

GOLDBECK

Real Estate Services

Porträt  
und  
Report

2024/25

# Real Estate Services



**Konstantina Kanellopoulos**  
Geschäftsführerin  
GOLDBECK Services GmbH

Menschen und ihre intrinsische Motivation spielen eine zentrale Rolle, um organisatorische, kulturelle und gesellschaftliche Innovationen zu ermöglichen und diese letztlich in Unternehmen voranzutreiben. Es braucht Fachkräfte, die sich vernetzen, Ideen austauschen und gemeinsam neue Lösungen entwickeln. So werden Innovationen zum Herzstück der Weiterentwicklung und sichern die Zukunftsfähigkeit der Immobilienbranche.

Wir verstehen es als eine unserer zentralen Aufgaben, jetzt und in Zukunft den Antrieb und die Innovationskraft innerhalb der GOLDBECK Real Estate Services aktiv zu stärken und eine lebendige Innovationskultur, die Raum für neue Ideen, aber auch für Fehler schafft, fest in unserem Unternehmen zu verankern. Teamentscheidungen und der integrative Austausch untereinander tragen hierbei maßgeblich zur Vielfalt und Qualität der Lösungen bei. Denn nur so entstehen neuartige Leistungen und Lösungen, die uns in einem dynamischen, wettbewerbsintensiven Markt eine starke Position sowie das Vertrauen unserer Kunden sichern.

Innovation beginnt bei jeder und jedem Einzelnen – durch Motivation, Offenheit und den Blick über den Tellerrand hinaus. So legen wir den Grundstein für den langfristigen ökonomischen, ökologischen und sozialen Erfolg unseres Unternehmens.



**Dr. Andreas Iding**  
Geschäftsführer  
GOLDBECK Services GmbH

Smart Building, künstliche Intelligenz und nachhaltige Transformation: die Zukunftstreiber der Immobilienbranche. Um dynamischen Markt- anforderungen und wachsenden Regulierungen gerecht zu werden, sind Innovationen der Schlüssel unserer Zukunft. Die intelligente Verbindung von Technologie, Wirtschaft und Menschen ermöglicht es privaten und öffentlichen Bestandhaltern, dem ökonomischen, ökologischen und sozialen Wandel erfolgreich zu begegnen und Innovationen proaktiv voranzutreiben.

Angetrieben durch diese Verantwortung und unser partnerschaftliches Engagement konnten wir im vergangenen Geschäftsjahr als etabliertes Bau- und Dienstleistungsunternehmen unsere Position am Markt weiter festigen. Gemeinsam mit unseren Kunden und Partnern haben wir den Status quo unserer Services gezielt hinterfragt und mutig neue Wege eingeschlagen. So konnten wir neue Geschäftsfelder erschließen und bestehende Segmente mit innovativen Lösungen weiterentwickeln. Unser Ziel: kundenorientierte und smarte Dienstleistungen für nachhaltige Immobilien von morgen. Dabei betrachten wir Immobilien jeder Assetklasse über den gesamten Lebenszyklus hinweg – stets mit dem Ziel, Werte zu sichern und zu steigern. So schaffen wir gemeinsam eine Zukunft für Immobilien in Europa, die ökologisch verantwortungsbewusst und gleichzeitig wirtschaftlich sinnvoll ist.

Auf den folgenden Seiten haben wir für Sie die wichtigsten Zahlen, Daten und Fakten rund um das Geschäftsjahr 2024/25 sowie ausgewählte Referenzen und Kundenstimmen zusammengestellt.

Vielen Dank für Ihr Vertrauen.

# Auf einen Blick

Stand Geschäftsjahr 2024/25

/// 43

Um-, An- und Ausbauten

24/7  
Kundenservice

2.254

//// Immobilien in Betreuung

210

/// Betreute Parkobjekte

45.000

Dauerparker //

120.000

Bewirtschaftete Stellplätze

5

Mobility Hubs //

20.000.000

Kurzparker p. a. //



14.850.000 m<sup>2</sup>

Fläche in Betreuung //

3.500

Mietverträge im Property Management

1.340

Mitarbeitende, //  
davon 40% im Bereich Technik

750

Photovoltaikanlagen in Betreuung

1.450

Wartungsverträge von Brandschutzanlagen //

70%

Eigenleistung //

30%

Fremdleistung

///  
Ganzheitlicher  
Leistungsumfang

135.000

Zugriffe im Serviceportal p. a. //

Die GOLDBECK Services GmbH  
erzielte im Geschäftsjahr 2024/25  
eine Gesamtleistung von rund  
365,7 Mio. Euro.

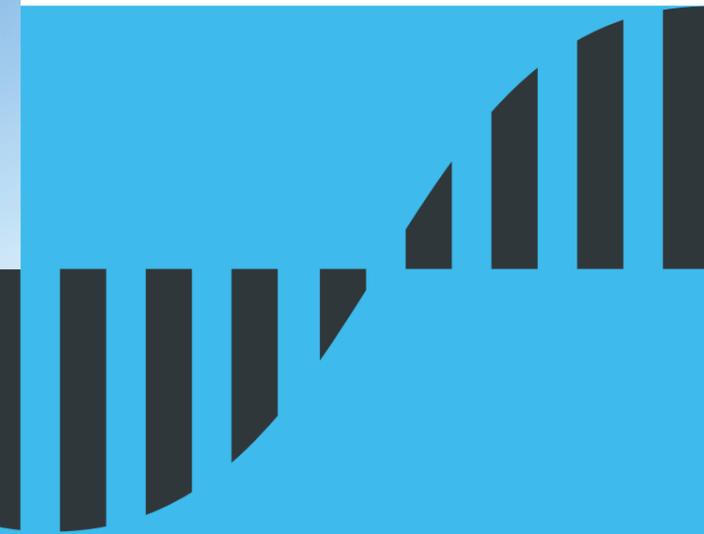
# Real Estate Services

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.



# Nachhaltigkeit für jede Assetklasse

Die Nachhaltigkeit von Immobilien bestimmt ihren langfristigen Wert am Markt. Großes Potenzial zur nachhaltigen Optimierung bietet der Gebäudebetrieb. Die GOLDBECK Real Estate Services haben es sich zur Aufgabe gemacht, Immobilien nachhaltig, kosteneffizient und zukunftsgerichtet auszurichten. Unser Ziel: das Nachhaltigkeitsoptimum aus Bestandsimmobilien herauszuholen und damit die Performance Ihrer Assets und Portfolios dauerhaft zu steigern.

Um Ihre gesetzlichen sowie individuellen Nachhaltigkeitsziele zu verwirklichen, vereinen wir alle relevanten Kompetenzen unter einem Dach. Wir betrachten Gebäude aus allen Blickwinkeln – von der technischen über die kaufmännische bis zur baulichen Perspektive. Dieser ganzheitliche Ansatz lässt uns Lösungen finden, die ökologisch tragfähig, sozial gerecht sowie wirtschaftlich sinnvoll sind und Ihre Immobilien nachhaltig auf ein neues Level heben.

Ob energieeffizienter Gebäudebetrieb, zukunftsweisende Mobilität oder die Planung und Umsetzung von ESG-Strategien: Die GOLDBECK Real Estate Services arbeiten klug vernetzt und realisieren mit sinnvoll gebündelten Synergien und lückenlosem Wissenstransfer das Maximum an Nachhaltigkeit für Ihre Immobilie. Kurze, optimal aufeinander abgestimmte Prozesse und eine persönliche Ansprechperson machen die nachhaltige Transformation Ihrer Assets und Portfolios so einfach wie ziel führend. Wann gehen Sie mit uns den Weg in eine nachhaltige Zukunft?



Alle Leistungen für zukunftsfähige Immobilien – aus einer Hand.

# Property Services

Wir halten Ihnen den Rücken frei.

**Zukunftssicheres Immobilienmanagement – technisch versiert, nachhaltig und wirtschaftlich.**

Betrieb und Entwicklung diverser dezentraler Immobilienportfolios stellen komplexe Herausforderungen für Eigentümer und Asset-Manager dar. Diese entlasten wir vom Tagesgeschäft und übernehmen das operative Immobilienmanagement mit effizienten digitalen Prozessen, fundiertem technischem und kaufmännischem Know-how und echter Leidenschaft für proaktives Property Management. So sichern wir den Wert der betreuten Gebäude und machen sie zukunftsfähig.

Seit 1994 verwalten die GOLDBECK Property Services Gewerbeimmobilien für institutionelle Anleger und Investoren – vom Shoppingcenter oder Fachmarkt über Bürogebäude und Hotels bis hin zu Logistik- und Produktionshallen, deutschlandweit.

## Unsere Stärken

- // Ausgeprägte technische Expertise für Gewerbeimmobilien
- // Professionelles Immobilienmanagement – nachhaltig, digital und wirtschaftlich
- // Proaktivität und Serviceorientierung mit dem Blick für Eigentümer und Nutzer
- // Breit aufgestelltes Team mit langjähriger Erfahrung im Property Management
- // Lebenszyklusübergreifendes Leistungsangebot von GOLDBECK



© Redevco Services Deutschland GmbH

„Seit mehr als 15 Jahren arbeiten wir mit den GOLDBECK Property Services zusammen und haben ihnen das Property Management von mehr als 100 Objekten deutschlandweit anvertraut. Unsere erfolgreiche Zusammenarbeit ist von Partnerschaftlichkeit, hoher Professionalität und einem umfassenden Verständnis für unsere spezifischen Anforderungen geprägt.“

**Rowan Verwoerd**  
MD/Head of Portfolio Management  
Redevco DACH



## Unsere Leistungen



Technisches  
Property Management



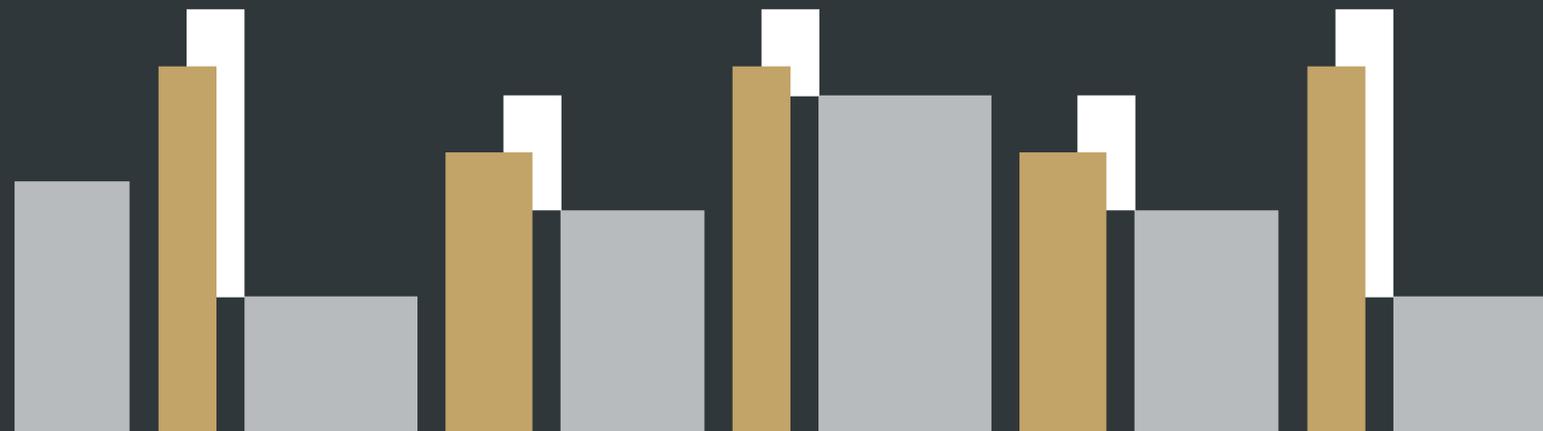
Kaufmännisches  
Property Management



Center  
Management



Objektbuchhaltung





# Facility Services

Auf Zukunft umstellen.

Die GOLDBECK Facility Services stehen für eine professionelle und zukunftsorientierte Bewirtschaftung Ihrer Immobilien. Wir optimieren Betriebsprozesse von Immobilien umfassend, kontinuierlich und aus einer Hand – ein nachhaltiger Ansatz, um den Wert Ihres Gebäudes zu sichern und die Wirtschaftlichkeit dauerhaft zu verbessern.

Bewirtschaften. Optimieren. Beraten.

Von der Umsetzung einer gemeinsam mit Ihnen entwickelten ESG-Strategie über das Nachrüsten von Smart Metern bis zum anschließenden Energiemonitoring – wir unterstützen Eigentümer und Bestandhalter, ihre Immobilien zukunftsgerecht auszurichten. Auf Wunsch übernehmen wir auch die dazugehörigen Zertifizierungsprozesse für die Betriebsphase.

Unser Technischer Service bietet Ihnen fachliche Expertise, wann und wo Sie sie brauchen: zu jeder Uhrzeit, an 365 Tagen im Jahr, bundesweit. Flexible Strukturen und ein digitales Serviceportal sorgen für eine hohe Transparenz. Damit garantieren wir einen optimalen Betrieb Ihrer Immobilie.



© TONI GmbH & Co. KG

„Wir haben den TONI Park von Anfang an nachhaltig geplant und gebaut und möchten diesem Anspruch auch im laufenden Betrieb gerecht werden. Mit den GOLDBECK Facility Services haben wir einen Partner an unserer Seite, der uns mit seiner Expertise überzeugt hat, diesen Anspruch im Gebäudebetrieb bestmöglich gemeinsam umzusetzen.“

**Thomas Krafft**  
Geschäftsführender Kommanditist  
TONI GmbH & Co. KG

## Unsere Leistungen



Ganzheitliche Betreuung und Partnerschaft



Technisches Gebäudemanagement



Infrastrukturelles Gebäudemanagement



Technischer Service



Professioneller InbetriebnahmeService und Start-Up-Phase



Smart Metering, Energiemonitoring und -management



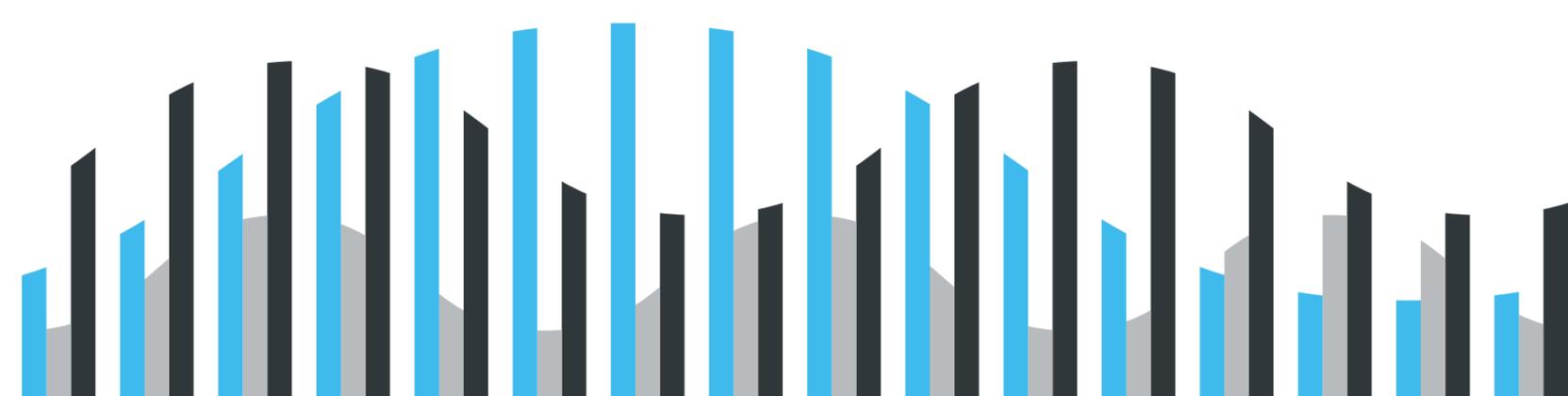
Planung, Installation und Betrieb von Photovoltaikanlagen



Gebäudeautomation

## Unsere Stärken

- // Umfangreiches Leistungsspektrum bei hoher Eigenleistungstiefe und 100% technischer Expertise
- // Stark aufgestellte Expertenteams, z.B. in den Bereichen Energieeffizienz und Photovoltaik
- // Eine Ansprechperson für alle Belange
- // An über 30 Standorten deutschlandweit vor Ort
- // Innovative Arbeitsweise durch den Einsatz digitaler Lösungen und Smart Services
- // Kreative und maßgeschneiderte Lösungen für individuelle Kundenbedürfnisse



# Weiser Brandschutz & Technik

Wir sind Brandschutz.

**Ob Wohngebäude, Bürokomplex oder Industrieanlage: Ein durchdachtes Brandschutzkonzept ist kein Luxus, sondern unverzichtbar. Brandschutz schützt Menschen, sichert Sachwerte und bewahrt den Betrieb vor Stillstand. Wir sorgen dafür, dass Ihre Immobilie umfassend geschützt ist – mit maßgeschneiderten Lösungen, modernster Technik und klarem Fokus auf Sicherheit.**

Wir bieten Ihnen umfassenden Service aus einer Hand: von der ersten Beratung über die schnelle Bereitstellung der Brandschutztechnik bis hin zur Errichtung, Prüfung, Wartung und Instandsetzung Ihrer Anlage.

Eine schnelle Lieferfähigkeit und kurze Reaktionszeiten mit persönlichen Ansprechpersonen bei Ihnen vor Ort zeichnen uns aus. Wir unterstützen Sie partnerschaftlich und persönlich. Eigentümer, Betreiber, Hausverwaltungen und Facility-Management-Unternehmen sowie Sanitär- und Errichterfirmen bis hin zu Großkunden und die öffentliche Hand vertrauen bereits auf unsere Kompetenz.

Seit 2024 sind wir Teil der GOLDBECK Services GmbH. Wir erweitern damit das Dienstleistungsportfolio von GOLDBECK und ergänzen zugleich die interne Brandschutzexpertise bei Neubauprojekten aller Assetklassen.

## Unsere Stärken

- // VdS-anerkannte Errichter für Sprinkleranlagen
- // Besondere Expertise in den Bereichen Brandschutz und Löschwasseranlagen
- // Schnelle Lieferfähigkeit durch eigene Lagerhaltung
- // Mehr als 35 Jahre Erfahrung



## Unsere Leistungen



Beratung und  
Projektierung



Lager und  
Vertrieb



Planung, Errichtung  
und Montage



Wartung und  
Service

# Parking Services

Service auf jeder Ebene.



Um Mobilität komfortabel und effizient zu gestalten, denken wir Mobilitäts- und Parkraummanagement ganzheitlich. Von plattformbasierten Park- und Abrechnungssystemen über Bewirtschaftungskonzepte bis zur umfassenden Revitalisierung – wir bieten individuelle Leistungspakete für jede Art von Parkstätte. Dabei sichern wir den Wert Ihrer Immobilie und treiben Technologien der Zukunft voran.

In den von uns betriebenen Parkstätten sorgen wir rund um die Uhr für größtmöglichen Parkkomfort. Unser Anspruch dabei: jederzeit der richtige Service, höchste Dienstleistungsqualität und alle Leistungen aus einer Hand. Dafür verbinden wir die Funktionalität des Parkraums mit der Attraktivität des Parkbetriebs.

Ob Free-Flow-Lösungen, E-Ladeinfrastruktur oder Mobilitäts-App: Unsere Lösungen sind flexibel, durchdacht und an der Zukunft der Mobilität orientiert. Wir begleiten Sie über den gesamten Lebenszyklus Ihrer Parkimmobilie – individuell, zuverlässig und mit ganzheitlichem Blick für alle Herausforderungen.

## Unsere Stärken

- // Intelligente Parkraum- und Mobilitätslösungen
- // Flexible und vernetzte Softwarelösungen
- // Skalierbare und innovative E-Ladelösungen
- // Ganzheitlicher Ansatz für langfristigen Werterhalt

## Unsere Leistungen



Betrieb und Bewirtschaftung



Instandhaltung und Revitalisierung



Parkraum- und Mobilitätslösungen



Technik und Abwicklung



Serviceleistungen für E-Ladepunkte



24/7 Kundenservice



Vor der Revitalisierung



Nach der Revitalisierung

„Die GOLDBECK Parking Services entwickelten ein intelligentes Revitalisierungskonzept, das die Sanierung parallel zum laufenden Parkbetrieb im Lüneburger Parkhaus Münzstraße ermöglichte. Durch die Kombination von Betrieb und Sanierung aus einer Hand werden reibungslose Abläufe sichergestellt und Ausfallzeiten minimiert. Ein echter Mehrwert für uns und die Parkkunden!“

**Tina Budewitz**  
Asset-Management  
Quantum Immobilien AG



# Refurbishment Services

Aus alt mach wow.

## GOLDBECK revitalisiert!

Wir übernehmen energetische, architektonische und funktionale Revitalisierungen für Bestandsimmobilien, passgenau für Ihren Bedarf: von Um-, An- und Ausbauten über Aufstockungen und Nutzungsänderungen bis hin zu ganzheitlichen Revitalisierungsprojekten und energetischer Sanierung für alle Assetklassen und -größen – auch im laufenden Betrieb.

Mit unserer Erfahrung im Um-, An- und Ausbau schaffen wir für Bestandsimmobilien eine Zukunft. Dabei immer im Fokus: Wirtschaftlichkeit sowie ökologische Verantwortung. Wir beraten Sie von der ersten Idee bis zur Übergabe Ihrer schlüsselfertigen Immobilie und bieten Ihnen alle Leistungen zum Festpreis.

Als Generalunternehmer bietet GOLDBECK neben dem schlüsselfertigen Neubau und gebäudenahen Serviceleistungen auch die Revitalisierung von Bestandsgebäuden.

## Unsere Stärken

- // Ganzheitliche Betrachtung und Bewertung
- // Integrale digitale Planung
- // Erprobte Realisierungslösungen
- // Sicherheit in Preis und Zeit
- // Deutschlandweite Ausführung Ihrer Projekte
- // Schlüsselfertige Übergabe



„Die Revitalisierung unseres Hauses durch GOLDBECK ist ein bedeutender Schritt in die Zukunft für HESSENMETALL. Mit den neu gestalteten modernen Flächen, die sowohl Funktionalität als auch ästhetischen Wert betonen, haben wir eine attraktive Arbeitsumgebung sowie Veranstaltungsflächen geschaffen, die nicht nur die Zusammenarbeit und Produktivität fördern, sondern auch auf das Wohlbefinden aller Beschäftigten und unserer Gäste einzahlen.“

**Dirk Pollert**  
Hauptgeschäftsführer  
HESSENMETALL Verband der Metall- und Elektro-Unternehmen Hessen e.V.

## Unsere Leistungen



Analyse und Bewertung des Bestands



Projektplanung: Entwurfs- und Ausführungsplanung



Kalkulation und Projektcontrolling



Energetische Sanierungen von Wohngebäuden



Mieter-Um- und Ausbau



Lager-, Logistik- und Mezzaninausbau

# Sustainability Consulting

ESGeht auch einfach.

**In drei Schritten begleiten wir Sie auf dem Weg zur nachhaltigen Transformation Ihrer Bestandsimmobilie: Analysieren. Fokussieren. Transformieren.**

Das GOLDBECK Sustainability Consulting führt Sie sicher durch den Nachhaltigkeitsdschungel und begleitet Sie über den gesamten Transformationsprozess bis hin zur nachhaltigen Immobilie. Mit unabhängiger Beratung, umfassendem Praxiswissen und allen notwendigen Werkzeugen schaffen wir Transparenz und geben wichtige Orientierung. Dabei stehen wir Ihnen genau dort zur Seite, wo Sie Unterstützung wünschen. Wir analysieren Ihren Immobilienbestand, schätzen ESG-Risiken ein und entwickeln auf Grundlage belastbarer Daten Ihre zielführende Nachhaltigkeitsstrategie.

Mit unserem umfassenden Know-how und der Innovationskraft der GOLDBECK Real Estate Services definieren wir umsetzungsfähige sowie wirtschaftliche Maßnahmenpakete für einzelne Assets oder ganze Portfolios, die in Eigen- oder Fremdleistung realisiert werden können. Auf Wunsch steht Ihnen unser effizientes Dienstleistungsnetzwerk zur Verfügung. Denn wir machen ESG und Nachhaltigkeit für Sie einfach zum Standard.

## Unsere Stärken

- // Unabhängige Beratung mit gebündelter GOLDBECK-Expertise
- // Aktuelle Regulatorik im Blick für maximale Transparenz und Orientierung
- // Individuell konfigurierbare Leistungen
- // Lückenlose Betreuung über den gesamten Transformationsprozess
- // Wirtschaftlichkeit und Praxisrelevanz im Fokus
- // Langfristige Wertsicherung und -steigerung



© Gui Yong Nian – stock.adobe.com

„Wir freuen uns, einen starken Partner gefunden zu haben, um den von uns verwalteten Immobilienbestand auf transitorische Risiken zu prüfen. Die Ergebnisse sind eine ideale sachliche Abstimmungsgrundlage der jeweiligen Strategie mit unseren Fondspartnern. Damit schaffen wir gemeinsam eine wichtige Basis für unsere Nachhaltigkeitstransformation.“

**Ludger Wibbeke**  
Geschäftsführer  
HANSAINVEST Hanseatische  
Investment-GmbH

## Unsere Leistungen



ESG Consulting



ESG Due Diligence



Portfolio-Analyse



Energy Consulting



Betriebszertifizierungen  
und ESG Scoring



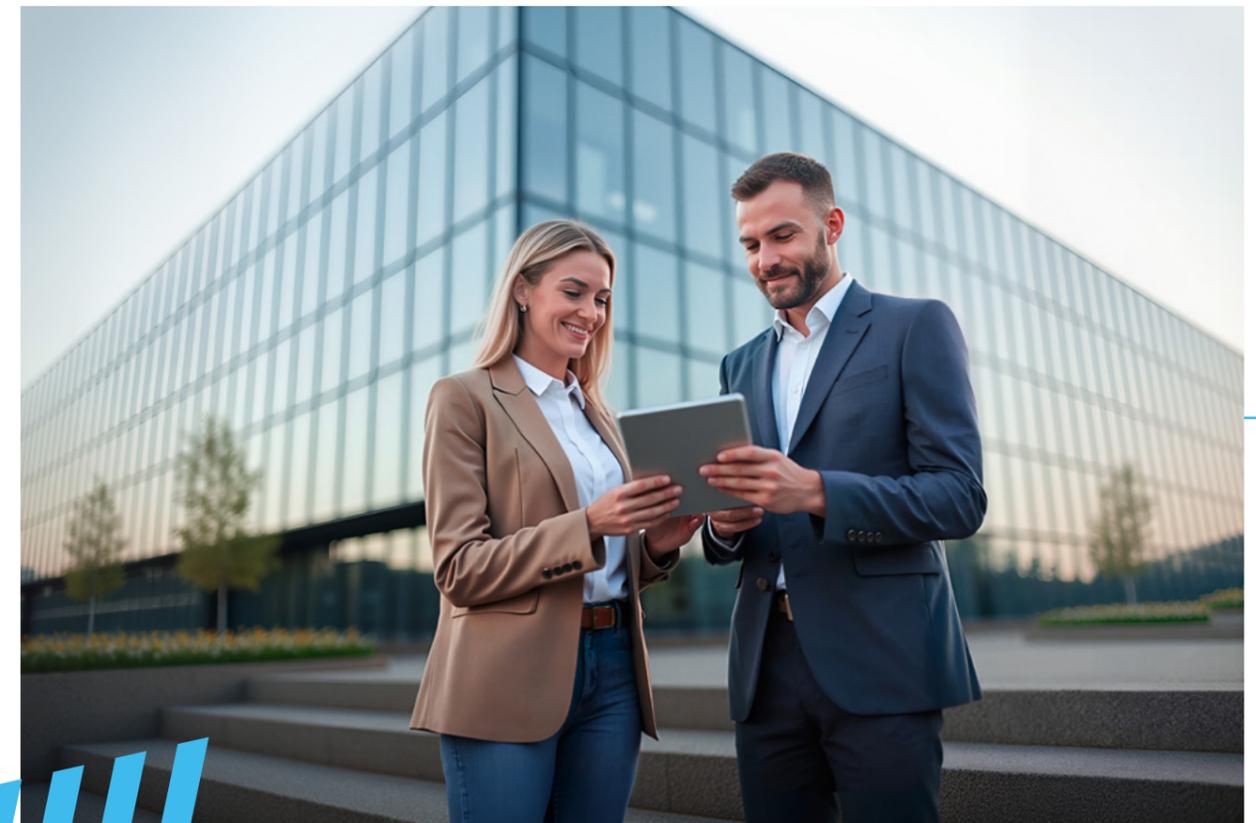
Trainings und  
Workshops



ESG-  
Datenmanagement



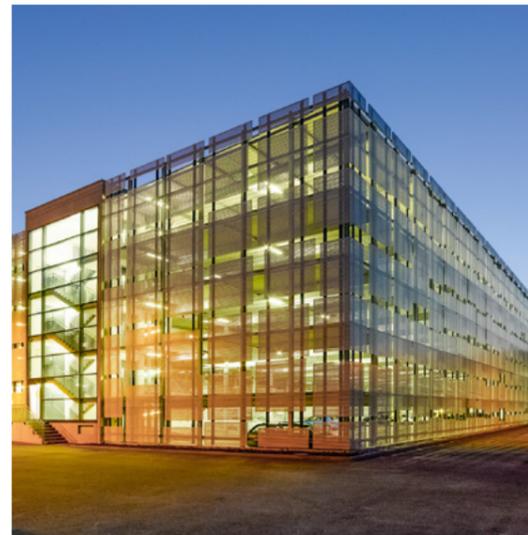
Transformations-  
begleitung



Unsere Real Estate Services.  
So vielfältig wie Ihr Portfolio.



Bürogebäude, Hallen, Retail, Parkhäuser, Wohnen



# Was können wir für Sie tun?

Wir informieren Sie gerne ausführlich über die Leistungen der GOLDBECK Real Estate Services.





GOLDBECK Services GmbH  
Ummelner Straße 4-6  
33649 Bielefeld

Tel. +49 521 9488 1505  
E-Mail: [res@goldbeck.de](mailto:res@goldbeck.de)  
[goldbeck.de/res](http://goldbeck.de/res)