruttogeschossfläche von 19.104 m²**
- **Platz für rund 500 moderne Arbeitsplätze**
- **Errichtung unter höchsten Nachhaltigkeitsstandards**

Stuttgart/Berlin, 17.9.2025 Die Ed. Züblin AG, Direktion Nord-Ost, hat als Generalunternehmer den Neubau für die Berlin Hyp, gewerblicher Immobilienfinanzierer der Landesbank Baden-Württemberg, an der Budapester Straße 1 in Berlin-Tiergarten realisiert. Bei der Eröffnungsfeier am 17. September 2025 wurde das Gebäude jetzt eingeweiht.

Der Auftrag umfasst die schlüsselfertige Errichtung eines 11-geschossigen Bürogebäudes mit einer Bruttogeschossfläche von 19.104 m² und einer Gebäudehöhe von 44,79 Metern. Der Neubau bietet Platz für rund 500 moderne Arbeitsplätze und ist Teil der Nachhaltigkeitsstrategie der Berlin Hyp.

Entworfen wurde das Projekt von C.F. Møller Architects. Das dänische Büro steht für hochwertige, funktionale Architektur, die auf Nachhaltigkeit, Nutzerorientierung und nordisches Design setzt. Die bdp real estate GmbH übernahm als Bauherrenvertretung die Qualitätssicherung und Projektsteuerung – von den ersten Konzepten über die Planungsphase hinaus bis zur baulichen Umsetzung.

Nachhaltigkeit als Leitprinzip

Von Beginn an stand Nachhaltigkeit als zentraler Leitgedanke im Fokus: Bereits beim Rückbau des Altgebäudes konnte eine Recyclingquote von 88 % erzielt werden – ein deutschlandweit führender Wert, der mit dem DGNB-Platin-Zertifikat für den nachhaltigen Rückbau ausgezeichnet wurde. Für den energieeffizienten Neubau wird die DGNB-Platin- und Diamant-Zertifizierung angestrebt. Um dieses Ziel zu erreichen, setzt das Projekt auf eine Vielzahl innovativer Maßnahmen: eine energieeffiziente Geothermieanlage mit 60 Tiefenbohrungen, Photovoltaik-Elemente in der Fassade, extensive und intensive Dach- und Fassadenbegrünung zur Förderung der Biodiversität, Regenwasserretentionsflächen sowie modernste Smart-Building-Technologien.

Digitale und effiziente Bauabwicklung

Die Realisierung erfolgte auf Basis eines durchgängigen BIM-Prozesses – von der Planung über die Ausführung. Ergänzt wurde

dies durch konsequentes Lean Management auf der Baustelle, um höchste Termintreue, Kostensicherheit und Qualität zu gewährleisten.

Stimmen zum Projekt:

Sascha Klaus, Vorstandsvorsitzender der Berlin Hyp und Mitglied des Vorstands der LBBW: „Mit „B-One“ haben wir ein wegweisendes Gebäude geschaffen, das unseren Mitarbeitenden rundum optimale Arbeitsbedingungen ermöglicht. Außerdem bietet es in seinen Flächen maximale Flexibilität und erfüllt entsprechend unserer Unternehmenswerte höchste Ansprüche in Sachen Nachhaltigkeit. Dass die Umsetzung so gut gelungen ist, verdanken wir nicht zuletzt auch der professionellen Arbeit der beteiligten Projektpartner, denen ich meinen großen Dank ausspreche.“

Niklot von Bülow, technischer Leiter der Züblin Direktion Nord-Ost: „Mit dem Neubau verbinden wir moderne Architektur mit nachhaltiger Bauweise und innovativer Technik. Dank einer sehr guten partnerschaftlichen Zusammenarbeit aller Beteiligten ist es gelungen, ein zukunftsfähiges Gebäude zu schaffen, das höchste Ansprüche an Funktionalität, Komfort und Umweltverträglichkeit erfüllt.“

Moderne Arbeitswelten

Das Gebäude bietet nicht nur hochwertige Arbeitsplätze für alle Berliner Mitarbeiter:innen des LBBW-Konzerns, sondern auch flexible Raumlösungen: Open-Space-Flächen, kreative Workshop- und Teamräume, Rückzugsbereiche für konzentriertes Arbeiten sowie eine Town- Hall für größere Zusammenkünfte. Die Town Hall ist als zentraler Raum mit einer breiten, offenen Treppe gestaltet, die gleichzeitig als Aufenthaltsmöglichkeit dient. In die seitliche Begrenzungswand der Treppe ist eine offene Bibliothekswand integriert. Unmittelbar hinter dieser multifunktionalen Fläche, die sich über mehrere Ebenen erstreckt, befindet sich im Erdgeschoss die Cafeteria mit Zugang zur Terrasse im Innenhof, die zu allen Jahreszeiten zum Aufenthalt einlädt. Im ersten OG schließen Workshop-, Konferenz- und Bürobereiche an.

Ed. Züblin AG

*Die **Ed. Züblin AG**, Stuttgart, beschäftigt rd. 15.000 Mitarbeiter:innen und ist mit einer jährlichen Leistung von rd. 4,7 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*



Außenansicht vom Neubau der Berlin Hyp

Copyright: Franz Brück.



Fassade mit Photovoltaik-Elemente

Copyright: Franz Brück.



Townhall Neubau der Berlin Hyp

Copyright: Franz Brück.