GOLDBECK GmbH

Ummelner Straße 4-6
33649 Bielefeld
Tel.: +49 521 9488-1187

presse@goldbeck.de
www.goldbeck.de

21. August 2026

Pressemitteilung

Goldbeck revitalisiert Kölner Wohnquartier mit 17 Mehrfamilienhäusern im laufenden Wohnbetrieb

Köln, 21. August 2026. Die Goldbeck Technical Solutions GmbH, Teil des europaweit tätigen Bau- und Dienstleistungsunternehmens Goldbeck, übernimmt die energetische Sanierung von 17 Mehrfamilienhäusern mit 87 Wohneinheiten und einer Fläche von 5.500 Quadratmetern im Kölner Stadtteil Niehl. Auftraggeber ist der Frankfurter Investment- und Asset-Manager aam2core. Das Projekt zeigt, wie sich Wohngebäude im Bestand wirtschaftlich und bei laufendem Wohnbetrieb modernisieren lassen.

Zahlreiche Wohnimmobilien in Deutschland weisen erhebliche Energieeffizienzdefizite auf und benötigen eine energetische Sanierung. Gleichzeitig sinkt die Sanierungsquote bei Wohngebäuden in Deutschland seit Jahren und liegt aktuell bei unter einem Prozent. Ein Teil der Lösung ist es, im bewohnten

Zustand zu sanieren, damit Umquartierung und Mietausfälle vermieden werden können.

Goldbeck verantwortet die Modernisierung der Gebäudehülle, die von dem Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) sowie der KfW gefördert wird. Hierzu zählen unter anderem die Erneuerung der Fassaden einschließlich Wärmedämmung, der Austausch sämtlicher Fenster sowie die Dämmung der Dächer und Kellerdecken. Im Zuge der Revitalisierung hebt Goldbeck die in den 1960er Jahren errichteten Gebäude energetisch auf den KfW-55-EE-Standard.

Die Goldbeck Technical Solutions überprüften dafür die bestehende Ausführungsplanung und entwickelten sie gemeinsam mit Architekten, Energieberatern und den ausführenden Handwerkern gezielt weiter. Durch die Optimierung von Regeldetails und Dämmkonzept vereinfachte das Team die Ausführung, reduzierte Materialeinsatz und Montageaufwand und senkte die Kosten, ohne den angestrebten energetischen Standard zu gefährden. So ersetzte Goldbeck unter anderem die ursprünglich vorgesehene Zwischensparrendämmung durch eine Aufsparrendämmung, verbesserte die Luftdichtheit der Gebäude und verringerte die Dämmstärke der Außenfassaden von 28 auf 16 Zentimeter. Das reduzierte den Materialeinsatz und verbesserte die Wirtschaftlichkeit des Projekts.

„Für uns als Asset Manager ist es entscheidend, energetische Sanierungen wirtschaftlich umzusetzen und gleichzeitig die Interessen unserer Mieter zu berücksichtigen. Goldbeck hat die Planungen gemeinsam mit allen Beteiligten gezielt weiterentwickelt und Lösungen gefunden, die sowohl den energetischen Anforderungen als auch den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen des Projekts gerecht werden. So schaffen wir einen langfristigen Mehrwert für die Immobilie und ihre

Bewohner," sagt Stefan de Greiff, Vorstandsmitglied bei aam2core.

„Das Projekt verdeutlicht unsere Arbeitsweise: Planungen werden nicht einfach übernommen, sondern gemeinsam mit allen Projektbeteiligten hinterfragt und zu praxisgerechten, wirtschaftlichen und zukunftsfähigen Lösungen weiterentwickelt. Auf diese Weise lassen sich Sanierungen im bewohnten Bestand effizient umsetzen und die Belastungen für die Bewohner auf ein Minimum reduzieren", erklärt Richard Garden, Geschäftsstellenleiter Düsseldorf der Goldbeck Technical Solutions GmbH.

Das Wohnensemble mit einer Fläche von rund 5.500 Quadratmetern erstreckt sich über die Halfengasse, die Hermesgasse sowie die Merkenicher Straße. Die Gebäude gehören zum Ford-Areal im Norden Kölns. Sie entstanden ursprünglich als Wohnraum für Beschäftigte des Automobilstandorts und prägen das Quartier bis heute. Mit der energetischen Modernisierung bleibt dieser Wohnraum langfristig nutzbar und gewinnt an Zukunftsfähigkeit.

„Der Wohnungsbestand ist ein zentraler Hebel, um die Klimaziele im Gebäudesektor zu erreichen. Gleichzeitig wird es für Bestandshalter und Investoren immer wichtiger, Klimaschutz, Wirtschaftlichkeit und Nutzerinteressen miteinander in Einklang zu bringen. Genau hier setzen wir an: Wir verbinden energetische Qualität mit wirtschaftlicher Machbarkeit und schaffen so zukunftsfähige Lösungen für bestehende Immobilien", sagt Patrick Möller, Geschäftsführer der Goldbeck Technical Solutions GmbH.

BU: Überblick über das Wohnquartier in Köln-Niehl, in dem Goldbeck 17 Mehrfamilienhäuser im Auftrag von aam2core energetisch saniert.

Copyright: GOLDBECK

BU: Die energetische Sanierung umfasst unter anderem neue Fenster, eine optimierte Wärmedämmung sowie Maßnahmen an Dach und Fassade.

Copyright: GOLDBECK

BU: Das Wohnquartier vor Beginn der Arbeiten: Die energetische Sanierung erfolgt schrittweise und in bewohntem Zustand.

Copyright: GOLDBECK

Über Goldbeck Technical Solutions

Die Goldbeck Technical Solutions GmbH ist Teil der Service-Sparte des europaweit tätigen Bau- und Dienstleistungsunternehmens Goldbeck und übernimmt Revitalisierungen für Bestandsimmobilien zum Pauschalfestpreis, auch im laufenden Betrieb. Sie begleitet Bestandshalter von der ersten Idee bis zur Übergabe der schlüsselfertig revitalisierten Immobilie. Dabei immer im Fokus: Wirtschaftlichkeit sowie ökologische Verantwortung. Rund 100 Mitarbeitende an acht Standorten in ganz Deutschland haben bisher rund 50.000 Quadratmeter Fläche revitalisiert.

Mit über 20 Jahren Erfahrung in der Revitalisierung ist Goldbeck Experte für energetische und funktionale Teil- und Kernsanierungen: Von Um-, An- und Ausbauten über Aufstockungen und Nutzungsänderungen bis hin zu ganzheitlichen Revitalisierungsprojekten.

Goldbeck realisiert zukunftsweisende Immobilien in Europa. Das Unternehmen versteht Gebäude als Produkte und bietet seinen Kunden alle Leistungen aus einer Hand: vom Design und Bau über gebäudenahe Serviceleistungen während des Betriebs bis hin zur Revitalisierung. Zum Leistungsangebot gehören Logistik- und Industriehallen, Parkhäuser, Büro- und Schulgebäude, Sporthallen, Rettungs- und Sicherheitsgebäude sowie Wohngebäude. Darüber hinaus engagiert sich Goldbeck im Geschäftsfeld des Baus von Data Centern.

Weitere Informationen finden Sie unter https://www.goldbeck.de/leistungen/dienstleistungen/refurbishment-services/

GOLDBECK

Pressekontakt

Sven Klimek
Feldhoff & Cie. GmbH
Telefon: +49 159 0167 6721
E-Mail: sk@feldhoff-cie.de