

# Bauen im Bestand: ZÜBLIN feiert die Neueröffnung des Konzerngebäudes Z2 in Stuttgart

## Fakten

ZÜBLIN-EINHEIT:  
ZÜBLIN Schlüsselfertigbau  
ZÜBLIN Timber  
Zentrale Technik  
STRABAG BRVZ Corporate Real Estate Management  
STRABAG PFS  
STRABAG BRVZ-IT

AUFTRAGSSUMME:  
rd. 25 Mio. €

BAUZEIT:  
8/23–12/24

AUFTRAGGEBERSCHAFT:  
STRABAG

GESCHOSSE:  
Sechs Obergeschoße und zwei Untergeschoße (Tiefgarage)

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE:  
Rd. 15.700 m<sup>2</sup>

NUTZFLÄCHE:  
Rd. 9.000 m<sup>2</sup>

## Kontakt

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

- **Klimafreundliche Bauweise und Maßnahmen für mehr Energieeffizienz im Fokus der umfassenden Sanierung**
- **Knapp 450 Mitarbeiter:innen erhalten neue Arbeitsstätte auf dem modernsten Stand der Technik**
- **Gebäude wird Platin-Zertifikat der DGNB und QNG-Premium Auszeichnung erhalten**

Stuttgart, 13.2.2025 Ein starkes Zeichen für mehr Nachhaltigkeit in der Baubranche setzt ZÜBLIN mit der Einweihung des generalüberholten Konzernhauses Z2. Das markante sechsstöckige Bürogebäude mit den charakteristisch, gerundeten Fassadenbändern am ZÜBLIN Campus ist in den vergangenen 18 Monaten umfassend energetisch und nachhaltig saniert worden.

„Wir freuen uns, mit der Sanierung des Z2 ein zukunftsweisendes Projekt zum ressourcenschonenden und nachhaltigen Bauen im Bestand realisiert zu haben. Wir senken damit unseren CO<sub>2</sub>-Ausstoß im Gebäudebetrieb. Es ist ein weiterer Schritt auf dem Weg zu unserem ambitionierten Ziel, als STRABAG-Gruppe bis 2040 Klimaneutralität zu erreichen“, erklärt Jörg Rösler, Vorstandsmitglied der STRABAG SE.

### Energie sparen, Klima schützen

Beim Projekt Z2 haben die Planer:innen auf [Generative Design](#) gesetzt, um das Bestandsgebäude parametrisch zu erfassen und energetisch zu optimieren. Mithilfe von GIS-Daten und Fluchtwegplänen wurden wichtige Parameter wie Luftmengen, Heiz- und Kühllast berechnet, um ein zukunftsfähiges Gebäude zu realisieren.

Das ZÜBLIN-Team hat die gesamte Gebäudehülle, also das Dach, die Fassade und die Decke zur Tiefgarage, energetisch ertüchtigt. Wärmepumpen übernehmen nun die Heizung und Kühlung des Gebäudes. Eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach dient der Eigenversorgung mit regenerativem Strom. Sie wird durch Solar-Module an der Fassade und einen innovativen Photovoltaik-Zaun als

Absturzsicherung auf dem Dach ergänzt. Erzeugte Energie, die nicht sofort benötigt wird, wird in einem Energiespeicher zwischengespeichert.

Der Bestandsbau stammt aus dem Jahr 2002. Durch die technischen Innovationen der vergangenen Jahre haben sich zahlreiche Potenziale ergeben, das Gebäude deutlich energiesparender zu betreiben. Diese Möglichkeiten nutzt die STRABAG-Gruppe gezielt im Sinne ihrer Nachhaltigkeitsstrategie. Mit dem Erhalt des Rohbaus, der bestehenden Erschließungskerne mit den Treppen und Aufzügen sowie eines Großteils der Sanitäranlagen ist das Z2 ein Paradebeispiel für [ressourcenschonendes Bauen im Bestand](#). Die Aluminiumbänder der Fassade wurden abmontiert, aufgearbeitet und weiterverwendet. Wieder- und weiterverwendbare Materialien und Bauteile, die nicht mehr in Gebrauch sind, hat die externe Plattform Concular weitervermittelt.

### **Kühlung mit lebendigem Grün**

Wo immer es möglich war, hat ZÜBLIN kreislauffähige und cradle2cradle zertifizierte Materialien und Bauteile eingebaut. 25 Prozent der neuen Materialien stammen aus Recycling- oder Wiederverwendungsquellen. Mindestens 85 Prozent des eingesetzten Holzes kommen aus zertifizierter nachhaltiger Forstwirtschaft und mindestens 50 Prozent des verwendeten Betons, der Erdbaustoffe und der Pflanzsubstrate bestehen aus Recyclingmaterial. Zur Raumaufteilung kam ein Prototyp von wiederverwendbaren Trockenbauwänden zum Einsatz. Die Fassadenbegrünung im Erdgeschoss bietet im Sommer einen Sonnenschutz und verbessert das Mikroklima.

Im ersten Untergeschoss der Tiefgarage gibt es 48 Ladepunkte für Elektrofahrzeuge. Die Infrastruktur für eine zweite Ausbauphase mit weiteren 48 Ladepunkten ist vorbereitet. Damit ist jeder zweite PKW-Stellplatz mit einer Lademöglichkeit ausgestattet. Zudem sind zwei abschließbare Fahrradladeschränke mit Platz für insgesamt 18 Fahrrad-Akkus installiert.

### **Anwendung modernster Bautechnologie**

Bei der Bauumsetzung, für die rund 25 Millionen Euro investiert wurden, vertraute ZÜBLIN auf modernste Technologie. Eine digitale Taktsteuerungstafel ermöglichte es allen Beteiligten gleichzeitig, jederzeit den Baufortschritt zu verfolgen und so ihre Arbeitsabläufe besser aufeinander abzustimmen.

Beim Innenausbau kam im Zuge eines Pilotprojekts ein mobiler 3D-Betondrucker zum Einsatz, der flexibel Elemente drucken kann. So werden Bauvorhaben nicht nur effizienter, sondern durch die Verwendung neuer Materialien und einer speziellen Leichtbauweise im 3D-Betondruck zugleich auch nachhaltiger.

Kein Wunder also, dass nicht nur der Bauprozess von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen ([DGNB](#)) begleitet wurde, sondern auch das fertige Gebäude nun ein Platin-Zertifikat für nachhaltige Gebäude der DGNB sowie die [QNG](#) Premium Auszeichnung erhalten wird. Hervorzuheben sind in diesem Zusammenhang das hohe Maß an weiterverwendeten Bauteilen, die ressourcenschonende Verarbeitung neuer Bauelemente und ein größtmöglicher Einsatz von emissionsvermeidenden Technologien in der Gebäudesubstanz und für den zukünftigen Gebäudebetrieb. Für die ZÜBLIN-Mitarbeiter:innen sind damit attraktive und flexible Arbeitsplätze mit hervorragender technologischer Ausstattung in einem ansprechenden architektonischen Umfeld entstanden.

*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. Aktuelle ZÜBLIN-Bauprojekte sind unter anderem das Hochhausprojekt Inspire Neukölln, das US-Klinikum Weilerbach oder der rd. 2 km lange Flughafentunnel in Stuttgart. Weitere Informationen unter [www.zueblin.de](http://www.zueblin.de)*



Aktivierung der Lichtinstallation des Slogans: v.l.n.r.: Dr. Frank Nopper, Stuttgarter Oberbürgermeister; Niels Dürr, Leiter Zentrale Technik, STRABAG; Nicole Razavi, Ministerin für Landesentwicklung und Wohnen, Baden-Württemberg; Markus Landgraf, Vorstandsmitglied von ZÜBLIN, Jörg Rösler, Vorstandsmitglied der STRABAG SE

Copyright: ZÜBLIN



Feierliche Eröffnung des Z2 am 13.2.2025: v.l.n.r. obere Reihe: Niels Dürr, Leiter Zentrale Technik, STRABAG; Nicole Razavi, Ministerin für Landesentwicklung und Wohnen, Baden-Württemberg; Markus Landgraf, Vorstandsmitglied von ZÜBLIN. Untere Reihe: Dr. Frank Nopper, Stuttgarter Oberbürgermeister; Marija Mallmann, Architektin, STRABAG; Sabine Hahn, Leiterin Zentrale Technik, STRABAG; Jörg Rösler, Vorstandsmitglied der STRABAG SE

Copyright: ZÜBLIN



Außenansicht des sanierten Z2

Copyright: ZÜBLIN/Achim Birnbaum



Moderne Arbeitswelt im Z2

Copyright: ZÜBLIN/Achim Birnbaum



Beim Innenausbau kam im Zuge eines Pilotprojekts ein mobiler 3D-Betondrucker zum Einsatz, der flexibel Elemente drucken kann.

Copyright: ZÜBLIN/ Achim Birnbaum



Aufnahme aus dem Z2 während der Sanierungsarbeiten

Copyright: ZÜBLIN