

ZÜBLIN 2022



ZÜBLIN
WORK ON PROGRESS

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Mitarbeiter:innen,

betrachten wir den Geschäftsverlauf des von Unsicherheiten, Materialengpässen und Preissteigerungen geprägten Jahres 2022, sind wir mit unseren Ergebnissen mehr als zufrieden: Unsere **Bauleistung** haben wir um 8,4 % von 4,1 Mrd. € auf 4,5 Mrd. € verbessert. Im **Auftragsbestand** verzeichnen wir einen Zuwachs von rd. 2,4 %. Er kletterte von rd. 7,6 Mrd. € auf rd. 7,8 Mrd. € – und erreichte einen neuen Höchststand.

ZÜBLIN hat erneut viele herausragende Aufträge akquiriert. Dennoch ist der **Auftragseingang** im Vergleich zum Vorjahr um rd. 17,5 % auf rd. 4,7 Mrd. € gesunken. Neben der gesamtwirtschaftlich angespannten Situation ist der Rückgang auch durch die außergewöhnlich hohe Akquise des Großprojekts „US-Klinikum Weilerbach“ im Geschäftsjahr 2021 begründet. Zu den größten Neuzugängen 2022 gehören die Sanierung und Modernisierung des denkmalgeschützten Industriegebäudes Peter-Behrens-Bau in Berlin, der Neubau des siebengeschossigen Büro- und Geschäftskomplexes ONE PLAZA in Düsseldorf und die Erstellung von zwei Tunnelabschnitten für eine neue U-Bahnlinie in Hamburg. Im Ausland freuen wir uns über gleich fünf Großaufträge – mit einem Gesamtwert von rd. 560 Mio. € – für Tunnelarbeiten in südamerikanischen Minen.

2023 erwarten wir trotz der gestiegenen Finanzierungskosten unserer Auftraggeber:innen eine stabile Auftragsentwicklung. Aufträge der Industrie und Investitionen in die Infrastruktur werden den temporären Rückgang im Wohnungsbau kompensieren.

2022 haben wir konsequent daran gearbeitet, noch nachhaltiger zu wirtschaften und die Digitalisierung voranzutreiben. Wir haben uns ambitionierte Nachhaltigkeitsziele gesetzt und wollen bis **2040 klimaneutral** werden. Unser neuer Konzernclaim „**Work On Progress**“ unterstreicht, was wir dafür tun und zukünftig tun werden. Dabei kommt es auf jede:n Einzelne:n von uns an. Unser Dank gilt daher unseren mehr als 15.000 Mitarbeitenden, die mit ihrem Engagement, ihrer Verlässlichkeit und ihrem Ideenreichtum den Erfolg unseres Unternehmens ausmachen. Jetzt und in Zukunft.

UNSERE GRÖSSTE BAUSTELLE: DIE ZUKUNFT.



Wir werden klimaneutral bis 2040.
Hand drauf!

ZÜBLIN
WORK ON PROGRESS

Das Planen und Bauen der Zukunft. CO₂-neutral und ressourcenschonend.

Klimawandel und Rohstoffverfügbarkeit gehören zu den zentralen Themen unserer Zeit – auch und gerade für Bauunternehmen. Wir sind uns dieser Verantwortung bewusst und wollen alles daran setzen, ressourceneffiziente und CO₂-neutrale Bauwerke zu planen und zu bauen. Für ZÜBLIN stehen daher **Digitalisierung, LEAN, Innovation**, Reduktion von **CO₂-Emissionen** sowie **Material- und Kreislaufwirtschaft** ganz oben auf der Agenda. Als Pilotprojekt für kreislaufgerechtes Bauen planen und realisieren wir u.a. das Landratsamt Esslingen. Das aus dem Bestandsgebäude gewonnene Material wird so weit wie möglich wiederverwendet, z.B. für den Rohbau, der vor allem aus Recycling-Beton hergestellt wird.

Gemeinsam mit ZÜBLIN Timber gehen wir den Weg zum nachhaltigen Bauen mit unserer klimaschonenden **Holz-Hybrid-Bauweise MOLENO** konsequent weiter und haben im vergangenen Jahr mehrere Aufträge erhalten, u.a. den Neubau von 300 Unterkünften für die Thüringer Polizeischule in Meiningen. Für die Zukunft werden wir das Geschäftsfeld **Bauen im Bestand** weiterentwickeln, um zu erwartenden Nachfragen und Aspekten der Nachhaltigkeit gerecht zu werden.


Jörn Beckmann M.Eng.


Jens Borgschulte


Stephan Keinath


Markus Landgraf


Stephan von der Heyde

Herausragende Projekte

Inselhafen vor Prerow: ZÜBLIN baut längste Seebrücke im Ostseeraum

Im Sommer 2022 startete eine ARGE unter Federführung von ZÜBLIN mit den Bauarbeiten für einen hufeisenförmigen Inselhafen in Mecklenburg-Vorpommern. Das Bauwerk besteht aus Steganlagen, einem Hafengebäude, einem Anleger für Fahrgastschiffe und einer Seebrücke, die mit ihren 720 m die längste ihrer Art im Ostseeraum sein wird. Der Inselhafen soll den Nothafen Darßer Ort ersetzen.



© Produktionsbüro Tinus, Schwerin

Zwei neue Gebäude für das Innovationszentrum LAB Campus

Am neuen Innovationsstandort LabCampus am Flughafen München hat ZÜBLIN als Generalunternehmer zwei Gebäudekomplexe fertiggestellt: die AirportAcademy und das LAB 48. Das viergeschossige Bürogebäude LAB 48 bietet auf rd. 30.000 m² vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Markenzeichen der rd. 14.000 m² großen AirportAcademy, die unter anderem für das Trainingszentrum des Flughafens genutzt werden soll, ist das zweigeschossige Betonfachwerk, das einen weiteren Baukörper mit drei Ebenen trägt. Die Form des Tragwerks im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss orientiert sich an den Startbahnen und Rollwegen des Flughafens aus der Vogelperspektive.



© Gert Krautbauer



© HDR

US-Klinikum in Weilerbach: Bauarbeiten starten

Ein 50 ha großer Baugrund, rd. 90.000 m² Nutzfläche und mehr als 4.600 Räume: Allein diese drei Zahlen zeigen die außergewöhnlichen Dimensionen des Neubaus für das zukünftig größte US-Krankenhaus außerhalb der Vereinigten Staaten. Anfang 2022 startete eine ARGE unter Federführung von ZÜBLIN mit den Arbeiten für das derzeit umfangreichste Bauvorhaben in Rheinland-Pfalz. Geplant und gebaut wird das Klinikum für das US-Militär im Partnering-Verfahren, die Fertigstellung ist für Ende 2027 geplant.



Tunnel Wendlingen: Auftragserteilung für 660 m langen Bahn-Tunnel

Eine Arbeitsgemeinschaft unter technischer Federführung von ZÜBLIN hat 2022 den Zuschlag der Deutschen Bahn für den Bau des ca. 660 m langen, eingleisigen Tunnels Wendlingen erhalten. Der Streckenabschnitt gehört zur Großen Wendlinger Kurve und ist Teil der Bahn-Neubaustrecke Wendlingen-Ulm. Der Tunnel wird bergmännisch aufgeföhren und mit Spritzbeton gesichert. Zum Auftrag gehört darüber auch der Bau einer ca. 350 m langen freien Strecke.

Innovation Center: nachhaltig innovativ

ZÜBLIN und STRABAG haben das Konzernhaus „Innovation Center“ am ZÜBLIN-Campus in Stuttgart eingeweiht. Der Neubau ist ein Pilotprojekt für mehr Nachhaltigkeit und digitale Prozesse in Planung, Bau und Betrieb. So wurde der Rohbau klimafreundlich von der Bodenplatte bis zum Dach aus CO₂-reduziertem Beton und Bewehrungsstahl errichtet. Das in der Pfosten-Riegel-Konstruktion der Fassade und den Fensterrahmen verbaute Aluminium hat einen Recycling-Anteil von bis zu 70 % und ist komplett wiederverwertbar. Dach und Fassade sind mit klimafreundlicher Steinwolle gedämmt. Die begrünte Fassade verbessert die Luftqualität, reduziert Lärm, erzeugt Sauerstoff und filtert Staub. Die konsequente Anwendung von BIM 5D® und LEAN-Prinzipien sorgte in allen Projektphasen der Realisierung für nachhaltig effiziente Prozesse. Das Innovation Center ist auf kollaboratives Arbeiten ausgerichtet und bietet viel Raum für Kreativität mit abwechslungsreichen Raumkonzepten – darunter Think Tanks, „Hide-outs“ als Rückzugsorte, größere Besprechungsräume und von den Teams selbst gestaltete Staff Rooms.





Peter-Behrens-Bau: Bauen im denkmalgeschützten Industriegebäude

In Berlin-Köpenick entsteht auf zehn Hektar das Stadtquartier BE-U | Behrens-Ufer. ZÜBLIN ist mit der Sanierung und dem Umbau des denkmalgeschützten Industriegebäudes Peter-Behrens-Bau beauftragt. Die ehemalige Produktionsstätte der Automobilindustrie aus dem Jahr 1917 erstreckt sich über sechs Obergeschosse, eine eingeschossige Montagehalle und ein Kellergeschoss. Hier entstehen in den kommenden Jahren moderne Büro-, Gewerbe- und Produktions- sowie Konferenzflächen. Das Projekt wird im Partnering-Modell TEAMCONCEPT® von ZÜBLIN umgesetzt.



Volksbank Raiffeisenbank: Partnerschaftlich zum Erfolg

Für die Volksbank Raiffeisenbank Bayern Mitte eG realisiert ZÜBLIN eine neue Zentrale in Ingolstadt. Der DonauTower besteht aus einem 57 m hohen Turm sowie einem Sockelbau mit sechs Obergeschossen. ZÜBLIN hatte im Vorfeld bereits – gemeinsam mit dem konzerninternen Kompetenzzentrum Zentrale Technik – die Leistungen der Generalplanung erbracht. Planung und Bau des DonauTowers erfolgt im ZÜBLIN-Partneringverfahren TEAMCONCEPT®.

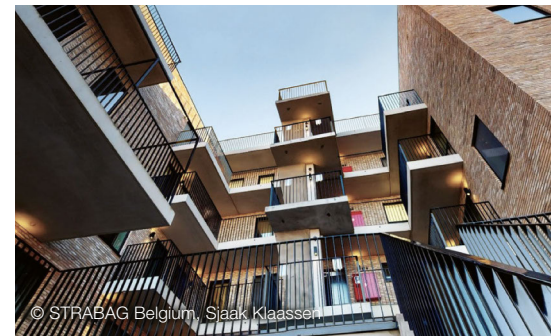
Holz-Hybrid-Wohnturm CARL: Hoch hinaus mit Holz

Für die Baugenossenschaft Arlinger realisiert ZÜBLIN ein 14-geschossiges Neubau-Highlight aus Holz und Beton: Das rd. 45 m hohe Holz-Hybrid-Hochhaus CARL. ZÜBLIN Timber ist für die umfangreichen Holzbauarbeiten verantwortlich. Verbaut werden unter anderem rd. 2.900 m² LENO®-Deckenmodule aus Brettsperrholz und ca. 1.500 m² Holzrahmenbau-Außenwände mit einer Wandlänge von bis zu 11,2 m und integrierten Stützen aus Furnierschichtholz Buche. Dazu kommt eine Fassadenschalung aus Douglasie für die optisch aussagestarke, vertikal strukturierte Holzfassade. Im Vergleich zu herkömmlichen Massivbauten werden bei CARL – dank der Verwendung von heimischem Holz – rd. 2.000 Tonnen CO₂ eingespart.



ONE PLAZA: Neue Landmarke in Düsseldorf

In prominenter Lage am Düsseldorfer Kennedydamm errichtet ZÜBLIN einen Büro- und Geschäftskomplex mit sieben oberirdischen Geschossen und einer zweigeschossigen Tiefgarage. Der Neubau hat drei Gebäudeflügel, die sich um einen Innenhof gruppieren: So entsteht ein skulpturaler Baukörper mit markanter Architektur. Weithin sichtbar sein werden die charakteristische, schräg zulaufende Vorhangsfassade mit ihren vertikal gefalteten Aluminium-Paneele und die zweigeschossige Anhebung der Gebäudeecken.



Nachhaltiges Co-Housing- Projekt Bijgaardehof für Gent

Auf einem ehemaligen Industriegelände im belgischen Gent wurde 2022 eines der größten kollektiven Wohnprojekte Flanderns fertiggestellt. Neben der Sharing Economy, also dem Teilen von Ressourcen und Räumen, wurde bei dem Projekt viel Wert auf Nachhaltigkeit gelegt – vor allem auf den Klimaschutz. So ist der Bijgaardehof das erste Großprojekt in Belgien, das ganzjährig autark mit geothermischer Energie versorgt wird. Dank BIM 5D® wurden alle Arbeiten – vom Abriss des Bestandsgebäudes bis zum Neubau – intelligent abgestimmt und sogar drei Monate früher als geplant fertiggestellt.

ZÜBLIN-Jahr 2022 in Zahlen

15.256

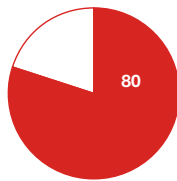
MITARBEITER:INNEN

DAVON
6.879 GEWERBLICH
8.377 ANGESTELLT
8.671 INLAND



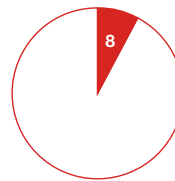
LEISTUNG NACH REGIONEN (IN %)

DEUTSCHLAND



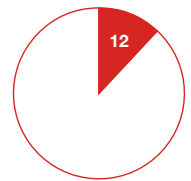
3.638 MIO. €

EUROPA



364 MIO. €

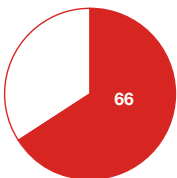
AUSSEREUROPÄISCH



526 MIO. €

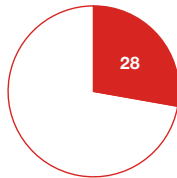
SEGMENTLEISTUNGEN (IN %)

SCHLÜSSELFERTIGBAU



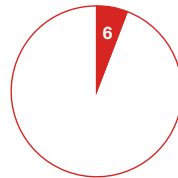
2.989 MIO. €

INGENIEUR-, TUNNEL- UND SPEZIALTIEFBAU



1.255 MIO. €

WERKE UND SONDERBEREICHE



283 MIO. €

CA.

2.509

PROJEKTE*

11,49

MIO. €
PROJEKTGRÖSSE*

7.776 MIO. €

AUFTRAGSBESTAND

4.527 MIO. €

LEISTUNG



8.277

WOHNEINHEITEN GEBAUT

4.701 MIO. €

AUFTRAGSEINGANG

ÜBER 90

STANDORTE IN 24 LÄNDERN

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

**WORK ON
 PROGRESS**



**Generative Design:
 menschliche
 Expertise trifft
 Künstliche
 Intelligenz**



**LEAN.Construction
 bei ZÜBLIN**



ZÜBLIN
 WORK ON PROGRESS