

# ZÜBLIN-Unternehmenszentrale in Stuttgart wächst: Baustart für Projektentwicklung der STRABAG Real Estate am Albstadtweg

## Fakten

PROJEKTENTWICKLUNG:  
STRABAG Real Estate GmbH,  
Bereich Stuttgart

GENERALUNTERNEHMEN:  
Ed. Züblin AG, Direktion Stuttgart

AUFTRAGGEBERSCHAFT:  
Ed. Züblin AG, Stuttgart

GENERALPLANUNG:  
Ed. Züblin AG, Zentrale Technik

ENTWURF:  
MHM architects, Wien

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE:  
rd. 15.000 m<sup>2</sup>

BAUZEIT:  
12/2020–Herbst 2022

## Kontakt

Ed. Züblin AG  
Birgit Kümmel  
Konzernkommunikation  
Tel. +49 221 824-2472  
presse@zueblin.de

STRABAG Real Estate GmbH  
Rahel Willhardt  
Pressesprecherin  
Tel. +49 221 824-2137  
presse.sre@strabag.com

- **Neues Bürogebäude am Stuttgarter ZÜBLIN-Campus**
- **Flächen vollständig an konzerneigene Zentrale Technik, IT und STRABAG Innovation & Digitalisation vermietet**
- **Bezug für Herbst 2022 geplant**

Stuttgart, 14.1.2021 Drei Bürogebäude hat Deutschlands führendes Hoch- und Ingenieurbauunternehmen ZÜBLIN bereits auf seinem Campus in Stuttgart errichtet. Mit dem Albstadtweg Nr. 10 entsteht nun ein weiteres Haus in unmittelbarer Nachbarschaft. Die Projektentwicklung der sechsgeschossigen Immobilie verantwortet STRABAG Real Estate (SRE). Mitte November 2020 erhielt sie die Baugenehmigung, Anfang Dezember startete ZÜBLIN als Generalunternehmen mit den Bauarbeiten. Beide Konzerneinheiten realisieren das Projekt im bewährten Partnering-Verfahren teamconcept, die Generalplanung stammt vom STRABAG-Zentralbereich Zentrale Technik.

„Wir realisieren den Neubau am Albstadtweg aus einer Hand – vom Entwickeln, Planen und Bauen bis hin zum Betreiben. Das Projekt steht damit als Meilenstein exemplarisch für unsere zentralen Konzernwerte Partnerschaftlichkeit, Innovationsfreude und Nachhaltigkeit“, so Dr. Ulrich Klotz, Mitglied des ZÜBLIN-Vorstands.

### ZÜBLIN und SRE legen den Fokus auf Nachhaltigkeit

Wie bereits die drei bestehenden Bürogebäude, ZÜBLIN-Haus (Z1), Z2 und Z3, soll auch der Neubau von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) zertifiziert werden – angestrebt wird ein Gold-Standard. Dem hohen Nachhaltigkeitsanspruch soll der Neubau zudem durch zahlreiche klimaschonende Maßnahmen Rechnung tragen, z. B. durch den Einsatz spezieller Rohstoffe und Recyclingmaterialien sowie Cradle-to-Cradle-Produkte. Das Gebäude erhält eine in Teilen begrünte Fassade, zur Beheizung und Kühlung wird eine energieeffiziente Wärmepumpe eingebaut, und eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach gewährleistet eine weitgehend autarke Stromversorgung. Zur Förderung der Elektromobilität wird für Mitarbeitende und Gäste eine moderne PKW-Ladeinfrastruktur sowohl in der Tiefgarage als auch vor dem Gebäude installiert.

Darüber hinaus wird der elektrische Energiebedarf der Baustelle und künftig auch des neuen Bürogebäudes ausschließlich mit Ökostrom aus regenerativer Quelle gedeckt. Grund ist ein neuer Liefervertrag: Damit werden bundesweit sämtliche Standorte und Baustellen der Ed. Züblin AG ab 1. Januar 2021 nur noch mit Ökostrom aus TÜV-zertifizierten Wasserkraftanlagen versorgt.

### **Zeitgemäßes Büronutzungskonzept**

Sowohl in Sachen Planung und Ausführung mit BIM 5D® und LEAN-Prinzipien als auch bei den geplanten Arbeitswelten punktet die Büroimmobilie mit einem zeitgemäßen Büronutzungskonzept und hohen technischen Ausstattungsstandards. Ein weiteres Plus sind die von Landschaftsarchitekten gestalteten grünen Inseln, die Innenhof und Vorplatz prägen, sowie das geplante Bistro mit großzügiger Terrasse. Das Gebäude erhält zudem eine Fahrradgarage mit 106 Plätzen (viele davon mit Lademöglichkeiten für E-Bikes) sowie Umkleiden und Duschen.

### **Teams der Zentrale Technik, IT, Innovation & Digitalisation unter einem Dach**

Im Herbst 2022 werden drei – bislang in unterschiedlichen Gebäuden untergebrachte – Konzerneinheiten mit rd. 400 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern die rd. 10.000 m<sup>2</sup> große Bürofläche beziehen und unter einem Dach zusammenarbeiten: das Team der STRABAG BRVZ IT, Teile der Zentralen Technik sowie die Stuttgarter Einheiten des 2020 gegründeten Zentralbereichs STRABAG Innovation & Digitalisation (SID). Insgesamt hat die STRABAG-/ZÜBLIN-Unternehmensgruppe am Standort Stuttgart-Möhringen rd. 1.500 Beschäftigte.

*Die **Ed. Züblin AG** mit Sitz in Stuttgart beschäftigt rund 15.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und ist mit einer jährlichen Leistung von mehr als 4 Mrd. € eines der größten deutschen Bauunternehmen. Seit der Firmengründung im Jahr 1898 realisiert ZÜBLIN erfolgreich anspruchsvolle Bauprojekte im In- und Ausland und ist heute im STRABAG-Konzern die führende Marke für Hoch- und Ingenieurbau. Das Leistungsspektrum des Unternehmens umfasst alle baurelevanten Aufgaben – vom Ingenieur-, Brücken- oder Tunnelbau über den komplexen Schlüsselfertigbau bis hin zur Baulogistik, dem Holzingenieurbau und dem Bereich Public Private Partnership. ZÜBLIN legt großen Wert auf partnerschaftliche Zusammenarbeit und bietet mit dem ZÜBLIN teamconcept ein seit mehr als 25 Jahren am Markt bewährtes Partneringmodell. Aktuelle Bauprojekte des zur weltweit agierenden STRABAG SE gehörenden Unternehmens sind beispielsweise das EDGE East Side Berlin, die Talbrücken Rinsdorf und Rälsbach auf der BAB 45 oder der Tunnel Boyneburg auf der BAB 44. Weitere Informationen unter [www.zueblin.de](http://www.zueblin.de)*

*Die **STRABAG Real Estate GmbH (SRE)** zählt zu den führenden Immobilienentwicklerinnen Europas. Seit ihrer Gründung 1965 realisierte die Gesellschaft über 600 Projekte in den Assetklassen Wohnen, Büro, Hotel und Handel. Unter ihnen befinden sich Einzelobjekte und Mischnutzungen ebenso wie komplette Quartiere. Das Ziel, Immobilienwerte für Generationen zu erschaffen, verfolgt das Unternehmen durch ganzheitliches Denken und die Selbstverpflichtung zur partnerschaftlichen Zusammenarbeit. Als Unternehmen der STRABAG SE profitiert SRE zudem von der*

*Finanzstärke und Innovationskraft eines der größten Technologiekonzerne für Baudienstleistungen weltweit. Das SRE-Portfolio umfasst alle Projektstadien – von der Initiierung und Finanzierung über die Umsetzung bis hin zur Vermarktung und zum Verkauf. Alle diese Phasen können im Rahmen der DEVELOPMENT SERVICES auch als Dienstleistung von Dritten gebucht werden. In Deutschland sind neben den Quartiersentwicklungen MesseCity Köln und BUSINESSMILE Freiburg, das OBRKSSL Düsseldorf und der TURM AM MAILÄNDER PLATZ Stuttgart die aktuell größten Projekte in Realisierung.*



**Abbildungen:**

Im neuen Bürogebäude am Albstadtweg 10 werden zukünftig die Stuttgarter STRABAG-Konzernseinheiten der Zentralen Technik, IT und Innovation & Digitalisation unter einem Dach arbeiten.

Copyright: OLN für STRABAG Real Estate, Entwurf MHM



Grüne Inseln werden den Innenhof und Vorplatz des Neubaus prägen.

Copyright: OLN für STRABAG Real Estate, Entwurf MHM