

GOLDBECK

Property Services



Ihre Immobilien in guten Händen

Technische Expertise. Bewährte Prozesse. Proaktiver Service.

Immobilienwerte zu erhalten und zu entwickeln, ist eine komplexe Aufgabe. Besonders, wenn es um vielfältige, dezentrale Immobilienportfolios geht. Dafür entlasten wir Sie als Eigentümer oder Asset Manager vom Tagesgeschäft und managen Ihre Immobilien, als wären es unsere. Ob Vertragsmanagement, Mieterkommunikation, Buchhaltung, die technische Steuerung oder ESG-Projekte: Wir halten Ihnen den Rücken frei!

Seit 1994 betreuen wir erfolgreich gewerbliche Immobilien kaufmännisch und technisch: vom Bürogebäude über Logistikimmobilien bis zum Fachmarkt- oder Shoppingcenter – deutschlandweit.

Professionelles Property Management – made by GOLDBECK.

Welche Ziele möchten Sie mit uns erreichen?



Unser Ziel ist Ihre Zufriedenheit

Sie sind erst zufrieden, wenn Ihre Immobilie perfekt funktioniert.

Dafür legen sich unsere Property Manager täglich ins Zeug: Verträge effizient verwalten, Mieter aktiv betreuen, den technisch einwandfreien Zustand sicherstellen, Instandhaltungen vorausschauend planen und lösungsorientiert umsetzen. Dazu organisieren wir reibungslosen Zahlungsverkehr, halten alle Daten transparent vor und liefern fristgerechte Reportings.

Gemeinsam schaffen wir so nachhaltig Werte und legen die Basis für Ihren Erfolg.



„Mit einem erfahrenen Team, bewährten digitalen Prozessen und proaktiver Kommunikation managen wir Ihre Immobilien, als wären es unsere.“

Jan Majer-Leonhard
Geschäftsführer der GOLDBECK Property Services GmbH

Kundenstimme

„Wir freuen uns, mit GOLDBECK einen langjährigen und zuverlässigen Partner als Property Manager an unserer Seite zu haben, mit dem wir erfolgreich zahlreiche Objekte betreuen, wie beispielsweise das Gerling Quartier in Köln.“

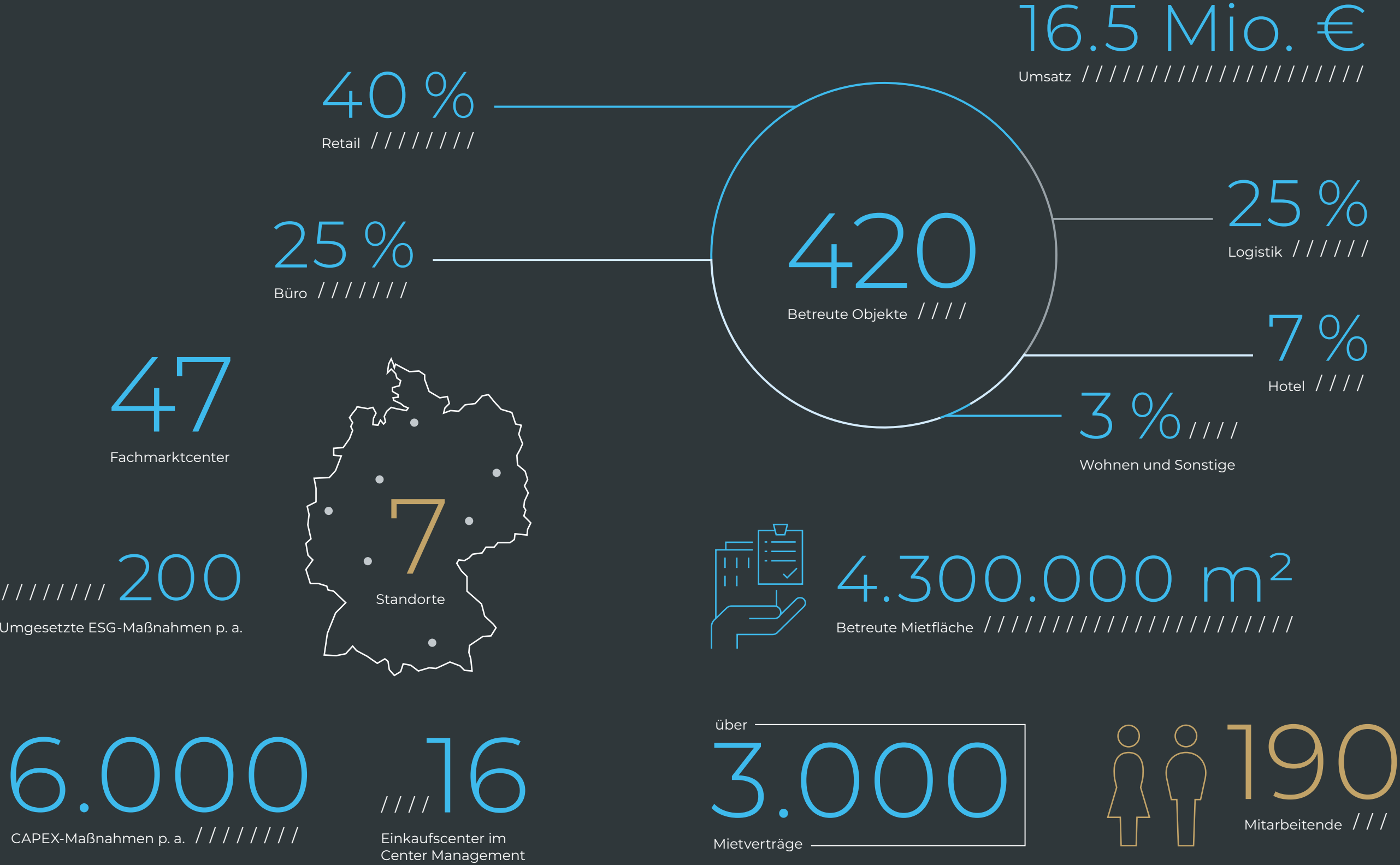
Stephan Pientka
Geschäftsführer Quantum Immobilien
Kapitalgesellschaft mbH

Gerling Quartier, Köln



Auf einen Blick

Stand Geschäftsjahr 2023/24



Unsere Leistungen



Technisches Property Management



Kaufmännisches Property Management



Center Management



Objektbuchhaltung

Mit Leidenschaft und Sachverstand.
Damit die Performance stimmt.

Mit Engagement und gebündelter Expertise managen wir Ihre Immobilien – 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.



Unsere Stärken:

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

Technisches Property Management



Mit viel Erfahrung und Sachverstand kümmern sich unsere technischen Property Manager um einen einwandfreien baulichen und technischen Zustand Ihrer Immobilien. Sie erkennen am Objekt, was getan werden muss, um Funktionalität, Nutzerzufriedenheit und nachhaltigen Werterhalt sicherzustellen. Dabei greifen sie von Haus aus auf das umfassende Know-how der GOLDBECK Unternehmensgruppe zurück und profitieren von der ganzheitlichen Erfahrung mit Immobilien – vom Bau über die Nutzungsphase hinweg bis hin zur Sanierung und Revitalisierung oder sogar zum Rückbau.

Dafür planen und budgetieren wir Instandhaltungsmaßnahmen, steuern sachverständige Dienstleister und überwachen die Wartung und Prüfung technischer Anlagen. Wir organisieren und steuern die Umsetzung einer großen Bandbreite technischer Maßnahmen am Objekt. Dazu gehören zum Beispiel die Umrüstung der Heizungszentrale, die Fassadensanierung und der Mieterausbau.

Außerdem beraten wir Sie auf Wunsch zu nachhaltiger Nutzung und setzen Ihre ESG-Strategie in die Praxis um. All dies tun wir immer lösungsorientiert in enger Abstimmung mit Ihren Zielen, Budgets und Terminen und unterstützt durch effiziente digitale Prozesse und Tools.



Damit Ihre Gebäude reibungslos funktionieren.

Ihre Vorteile:

- // Professionelles Team mit langjähriger Erfahrung und ausgeprägter technischer Expertise
- // Kurze Reaktionszeiten durch dezentrale Aufstellung
- // Kompetente und schnelle Durchführung technischer Maßnahmen dank eines großen Netzwerks an regionalen und überregionalen Nachunternehmern

Unsere Leistungen:

- // Planung und Budgetierung technischer Maßnahmen und Sonderleistungen
- // Projektsteuerung und Gewährleistungsmanagement
- // Auswahl und Steuerung technischer Dienstleister
- // Überwachung Sachverständigen-Prüfung und Wartung
- // Daten- und Zählermanagement
- // Regelmäßige Objektbegehung
- // Controlling und Berichtswesen
- // Übernahme Betreiberverantwortung

Kaufmännisches Property Management



Von einer akkuraten Daten- und Vertragsverwaltung über die aufmerksame Überwachung der Zahlungsströme bis hin zur Betriebskostenabrechnung – unsere kaufmännischen Property Manager sorgen mit Fachwissen, bewährten Prozessen und großer Sorgfalt dafür, dass alle Verwaltungsaufgaben zuverlässig und fristgerecht für Sie erledigt werden. Zudem stehen wir Ihren Mietern als Ansprechpartner und Problemlöser zur Verfügung, übernehmen auf Wunsch die Vermietung Ihrer Flächen und liefern Ihnen regelmäßig alle Informationen, die Sie für die strategische Steuerung Ihrer Immobilie benötigen.

Dabei arbeiten wir partnerschaftlich und proaktiv mit Ihrem Team zusammen, fügen uns nahtlos in Ihre Workflows und Systemlandschaften ein, arbeiten effizient und wirtschaftlich und legen großen Wert auf eine gelungene Kommunikation. Ein Team mit Persönlichkeit und Hands-on-Mentalität, auf das Sie sich verlassen können.

Wir halten Ihnen
den Rücken frei.



Ihre Vorteile:

- // Kaufmännische Property Manager mit Expertise und Erfahrung
- // Zuverlässigkeit und Termintreue
- // Proaktive und verantwortungsvolle Arbeitsweise mit Sinn für die Details
- // Professionelle Verbindungsstelle zwischen Eigentümern, Asset Management und Mietern
- // Engmaschige Mieterbetreuung mit Blick für jeweilige Bedürfnisse

Unsere Leistungen:

- // Mietvertrags- und Datenmanagement
- // Controlling und Berichtswesen
- // Stakeholder-Kommunikation
- // Rechnungswesen
- // Betriebskostenabrechnung
- // Vermietung und Vertragsanpassungen

Center Management



Der stationäre Handel befindet sich im Wandel. Einkaufs- und Fachmarktzentren müssen in Zukunft weit mehr als nur ein Shopping-Standort sein. Mit innovativen Ideen, viel Erfahrung und der Nähe zu Mietern wie Endkunden führen wir Ihre Center und Quartiere in eine erfolgreiche Zukunft, machen sie zu einem Place to be und schaffen eine lebendige wie attraktive Umgebung. Unsere Center Manager finden genau die Mieter, die zu Ihrem Objekt passen, und haben stets ein offenes Ohr für die Belange aller Nutzer. Ein Mix aus umfassendem Immobilien-Know-how, Vermarktungsexpertise, verlässlichen Prozessen und versiertem Trouble-Shooting. Damit die Fluktuation niedrig und Ihre Erträge stabil bleiben.

Damit Kunden zu Fans werden.

Ihre Vorteile:

- // Spezialisiertes Team mit langjähriger Erfahrung
- // Hohe Identifikation mit Ihrem Center
- // Wertsichernde Entwicklung Ihres Centers
- // Enge Vernetzung mit der Region und Kenntnis der regionalen Wirtschaft
- // Proaktive Arbeitsweise mit konstruktiver Projektarbeit und Beratung

Unsere Leistungen:

- // Kaufmännisches und technisches Property Management
- // Mietermanagement
- // Erstellung individueller Center-Konzepte
- // Marketing und PR für Center inkl. Management von Werbegemeinschaften
- // Ansprechpartner für Endkunden inkl. Beschwerdemanagement
- // Permanente und temporäre Vermietung
- // Dienstleistermanagement

Objekt- buchhaltung



Wenn Zahlungen nicht pünktlich erfolgen oder das Reporting fehlerhaft ist – ohne funktionierende Buchhaltung für Ihre Immobilien entstehen schnell unnötige Arbeit und viel Ärger. Unsere Spezialisten aus der Objektbuchhaltung sorgen zuverlässig und effizient für Abhilfe. Dank gut ausgebildeter, motivierter Mitarbeitender und bewährter Arbeitsabläufe behalten wir für Sie alle Finanzströme im Blick, sorgen für die schnelle und korrekte Verbuchung aller Vorgänge und stellen Ihnen benötigte Reportings fristgerecht zur Verfügung. Dabei helfen uns unsere umfassende Fachexpertise, der regelmäßige enge Austausch mit Ihren Steuerberatern und der Einsatz effizienter digitaler Tools und Schnittstellen. So bieten wir eine enorme Flexibilität für Ihre spezifischen Anforderungen in bewährt hoher Qualität zu wirtschaftlichen Preisen.

Ihre Vorteile:

- // Fachliche Expertise unseres Inhouse- Teams
- // Sorgfältige, fristgerechte Arbeitsweise
- // Kundenorientierte und kollegiale Zusammenarbeit zwischen Property Manager und Objektbuchhalter
- // Hohe Flexibilität für individuelle buchhalterische Anforderungen

Unsere Leistungen:

- // Objektbezogene Debitoren- und Kreditorenbuchhaltung
- // Zahlungsmanagement
- // Reporting und Berichtswesen
- // Abschlussvorbereitung
- // Enge Zusammenarbeit mit Steuerberatern und Wirtschaftsprüfern
- // Support administrativer Tätigkeiten



An der Seite unserer Kunden.

Als Familienunternehmen legen wir großen Wert auf eine vertrauensvolle und partnerschaftliche Zusammenarbeit und wachsen mit unseren Kunden. Dass uns das gelingt, zeigen unsere langjährigen Kundenbeziehungen. Mehr als 30 namhafte institutionelle Investoren, Fonds- und Asset Manager sowie Family Offices setzen auf die GOLDBECK Property Services.

Wir unterstützen unsere Kunden durch Dienstleistungen auf Augenhöhe, eine langfristige Orientierung, eine offene Feedback-Kultur und ein tiefes Verständnis für die Ziele und Herausforderungen bei der Bewirtschaftung ihrer Portfolios.

Gemeinsam führen wir Ihre Immobilie zum Erfolg.

Seit 1994 verwalten wir gewerbliche Immobilien für institutionelle Anleger und Investoren – von der Industriehalle über das Shopping-center bis zum Bürogebäude. Mit mehr als 550 betreuten Objekten, über 3.000 Mietverträgen und mehr als 200 umgesetzten ESG-Maßnahmen sind wir Experten für erfolgreiches Property Management in Deutschland. Die Grundlage jeder Zusammenarbeit bilden: unsere Erfolgsfaktoren.



Teamwork und Verantwortung

Ihre Zufriedenheit und die Ihrer Kunden und Mieter hat für uns Priorität. Eine verantwortliche persönliche Ansprechperson hat alles im Blick und steuert unseren Service für Sie. Dahinter steht immer ein Team, das gemeinsam für Ihren Erfolg arbeitet.



Nachhaltigkeit

Wir unterstützen Sie aktiv dabei, Ihre Immobilien fit für eine nachhaltige Zukunft zu machen. Durch die Umsetzung konkreter Maßnahmen und Projekte am Objekt, sorgen unsere Property Manager für die Realisierung Ihrer ESG-Ziele.



Aktive Beratung und Lösungsorientierung

Der Antrieb, Dinge zu verbessern, ist Teil unserer GOLDBECK DNA. Deshalb arbeiten wir sorgfältig, transparent und partnerschaftlich. Wir beraten Sie proaktiv und entwickeln passgenaue Lösungen. Dabei immer im Blick: die wertsteigernde Entwicklung Ihrer Immobilien.



Regionalität

Die GOLDBECK Property Services sind mit sieben Büros an allen wichtigen Immobilienstandorten in Deutschland vertreten. Zusammen mit mehr als 50 GOLDBECK Standorten garantiert das kurze Wege und den optimalen Zugriff auf regionales Know-how und Nachunternehmer-Netzwerke vor Ort.



Das Beste aus einer Hand

Als Teil von GOLDBECK bringen wir die gesamte Kompetenz aus Bauen und Serviceleistungen mit in Ihr Mandat und betrachten Ihre Immobilien immer ganzheitlich. Auf Wunsch erbringen wir für Sie zudem eine Vielzahl von Leistungen aus einer Hand – 360°-Unterstützung über den gesamten Lebenszyklus.



Qualität und Sorgfalt

Unser Team aus erfahrenen Property Managern handelt wie ein Eigentümer und versteht die Gebäude wie ein Nutzer. Mit Leidenschaft und Sachverstand, einer verantwortungsvollen Arbeitsweise und dem Blick fürs Detail sorgen wir für bestens verwaltete Immobilien.

ESG – wir machen es einfach.



Nur wenn man ein Objekt, die Ziele der Eigentümer und die Nutzer von Grund auf kennt, kann man ESG-Potenziale optimal bewerten, zielgerichtete Impulse geben und wirkungsvolle Maßnahmen auf den Weg bringen.

Unsere Property Manager sind speziell zur Umsetzung von Nachhaltigkeitsmaßnahmen in Immobilien geschult. Daher sind sie bestens positioniert, um die ESG-Visionen und -Strategien unserer Kunden vor Ort in die Praxis zu bringen. Das beweisen wir in mehr als 200 ESG-Maßnahmen, die wir pro Jahr umsetzen.

Mit viel Fachwissen budgetieren, planen, steuern und überwachen wir die operative Umsetzung Ihrer Projekte für mehr Nachhaltigkeit. Angefangen bei grundlegenden Maßnahmen wie dem Austausch von Leuchtmitteln über Smart Metering und Energiemonitoring bis hin zur Ausrüstung mit Solaranlagen, Maßnahmen zur Förderung der Biodiversität oder dem Einsatz von Wärmepumpen. Dazu unterstützen wir Sie auch im kaufmännischen Umfeld, zum Beispiel bei der Implementierung von Green-Lease-Verträgen und dem Erheben von Kennzahlen für ESG-Reportings.

„Die Nachhaltigkeit von Immobilien bestimmt zunehmend ihren langfristigen Wert am Markt. Als Property Manager kennen und optimieren wir die wesentlichen Stellschrauben in der Gebäudebewirtschaftung.“

Jan Majer-Leonhard
Geschäftsführer der
GOLDBECK Property Services



Nachhaltigkeit aus einer Hand.

Um die Nachhaltigkeit Ihrer Immobilien ganzheitlich und umfassend weiter voranzutreiben, arbeiten wir auf Wunsch Hand in Hand mit den Expertinnen und Experten des GOLDBECK Sustainability Consultings.

Mit ihrem umfassenden Wissen rund um die Themen Nachhaltigkeit, ESG und Taxonomie haben wir bei GOLDBECK stets alle regulatorischen Anforderungen im Blick und können Sie transparent und individuell beraten. Gemeinsam erarbeiten wir wirtschaftliche, umsetzungsfähige und skalierbare Maßnahmen für einzelne Assets oder ganze Portfolios. Wir sorgen damit für eine effiziente Umsetzung der nachhaltigen Maßnahmen. Dabei immer Blick: Ihre Ziele, Budgetpläne und individuelle ESG-Strategie.

GOLDBECK
Sustainability Consulting

GOLDBECK

Das Unternehmen

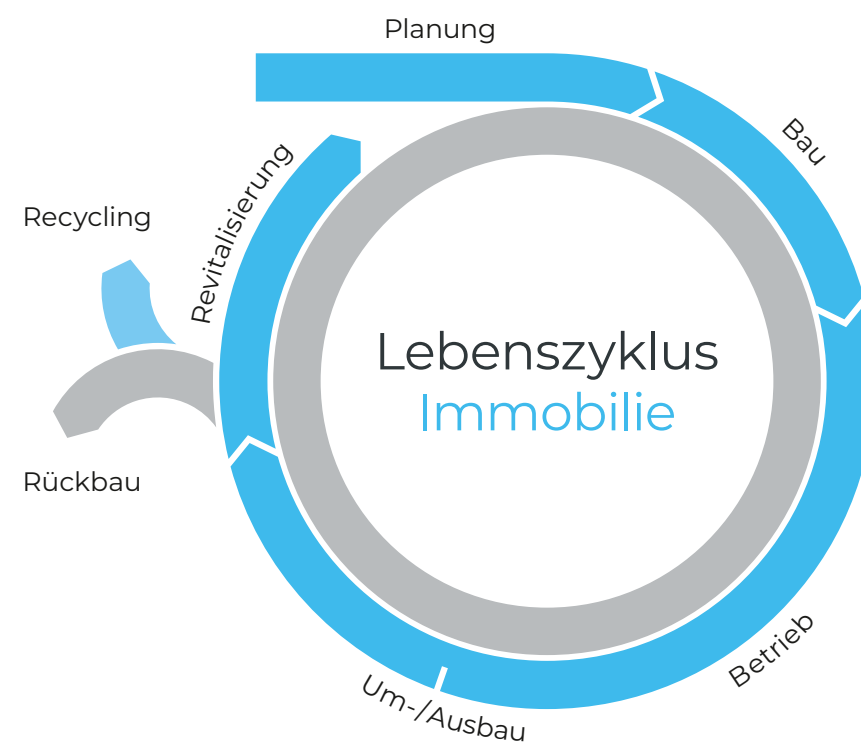
GOLDBECK gestaltet die Zukunft des Bauens. Seit über 50 Jahren.

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 gebäudenähe 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.



Wir sind Property Manager mit
Leidenschaft und Sachverstand.
Sprechen Sie uns an.

GOLDBECK Property Services GmbH
Ummelner Straße 4-6
33649 Bielefeld
Tel. +49 521 9488 3300
E-Mail: property-services@goldbeck.de

goldbeck.de/property-services

