

GOLDBECK

# Portfolio



01

Das GOLDBECK Prinzip 14

02

Schlüsselfertige Neubauten 26

03

Bauen im Bestand 52

04

GOLDBECK plus 58

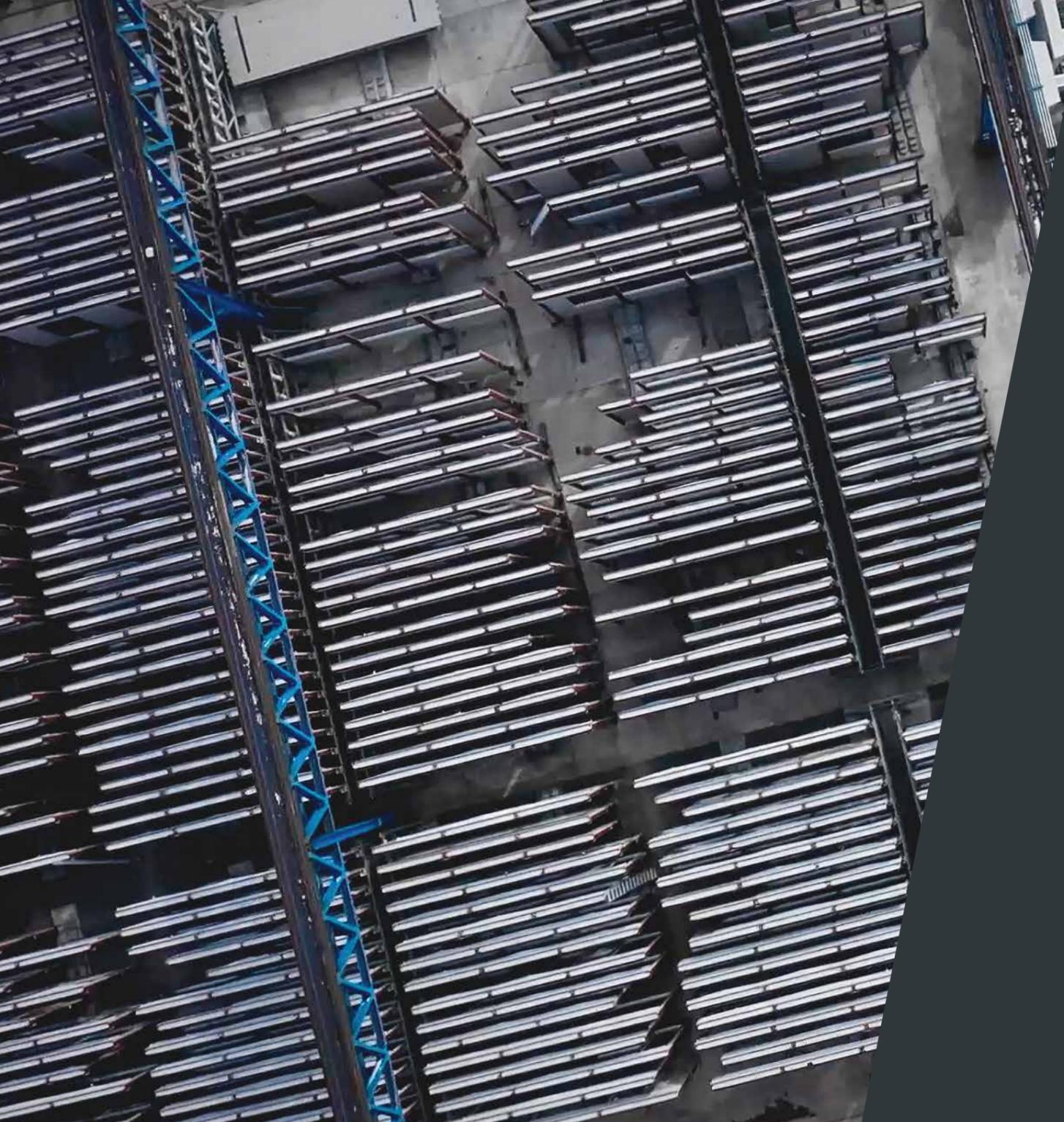
05

Gebäudenähe  
Serviceleistungen 66

# Schnell

Wir verschenken  
keine Minute.  
Wir schenken  
Ihnen Zeit.





# Flexibel

Wir bieten Ihnen alle Möglichkeiten.  
Zu entscheiden, liegt bei Ihnen.



# Effizient

Wir behalten die Kosten im Blick.  
Sie Ihre Liquidität.



# Nachhaltig

Wir schonen Ressourcen.  
Sie bauen zukunftsfähig.



# Building Excellence

**Building Excellence**, so lautet der Anspruch, der unserer Arbeit zugrunde liegt. Wir verwirklichen Immobilien schnell, effizient, flexibel und nachhaltig – bei passgenauer Funktionalität.

Bei GOLDBECK betrachten wir den gesamten Lebenszyklus von Gebäuden. So geben wir Immobilien eine nachhaltige Zukunft, schaffen langfristige Wertmaximierung und legen den Grundstein für Ihren Erfolg.

# Das GOLDBECK Prinzip

Seit über 50 Jahren perfektionieren wir bei GOLDBECK das elementierte Bauen mit System. Wir haben es kontinuierlich weiterentwickelt und um Serviceleistungen erweitert. Wir planen, realisieren und betreiben Immobilien, treiben Innovationen voran, sind Technologie-Vorreiter einer ganzen Branche. Wir verstehen Gebäude als Produkte und bieten alle Leistungen aus einer Hand, vom Design über den Bau bis zu Serviceleistungen während des Betriebs.

# 01

# Vom Entwurf bis zum Rückbau: alle Leistungen aus einer Hand

## Planung

Beim Bau oder der Revitalisierung einer Immobilie müssen viele komplexe Themen bedacht und die richtigen Entscheidungen getroffen werden. Den persönlichen Kontakt sehen wir als Schlüssel für den gemeinsamen Erfolg. Vom ersten Entwurf bis zur Ausführungsplanung – unsere Niederlassungen begleiten unsere Kunden kompetent und ganzheitlich. Alle Disziplinen, die es für die erfolgreiche Konzeption einer Immobilie braucht, haben wir im Haus: Ob Tiefbau- und Freiflächenplanung, Statik und Architektur, Gebäudetechnik, Energie- oder Nachhaltigkeitsmanagement – unsere integrale Planung entwickelt passgenaue und zeitgemäße Gebäude- und Nutzungskonzepte, die perfekt auf die individuellen Bedürfnisse unserer Bauherren abgestimmt sind.

## Bau

Elementiertes Bauen mit System bedeutet für uns: Sichtbares wird individualisiert, Unsichtbares wird systematisiert. Wesentliche Bauelemente fertigen wir in unseren Werken industriell vor. Auf der Baustelle werden sie zu schlüsselfertigen Gebäuden montiert. Der Vorteil gegenüber der konventionellen Bauweise: Wir sichern gleichbleibende Qualitäten, machen uns unabhängiger von äußeren Einflüssen und reduzieren Ressourcen und Emissionen – Termintreue und Kostensicherheit inklusive!

## Betrieb

Ein Partner für alle Leistungen: Weil wir Gebäude über ihren gesamten Lebenszyklus denken, begleiten wir unsere Kunden auch nach der Schlüsselübergabe mit unseren gebäudenahen Serviceleistungen. Denn wer ein Gebäude baut oder kauft, möchte diese Investition langfristig gesichert wissen. Wir vereinen Expertise aus allen Fachbereichen unter einem Dach: Dazu zählen Property Services und Facility Services, Parking Services sowie Refurbishment Services und Sustainability Consulting.

## Revitalisierung

Die Immobilie ist in die Jahre gekommen, punktet aber mit einer hervorragenden Lage? Auch jetzt sind wir an der Seite unserer Kunden. Unsere Expertinnen und Experten aus dem Bereich „Bauen im Bestand“ entwickeln maßgeschneiderte Lösungen für architektonische, funktionale und energetische Revitalisierungen. Wir kern- und teilsanieren, setzen instand und übernehmen bei Bedarf den Um- und Ausbau für zukünftige Nutzer. So schaffen wir optimierte Gewerbe- und Kommunalgebäude, die fit für die Zukunft bleiben.



Lebenszyklus  
Immobilie

Planung

Bau

Betrieb

Um-/Ausbau

Recycling

Rückbau

Revitalisierung



## Vom Wunsch zur Wirklichkeit: Ihre Immobilie entsteht nach Ihren Vorstellungen

Lassen Sie sich begeistern – von Exponaten in Originalgröße, vielfältigen Materialmustern und spannenden Technik-Vorstellungen! Bei einem Besuch unserer SystemZentren in Bielefeld, Hirschberg und Leipzig können Sie wichtige erste Eindrücke sammeln und Gebäude intensiv erfahren. Oder Sie tauchen in einer unserer Niederlassungen bei Ihnen vor Ort digital in die Welt der Immobilien ein.

Mithilfe von Virtual Reality vermitteln wir Ihnen frühzeitig die verschiedenen Möglichkeiten und nehmen Sie mit auf eine virtuelle Reise zu Ihrer Wunschimmobilie. Sie erleben Baukörper und Fassaden hautnah, konfigurieren Raumkonzepte und lassen Materialien und Ausstattungsmöglichkeiten auf sich wirken. So konkretisieren wir Ihre Anforderungen an das Gebäude und den späteren Betrieb. Die zielsichere Planungsbasis für Ihre Immobilie entsteht.



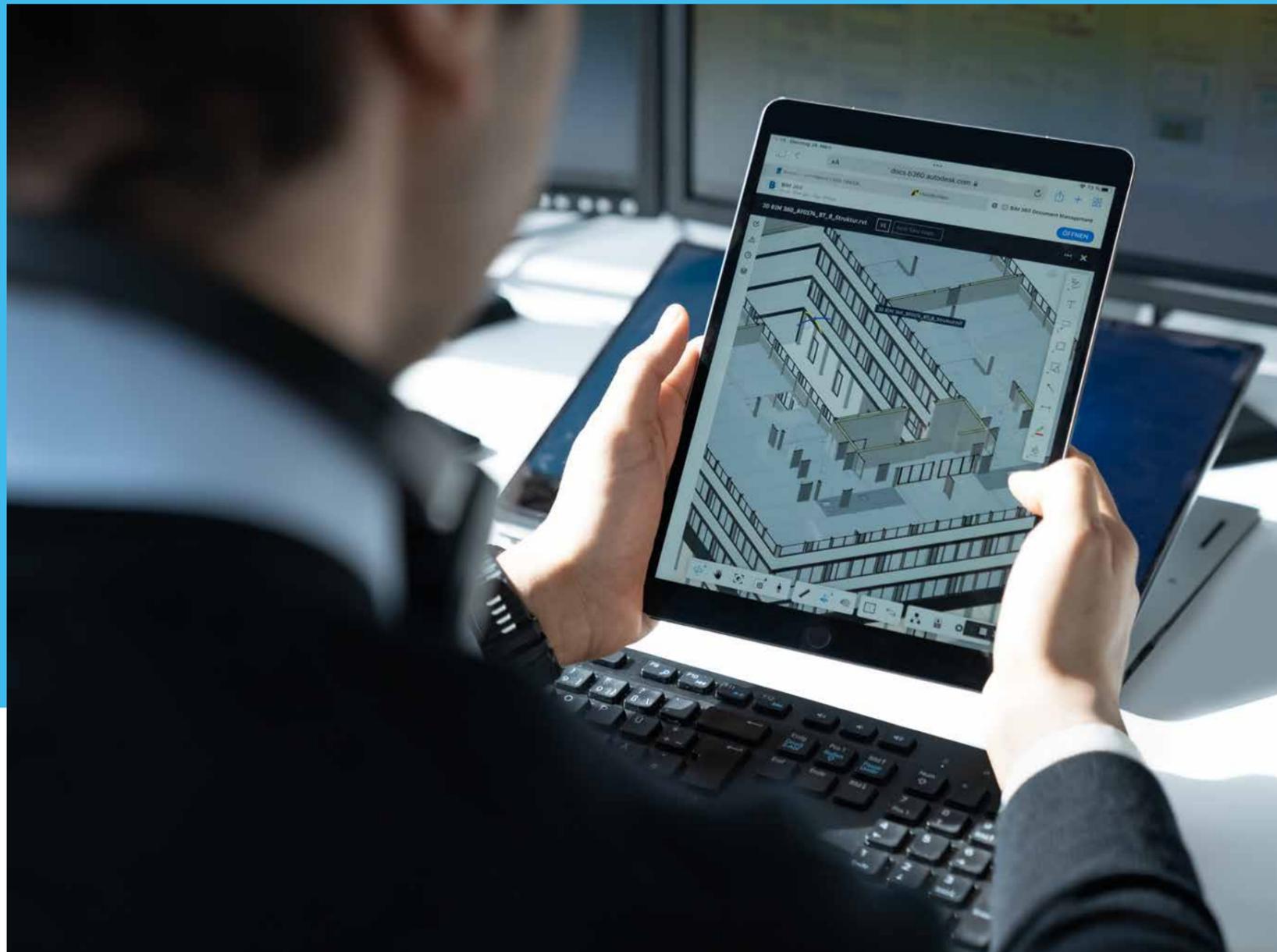
„Wir digitalisieren unsere Prozesse und sind trotzdem überzeugt, dass Bauen ein regionales Geschäft bleibt.“

Jan-Hendrik Goldbeck  
Geschäftsführender Gesellschafter

# Von BIM zum digitalen Zwilling: mehr Effizienz bei Planung, Bau und Betrieb



Unsere Mission ist es, alle relevanten Projektdaten aus Planung, Konstruktion, Ausführung und Betrieb mittels der BIM-Methodik miteinander zu vernetzen.



Ganzheitlich und integral zu planen bedeutet, neben allen Details auch das große Ganze im Blick zu behalten. Building Information Modeling (BIM) macht dies möglich. BIM ist unsere Planungsmethode und gleichzeitig unsere interdisziplinäre Informationsdrehscheibe, die sämtliche Planungs- und Arbeitsschritte miteinander verzahnt – von der Produktion über den Bau bis hin zum Betrieb und einem möglichen Rückbau. Im Zentrum steht das virtuelle 3D-Modell Ihres Gebäudes, an dem alle Beteiligten gewerkübergreifend arbeiten. Das hilft, Abhängigkeiten früh zu erkennen, vermeidet Fehler, steigert die Effizienz und stellt sicher, dass bei Ihrem Gebäude alle Arbeiten reibungslos ineinandergreifen.

Unsere Vision: In Zukunft laufen in einem „digitalen Zwilling“ Ihres Gebäudes sämtliche Gebäudeinformationen über den gesamten Lebenszyklus zentral zusammen, um Prozesse transparent, smart, effizient und nachhaltig zu machen.



# Von der Serienproduktion bis zur Montage: Qualität gesichert, Kosten reduziert

Die Automobilindustrie macht es uns vor: Fahrzeuge werden nicht nur ein einziges Mal, sondern in Serie produziert. Optimierte Fertigungsstraßen sichern die Qualität, die Details sind geklärt und alle Maschinen, Materialien und Werkzeuge befinden sich an der richtigen Stelle. Die Produktion arbeitet ungestört von Wind und Wetter und hat ihre Arbeitsumgebung perfekt für alle Handgriffe eingerichtet. Dass das auch beim Bauen funktioniert, stellt GOLDBECK seit über 50 Jahren unter Beweis.

Wir realisieren ganz unterschiedliche Gebäudetypen – die GOLDBECK Produkte – in dieser Art und Weise: Wir setzen sie aus industriell vorgefertigten, gut durchdachten Systemelementen zusammen. Diese entstehen in unseren 14 Werken und werden anschließend auf der Baustelle montiert. Das spart Material und Emissionen, sorgt für eine hohe Qualität und Langlebigkeit unserer Gebäude und wirkt sich positiv auf Zeit und Kosten aus. Und weil sich unser System dezent im Hintergrund hält, bleibt viel Raum für kreative Architektur und zeitgemäße Gestaltung.



„Die eigene Produktion ist ein zentraler Teil der DNA unseres Unternehmens.“

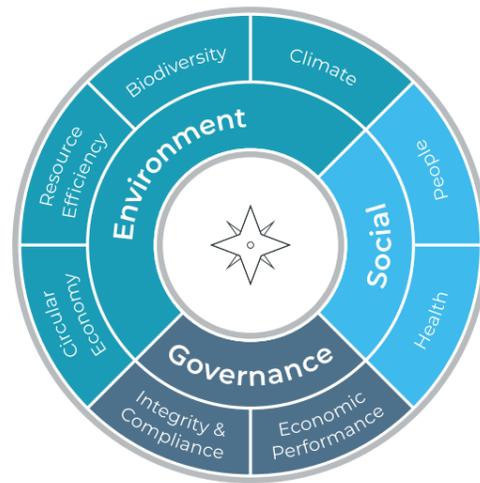
Jan-Hendrik Goldbeck  
Geschäftsführender Gesellschafter



# Von CO<sub>2</sub> bis ISO 14001: Nachhaltigkeit ist kein Trend, sondern die Zukunft

Seit der Gründung unseres Familienunternehmens ist Ressourceneffizienz Teil unserer DNA. Durch die Systematisierung von Planung, Produktion, Logistik und Montage sparen wir einen erheblichen Teil der üblicherweise anfallenden Materialien und Emissionen – ein typisches Bürogebäude im GOLDBECK System emittiert während der Realisierung rund 25 Prozent weniger CO<sub>2</sub> als ein vergleichbares Bürogebäude in konventioneller Stahlbetonbauweise. Als Lebenszykluspartner geht Nachhaltigkeit für uns aber weit über den Neubau hinaus und reicht vom energieeffizienten Betrieb über die Verlängerung des Lebenszyklus durch Um- und Ausbauten bis hin zu recyclingfähigen Rückbaukonzepten.

Unser unternehmensweites Engagement für Nachhaltigkeit haben wir mit der internationalen Norm ISO 14001 zertifizieren lassen. Durch die Integration von ESG-Kriterien in den Ausschreibungsprozess stellen wir zudem die Einhaltung unserer Nachhaltigkeitsstandards über unsere Lieferkette sicher. Unsere Kunden unterstützen wir unter anderem mit Zertifizierungen nach DGNB, LEED, BREEAM oder dem staatlichen Qualitätssiegel QNG und beraten sie zur EU-Taxonomie-Konformität.



Immobilien sind für einen erheblichen Teil des weltweiten Ressourcenverbrauchs verantwortlich und schaffen zugleich die räumlichen Voraussetzungen für gesellschaftliches Leben und zeitgemäßes Arbeiten. Entsprechend groß ist der Beitrag, den jedes Gebäude zur Erreichung der Nachhaltigkeitsziele leisten kann.

Unser Nachhaltigkeitskompass zeigt GOLDBECKs wesentliche Handlungsfelder und ist richtungsweisend für unsere Nachhaltigkeitsstrategie. Zugleich ist er Dreh- und Angelpunkt unserer Nachhaltigkeitsberatung: Wir beraten Sie ganzheitlich und transparent zu über 130 Einzelmaßnahmen entlang des gesamten Lebenszyklus Ihrer Immobilie.



Die Anforderungen an nachhaltige Gebäude steigen stetig. Das gilt auch für gewerblich oder kommunal genutzte Immobilien. Weitere Informationen zu unseren nachhaltigen Lösungen finden Sie auf unserer Website unter „Nachhaltigkeit“.

# Schlüsselfertige Neubauten: passgenaue Immobilien für jeden Bedarf

Die Bandbreite der Gebäude, die GOLDBECK europaweit realisiert und betreibt, ist groß. Ob Halle oder Bürogebäude, Parkhaus, Schule, Sporthalle oder Wohngebäude – Neubauprojekte, die wir entsprechend Ihren individuellen Anforderungen umsetzen, begleiten wir vom ersten Planungsgespräch bis zur Schlüsselübergabe. Und auch weit darüber hinaus.

# 02



# Hallen

Logistik. Produktion. Handel.

**Ein neuer Standort, mehr Raumbedarf, effiziente Abläufe, optimale Energieeffizienz: Es gibt viele gute Gründe, eine neue Halle zu bauen oder eine bestehende zu erweitern. Für jede Branche gelten eigene Anforderungen. Mit unserem Bausystem planen und bauen wir passgenaue Hallen mit einem besonderen Maß an Flexibilität. Für jede Nutzung, in jeder Größe.**

Von klimatisierten, auf die Intralogistik optimierten Logistikhallen mit Mezzaninausbau bis zu Produktionshallen mit Krantechnik und passender Medienversorgung. Von flexiblen, modularen Gewerbetarps bis zu Kühlhallen mit Temperaturführung und passgenauen Kühlkonzepten. Von Ausstellungs- und Verkaufshallen, die die Anforderungen öffentlicher Gebäude erfüllen, bis zu zweigeschossigen Hallen mit Konzepten zur optimierten Flächenausnutzung.

Wir planen, bauen und betreiben Hallen schnell, energieeffizient und auf Wunsch CO<sub>2</sub>-neutral. Sei es eine energieoptimierte Gebäudehülle, effiziente Gebäudetechnik, optimierte Energiekonzepte oder naturnahe Außenanlagen – wir schonen Ressourcen mit System.



Alle im GOLDBECK System realisierten Logistik- und Produktionshallen erfüllen die Richtlinien der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) und sind für das DGNB-Mehrfachzertifikat in Gold basiszertifiziert.

DSV, Krefeld, 61.000 m<sup>2</sup> © Guido Erbring



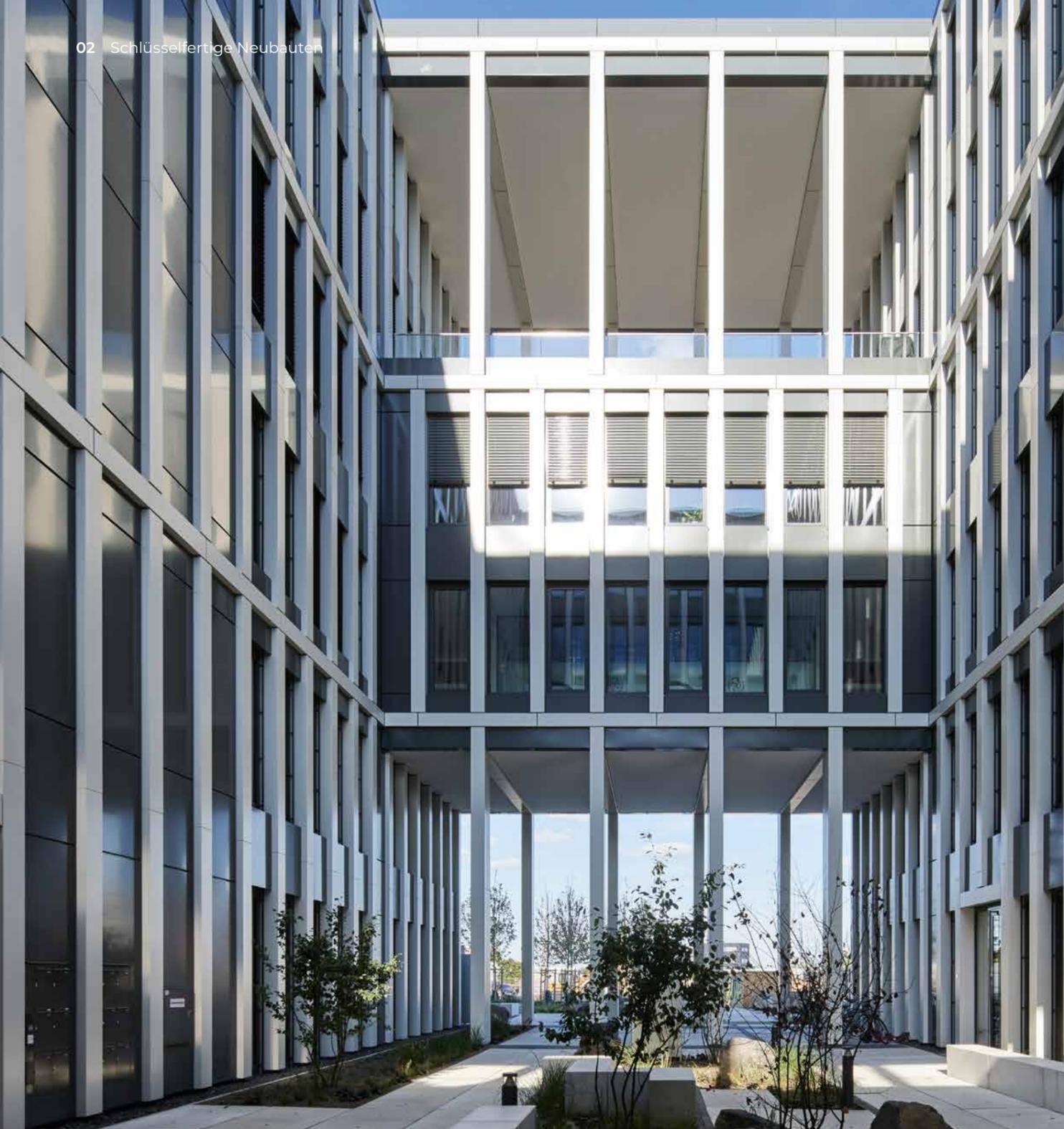
IN-TIME, Buchholz, 22.168 m<sup>2</sup>



Atlantic One, Wilhelmshaven, 12.000 m<sup>2</sup> © Martin Remmers



VGP, Oosterhout, 70.000 m<sup>2</sup>



# Bürogebäude

Individuell. Flexibel. Komfortabel.

**Unser Arbeitsalltag ändert sich rasant. Wir arbeiten immer globaler, digitaler und individueller. Büroflächen werden flexibler genutzt und müssen dabei mehr leisten. Bürogebäude von GOLDBECK sind Individualisten in Form und Funktion, die die Bedingungen komplexer Arbeitswelten abbilden.**

Durch die Kombination von flexibel einsetzbaren Raummodul-Lösungen erstellen wir individuelle Bürokonzepte nach den Bedürfnissen unserer Kunden. Und mit den drei GOLDBECK Komfortstufen geben wir Bauherren die Möglichkeit, ihr individuelles Maß an Komfort schnell und einfach zu konfigurieren. So realisieren wir Frei-, Denk- und Kreativräume mit System, die auf die Bedürfnisse der Menschen zugeschnitten sind, passgenaue Bürokonzepte, die ein produktives wie sinnstiftendes Arbeiten ermöglichen und dabei flexibel und wirtschaftlich zugleich sind.

Unsere Bürogebäude sind technisch und energetisch für die Zukunft gerüstet, überzeugen wirtschaftlich in Bau und Betrieb und verbinden komfortable Arbeitsplätze mit individuellem Design – für ein gutes Arbeitsklima und erfolgreiche Zusammenarbeit.

Expertinnen und Experten bei GOLDBECK denken und planen das Bürogebäude über den gesamten Lebenszyklus hinweg. So denken wir heute auch schon an übermorgen: Wir haben die Schonung von Ressourcen stets im Fokus und beraten Sie in allen Fragen der Nachhaltigkeit.

rob17.EINS, Münster, 6 Geschosse, 7.605 m<sup>2</sup>



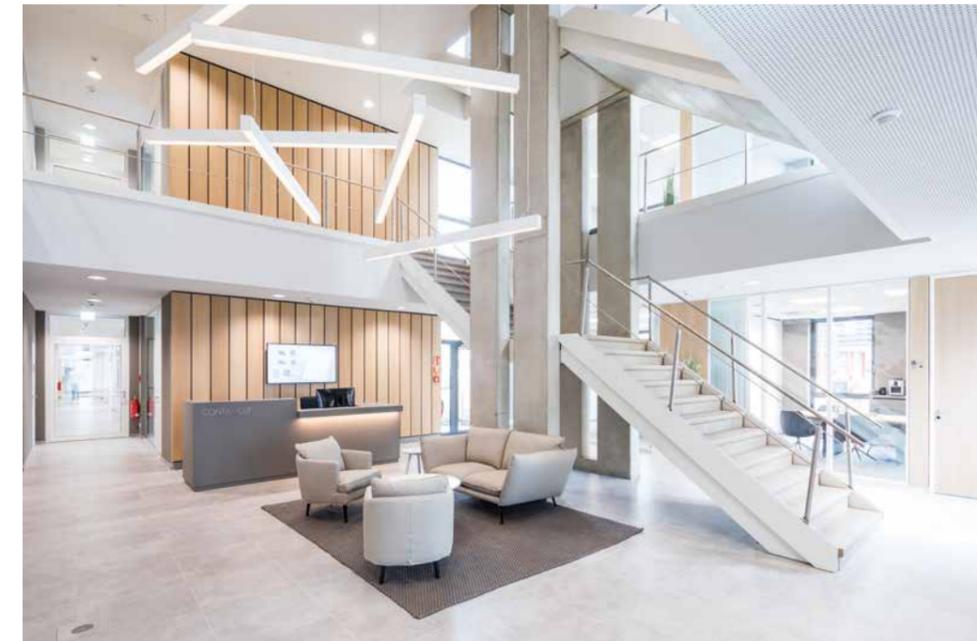
Alle im GOLDBECK System realisierten Bürogebäude erfüllen die Richtlinien der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) und sind für das DGNB-Mehrfachzertifikat in Gold basiszertifiziert.



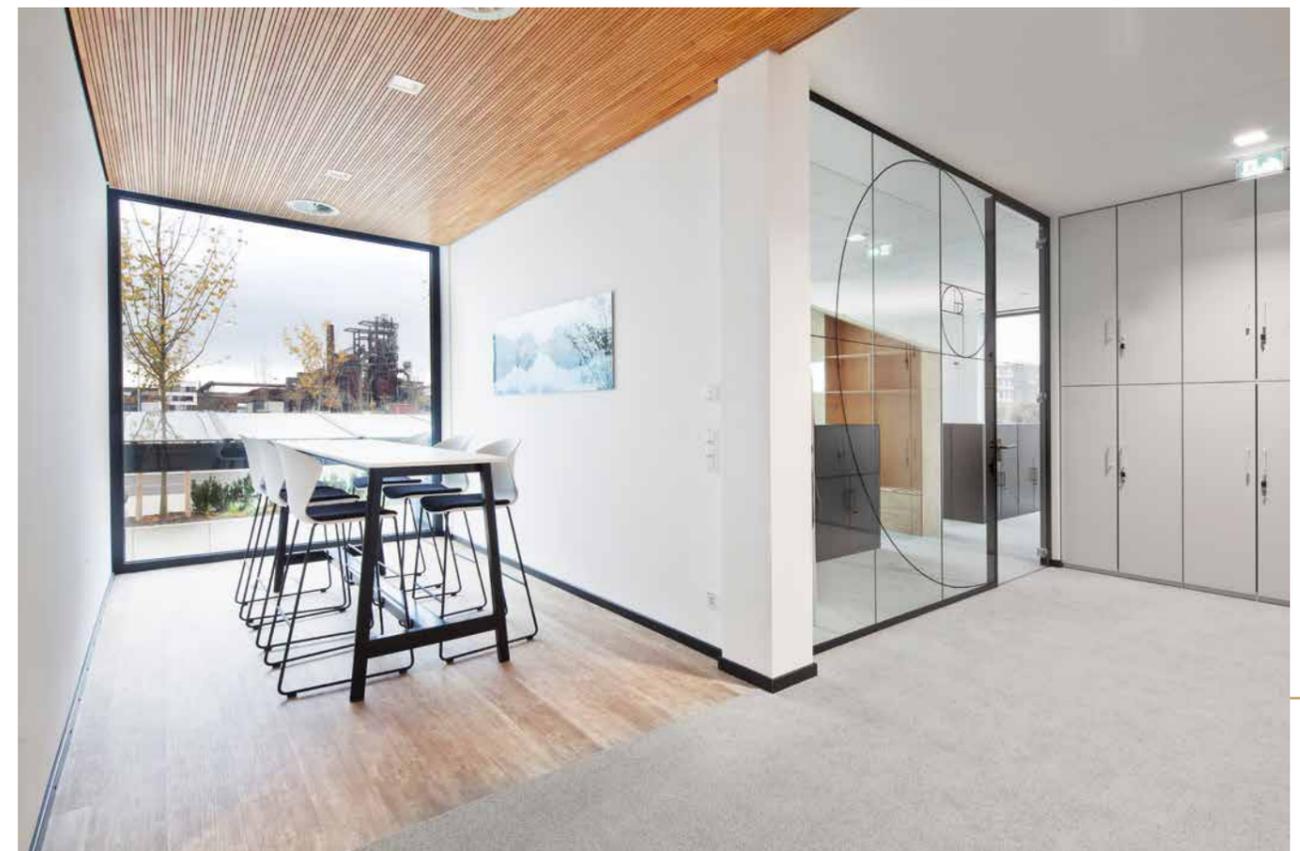
Wie attraktive Arbeitsumgebungen aussehen können, erleben Sie in unserem Bürowelten-Film.



Monberg Office, Monberg, 6 Geschosse, 5.250 m<sup>2</sup>



CONTA-CLIP, Hövelhof, 3 Geschosse, 2.300 m<sup>2</sup>



TMM Forum, Dortmund, 4 Geschosse, 3.500 m<sup>2</sup>

# Parkhäuser

Benutzerfreundlich. Intelligent.  
Dauerhaft.



Gateway Gardens, Frankfurt am Main, 1.250 Stellplätze

**Verkehrsberuhigte Zonen, autofreie Innenstädte, die Zunahme von Sharing-Modellen – werden Parkhäuser noch gebraucht? Die Antwort: Ja. Allerdings wandeln sie sich vom Funktionsbau zum dynamischen Mobilitätsdrehkreuz.**

Unser filigranes Tragwerk sorgt für weitestgehend stützenfreie und helle Parkbereiche, die in Kombination mit funktionaler Parkleittechnik und intuitiven Beschilderungskonzepten besonders nutzerfreundlich sind. Mit kreativen Außenfassaden schaffen wir architektonische Unikate und berücksichtigen dabei stets die städtebaulichen Anforderungen. Auf Wunsch realisiert GOLDBECK unter anderem Photovoltaikanlagen sowie Dach- und Fassadenbegrünungen.

Mit intelligenten Lösungen machen wir unsere Parkhäuser fit für die Zukunft – mit Konzepten zur Elektromobilität und Intermodalität, ticketlosen Bezahlssystemen oder den Voraussetzungen für autonomes Parken. Dabei haben wir stets den gesamten Lebenszyklus im Blick – vom Bau über Parkraumbewirtschaftung und zeitgemäße Mobilitätskonzepte bis hin zu Instandhaltung und Sanierung. Mehr zu den Leistungen der Parking Services finden Sie auf Seite 73.

Dank dieser ganzheitlichen Betrachtung, unseres einzigartigen Bausystems und modernster Technik sind GOLDBECK Parkhäuser besonders wartungsarm und nachhaltig. Dazu zählt die Integration eines DGNB-Mehrfachzertifikats in Gold für alle im GOLDBECK System realisierten Parkhäuser.



Schon über 1.300 Parkhaus-Projekte haben wir erfolgreich realisiert. In Deutschland stammt jedes zweite oberirdische Parkhaus von GOLDBECK.



Quartiersgarage Biehlweg, Hamburg, 115 Stellplätze



Campus Parken, Lemgo, 408 Stellplätze



Flughafen München - P22, Freising, 2.392 Stellplätze

# Schulgebäude

Funktional. Nachhaltig. Wirtschaftlich.

Als Räume des öffentlichen Lebens haben Schulen in ihrer Gestaltung und Funktionalität einen hohen Vorbildcharakter. Wir realisieren Schulgebäude, die Raum bieten für Abenteuer, für Wissen und für Entwicklung. Mit der Expertise aus über 130 erfolgreich realisierten Projekten baut GOLDBECK Schulgebäude für private wie öffentliche Auftraggeber.

Unsere Erfahrung zeigt uns, wie vielfältig die Anforderungen an Räume für zeitgemäßes Lernen und Lehren sind. Denn jede Schule folgt ihrem eigenen pädagogischen Konzept und legt individuelle Schwerpunkte auf Themen wie Bewegung, selbstständiges Arbeiten, Gruppenarbeit oder Interaktion. GOLDBECK schafft die entsprechenden Lernorte für unterschiedliche Lernarten. Wir bieten ein maßgeschneidertes Gesamtkonzept für unterschiedliche pädagogische Konzepte und gehen in der Planung und Gestaltung auf individuelle Anforderungen ein. Ob klassische Flurschule, Cluster oder offene Lernlandschaft – je nach Bedarf entstehen Lernwelten, in denen gut und gerne gelernt und gelehrt wird.

Wir behalten darüber hinaus die Nachhaltigkeit in Planung, Bau und späterem Betrieb des Schulgebäudes im Blick. Gemeinsam mit dem Kunden prüft GOLDBECK die Potenziale des Standorts. Über eine energieoptimierte Gebäudehülle, effiziente Gebäudetechnik oder Konzepte zur CO<sub>2</sub>-Reduktion schonen wir Ressourcen mit System und sind schon in der Konzeption und im Genehmigungsprozess an der Seite des Kunden.



Ob offene Lernlandschaften, Laborräume oder Kindertagesstätten – wir übersetzen besondere Anforderungen in besondere Gebäudekonzepte.

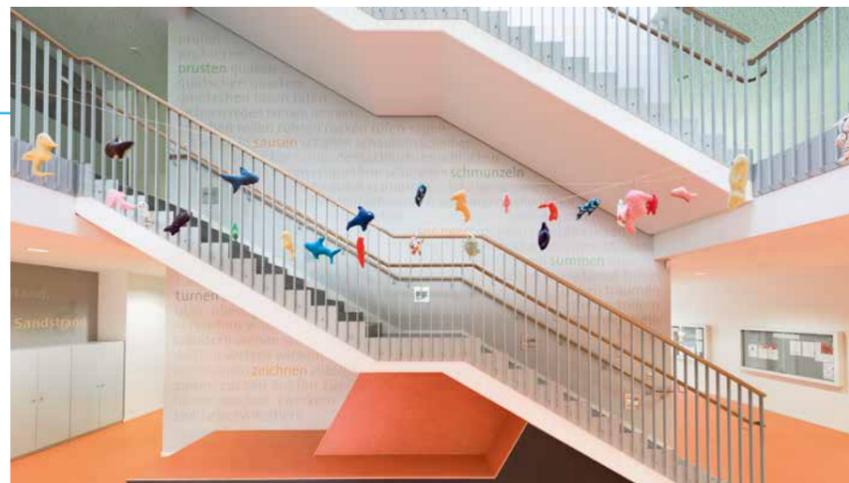




Berufsförderzentrum, Lemgo, 4.299 m<sup>2</sup>



Sophienschule, Hannover, 5.400 m<sup>2</sup>



144. Grundschule, Dresden, 3.360 m<sup>2</sup>



# Sporthallen

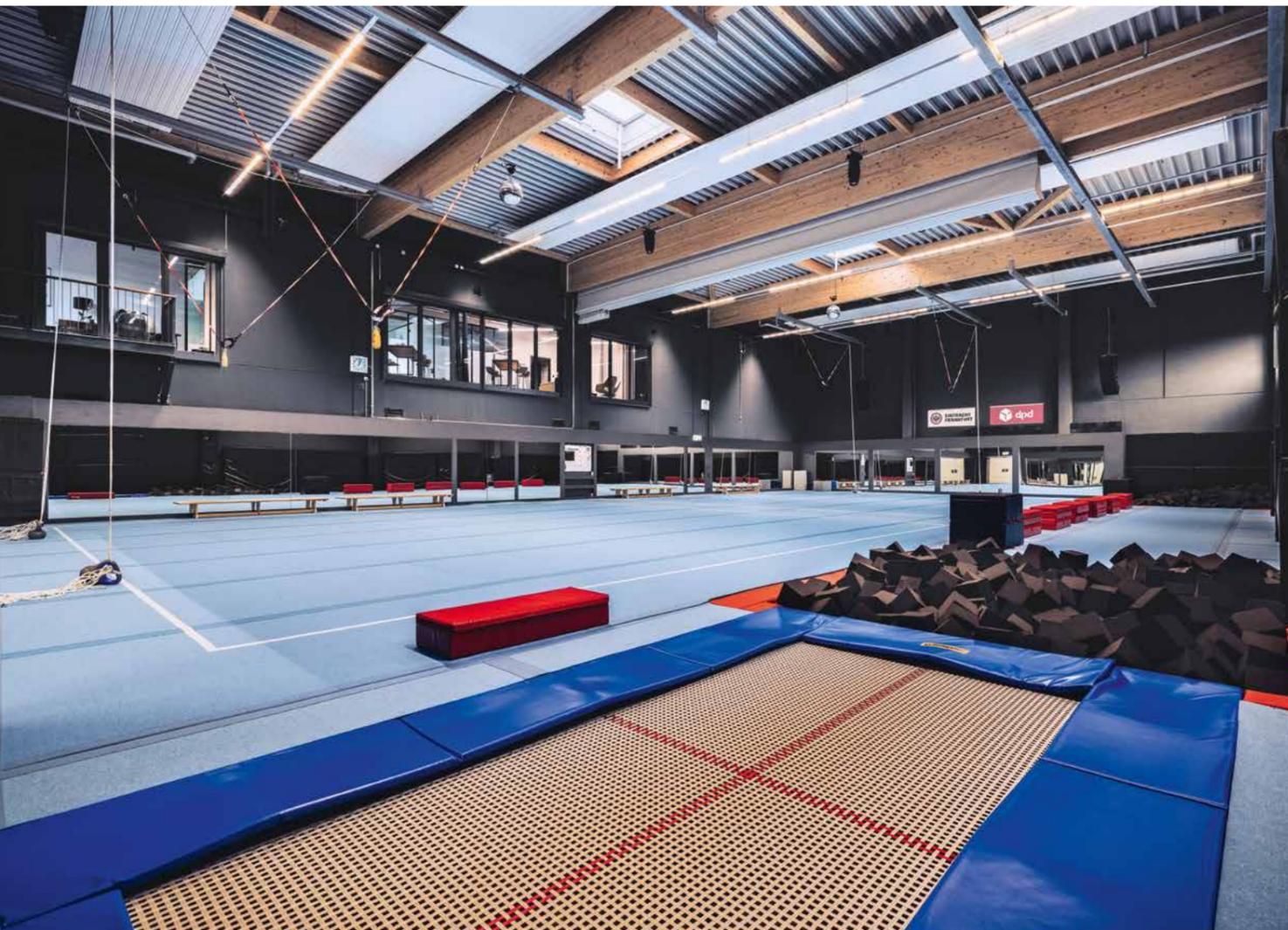
Individuell. Wirtschaftlich. Funktional.

Ob in der Schule oder im Verein, beim Volleyball, Fußball oder Badminton: Bewegung braucht Platz, Sicherheit und eine Umgebung, in der wir uns wohlfühlen. GOLDBECK setzt diese Anforderungen schnell, umfassend und schlüsselfertig um – mit System.

Sporthallen haben in der Regel Spielflächen in standardisierter Größe und ein festes Grundprogramm für die Nebenräume – das passt perfekt zu uns. Die kompakten Entwürfe unserer GOLDBECK Sporthallen und die Bündelung aller Planungs- und Ausführungskompetenzen machen die Realisierung unserer Sporthallen besonders schnell und ihren Betrieb wirtschaftlich. Wir planen Sporthallen von vornherein mit Blick auf den Energieverbrauch und statten sie so aus, dass sie perfekt auf unterschiedliche Nutzergruppen und vielfältige Sportangebote angepasst werden können.

GOLDBECK Sporthallen sind hochwertig ausgestattet und multifunktional. Das flexible GOLDBECK Bausystem bietet Bauherren wie Architektinnen und Architekten außerdem viel gestalterische Freiheit: So wird jede Sporthalle von GOLDBECK zum Einzelstück.

4-Feld- und 2-Feld-Sporthalle, Sehnde, 5.560 m<sup>2</sup>



Sporthalle Eintracht Frankfurt, Frankfurt am Main, 1.250 m<sup>2</sup>



4-Feld- und 2-Feld-Sporthalle, Sehnde, 5.560 m<sup>2</sup>



Sporthalle Eintracht Frankfurt, Frankfurt am Main, 1.250 m<sup>2</sup>

# Wohngebäude

Wirtschaftlich. Flexibel. Seriell.

**Wir geben Menschen Raum zum Leben. Hochwertig, bezahlbar und in kurzer Zeit. Das ist unsere Mission. Wir realisieren Wohngebäude für private und öffentliche Auftraggeber – von der förderfähigen Variante bis zur individuellen Lösung.**

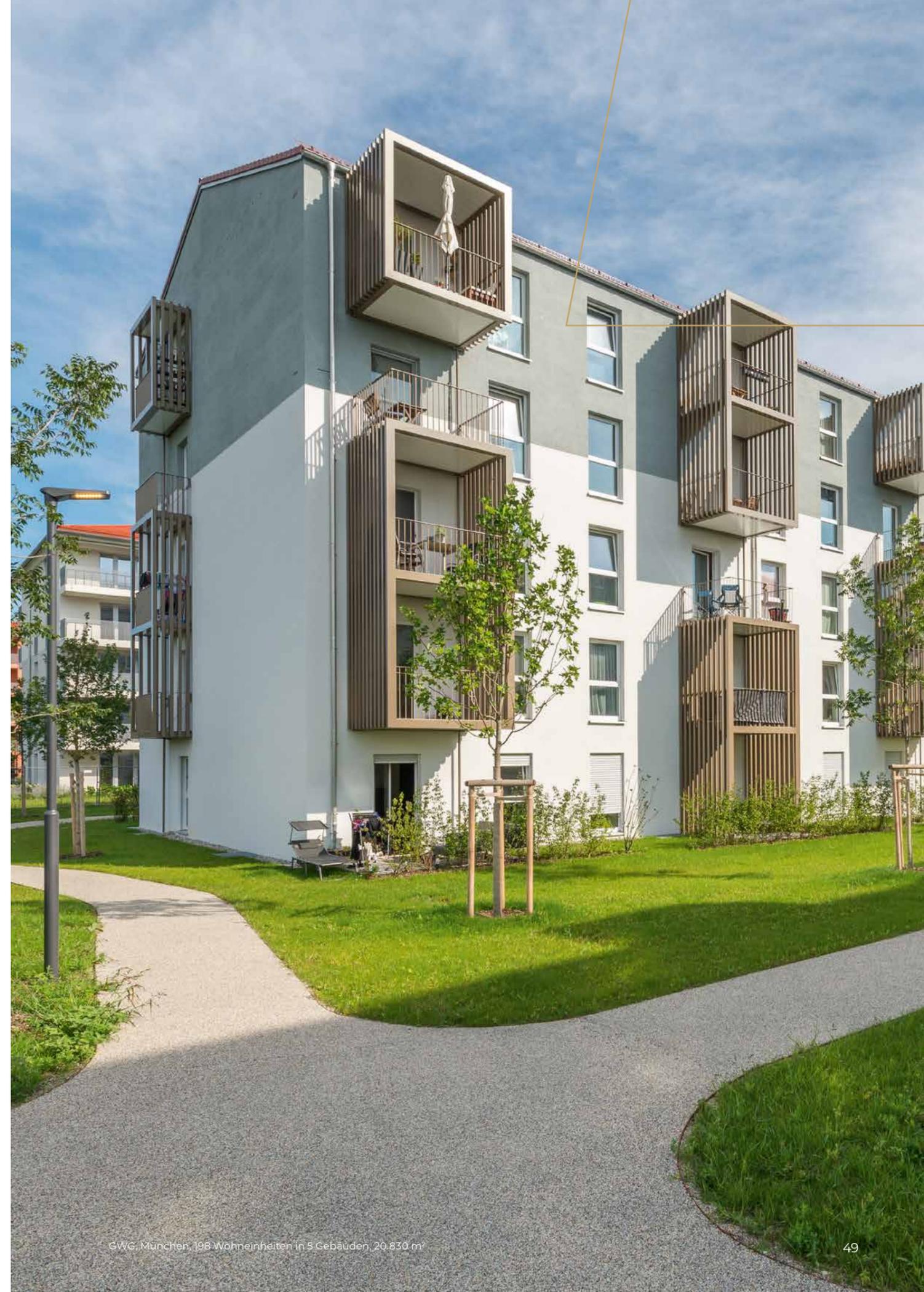
Unsere Wohngebäude erfüllen die hohen Anforderungen, die heute an den Geschosswohnungsbau gestellt werden: Sie haben durchdachte barrierefreie Grundrisse, einen hohen energetischen Standard und eine nutzeroptimierte technische Gebäudeausrüstung. Dies sind attraktive Wohngebäude, die lebenswerte Stadtquartiere bilden und in Architektur, Komfort und Ausstattung ein Ambiente schaffen, in dem sich Menschen zu Hause fühlen.



Mit unserem zukunftsweisenden Wohngebäudekonzept setzen wir Maßstäbe und sind Rahmenvertragspartner des GdW Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.



Wie attraktiv ein Wohngebäude von GOLDBECK von innen aussehen kann, können Sie beim virtuellen Rundgang erleben.

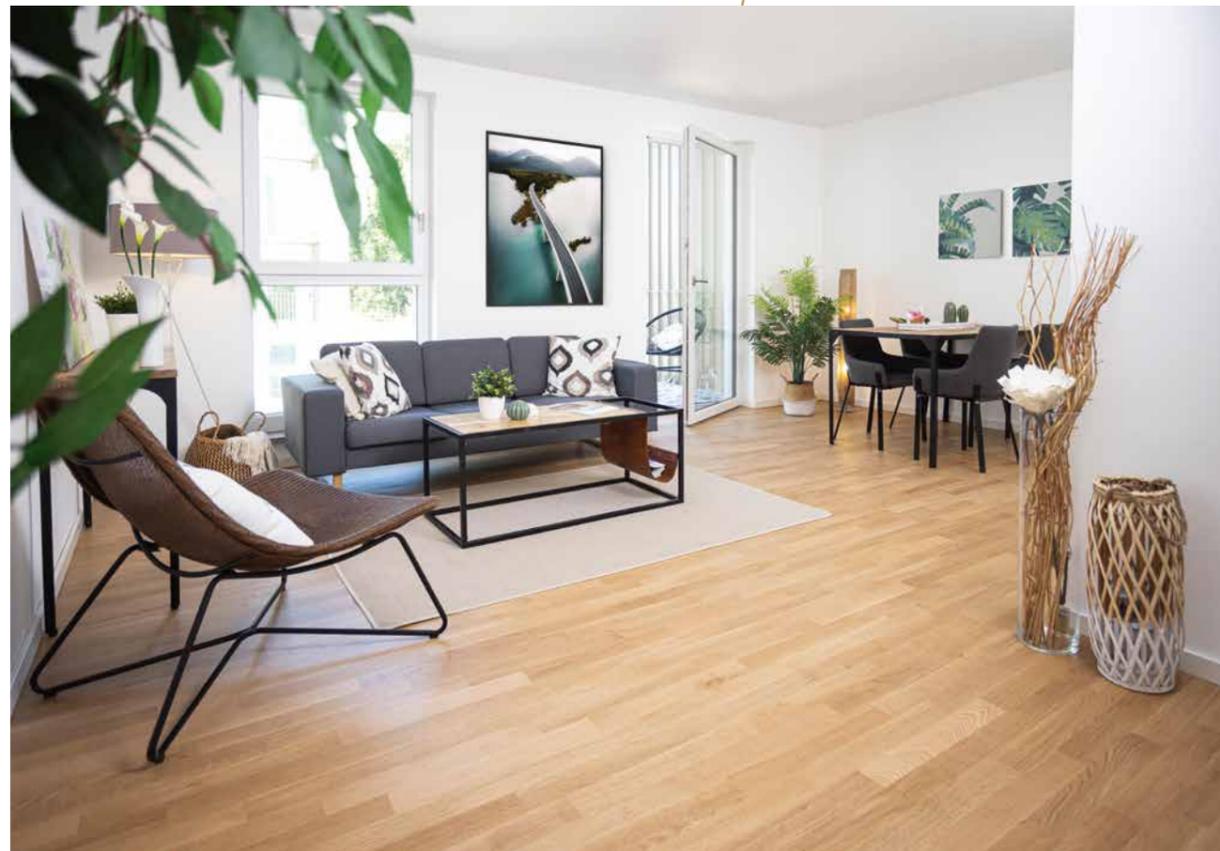




Sterndamm, Berlin, 66 Wohneinheiten in 2 Gebäuden, mit gewerblicher Nutzung, 7.420 m<sup>2</sup>



GWG, München, 198 Wohneinheiten in 5 Gebäuden, 20.830 m<sup>2</sup>



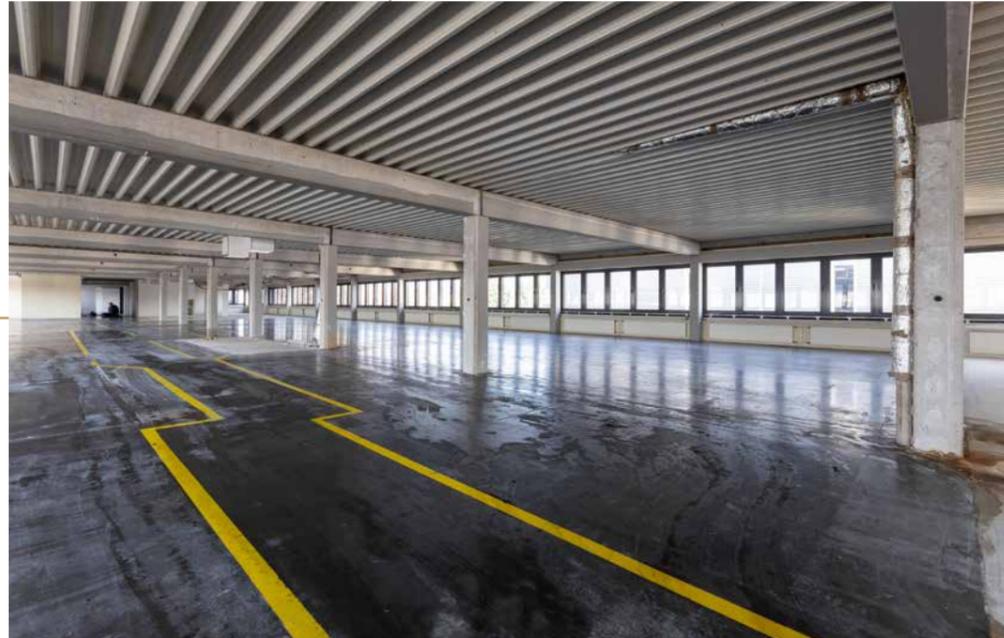
GWG, München, 198 Wohneinheiten in 5 Gebäuden, 20.830 m<sup>2</sup>

# Bauen im Bestand

Die Lage ist perfekt. Das Gebäude nicht mehr. Ob Bürogebäude, Halle, Schul- oder Wohngebäude – an jeder Bestandsimmobilie nagt irgendwann der Zahn der Zeit. Dann verlieren Fassaden ihr ausdrucksstarkes Gesicht, die Raumstruktur passt nicht mehr zum Nutzungskonzept und Verbrauchskosten klettern in immer neue Höhen. Wir revitalisieren in die Jahre gekommene Immobilien nachhaltig mit der Erfahrung aus 16 Jahren Bauen im und am Bestand.



# 03



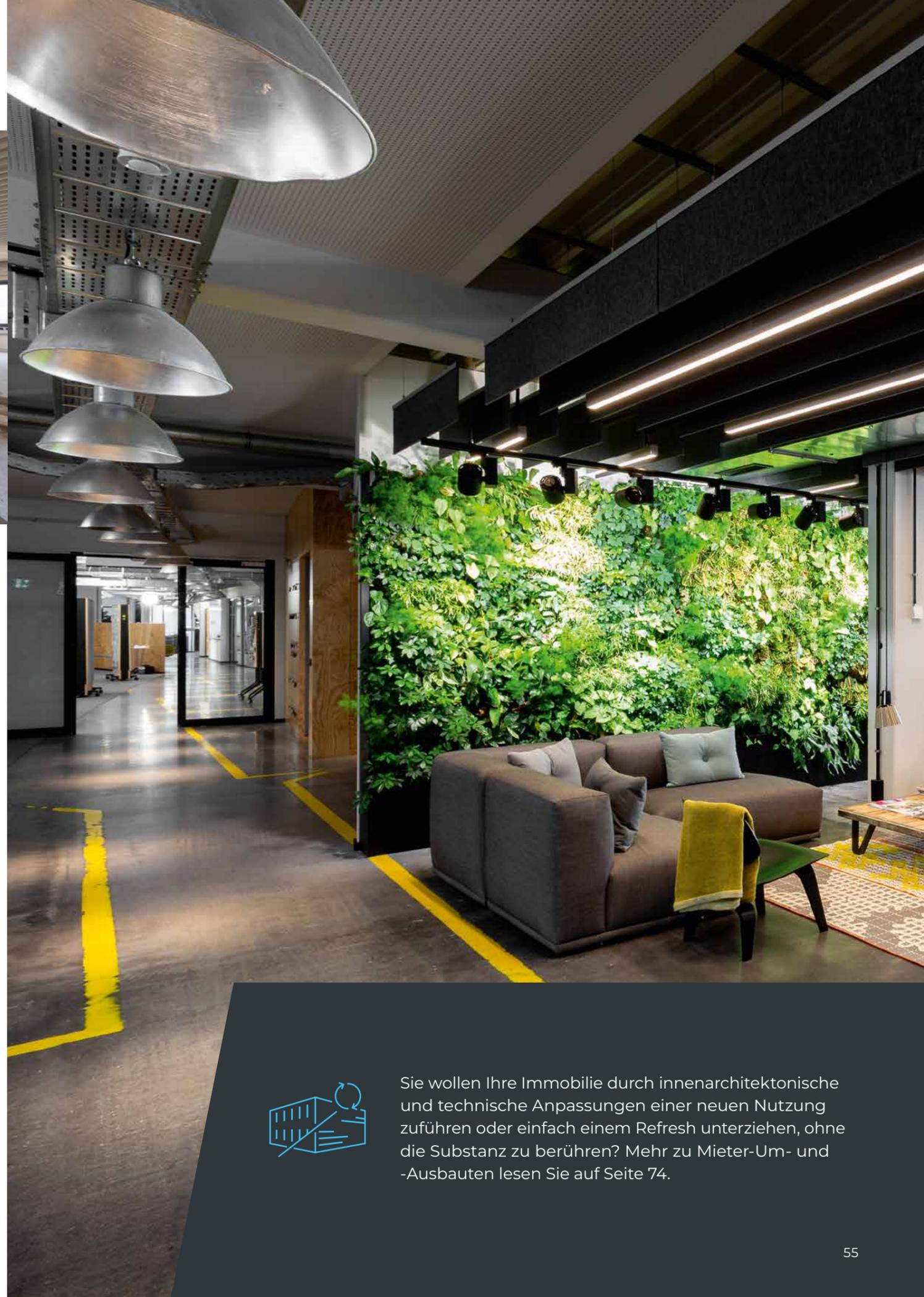
Vor der Revitalisierung und Umnutzung

**Es gibt vielfältige Anlässe für Baumaßnahmen im Bestand. Dazu gehören veränderte Anforderungen an das Gebäude genauso wie der Wunsch, den Energiebedarf zu reduzieren oder die Attraktivität des Standorts zu steigern.**

Die Leistungen von GOLDBECK Bauen im Bestand reichen von Teilüber Kernsanierung bis hin zur Nutzungsänderung und umfangreichen Umstrukturierung. Auf Grundlage einer digitalen Bestandsaufnahme mithilfe von Drohnen, 3D-Scans und Fotogrammetrie, ergänzt durch eine umfangreiche Schadstoffuntersuchung, analysieren unsere Expertenteams das Potenzial Ihrer Bestandsflächen und -gebäude. Wir erkennen Chancen, bewerten Risiken, stellen Kosten-Nutzen-Vergleiche auf – und liefern Ihnen so transparente Entscheidungsgrundlagen und konkrete Umsetzungsvorschläge für Ihr Projekt. Wie gewohnt erhalten Sie auch bei Revitalisierungsprojekten ein verbindliches Pauschalangebot für unsere Leistungen.

Der Vorteil gegenüber Neubauten: Im Rahmen einer Revitalisierung kann ein großer Teil der Substanz erhalten werden. Übrige Bauelemente recyceln wir sortenrein oder führen sie mithilfe zuverlässiger Partner etablierten Materialkreisläufen zu. Dadurch lassen sich CO<sub>2</sub>-Emissionen von bis zu 50 Prozent gegenüber vergleichbaren Neubauten sparen. Das sorgt nicht nur für einen guten ökologischen Fußabdruck, sondern zahlt zugleich auf die Vorgaben der EU-Taxonomie ein. So machen wir Immobilien fit für die Zukunft.

Digital Hub One, Schüco, Bielefeld, 4.500 m<sup>2</sup>,  
Bauzeit: 15 Monate, Umnutzung einer ehemaligen  
Produktionshalle zu Büroflächen



Sie wollen Ihre Immobilie durch innenarchitektonische und technische Anpassungen einer neuen Nutzung zuführen oder einfach einem Refresh unterziehen, ohne die Substanz zu berühren? Mehr zu Mieter-Um- und -Ausbauten lesen Sie auf Seite 74.



Vor der Revitalisierung



Gesamtschule Seilersee, Iserlohn, 17.460 m<sup>2</sup>,  
Bauzeit: 19 Monate, Anbau, Teil- und Kernsanierung



Vor der Revitalisierung



Küper, Bochum, 2.640 m<sup>2</sup>,  
Bauzeit: 5 Monate, Anbau, Teil- und Kernsanierung

# GOLDBECK plus: Bau und Betrieb ganzheitlich gedacht



GOLDBECK plus ist Building Excellence für die Nutzungsphase. Wir nutzen unsere einmalige Kompetenz aus Planung, Bau und Betrieb, um alle Phasen des Lebenszyklus von Immobilien lückenlos zu begleiten. Dafür verknüpfen wir all unsere Leistungen ganzheitlich und lösungsorientiert miteinander. Diese integrale Verbindung von Planung und Bauausführung mit Serviceleistungen für die Nutzungsphase bietet Ihnen einzigartige Mehrwerte, die weit über die Realisierung von Gebäuden hinausgehen.

Unser Ziel ist Ihre Zufriedenheit: Wir holen in jeder Lebensphase das Beste aus Ihrer Immobilie heraus, stellen sicher, dass alles reibungslos funktioniert, und erhalten und steigern ihren Wert langfristig.

# 04+



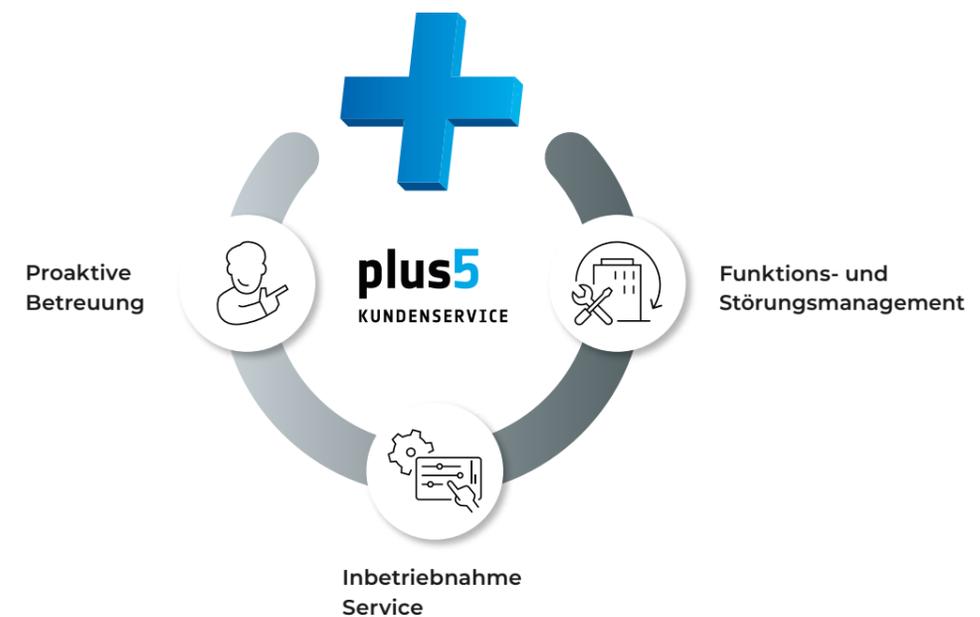
# Ihr Start in die Gebäudenutzung. Zufriedenheit inklusive.

Mit unserem plus5 Kundenservice bleiben wir in den ersten fünf Jahren der Gebäudenutzung an Ihrer Seite und ermöglichen Ihnen so den perfekten Start in die Nutzungsphase – Zufriedenheit inklusive.

Über Monate hat das GOLDBECK Team die neue Immobilie zuverlässig, schnell und genau realisiert. Mit Beginn der Nutzung sehen sich Bauherren jedoch oftmals neuen Herausforderungen gegenüber. Der Auftakt der Betriebsphase kann aufwendig sein. Deshalb endet bei GOLDBECK „Building Excellence“ nicht mit der Übergabe des fertiggestellten Gebäudes.

Mit unserem plus5 Kundenservice bleiben wir fünf Jahre an Ihrer Seite. Unsere Betriebsexpertinnen und -experten unterstützen technisch versiert während der Inbetriebnahme, prüfen regelmäßig wesentliche Funktionen und Optimierungspotenziale und managen die Vermeidung und Beseitigung von Mängeln und anderen Störungen proaktiv und kundenorientiert. So stellen wir die maximale Funktionalität und den nachhaltigen Werterhalt Ihrer Immobilie sicher.

Fünf Jahre, drei Leistungen,  
ein Ziel: Ihre Zufriedenheit.



Erklärfilm plus5 Kundenservice  
Erfahren Sie, welche Vorteile mit dem  
plus5 Kundenservice verbunden sind.

# Unsere Lösung für Ihre E-Mobilität. Flexibel und bedarfsgerecht.

Mit unseren pluscharge E-Ladelösungen bieten wir Ihnen eine bedarfsgerechte Komplettlösung aus Hardware und Betrieb – alles aus einer Hand, ob beim Neubau oder im Bestandsgebäude.

Die rasant steigende Anzahl an Elektrofahrzeugen braucht eine verlässliche Ladeinfrastruktur, die mitwächst. Mehr noch: Bauherren und Eigentümer werden durch den Gesetzgeber im Rahmen des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes (GEIG) in die Pflicht genommen, ausreichend Leitungs- und Ladeinfrastruktur vorzuhalten.

Wir lassen Sie mit diesen neuen Anforderungen und Herausforderungen nicht allein und bieten Ihnen die flexible sowie bedarfsgerechte GOLDBECK Lösung. Dabei vereinen wir Hardware, Software, Betrieb und Wartung – alles aus einer Hand, skalierbar und abgestimmt auf den Bedarf von Ihnen und Ihren Nutzerinnen und Nutzern. So werden Gebäude für die Zukunft gerüstet – benutzerfreundlich, intelligent und dauerhaft.

## Hardware

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



## Add-ons

- // Prüfung und Wartung
- // Neueinstellung des Lastmanagements

## Service

- // Betrieb der Ladepunkte
- // Monitoring der Ladevorgänge
- // Ab- und Verrechnung der Ladepunkte
- // 24/7-Support



**+**  
**pluscharge**  
E-LADELÖSUNGEN

# + plusmonitor

## SMART METERING



## Ihre Energieverbräuche auf einen Blick. Transparent und smart.

Mit **plusmonitor** Smart Metering bieten wir Ihnen eine Komplettlösung für Ihr Energiemonitoring. Dabei vereinen wir systematisierte Hardware, intuitive Software und ein darauf abgestimmtes Servicepaket. Auf Wunsch kann das Dashboard durch personalisierbare Add-ons erweitert werden.

Im Lebenszyklus einer Immobilie entsteht der Großteil des Energieverbrauchs in der Nutzungsphase – ein wesentlicher Kostenblock. Einer der größten Hebel, um Kosten einzusparen und zugleich die CO<sub>2</sub>-Bilanz zu verbessern, liegt deshalb in der Optimierung des Energieverbrauchs.

Grundlage dafür ist die valide Erhebung der Verbrauchsdaten. In der Regel liegen diese Daten bei Ihrem Energieversorger oder Abrechnungsdienstleister. Wir bieten Ihnen die Möglichkeit, selbst Frau oder Herr Ihrer Daten zu werden und diese sinnvoll für Ihre energetischen Ziele zu nutzen. Die GOLDBECK Komplettlösung **plusmonitor** schafft Transparenz und ermöglicht Kontrolle über Ihre Energie- und Medienverbräuche wie Elektro, Wasser, Gas, Wärme und Kälte. Sie schafft die Grundlage für ein aktives Energiemanagement und unterstützt beim ESG-Reporting sowie dem Erreichen Ihrer Dekarbonisierungsziele.

### Hardware

// Planung inklusive Zählerkonzept

// Installation der Zähler und Datenlogger

// Inbetriebnahme und Verknüpfung mit dem Dashboard

### Dashboard

// Energiemonitoring

// Bereitstellung exportfähiger Daten zur Weiterverarbeitung, bspw. Energiemanagement, Nebenkostenabrechnung und Nachhaltigkeitsreporting



### Add-ons

// Individualisierung des Dashboards

// Vergleich mehrerer Gebäude

### Service

// Persönlicher Ansprechpartner und Support

// Sicherstellung der reibungslosen Datenübertragung

# Gebäudenaher Serviceleistungen

Mit unseren gebäudenahen Serviceleistungen stellen wir sicher, dass Ihre Gewerbeimmobilien auch in der Nutzungsphase optimal funktionieren. Das GOLDBECK Serviceangebot umfasst neben Property Services, Facility Services, Parking Services und Refurbishment Services auch Sustainability Consulting und Öffentlich-Private Partnerschaften. In allen Fällen gilt: Unser Service ist Ihr Komfort, Ihre Betriebssicherheit und Ihr Werterhalt.



05

# Property Services

Managen. Optimieren. Wertsteigern.

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

Seit 1994 verwalten die GOLDBECK Property Services Gewerbeimmobilien für institutionelle Anleger und Investoren – vom Shoppingcenter über den Fachmarkt bis zum Bürogebäude. Die Grundlage unseres Erfolges: proaktives Immobilienmanagement mit Leidenschaft und Sachverstand.

Unsere kaufmännischen und technischen Property Manager handeln wie ein Eigentümer und verstehen die Gebäude wie ein Nutzer. So sichern wir den Wert der betreuten Immobilien und machen sie fit für eine nachhaltige Zukunft.



# Facility Services

Bewirtschaften. Optimieren. Beraten.



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.

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

Unser unternehmenseigener 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.

Als Totalunternehmer kennen wir uns mit allen Gebäudetypen aus und betreuen große sowie kleine Portfolios. Als Kunde haben Sie feste Ansprechpersonen und profitieren von eingespielten Prozessen und effizienter, schneller und einfacher Zusammenarbeit.

# Parking Services

Betreiben. Vernetzen. Sanieren.

Um Mobilität komfortabel und effizient zu gestalten, denken wir Mobilitäts- und Parkraummanagement ganzheitlich. Von plattformbasierten Park- und Abrechnungssystemen bis zur Erstellung von Bewirtschaftungskonzepten – wir bieten individuell auf Ihr Objekt und Ihre Anforderungen ausgerichtete (Dienst-)Leistungspakete für jegliche Art von Parkstätte. Dabei sichern wir Werte und treiben Technologien der Zukunft voran.

In den von uns betriebenen Parkstätten bieten wir Ihren Parkkunden größtmöglichen Komfort und ein hohes Level an Dienstleistungsqualität. Dafür verbinden wir die Funktionalität des Parkraums mit der Attraktivität des Parkbetriebs.

Ob schranken- und berührungslose Park- und Zugangstechnik, 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.



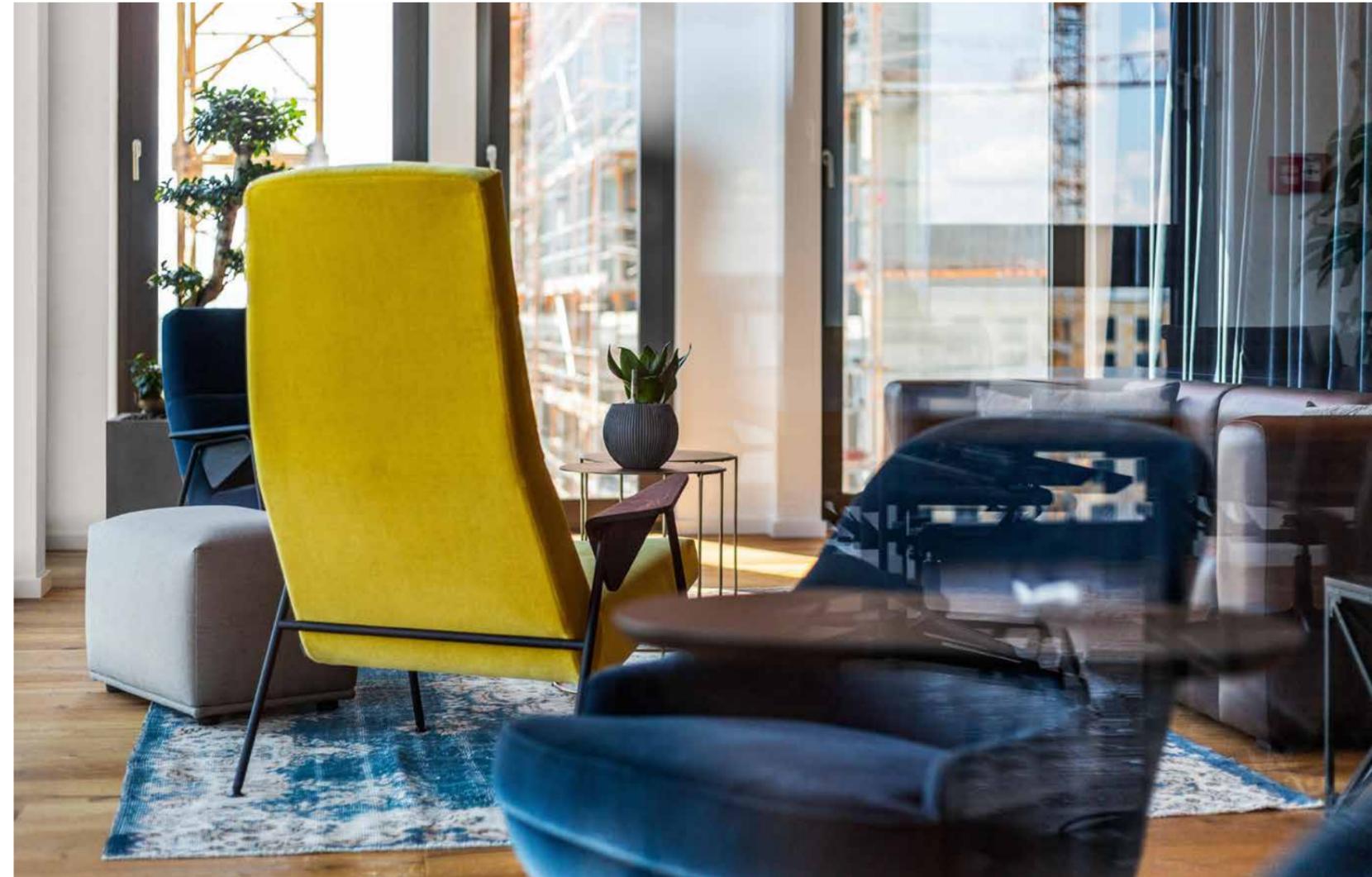
# Refurbishment Services

Beraten. Planen. Umsetzen.

**Ob kleine Umbauten, Kernsanierung oder der Einzug neuer Mieter mit individuellen Anforderungen – Ihre Immobilien sollten mit der Zeit gehen.**

Wir sind spezialisiert auf zukunftsweisende, wertschöpfende und ressourcenschonende Innen-Um- und -Ausbauten. Ihre Geschäfts-, Wohn- und Büroflächen ebenso wie Lager- und Logistikhallen bringen wir auf ein attraktives, zeitgemäßes Niveau – als schlüsselfertige Komplettleistung aus einer Hand und zum Festpreis. Auf Wunsch setzen wir Ihr Projekt auch im laufenden Betrieb um.

Das gelingt uns mit einem breit aufgestellten Team aus Objektplanung, Projektmanagement, Bauleitung, TGA-Expertinnen und -experten sowie kaufmännischen Fachkräften. Wir vereinen alle Gewerke und setzen Innen-Um- und -Ausbau-Projekte schnell und effizient um. Dabei haben wir sowohl den Kundennutzen als auch den Nachhaltigkeitsaspekt im Fokus und bringen beides in Einklang.



# Sustainability Consulting

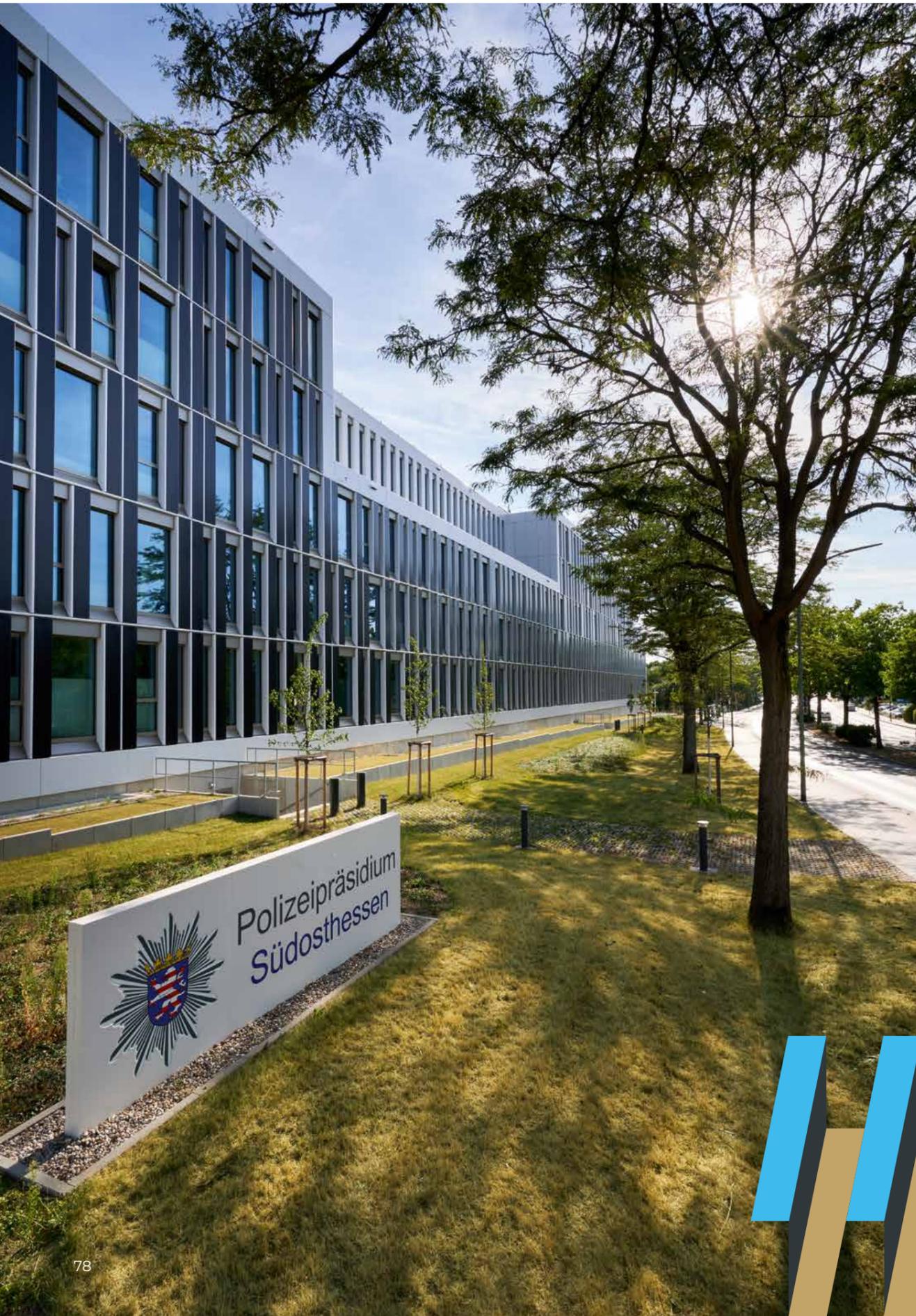
Analysieren. Fokussieren. Transformieren.

**Der Handlungsdruck im Bereich Nachhaltigkeit ist in der Immobilienbranche besonders zu spüren. Im Umfeld dieser komplexen und volatilen Anforderungen unterstützen wir Sie dabei, Ihrer Verantwortung gerecht zu werden.**

Wir bieten eine unabhängige Beratung für Ihre Bestandsimmobilien ebenso wie Transparenz rund um das Thema ESG. Egal, ob die Bestandsanalyse bereits erfolgt ist oder Sie noch ganz am Anfang sind: Wir holen Sie dort ab, wo Sie stehen – transparent, unabhängig und an der Zukunft Ihrer Bestandsimmobilie orientiert. Die Erarbeitung individueller und maßgeschneiderter Lösungen für einzelne Assets oder ganze Portfolios ist das Ziel.

Mit dem Know-how und der Innovationskraft der GOLDBECK Services im Hintergrund schaffen wir wirtschaftliche, umsetzungsfähige und skalierbare Maßnahmen, die in Eigen- oder Fremdleistung realisiert werden können. Dabei haben wir für Sie auf Wunsch immer das passende Dienstleister-Netzwerk an der Hand. Gehen Sie mit uns den Weg in eine nachhaltige Zukunft.





# Öffentlich-Private Partnerschaften

Einfach. Schnell. Sicher.

GOLDBECK entwickelt, strukturiert und realisiert seit über 15 Jahren Projekte für die öffentliche Hand im Rahmen Öffentlich-Privater Partnerschaften (Public Private Partnerships). Ob Verwaltungsgebäude, Sporthallen, Schulen, Feuerwehrzentren oder Polizeidienststellen. Wir übernehmen die ganzheitliche Entwurfs- und Ausführungsplanung, die schlüsselfertige Bauausführung und den langfristigen Betrieb Ihres Gebäudes für Vertragslaufzeiten von bis zu 30 Jahren. Auf Wunsch bieten wir außerdem projektindividuelle Finanzierungsmodelle an – perfekt abgestimmt auf Ihren Bedarf.

Wir betrachten stets den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes und sorgen so für hohe Funktionalität. Eine Öffentlich-Private Partnerschaft ist nicht nur schneller, wirtschaftlicher und terminogener als eine konventionelle Beschaffung durch den öffentlichen Auftraggeber – sie bietet auch eine gleichbleibend hohe Qualität und große Kostensicherheit während des Betriebs. Dabei tragen wir mit einem nachhaltigen Gebäudebetrieb und dem professionellen Energiemanagement zum langfristigen Werterhalt der öffentlichen Infrastruktur bei. Unser Ziel: die Investitions- und Bewirtschaftungskosten für Sie zu jeder Zeit transparent und wirtschaftlich halten.



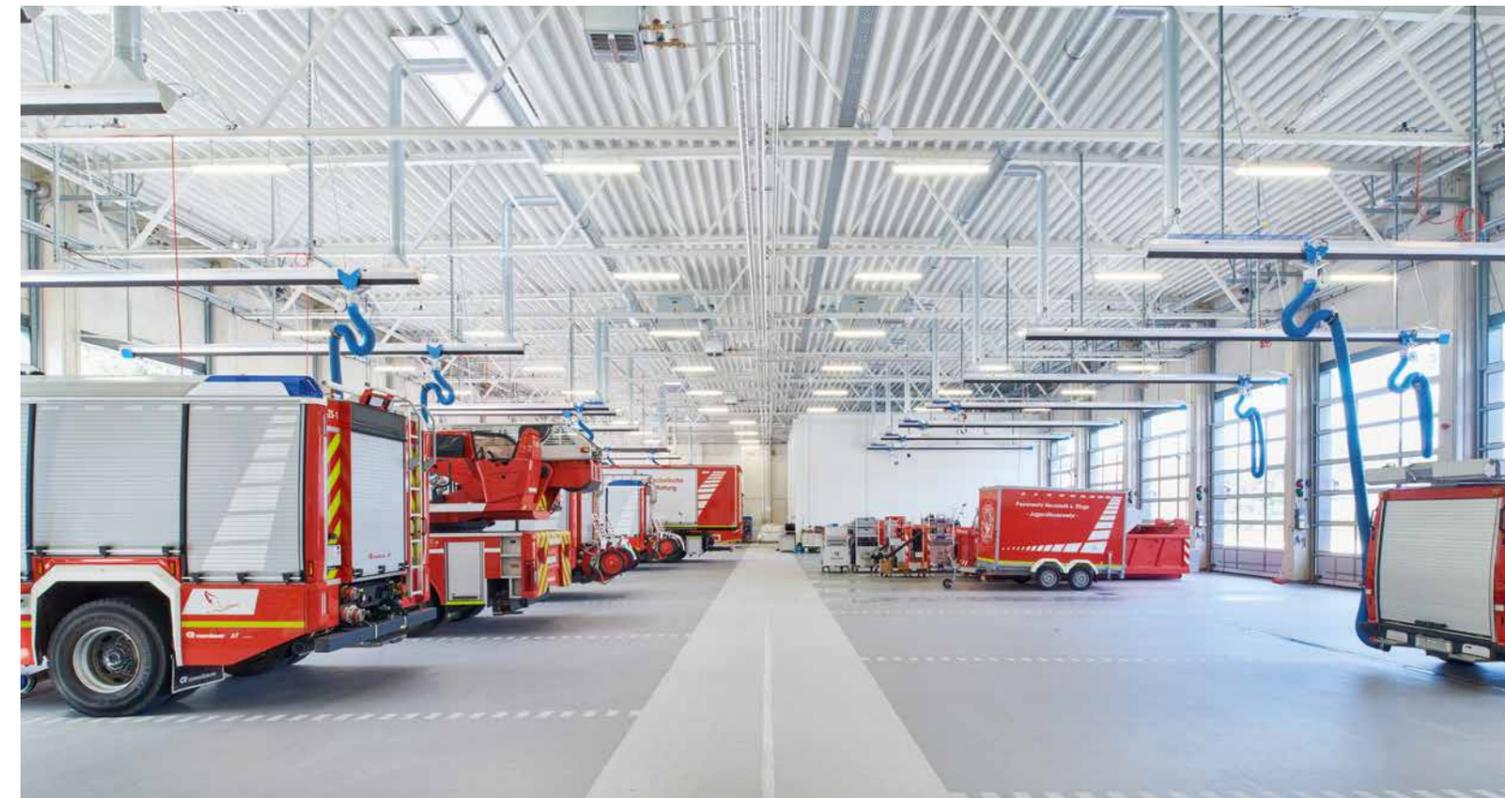
Feuerwehrzentrum, Neustadt am Rügenberge, Leistungen über 30 Jahre



RBZ Wirtschaft, Kiel, Leistungen über 25 Jahre



3-Feld-Sporthalle, Winsen (Aller), Leistungen über 20 Jahre



Feuerwehrzentrum, Neustadt am Rügenberge, Leistungen über 30 Jahre



## Kompetenz vor Ort – immer in Ihrer Nähe

Bauen ist ein regionales Geschäft. Mit unserem dezentralen Netzwerk aus Standorten in ganz Europa sind wir für unsere Kunden immer direkt vor Ort. Als Generalunternehmer begleiten wir Kunden von der Grundstückssuche über die Realisierung bis zur Inbetriebnahme – und darüber hinaus. Wir verstehen regionale Besonderheiten und sprechen die Sprache unserer Auftraggeber.

Als langjähriger Partner pflegen wir gewachsene Beziehungen zu lokalen Zulieferbetrieben und zum Handwerk. Gegenseitiges Vertrauen erleichtert Abstimmungen und spart Zeit – ebenso wie die gute Kenntnis der regionalen Bauordnungen und Anforderungen. Mit internationaler Stärke und lokaler Nähe sind wir eines der führenden Bauunternehmen Europas.

Mehr Informationen auf  
**goldbeck.de**



Stand 09/2023

GOLDBECK GmbH  
Ummelner Straße 4–6  
33649 Bielefeld  
Tel. +49 521 94 88-0

[goldbeck.de](http://goldbeck.de)

