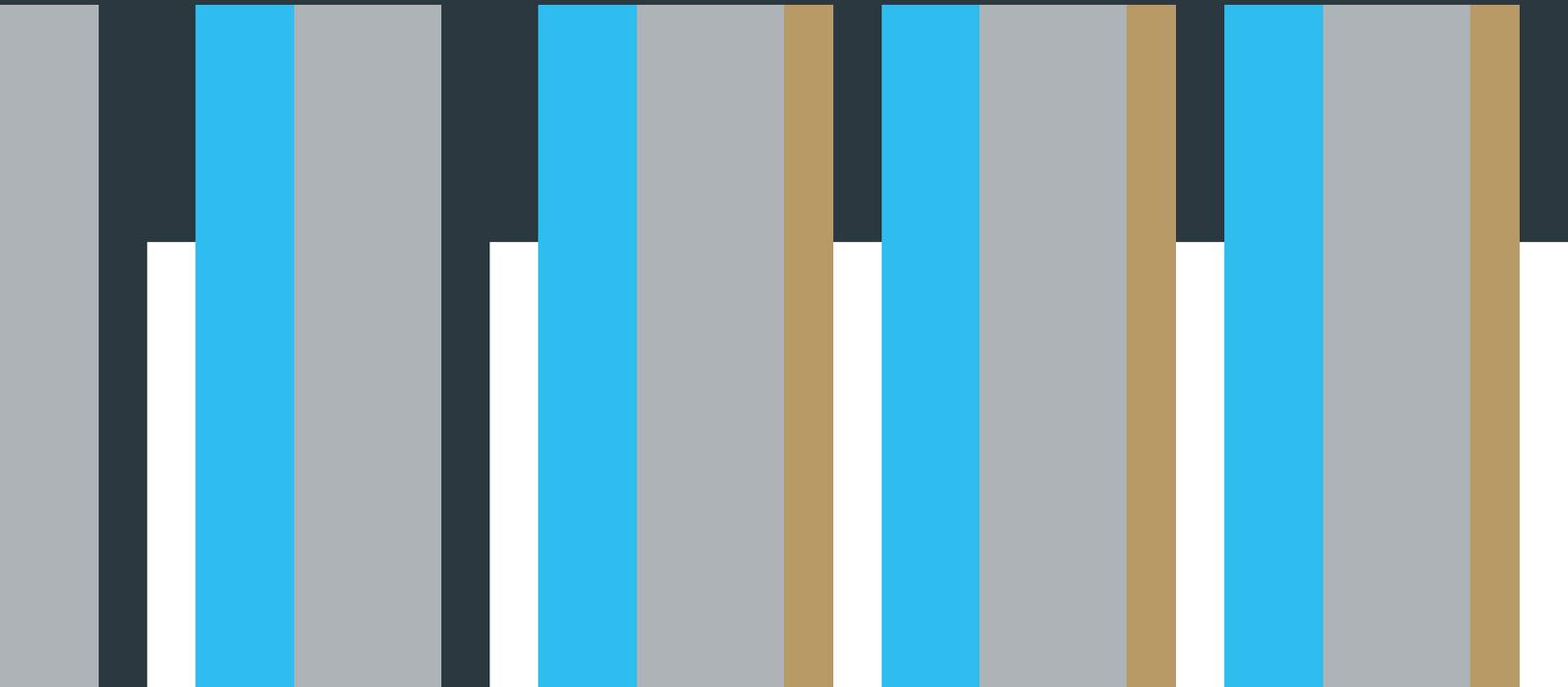


GOLDBECK

# Refurbishment Services



# Um-, An- und Ausbauten. Für jede Immobilie.

Sie möchten Teile Ihrer Immobilie verändern und das möglichst schnell und zum Festpreis? Neue Mieter ziehen ein und mit ihnen entstehen neue räumliche Anforderungen? Sie stehen vor der Herausforderung, Ihre Gebäude ressourcenschonend zu sanieren, oder möchten ein neues Corporate Design umsetzen?

Dann profitieren Sie von uns als Generalübernehmer: Wir verwirklichen Ihr Um-, An- und Ausbauprojekt – schlüsselfertig, zum Pauschalpreis und aus einer Hand!

Das gelingt uns mit einem breit aufgestellten Team aus Expertinnen und Experten im Bereich der Objektplanung, des Projektmanagements, der Bauleitung, der TGA und kaufmännischen Fachkräften sowie Nachunternehmern in ganz Deutschland – wir vereinen alle Gewerke und setzen Ihr Projekt schnell und effizient um. Dabei haben wir sowohl den Kundennutzen als auch den Nachhaltigkeitsaspekt im Fokus und bringen beides in Einklang.

**Immobilien sind für uns mehr als nur Gebäude: Sie sind aktiver Teil der Lösung für funktionale, effiziente und ressourcenschonende Arbeitsflächen und Wohnräume.**



# Unsere Mission

Egal ob Ihr Projekt besonders kostengünstig, möglichst energieeffizient oder so schnell wie möglich umgesetzt werden soll: Wir machen Ihre Herausforderungen zu unseren und finden gemeinsam mit Ihnen für alles eine Lösung. Immer.



„Bauen ist ein Personengeschäft und es kommt auf das Miteinander an. Bauen ist 80% Menschen und 20% Beton.“

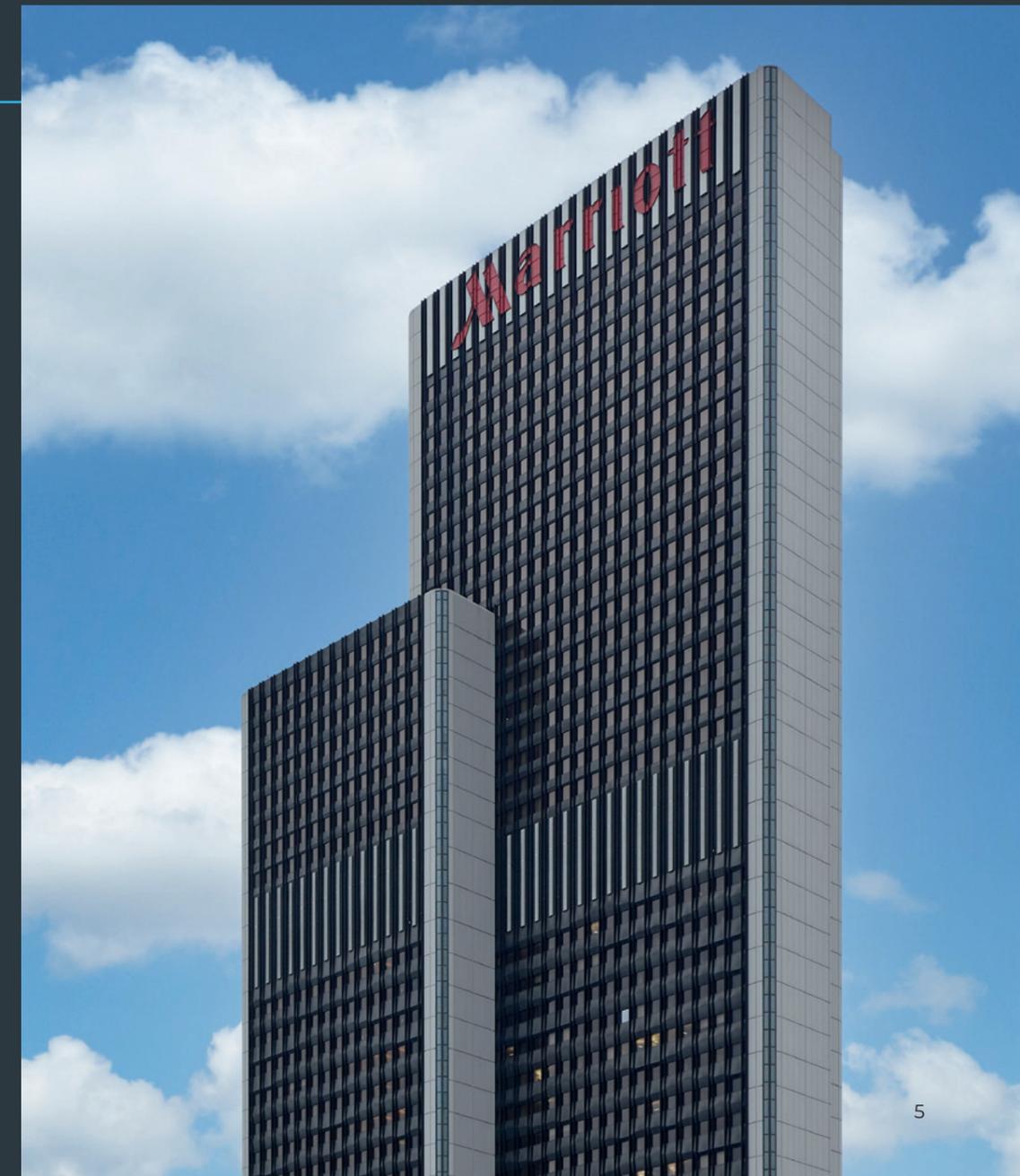
**Patrick Möller**  
Geschäftsführer der GOLDBECK Technical Solutions GmbH

## Kundenstimme

„Die umfassende Expertise sowie der Fokus auf Qualität, Technik und Wirtschaftlichkeit haben uns von den Refurbishment Services von GOLDBECK überzeugt und sie daher zum Ausbaupartner für unser Objekt WestendGate in Frankfurt gemacht.“

**Alexander Becker**  
Geschäftsführer RFR Management GmbH

WestendGate, Frankfurt am Main



# Auf einen Blick

1.409

Errichtete Arbeitsplätze ////////////////

56

Mitarbeitende ////

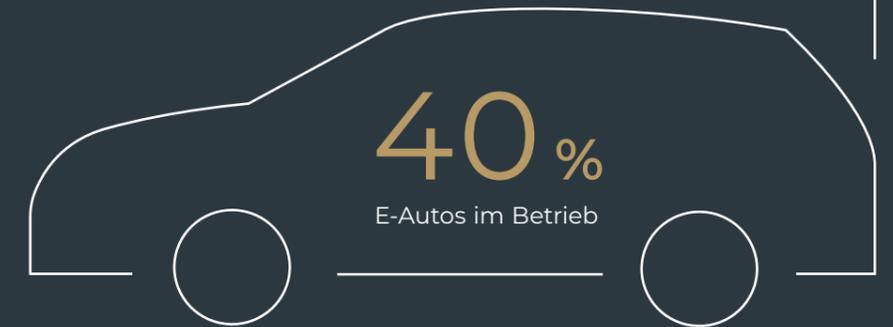
47

Laufende Projekte //



79

Projekte Halle/Büro/  
Retail/Wohngebäude



87

Um- und ausgebaut  
Stockwerke

14.250 m<sup>2</sup>

Verlegter Boden/Teppich ////////////////

8 

Planer:innen

20 

Bauleiter:innen

20 

Projekt-  
manager:innen

112.000 m

Verlegte Kabel ////////////////

16.000 m<sup>2</sup>

Revitalisierte Fläche ////////////////

7

Geschäftsstellen

# Unsere Leistungen



Mieter-Um- und -Ausbauten



Ladenausbau



Lager-, Logistik- und Mezzaninausbau



Wohnungssanierungen



E-Mobilität



CAPEX-Projekte und Beratung

## Wir stellen Ihr Sanierungsprojekt auf sichere Beine.

Ob Büroimmobilie, Lagerhalle, Retailfläche oder Wohngebäude, wir machen Ihre Immobilien fit für die Zukunft. Als innovativer Revitalisierungspartner bieten wir Ihnen Um- und Ausbaumaßnahmen aus einer Hand. Wir bewerten die Ausgangslage und definieren mit Ihnen die Ziele. Wir planen und lenken alle Gewerke und setzen das Projekt ganzheitlich bis zur schlüsselfertigen Übergabe um.



### 01 Bewerten

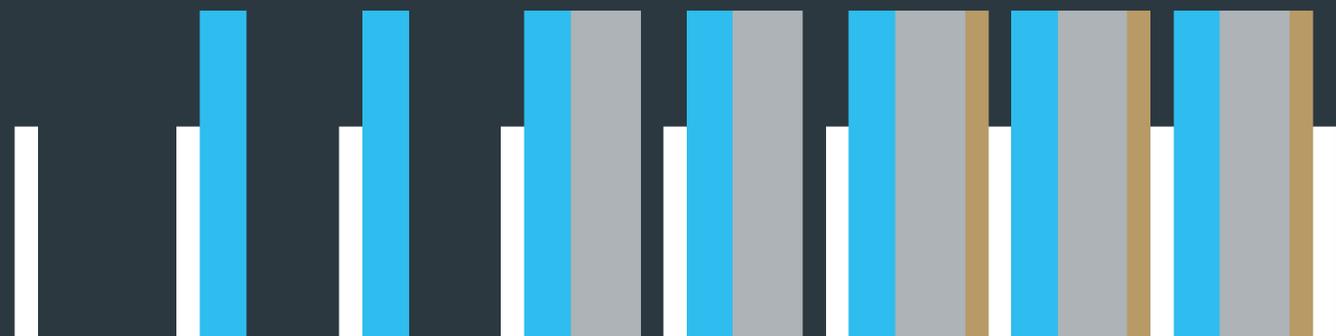
- // Objektanalyse: Potenziale erkennen und detaillierte Entscheidungsvorlagen liefern
- // Erstellung des Anforderungsprofils und der Baubeschreibung
- // Beratung zu Ihrem Um- und Ausbauprojekt unter Berücksichtigung Ihrer ESG-Ziele

### 02 Planen

- // Entwurfs- und Ausführungsplanung für alle Gewerke
- // Angebotskalkulation und Projektcontrolling
- // Regelung aller baurechtlichen Belange (Bauanträge, Brandschutzkonzepte etc.)
- // Vertragsabschluss mit allen Nachunternehmern

### 03 Umsetzen

- // Koordination und Steuerung des Gesamtprojekts
- // Schlüsselfertige Umsetzung von Projekten aus einer Hand (Generalunternehmer)



# Office



## Mieterumbau – Mieterausbau

Neue Mieter ziehen ein oder die Anforderungen an Ihre Büroflächen ändern sich? Kein Problem, wir kümmern uns darum.

Wir wissen: Jeder Nutzer und jede Nutzerin hat individuelle Anforderungen, sie sind je nach Branche und Arbeitsmodell ganz unterschiedlich. Ob Großraumbüros oder Teamwork-Spaces, Räume für vertrauliches Arbeiten oder kommunikative Treffpunkte, wir erstellen Flächenkonzepte für Ihren individuellen Bedarf, die nicht nur jetzt, sondern auch zukünftig optimale Nutzungsmöglichkeiten bieten.

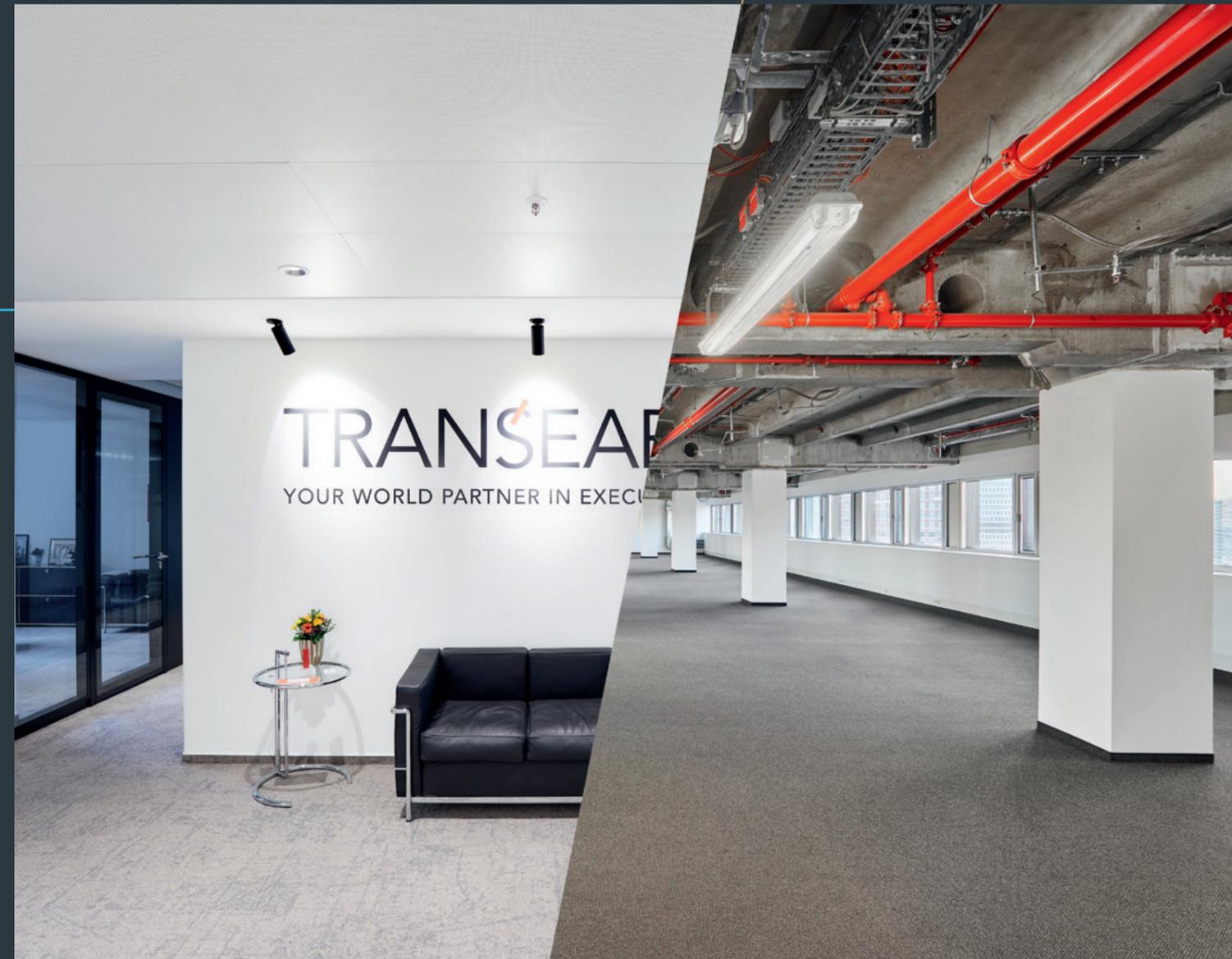
## Neuer Mieter – neuer Use Case. Schlüsselfertiger Büro-Um- und -Ausbau.

### Ihre Vorteile:

- // Hohe Planungssicherheit – Pauschalpreis und garantierter Ausführungstermin
- // Schnell und ohne Stillstand – wir sanieren auch im laufenden Betrieb
- // Kompatibel mit Ihren ESG-Zielen – zeitgemäße Konzepte für ressourcenschonende Umbaumaßnahmen und Einsatz von recycelten Materialien
- // Alles aus einer Hand – umfangreiche Inhouse-Leistungen und eingespieltes Nachunternehmernetzwerk
- // Flexibilität dank deutschlandweiter Bauvorlageberechtigung
- // Ideale, zukunftsfähige Flächenplanung – wir nutzen die Erfahrung aus über 5.000 Büro-neubauten und -umbauten

### Unsere Leistungen:

- // Belegungsplanung, Grundrissgestaltung und Mieterbaubeschreibung
- // TGA-Fachplanung
- // Rück- und Wiederaufbau, Erneuerung der Boden- und Wandbeläge, Anpassung der Verkabelung sowie der technischen Gebäudeausrüstung
- // Innenarchitektur inkl. Konzeption und Raumgestaltung mit Einbaumöbeln und loser Möblierung
- // Sonderprojekte wie die Anpassung von Lüftungs- und Sprinkleranlagen sowie Aufzugsanlagen
- // Mieterberatung, Planung, Ausbau und Übergabe schlüsselfertig aus einer Hand



# Retail



## Ladenausbau

Um eine optimale Präsentation Ihrer Produkte zu gewährleisten und Ihren Kundinnen und Kunden einen Ort zum Wohlfühlen, Erkunden und Kaufen anzubieten, sind gut gestaltete Verkaufsflächen von höchster Bedeutung.

Unabhängig davon, ob Sie Ihre Einzelhandelsimmobilie revitalisieren oder für neue Mieter vorbereiten möchten, bieten wir maßgeschneiderte Lösungen für den bedarfsgerechten Umbau oder die Erweiterung Ihrer Flächen an. In enger Zusammenarbeit mit Ihnen definieren wir die zukünftige Nutzung der Verkaufsflächen und entwickeln ein individuelles Umbaukonzept. Dabei legen wir besonderen Wert auf die Auswahl des passenden Designs, auf eine optimale Möblierung sowie auf die Schaffung des gewünschten „Look & Feel“, ohne die Wirtschaftlichkeit aus dem Blick zu verlieren.



Wir bauen Verkaufsflächen um und aus.  
Damit sich Ihre Kundinnen und Kunden  
bei Ihnen wohlfühlen.

### Ihre Vorteile:

- // Hohe Planungssicherheit – Pauschalpreis und garantierter Ausführungstermin
- // Schnell und ohne Stillstand – auf Wunsch sanieren wir im laufenden Betrieb
- // Kompatibel mit Ihren ESG-Zielen – zeitgemäße Konzepte für ressourcenschonende Umbaumaßnahmen
- // Alles aus einer Hand – umfangreiche Inhouse-Leistungen und eingespieltes Nachunternehmernetzwerk
- // Flexibilität dank deutschlandweiter Bauvorlageberechtigung
- // Deutschlandweit im Einsatz – wir sind dort, wo Ihre Objekte und Filialen uns brauchen

### Unsere Leistungen:

- // Sanierungs- und Renovierungskonzepte
- // Umsetzung von Rück- und Trockenbau, Erneuerung der Boden- und Wandbeläge, Anpassung der Verkabelung sowie der technischen Gebäudeausrüstung
- // Innenarchitektur inkl. Konzeption und Umsetzung der Raumgestaltung durch Einbaumöbel und lose Möblierung
- // Sonderprojekte wie Lüftungsanlagen, barrierefreie Aufzüge, spezielle Möblierung etc.
- // Analyse und Einbezug Ihrer CAPEX-Pläne

# Lager & Logistik



## Mezzaninaus- und -einbau

Wir realisieren Ihre Pläne zur Gewerbehallen-Erweiterung oder zur Integration zusätzlicher Flächen oder Büroräume in Bestandsimmobilien.

Unabhängig von Ihren Anforderungen – sei es ein Anbau, Umbau oder eine Erneuerung – entwickeln wir individuell angepasste Flächen- und Nutzungskonzepte, die auf Ihre spezifischen Bedürfnisse zugeschnitten sind. Unsere fachkundigen Teams begleiten Sie durch sämtliche Bauphasen bis hin zur schlüsselfertigen Übergabe.



Wir machen mehr aus Ihrer Halle.  
Für werthaltiges Wachstum.

### Ihre Vorteile:

- // Hohe Planungssicherheit – Pauschalpreis und garantierter Ausführungstermin
- // Schnell und ohne Stillstand – auf Wunsch arbeiten wir im laufenden Betrieb
- // Kompatibel mit Ihren ESG-Zielen – zeitgemäße Konzepte für ressourcenschonende Umbaumaßnahmen
- // Alles aus einer Hand – umfangreiche Inhouse-Leistungen und eingespieltes Nachunternehmernetzwerk
- // Flexibilität dank deutschlandweiter Bauvorlageberechtigung

### Unsere Leistungen:

- // Büroerweiterungen als Hallenanbauten oder Aufstockungen
- // Ein- oder Umbau von Mezzaningeschossen
- // Erneuerung von Lagerhaltungssystemen
- // Analyse und Einbezug Ihrer CAPEX-Pläne

# Wohnen



## Wohnraum- und energetische Gebäudesanierung



Der Wohnungsmarkt steht vor vielfältigen Herausforderungen. Ein Schlüssel zu deren Bewältigung ist eine verlässliche, kostengünstige und dennoch hochwertige Sanierung von Innenräumen.

Unser Fokus: Wir schaffen wohnliche, moderne und trotzdem kostengünstige Wohnflächen. Dabei legen wir einen besonderen Schwerpunkt auf die Verbesserung des Wohnkomforts sowie auf die Steigerung des Immobilienwerts, um die gesteckten Renditeziele zu erreichen.

Unsere Dienstleistungen umfassen die komplette Palette der Blocksanierung im Wohnungsbau. Wir sind mit den spezifischen Anforderungen von Wohngebäuden und Wohnvierteln bestens vertraut und unterstützen Sie bei Umbauprojekten deutschlandweit. Unser erfahrenes GOLDBECK Team stellt sicher, dass serielle und schlüsselfertige Wohnungssanierungen effizient und zum Festpreis umgesetzt werden.

## Wir sanieren Wohnraum wirtschaftlich. Für attraktive und lukrative Immobilien.

### Ihre Vorteile:

- // Hohe Planungssicherheit – Pauschalpreis und garantierter Ausführungstermin
- // Schnell und ohne große Einbuße bei den Mieteinnahmen – auf Wunsch sanieren wir im vermieteten Objekt
- // Alles aus einer Hand – umfangreiche Inhouse-Leistungen und eingespieltes Nachunternehmernetzwerk
- // Deutschlandweit im Einsatz – wir sind dort, wo Ihre Immobilien uns brauchen
- // Zeitgemäße Wohnkonzepte – wir nutzen die Erfahrung aus über 3.000 Wohnungsneubauten und -umbauten

### Unsere Leistungen:

- // Sanierungs- und Renovierungskonzepte
- // Innenarchitektur und Gestaltungskonzepte
- // Kernsanierung von ganzen Aufgängen, auch im vermieteten Objekt
- // Individuelle Renovierungen inkl. Badsanierung und Strangsanierung
- // Energetische Sanierung inkl. Austausch der Fenster und WDVS
- // Analyse und Einbezug Ihrer CAPEX-Pläne

# E-Mobilität

## Ladepunkte – Betriebsbereit

Die steigende Nachfrage nach E-Mobilität führt zu neuen Herausforderungen. Ob Neubau oder Bestandsgebäude: Eine zukunftsfähige E-Ladeinfrastruktur ist ein wichtiger Teil der nachhaltigen Entwicklung Ihrer Immobilien. Unser engagiertes Team erarbeitet gemeinsam mit Ihnen eine passende E-Mobility-Lösung für gewerbliche oder private Parkflächen.

## E-Laden leicht gemacht. Innovativ und komfortabel.

Von der Planung und Dimensionierung der Anlagen über die Kommunikation mit allen Behörden und Versorgern bis hin zur Installation der gesamten Infrastruktur bieten wir Ihnen ein Rundum-Sorglos-Paket. Dabei bündeln und koordinieren wir alle Bau- und Installationsleistungen und übergeben Ihnen Ladepunkte, die sofort betriebsbereit sind.

### Ihre Vorteile:

- // Betriebsbereit, direkt nach Übergabe
- // Maßgeschneiderte, individuelle Lösung zum Festpreis
- // Skalierbar – von einzelnen Ladepunkten bis hin zu großen Netzen von Ladepunkten
- // Vollständige Leistungserbringung von Installation über Inbetriebnahme bis zur Zahlungsabwicklung durch einen Partner
- // Übernahme der Kommunikation mit allen Behörden und Versorgern
- // Steigerung von Standortattraktivität und Nutzerzufriedenheit
- // Bedarfsgerecht – statisches oder dynamisches Lastenmanagement



# +charge E-Mobility

Neben einer verlässlichen, ganzheitlichen Ladeinfrastruktur bedarf es einem individuellen Betriebskonzept. Wir lassen Sie mit dieser Herausforderung nicht allein und kombinieren sinnvoll Hardware, Wartung, Betrieb und Service. Mit +charge E-Mobility konfigurieren wir für Sie Ihr individuelles Leistungspaket und rüsten Ihr Gebäude für die Zukunft.

## Hardware & Wartung

### Ladeinfrastruktur

- // Leitungsinfrastruktur
- // Ladesäulen und Wallboxen
- // Last- und Lademanagement
- // Montage, Installation und Inbetriebnahme

### Prüfung und Wartung

- // Prüfung der Fehlerstrom-Schutzeinrichtung
- // Neueinstellung des Lastmanagements
- // Wartung der Hardware

## Betrieb & Service

### Webbasiertes Betreiber-Tool

- // Betrieb von Ladepunkten
- // Nutzerverwaltung
- // Echtzeit-Monitoring von Ladevorgängen

### Serviceleistungen

- // Pay-per-Use für registrierte Nutzer
- // Ad-hoc-Laden für nicht registrierte Nutzer
- // Zahlungsabwicklung und Verrechnung
- // Kundenbetreuung
- // 24/7-Support inkl. Remote-Entstörung
- // Anbindung an eRoaming-Netzwerk Hubject

# Gemeinsam führen wir Ihr Projekt zum Erfolg.

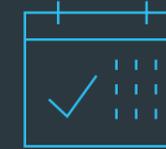
Wir sind Ihr Expertenteam für Um- und Ausbauten. Aufgrund einer Vielzahl von erfolgreichen und zukunftsweisenden Bauprojekten kennen wir die Anforderungen unserer Kundinnen und Kunden genau: Wir bieten eine schnelle Sanierung zum Festpreis, persönliche und regionale Betreuung sowie Leistungen, die auf Ihre ESG-Ziele einzahlen.

Wir setzen Ihr Umbauprojekt individuell, zuverlässig und mit ganzheitlichem Blick für alle Herausforderungen um.



## Verantwortung

Ihre Zufriedenheit und die Ihrer Mieter und Nutzer ist unsere Aufgabe. Daher reduzieren wir die Komplexität des Projekts sowohl bei der Planung als auch bei der Umsetzung. GOLDBECK ist Ihr alleiniger Vertrags- und Ansprechpartner für alle Gewerke und Nachunternehmer. Wir übernehmen die volle Verantwortung für Ihr Projekt.



## Schnelle Umsetzung

Beim Umbau ist Zeit tatsächlich Geld. Daher garantieren wir Ihnen eine erste Planung am nächsten Tag, ein verbindliches Angebot nach einer Woche und die Fertigstellung eines üblichen Mieterausbaus innerhalb von drei Monaten. Ihr Projekt wird fristgerecht und schlüsselfertig von uns an Sie übergeben.



## Gebündelte Vielfalt

Auch wenn wir Ihr alleiniger Vertragspartner sind, müssen Sie nicht auf Vielfalt verzichten. Wir nehmen spezialisierte Nachunternehmer für die Umsetzung Ihres Projekts mit ins Boot und bringen die Expertinnen und Experten an den Tisch, die Ihre Ziele optimal realisieren können.



## Nachhaltigkeit

Als Lebenszykluspartner für Immobilien verfügen wir über ein breites Erfahrungsspektrum in puncto Sanierung und Nachhaltigkeit. Wir verbauen nachhaltige Materialien, setzen technische Lösungen leistungssteigernd ein und forcieren ressourcenschonende Umbaumaßnahmen.



## Ganzheitliche Betrachtung

Für uns sind Immobilien mehr als nur Gebäude. Sie sind aktiver Teil der Lösung für funktionale, effiziente und ressourcenschonende Arbeitsflächen und Wohnräume. Alle Expertenteams sind von Anfang an mit eingebunden – auf diese Weise entwickeln wir passgenaue, kreative Lösungen, die durchdacht sind und innovative Synergien schaffen.



## Kostensicherheit

Setzen Sie auf uns, einen transparenten Partner für Ihr Projekt! Wir erstellen nicht nur eine belastbare Kostenanalyse, sondern bieten Ihnen unsere Leistungen auch zum Festpreis.



## Für mehr Nachhaltigkeit im Um- und Ausbau.

Rund 4 Millionen Quadratmeter Bürofläche werden pro Jahr an den Top-8-Immobilienstandorten aus- oder umgebaut. Eine immense Fläche mit einem nicht zu vernachlässigenden ökologischen Fußabdruck. Gerade die regelmäßigen Mieterwechsel bringen dem Innenausbau einen schnellen Lebenszyklus – umso wichtiger ist ein nachhaltiger und verantwortungsvoller Umgang mit den Ressourcen.

Es bedarf kluger, ganzheitlicher Konzepte, die trotz schneller Lebenszyklen nicht nur kurzfristig greifen, sondern auch mit Weitblick über die nächste Nutzungsphase hinaus. An mancher Stelle ist ein Umdenken erforderlich, um sowohl attraktive wie wirtschaftliche und zugleich ökologisch sinnvolle Entscheidungen zu treffen. Wir möchten gemeinsam mit Ihnen das Beste aus Ihrer Immobilie herausholen.

# Rethink. Reuse. Reduce. Recycle.

Mieterausbau in der Ökobilanz. Herausforderung für die Praxis.

Dinge neu, anders und ganzheitlich zu denken, eröffnet neue Wege. Unser Motto lautet daher „Rethink“. Am ressourcenschonendsten ist es, mit dem zu planen, was da ist, und so wenig wie möglich zu ändern. Hört sich einfach an, ist in der Praxis jedoch nur selten der Fall. Wir schauen genau hin und analysieren den Bestand:



### REUSE

Nicht verschwenden, wiederverwenden! Denn jeder Baustoff, der nicht neu produziert werden muss, hat einen positiven Einfluss auf die Ökobilanz und ist kostengünstiger als ein Austausch.

// Was ist bereits da, in welchem Zustand ist es, was können wir weiterhin nutzen und was muss erneuert werden?

// Wie können neue Anforderungen in bestehende Umgebungen integriert werden?

// Und wie können wir Ästhetik, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit zu einem gelungenen Dreiklang vereinen?



### REDUCE

Weniger ist mehr. Denn jeder Innenausbau bedeutet eine negative Ökobilanz. Wir entwickeln optimale Grundrisse und erarbeiten eine nachhaltige Flächenplanung, die auch im Betrieb energiesparend ist.



### RECYCLE

Cradle to Cradle. Wir integrieren nachhaltig zertifizierte und recycelbare Produkte in den Innenausbau – das spart CO<sub>2</sub> und schont Ressourcen.

# GOLDBECK

## Das Unternehmen

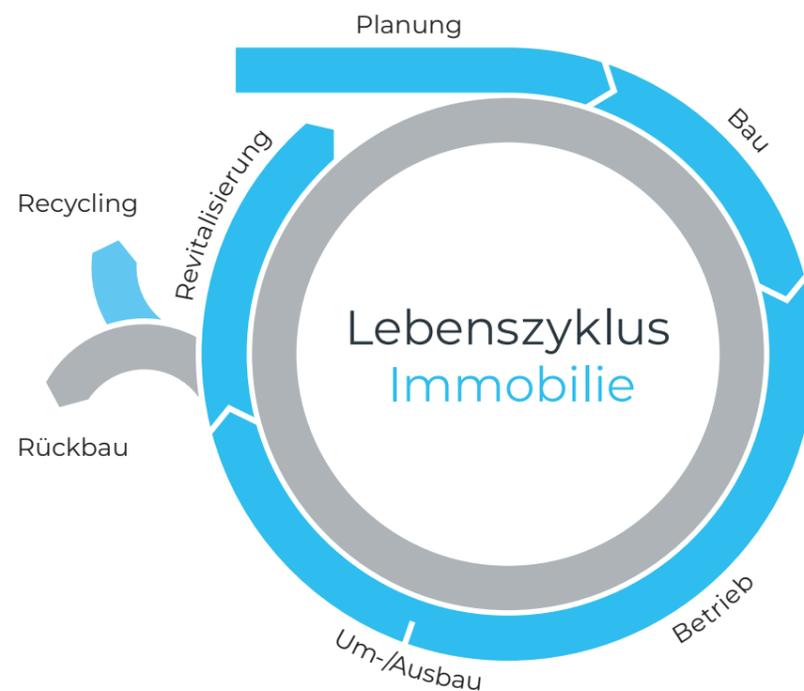
**GOLDBECK gestaltet die Zukunft des Bauens. Seit über 50 Jahren.**

Zukunftsweisende Immobilien, Design, Bau und Service – dafür steht Building Excellence. Wir bauen mit System und schaffen für unsere Kundinnen und Kunden genau die Gebäude und Dienstleistungen, die sie brauchen.

**Produkte & Services – Wirtschaftlich, schnell und nachhaltig.**

Zu unserem Leistungsangebot gehören Logistik- und Industriehallen, Büro- und Schulgebäude, Parkhäuser und Wohngebäude. Bauen im Bestand und gebäudenaher Serviceleistungen vervollständigen unser Spektrum. Dabei begleiten wir den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie und gestalten diesen zukunftsorientiert und wertsteigernd.

Mit der Erfahrung aus über 10.000 Projekten, unserer Innovationsstärke und als Treiber der Digitalisierung stellen wir sicher, dass unsere Produkte während der Nutzung optimal funktionieren – Zukunftsfähigkeit inklusive.



## GOLDBECK

# Real Estate Services

Ein Partner. Alle Leistungen.

**Die Real Estate Services von GOLDBECK liefern Ihnen alle Immobilien-Services aus einer Hand – kaufmännisch wie technisch. Dabei verstehen wir uns als zuverlässiger Partner an Ihrer Seite, der konsequent in Ihrem Sinne ganzheitlich denkt und handelt, um Werte zu sichern und zu maximieren.**

Als Totalunternehmer kennen wir uns mit allen Gebäudetypen aus und betreuen große wie kleine Portfolios mit viel Aufmerksamkeit und eigenen Mitarbeitenden. Dank flexibler Strukturen, digitaler Tools sowie fester Ansprechpartnerinnen und -partner gestalten wir die Zusammenarbeit effizient und unkompliziert.

Immer im Blick: der gesamte Lebenszyklus und die Zukunftsfähigkeit eines jeden Gebäudes. Denn nur so kann Ihr Immobilienportfolio langfristig erfolgreich bleiben.



Sie suchen einen starken Partner mit breiter Expertise?

Entdecken Sie die weiteren GOLDBECK Services Einheiten, um Ihre Gebäude ganzheitlich zu optimieren.

# Bauen im Bestand

Sie haben noch Größeres vor,  
wollen teil- oder kernsanieren?  
Auch für diese Größenordnung  
bieten wir Ihnen eine Lösung.

Unsere Expertinnen und Experten für Bauen im Bestand stehen Ihnen bei umfangreichen Sanierungsvorhaben zur Seite. Ob Bürogebäude, Halle, Wohn- oder Schulgebäude, wir revitalisieren in die Jahre gekommene Immobilien.

- // Objektive Beratung
- // Digitale Bestandserfassung
- // Planung aus einer Hand
- // Termin- und kostensichere Realisierung
- // Beratung zu Fördermitteln und Zertifizierungen



Die Lage ist perfekt, aber das Gebäude nicht mehr?  
Entdecken Sie unsere Leistungen für umfangreiche  
Teil- und Kernsanierungen.

Mehr Informationen auf  
[goldbeck.de/bauen-im-bestand](https://goldbeck.de/bauen-im-bestand)



GOLDBECK Technical Solutions GmbH  
Ummelner Straße 4-6  
33649 Bielefeld  
Tel. +49 521 9488 3600  
E-Mail: [refurbishment-services@goldbeck.de](mailto:refurbishment-services@goldbeck.de)

[goldbeck.de/refurbishment-services](https://goldbeck.de/refurbishment-services)

