VolkerWessels

2025

in beeld,
woord
& cijfers




Spoor 2
M50 Isolatorweg 1 min
M51 Isolatorweg 7 min
VolkerRail



CONTENT

2 VAN DE RAAD VAN BESTUUR

4 OVER VOLKERWESSELS

5 MANIFEST

6 IN ÉÉN OOGOPSLAG

8 STRATEGIE

24 FINANCIËLE RESULTATEN

26 VEILIGHEID

30 DUURZAAMHEID

38 INTEGRITEIT

40 MEDEWERKERS

43 BIJZONDERE PROJECTEN

DIVISIES

58 DIVISIE BOUW & VASTGOEDONTWIKKELING

64 DIVISIE INFRASTRUCTUUR

70 DIVISIE VERENIGD KONINKRIJK

76 DIVISIE NOORD-AMERIKA

82 DIVISIE DUITSLAND

88 KENGETALLEN [SAMENVATTING]

2025

in beeld, woord
& cijfers

VolkerWessels

WELKOM IN DE WERELD VAN VOLKERWESSELS

Veiligheid is en blijft onze hoogste prioriteit. Overal waar wij werken moeten collega's en partners erop kunnen vertrouwen dat zij na een werkdag veilig thuiskomen.

Dit jaar bereikte ons het verschrikkelijke nieuws dat bij werkzaamheden op één van onze projecten van KWS in Limburg een collega van een onderaannemer door een noodlottig ongeval is overleden. Wanneer veiligheid je hoogste prioriteit heeft, is het extra pijnlijk als het misgaat. Een verlies op de werkvloer is, en blijft, onze grootste nederlaag. Het herinnert ons eraan hoe belangrijk het is dat iedereen, altijd, veilig thuiskomt na het werk. Onze gedachten zijn bij de nabestaanden van het slachtoffer en bij de collega's die dit van dichtbij hebben meegemaakt.

Het aantal ernstige ongevallen in 2025 kwam uit op 13 tegen 18 in 2024. Onze IF-rate in Nederland steeg echter licht naar 2,6 (2024: 2,2). Vanzelfsprekend blijven onze inspanningen erop gericht het aantal ongelukken terug te brengen naar 0. Veiligheid vraagt om blijvende aandacht en focus en verdient topprioriteit binnen de leiderschapsteams van onze onderneming.

VolkerWessels heeft in 2025 goed gepresteerd. Dat is een erkenning voor de inspanningen die we de afgelopen jaren samen hebben geleverd: investeren in vakmanschap, professionalisering en kwaliteitsverbetering. Alle divisies hebben, ondanks uiteenlopende marktomstandigheden, het afgelopen jaar positief bijgedragen aan het bedrijfsresultaat.

In Noord-Amerika was de markt uitdagend. In de Verenigde Staten stonden onze activiteiten onder druk door beperkte marktvolumes. Door bewust te kiezen voor een focus op marge in plaats van volume bleef het rendement op peil, ondanks een achterblijvende omzet. In Canada lag de nadruk op verdere samenwerking en integratie. De Canadese werkmaatschappijen zijn samengebracht onder één uniform Volker Stevin-merk, waardoor schaalvoordelen beter konden worden benut. Ondanks onzekerheid in de markt en de impact van het Amerikaanse handelsbeleid zijn de financiële resultaten boven budget uitgekomen.

De Duitse economie staat al meerdere jaren onder druk. De vooruitzichten zijn onzeker en investeringsimpulsen vanuit de overheid komen traag op gang. Dit werkt door in de woningmarkt: hoewel de vraag groot is, ontbreekt koopkracht, waardoor vooral onze ontwikkelactiviteiten in Duitsland onder druk staan. Tegelijkertijd presteren onze bouwactiviteiten goed. Dankzij ondernemerschap en vakmanschap hebben onze Duitse bedrijven, ondanks deze omstandigheden, een financieel resultaat gerealiseerd dat in lijn ligt met budget.

In het Verenigd Koninkrijk bleef de markt in 2025 overwegend stabiel. Grote infraprojecten die de afgelopen tien jaar de markt hebben gedomineerd, lopen geleidelijk af en er komen geen vergelijkbare programma's voor terug. Wel zien wij toenemende investeringen in de defensie-industrie. Tegen deze achtergrond verwachten wij een stabiele ontwikkeling van de orderportefeuille. De financiële resultaten waren uitstekend, zowel qua resultaat als cashconversie, waarmee in de Britse markt een nieuwe norm is neergezet.

In Nederland blijft de woningmarkt een punt van zorg. Al jaren zien wij dat een stapeling van regelgeving en strikte milieukaders de voortgang belemmert, ondanks grote investeringen van de sector in innovatie, duurzaamheid en efficiëntie. Daar staat tegenover dat andere segmenten, zoals logistiek, technologie en complexe vastgoedprojecten, een sterke ontwikkeling laten zien. In sectoren als gezondheidszorg, semicon en energie heeft VolkerWessels een duidelijke marktpositie opgebouwd. Ook in de infrastructuur zien wij, ondanks stagnatie bij grote projecten, gerichte investeringen in onderhoud, herstel en vernieuwing. Dit heeft geleid tot goede resultaten en een solide orderportefeuille.

Deze ontwikkelingen maken tegelijk duidelijk dat een gezond ondernemingsklimaat geen vanzelfsprekendheid is. De toename van regelgeving en het gebrek aan flexibiliteit remmen de economie. Zonder ingrijpen dreigt stagnatie. In vergelijking met landen om ons heen zien wij Nederland terrein verliezen als vestigingsland voor investeringen. Een ontwikkeling waarvan de gevolgen zich pas op langere termijn volledig zullen laten zien.

Om het vestigingsklimaat in Nederland weer enigszins te herstellen is het stellen van prioriteiten noodzakelijk. Nog niet elk thema kan tegelijk worden aangepakt. Investeren in alle vormen van infrastructuur, veiligheid en reductie van regelgeving is investeren in de toekomst van Nederland en die van volgende generaties. Ons land beschikt over een enorme talentpool. Die verdient ruimte, vertrouwen en perspectief om zich te ontwikkelen. Juist daarom blijven wij investeren in mensen, innovatie en kwaliteit. Dat doen we als bedrijf ook op het maatschappelijk vlak waar VolkerWessels in haar thuismarkten een verschil maakt. Onze collega's zijn binnen veel projecten actief betrokken bij de ontwikkeling van lokale gemeenschappen en bredere sociale initiatieven.

Onze bedrijven staan er goed voor en beschikken over producten en oplossingen die internationaal onderscheidend zijn, niet alleen in voorspelbaarheid en kostenefficiëntie, maar vooral in kwaliteit. Dat stemt ons positief over de toekomst.

Dit alles is te danken aan de inzet van onze collega's en het vertrouwen van onze opdrachtgevers, toezichthouders, commissarissen en aandeelhouders. Wij beschouwen het als een groot voorrecht om leiding te mogen geven aan dit mooie bedrijf met zulke gedreven en betrokken vakmensen. Want de kracht van VolkerWessels zit nadrukkelijk in onze mensen, die iedere dag opnieuw de toekomst maken.

2026 wordt een bijzonder jaar in strategisch opzicht. In de gesprekken met HAL Investments in 2025 werd duidelijk dat zij, net als wij, geloven in de kracht van de Nederlandse maakindustrie en in het bijzonder in het vakmanschap van ons bedrijf. Met haar langjarige investeringshorizon en sterke focus op continuïteit en kwaliteit bleek HAL een passende nieuwe eigenaar voor onze Nederlandse activiteiten. Deze ontwikkeling geeft rust en vertrouwen en vormt een solide basis voor de toekomst van onze bedrijven.

De Raad van Bestuur
Alfred Vos, Richard Leijnse, Dick Boers

OVER VOLKERWESSELS

VolkerWessels is een toonaangevende, internationale onderneming met focus op bouw en infrastructuur. Het bedrijf is actief in Nederland, het Verenigd Koninkrijk, Noord-Amerika en Duitsland en heeft meer dan 120 verschillende werkmaatschappijen.

VolkerWessels draagt actief bij aan belangrijke maatschappelijke thema's zoals de bouw van woningen om het woningtekort te verhelpen, gebiedsontwikkeling, watermanagement, veiligheid en defensie, de vervanging van verouderde infrastructuur, het vormgeven en faciliteren van de energietransitie, en het klimaatadaptief maken van onze steden en natuur. VolkerWessels speelt een sleutelrol in de samenleving met vakmanschap, projecten en diensten die duurzaam bijdragen aan de leefomgeving.

Eén van de unieke eigenschappen van VolkerWessels is het decentrale bedrijfsmodel. Elke werkmaatschappij is verantwoordelijk voor de eigen operatie en strategie, binnen de kaders die vanuit de groep worden meegegeven. Bijna alle werkmaatschappijen in Nederland zijn te herkennen aan hetzelfde beeldmerk, gevolgd door de naam. Dit stelt ons in staat om te laten zien wat we in huis hebben en dat de werkmaatschappijen gezamenlijk één krachtig concern vormen.

Dankzij deze opzet hebben de werkmaatschappijen veel vrijheid om te ondernemen en eigenaarschap te tonen. Ze hebben een sterke lokale focus en staan daardoor dicht bij hun klanten. De organisatie is plat en toegankelijk. Medewerkers krijgen de ruimte om kansen na te jagen en onderwerpen proactief op te pakken.

KERNWAARDEN

Alles wat we doen bij VolkerWessels doen we op basis van onze drie kernwaarden: veiligheid, duurzaamheid en integriteit. Deze kernwaarden zijn diep verankerd in onze cultuur en ons DNA. Ze zijn altijd en overal van toepassing, van de boardroom tot de cementmixer, en zijn onze *'licence to operate'*.

VEILIGHEID

1. Het creëren en monitoren van een cultuur waarin veilig werken vanzelfsprekend is. We werken veilig of we werken niet.
2. Iedere collega is zich bewust van de noodzaak om veilig te werken en is bevoegd om anderen hierop aan te spreken. We hebben 13.000 veiligheidsleiders.
3. Iedereen draagt gezamenlijk zorg voor elkaars veiligheid, is alert op gevaar en werkt systematisch aan het voorkomen van incidenten. Zo zorgen we ervoor dat iedereen elke dag weer veilig thuiskomt.

DUURZAAMHEID

1. We werken samen aan een klimaatneutrale, circulaire en gezonde gebouwde omgeving, zowel in onze bedrijfsvoering als in projecten.
2. Onze ambitie is om in 2030 volledig emissievrij te opereren.
3. Onze ambitie is om een goede werkgever te zijn, de omgeving te versterken, de gezondheid van mensen te verbeteren en mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt kansen te bieden om te integreren in onze organisatie.

INTEGRITEIT

1. Integer handelen is een voorwaarde om te mogen werken.
2. We verwachten van iedereen in alle bedrijven en in alle niveaus om een houding van integriteit en professionaliteit op het werk te tonen.
3. We verwachten hetzelfde van onze ketenpartners en onderaannemers.

MANIFEST

MAKEN.

We doen het allemaal.
Jong geleerd is oud gedaan.
En hoe mooi is het, als dromen werkelijkheid worden.
Door verrassende oplossingen te bedenken.
En altijd te gaan voor iets beters. Iets nieuws.
De weg van woon naar werk verduurzamen.
Of een unieke woon en werkplek mogelijk maken.

Maken is doen.
En maken is vooral vooruitdenken.
Het onmogelijke... mogelijk maken.
Wie maakt, bouwt. En geeft daarmee vorm aan de toekomst.
Daarom gaan we altijd voor een leefomgeving
waarin volgende generaties gezond en gelukkig kunnen leven,
wonen en werken!

De toekomst maken.
Dat doen we nu.
Al generaties lang.
Vóór generaties.

13.000 specialisten die de krachten bundelen.

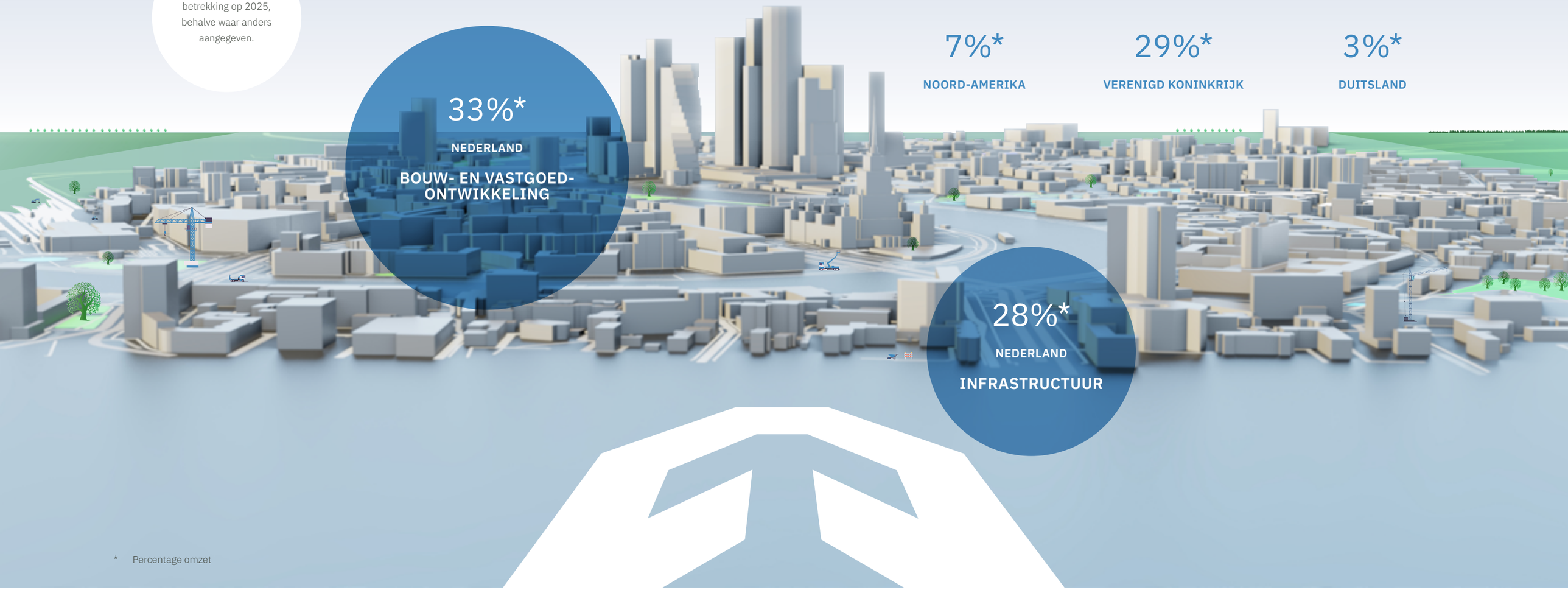
WIJ ZIJN VOLKERWESSELS.
WIJ ZIJN MAKERS.

DE TOEKOMSTMAKERS.

VolkerWessels in beeld, woord & cijfers 2025

IN ÉÉN OOGOPSLAG

De cijfers hebben betrekking op 2025, behalve waar anders aangegeven.



33%*

NEDERLAND

BOUW- EN VASTGOED-ONTWIKKELING

7%*

NOORD-AMERIKA

29%*

VERENIGD KONINKRIJK

3%*

DUITSLAND

28%*

NEDERLAND

INFRASTRUCTUUR

* Percentage omzet

Omzet**

€ 6,0 miljard

2024: € 6,0 miljard

Orderportefeuille**

€ 9,1 miljard

2024: € 8,3 miljard

EBT-marge**

5,8%

2024: 2,9%

EBT**

€ 346 miljoen

2024: € 177 miljoen

CO_2- emissies per miljoen euro omzet in kiloton (NL)***	Afvalscheidings-percentage (NL)***	IF-rate (NL)***	Social return score (NL)***
54,9	97%	2,6	1,4%
2024: 60,3	2024: 97%	2024: 2,2	2024: 1,3%

*** De duurzaamheidscijfers van het Verenigd Koninkrijk, Noord-Amerika en Duitsland zijn te vinden op bladzijde 70, 76, 82.

Ondernemingen	Vakbekwame medewerkers	Opdrachtgevers	Projecten per jaar
120+	~13.000	~8.000	~20.000

** De getoonde omzet, orderportefeuille en EBT (marge) bevatten nog de bijdragen van de Nederlandse Bouw- en vastgoed-ontwikkeling en Infrastructuur divisies. In de geconsolideerde jaarrekening van Koninklijke VolkerWessels B.V. over boekjaar 2025 worden deze activiteiten, in overeenstemming met IFRS 5, gepresenteerd als beëindigde bedrijfsactiviteiten.

STRATEGIE

Bouwen aan een toekomstbestendige wereld

VolkerWessels is een trots én financieel gezond familiebedrijf met een lange historie. De oplossingen die wij realiseren voor wonen, werken en mobiliteit, gaan een leven lang mee. We denken niet in jaren, maar in generaties.



Het is onze gezamenlijke opdracht en verantwoordelijkheid om zowel ons bedrijf als de wereld mooier, sterker en toekomstbestendiger over te dragen aan de volgende generaties.

Aangezien de vraagstukken van verduurzaming en kwaliteit van de leefomgeving zo verweven zijn, is het niet logisch ze los van elkaar op te pakken. We combineren deze uitdagingen en zien ze als een kans voor innovaties met een grote maatschappelijke meerwaarde. Zo wordt het gemakkelijker om op grote schaal oplossingen te bedenken voor klimaatadaptatie, de energietransitie en circulair bouwen.

Wij zijn ervan overtuigd dat we met onze diverse portefeuille van projecten, onze mix van activiteiten in de vier thuismarkten en onze basis van vele kleine projecten, een grote bijdrage kunnen leveren aan de maatschappij.
Om optimaal te blijven presteren en kansen te benutten, richten we ons op innovatie, verduurzaming, industrialisatie en digitalisering. Gerichte overnames zijn een vast onderdeel van deze strategie.

De oplossingen die wij realiseren voor wonen, werken en mobiliteit, gaan een leven lang mee

Bij alles wat we doen, houden we onze kernwaarden scherp in het vizier: veiligheid, duurzaamheid en integriteit.

STRATEGISCHE FOCUS

VolkerWessels heeft een evenwichtige portefeuille van activiteiten op het gebied van bouw, vastgoedontwikkeling en infrastructuur. Daarbij blijft de focus onverkort op onze vier thuismarkten: Nederland, Verenigd Koninkrijk, Noord-Amerika en Duitsland. Om de prestaties in onze markten verder te verbeteren, richten we ons op vier strategische prioriteiten, zoals hierna uiteengezet. Naast deze kernprioriteiten staan risicomanagement en governance centraal in onze strategie.

1. Klantgericht bedrijfsmodel

We hechten veel waarde aan onze grote basis van kleine projecten, naar ons bedrijfsmodel van lokaal ondernemerschap. Dit model zorgt voor een goed inzicht in de klantbehoefte, kennis van de lokale marktomstandigheden, de mensen en de projecten.

VolkerWessels vult dit werk aan met (grotere) multidisciplinaire projecten. Hierin kunnen we excelleren door de kennis en expertise te delen en samen te werken binnen het VolkerWessels-concern. Het selectief aannemen van projecten in lijn met onze competenties is de basis. Op deze wijze optimaliseren we de waarde voor onze opdrachtgevers en minimaliseren we faalkosten. Deze aanpak vormt het fundament om te leveren wat we beloven: projecten van hoge kwaliteit op het gebied van ontwerp, voorbereiding, uitvoering, service en onderhoud.

We streven naar gezonde, evenwichtige contractvormen die zowel voor de opdrachtgever als voor VolkerWessels werkbaar en eerlijk zijn. De natuurlijke voorkeur van VolkerWessels gaat uit naar relatiegedreven opdrachtgeverschap. Hiermee bedoelen wij dat opdrachtgever en opdrachtnemer heldere verwachtingen hebben bij aanvang van het project en begrip voor elkaars situatie hebben op het moment dat onvoorziene situaties zich voordoen.

>>>

2. Voorkeurswerkgever

VolkerWessels koestert haar klanten. Onze klanten hechten veel waarde aan onze betrouwbaarheid, betrokkenheid, kwaliteit en vakmanschap in de producten en diensten die wij leveren. De leden van de Raad van Bestuur, directies en middenmanagement hebben intensief één-op-één contact met klanten. Ook werken we samen met onze klanten en partners in ons streven naar een gezonde bedrijfsvoering die in 2030 emissievrij is. Deze relaties, gebaseerd op onderling vertrouwen, hebben tot een aantal nieuwe, langdurige samenwerkingen geleid die een sterk fundament vormen om onze ambities voor de toekomst te kunnen realiseren.

Maken is mensenwerk. De kracht van VolkerWessels ligt dan ook in onze mensen. Ruim 13.000 collega's die elke dag met vakmanschap en trots werken aan een leefomgeving waarin toekomstige generaties gezond en gelukkig kunnen leven, wonen en werken. Die trots komt voort uit de bijdrage die we samen leveren aan de maatschappij. In welke functie je ook werkt binnen één van onze 120 werkmaatschappijen, je bouwt mee aan iets wat mensen hard nodig hebben. Betaalbare woningen, droge voeten, schoon (drink)water, infrastructuur, duurzame energievoorzieningen en meer.

Het zijn niet alleen spraakmakende projecten, zoals Lighthouse in Eindhoven of Selectieve Onttrekking in IJmuiden, waarom mensen graag bij ons werken. Juist de grote diversiteit van onze projecten onderscheidt ons: het enorme aantal, groot en klein, dat we in onze thuismarkten realiseren. Niet alleen grote innovatieve werken, maar ook kleinere, doorsnee projecten. Van een complexe binnenstedelijke ontwikkeling tot, bij wijze van spreken, een fietspad op de hoek.







Daarom laten we tijdens bedrijvendagen op mbo's en hogescholen en via onze samenwerking met studieverenigingen zien dat VolkerWessels dichtbij is. Een werkgever die kansen biedt in élke regio van Nederland. Voor al dat werk hebben we goede vakmensen nodig, op ieder opleidingsniveau. Maar de realiteit is dat Nederland te weinig vakspecialisten opleidt, terwijl onze bedrijven juist behoefte hebben aan functies waarvoor niet altijd een standaardopleiding bestaat. Daarom investeren we zelf in de opleiding en begeleiding van nieuwe vakmensen.





VolkerWessels Vakschool

In 2025 openden we de deuren van de nieuwe VolkerWessels Vakschool, gevestigd op het terrein van de voormalige asfaltcentrale van KWS in Utrecht. De opleidingen voor Grondwerker en Betontimmerman zijn in 2025 van start gegaan. De komende jaren breiden we dit verder uit. De Vakschool richt zich op praktijkgerichte mbo-opleidingen, cursussen en trainingen die aansluiten bij de vraag van de markt. Ook zij-instromers met diverse achtergronden krijgen de kans om via de Vakschool een erkend mbo-diploma te halen en zich te ontwikkelen tot vakspecialist. Zo creëren we een constante instroom van nieuwe vakmensen én helpen we collega's om door te groeien.



Ibrahim Sialiti, leerling Grondwerker, vertelt: *"Ik ging jong aan het werk en had nooit de tijd om me echt te verdiepen in dingen als tekeninglezen of bestekken. Terwijl die basis broodnodig is als je wilt doorgroeien naar bijvoorbeeld voorman of uitvoerder. En eerlijk, ik was vooraf wat sceptisch. Ik dacht dat het heel schools zou zijn, maar ik kom hier echt van terug. De leraren zijn mensen uit het vak. Onze praktijkleraar van het Deltion College heeft jarenlang een eigen aannemersbedrijf gehad en weet precies waar hij over praat. Dit is de manier van leren die voor mij werkt."*

VolkerWessels Academy

We hebben binnen VolkerWessels ook ons eigen opleidingscentrum: de VolkerWessels Academy. Hier bieden we opleidingsprogramma's aan met een sterke focus op projectmanagement en leiderschapsontwikkeling. Met programma's zoals het Financial Development Program investeren we gericht in financieel talent én in de toekomstige leiders binnen ons concern. Daarnaast ontwikkelen we binnen de Academy ook opleidingsmodules voor specifieke disciplines.



Odile Elshout, directeur Marketing & Communicatie en verantwoordelijk voor VolkerWessels Academy: *"Bij VolkerWessels Academy richten we ons bewust op een beperkt aantal leer – en ontwikkelprogramma's om onze collega's van goed naar uitstekend te krijgen. Dáármee maak je het verschil; allereerst voor onze mensen zelf, maar ook voor onze klanten én als werkgever. Want waar in veel vacatureteksten staat "Wij bieden je volop mogelijkheden om je te ontwikkelen!", laten wij het ook echt zien. Dit programma is daarvan het bewijs. Het is geen loze belofte. Zo verstevigen wij ons werkgeversmerk en maken we waar wat we zeggen: Bij VolkerWessels zijn we toekomstmakers."*

Albert Bok, algemeen directeur bij Visser & Smit Bouw en lid van de groepsdirectie Bouw- en Vastgoedontwikkeling, voegt toe: *"We kozen bewust niet voor een theoretische docent van buiten of iemand die 'wat meer tijd' heeft. We wilden juist de beste mensen uit het werkveld, degenen die eigenlijk géén tijd hebben. Dat zij het druk hebben, zegt namelijk iets over hun waarde in de projecten en bedrijven. Juist met díe mensen zetten we de opleidingen op. Zo ontstaat een programma dat anders, beter en veel praktijkgerichter is dan de meeste vergelijkbare trajecten."*

VolkerWessels Inclusief

Ons werk-leerbedrijf VolkerWessels Inclusief begeleidt mensen die wat extra hulp nodig hebben om een plek te vinden op de arbeidsmarkt. Dat geldt bijvoorbeeld voor mensen met een uitkering of statushouders die in de bouw- of infrasector willen werken, maar nog niet over de juiste start-kwalificaties beschikken. Ook mensen met een technische achtergrond – praktisch of theoretisch – krijgen via VolkerWessels Inclusief de kans zich bij te scholen naar een passende functie binnen onze organisatie. Daarnaast begeleiden we mensen die vanuit een ander beroep of andere branche willen overstappen naar onze sector.

In nauwe samenwerking met de VolkerWessels Vakschool en Academy leiden we ze met een maatwerkprogramma op tot volwaardige vakmensen. Op alle vlakken, van betontimmerman of elektromonteur tot calculator of uitvoerder binnenstedelijke bouwprojecten.



Zo wordt Oscar Barrantes Velasquez via VolkerWessels Inclusief opgeleid tot verkeersregelaar. *“De sfeer is hier super. We kijken naar elkaar om en iedereen wordt goed geholpen. Fijne collega’s die me goed begeleiden zodat ik me kan ontwikkelen. En als ik iets niet weet, kan ik altijd bij ze terecht.”*



VolkerWessels Cycling Team

VolkerWessels Cycling Team heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een professionele (top)sportorganisatie. In 2025 zijn opnieuw sterke prestaties geleverd, zowel op sportief vlak als op het gebied van talentontwikkeling en maatschappelijke impact. Als hoofdsponsor dragen wij bij aan een professionele omgeving waarin renners en rensters, onder begeleiding van een ervaren staf, kunnen excelleren.

Het mannenteam stond ook in 2025 in het teken van de ontwikkeling van jong Nederlands wielertalent. Met gerichte begeleiding en een duidelijke focus op groei zijn renners succesvol begeleid richting het hoogste niveau van de sport.

Het damesteam acteerde in 2025 als UCI ProTeam op het hoogste internationale niveau. De ploeg kende een sterk seizoen met aansprekende prestaties, waaronder veel aandacht in de Tour de France Femmes en de eerste WorldTour-overwinning aan het einde van het jaar. Daarmee droeg het team bij aan de internationale zichtbaarheid en naamsbekendheid van VolkerWessels.

De dameswielersport maakt een sterke ontwikkeling door en door de toenemende (media)belangstelling is het team uitgegroeid tot een belangrijk middel voor positionering en arbeidsmarktcommunicatie. In 2025 werd een succesvolle arbeidsmarktcampagne rondom het team ontwikkeld, waarmee veel jonge technische talenten kennismaakten met VolkerWessels als potentiële werkgever. Daarnaast wordt het team ingezet voor interne activaties, zoals wielerclinics en toertochten voor medewerkers van VolkerWessels. Deze activiteiten dragen bij aan vitaliteit, onderlinge verbondenheid en een sterk gevoel van betrokkenheid. Daarnaast heeft het team een duidelijke maatschappelijke waarde en draagt het bij aan gelijkheid, inclusie en diversiteit. Waarden die wij binnen VolkerWessels van groot belang achten.



De kracht van het merk De Toekomstmakers

VolkerWessels is een van de grootste merken van Nederland, met een grote maatschappelijke impact. Onze decentrale structuur zorgt voor behoud van ondernemerschap binnen de bedrijven, terwijl ons gezamenlijke merkverhaal De Toekomstmakers ons bindt. Dit verhaal wordt breed gedragen en erkend door alle bedrijven binnen VolkerWessels én laat zien hoe divers de projecten zijn. Door het consequent te delen, bouwen we merkvoorkeur en trots op, zowel binnen als buiten VolkerWessels. In een krappe arbeidsmarkt is dat geen luxe, maar noodzaak.

In 2025 brachten we onze identiteit als werkgever nog nadrukkelijker in beeld. We vertelden onze verhalen niet meer alleen vanuit de makers, maar juist óók vanuit de gebruikers van wat wij maken. Van bewoners tot weggebruikers; zij laten zien welke maatschappelijke waarde onze projecten hebben en waarom ons werk ertoe doet.





Met de campagne De Meemakers kozen we voor beleving en lieten we zien wat het betekent om onderdeel te zijn van VolkerWessels: het vakmanschap, de trots, het ondernemerschap en de samenwerking achter onze projecten. Jonge talenten kregen een exclusieve blik achter de schermen van de Dutch Grand Prix, Amstel Gold Race en Tour de France Femmes. Zo ontdekten zij van binnenuit wat onze organisatie kenmerkt.

Tegelijkertijd werkten we aan de professionalisering van ons wervingsproces. We stapten over op het systeem Recruitee, waarmee we kandidaten persoonlijker, sneller en consistenter begeleiden. Ook stimuleerden we het ambassadeurschap van onze collega’s, wat de zichtbaarheid en aantrekkingskracht van onze bedrijven verder vergroot. Daardoor weten steeds meer talenten — van studenten en young professionals tot zij-instromers en ervaren vakspecialisten — de weg naar VolkerWessels te vinden. Daarnaast hebben we onze werkenbij-site verder doorontwikkeld, zodat we per vacature meer gedetailleerde en doelgroepgerichte informatie kunnen aanbieden.

Onze mensen, onze ambassadeurs

Onze mensen bepalen wie wij zijn. Zij laten elke dag zien wat VolkerWessels tot een sterke en betrokken organisatie maakt. We vinden het belangrijk dat collega’s trots zijn op hun werk én zich goed voelen binnen onze organisatie. Goede veiligheidskleding is daarbij onmisbaar. Daarom introduceerden we in 2025 een vernieuwde kledinglijn die comfortabeler is, beter zichtbaar en beter aansluit bij verschillende lichaamstypes.

Tijdens de Duurzaamheidsweek lieten we aan collega’s én de buitenwereld zien welke stappen we zoal zetten op het gebied van social return, biodiversiteit en emissieloos bouwen. De eerste Groene Bouwhelm werd uitgereikt aan een collega met een inspirerend duurzaamheidsidee. Een symbool dat laat zien dat duurzaamheid niet altijd groot hoeft te zijn, maar dat juist vele kleine stappen samen het grootste verschil maken.



Ook vitaliteit kreeg dit jaar extra aandacht. Tijdens de Vitaliteitsweek organiseerden we fietsclinics en inspireerden we collega's met een speciaal ontwikkelde menukaart voor thuis, gevuld met gezonde recepten van de diëtiste van VolkerWessels Cycling Team. Onze fietslease-regeling groeide verder uit tot een succes: steeds meer collega's fietsen naar het werk of in hun vrije tijd. Daarnaast deden collega's massaal mee aan sportieve evenementen. Van de Yu Man Race en Diepe Hel Holterbergloop tot de IKK Company Run in Berlijn: op tal van plekken stonden teams van VolkerWessels aan de start.

Tot slot kunnen al onze collega's van 35 jaar of jonger lid worden van Jong VolkerWessels; een netwerkclub voor en door jonge professionals. Deze groep van inmiddels 713 leden wisselt kennis, ideeën en ervaringen uit, werkt aan uitdagende vraagstukken en organiseert inspirerende projectbezoeken en seminars. In 2025 vonden 22 evenementen plaats, waarvan 10 projectbezoeken. Met Jong VolkerWessels stimuleren we jonge professionals om een netwerk op te bouwen binnen én buiten ons concern.



Voorzitter Sümbül Yildiz: *"We zijn er voor de jonge collega's. Het is gaaf dat het bestuur van VolkerWessels tijd, moeite én geld steekt om jongeren in dit bedrijf met zoveel mogelijk aspecten kennis te laten maken en hun input te horen."*







3. Operational excellence

Samen sterker in Canada: drie bedrijven, één toekomst

Samenwerking vormt de kern van ons succes. Zo ook in Canada, waar we onze krachten bundelen om in te spelen op veranderende marktdynamieken.

Met onze bedrijven McNally, Mainline en Wilson zijn wij actief in infrastructuurprojecten in de lokale markten van respectievelijk Lethbridge, Grande Prairie en Fort McMurray. De afgelopen jaren waren uitdagend: de grilligheid van de lokale markten vormt een risico voor de stabiliteit van de individuele bedrijven. Tegelijkertijd is de markt in transitie. Waar klanten voorheen kozen voor afzonderlijke specialistische werkpakketten, groeit nu de vraag naar geïntegreerde, multidisciplinaire oplossingen onder één dak.

Om afhankelijkheid van lokale markten af te bouwen en in te spelen op de veranderende marktdynamiek, hebben onze drie bedrijven de afgelopen periode steeds nauwer samengewerkt. En deze samenwerking werpt zijn vruchten af: de eerste multidisciplinaire projecten buiten onze lokale markten zijn inmiddels van start gegaan. Om deze ontwikkeling verder te versterken, gaan de drie bedrijven nu verder onder één vlag: Volker Stevin.

Met deze stap bundelen we de specialismen van alle drie de bedrijven. Zo kunnen we klanten een breder en geïntegreerd dienstenaanbod bieden, dat aansluit bij de veranderende vraag in onze huidige regio's én kansen bied in nieuwe markten daarbuiten. Onder het merk Volker Stevin positioneren we ons als één sterke speler die grotere en complexere projecten aankan – met de wendbaarheid van een lokale organisatie en de slagkracht van een geïntegreerd geheel.

De intensievere samenwerking levert ook directe voordelen op voor onze projecten. Door kennis, mensen en middelen beter te verbinden, werken we efficiënter, optimaliseren we processen en verhogen we de kwaliteit van onze uitvoering. Het resultaat: nog betrouwbaardere dienstverlening en duurzame oplossingen voor onze klanten.

Ook voor onze medewerkers biedt deze stap nieuwe perspectieven. Ze krijgen de kans om ervaring op te doen binnen verschillende disciplines, te werken aan uitdagendere projecten en samen te bouwen met collega's uit andere regio's. De grotere organisatie creëert bovendien meer ruimte om talenten te ontwikkelen en door te groeien. Zo bouwen we samen aan een organisatie waarin iedereen kan bijdragen én groeien.

Deze ontwikkeling laat zien hoe we als bouwbedrijf anticiperen op een veranderende markt. Door samenwerking centraal te stellen, versterken we onze positie in Alberta en bouwen we verder aan duurzame groei – voor onze klanten, onze mensen en onze toekomst.

Nieuw aanbod VolkerWessels Academy

In 2025 is de VolkerWessels Academy gestart met het ontwikkelen van een nieuw opleidingsaanbod voor werkvoorbereiders, calculators, uitvoerders en projectleiders. De basis van deze opleidingen wordt gevormd door de kennis en ervaring van onze eigen mensen uit de praktijk. Samen met de experts van de VolkerWessels Academy ontwikkelen zij een uniek lesprogramma dat volledig aansluit op de dagelijkse realiteit van onze projecten. In november is de eerste editie gestart van de opleiding Bouwstenen voor werkvoorbereiding. Hiermee geven we relatief jonge vakspecialisten de kans om zich verder te ontwikkelen en te leren van zowel successen als missers uit eerdere projecten.

De opleiding Bouwstenen voor werkvoorbereiding

Wanneer een werkvoorbereider de eerste praktijkervaring heeft opgedaan, leert deze aan de hand van de opleiding Bouwstenen voor Werkvoorbereiding om zich verder te ontwikkelen in het vakgebied. Collega's met een bewezen trackrecord binnen VolkerWessels zijn geselecteerd om vakinhoudelijke kennis te delen die nodig is om verder te groeien in het vak. Zij brengen kennis en inzichten mee die je niet in een standaard handboek of leermodule vindt, maar die ontstaan zijn door jarenlange ervaring op onze projecten.

Vervolgstappen uitvoerder, calculator, projectleider

Ook voor onze collega's met maximaal vijf jaar werkervaring in de rollen van uitvoerder, calculator en projectleider starten in 2026 nieuwe opleidingen. De opzet hiervan sluit aan op die van de opleiding voor werkvoorbereiders. Daarnaast ontwikkelt de VolkerWessels Academy specialistische vakopleidingen, zoals een opleiding rondom gevels en daken voor Bouw- en Vastgoedontwikkeling en een programma voor beton en asfalt binnen Infra. Deze specialistische vakopleidingen zullen starten ná de opleidingen voor werkvoorbereiders, calculators, uitvoerders en projectleiders.

4. Digitalisering en innovatie

VolkerWessels wil vooroplopen in verandering om onze leidende rol in de markt te behouden. Dat doen we door innovatie concreet toe te passen in projecten: in hoe we bouwen, onderhouden en verduurzamen. In 2025 is dat urgenter dan ooit. De sector verandert snel. Verduurzaming, energietransitie, krapte op de arbeidsmarkt en schaarse ruimte vragen om een andere manier van werken. Digitalisering is daarbij geen doel op zich, maar een randvoorwaarde om innovaties te ontwikkelen, toe te passen en op te schalen.

In 2025 zijn binnen VolkerWessels tal van innovaties zichtbaar geworden in projecten, verspreid over verschillende disciplines en schaalniveaus. Hieronder lichten we een aantal innovaties uit.

Houtconstructies

Visser & Smit Bouw past bij The CubeHouse, het eerste hybride houten kantoorgebouw op de Amsterdamse Zuidas, een houten hoofddraagconstructie toe binnen een complexe kantoorontwikkeling. Daarmee toont het project aan dat houtconstructies inzetbaar zijn op het schaalniveau van hoogwaardige utiliteitsbouw en markeert The CubeHouse een nieuwe toepassing van hout binnen dit segment.

Batterijcontainers

VolkerWessels Materieel & Logistiek biedt met batterijcontainers een innovatieve oplossing om gebouwen, woningen en bouwplaatsen van stroom te voorzien wanneer door netcongestie (nog) geen netaansluiting beschikbaar is. Vanuit het in 2025 opgerichte netcongestieloket wordt kennis gebundeld en een gestandaardiseerde, schaalbare off-grid energieoplossing aangeboden, waarin batterijopslag centraal staat. Zo ontstaat een betrouwbaar energiesysteem dat piekbelasting opvangt, brandstof bespaart en emissies vermindert.





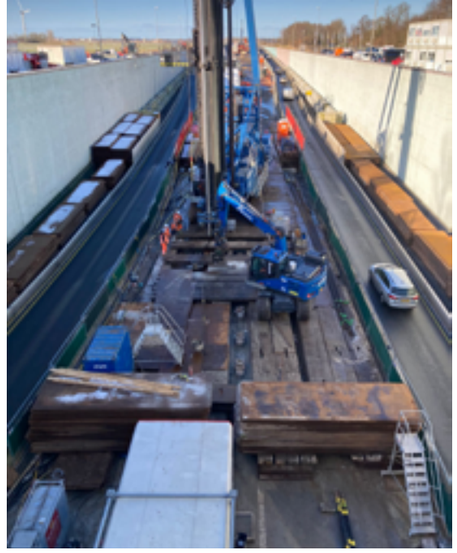


Bouwen voor generaties

In Joure realiseert De Groot Vroomshoop het eerste project volgens het woonconcept Buurtwonen. Dit concept biedt ouderen een toekomstbestendige woonvorm waarin zij zelfstandig wonen binnen een kleinschalig wooncomplex, met zorg en ontmoeting dichtbij. De circulaire, houten woningen zijn geproduceerd in de fabriek van De Groot Vroomshoop in Vroomshoop en op locatie vlot geassembleerd. Dankzij biobased materialen, een lage CO_2-impact en veel aandacht voor leefkwaliteit en flexibiliteit ontstaat zo een duurzame woonomgeving die kan meebewegen met veranderende woon- en zorgbehoeften.

Injectiecontainer

Op het project LEAD in Leiden zet Volker Staal en Funderingen een nieuwe injectiecontainer in. Deze container wordt onder meer gebruikt voor het maken van horizontale injectielagen in bouwkuipen. De twintig pompen en beide mengers in de container worden volledig computer gestuurd. De besturing ontvangt rechtstreeks vanuit het ontwerp de specificaties van het injectiewerk. Op basis daarvan worden het mengen en verpompen van de injectievloeistof autonoom aangestuurd. Dankzij realtime dataregistratie in de cloud ontstaat directe terugkoppeling over de uitvoering en kwaliteit van het werk, zowel voor de uitvoerder als voor de ontwerper. Deze toepassing draagt in hoge mate bij aan het realiseren van kwalitatief hoogwaardige waterdichte lagen, met weinig verspilling en een sterk verbeterde efficiëntie.



Sluisoplossing A7

Bij herstelwerkzaamheden aan funderingspalen onder de rijvloer van de toeritten van de A7 speelde een hoge waterdruk van circa tien meter waterkolom (ongeveer 1 bar) een bepalende rol. Bemaling was geen optie vanwege het risico op verzakkingen in de omgeving. Volker Staal en Funderingen paste daarom een speciaal ontwikkelde sluisoplossing toe. Door de ankerstang in één beweging in te brengen en met kleppen en klemmen het water buiten te houden, kon het werk gecontroleerd en waterdicht worden uitgevoerd. Daarmee werd herstel onder hoge waterdruk mogelijk, zonder in te leveren op kwaliteit of veiligheid.



Achteruitrijcamera met AI-detectie

Aanrijdgevaar is een toprisico binnen de infrasector en veiligheid heeft binnen VolkerWessels de hoogste prioriteit. Als een van de grootste wegenbouwers van Nederland beschouwt KWS veiligheid als een integraal onderdeel van de uitvoering van werkzaamheden. Daarom is in samenwerking met transportpartner BUKO en Wierda Bedrijfswagens een achteruitrijcamera met AI-detectie toegepast. Deze camera detecteert mensen, fietsers, voertuigen en andere weggebruikers binnen een groot detectiebereik en beschikt over een geïntegreerd stopsysteem dat automatisch ingrijpt bij direct gevaar. Hiermee worden risico's op aanrijdingen en gevaarlijke situaties in dode hoeken achter voertuigen verder verminderd.



Warmtewisselaar

Bij het project Cruquiusbruggen is de civiele kadeconstructie ingezet als warmtewisselaar. Door koel- en warmteleidingen te koppelen aan de buispalen van de brug, die in het water staan, kan gebruik worden gemaakt van zowel koud als warm water voor de technische ruimten. Zonnepanelen leveren de benodigde stroom om het systeem te laten functioneren, terwijl het water in het kanaal wordt benut voor koeling. Met deze toepassing heeft Vialis een bouwsteen toegevoegd om de bruggen energieneutraal te maken.

Stopmachine

VolkerRail werkt toe naar de inzet van een volledig elektrisch werkende stopmachine, die het spoor tijdens het werk nauwkeurig meet en corrigeert en zo bijdraagt aan een stabielere spoorligging en meer reizigerscomfort.

Om dit soort innovaties in projecten mogelijk te maken en te versnellen, zetten we stevig in op digitalisering. We werken datagedreven en investeren in samenwerking met technologiepartners, eigen apps, cloudoplossingen voor dataopslag, een snel netwerk, directe toegang tot relevante applicaties en goede beveiliging. Collega's blijven leren over onze steeds verder geharmoniseerde processen en de hulpmiddelen die daarbij horen. We verwachten dat de sector de komende jaren sterker verandert dan in de decennia hiervoor – zowel in wat we bouwen als in hoe we dat doen.

Duurzaamheid en de energietransitie zijn belangrijke motoren achter deze ontwikkeling. Om nieuwe activiteiten te versnellen, richten we ons op het sneller signaleren, ontwikkelen en opschalen van innovaties. We passen vernieuwingen toe in ons werk waar dat bedrijfsmatig én vanuit duurzaamheid zinvol is. In 2025 hebben we dit versterkt met een organisatiebreed AI-programma met drie focuspunten: het primaire proces, het secundaire proces en het menselijke proces.

In het primaire proces richten we ons op slimmer ontwerpen, bouwen en onderhouden. In het secundaire proces vernieuwen we ondersteunende processen zoals IT, HR, finance en inkoop. In het menselijke proces draait het om kennis, vaardigheden en houding van onze collega's. Die drie horen bij elkaar als fundering, constructie en afbouw van een project: ze versterken of verzwakken elkaar.

Alex

In het secundaire proces hebben we een duidelijke stap gezet bij onze IT-servicedesk. We werken daar met Alex, een door onszelf ontwikkelde chatbot die een groot deel van de eerstelijnsvragen op IT-gebied opvangt. Collega's krijgen direct antwoord op veelvoorkomende vragen, op elk moment van de dag. Onze IT-specialisten houden zo meer tijd over voor complexere incidenten en structurele verbeteringen.

De vragen die bij Alex binnenkomen, geven ons een scherp beeld van wat er speelt in de organisatie. Door deze vragen geanonimiseerd te analyseren, zien we waar de kennisbank nog hiaten heeft. Die vullen we gericht aan, zodat dezelfde vraag minder vaak terugkomt en collega's sneller verder kunnen. Zo wordt de servicedesk stap voor stap efficiënter en stijgt de kwaliteit van de informatievoorziening.



AI in de praktijk

Binnen het AI-programma ontwikkelen we ook nieuwe manieren van leren. Bij Aveco de Bondt werken we aan het automatisch aanreiken van lessons learned bij de start van nieuwe projecten. Zodra een project wordt opgezet, ontvangt het team relevante inzichten uit eerdere projecten: wat werkte goed, waar zaten knelpunten, welke maatregelen boden eerder uitkomst? Door deze lessen vast te leggen en actief terug te brengen in de praktijk, beperken we fouten, verkorten we doorlooptijden en vergroten we voorspelbaarheid.

Daarnaast slaan we een grote slag met het AI-ready maken van onze data. Dat houdt in dat we data beter structureren, verrijken, opschonen en eenduidig vastleggen over bedrijfsonderdelen heen. Daarvoor zetten we zelf ook AI in, bijvoorbeeld om gegevens te classificeren, dubbele records op te sporen en onlogische waarden te signaleren. Zo ontstaat een stevige datagrondslag waarop toekomstige AI-toepassingen, van ontwerpoptimalisatie tot onderhoudsprognoses, betrouwbaar kunnen draaien.

In het primaire proces blijven we in actieve dialoog met leveranciers over nieuwe oplossingen. Dat varieert van mixed reality-toepassingen zoals HoloLens, tot IoT-oplossingen voor asset tracking en logistiek. We blijven experimenteren met robothonden zoals "Spot" om moeilijk bereikbare gebieden te inspecteren. Ook zetten we kunstmatige intelligentie in voor data-interpretatie, repetitieve ontwerpopgaven en betere aanbestedingsanalyses. Waar een innovatie aantoonbare meerwaarde heeft voor veiligheid, kwaliteit, planning, kostenbewustzijn of duurzaamheid, starten we een pilot samen met klanten en ketenpartners.

Om de duurzaamheidsuitdagingen van emissievrij, circulair en natuurinclusief bouwen aan te gaan, investeren we verder in elektrische machines, waaronder zwaar materieel zoals de elektrische rupskraan. Daarnaast onderzoeken we nieuwe energievormen voor onze machines, bijvoorbeeld via pilots met waterstofbrandstofcellen op de bouwplaats.

We blijven investeren in de ontwikkeling van onze mensen – zeker op het gebied van technologie en digitalisering. Trainingen, e-learnings, kennissessies en communities rond digitale thema's helpen collega's om nieuwe technologieën, waaronder AI, praktisch in hun werk in te passen. Het structureel verbeteren van proces- en informatiebeheersing op (onderhouds)projecten en integraal samenwerken rond het digitale projectdossier blijft daarbij cruciaal. Zo houden we onze informatiehuishouding op orde en voldoen we aan verplichtingen zoals de Wet kwaliteitsborging en aan eisen op het gebied van archivering.

Door verder in te zetten op digitaal ontwikkelen, bouwen en beheren, versterken we onze algehele prestaties. We werken met digital twins, materiaalpaspoorten, robotisering, (realtime) sensor- en machinedata en kunstmatige intelligentie. Een versterkt ERP-landschap helpt divisies en werkmaatschappijen om efficiënter samen te werken, terwijl het inzicht in data toeneemt.

Digitale veiligheid

Informatiebeveiliging, cybersecurity en privacy blijven thema's met topprioriteit. De groeiende afhankelijkheid in de keten en de aandacht voor operationele technologie in het veld vragen om een stevige centrale informatiebeveiligingsorganisatie. Conform ISO27001 voeren divisies en werkmaatschappijen risicomanagementactiviteiten uit, vastgelegd in een tool voor Governance, Risk en Compliance.

We maken medewerkers daarnaast bewust van de verschillende dreigingen. Met communicatiecampagnes, testen en webinars besteden we gericht aandacht aan kansen én risico's van digitalisering en AI. Medewerkers wordt gevraagd mogelijke incidenten direct te melden. Het Meldpunt VolkerWessels is verder geoptimaliseerd, zodat onze informatiebeveiligingsexperts snel en passend kunnen reageren, net als op verdachte situaties binnen ons netwerk en onze systemen, die we actief monitoren.

Zo bouwen we stap voor stap aan een digitale organisatie waarin innovatie, veiligheid en vakmanschap hand in hand gaan. Het AI-programma helpt ons processen slimmer in te richten, onze mensen te ondersteunen en kansen in projecten beter te verzilveren, met het oog op een betrouwbare, toekomstbestendige en duurzame leefomgeving.



MAATSCHAPPELIJKE BETROKKENHEID

Bij VolkerWessels geloven we dat wie maakt, bouwt aan de toekomst. Daarom zijn we voortdurend bezig met onze rol in de maatschappij. Als werkgever zijn we ons niet alleen bewust van onze verantwoordelijkheid voor onze medewerkers, maar ook van de impact die we met onze werkzaamheden hebben op de leefbaarheid van Nederland als geheel.

Als familiebedrijf voelen we bovendien de verantwoordelijkheid om niet alleen projecten te realiseren, maar ook maatschappelijke waarde te creëren die generaties meegaat. Die verantwoordelijkheid zit verweven in al ons werk: van duurzaam en betaalbaar bouwen tot het versterken van vitale infrastructuur en het vergroenen van onze projecten.



Tiny Forests

Op verschillende plekken in Nederland verzorgt VolkerWessels de aanleg van Tiny Forests, in samenwerking met stichting IVN Natuureducatie en Earthwatch Europe. Een Tiny Forest is een piepklein maar dichtbegroeid inheems bos. In 2025 zijn vijf nieuwe Tiny Forests aangelegd. Wij zijn ervan overtuigd dat deze minibosjes bijdragen aan klimaatadaptatie, biodiversiteit en educatie. Op schoolpleinen creëren ze een veilige, natuurlijke omgeving waarin kinderen kunnen leren en ontdekken.

RICHARD LEIJNSE, CFO VOLKERWESSELS:

"Bij VolkerWessels hechten we veel waarde aan alle aspecten van duurzaamheid. Tiny Forests leveren een positieve bijdrage aan CO_2-reductie, biodiversiteit én maatschappelijke verbinding. Het spreekt dus vanzelf dat wij dit initiatief van harte omarmen."



Stichting Jarige Job

In Nederland zijn er kinderen die hun verjaardag niet kunnen vieren omdat er thuis geen geld voor is. Omdat we vinden dat ieder kind een verjaardag verdient, is VolkerWessels sinds 2022 vriend van Stichting Jarige Job. Deze stichting maakt verjaardagspakketten en geeft die vervolgens cadeau aan kinderen met minder kansen. In zo'n box zit alles wat nodig is voor een echte verjaardag, thuis én op school. VolkerWessels steunt de stichting met allerlei hand- en spandiensten, waaronder de (vrijwillige) inzet van medewerkers.

Die inzet werd in 2025 zichtbaar toen door de groei van de stichting de behoefte ontstond aan meer ruimte. VolkerWessels hielp bij het verbouwen en vernieuwen van het oude onderkomen van Stichting Jarige Job – een bescheiden schottenkeet in een loods – tot een nieuwe werkplek die niet alleen functioneel is, maar ook maximale waarde toevoegt. Hierdoor is er nu meer ruimte voor zowel de uitgifte van verjaardagsboxen als een volwaardig kantoor: een belangrijke stap om nog meer kinderen te kunnen bereiken.

DICK BOERS, LID RAAD VAN BESTUUR VOLKERWESSELS:

"VolkerWessels staat net als Jarige Job midden in de samenleving en is als familiebedrijf bovendien iedere dag bezig om het bedrijf en de wereld een stukje mooier, sterker en toekomstbestendiger over te dragen aan de volgende generatie."

Maatschappelijke initiatieven van medewerkers

Maatschappelijke betrokkenheid leeft sterk binnen onze 120 werkmaatschappijen. Daarom ondersteunen we ook op lokaal niveau initiatieven die door collega's worden aangedragen en bijdragen aan een duurzame en gezonde samenleving. Iedere medewerker kan hiervoor jaarlijks tot € 250 aan financiële ondersteuning aanvragen. Met dit programma versterken we lokale betrokkenheid en vergroten we samen de positieve impact die we maken.

Reggeborgh Foundation

Als partner van Reggeborgh Foundation dragen we bij aan betekenisvolle initiatieven in sport en medische innovatie en ondersteunen we toptalent in heel Nederland. Net als de Foundation geloven we hierbij niet alleen in de doelen die gesteld worden, maar nadrukkelijk in de kracht van de mensen die ze waarmaken: de makers van de toekomst.

Sport en talentontwikkeling

Sport verbindt, brengt mensen in beweging en staat – net als ons werk – voor groei, talent en samenwerking. Wij geloven dat sport een belangrijke bijdrage levert aan een vitale samenleving en dat iedereen de kans moet krijgen om mee te doen. Via ons partnership met Reggeborgh Foundation ondersteunen we daarom programma's die sportparticipatie, gelijke kansen en talentontwikkeling stimuleren.



Groene Appeltjes

Het programma Groene Appeltjes ondersteunt jonge talentvolle sporters en para-atleten in hun sportieve én persoonlijke ontwikkeling. In 2025 maakten zeventien ambitieuze jongvolwassen sporters deel uit van dit programma. Bij de selectie telt niet alleen sportief talent, maar vooral de mens achter de prestatie: motivatie, karakter en doorzettingsvermogen.

Naast hun eigen sportieve doelen zetten de atleten zich ook maatschappelijk in. Ze geven clinics op scholen, ondersteunen lokale sportevenementen en nemen deel aan sociale activiteiten, zoals rolstoelschaatsen met ouderen tijdens het jaarlijkse IJsfestijn. Daarmee brengen zij sport, gezondheid en maatschappelijke betrokkenheid samen.



Een van de talenten binnen het programma is paracyclist Xian Aanstoot, die uitkomt in de C5-klasse. Door een gedeeltelijke verlamming aan zijn linkerarm is zijn weg soms uitdagender, maar Xian laat zich niet tegenhouden. Met zijn speciaal aangepaste racefiets van VolkerWessels Cycling Team blijft hij zijn grenzen verleggen.

"Los Angeles 2028 is het streven, maar de Spelen van 2032 zijn misschien iets realistischer. Hoe dan ook: ik blijf alles geven."





Schaatsteam Reggeborgh

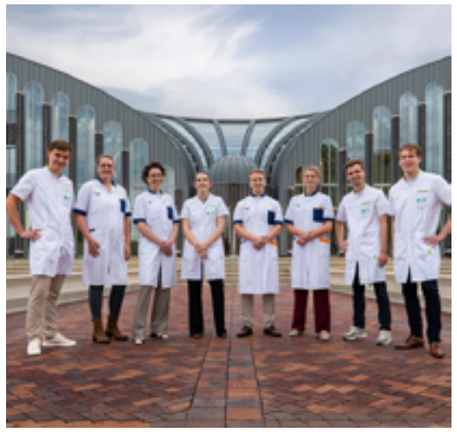
Schaatsteam Reggeborgh groeide sinds 2018 uit van een sprintploeg tot een sterke sprint- én allroundformatie waarin jong talent en ervaren schaatsers intensief van elkaar leren. Deze ontwikkeling, waarin kennis, vakmanschap en talentontwikkeling centraal staan, herkennen we ook in onze eigen organisatie. Ook in onze projecten leren jonge collega's dagelijks van vakmensen die hun sporen in het werk hebben verdiend.



FC Twente Vrouwen

De verdere professionalisering van het vrouwenvoetbal sluit aan bij onze overtuiging dat talent gelijke kansen verdient. Met de bouw en uitbreiding van het vernieuwde sportcomplex Het Diekman krijgen de vrouwenselectie, beloftenteams en jeugdteams straks dezelfde faciliteiten als de mannenselectie. Daarmee dragen we structureel bij aan de ontwikkeling van de vrouwensport in Nederland – een ontwikkeling die wij als VolkerWessels graag ondersteunen.





Medische innovatie

Een gezonde leefomgeving gaat verder dan de fysieke ruimte waarin we wonen en werken. Toegang tot goede zorg is minstens zo belangrijk. Daarom ondersteunen we via Reggeborgh Foundation ook initiatieven die bijdragen aan innovatieve en toekomstbestendige gezondheidszorg, zoals het Reggeborgh Research Fellowship. Dit driejarige programma voor jonge professionals in techniek en geneeskunde biedt toptalent de mogelijkheid om toegepast wetenschappelijk onderzoek te doen binnen Medisch Spectrum Twente en Ziekenhuisgroep Twente.

In 2025 startte de tweede lichting van vier fellows, gericht op innovaties die direct bijdragen aan betere zorg voor patiënten in de regio. Met de groei van deze fellowship-community versterken we kennis, innovatiekracht en toekomstbestendige zorg in Twente.



Een van de fellows uit de eerste lichting is Jaimy Simmering, die onderzoek doet naar de verbetering van bekkenbodemzorg met behulp van geavanceerde medische beeldvorming. *"Het gaat om een veelvoorkomend probleem waar helaas nog steeds een taboe op rust. Daar wil ik verandering in brengen."*

Buitenland

Ook in het Verenigd Koninkrijk, Noord-Amerika en Duitsland investeren wij bewust in de omgeving waarin wij actief zijn. Als familiebedrijf kijken wij verder dan het realiseren van projecten alleen: het succes van VolkerWessels is nauw verbonden met de kracht en veerkracht van de regio's waarin wij werken.

In 2025 hebben onze buitenlandse bedrijven gericht bijgedragen aan maatschappelijke initiatieven in hun directe omgeving. Deze inzet bestond uit een combinatie van financiële ondersteuning, sponsoring en de actieve betrokkenheid van onze medewerkers. Door hun inzet bij lokale initiatieven vergroten onze mensen niet alleen de maatschappelijke impact, maar versterken zij ook onderlinge verbondenheid, trots en betrokkenheid binnen onze organisatie. Zo geven wij, ook buiten Nederland, concreet invulling aan onze maatschappelijke verantwoordelijkheid en onze kernwaarden.

RISICOBEHEERSING & BESTUUR

De risicomanagement- en governanceprocessen van VolkerWessels zorgen ervoor dat de ondernemingen bij het uitvoeren van projecten een gedisciplineerde aanpak hanteren die gebaseerd is op een zorgvuldige budgettering en projectselectie. Onze governance is gericht op het waarborgen van de naleving van interne procedures, wet- en regelgeving en de bescherming van activa en informatie.

Wij zijn ervan overtuigd dat de informele kant van risicomanagement net zo belangrijk is als de formele. Soft controls, zoals de actieve betrokkenheid van VolkerWessels-medewerkers en managementteams, zorgen ervoor dat wanneer projectomstandigheden veranderen of zich onverwachte gebeurtenissen voordoen, nieuwe risico's eerder worden gesignaleerd en aangepakt. De informele beheersing hangt nauw samen met het klantgerichte bedrijfsmodel van VolkerWessels en is gebaseerd op ondernemerschap, persoonlijke betrokkenheid en verantwoordelijkheid.



FINANCIËLE RESULTATEN

In financieel opzicht leverde VolkerWessels een sterke prestatie over 2025. Het rendement is gestegen naar 5,8% met een stabiel omzetniveau en een verdere verbetering van onze liquiditeitspositie. Goede marktomstandigheden in de meeste van onze thuismarkten, in combinatie met een selectief aannamebeleid, een sterke focus op vakmanschap, en de continue aandacht voor de reductie van faalkosten, zijn de fundamenten onder deze sterke prestatie.

Omzet

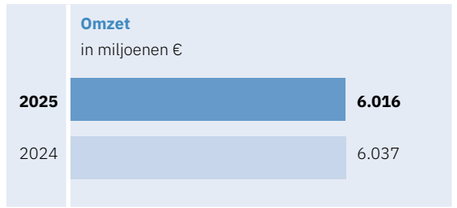
De omzet in 2025 ter hoogte van € 6,0 miljard is op een gelijk niveau gebleven ten opzichte van 2024. Onderliggend is binnen de divisies met name een omzetstijging (+9%) zichtbaar bij onze Infrastructuur activiteiten in Nederland, door onder andere de sterke vraagtoename in de vervangings- en renovatiemarkt. De omzet bij onze Bouw & Vastgoedontwikkeling divisie in 2025 ter hoogte van € 2,0 miljard bleef gelijk ten opzichte van 2024 met onderliggend groei binnen woningbouw en lagere volumes binnen commercieel vastgoed. De omzet in het Verenigd Koninkrijk bleef ook stabiel op een niveau van circa € 1,7 miljard met een mooie verdeling over al onze vakdisciplines. De omzet in Noord-Amerika is per saldo met 8% gedaald door met name wisselkoerseffecten, hogere volumes in de Contracting business in Calgary en lagere volumes in Seattle door uitdagende lokale marktomstandigheden. Tenslotte is de omzet in Duitsland gedaald met circa € 80 miljoen met lagere bouwvolumes in een stagnerende bouw- en vastgoedmarkt.

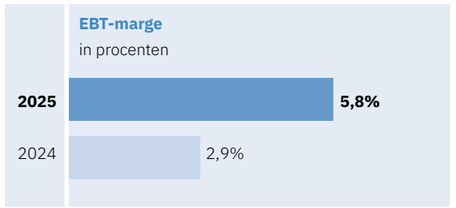
Nettowinst en EBT-marge

VolkerWessels leverde met een EBT van € 346 miljoen een sterke prestatie over 2025. Dit ten opzichte van 2024 waarin wij een EBT hebben gerealiseerd van € 177 miljoen. Onze EBT-marge kwam uit op 5,8%, een verdubbeling ten opzichte van 2024 (EBT-marge 2,9%).

De bouwsector was in 2025, met uitzondering van commercieel vastgoed, stabiel. De rentteverlagingen aan het begin van het jaar versterkten het consumentenvertrouwen en verbeterden de betaalbaarheid van woningen. Daardoor bleef de vraag naar nieuwbouwwoningen onverminderd hoog en vonden onze projecten goed hun weg naar de markt. De markt voor commercieel vastgoed staat (nog) onder druk. Door stijgende aanvangsrendementen is de business case veelal niet haalbaar en het beleggerssentiment ronduit slecht. De marktomstandigheden in Nederland voor onze Infrastructuur divisie blijven zich sterk ontwikkelen door onder meer stijgende overheidsuitgaven voor water, vervanging en renovatie gerelateerde projecten. Waar nieuwbouw vaak een ‘keuze’ is geldt dit niet voor de vervanging & renovatie opgave.

Onze focus op rendement boven volume betaalt zich over de volle breedte van ons bedrijf uit. Alle divisies laten hogere rendementen zien ten opzichte van 2024 (zowel in absolute zin als in EBT marge). Onze Bouw & Vastgoedontwikkeling divisie in Nederland kwam hoger uit dan vorig jaar door de sterke project resultaten bij onze bouwbedrijven, lagere faalkosten en eenmalige kosten in 2024 door de sluiting van Reinaerdt Deuren. Het resultaat bij de Infrastructuur divisie in Nederland is toegenomen door hogere volumes door toegenomen vraag in onze nichemarkten en verbeterde operationele prestaties en dekkingsresultaten bij alle disciplines binnen de divisie. Het resultaat in het Verenigd Koninkrijk is ondanks een stabiel omzetniveau sterk toegenomen door verbetering van de operationele resultaten en lagere faalkosten.





De resultaten in Noord-Amerika zijn verbeterd ten opzichte van vorig jaar met name door de sterke marktontwikkelingen rondom Calgary en de eenmalige afwaardering van goodwill in 2024. Het resultaat in Duitsland is verbeterd, ondanks lagere volumes door de uitdagende marktomstandigheden, met name door een eenmalige afboeking van een vastgoedpositie in 2024.

Solvabiliteit en liquiditeit

VolkerWessels beschikt over een solide kapitaalstructuur met een solvabiliteit van 23,4% per 31 december 2025, in lijn met eind 2024 (23,5%). Het groepsvermogen bedraagt per 31 december 2025 € 0,8 miljard. De netto vorderingspositie (exclusief IFRS 16) blijft sterk en bedroeg per ultimo 2025 € 377 miljoen, een verbetering van € 130 miljoen ten opzichte van ultimo 2024 met name door een daling van ons werkkapitaal. Onze werkkapitaal positie is ultimo 2025 afgenomen naar een negatieve stand ter hoogte van € -74 miljoen, ten opzichte van een positieve stand van € +2 miljoen ultimo 2024. De verbetering is voornamelijk te danken aan de goede financieringsposities op onze projecten, een reflectie van onze sterke marktpositie en een strak werkkapitaalbeheer. Onderdeel van deze werkkapitaal ontwikkeling is een lichte afname van het strategisch werkkapitaal met een aantal vastgoedposities in Nederland en Duitsland, waarbij afbouw van de posities middels verkoop in Duitsland wat achterblijft bij de verwachtingen.

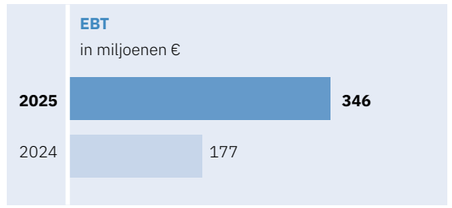
Orderportefeuille

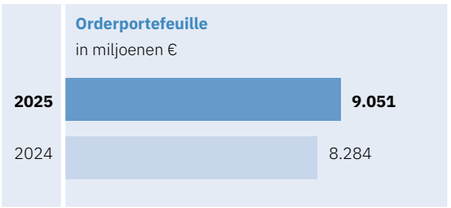
De orderportefeuille van VolkerWessels per 31 december 2025 is met 9% (€ 0,8 miljard) gestegen naar € 9.051 miljoen ten opzichte van € 8.284 miljoen per 31 december 2024. Onze orderportefeuille vertegenwoordigt 1,5 keer de omzet van 2025. We zijn tevreden over de ontwikkeling van de kwaliteit van onze orderportefeuille. We zien een goede project mix over onze niche segmenten, een gezonde mix tussen grote en kleinere werken, meer meerjarige raam- en onderhoudscontracten en stijgende orderboekmarges. De stijging van onze orderportefeuille met € 0,8 miljard is voornamelijk zichtbaar bij onze Bouw & Vastgoedontwikkeling divisie in Nederland (€ 0,7 miljard) waar we meerdere aansprekende (middel-) grote ontwikkel- en bouwprojecten hebben weten binnen te halen. Daarnaast is de orderportefeuille bij Infrastructuur Nederland licht toegenomen met € 0,1 miljard en blijft daarmee op een recordhoogte van € 2,6 miljard hetgeen onze uitstekende marktpositie weerspiegelt. De orderportefeuille in het Verenigd Koninkrijk is gedaald met circa 10% naar € 1,6 miljard als gevolg van projecten die schuiven door gebrek aan financiering. Wij blijven selectief in ons aannamebeleid. In Noord-Amerika is onderliggend onze orderportefeuille gegroeid met meer dan 10% door verlengingen van een aantal langjarige onderhoudscontracten in British Columbia, waarbij het effect in 2025 is gedempt door de lagere koers van de Canadese Dollar. Ondanks de uitdagende marktomstandigheden in Duitsland is de orderportefeuille gegroeid met bijna 9% naar € 0,6 miljard met een aantal aansprekende ontwikkelprojecten voor woningbouwcoöperaties in de regio Berlijn.

We zien dat we voor 2026 een hele solide orderportefeuille basis hebben en dat onze aandacht voornamelijk uitgaat naar het blijvend selectief aannemen (‘rendement boven volume’) van werk voor de jaren 2027 en daarna.

Personeel

Het aantal werknemers (op basis van fte) bij VolkerWessels daalde ultimo 2025 met bijna 350 naar 12.318, met name door een lager aantal werknemers in Noord-Amerika door seizoensinvloeden in Canada en teruglopende volumes en daarmee een lager werkaanbod in Seattle.





VEILIGHEID

SAMEN ELKE DAG WEER VEILIG THUIS

Aan het einde van de werkdag willen we dat iedereen gezond en veilig thuiskomt. Dat is een gezamenlijk doel dat we alleen bereiken als we samen verantwoordelijkheid nemen en handelen als veiligheidsleiders. Dit geldt niet alleen voor onze eigen medewerkers, maar voor alle mensen die betrokken zijn bij onze werkzaamheden. Aan veilig werken doen we geen concessies. Met ons veiligheidsprogramma WAVE (Wees Alert! Veiligheid Eerst!) maken we dit uitgangspunt zichtbaar en concreet.

Wees Alert,
Veiligheid Eerst!

We richten ons daarbij intensief op bewustwording en gedrag, zodat we veiliger kunnen werken en ongevallen kunnen voorkomen. Dit bereiken we door helder en consequent uit te dragen waar we voor staan op het gebied van veiligheid én door onze prestaties te meten en concrete doelen te realiseren.

In 2025 hebben we extra ingezet op samenwerking, leren en leiderschap, geïnspireerd door onze WAVE-waarden en onze rol als veiligheidsleiders. We voeren gerichte veiligheidscampagnes met inspirerende verhalen van collega's en versterken onze meldcultuur.

Wees Alert! Veiligheid Eerst!

Het VolkerWessels-veiligheidsprogramma WAVE helpt ons een werkomgeving en aanpak te creëren waarin veiligheid vanzelfsprekend is. WAVE is het fundament bij alles wat we doen. We focussen daarbij op drie onderdelen:

1. Leiderschap tonen;
2. Samenwerken;
3. Leren van elkaar.





1. Leiderschap tonen

We maken veiligheid een vast onderdeel van alles wat we doen. We begeleiden en trainen onze medewerkers, zodat iedereen zijn of haar rol en verantwoordelijkheid op het gebied van veiligheid kent en oppakt.

Binnen VolkerWessels is iedereen een veiligheidsleider: iemand die WAVE toepast in het dagelijkse werk, actief bijdraagt aan het uitdragen van de WAVE-waarden, openstaat voor feedback én anderen durft aan te spreken. Door te leren van ervaringen en elkaar te versterken, zorgen we er samen voor dat onze werkplek veilig blijft.

Bij VolkerWessels maakt gezondheid van onze collega's ook deel uit van onze veiligheid. Langdurige blootstelling aan UV-straling vergroot het risico op huidschade, met name voor de mensen die veel buiten werken. Daarom zijn we in 2025 begonnen met het beschikbaar maken van zonnebrandcrème op al onze bouwplaatsen en werklocaties.

Keurmeester Jai-Lana, die zelf derdegraads brandwonden heeft, zegt: *"Voor mij is het extra belangrijk om goed te kunnen blijven smeren. Met deze nieuwe faciliteiten zorgen we ervoor dat onze collega's beter beschermd zijn tegen de schadelijke effecten van de zon."*

Projectleider Joost Wieland: *"Veiligheid gaat verder dan een vest, helm en veiligheidsschoenen. Dit is weer een belangrijke aanvulling waarmee we iedere collega op de bouw de mogelijkheid geven zich nog beter te beschermen."*

Daarnaast plaatsen we op op alle VolkerWessels-bouwplaatsens AED's om snel en effectief te kunnen handelen bij een hartstilstand.

Bart: *"Een AED op de bouwplaats is geen luxe, maar een levensreddend fundament. Want als elke seconde telt, maakt directe beschikbaarheid het verschil tussen leven en verlies. Het is mooi om te zien dat we daar als organisatie serieus in investeren.*

< Op de foto: Projectleider Bart Beijer (Gebr. Van Kessel) bij de plaatsing van een AED op project Meinerswijk.

Brain Based Safety

De veiligheid op onze werkplekken kan vooral worden verhoogd door veilig gedrag te stimuleren, ook bij onze onderaannemers. Daarom vormt de theorie van Brain Based Safety een belangrijk onderdeel van onze veiligheidsaanpak. Deze theorie geeft inzicht in hoe veilig gedrag ontstaat en waarom mensen bepaalde keuzes maken. We bieden trainingen aan voor onze directie, het management en leidinggevenden, inclusief de operationeel verantwoordelijken van onze onderaannemers. Het uiteindelijke doel hiervan is om onze veiligheidsleiders beter in staat te stellen hun verantwoordelijkheden te nemen. Tijdens de trainingen worden praktische handvatten aangereikt om veiligheidsgedrag te versterken en elkaar hierin te ondersteunen.

Elke statutair directeur doet jaarlijks minimaal acht 'Management Betrokkenheidsbezoeken' (MBB). Zo'n MBB is gericht op het gesprek met de medewerker op een werklocatie. Hoe ervaren medewerkers het WAVE-programma en hoe geven zij invulling aan onze veiligheidswaarden?

2. Samenwerken

We hebben iedereen binnen onze organisatie én in de hele keten nodig om onze veiligheidsdoelen te bereiken. Daarom gaan we actief het gesprek aan met medewerkers, opdrachtgevers en leveranciers om proactief veiligheidsgedrag te stimuleren.

Transparantie over onze resultaten en zichtbaarheid van onze kernwaarde Veiligheid zijn daarbij essentieel. Elk kwartaal delen we een analyse van de belangrijkste veiligheidsresultaten met medewerkers en ketenpartners. Daarnaast organiseren we campagnes om onze WAVE-waarden extra betekenis te geven, omdat meer aandacht voor deze waarden direct bijdraagt aan het voorkomen van ongevallen.

Om ervoor te zorgen dat iedereen 's avonds veilig thuiskomt is goede veiligheidskleding onmisbaar. Kleding moet goed zitten, passen bij het werk en – het belangrijkste – goed opvallen. Aanrijdgevaar is namelijk één van de grootste risico's op onze projecten. Vijf vrouwelijke collega's werkten dit jaar samen met Hydrowear en Zijlstra Beroepskleding aan de doorontwikkeling van onze kledinglijn, zodat iedereen veiliger en comfortabeler kan werken.

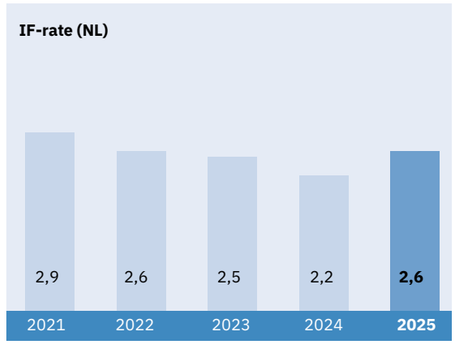
3. Leren van elkaar

Steeds meer VolkerWessels-bedrijven certificeren zich op trede 4 (‘Proactief’) van de Safety Culture Ladder. Dit instrument stimuleert organisaties en leveranciers om bewust veilig te werken. Kenmerkend voor trede 4 is dat organisaties actief en gezamenlijk kansen zoeken om de veiligheid verder te verbeteren, met continu leren als kernprincipe. In 2025 heeft Visser & Smit Bouw de certificering op trede 4 opnieuw behaald.

Van Hattum en Blankevoort, de eerste civiele bouwer in Nederland die trede 5 behaalde, heeft zich dit jaar opnieuw succesvol laten hercertificeren. Trede 5 staat voor een veiligheidsniveau waarin veiligheid een gedeelde verantwoordelijkheid is en integraal onderdeel van de dagelijkse praktijk. Dankzij vooruitgang, vakmanschap en samenwerking is een cultuur ontstaan waarin veiligheid altijd vooropstaat.

Binnen de divisie Infrastructuur hebben we dit jaar bovendien de dagstart vernieuwd. Er is meer ruimte en aandacht om risico’s te bespreken. Zo nemen we op onze projecten bewust de tijd om operationele risico’s zorgvuldig te beoordelen en te beheersen.





Intern en extern delen we wat goed gaat en wat beter kan. Het melden van onveilige handelingen en situaties (MOHS) is een vast onderdeel van ons werk. In 2025 zagen we het aantal MOHS-meldingen afnemen naar 4.099. Deze KPI helpt ons te monitoren of onze meldcultuur meegroeit met onze ambitie om steeds veiliger te werken.

Naast het melden van onveilige situaties vinden we het belangrijk om goed voorbeeldgedrag zichtbaar te maken. Zo ontvingen de collega’s van MedicomZes dit jaar de Gouden Helm voor het ontwikkelen van een hijsframe waarmee altijd achter een fysieke afscherming kan worden gewerkt. Hierdoor kunnen breedplaatvloeren veilig en op hoogte worden aangebracht.

Ook werd een collega van VolkerRail onderscheiden met de gouden helm vanwege alert en doortastend handelen. Tijdens een teamgesprek, waarbij hij zelf geen deelnemer was, hoorde hij een werkwijze die veiliger kon worden uitgevoerd. Door dit direct bespreekbaar te maken, kon het team nog veiliger aan het werk.

Daarnaast verkennen we samen met sectorgenoten nieuwe signaleringssystemen voor vrachtwagens, waarbij camera’s worden ingezet in plaats van spiegels. Tijdens praktijksessies onderzoeken we hoe deze systemen kunnen bijdragen aan veiliger achteruitrijden en aan de verdere verbetering van ons materieel.

WAVE-app

Onze WAVE-app ondersteunt ons bij het vastleggen van incidenten en het uitvoeren van werkplekinspecties. Binnen VolkerWessels is dit hét instrument om meldingen te doen, complimenten te geven en zowel inspecties als MBB’s te registreren. Medewerkers hebben via het dashboard altijd toegang tot actuele informatie.

Sinds de introductie acht jaar geleden is de app uitgegroeid tot een vertrouwd hulpmiddel in ons dagelijkse werk. Het is niet alleen een systeem om meldingen te registreren, maar vormt ook een platform voor het delen van veiligheidsinformatie, zoals nieuw beleid, WAVE-alerts en kwartaaloverzichten. Bovendien bevat de app alle belangrijke onderdelen van ons veiligheidsprogramma, waaronder centraal ontwikkelde toolboxen, Brain Based Safety-animaties en ons handhavingsbeleid Veiligheid.

Om onze meldcultuur verder te versterken, zijn we in 2025 gestart met de implementatie van een nieuwe, gebruiksvriendelijke WAVE-app, die in 2026 in gebruik wordt genomen.

Breder meten van presentaties

In 2025 hebben we de WAVE-app verbeterd door aanvullende doelstellingen toe te voegen en diverse functionaliteiten te optimaliseren. Daarbij kijken we niet alleen naar de prestaties van onze eigen medewerkers; de veiligheid van onze bouwpartners is minstens zo belangrijk. Daarom zijn we dit jaar gestart met het explicieter meten van hun veiligheidsprestaties, zodat we als gehele keten verder kunnen groeien in veilig werken.

Onze doelstelling in 2025 was een IF-rate (ongevallenfrequentie) van <2,5. Uiteindelijk zijn we uitgekomen op een IF-rate van 2,6 in Nederland met 44 geregistreerde ongevallen met verzuim. In 2024 was dit 2,2 ten opzichte van 37 geregistreerde ongevallen met verzuim.

We meten op onze werkplekken of iedereen weer veilig thuiskomt door het monitoren van de Total Recordable Case Frequency (TRCF). In deze indicator zijn ook de presentaties van onze onderaannemers opgenomen. In 2025 bedroeg de TRCF Rate 52.

In 2024 registreerden we 18 ongevallen met een ziekenhuisopname en/of blijvend letsel van eigen medewerker, ingeleenden en onderaannemers. In 2025 registreerden we 13 ernstige ongevallen. Bij de start van 2026 besteden we nog meer aandacht aan een veilige en beheerste start van het jaar door middel van de campagne ‘Veilig start 2026’.

Helaas werden we in juni 2025 geconfronteerd met een fataal ongeval als gevolg van een aanrijding met een vrachtwagen. Dit incident maakt pijnlijk duidelijk dat, ondanks alle inspanningen en verbeteringen, ons werk nooit zonder risico is. Het benadrukt opnieuw dat het verder versterken van onze veiligheidscultuur een voortdurende opdracht blijft.

Veiligheidsdag 2025

Tijdens de Nationale Veiligheidsdag op 26 maart stond de hele bouwsector stil bij veilig werken. Binnen VolkerWessels stonden twee thema’s centraal: voorbeeldgedrag en het maken van veilige keuzes bij dagelijkse dilemma’s. Aan de hand van een interactief bordspel gingen teams met elkaar in gesprek over herkenbare situaties op de werkvloer. Deze open dialoog leverde enthousiaste reacties én concrete verbeterideeën op.

Buitenlanden

In Duitsland heeft VolkerWessels de bedrijfsvisie op arbeidsveiligheid geactualiseerd en de visie op veilig werken vernieuwd. Op alle werkplaatsen zijn defibrillatoren geplaatst en medewerkers zijn getraind in het gebruik ervan. Daarnaast is overgestapt op een nieuwe leverancier voor werk- en beschermende kleding.

In het Verenigd Koninkrijk is onverminderd ingezet op campagnes rond veilig en gezond werken. Per kwartaal worden via Teams veiligheidsupdates gedeeld met operationele directeuren en managers. Het uitrusten van bedrijfsvoertuigen met tweezijdige camera’s heeft geleid tot veiliger rijgedrag en minder incidenten. De ondersteunende software maakt het bovendien mogelijk om brandstofkosten, efficiëntie en stationair draaien te monitoren, wat bijdraagt aan CO_2-reductie. Door de focus op veilige werksystemen en het leren van incidenten zien we het aantal lichte verwondingen af nemen ten opzichte van eerdere jaren. Het aantal ernstige incidenten blijft echter gelijk. We bekijken met een strategische evaluatie hoe we deze stagnatie de komende tijd kunnen aanpakken.

In Noord-Amerika lag de focus in 2025 op het versterken van veiligheidsleiderschap en het bevorderen van een lerende organisatie. Er zijn leercirkels georganiseerd waarin leiders en teams gezamenlijk de strategische routekaart verder hebben aangescherpt. Het vernieuwde programma voor veiligheidsopleidingen is breed uitgerold en positief ontvangen. Daarnaast is een nieuwe aanpak ingevoerd voor het melden van bijnaongevallen, waarbij ook de potentiële ernst wordt beoordeeld om betere opvolging te stimuleren.

Vooruitblik

Veiligheid blijft onze hoogste prioriteit. In 2026 vervangen we de huidige WAVE-app door een gebruiksvriendelijkere versie. Deze vernieuwde app maakt het eenvoudiger om (on)veilige situaties, verbeterpunten en observaties te melden en ondersteunt daarmee de volgende stap in het versterken van onze veiligheidscultuur. Door het meldproces verder te vereenvoudigen, stimuleren we actief melden en werken we samen aan een nóg veiligere werkomgeving.

DUURZAAMHEID

De bouw- en infrasector speelt een belangrijke rol in maatschappelijke opgaven zoals klimaatverandering, natuurbehoud en leefbaarheid. Als grote marktpartij heeft VolkerWessels met duizenden projecten per jaar een directe invloed op de leefomgeving. Die invloed vraagt om bewuste keuzes.

Bij VolkerWessels is duurzaamheid daarom onlosmakelijk verbonden met wie wij zijn en hoe wij werken. Het is verankerd in onze strategie en vormt een van onze drie kernwaarden. Als familiebedrijf zijn we ervan overtuigd dat ondernemen niet alleen draait om omzet en winst, maar vooral ook om aandacht voor onze mensen en de wereld om ons heen.

Ons werk vraagt om grote hoeveelheden materialen en energie en gaat gepaard met transport, ruimtegebruik en activiteit op en rondom de bouwplaats. Daarmee raken onze werkzaamheden direct het klimaat, de natuur én de mensen die aan en rondom onze projecten werken en wonen. Juist dáár ligt onze grootste verantwoordelijkheid en onze grootste kans om het verschil te maken.

Drie kernthema's

Omdat duurzaamheid vele aspecten kent, kiezen wij bewust voor focus. In 2025 hebben wij onze duurzaamheidsstrategie herijkt in het kader van de CSRD, in intensieve dialoog met een breed palet aan stakeholders op verschillende niveaus, zowel binnen als buiten onze organisatie. Van aandeelhouders, medewerkers en vakspecialisten tot beleidsmakers, politici en opdrachtgevers.

Op basis van deze gesprekken hebben we scherp gekregen waar onze activiteiten de meeste impact hebben en waar wij als VolkerWessels daadwerkelijk kunnen sturen. Dit proces is uitgevoerd volgens de richtlijnen voor de dubbele materialiteitsanalyse zoals beschreven in de CSRD, met ondersteuning van interne en externe specialisten.

Deze analyse heeft geleid tot een duidelijke keuze voor drie kernthema's, die samen het fundament vormen onder onze duurzaamheidsstrategie:

MENS SOCIAL RETURN

NATUUR BIODIVERSITEIT

KLIMAAT EMISSIES

Deze thema's vormen de grootste gemene deler binnen onze organisatie en projecten. Ze geven richting aan onze ambities en maken het mogelijk om gericht en meetbaar te sturen, zonder de verantwoordelijkheid op projectniveau uit het oog te verliezen. Want hoewel onze focus ligt op deze drie thema's, blijft elk project verantwoordelijk voor het maken van duurzame keuzes binnen zijn eigen context.

Het resultaat? Een gedragen strategie met concrete doelen en meetbare indicatoren. Zo zetten we een duidelijke stip op de horizon richting 2030 en bieden we houvast aan onze bedrijven, klanten en partners in de gezamenlijke opgave om zo duurzaam mogelijk te bouwen.

Voor elk van deze drie kernthema's hebben we doelstellingen geformuleerd, zowel voor onze bedrijven als voor de projecten waaraan zij werken. Om de voortgang te kunnen meten, hebben we 30 KPI's vastgesteld. Ook hierbij hebben we de CSRD als kader gebruikt. Wanneer een project daarom vraagt, hebben we de flexibiliteit om aanvullende meetpunten of doelen toe te voegen, bijvoorbeeld bij projecten met een bijzondere locatie, een ingrijpend karakter of specifieke wensen van de opdrachtgever. We monitoren en bespreken al deze cijfers driemaandelijks in alle kwartaalmeetings tussen Raad van Bestuur en de directies van onze werkmaatschappijen.

Naast sturing op doelen en KPI's investeren we actief in bewustwording en kennisontwikkeling binnen de organisatie. We organiseren initiatieven om duurzaamheid dichter bij de dagelijkse praktijk te brengen en ondersteunen onze medewerkers en leidinggevenden met trainingen, richtlijnen en kennisdeling. Voorbeelden hiervan zijn de meerdaagse duurzaamheidstraining voor directie en managers van onze bouw- en vastgoeddivisie, de interne duurzame Wegwijzer en diverse webinars die via Studytube beschikbaar worden gesteld. Zo zorgen we ervoor dat duurzaamheid niet alleen een strategisch thema is, maar ook onderdeel van dagelijkse keuzes in projecten en bedrijfsvoering.

SOCIAL RETURN

Onder social return verstaan wij het creëren van maatschappelijke waarde voor mensen binnen en buiten onze organisatie. Dat doen we door mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt kansen te bieden, te zorgen voor een gezonde en veilige werkomgeving voor onze medewerkers en door actief bij te dragen aan maatschappelijke initiatieven.

Met 13.000 medewerkers in dienst, een breed netwerk aan ketenpartners en projecten midden in de samenleving hebben onze werkzaamheden directe invloed op mensen. Die verantwoordelijkheid nemen we bewust. Daarom verankeren we sociale impact structureel in onze organisatie en projecten, met aandacht voor goed werkgeverschap, inclusie en betrokkenheid bij de samenleving.

Een belangrijk eigen initiatief is ons interne leer-werkbedrijf VolkerWessels Inclusief. Hiermee richten we ons op mensen uit kwetsbare groepen door hen de kans te bieden om (opnieuw) een plek op de arbeidsmarkt te bemachtigen. Via een betaald leer-werktraject van twee jaar worden zij opgeleid voor een functie in de bouw- of infrasector, met als doel een vervolgcontract binnen VolkerWessels.

MARTIJN JANSEN, HR-MANAGER

"Het social return-succes van onze bouwbedrijven in de regio Zuid-Nederland is voor een belangrijk deel te danken aan het feit dat we veel tijd investeren in onze mensen, hun mogelijkheden en wensen. En dat doen we niet alleen: we werken nauw samen met onderaannemers, opdrachtgevers en partijen als gemeenten, UWV, sociale werkvoorziening en re-integratiebureaus."



ILAN BECK

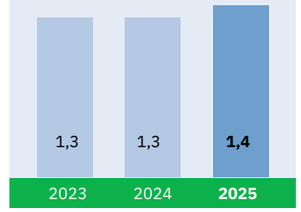
"Ik had soms het gevoel dat ik overal goed in moest zijn. Bij VolkerWessels is dat gelukkig niet zo. Ik ben hier aangenomen om wat ik kan, niet om wat ik niet kan."

Daarnaast investeren we in de TalentHub, een sociaal circulair maakbedrijf dat in 2020 werd opgericht door Level 5, VolkerWessels en de gemeente Amsterdam. Mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt geven hier een tweede leven aan sloopmaterialen. Ze herontdekken waar hun passie en talent ligt en leren over het werk op de bouwplaats, om daarna in te stromen op een van onze projecten. De TalentHub heeft inmiddels vestigingen in Amsterdam en Rotterdam.

De instroom van nieuwe collega's vanuit deze initiatieven helpt ons niet alleen bij het invullen van de bouwopgave van de toekomst; minstens zo belangrijk is dat we mensen een betaalde baan kunnen bieden waarmee zij betekenisvol werk verrichten en zelfstandig in hun levensonderhoud kunnen voorzien.

Onze doelstelling is dat 1,9% van het werknemersbestand van VolkerWessels wordt ingevuld door social return-medewerkers. Op dit moment bedraagt dit aandeel 1,4% en sturen we gericht bij op de onderdelen die nog achterblijven. Ook bij ingekochte werkzaamheden, zoals schilderwerk, kunnen leveranciers social return-medewerkers inzetten. In 2026 zullen we hier een doelstelling voor formuleren.

Social return score: mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt in %



BIODIVERSITEIT

Bij VolkerWessels zijn we ervan overtuigd dat natuur en gebouwde omgeving uitstekend samen kunnen gaan. In onze projecten willen we niet alleen zorgvuldig omgaan met de bestaande leefomgeving, maar waar mogelijk ook bijdragen aan het versterken van biodiversiteit. Daarom sturen we erop om negatieve effecten op de natuur te voorkomen en om overal waar wij werken minimaal de Basiskwaliteit Natuur in stand te houden of – waar dat nog niet het geval is – te creëren.

Biodiversiteit is een complex en langetermijnthema. De effecten van maatregelen worden vaak pas jaren na oplevering zichtbaar en zijn niet altijd eenduidig toe te schrijven aan één project. Dat maakt het lastig om biodiversiteit te sturen. Daarom hebben wij samen met interne en externe experts gezocht naar een aanpak die zowel ecologisch verantwoord als praktisch uitvoerbaar is.

Voor VolkerWessels betekent biodiversiteit dat we overal waar wij werken de aanwezige natuurkwaliteit minimaal in stand houden en waar mogelijk verbeteren. We sluiten hierbij aan bij het principe van Basiskwaliteit Natuur (BKN): een basisniveau van natuurkwaliteit dat nodig is voor een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant. Dit uitgangspunt is toepasbaar binnen zowel bouw-, vastgoed- als infraprojecten en biedt houvast bij uiteenlopende projecttypen en locaties.

Om Basiskwaliteit Natuur concreet te vertalen naar de dagelijkse praktijk hebben we 10 Richtlijnen Biodiversiteit opgesteld. Deze richtlijnen zijn ontwikkeld in nauwe samenwerking met ons Kenniscentrum Duurzaamheid en met interne en externe experts. Ze geven richting aan ontwerpkeuzes, inrichting van de buitenruimte en praktische vraagstukken zoals materiaalgebruik, houtcertificering en de omgang met grond- en regenwater.

Ons uitgangspunt is dat de richtlijnen worden toegepast in alle projecten van VolkerWessels, tenzij dit aantoonbaar niet mogelijk is binnen de specifieke projectcontext. De invoering van de richtlijnen vraagt om een zorgvuldige en stapsgewijze aanpak, omdat zij ingrijpen in bestaande processen en routines. Dit betekent ook dat we anders leren kijken naar keuzes die lange tijd vanzelfsprekend waren.



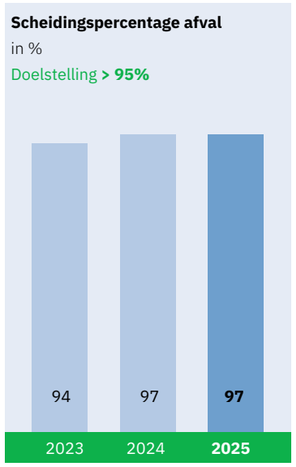
Zo werd het regelmatig maaien van bermen en graspartijen vaak ingegeven door esthetiek, terwijl inmiddels duidelijk is dat dit de biodiversiteit beperkt. Door beheer en inrichting bewuster af te stemmen op ecologische waarde ontstaat meer ruimte voor natuurlijke variatie.

Tegelijkertijd zetten we al belangrijke stappen. In onze projecten maken we vrijwel uitsluitend gebruik van FSC- en/of PEFC-gecertificeerd hout. Daarmee dragen we bij aan verantwoord materiaalgebruik en ondersteunen we duurzaam beheerde bossen wereldwijd.

Ons concrete streven richting 2030

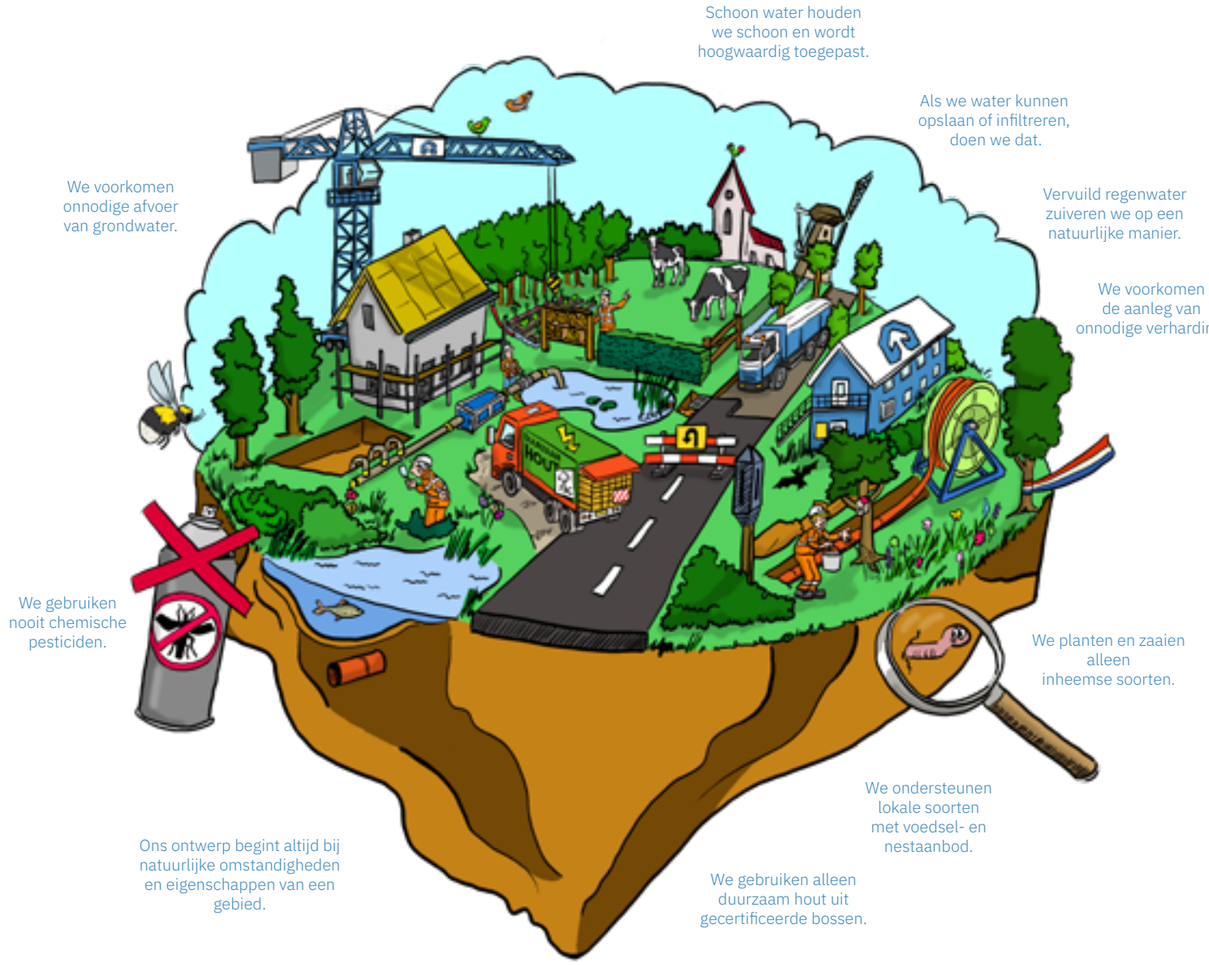
Om de voortgang inzichtelijk te maken, meten we sinds begin 2025 bij grote projecten in hoeverre de Richtlijnen Biodiversiteit worden toegepast. Onze doelstelling is dat in 2026 minimaal 50% van onze vastgoedprojecten boven de 1 miljoen euro volgens deze richtlijnen wordt uitgevoerd. In 2030 moet dit aandeel zijn gegroeid naar 80%.

In 2025 was 94% van onze houtinkoop FSC- en/of PEFC-gecertificeerd. Met deze aanpak borgen we biodiversiteit structureel in onze projecten en werken we aan een veerkrachtige en toekomstbestendige leefomgeving.



Positieve impact maken:

10 Richtlijnen Biodiversiteit



PAUL ZARGES, ECOLOOG BIJ GEBR. VAN KESSEL

"We integreren in onze projecten slimme oplossingen die de natuur beschermen en zorgen dat dieren veilig hun weg kunnen blijven vinden. Zo bouwen we aan een toekomst waarin natuur en mens in balans zijn en hebben we een positieve impact op de biodiversiteit."

BART LUYTEN, CONTRACT- EN TECHNISCH MANAGER KWS

"Voor alle bermen die zijn aangemerkt als ecologisch of anderszins waardevol hebben we gekozen voor één keer per jaar maaien en ruimen. Waar mogelijk hebben we blokmaaien en sinusmaaien toegepast. Deze speciale maaimethoden laten de vegetatie deels intact en dragen bij aan meer biodiversiteit, een natuurlijker beeld en een betere balans tussen beheer en ruimte."

EMISSIES

Klimaatverandering vormt een bedreiging voor de leefbaarheid van onze wereld. De bouw- en infrasector speelt hierin een belangrijke rol, onder meer door het gebruik van materialen en energie en door transportbewegingen van en naar de bouwplaats. VolkerWessels wil actief bijdragen aan het beperken van deze impact door de uitstoot van broeikasgassen structureel en meetbaar te reduceren.

Sturen op emissies

Om onze CO_2-uitstoot inzichtelijk te maken en hierop te sturen, hanteren wij de indeling van het Greenhouse Gas Protocol:

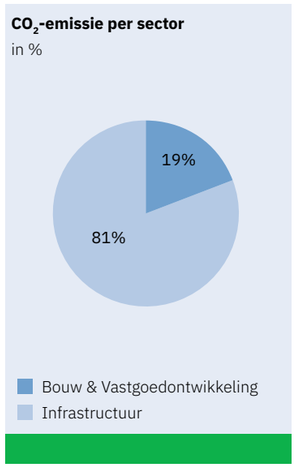
- **Scope 1:** directe emissies uit onze eigen bedrijfsvoering, zoals brandstofverbruik van materieel en voertuigen.
- **Scope 2**: indirecte emissies door het verbruik van ingekochte energie, zoals elektriciteit en warmte.
- **Scope 3:** overige indirecte emissies in de gehele waardeketen, zoals grondstoffen, transport en productgebruik van gerealiseerde gebouwen en infrastructuur.

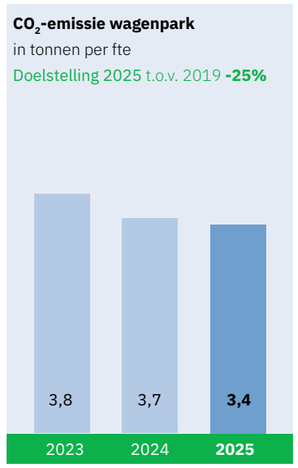
In 2019 hebben wij voor scope 1 en 2 onze emissiedoelstellingen voor 2030 vastgesteld, in lijn met de Europese klimaatdoelstellingen. Deze doelen geven richting aan onze investeringen, onze keuzes in projecten en onze samenwerking met ketenpartners.

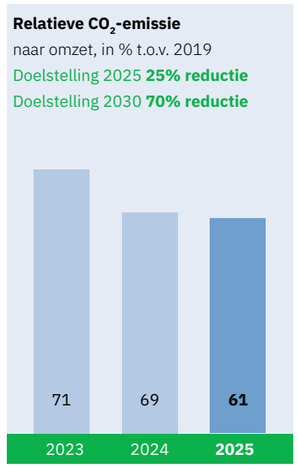
De emissies in scope 1 en 2 brengen wij al sinds 2009 systematisch en volledig in beeld. Dit stelt ons in staat om de voortgang nauwgezet te volgen en gericht te sturen op reductie.

Voor scope 3 werken wij stap voor stap aan het vergroten van inzicht en sturing. We brengen momenteel onze impact en invloed in de toeleverings- en gebruiksketen in kaart en inventariseren bestaande initiatieven binnen onze organisatie. Op basis hiervan stellen wij bijbehorende doelstellingen vast.

De focus ligt daarbij op de emissiecategorieën waar onze invloed het grootst is. Zo maken we de materiaalgebonden emissies inzichtelijk met behulp van instrumenten zoals de Milieu-Prestatie Gebouwen (MPG) voor Bouw & Vastgoedontwikkeling en de Milieukostenindicator (MKI) voor Infra. Het energiegebruik in de gebruiksfase van onze projecten wordt meegenomen via de BENG-indicatoren.







Aanpak per scope

Voor scope 1 en 2 ligt de focus op het versneld reduceren van emissies binnen onze eigen invloedssfeer. Door gerichte investeringen in onder meer de elektrificatie van het wagenpark, het verhogen van energie-efficiëntie en het verder terugdringen van fossiel energiegebruik, realiseren we concrete reducties in onze bedrijfsvoering. Voor deze scopes streven we in 2030 naar een emissiereductie van minimaal 70% ten opzichte van 2019. Waar mogelijk werken we toe naar verdere reductie, in samenwerking met opdrachtgevers en ketenpartners.

Voor scope 3 richten we ons op het beïnvloeden van emissies in de keten en binnen projecten. Dit doen we door actief te sturen op materiaalkeuzes en logistiek en door duurzaamheid vroegtijdig te integreren in ontwerp- en uitvoeringsbeslissingen. Zo stimuleren we het gebruik van onze bouwlogistieke hubs. Voor scope 3 werken we toe naar het vaststellen van een overkoepelende doelstelling.

Monitoring en voortgang

Onze werkmaatschappijen rapporteren elk kwartaal over hun emissies. Deze rapportages vormen de basis voor periodieke gesprekken over voortgang, effectiviteit van maatregelen en eventuele bijsturing. Zo houden we continu zicht op de mate waarin we op koers liggen om onze doelstellingen te behalen.

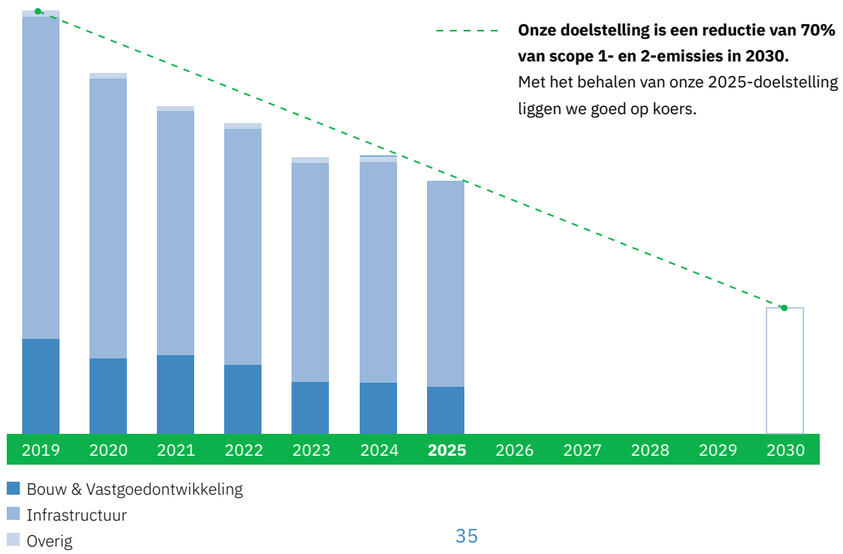
Resultaten

De totale absolute CO_2-uitstoot van VolkerWessels is in 2025 met 9% gedaald ten opzichte van 2024. Dit wordt met name veroorzaakt door een verdere CO_2-reductie van het materieel op projecten en ons wagenpark. De totale absolute reductie komt overeen met circa 5.000 ton CO_2. Daarmee hebben we onze uitstoot met 40% gereduceerd ten opzichte van 2019 en liggen we grotendeels op schema voor onze ambitie emissievrij 2030.

Binnen onze bedrijfsvoering zien we verschillende ontwikkelingen. Op onze kantoren nam het elektriciteitsverbruik licht toe, terwijl het gasverbruik verder is afgenomen. De uitstoot van het wagenpark is opnieuw gedaald. Bij onze asfaltcentrales zien we in 2025 een lichte stijging van de CO_2-emissies (+3% ten opzichte van 2024).

Onze doelstelling om in 2025 een reductie van 25% van de CO_2-uitstoot van het wagenpark ten opzichte van 2019 te realiseren, is behaald. Deze reductie is onder meer het resultaat van verdere elektrificatie van het wagenpark en een toename van hybride werken.

Komend jaar gaan we de scope 3-emissies rapporteren. Daarbij zullen ook doelstellingen voor de BENG- en MPG-score worden bepaald.





MARTIJN WINTERS, MANAGER SALES & MARKETING MORGENWONEN

“De ambitie van de overheid is om de MPG-waarde voor nieuwbouw op termijn omlaag te brengen naar 0,5. Met MorgenWonen zitten wij nu al op 0,4 en we zien mogelijkheden om dat in de toekomst nog verder te verlagen. Kortom, met dit woonlabel zijn we echt klaar voor de toekomst.”



EMMA, BEWONER PERFORMANCE FACTORY

“Ik koos niet per se op basis van duurzaamheid, maar het voelt goed om te weten dat mijn woning minder impact heeft op het milieu.”

Buitenlanden

In het Verenigd Koninkrijk is onze People-Planet-Purpose-duurzaamheidsstrategie in 2025 vernieuwd. Met deze actualisatie scherpen we onze koers richting 2030 en verder aan: een veilige, inclusieve organisatie die toekomstige generaties inspireert, de natuurlijke omgeving beschermt en gemeenschappen met elkaar verbindt. De drie pijlers zijn uitgewerkt in heldere thema’s met concrete doelstellingen en meetpunten, ondersteund door actieplannen en prestatie-indicatoren. Zo borgen we de praktische uitvoering en versterken we transparantie en samenwerking.

Deze aanpak komt onder meer tot uiting in recente logistieke ontwikkelingen zoals MLP Rockingham Gateway in Corby, waar de nadruk ligt op CO_2-reductie en energie-efficiëntie, en Prologis Park Green Lane in Hemel Hempstead, waar CO_2-reductie wordt gecombineerd met een expliciete focus op sociale impact. Beide projecten zijn onderscheiden met een BREEAM Outstanding-certificering.

Ook binnen infrastructurele projecten krijgt duurzaamheid een integrale invulling. Bij de New Wear Footbridge (Keel Crossing) in Sunderland wordt CO_2-reductie gecombineerd met gerichte aandacht voor biodiversiteit, onder andere door natuurbehoud en milieutraining voor projectteams én met een sterke inzet op sociale waarde in de omgeving. Samen laten deze voorbeelden zien hoe Volker-Wessels in het Verenigd Koninkrijk duurzaamheid structureel verankert: door CO_2-reductie, sociale waarde en bescherming van de leefomgeving integraal mee te nemen in de projecten die wij realiseren.





In Duitsland maken we verdere stappen op het gebied van duurzaamheid, onder meer zichtbaar in de gebiedsontwikkeling Paule Panke. In dit nieuwe woonkwartier wordt ingezet op een fossielvrije energievoorziening, waarbij geothermie, warmtepompen en zonnepanelen samen zorgen voor een efficiënte en toekomstbestendige warmte- en energieoplossing. Daarnaast wordt het gebied gerealiseerd volgens hoge energieprestatienormen en ingericht als een rustig, autoluw woongebied met veel ruimte voor fietsgebruik.

In Noord-Amerika blijven we ons richten op het verbeteren van duurzaamheidsrapportages. In 2025 zijn verdere stappen gezet om duurzaamheidsdata consistenter en betrouwbaarder vast te leggen, met duidelijke afspraken over data-verantwoordelijkheid en rapportage. Daarnaast lopen pilots gericht op emissiereductie, zoals de inzet van waterstof-dual-fueltechnologie in voertuigen en investeringen in zonne-energie en elektrificatie van installaties, waarmee structureel wordt bijgedragen aan het verlagen van het brandstof- en energieverbruik.

WIJ HEBBEN DE HELE KETEN NODIG

De verduurzaming van de bouw- en infrasector vraagt om samenwerking in de volledige keten. Een belangrijk deel van onze duurzaamheidsambities – zoals de verdere reductie van broeikasgasemissies en het structureel toepassen van de Richtlijnen Biodiversiteit – is afhankelijk van keuzes en ontwikkelingen buiten onze directe invloedssfeer.

Daarom werken wij actief samen met opdrachtgevers, leveranciers, kennisinstellingen, overheden en andere partners. Door kennis te delen, samen te ontwikkelen en duurzame oplossingen toe te passen in projecten, kunnen we onze gezamenlijke impact vergroten.

Alleen door deze samenwerking kunnen we stappen zetten die nodig zijn om onze duurzaamheidsdoelen te realiseren en bij te dragen aan een toekomstbestendige leefomgeving.

VolkerWessels

Samen vergroten wij de impact van onze verduurzaming.

INTEGRITEIT

INTEGER HANDELEN IS FUNDAMENTEEL

Integriteit is één van onze drie kernwaarden en niet voor niks. Integriteit is geen taak, maar een cultuur: een gezamenlijke manier van werken, van boardroom tot betonmolen. Het raakt de kern van hoe wij binnen onze organisatie én daarbuiten met elkaar samenwerken en zakendoen. Het zijn onze normen en waarden die maken dat VolkerWessels een toonaangevend en vooral betrouwbaar bouwbedrijf voor opdrachtgevers is.

Onze integriteitsaanpak bestaat, naast bewustwordingscampagnes, uit drie pijlers:

1. De Gedragscode van VolkerWessels
2. De Regeling meldprocedure inzake Vermoedens van Misstanden en/of Onregelmatigheden (Vertrouwenslijn)
3. De Leidende Principes voor het Opdrachtgevend Bouwbedrijf

Integriteit is een voorwaarde om te kunnen blijven ondernemen en daarom is deze kernwaarde bij VolkerWessels net zo belangrijk als veiligheid en duurzaamheid. Wij verwachten dat iedereen bij VolkerWessels, in elke werkmaatschappij en in elke functie, integer en professioneel handelt. Het versterken en behouden van integriteit binnen VolkerWessels staat onder leiding van de Centrale Compliance Officer. Deze rapporteert rechtstreeks aan de CFO van de Raad van Bestuur.

Gedragscode

De Gedragscode vormt het uitgangspunt van hoe wij integriteit verankeren in onze dagelijkse praktijk. Het bestaat uit de gedragsnormen van VolkerWessels en is een praktische handleiding bij onze dagelijkse bedrijfsvoering, zodat iedereen binnen ons concern de regels kent en kan naleven. Ook van onze ketenpartners verwachten we dat zij handelen in lijn met de Gedragscode van VolkerWessels.

Regeling meldprocedure inzake het omgaan met een Vermoeden van een Misstand (Vertrouwenslijn)

We willen dat iedere medewerker zich veilig voelt op de werkvloer en dat ongewenste omgangsvormen worden voorkomen. VolkerWessels staat voor een open en integere cultuur. Wij gaan respectvol met elkaar om en tolereren geen ongepaste omgangsvormen, zoals discriminatie, pesten, (seksuele) intimidatie, agressie en/of geweld. Wij houden ons aan geldende wet- en regelgeving en accepteren geen enkele vorm van corruptie, diefstal, fraude, witwassen en andere onregelmatigheden.

Onze medewerkers, maar ook derden, zoals ex-collega's, sollicitanten, opdrachtgevers, onderaannemers, leveranciers en/of zzp'ers, die een vermoeden hebben van misstanden bij onze ondernemingen of binnen ons concern, worden nadrukkelijk verzocht dit te melden. Dat kan desgewenst anoniem via een vertrouwelijke telefoon en webservice. De exacte procedure en acties staan beschreven in de volledige 'Regeling meldprocedure inzake het omgaan met Vermoedens van Misstanden en/of Vermoedens van Onregelmatigheden' (Vertrouwenslijn).

Per 1 januari 2024 is de Vertrouwenslijn aangepast aan de nieuwe Wet bescherming klokkenluiders. Sindsdien kunnen ook maatschappelijke misstanden worden gemeld en zijn de bepalingen over bescherming en het verbod op benadeling van melders aangescherpt.

Leidende Principes Opdrachtgevend Bouwbedrijf

Samen met de zes grootste bouwbedrijven van Nederland heeft VolkerWessels gedragsregels opgesteld die professioneel, integer, maatschappelijk verantwoord en transparant handelen in het inkoopproces moeten bevorderen. Deze principes bieden duidelijkheid aan alle partners in de bouwketen.

Integriteit houdt immers niet op bij onze eigen deur en we verwachten van al onze leveranciers en onderaannemers in de keten dat ze eveneens integer handelen.

Awareness acties

Ook in 2025 hebben we ervoor gezorgd dat integriteit binnen onze organisatie nadrukkelijk onder de aandacht blijft. Dit jaar is een nieuwe e-learning uitgerold, die verplicht is voor alle medewerkers van VolkerWessels en jaarlijks wordt herhaald.

Daarnaast hebben we in 2025 via het 'Dilemma van de maand' opnieuw aandacht gevraagd voor onze kernwaarde integriteit. Deze dilemma's zijn gebaseerd op de normen en waarden uit de Gedragscode van VolkerWessels en worden sinds de start in september 2021 maandelijks toegezonden aan alle UTA-medewerkers met een zakelijk device.

Tot slot is in 2025 een specifiek integriteitsspel ontwikkeld voor onze vakmensen op de bouwplaats. Aan de hand van herkenbare praktijksituaties worden integriteitsdilemma's bespreekbaar gemaakt en wordt het voeren van een goed gesprek hierover actief gestimuleerd.

Aantal meldingen 2025

In 2025 waren er in Nederland 22 meldingen van vermoedens van een integriteitsschending of misstand. Dit aantal is afgenomen ten opzichte van het totaal van 28 in 2024.

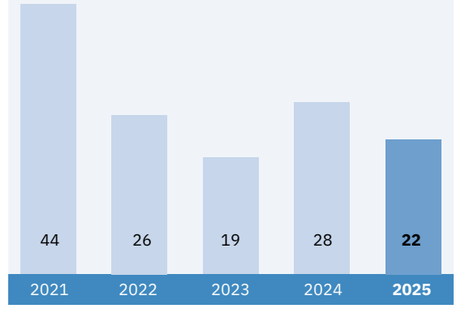
Buitenlanden

In 2025 waren er in de buitenlanden 15 meldingen van vermoedens van integriteitsschendingen of misstanden. Dit aantal is toegenomen ten opzichte van het totaal van 12 in 2024.

In het Verenigd Koninkrijk, Noord-Amerika en Duitsland hebben wij in 2025 nadrukkelijk aandacht besteed aan integriteit en bewustwording. In lijn met lokale wet- en regelgeving en risico's zijn per land passende maatregelen genomen om integriteit te borgen en onder de aandacht te brengen bij medewerkers.

In Duitsland hebben wij, naar aanleiding van nieuwe wetgeving op het gebied van artificiële intelligentie (AI), een richtlijn opgesteld voor het verantwoord gebruik van AI-toepassingen, ondersteund door verplichte training voor medewerkers. In het Verenigd Koninkrijk hebben wij de risicoanalyses op het gebied van omkoping en corruptie en fraude herijkt, waarbij verplichte trainingen een belangrijk onderdeel blijven. In Noord-Amerika vormt de gedragscode de basis voor ons integriteitsbeleid; actualisatie van de gedragscode en de bijbehorende training is voorzien.

Totaal aantal meldingen van vermoedens van integriteitsschendingen en misstanden (NL)



MEDEWERKERS

Onze medewerkers vormen het hart van ons bedrijf. Om succesvol en wendbaar te blijven, moeten we goed opgeleide en gemotiveerde medewerkers hebben in alle lagen van onze organisatie.

Gezondheid, veiligheid en duurzame inzetbaarheid zijn voor ons een prioriteit. We werken actief aan het creëren van een veilige en prettige werkomgeving met goede mogelijkheden om te leren en te ontwikkelen. Een positieve werksfeer wordt onder andere bereikt door een open en veilige werkcultuur. Daarom worden medewerkers gestimuleerd om elkaar aan te spreken op gedrag en veiligheidsrisico's.

Daarnaast helpen we medewerkers om de juiste vaardigheden, kennis en expertise te verwerven om het werk goed te kunnen doen, zeker in de huidige maatschappij met snelle technologische ontwikkelingen en veranderende markten. Dit betekent onder andere dat we veelvuldig in gesprek gaan met onze mensen en periodiek medewerkerstevredenheidsonderzoeken in de werkmaatschappijen uitvoeren.

Een goede werkomgeving vraagt van onze medewerkers, in alle functies, dat ze werken in lijn met onze kernwaarden integriteit, veiligheid en duurzaamheid. Daarom steken we veel tijd en energie in campagnes en workshops om het bewustzijn van onze medewerkers over deze kernwaarden te vergroten. Ook bieden we extra ondersteuning aan mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt, met als doel een duurzame plek binnen VolkerWessels.

VolkerWessels zwaarwerkregeling

Binnen VolkerWessels bestaan veel functies die fysiek zwaar zijn. In een aantal cao's die binnen onze organisatie van toepassing zijn, is een zwaarwerkregeling opgenomen waarmee medewerkers in zulke functies tot drie jaar voor hun AOW-leeftijd kunnen stoppen met werken. Omdat deze regeling niet in alle cao's geldt, heeft VolkerWessels een eigen zwaarwerkregeling ontwikkeld. Medewerkers die niet onder een cao-regeling vallen kunnen, onder voorwaarden, gebruikmaken van deze interne regeling en tot maximaal 36 maanden voor hun AOW-leeftijd uittreden. Tijdens deze periode ontvangen zij een uitkering van VolkerWessels.

Financieel gezond

De hoge inflatie van de afgelopen jaren heeft ook medewerkers van VolkerWessels geraakt. Om hen te ondersteunen zijn verschillende maatregelen genomen, waarvan een deel nog steeds van kracht is. Zo is de reiskostenvergoeding verhoogd en kunnen medewerkers met (dreigende) financiële problemen kosteloos gebruikmaken van ondersteuning door een externe financieel deskundige. Deze helpt medewerkers hun financiële situatie te stabiliseren of beter inzicht te krijgen om toekomstige problemen te voorkomen.

Diversiteit

Voor grote ondernemingen geldt sinds 2022 de Diversiteitswet. Deze wet verplicht grote bedrijven om passende en ambitieuze doelen te stellen om de verhouding tussen mannen en vrouwen aan de top in evenwicht te brengen en de subtop evenwichtiger te maken. Hieronder vallen functies in de Raad van Bestuur, de Raad van Commissarissen en in het senior management (de subtop), zoals gedefinieerd door de onderneming zelf.

VolkerWessels streeft naar een diverse en complementaire samenstelling van de Raad van Bestuur, de Raad van Commissarissen en het senior management. Diversiteit heeft in deze groepen niet alleen betrekking op de man-vrouw verhouding, maar omvat ook verschillen in opleidingsniveau, kennis, ervaring, achtergrond en persoonlijkheid.

De Raad van Bestuur bestaat op dit moment uit drie leden, allen mannen. Wij streven ernaar uiterlijk in 2028 een verdeling van 20% vrouwen en 80% mannen te bereiken. De huidige samenstelling van de Raad van Commissarissen voldoet aan de doelstelling van 25% vrouwen en 75% mannen. Er zijn op dit moment geen vacatures binnen de Raad van Commissarissen.

VolkerWessels definieert het senior management als alle medewerkers met een directiecontract. Dit zijn de statutair directeuren van onze bedrijven en medewerkers met de titel 'directeur'. In 2025 waren er in totaal 285 medewerkers op dit niveau, op een totaal van ongeveer 12.400 fte medewerkers. Terwijl de man-vrouwverhouding per fte in ons personeelsbestand als geheel 83% : 17% is, was de verhouding in 2025 in senior leiderschap 94% : 6%. Het streefpercentage is hier 10% vrouw tot 90% man, te bereiken over een periode van drie jaar uiterlijk in 2028.

Ons doel blijft om de man-vrouwverhouding op senior managementniveau meer in lijn te brengen met de verhouding binnen VolkerWessels als geheel. Om de huidige verhouding te verbeteren, werken we aan een gerichte strategie om meer vrouwen aan te trekken voor onze branche en talent langer te behouden. Daarbij creëren we een werkomgeving waarin vrouwelijke collega's dezelfde kansen hebben als mannelijke collega's om door te groeien naar hogere managementfuncties. Ook onderzoeken we welke factoren doorstroom kunnen belemmeren.

Gemiddeld aantal medewerkers
Op basis van voltijdse equivalenten

	2025	2024	2023	2022	2021
Nederland – Bouw & Vastgoedontwikkeling	2.506	2.686	2.951	3.788	3.900
Nederland – Infrastructuur	4.208	4.158	4.135	4.136	4.276
Verenigd Koninkrijk	3.800	3.844	3.747	3.578	3.387
Noord-Amerika	1.246	1.417	1.410	1.343	1.305
Duitsland	302	315	347	356	364
Ander	331	409	405	402	298
Totaal	**12.393**	**12.829**	**12.995**	**13.603**	**13.530**

Centrale Ondernemingsraad (COR)

VolkerWessels kent een gelaagde medezeggenschapsstructuur waarin alle medewerkers inspraak hebben in het beleid van de organisatie en haar werkmaatschappijen. De Centrale Ondernemingsraad (COR) vormt het overkoepelende medezeggenschapsorgaan. Alle Nederlandse werkmaatschappijen zijn direct of indirect in de COR vertegenwoordigd; middelgrote en grote ondernemingsraden hebben doorgaans een directe vertegenwoordiging, terwijl kleinere werkmaatschappijen veelal via een groepsondernemingsraad vertegenwoordigd zijn.

De COR bestaat uit 13 leden. Het Dagelijks Bestuur van de COR is verantwoordelijk voor de dagelijkse gang van zaken in de raad en bestaat uit de voorzitter, de secretaris en de vice-voorzitter.

Conform de Wet op de Ondernemingsraden heeft de COR onder meer de volgende taken:

- Het vertegenwoordigen van de medewerkers en het overleggen met de Raad van Bestuur;
- Het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van VolkerWessels;
- Het bespreken van onderwerpen die verband houden met het beleid van VolkerWessels en aangelegenheden die gemeenschappelijk zijn voor alle werkmaatschappijen, of voor de meerderheid ervan, en waarover de besluitvorming op centraal niveau plaatsvindt;
- Het bespreken van aangelegenheden die één werkmaatschappij in het bijzonder aangaan, maar wel zorgen voor een grote organisatorische of andere impactvolle verandering voor VolkerWessels.

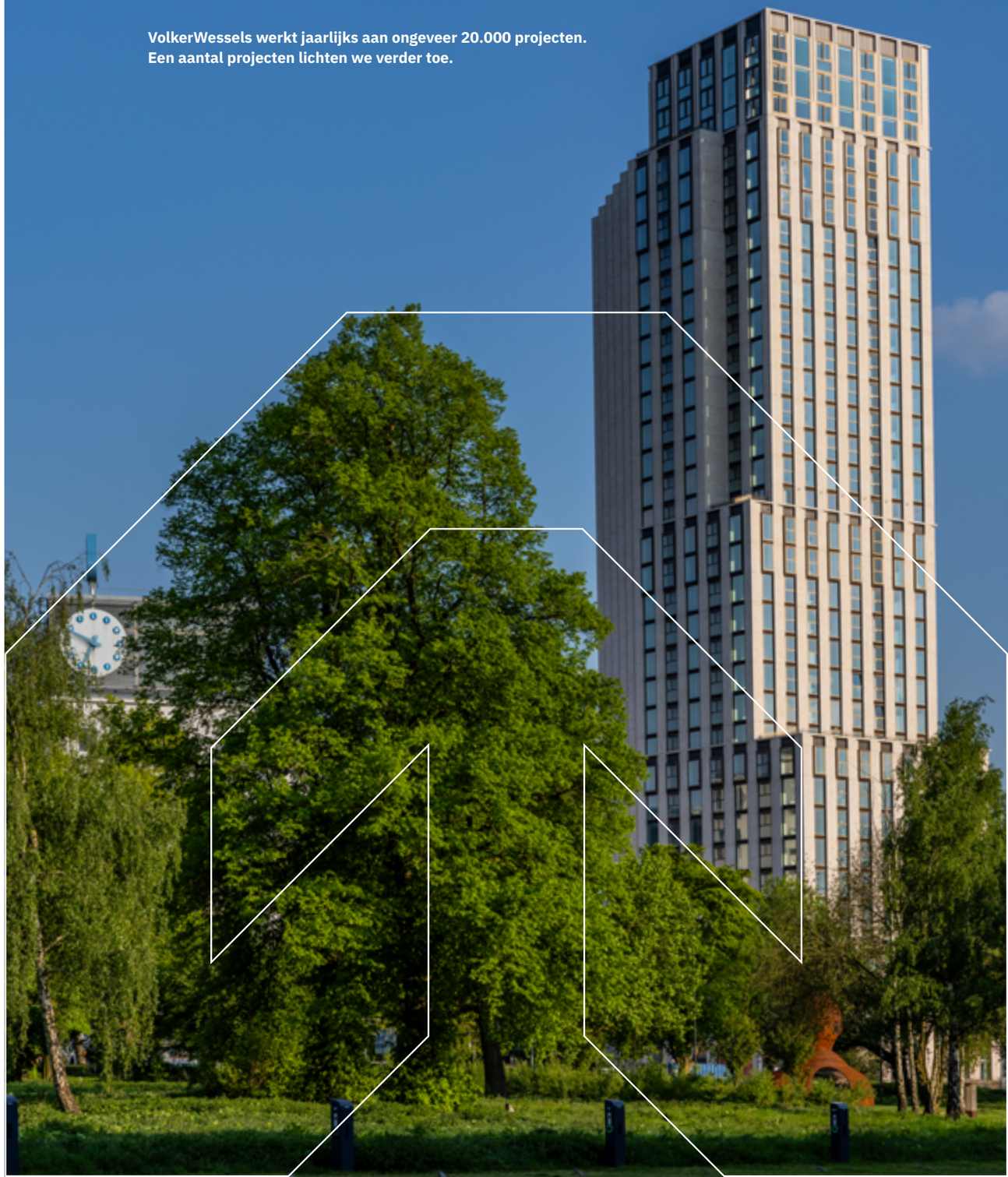
Daarnaast heeft VolkerWessels een Europese Ondernemingsraad (EOR). Na de desinvestering van de Belgische activiteiten is de EOR, in overleg met COR en EOR, medio 2023 slapend geworden. De Nederlandse leden van de EOR zijn tevens lid van de COR. Bij transnationale onderwerpen wordt de Wet op de Europese ondernemingsraden gevolgd.

In 2025 vonden zeven reguliere overlegvergaderingen tussen de COR en de Raad van Bestuur plaats. Het Dagelijks Bestuur vergaderde daarnaast vijf keer per jaar informeel met de voorzitter van de Raad van Bestuur en de Directeur Corporate HR. In deze overleggen kwamen onder meer veiligheid, de aanpassing van pensioenregelingen, privacybeleid, de gesprekscyclus binnen BVGO, de fietsleaseregeling, de VolkerWessels Vakschool en Academy, de arbeidsmarkt en het sociaal plan aan bod.

De COR was bovendien nauw betrokken bij de voorgenomen verkoop van de Nederlandse activiteiten van VolkerWessels. Om de medezeggenschap in dit traject te waarborgen, vond regelmatig overleg plaats tussen de COR en de OR van het Concernkantoor over de voortgang en het formele proces.

BIJZONDERE PROJECTEN

VolkerWessels werkt jaarlijks aan ongeveer 20.000 projecten. Een aantal projecten lichten we verder toe.



Holland Hydrogen 1
Op de Tweede Maasvlakte in de Rotterdamse haven werken we aan Holland Hydrogen 1: Europa's grootste groene waterstoffabriek. Met een elektrolysecapaciteit van 200 megawatt produceert de installatie straks dagelijks circa 60.000 kilogram groene waterstof, met elektriciteit van offshore windpark Hollandse Kust (Noord).

The CubeHouse
Als eerste hybride houten kantoorgebouw op de Zuidas laat The CubeHouse zien hoe hoogstedelijke kantoorontwikkeling duurzaam kan worden vormgegeven. Het kantoor van 11 verdiepingen kenmerkt zich door hoge duurzaamheidsambities, een gedeeltelijk houten hoofddraagconstructie en daktuinen op verschillende niveaus.

Rozenburgsesluis
Levensduurverlengend onderhoud aan het volledige sluiscomplex van de Rozenburgsesluis, een belangrijke schakel in de Rotterdamse haven. Door renovatie, revisie en hergebruik van onderdelen wordt de levensduur van de bruggen en sluis met respectievelijk vijftien en vijftig jaar verlengd en wordt materiaalintensieve nieuwbouw uitgesteld.

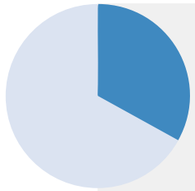
Prinses Margriettunnel
De Prinses Margriettunnel op de A7 tussen Joure en Sneek is uitgebreid hersteld nadat in december 2022 een deel van de tunnel omhoog kwam. Door de fundering te versterken en de constructieve elementen te vernieuwen voldoet de Prinses Margriettunnel weer aan de huidige veiligheidsnormen en kan de tunnel opnieuw jarenlang mee.

Noord-Amerika Banff Bow River Bridge
Restauratie van de Bow River Bridge uit 1887 in het Banff National Park. Door beton- en metselwerkherstel, erosie-bescherming en het zorgvuldig restaureren van natuursteen bleef dit historische monument behouden. Dankzij de inzet van lasertechnologie voor verfverwijdering werd de impact op het natuurgebied tot een minimum beperkt.

Verenigd Koninkrijk HS2
De tweede hogesnelheidslijn van het Verenigd Koninkrijk. Het project omvat onder meer de aanleg van een viaduct en een 16 kilometer lange tunnel met twee buizen van veertig meter diep. Met deze nieuwe spoorverbinding wordt de capaciteit op het spoor vergroot en het bestaande netwerk ontlast.

Duitsland Grüne Freiheit
Grootschalig woonproject in Berlin-Spandau met 430 woningen, verdeeld over twaalf gebouwen. De mix van sociale huur en koopwoningen draagt bij aan een inclusieve, groene en toekomstbestendige stadswijk voor verschillende doelgroepen.

DIVISIE BOUW & VASTGOEDONTWIKKELING



Omzet 2025
Bedrag in miljoenen euro's
€ 1.971
33%
2024: € 1.989

EBT-marge
8,6%
2024 6,4%

Orderportefeuille
(ultimo boekjaar, in miljoenen)
€ 3.112
2024 € 2.417

Gem. aantal medewerkers
2.506
2024 2.686

IF-rate
3,2
2024 2,4

Social Return
3,2%
2024 2,5%

Afvalscheidingspercentage
89%
2024 93%

CO_2-uitstoot
(scope 1 en 2, in kiloton)
10,2
2024 11,1

- **Woningbouw**
- **Utiliteitsbouw, waaronder industrie en logistiek**
- **Industriële productie en levering van bouwelementen, waaronder geprefabriceerde bouwonderdelen**
- **Vastgoedontwikkeling**

Marktontwikkelingen in 2025

De bouwsector was in 2025 met uitzondering van commercieel vastgoed, stabiel. Voor ons vertaalde zich dat in een sterk jaar, waarin we onze positie verder hebben uitgebouwd en veel mooie projecten hebben gerealiseerd.

De renteverlagingen aan het begin van het jaar versterkten het consumentenvertrouwen en verbeterden de betaalbaarheid van woningen. Daardoor bleef de vraag naar nieuwbouwwoningen onverminderd hoog en vonden onze projecten goed hun weg naar de markt. Ook de markt voor logistiek vastgoed bleef sterk. De markt voor commercieel vastgoed staat onder druk. Door stijgende aanvangsrendementen is de business case veelal niet haalbaar en het beleggers-sentiment ronduit slecht.

Natuurlijk kwamen we ook uitdagingen tegen op ons pad. Structurele problemen zoals stikstof, netcongestie en langdurige bezwaarprocedures binnen de ruimtelijke ordening bleven de sector belemmeren. Op deze dossiers heeft het kabinet nog geen doorbraken gerealiseerd, waardoor deze knelpunten ook in 2025 onverminderd aanwezig waren. Ondanks de geopolitieke instabiliteit en politieke onzekerheid is de markt weliswaar dynamisch maar in de basis positief.

Door de grote bouwopgave en ook de gewijzigde mindset bij gemeenten en overheden neemt de belangstelling voor industrieel produceren toe. Met MorgenWonen Puur en onze appartementen variant staan wij goed gesteld.

De krappe arbeidsmarkt maakt het aantrekken en behouden van vakspecialisten zoals uitvoerders, calculatoren en werkvoorbereiders, extra belangrijk. Ons sterke werkgeversmerk helpt daarbij, maar het blijft essentieel om nieuwe generaties te enthousiasmeren voor het vak. De afgelopen jaren hebben we fors geïnvesteerd in arbeidsmarktcommunicatie en zichtbaarheid, met merkbaar succes. We investeren daarnaast niet alleen in opleiding en ontwikkeling, maar ook in een werkomgeving waarin mensen zich betrokken en gewaardeerd voelen. Het stimuleren van inclusie en kansengelijkheid vinden we daarbij niet meer dan vanzelfsprekend.



Vooruitkijkend naar 2026 verwachten we dat de aanhoudende vraag naar woningen en bedrijfsruimte zorgen voor verdere stabilisatie van de markt. Tegelijkertijd blijft het oplossen van structurele problemen zoals netcongestie, stikstof en langdurige bezwaarprocedures essentieel om het bouwtempo te verhogen en maatschappelijke ambities waar te maken. Zo blijven we, ook in uitdagende tijden, doen waar we goed in zijn: het creëren van een duurzame leefomgeving voor volgende generaties.









De hoogtepunten

Smariuskade
SDK Vastgoed transformeert het voormalige fabrieksterrein waar vroeger de brood- en beschuitfabriek van de familie Smarius stond, tot een nieuwe stadswijk met 720 woningen en appartementen: Smariuskade. De wijk verbindt de historische binnenstad van Tilburg met het kanaal. De karakteristieke binnenplaatsen van het oude fabrieksterrein keren terug als groene tuinen, waardoor een leefomgeving ontstaat waar wonen, groen en ontmoeten centraal staan. MorgenWonen realiseert de eerste 30 stadswoningen — één woning per dag — terwijl Van de Ven Tilburg verantwoordelijk is voor de overige woningen, appartementen en commerciële ruimtes.



Lighthouse
Met de voltooiing van Lighthouse in 2025 heeft Eindhoven een nieuwe blikvanger in de skyline. De 109 meter hoge toren in Strijp-S is de hoogste van de stad. Het project is ontwikkeld door SDK Vastgoed en gerealiseerd door Visser & Smit Bouw en Stam + De Koning Bouw. Lighthouse vormt een belangrijke schakel tussen het Klokgebouw, Strijp-T en het toekomstige Machinekamerplein. Met 333 vrije-sectorwoningen is Lighthouse een waardevolle toevoeging voor de stad.



The CubeHouse
The CubeHouse is het eerste hybride-houtgebouw aan de Amsterdamse Zuidas. Ontwikkelaar G&S& heeft het gebouw ontworpen om de werkwereld van morgen te inspireren en te verbinden. Het kantoorgebouw van 59 meter met semipublieke daktuin bestaat uit ruim 16.000 m² vloeroppervlak. Het gebouw voldoet aan de hoogste duurzaamheidsstandaarden, met een BREEAM Excellent-certificaat, een WELL Gold-certificaat en een Paris Proof-ontwerp. De realisatie is uitgevoerd door bouwcombinatie Visser & Smit Bouw | HOMIJ.



Holland Hydrogen 1
In opdracht van Shell realiseert Visser & Smit Bouw Holland Hydrogen 1, de grootste groene waterstoffabriek van Europa. De 200 MW-elektrolyser wordt gebouwd op de Tweede Maasvlakte in de Rotterdamse haven en zal dagelijks circa 60.000 kilogram hernieuwbare waterstof produceren. De benodigde elektriciteit wordt geleverd door Hollandse Kust (noord), het windpark op zee dat deels eigendom is van Shell. Het project wordt integraal uitgevoerd door Visser & Smit Bouw, in samenwerking met meerdere VolkerWessels-bedrijven.



Hangar 10 Schiphol
In 2025 is Visser & Smit Bouw in opdracht van KLM gestart met de realisatie van het KLM Engineering & Maintenance Tech Center en de Transavia Greenbase in Hangar 10. Hiermee wordt voor het eerst onderhoud voor KLM en Transavia onder één dak samengebracht. De werkzaamheden voor de nieuwe onderhoudsvoorziening van Transavia zijn al begonnen; het KLM-gedeelte volgt later. Het project omvat de modernisering van dak, gevel en installaties, en de uitbreiding van de kantoorruimten. Na afronding beschikt Schiphol-Oost over een moderne, energiezuinige en gasvrije onderhoudslocatie.



STRIJP-S PROEFTUIN VOOR INNOVATIE EN VAKMANSCHAP

Wat ooit de “verboden stad” van Philips was, is nu een hippe wijk met ca. 2500 woningen, vol creativiteit en ondernemerschap. Het ene pand is nog niet klaar, of het volgende staat al in de steigers. Met 27 hectare grond is het bijna zo groot als de Eindhovense binnenstad. De langjarige scope, de intensieve samenwerking tussen verschillende VolkerWessels-onderdelen en de continue ruimte voor experiment maken Strijp-S tot een grote, integrale – en dus best complexe – gebiedsontwikkeling. En daarmee een uniek project in Nederland.

Zo’n transformatie gebeurt niet vanzelf. Al sinds begin deze eeuw werken gemeente Eindhoven en VolkerWessels intensief samen aan de herontwikkeling van dit voormalige industrieterrein. Na de reorganisatie Centurion van 1990 lag het terrein er grotendeels verlaten bij. In 2002 namen de gemeente en VolkerWessels het over van Philips en richtten ze Park Strijp Beheer op om het gebied te ontwikkelen: een publiek-private samenwerking waarin kennis, expertise en belangen werden gebundeld.

Samenwerking als fundament

Minstens zo belangrijk is de samenwerking binnen VolkerWessels zelf. Diverse VolkerWessels-ondernemingen werken hier vanaf het eerste moment samen. Een écht integrale aanpak dus. “Als concern kunnen we bij iedere nieuwe opgave in deze gebiedsontwikkeling vroegtijdig de juiste kennis en kunde aan tafel brengen”, zegt ontwikkelingsmanager Tom Van Loo van gebiedsontwikkelaar SDK Vastgoed.
“Zo vinden wij het belangrijk dat de aannemers al heel vroeg in de ontwerpfase meedenken over haalbaarheid, uitvoerbaarheid en planning. Zo zorgen we dat onze ideeën niet alleen mooi zijn op papier, maar ook daadwerkelijk gerealiseerd gaan worden. Tegelijkertijd verkleinen we faalkosten in de hele keten.”

Het resultaat van die aanpak is goed zichtbaar. Van Next, de Trudotoren en Haasje Over tot Matchbox en Lighthouse: inmiddels zijn tientallen projecten succesvol gerealiseerd en de ontwikkeling gaat onverminderd door.

Langjarige scope stimuleert innovatie

Strijp-S wordt gefaseerd ontwikkeld en kent een lange doorlooptijd. Die ruimte wordt bewust benut om nieuwe technieken en concepten te testen.

Gemeente Eindhoven en VolkerWessels kozen in 2013 voor een primeur: in plaats van ieder voor zich realiseerden de ontwikkelende partijen (SDK Vastgoed/VolkerWessels en de corporaties Woonbedrijf en Trudo) hun parkeervoorzieningen gezamenlijk. De kosten van nieuwe parkeervoorzieningen zijn niet mis, vooral binnenstedelijk. Gevolg: projecten komen niet van de grond. “Door de schaal van Strijp-S en de langjarige scope kunnen wij van een nood een deugd maken. Waar parkeerproblemen bij veel gebiedsontwikkelingen de voortgang kunnen belemmeren, heeft VolkerWessels hier samen met de gemeente parkeerbedrijf Mobility-S opgericht”, vertelt Tom. “Door in te zetten op dubbelgebruik in combinatie met een exploitatie is het mogelijk om kosten en baten anders in te richten. Daarmee lossen we parkeren gebiedsbreed op en voeren we het ook langjarig uit. Dat is vrij uniek en ondertussen een voorbeeld in Nederland voor vergelijkbare gebiedsontwikkelingen.”

Ook biedt de langjarige scope ruimte voor experiment. Zo is er eerder al geëxperimenteerd met gelijkstroomwoningen maar ook met nieuwe woon- en werkconcepten zoals (koop)werklofts. Binnenkort volgen zelfs ‘grondgebonden’ woningen aan een eigen ‘straatje’ op 50 meter hoogte en nieuwe vormen van samenwonen zoals friends-woningen. Daarbij deel je je appartement met een vriend(in), maar heb je wel allebei een eigen slaap- en badkamer met douche en wastafel. “De schaal en het lange tijdsperspectief geven ons de ruimte om continu te leren”, legt Tom uit. “Wat goed werkt, schalen we op. Wat niet werkt, levert waardevolle inzichten op voor volgende projecten.” De Philips-geest met de liefde voor technologische vernieuwing blijft dus in het gebied aanwezig.

Evenementen brengen levendigheid

Strijp-S laat zien dat gebiedsontwikkeling meer is dan bouwen alleen. Vanaf het begin spelen evenementen een grote rol in het tot leven brengen van het gebied. Evenementen als Dutch Design Week, Glow, Vier Strijp-S, Flying Dutch, de Feel-Good Market en de Nacht van Strijp zorgen voor reuring en trekken nieuwe bewoners en ondernemers aan.

“De opzet van dit soort evenementen is in eerste instantie belangrijk om mensen kennis te laten maken met het gebied”, vertelt Bas Martens, gedelegeerd gebiedsontwikkelaar namens VolkerWessels bij Park Strijp Beheer. “Evenementen zorgen voor aantrekkingskracht (placemaking) en trekken mensen naar het gebied. In latere fases zorgen ze, samen met functies en lokale initiatieven in de plint, voor een permanent levendige stadswijk waar mensen willen wonen en werken. Hierdoor is Strijp-S niet zomaar een normale woonwijk of werkomgeving.”

Lighthouse markeert nieuw hoogtepunt

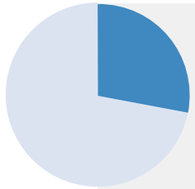
Met de oplevering van het 109 meter hoge Lighthouse heeft Strijp-S in de zomer van 2025 letterlijk een nieuw hoogtepunt bereikt. De toren vormt niet alleen een opvallend baken in de skyline, maar ook een staaltje vakmanschap. “Wat dit gebouw voor mij met name bijzonder maakt, is dat we toen we met het ontwerp begonnen, nooit hadden verwacht op 100 meter hoogte traditioneel te gaan metselen”, vertelt Tom. “Het lopen over de smalle steiger op deze hoogte heeft mij iedere keer weer verbaasd.”

Met Lighthouse komen er 333 woningen bij op Strijp-S. Dat zorgt voor een toename van bewoners én een extra impuls voor de voorzieningen, wat de levendigheid van het gebied verder versterkt. Rondom de toren ontstaat bovendien een nieuw plein waar initiatieven en evenementen samenkomen.

“Strijp-S is echt een bijzonder stukje Eindhoven”, glimlacht Bas. “De evenementen in combinatie met het programma ‘werken’ en ‘wonen’ zorgen voor een levendige stadswijk gedurende de dag, in de avond en in het weekend. De diversiteit in architectuur, zowel van de nieuwbouw als de oude Philips-gebouwen, geeft het gebied een unieke sfeer en beleving.” Tom vult aan:

“Je voelt gewoon dat hier met passie en vakmanschap wordt gewerkt aan een stuk stad dat continu in ontwikkeling blijft.”

DIVISIE INFRASTRUCTUUR



Omzet 2025
Bedrag in miljoenen euro's

€ 1.723
28%
2024 € 1.587

- **Spoor-, weg- en waterinfrastructuur**
- **Civieltechnische- en waterbouwactiviteiten**
- **Nieuwbouw, onderhoud en renovatie**
- **Mobility management en infrabesturingssystemen**
- **Inspecteren, (digitaal) meten, monitoren en voorspellen van de kwaliteit van assets door datamanagement**
- **Multidisciplinair projectmanagement**
- **Ingenieursbureau voor onderzoek, ontwerp en advies**

EBT-marge
7,6%
2024 4,8%

Orderportefeuille
(ultimo boekjaar, in miljoenen)
€ 2.616
2024 € 2.503

Gem. aantal medewerkers
4.208
2024 4.158

IF-rate
2.2
2024 2,3

Social Return
0,6%
2024 0,5%

Afvalscheidingspercentage
99%
2024 99%

CO_2-uitstoot
(scope 1 en 2, in kiloton)
44,7
2024 48,0

Marktontwikkelingen in 2025

De infrastructuurmarkt werd in 2025 gekenmerkt door groei en een verdere focus op de vernieuwingsopgave en het klimaatbestendig inrichten van Nederland. Voor ons betekende dat een uitstekend jaar, waarin we dankzij een goed gevulde orderportefeuille en scherpe projectselectie solide resultaten behaalden. Een groot deel van het werk bestond uit de vervangings- en renovatieopgave van bruggen, tunnels, viaducten en sluizen. Veel van deze objecten zijn gebouwd in de jaren vijftig en zestig en naderen nu het einde van hun levensduur. Dat vraagt om grootschalige vervanging en vernieuwing.

Ook het Hoogwaterbeschermingsprogramma bleef een belangrijke aanjager van projecten. Door het veranderende klimaat staat de capaciteit van sluizen en gemalen steeds vaker onder druk. Toenemende klimaatrisico's vragen daarnaast om aanpassingen zoals extra dijkverzwaring, het beperken van verzilting en het nemen van maatregelen om voldoende en kwalitatief goed drinkwater te kunnen blijven leveren. De infrasector kreeg daarnaast een duw in de rug van de aantrekkende woningbouw, die vraagt om betere bereikbaarheid en infrastructuur.

Tegelijkertijd digitaliseert de sector in hoog tempo. Sensoren in viaducten monitoren continu de conditie, sluizen en bruggen worden op afstand bediend en digital twins bieden realtime inzicht in prestaties. Zo signaleren we storingen eerder, plannen we onderhoud slimmer en verlengen we de levensduur van infrastructuur. De groeiende vraag naar digitale toepassingen, duurzame materialen en energietoepassingen zorgt bovendien voor een blijvende behoefte aan vakspecialisten.

Daarom investeren we met onze VolkerWessels Vakschool in de vakmensen van de toekomst en hebben we met de VolkerWessels Academy maatwerkprogramma's ontwikkeld voor de kernfuncties binnen onze divisie. Vakmanschap blijft het fundament van onze sector, juist nu techniek en data steeds belangrijker worden.

Toch bleven er factoren die verdere groei van de infrasector in de weg stonden. Zo is er nog steeds het stikstofdossier en is in de energietransitie de netcongestie een complicerende factor. Weliswaar biedt de uitbreiding van het stroomnet werk aan infrabedrijven, het volle energienet betekent ook een belemmering voor projecten.



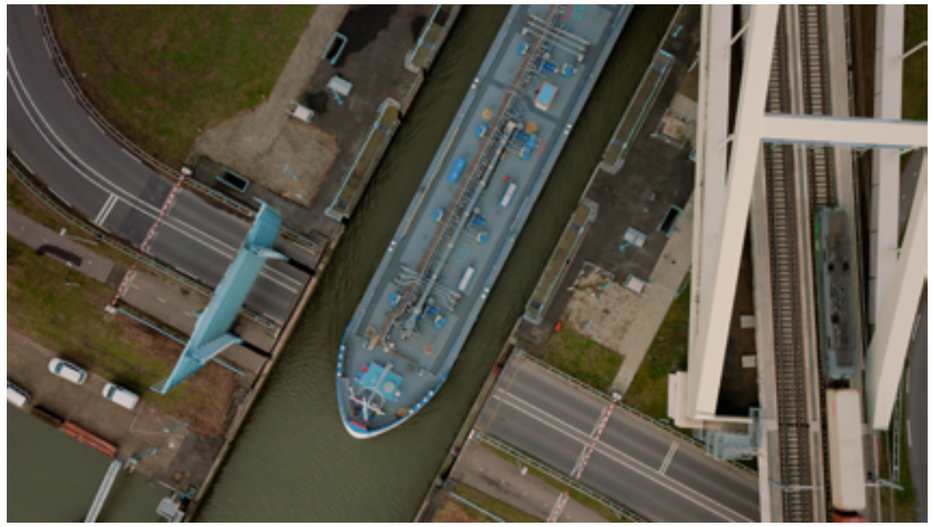


Ook wet- en regelgeving was een punt van zorg. De complexiteit en omvang van vergunningsprocedures nemen toe, waardoor projecten vertragen. Zo is het verkrijgen van natuurvergunningen voor emissiearme installaties vaak een lang en ingewikkeld proces. Dat belemmert juist de innovaties die bijdragen aan de verduurzaming van de sector. Helder en uitvoerbaar beleid blijft dan ook essentieel om vernieuwing van infrastructuur niet verder te vertragen.

Positief was de constructieve samenwerking met (semi)-publieke opdrachtgevers zoals Rijkswaterstaat, ProRail, Schiphol, het Rijksvastgoedbedrijf, de waterschappen, provincies en gemeenten. Er is steeds meer aandacht voor contractvormen die zijn gericht op samenwerking, vertrouwen en kennisdeling. Steeds vaker worden daarbij modellen gekozen die risico's eerlijk verdelen, zoals de tweefasenaanpak, alliantiecontracten en cost-plusmodellen. Deze ontwikkeling draagt bij aan een gezondere markt en een sterkere samenwerking tussen opdrachtgever en opdrachtnemer. Ook de samenwerking met onze private opdrachtgevers verliep positief.

Het vakmanschap van onze mensen en sterke samenwerking in de keten maken dat we met vertrouwen naar 2026 kijken.

Extra investeringen in de cruciale infrastructuur, gecombineerd met de lopende vervangings- en renovatieopgave, vormen een stevig fundament voor verdere groei en continuïteit. Zo blijven we bijdragen aan een veilig en bereikbaar Nederland.





De hoogtepunten

Rozenburgsesluis
Vialis vernieuwt de besturings- en bedieningssystemen van de Rozenburgsesluis, een belangrijke schakel in de Rotterdamse haven. Het project vervangt verouderde techniek door een digitaal, cyberveilig systeem dat efficiënter en betrouwbaarder werkt. De modernisering draagt bij aan een duurzame bediening en versterkt de doorstroming van scheepvaart. Hiermee blijft de Rozenburgsluis toekomstbestendig in een internationale logistieke keten.

PGO Zeeland ProRail
VolkerRail is verantwoordelijk voor het Prestatiegericht Onderhoudscontract (PGO) in Zeeland. Het doel is het verbeteren van spoorbeschikbaarheid en betrouwbaarheid door preventief onderhoud. Innovatieve inspectiemethoden en data-analyse maken predictive maintenance mogelijk, waardoor storingen worden voorkomen. Deze aanpak zorgt voor een duurzamere infrastructuur en minder hinder voor reizigers.





Living Lab strategisch hart Vitens
Aveco de Bondt werkt samen met Vitens aan het Living Lab, een strategische proeftuin voor innovatie in drinkwatervoorziening. Het project combineert data-analyse, digitale modellen en praktijkproeven om de waterketen te optimaliseren. Het Living Lab stimuleert samenwerking tussen kennisinstellingen, overheid en bedrijfsleven. Het resultaat is een robuuste, circulaire en toekomstbestendige drinkwatervoorziening.



Dijkversterking Hansweert
KWS voert in Hansweert een dijkversterking uit binnen het Hoogwaterbeschermingsprogramma. De dijk wordt verhoogd en verbreed om te voldoen aan de nieuwste veiligheidsnormen. Bij de uitvoering ligt de nadruk op duurzaamheid: circulaire materialen en elektrisch materieel beperken de CO_2-uitstoot aanzienlijk. Deze aanpak draagt bij aan klimaatadaptatie en een veilige leefomgeving voor de regio.



A7 Prinses Margriettunnel
Van Hattum en Blankevoort voert de renovatie van de Prinses Margriettunnel uit in opdracht van Rijkswaterstaat. De werkzaamheden omvatten vervanging van installaties, verbetering van veiligheidssystemen en toepassing van energiezuinige technieken. Door gefaseerde uitvoering blijft de verkeersdoorstroming gewaarborgd. Het project verlengt de levensduur van de tunnel en zorgt voor een veilige, betrouwbare verbinding in Noord-Nederland.



DIJKVERSTERKING HANSWEERT MET OOG VOOR DE OMGEVING

Leven met water. In het Zeeuwse dorp Hansweert doen ze dat al eeuwen. Het dorp ligt ingeklemd tussen dijken en infrastructuur, met de Westerschelde altijd op de achtergrond. Juist hier wordt gewerkt aan een ingrijpende dijkversterking: ruim vijf kilometer dijk wordt verhoogd om Hansweert ook in de toekomst veilig te houden. Een technisch complex project met flink wat uitdagingen. Toch verlopen de werkzaamheden zo voorspoedig dat het project een jaar eerder dan gepland wordt afgerond. Het geheim: goede samenwerking binnen een tweefasenaanpak.

Door klimaatverandering en de verwachte zeespiegelstijging moeten waterkeringen in Nederland in 2050 aan nieuwe, strengere veiligheidsnormen voldoen. In Hansweert is die opgave extra urgent. Doordat het gebied achter de dijk als een badkuip fungeert, zou het dorp en de achterliggende snelweg A58 inclusief spoorverbinding bij een doorbraak in korte tijd onder water staan.

Dat maakt de dijkversterking niet alleen een waterveiligheidsopgave, maar ook een ruimtelijke. Omdat dit deel van de Westerschelde Natura 2000-gebied is, was verbreding aan de buitenzijde van de dijk nauwelijks mogelijk. Dat betekende dat de versterking binnendijks moest plaatsvinden, met directe gevolgen voor de inrichting van het gebied achter de dijk.

“De dijkversterking Hansweert gaat verder dan alleen het verhogen van de waterkering”, vertelt projectmanager Rob van Koeveringe van KWS. “Zo vraagt de verhoging van maximaal drie meter ook om een verbreding van de dijk, waardoor deze landinwaarts opschuift. Dat heeft gevolgen voor het gebied achter de dijk. Zo zijn onder meer wegen aangepast, voorzieningen zoals sportvelden verplaatst, een gemaal gewijzigd en bestaande infrastructuur, zoals hoogspanningsverbindingen, ingepast. Daar waar woningen in Hansweert direct tegen de dijk aan stonden, vroeg de versterking om slimme oplossingen. Met onder meer damwanden en een betonnen keermuur kon de dijk worden versterkt, terwijl de woningen behouden bleven.”

Draagvlak door communicatie en slimme logistiek

De werkzaamheden raken het dorp dus direct. Toch is er volgens Rob weinig weerstand. Dat komt deels doordat de noodzaak van waterveiligheid in Zeeland diep verankerd zit. “De oudere bevolking is bekend met de Watersnoodramp van ’53. Men begrijpt waarom dit nodig is.” Maar minstens zo belangrijk is heldere, consistente communicatie. “We merken dat het enorm helpt als je duidelijk bent: wat gaan we doen, waarom doen we het en wat gaan jullie als bewoners daarvan merken?”

Ook in de uitvoering is bewust gestuurd op minimale hinder. “Je werkt aan veiligheid, maar óók in iemands directe leefomgeving. Daarom is bewust gekozen voor aanvoer over water, in plaats van intensief bouwverkeer door het dorp. We hebben hiervoor dammen (aanlandingen) aangelegd. Het overgrote deel van al ons transport ging per schip. Daardoor hebben we nauwelijks overlast veroorzaakt.”

Bouwteam als versneller

De dijkversterking wordt uitgevoerd in een bouwteamconstructie, een aanpak waar Rob een uitgesproken voorstander van is. “In de bouwteamfase breng je uitvoeringskennis aan de voorkant in en denk je samen met de opdrachtgever na over de beste aanpak.”

Samenwerking vindt plaats op meerdere niveaus: met de opdrachtgever én binnen de combinatie. In Hansweert werkt KWS samen met Van Oord in een gelijkwaardige 50/50-verdeling. Dat vraagt om voortdurende aandacht, omdat teams en rollen in de loop van het project veranderen. “Je start niet met dezelfde mensen als waarmee je eindigt. Dat evenwicht moet je blijven bewaken. Openheid en transparantie zijn daarbij essentieel.”

Het resultaat is een project dat ruim een jaar eerder klaar is dan gepland. Waar aanvankelijk werd gedacht aan oplevering in 2027, ligt de afronding nu in maart 2026. Die versnelling is mogelijk dankzij een sterke voorbereiding en het gezamenlijk zoeken naar ruimte in planning en uitvoering.

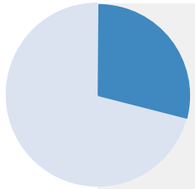
“Als je voorbereiding klopt, kom je in de uitvoering geen verrassingen tegen.”

Lessen voor volgende projecten

De dijkversterking Hansweert kenmerkt zich door grote aandacht voor duurzaamheid. “We zetten zoveel mogelijk elektrisch materieel in. Dat is één van de grootste doelstellingen: CO_2-reductie. Die transitie vergde investeren en leren, want vier jaar geleden was dit nog nieuw voor ons. Laadpleinen, stroomvoorziening op het werk, logistiek rondom batterijen. Dat zijn we niet gewend. Maar na het eerste jaar hadden we het onder de knie.”

De lessen uit Hansweert worden meegenomen naar volgende projecten. Zo wordt niet alleen gebouwd aan waterveiligheid, maar ook aan een steeds slimmere en duurzamere manier van werken.

DIVISIE VERENIGD KONINKRIJK



Omzet 2025
Bedrag in miljoenen euro's

€ 1.735
£ 1.487
29%
2024 € 1.762 | £ 1.491

EBT-marge

4,7%
2024 3,2%

Orderportefeuille
(ultimo boekjaar,
in miljoenen)

€ 1.645 | £ 1.436
2024 € 1.815| £ 1.505

Gem. aantal medewerkers

3.800
2024 3.844

IF-rate

0,5
2024 1,3

Afvalscheidingspercentage

89%
2024 91%

CO_2-uitstoot
(scope 1 en 2, in kiloton)

25,6
2024 27,7

- **Snelwegen en luchthaveninfrastructuur**
- **Spoorweginfrastructuur**
- **Haven-, energie-, water- en milieu-infrastructuur**
- **Gebouwen voor commerciële, industriële en onderwijsdoeleinden**

Marktontwikkelingen in 2025

Na jaren van versnipperde overheidsinvesteringen kwam er in 2025 eindelijk meer perspectief voor de Britse bouw- en infrasector. Het besluit van de regering om een tienjarige infrastructuurstrategie te publiceren, bracht meer vertrouwen in de markt en zorgde voor grotere duidelijkheid over toekomstige investeringen. De plannen sluiten nauw aan bij de sectoren waarin wij actief zijn, zoals energie, defensie, water, overstromingsrisicobeheer, logistiek, luchtvaart, wegen en spoor. Daarmee ontstaan volop kansen om bij te dragen aan een toekomstbestendige infrastructuur voor het Verenigd Koninkrijk.

De uitvoering van deze plannen kwam in 2025 echter nog maar langzaam op gang. De nieuwe reguleringsperiodes in de water- en spoorsector kenden een trage start, mede door budgettaire druk en uiteenlopende initiële vertragingen. Daarnaast bleven inflatie, materiaalschaarste, scherpere duurzaamheidseisen en het tekort aan vakmensen de sector onder druk zetten.

Voor VolkerWessels UK was het desondanks een jaar van voortgang en focus. We hielden het sterke momentum van 2024 vast, verbeterden onze resultaten en verstevigden onze positie in de Britse markt. Door intensief samen te werken met opdrachtgevers en partners wisten we projecten stabiel voort te zetten en onze efficiëntie verder te verhogen. De samenwerking richtte zich daarbij steeds meer op de lange termijn, met aandacht voor kennisdeling, regionale talentontwikkeling en vroege betrokkenheid in de keten.

We bouwden voort op de koers die vorig jaar werd ingezet, waarbij we bewust kiezen voor projecten waarin we onze meerwaarde duidelijk kunnen aantonen. Onder het motto Getting it right from the start investeerden we verder in kwaliteit en projectmanagement. Digitalisering helpt ons daarbij om projecten voorspelbaarder en beheersbaarder te maken. Door data slimmer te gebruiken en processen te vereenvoudigen, verkleinen we risico's, verbeteren we de kwaliteit en creëren we meer ruimte voor wat ons kenmerkt: vakmanschap.



Ook in 2025 bleven we investeren in wat ons écht sterk maakt: onze mensen. We bieden volop opleidings- en groeimogelijkheden en creëren stage- en werkplekken voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Zo helpen we nieuwe vakmensen zich te ontwikkelen en versterken we de lokale werkgelegenheid. Een mooie erkenning daarvan is dat VolkerWessels UK in 2025 werd uitgeroepen tot een van de Top 100 Apprenticeship Employers van het Verenigd Koninkrijk.

Vooruitkijkend naar 2026 zijn de vooruitzichten positief. De sterke orderportefeuille en de aanhoudende overheidsinvesteringen in energie, defensie en infrastructuur bieden een solide basis. Hoewel besluitvorming soms tijd kost, is VolkerWessels UK uitstekend gepositioneerd om kansen te benutten zodra projecten worden vrijgegeven. Met een duidelijke strategie, sterke klantrelaties en een scherpe focus op kwaliteit, vakmanschap en maatschappelijke waarde kijken we met vertrouwen vooruit.







De hoogtepunten

Southsea Coastal Defence Scheme
VolkerStevin realiseert samen met Boskalis Westminster het grootste lokaal geleide kustverdedigings-project van het Verenigd Koninkrijk. Het project beschermt meer dan 10.000 woningen en 700 bedrijven tegen overstromingen voor de komende honderd jaar. Het project beslaat 4,5 kilometer kustlijn en wordt uitgevoerd in zes zones. Duurzaamheid en natuurbescherming staan centraal, met specifieke maatregelen voor kustecosystemen en mariene soorten. Het project heeft inmiddels meerdere onderscheidingen ontvangen, waaronder erkenning van de Institution of Civil Engineers.



Radlett Strategic Rail Freight Interchange – Phase 1
VolkerFitzpatrick werkt aan het Radlett Strategic Rail Freight Interchange, een grootschalig project dat spoor, logistiek en groenruimte combineert en bijdraagt aan minder wegcongestie en duurzame groei in Londen en het zuidoosten van Engeland. In 2025 werd een belangrijke mijlpaal bereikt met de installatie van een 6.000 ton zware onderdoorgang onder de Midland Main Line, geplaatst in recordtijd tijdens een negen dagen durende buitendienststelling. De constructie vormt straks de spoorontsluiting naar een logistiek park van 335.000 m².



HS2 Chiltern Tunnel
In 2025 is de bouwfase van de HS2 Chiltern Tunnel afgerond, één van de meest complexe onderdelen binnen het HS2-project. VolkerFitzpatrick vormt samen met Sir Robert McAlpine en Bouygues de joint venture Align. Er is ruim 34 kilometer aan vlucht- en onderhoudspaden in de tunnel gerealiseerd, evenals de betonnen tunnelvloeren en het volledige drainagesysteem. In een continue 24/7-operatie werd ruim 61.000 m³ beton verwerkt. De innovatieve werkwijze zorgt voor hoge efficiënte, veiligheid en een toekomstbestendige tunnelconstructie.



Transpennine Route Upgrade
VolkerRail werkt binnen de TRU East Alliance (met Network Rail, Murphy's, Siemens en Systra) aan de verbetering van de spoorverbinding tussen York en Church Fenton. In 2025 bevestigde de Britse regering een investering van £3,5 miljard voor de volgende projectfasen. De alliantie werkt daarnaast aan de voorbereiding van Shipley Depot, een nieuw onderhouds- en opstelterrein dat vanaf 2026 wordt gebouwd en bijdraagt aan meer capaciteit en betrouwbaarheid voor het spoorverkeer in Noord-Engeland.



West Sussex County Council Highways
VolkerHighways startte in 2025 een zevenjarig onderhoudscontract met West Sussex County Council, met een optie tot verlenging. De werkzaamheden omvatten onderhoud van wegen, kunstwerken en voetpaden, gladheidsbestrijding en reparaties. Sinds de start zijn meer dan 20.000 spoedreparaties uitgevoerd en 4.575 gaten in het wegdek hersteld. Duurzaamheid is geïntegreerd met de overstap naar HVO-brandstof voor het volledige wagenpark, wat de CO_2-uitstoot aanzienlijk vermindert. Daarnaast draagt VolkerHighways actief bij aan lokale sociale initiatieven, waaronder re-integratieprogramma's en verkeersveiligheidseducatie op basisscholen.



SAMEN STERK TEGEN DE ZEE

Aan de zuidkust van Engeland werken VolkerStevin UK en Boskalis Westminster samen aan een van de meest omvangrijke kustbeschermingsprojecten van het Verenigd Koninkrijk. Over een lengte van 4,5 kilometer wordt de kustlijn van Southsea versterkt om meer dan 10.000 woningen en 700 bedrijven te beschermen tegen overstromingen. Een project dat niet alleen draait om beton en zeeweringen, maar vooral ook om vakmanschap, samenwerking en duurzaamheid.

Een kust die bescherming biedt

Southsea ligt pal naast Portsmouth, de enige eilandstad in het Verenigd Koninkrijk. Het is een plek met charme en historie en een echte toeristische trekpleister. Maar ook met kwetsbare zeeweringen die deels nog uit de tijd van de Tweede Wereldoorlog stammen.

“De oude constructies waren echt aan het einde van hun levensduur”, vertelt projectdirecteur Martin Dobby. “Op sommige plekken moesten ieder jaar opnieuw noodreparaties uitgevoerd worden. Tegelijkertijd worden stormen steeds heviger door de klimaatverandering. Voorspellingen lieten zien dat delen van Portsmouth in een extreem scenario wel vier meter onder water zouden komen te staan. Dat is ondenkbaar als je bedenkt hoeveel mensen hier wonen, werken en recreëren.”

Versterking met oog voor leefbaarheid

De urgentie was dus groot. Southsea koos daarom voor een grootschalige modernisering. Deze wordt uitgevoerd in zes fasen over een periode van acht jaar. “Het is een levendige gemeenschap met veel bezoekers,” licht Martin toe. “Door per fase een segment van circa 700 meter aan te pakken, blijft de boulevard toegankelijk en houden we de overlast beperkt.”

Het ontwerp omvat een primaire en secundaire waterkering die samen meer dan 100 jaar bescherming bieden. De primaire waterkering bestaat uit stortsteen, zandsuppleties, betonnen beschoeiingen en een verhoogde boulevard en de secundaire kering uit geprefabriceerde betonnen wanden en opgehoogde dijken. “In het ontwerp staat het behoud van het culturele erfgoed, dat volop aanwezig is langs deze kust, centraal. Tegelijkertijd grijpen we de kans om de openbare ruimte aantrekkelijker te maken.”

Korte lijnen, slimme oplossingen

De taken tussen VolkerStevin en Boskalis Westminster zijn goed verdeeld. VolkerStevin is de hoofdaannemer en richt zich op de civieltechnische werkzaamheden aan land en Boskalis richt zich op de kustverdediging in zee. “Het mooi is dat we niet zomaar een opdrachtnemer zijn”, vertelt Martin. “We werken als één geïntegreerd team met de opdrachtgever en ontwerpers samen. Die open samenwerking leidt tot kortere lijnen en betere oplossingen.”

Een voorbeeld van zo’n oplossing is het gebruik van basaltwapening als duurzaam alternatief voor staal, wat de CO_2 uitstoot aanzienlijk verlaagt. Daarnaast is er een verwerkingslocatie ingericht waar al het vrijgekomen beton wordt verwerkt en hergebruikt. “Tot nu toe hebben we niets hoeven afvoeren”, vertelt Martin trots. “Dat scheelt duizenden vrachtwagenritten en bijna 4.000 ton CO_2. Zo bouwen we toekomstbestendig in de breedste zin van het woord.”

Draagvlak creëren

Bouwen midden in een drukke kustgemeenschap vereist zorgvuldige afstemming. “We hebben vanaf het begin ingezet op transparante communicatie”, vertelt Martin. “Van inloopbijeenkomsten en informatieborden tot online updates en persoonlijke gesprekken: mensen weten wat we doen en waarom.”

Die aanpak werpt zijn vruchten af. Toen een restaurant dreigde te verdwijnen achter bouwschuttingen, ging Martin in gesprek met de eigenaar. “We wilden weten: waar maak je je zorgen over?” De oplossing: een tijdelijk houten vlonder als buitenterras en perspex ramen in de schuttingen voor daglicht. Het aantal gasten steeg hierdoor zelfs. Bezoekers kwamen niet voor het zeezicht, maar om vanaf het terras de bouwplaats te volgen.

“Zulke maatregelen zijn niet verplicht”, erkent Martin. “Maar het is een relatief klein gebaar waarmee je overlast beperkt en vertrouwen wint.” Dat vertrouwen wordt verder versterkt doordat het project grotendeels draait op lokale mankracht. “Dat bevordert niet alleen de regionale economie, maar zorgt ook voor betrokkenheid van de gemeenschap: dit is hun project.”

2025: een jaar vol waardering

Al die inspanningen blijven niet onopgemerkt. Zo won het project onlangs de Sir John Armitt Prize, een prestigieuze nieuwe prijs voor bouwprojecten die meerwaarde bieden voor eindgebruikers en betrokkenen. Volgens de jury maakt het Southsea project ‘de kust veiliger en aantrekkelijker, met oog voor de omgeving en het culturele erfgoed’.

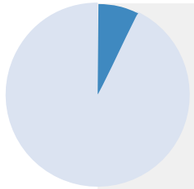
Maar ook vanuit de nabije omgeving volgt lof. “Vorig jaar zijn de eerste twee fasen opgeleverd en nu mensen de resultaten zien, zijn de reacties overweldigend positief,” vertelt Martin. “Ik word regelmatig aangesproken door bewoners die enthousiast zijn over hoe mooi het is geworden. En dat er met zoveel respect voor de bestaande omgeving is gebouwd. Ze kunnen dan ook niet wachten tot het volgende deel klaar is. Die waardering is voor mij echt het hoogtepunt van dit jaar.”

Een veilige toekomst

Als alles volgens plan verloopt, is het project in 2028 gereed. Daarmee krijgt Southsea niet alleen een veilige kustlijn, maar ook een aantrekkelijk en toekomstbestendig waterfront. “Het idee dat dit project generaties lang bescherming biedt, geeft ontzettend veel voldoening”, aldus Martin.

“We bouwen letterlijk aan een veilige toekomst.”

DIVISIE NOORD-AMERIKA



Omzet 2025
Bedrag in miljoenen euro's

€ 421
$ 670
7%
2024 € 458 | $ 681

EBT-marge (genormaliseerd)

8,7%
2024 5,1%

Orderportefeuille
(ultimo boekjaar, in miljoenen)

€ 1.024 | $ 1.647
2024 € 999 | $ 1.493

Gem. aantal medewerkers

1.246
2024 1.417

IF-rate

4,9
2024 6,1

Afvalscheidingspercentage

87%
2024 92%

CO_2-uitstoot
(scope 1 en 2, in kiloton)

74,7
2024 80,5

- **Civiele bouw inclusief ondergrondse nutsvoorzieningen en asfalt-/ grindproductie, onderhoud van snelwegen en gemeentelijke wegen (Alberta en British Columbia)**
- **Wegenbouw, civiele techniek en ondergrondse nutsvoorzieningen (Seattle)**

Marktontwikkelingen in 2025

In Noord-Amerika zijn we actief met negen werkmaatschappijen: acht in Canada en één in de Verenigde Staten. Zoals in veel markten werd ook de Noord-Amerikaanse bouwsector geconfronteerd met wereldwijde onzekerheden, zoals handelsbeperkingen, verstoringen in toeleveringsketens en inflatiedruk. Toch wisten we onze resultaten verder te verbeteren ten opzichte van vorig jaar.

In Canada waren de marktomstandigheden gunstig. De provincie Alberta, waar onze grootste activiteiten zijn geconcentreerd, kende opnieuw de sterkste groei van het land. Een jonge bevolking, een aantrekkelijk belastingklimaat en gunstige investeringsvoorwaarden stimuleerden de vraag naar woningen en infrastructuur, met name in en rond Calgary. Langlopende onderhoudscontracten vormden bovendien een stabiele basis die continuïteit waarborgt, ook in onzekere tijden.

Andere delen van de provincie, zoals Fort McMurray, kampen nog altijd met de nasleep van de bosbranden en overstromingen. Het herstel in deze regio verloopt waarschijnlijk trager dan in de rest van Alberta. Verder zien we in het noordwesten, rond de stad Grande Prairie, de eerste tekenen van vooruitgang. Met deze marktdynamiek in gedachten hebben we onze werkmaatschappijen in Alberta strategisch heringericht: efficiënt georganiseerd, maar met voldoende flexibiliteit om snel te kunnen inspelen op nieuwe kansen zodra de markt aantrekt.

Terwijl de Canadese markt overwegend positief bleef, waren de omstandigheden in de Verenigde Staten uitdagender. In de regio Seattle zorgden de aanhoudend hoge rente en lagere private investeringen voor een daling van de bouwactiviteit en toenemende concurrentie. We verwachten dat de markt zich richting 2026 geleidelijk zal herstellen.

Tegelijkertijd bleven we als organisatie investeren in samenwerking en innovatie. Een mooie ontwikkeling in 2025 is de verdere versterking van onze samenwerking onder de noemer One Volker. Daarmee ontwikkelen we ons tot één hechte, toekomstgerichte organisatie. We werken samen, delen kennis en kunde en voorkomen dat we steeds het wiel opnieuw hoeven uit te vinden. Om deze ontwikkeling verder te ondersteunen, zetten we onze inspanningen voort om één digitaal platform te implementeren dat al onze werkmaatschappijen met elkaar verbindt. Juist díe kracht als collectief van ondernemingen bepaalt onze relevantie – en dus onze purpose – op de lange termijn. Dat komt ook tot uiting in onze innovatiekracht. Het gebruik van waterstof-dieseltechnologie in zwaar materieel en het inzetten van drones voor 3D-inventarisaties dragen bij aan emissiereductie, duurzaamheid en een slimmer gebruik van middelen.



In Canada en de Verenigde Staten is de binding met medewerkers sterk: veel collega's werken al tientallen jaren bij ons, vaak zelfs in meerdere generaties binnen één familie. Die betrokkenheid is kenmerkend voor onze organisatie. Tegelijkertijd investeren we in nieuwe instroom en opleidingen, zodat we ook in de toekomst over voldoende vakmensen beschikken.

Vooruitkijkend naar 2026 verwachten we dat de vraag in de private sector zal afnemen, vooral in en rond Calgary. Ter voorbereiding hierop hebben we bewust ingezet op het vergroten van onze orderportefeuille in de publieke sector. Daarnaast blijven de langlopende onderhoudscontracten zorgen voor stabiliteit en continuïteit. Alberta blijft economisch sterk en goed gepositioneerd voor verdere groei. De combinatie van een solide orderportefeuille, operationele efficiëntie en een duidelijke gezamenlijke koers maakt dat we vol vertrouwen vooruitkijken naar het komende jaar.







De hoogtepunten

Bow River Bridge Rehabilitation
Volker Stevin Highways rondde in 2025 de restauratie af van de historische Bow River Bridge in Banff National Park. De werkzaamheden omvatten beton- en metselwerkreparaties, erosiebescherming en het herstel van natuurstenen elementen. Door gebruik te maken van lasercoatingverwijdering in plaats van traditionele methoden kon het team de milieubelasting beperken, een belangrijke voorwaarde in het ecologisch kwetsbare park.



Mountview Health Complex
Mainline Construction werkt in Beaverlodge aan het nieuwe Mountview Health Complex, een moderne zorgvoorziening waar acute zorg, diagnostiek, revalidatie en ambulancezorg samenkomen. Het bedrijf voert circa 110.000 m³ grondwerk uit, waaronder funderingsaanvullingen en de aanleg van ondergrondse infrastructuur voor water en riolering. Door slim om te gaan met wisselende grondcondities en een nabijgelegen gronddepot te gebruiken, worden materiaalstromen beperkt en voldoet het project aan strenge geotechnische eisen. Na oplevering zal het nieuwe zorgcentrum de regionale zorgcapaciteit in Noord-Alberta aanzienlijk versterken.



I-90 North Bend to Snoqualmie Pass
MidMountain Contractors voerde in 2025 herstelwerkzaamheden uit aan een 20-mijls traject van de Interstate 90 in Snoqualmie Pass, Washington. De werkzaamheden bestonden uit renovatie van brugdekken, vervanging van uitzetvoegen en betonreparaties. Ook werd het afwateringssysteem verbeterd en zijn verhardingen, verlichting en wegmarkering gemoderniseerd. Deze maatregelen verlengen de levensduur van de corridor en verbeteren de veiligheid en doorstroming op een van de belangrijkste routes van de staat Washington.



Clearwater Park Offsite Phase 1
VolkerStevin Contracting realiseerde in 2025 een van de grootste civiele projecten in de geschiedenis van Chestermere. Als onderdeel van de ontwikkeling van de nieuwe wijk Clearwater Park werd ruim zes kilometer aan riool- en waterleidingen aangelegd, inclusief gestuurde boringen onder Chestermere Lake, de Trans-Canada Highway en Chestermere Boulevard. Het project versterkt de infrastructuur aan de oostzijde van de stad en vormt een belangrijke basis voor de verdere groei van Chestermere.



Contract Extension
Lakes District Maintenance bereikte in 2025 overeenstemming over een verlenging van haar onderhoudscontracten voor het hoofdwegennet tot 2033/2034. De contracten, die anders in 2028/2029 zouden aflopen, zijn heronderhandeld met behoud van omzet en verbeterde efficiëntie door aanpassingen in het onderhoudsprogramma. De verlenging voorkomt een complexe heraanbesteding en biedt ruimte voor verdere regionale groei, waardoor Lakes District Maintenance een stabiele partner blijft voor duurzaam wegonderhoud in West-Canada.



EEN STERK STAALTJE ONDERGRONDS VAKMANSCHAP IN CHESTERMERE

Wat ooit begon als een ambitieus plan, groeide uit tot het grootste civiele project in de geschiedenis van de Canadese stad Chestermere. Voor de nieuwe woonwijk Clearwater Park kreeg VolkerStevin Contracting de opdracht om een volledig nieuw netwerk van leidingen aan te leggen, essentieel voor de verdere groei van de stad.

“Er bestond nog geen infrastructuur aan die kant van de stad”, vertelt projectmanager Hany Aboul-Enein. “We hebben ruim tien kilometer aan waterleidingen en riolering aangelegd om Clearwater Park te verbinden met de bestaande nutsinfrastructuur. Dat ging dwars door de stad, onder wegen, een golfbaan en zelfs onder het meer van Chestermere door.”

Een project van formaat

Het project omvatte dertien directionele boringen, vijf avegaarboringen en meerdere kilometers open ontgravingen, soms tot zes meter diep. Een technisch hoogstandje vormden de drie boortrajecten onder het meer, elk traject ruim 600 meter lang en tot wel 30 meter onder het wateroppervlak. “Bij een van die boringen hebben we zelfs twee leidingen tegelijk teruggetrokken”, zo vertelt Hany. “Dat verkortte de doorlooptijd aanzienlijk en beperkte de verstoring van het meer tot een minimum.”

Gebundelde krachten

Wat dit project bijzonder maakt, is niet alleen de technische uitdaging, maar vooral de manier waarop de hele organisatie de schouders eronder heeft gezet. De Deeps divisie, gespecialiseerd in ondergrondse infrastructuur, nam het leeuwendeel van de installatie op zich. De Shallows divisie hielp bij het verplaatsen van voorzieningen, zoals straatverlichting en kabels. Roads & Pavement herstelde het wegdek na afronding van de werkzaamheden en de Specials divisie, die zich bezighoudt met complexe, multidisciplinaire bouwprojecten, ondersteunde bij de coördinatie en afstemming met opdrachtgever en ontwerpers. Hany: “Vrijwel de hele organisatie was bij het project betrokken. Van de arbeiders in het veld tot de projectleiders, van asfalt tot engineering, iedereen bracht zijn eigen kennis in. Dat samenspel maakte dat dit project zo succesvol is verlopen.”

Flexibel bouwen in fasen

De bouw verliep in fasen, waarbij design en uitvoering elkaar soms overlapten. “De tekeningen veranderden voortdurend, ook op basis van voortschrijdend inzicht tijdens het project”, legt Hany uit. “We moesten dus continu schakelen, andere materialen bestellen, routes aanpassen en nieuwe oplossingen bedenken.”

Dat vereiste niet alleen technische, maar ook praktische kennis. “Onze mensen in het veld zijn goud waard”, zegt hij. “Sommigen werken al dertig of veertig jaar bij VolkerStevin. Ze kennen het gebied, weten nog waar oude leidingen ooit zijn gelegd, of wat ze in de bodem kunnen verwachten. Dat soort kennis vind je niet in tekeningen.”

Slim omgaan met uitdagingen

Het werkgebied was smal en druk. Leidingen moesten onder de weg door, langs bestaande infrastructuur, en parallel aan de plaatselijke golfbaan worden aangelegd. Daarbij moest ook rekening worden gehouden met de bestaande glasvezelinfrastructuur die cruciaal is voor de banken in de stad. “We konden ons geen fout veroorloven”, benadrukt Hany. “Eén keer verkeerd graven en een deel van de stad zou zonder netwerk zitten.”

Ook het grondwaterpeil vormde een uitdaging. “We moesten het perfecte moment vinden voor de installatie, maar ook rekening houden met een drukke weg aan de ene kant. Die wilden we liefst niet afsluiten. En de golfbaan aan de andere kant, want de golfers wilden natuurlijk wel kunnen blijven spelen”, vertelt Hany met een lach. Daarom werden delen van het tracé verlegd en op sommige plekken gekozen voor boren in plaats van open ontgraving om overlast tot een minimum te beperken.

Daarnaast zorgde het continu aanpassen van het ontwerp ook voor extra druk vlak voor de oplevering. “De laatste set tekeningen kwam pas halverwege juni binnen, terwijl we eind juni al klaar moesten zijn. Maar dankzij een strak georganiseerd team en goed overleg tussen alle partijen hebben we het op tijd kunnen opleveren naar tevredenheid van alle betrokkenen.”

Vrienden langs de lijn

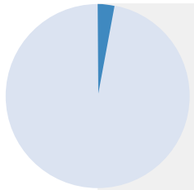
Omdat de bouw twee jaar in beslag nam, ontstond er een bijzondere band met de lokale gemeenschap. “De bewoners zagen ons elke dag aan het werk”, vertelt Hany. “Sommigen kwamen wekelijks of zelfs dagelijks even kijken hoe de bouw verliep. We leerden hen goed kennen en noemden elkaar bij naam. Op een gegeven vroegen ze ons zelfs of we op hun huizen wilden letten als ze op vakantie waren. En een gepensioneerde bewoner nodigde ons uit in zijn houtwerkplaats om zijn handgemaakte creaties te bekijken. Die persoonlijke contacten maakte het werk zoveel makkelijker en leuker.”

Resultaat dat blijft

In de zomer van 2025 is het project afgerond. De laatste leidingen werden aangesloten, de terreinen hersteld en het groen opnieuw aangelegd. “Wat we allemaal onder de grond doen, zie je niet meer zodra het klaar is. Maar het effect is enorm. Water uit de kraan, riolering die werkt, dat lijkt vanzelfsprekend, maar daar zit veel kennis, planning en toewijding achter.

“We hebben letterlijk de basis gelegd voor een nieuwe wijk en mogelijk gemaakt dat de stad kan blijven groeien.”

DIVISIE DUITSLAND



Omzet 2025
Bedrag in miljoenen euro's
€ 208
3%
2024 € 288

EBT-marge
6,9%
2024 2,5%

Orderportefeuille
(ultimo boekjaar, in miljoenen)
€ 561
2024 € 515

Gem. aantal medewerkers
302
2024 315

IF-rate
1,6
2024 7,6

Afvalscheidingspercentage
80%
2024 52%

CO_2-uitstoot
(scope 1 en 2, in kiloton)
2,4
2024 5,3

- **Ontwikkelen en bouwen van woningen en commercieel vastgoed in Berlijn en Centraal-Duitsland**

Marktontwikkelingen in 2025

De Duitse bouw- en vastgoedmarkt stond in 2025 opnieuw onder druk. Stijgende financieringskosten, hoge grondprijzen en een afwachtende houding onder beleggers en consumenten zorgden voor een stagnerende markt. Banken stelden bovendien hoge eisen: vaak is 20 tot 25 procent eigen vermogen vereist om een woning te financieren. Individuele kopers bleven daardoor terughoudend en veel ontwikkelaars kregen te maken met liquiditeitsproblemen. Sommigen verdwenen zelfs uit de markt.

Toch gloort er perspectief. De federale regering kondigde in 2025 omvangrijke stimuleringsmaatregelen aan om infrastructuur, technologie en industrie toekomstbestendig te maken. Centraal staat een investeringsfonds van ruim twee keer 500 miljard euro voor klimaatprojecten, woningbouw, energie en digitalisering. Deze maatregelen bieden belangrijke kansen op de lange termijn, ook al komt de daadwerkelijke uitvoering van de plannen nog maar traag op gang.

De woningmarkt blijft het meest kansrijke segment binnen de Duitse bouw. De behoefte aan nieuwe woningen is groot. Jaarlijks zijn er naar schatting 400.000 nieuwe woningen nodig, terwijl de productie blijft steken tussen de 120.000 en 160.000 per jaar. Dat drijft de huurprijzen op en zet woningcorporaties onder druk om te blijven investeren. In reactie hierop richt Kondor Wessels Duitsland zich nadrukkelijker op projecten voor woningcorporaties en institutionele beleggers. Dankzij deze focus beschikken we over een goed gevulde orderportefeuille die stabiliteit biedt voor de komende jaren. De nadruk blijft op regio's waar we traditioneel sterk staan – Berlijn en Oost-Duitsland – waar bevolkingsgroei en stedelijke vernieuwing ook in onzekere tijden voor continuïteit zorgen.

Ondanks de uitdagende marktomstandigheden investeerden we stevig in vernieuwing. We werken inmiddels volledig met cloudgebaseerde systemen en beveiligde data-opslag, waarmee informatiebeheer en dataveiligheid verder zijn geprofessionaliseerd. Digitalisering en kennisontwikkeling gaan daarbij hand in hand: nieuwe technologieën vragen om nieuwe vaardigheden en ons talentenprogramma helpt collega's om daarin mee te groeien. Dat versterkt niet alleen de kennis binnen de organisatie, maar ook de verbondenheid, trots en loyaliteit onder onze mensen.

Daarnaast hebben we mooie stappen gezet op het gebied van duurzaamheid en innovatie. In verschillende projecten experimenteren we met circulaire materialen, duurzame installaties en energie-efficiënte ontwerpen. Die aanpak sluit naadloos aan bij de ambities van lokale overheden en institutionele beleggers, die duurzaamheid steeds zwaarder laten meewegen in hun investeringsbeslissingen.

Vooruitkijkend naar 2026 verwachten we dat het herstel langzaam inzet en de woningmarkt geleidelijk aantrekt, gesteund door overheidsinvesteringen en de aanhoudende woningnood. Onze koers blijft ongewijzigd: gericht groeien, verbeteren van het EBT-resultaat, een stabiele cashpositie en oog voor kwaliteit, duurzaamheid en samenwerking. Zo blijven we bouwen aan toekomstbestendige woonomgevingen in Duitsland waar volgende generaties met trots kunnen leven, wonen en werken.









De hoogtepunten

Konnekt.berlin
Kondor Wessels ontwikkelt in samenwerking met HOWOGE een nieuw stedelijk woongebied op het voormalige Georg-Knorr-fabrieksterrein. Het project omvat circa 1.600 betaalbare woningen, 22.000 m² bedrijfsruimte en diverse voorzieningen zoals een kinderdagverblijf, jeugdcentrum en buurthuis. De wijk wordt grotendeels autovrij en voldoet aan de KfW-40-standaard, met bijna CO_2-neutrale energievoorziening via zonnepanelen en warmtepompen. In 2025 zijn de eerste bouwaanvragen ingediend en vond de bouwstart plaats.



Grüne Freiheit
In Berlin-Spandau werkt Kondor Wessels samen met WBM aan Grüne Freiheit, een woonproject met circa 430 woningen verdeeld over twaalf gebouwen en drie fasen. De derde fase ging in 2025 van start; de eerste oplevering vindt naar verwachting in februari 2026 plaats. Het project biedt een mix van sociale huur en koopwoningen en draagt bij aan een inclusieve, groene en leefbare wijk voor gezinnen, starters en senioren.





Staytion
Kondor Wessels ontwikkelt Staytion, een woonproject met circa 530 woningen verdeeld over vijf bouwdelen, waarvan drie zijn bestemd voor sociale huur in samenwerking met STADT UND LAND. De overige twee worden als koopwoningen gerealiseerd. Het project heeft een totaal woonoppervlak van circa 33.200 m² en wordt gebouwd volgens de Effizienzhaus EH-40-standaard, volledig fossielvrij. Dankzij het autoarme mobiliteitsconcept en de nabijheid van OV draagt Staytion bij aan duurzame, inclusieve stadsontwikkeling in Berlin-Pankow.



Rabensteiner Straße
In 2025 leverde Kondor Wessels aan STADT UND LAND 137 woningen aan de Rabensteiner Straße op. Het gebouw werd ruim vóór de geplande opleverdatum en zonder gebreken afgerond. Het elf verdiepingen tellende complex, gerealiseerd op een voormalig parkeerterrein, biedt een mix van 1- tot 4-kamerwoningen, waarvan 69 barrièrevrij. Alle woningen beschikken over een balkon of terras. De succesvolle oplevering onderstreept onze inzet voor kwaliteit en betrouwbaarheid.



Kondor Wessels Talentpool
Met de Talentpool investeert Kondor Wessels structureel in talentontwikkeling en vakmanschap. Het programma richt zich op gestructureerde en duurzame talentontwikkeling, zodat we continuïteit waarborgen, sleutelposities invullen en onze expertise op het gebied van vakmanschap en leiderschap verder versterken. Door te investeren in mensen versterken we niet alleen onze organisatie, maar ook de kwaliteit van onze projecten. Dit draagt bij aan stabiele werkgelegenheid en duurzame groei in de bouwsector.



HET BOUWSUCCES AAN DE RABENSTEINER STRAßE IN BERLIJN

Voor KondorWessels Bouw Berlin was 2025 een jaar vol mijlpalen, met als hoogtepunt de voltooiing van het woongebouw aan de Rabensteiner Straße in Berlijn. In het stadsdeel Marzahn verrijst hier een complex van 137 appartementen, verdeeld over twaalf verdiepingen. Dankzij strakke planning en hechte samenwerking kon er heel efficiënt worden gebouwd. “We hebben het gebouw ruim een jaar eerder opgeleverd dan gepland”, vertelt site manager Konstantin Lutz met gepaste trots.

Het project werd ontwikkeld en gebouwd door KondorWessels Bouw Berlin als hoofdaannemer, in nauwe samenwerking met KondorWessels Planung und Qualitätsmanagement, die verantwoordelijk was voor het ontwerp, de constructieberekeningen en het brandveiligheidsconcept. Een typisch voorbeeld van KondorWessels’ geïntegreerde aanpak: alles onder één dak.

Slimme keuzes

De snelle oplevering was geen toeval. “We kregen de bouwvergunning eerder dan verwacht en konden daardoor sneller van start met de bouw”, legt Konstantin uit. “Daarnaast begonnen we al met de binnenafbouw voordat de ruwbouw helemaal gereed was. Zodra we bij de vijfde verdieping waren, startten we beneden al met de afwerkingen.”

Ook werd het bouwproces versneld door over te schakelen van traditioneel metselwerk naar semi-prefab betonelementen. “We hadden bovendien al een vergelijkbaar hoogbouwproject gedaan, met dezelfde partners. Iedereen wist dus wat er moest gebeuren en daardoor konden we snel schakelen.”

Brandveilig bouwen

Hoogbouw in Duitsland brengt speciale eisen met zich mee, vooral op het gebied van brandveiligheid. Konstantin: “We moesten onder andere een brandweerlift, noodstroomvoorziening en complexe brandveiligheidssystemen integreren. Elk systeem werd eerst afzonderlijk gekeurd, en daarna werd alles in zijn geheel getest. In geval van brand is het namelijk belangrijk dat alle systemen feilloos samenwerken.”

Door de leverancier verantwoordelijk te maken voor het regelen van de inspecties en deze slim te plannen, werd kostbare tijd gewonnen. “Zo konden we tegelijk de appartementen bouwen én de technische systemen keuren. Daardoor bleef het proces soepel lopen.”

Samenwerken met vertrouwen en humor

De samenwerking met opdrachtgever STADT UND LAND verliep volgens Konstantin bijzonder prettig. “We hadden vanaf het begin een open en constructieve relatie. De lijnen waren kort en er was veel wederzijds vertrouwen, waardoor knopen snel doorgehakt konden worden.”

Datzelfde vertrouwen gold voor de samenwerking met de onderaannemers. “We proberen altijd open en eerlijk te communiceren. We luisteren, denken mee en zoeken samen naar de beste oplossingen. Die houding betaalt zicht terug, in motivatie, snelheid en kwaliteit.”

Deze open en positieve houding zorgde voor een goede sfeer op de bouwplaats. “Er was altijd wel tijd voor een grap”, vertelt Konstantin lachend. “Ik heb een keer het pennenbakje van mijn collega vol beton laten gieten. De pennen zaten echt muurvast. Sindsdien reist dat bakje mee naar elk nieuw project. Het staat op een prominente plek in de bouwkeet en nieuwe collega’s trappen er elke keer weer in.”

Duurzame oplossingen

Het gebouw blinkt uit in praktische én duurzame oplossingen. Zo werd gekozen voor elektrische boilers in elke woning in plaats van één centrale warmwaterinstallatie. Daarnaast kunnen bewoners op hun balkon kleine zonnepanelen plaatsen dankzij speciaal voorbereide stopcontacten.

“Ze kunnen hun eigen energie opwekken en zo hun stroomverbruik verlagen. Dat past perfect bij de huidige tijd.”

KENGETALLEN

Samenvatting

(€ miljoen, tenzij anders vermeld)

	2025*	2024	2023	2022	2021
Ratios					
EBT-marge	5,8%	2,9%	3,3%	3,9%	3,6%
Nettoresultaat als % van omzet	4,4%	12,7%	3,6%	2,9%	2,7%
Current ratio	1,09	1,10	1,04	1,13	1,20
Solvabiliteit	23,4%	23,5%	23,0%	23,3%	22,0%
Belastingtarief	23,9%	21,5%	23,2%	25,6%	25,4%
ROCE	44,7%	19,6%	18,3%	25,6%	26,0%
Overige informatie					
Orderportefeuille	9.051	8.284	7.447	8.773	9.236
Gemiddeld aantal medewerkers	12.393	12.829	12.995	13.603	13.530
Free cash flow (excl. IFRS 16)	398	243	122	80	236
Netto werk kapitaal	-74	2	–38	–7	–167
Nettotegoed (-schuld) (incl. IFRS 16)	72	–43	–100	–66	38

Kernwaarden | CSR (NL)	2025**	2024**	2023**	2022**	2021**
IF-rate	2,6	2,2	2,5	2,6	2,9
Afvalscheidingspercentage	97%	97%	94%	94%	93%
CO_2 uitstoot (kton)	55	60	60	67	71
Social returnscore	1,4%	1,3%	1,3%	1,1%	1,1%
Totaal aantal meldingen van vermoedens van integriteits-schending | misstanden	22	28	19	26	44

* Op 15 oktober hebben HAL en Koninklijke VolkerWessels B.V. overeenstemming bereikt over de koop van VolkerWessels Nederland B.V., bestaande uit de Nederlandse bouw- en vastgoedontwikkeling en infrastructuur activiteiten. De bijdragen van de Nederlandse bouw- en vastgoedontwikkeling en infra-structuur activiteiten zijn nog onderdeel van de gepresenteerde ratio's en kernwaarden. In de jaarrekening van Koninklijke VolkerWessels B.V. worden deze activiteiten, in overeenstemming met IFRS 5, gepresenteerd als beëindigde bedrijfsactiviteit.

** De vergelijkende cijfers in de kernwaarden zijn aangepast a.g.v. verbeteringen in het registratieproces en wijzigingen in de operationele controle in 2025.

COVERBEELD

Omslag
Nieuw Bergen
In het hart van Eindhoven realiseert Stam + De Koning, in opdracht van gebiedsontwikkelaar SDK Vastgoed, het project Nieuw Bergen. Het project omvat zeven gebouwen met in totaal 237 woningen, waarvan vijf nieuw-bouw en twee renovatie. In deze herontwikkeling wordt circa 3.200 m² groen toegevoegd aan de binnenstad, onder meer met sedumdaken die bijdragen aan biodiversiteit, isolatie en water-buffering. Voor het aanbrengen van de sedummatten op de schuine daken werd een speciale constructie toegepast.

Binnenzijde
Groot onderhoud SLW-OAS-RAI
VolkerRail

QR-CODES

De QR-codes in dit jaarverslag leiden naar online te bekijken vlogs over het desbetreffende onderwerp.

VOLKERWESSELS

Koninklijke VolkerWessels BV
+31 88 186 61 86
info@volkerwessels.com
volkerwessels.com
werkenbijvolkerwessels.nl

Raad van Commissarissen
H.M. Holterman
Voorzitter
G. Wessels-Holterman
J.A. De Ruiter
F.A. Verhoeven

Raad van Bestuur
A. Vos
Chief Executive Officer
R. Leijnse
Chief Financial Officer
D. Boers

Centrale Ondernemingsraad
B. van de Camp
Voorzitter
E.J. van Heeren
Secretaris

Europese Ondernemingsraad
E. ten Pas
Voorzitter

COLOFON

Dit jaarmagazine is een uitgave van **Koninklijke VolkerWessels BV**

Samenstelling en eindredactie VolkerWessels Concernkantoor
Grafisch ontwerp Oostenwind BNO, Nicole Herink
Druk Drukkerij Roelofs **Papier** Lessebo Design White 1.3
Fotografie Iris Nijhof, Milan Hofmans e.a.

VolkerWessels

2025





VolkerWessels