

GOLDBECK

Real Estate Services

Porträt  
und  
Report

2023/24

# Building Excellence



**Jan-Hendrik Goldbeck**  
Geschäftsführender Gesellschafter  
GOLDBECK GmbH

Wir bei GOLDBECK stehen für ein integrales, zukunftsorientiertes Handeln. Der ganzheitliche Blick auf Neubauten und Bestandsimmobilien umfasst immer auch Serviceleistungen. Nur so kann ein Gebäude optimal betrieben werden. Als Lebenszykluspartner bieten wir alle Leistungen aus einer Hand: von der Planung, dem schlüsselfertigen Bauen mit System sowie dem Betrieb bis hin zur Revitalisierung und dem Rückbau. Diese integrale Wertschöpfung macht uns einzigartig in Europa. Wir begleiten unsere Kunden über die gesamte Nutzungsphase hinweg und bringen unser Know-how für einen effizienten Gebäudebetrieb ein.

Insbesondere in der Immobilienbranche ist die Verantwortung im Bereich Nachhaltigkeit groß. Mit gebündelter Innovationskraft und unserer produktübergreifenden Expertise unterstützen wir privatwirtschaftliche wie öffentliche Bestandshalter und Auftraggeber dabei, ESG-Ziele zu erreichen und ihrer Verantwortung für die Zukunft gerecht zu werden: ökologisch tragfähig, sozial gerecht sowie wirtschaftlich sinnvoll.

Als Familienunternehmen sind wir fest davon überzeugt, dass nachhaltiges Handeln die Grundlage für zukünftige Generationen bildet. So gestalten wir die Lebensräume der Zukunft – progressiv und für Menschen.



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

Nachhaltigkeit, Digitalisierung und Automation: der Must-have-Dreiklang für die Immobilienbranche. Denn die Gesetzgebung sowie der Markt selbst nehmen private wie öffentliche Bestandshalter sukzessive in die Pflicht und fordern zukunftsfähige Immobilien, die sowohl klimagerecht und effizient sowie zugleich wirtschaftlich sind.

Dieser Verantwortung gerecht zu werden, treibt auch uns als etabliertes Immobilien- und Dienstleistungsunternehmen gemeinsam mit unseren Kunden und Partnern stetig voran. Deshalb haben wir im vergangenen Geschäftsjahr nicht nur in innovative Lösungen und zukunftsweisende Ansätze investiert, sondern vor allem in unser wichtigstes Gut: unsere Mitarbeitenden. Neue Expertenteams verstärken unsere Reihen mit umfassendem Know-how in den Bereichen Nachhaltigkeit, Technologie, Digitalisierung und Transformation. Gemeinsam minimieren wir so den ökologischen Fußabdruck der von uns bewirtschafteten Gebäude signifikant. 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 2023/24 sowie ausgewählte Referenzen und Kundenstimmen zusammengestellt.

Vielen Dank für Ihr Vertrauen.

# Auf einen Blick

Stand Geschäftsjahr 2023/24

/// 46  
Um-, An- und Ausbauten

24/7  
Kundenservice

13.750.000 m<sup>2</sup>  
Fläche in Betreuung

2.102  
///// Immobilien in Betreuung

200  
/// Betreute Parkobjekte

3.000  
Mietverträge im Property Management

1.270  
Mitarbeitende,  
davon 40% im Bereich Technik



44.000  
Dauerparker

550  
Photovoltaikanlagen in Betreuung

118.500  
Bewirtschaftete Stellplätze

70%  
Eigenleistung

30%  
Fremdleistung



3  
Mobility Hubs

3.000  
User Serviceportal

18.500.000  
Kurzparker p.a.

Die GOLDBECK Services GmbH steigerte ihre Gesamtleistung im Geschäftsjahr 2023/24 um 159 Mio. Euro auf aktuell 384,8 Mio. Euro.

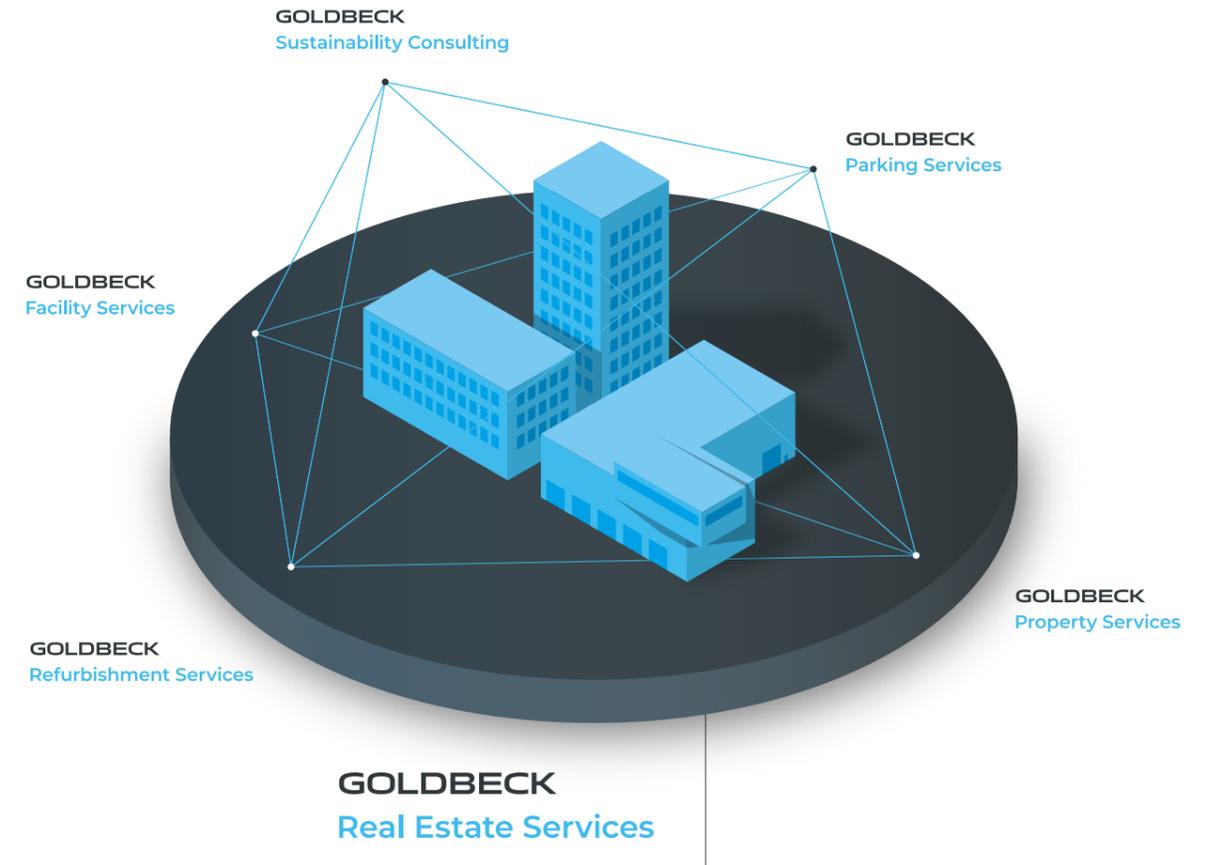
# Real Estate Services

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 GOLDBECK Real Estate Services haben es sich zur Aufgabe gemacht, das Nachhaltigkeitsoptimum aus Bestandsimmobilien herauszuholen und damit die Performance Ihrer Immobilien dauerhaft zu steigern. Wir bieten alle Leistungen für zukunftsfähige Immobilien – aus einer Hand.

Unter einem Dach vereint entwickeln und realisieren wir Lösungen, die ökologisch tragfähig, sozial gerecht sowie wirtschaftlich sinnvoll sind und Ihre Immobilien nachhaltig auf ein neues Level heben. Ein lückenloser Wissenstransfer, kurze Wege und ein optimales Synergiemanagement machen die nachhaltige Transformation Ihrer Assets und Portfolios so einfach wie zielführend. Wann gehen Sie mit uns den Weg in eine nachhaltige Zukunft?

# 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 Erfolgs: proaktives Immobilienmanagement mit Leidenschaft und Sachverstand.

Unsere kaufmännischen und technischen Property Manager handeln wie ein Eigentümer und verstehen die Gebäude wie ein Nutzer. So machen wir die betreuten Immobilien fit für eine nachhaltige Zukunft und halten unseren Kunden den Rücken frei.

## 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



© Carsten Brüggemann

„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  
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH



## Unsere Leistungen



Technisches  
Property Management



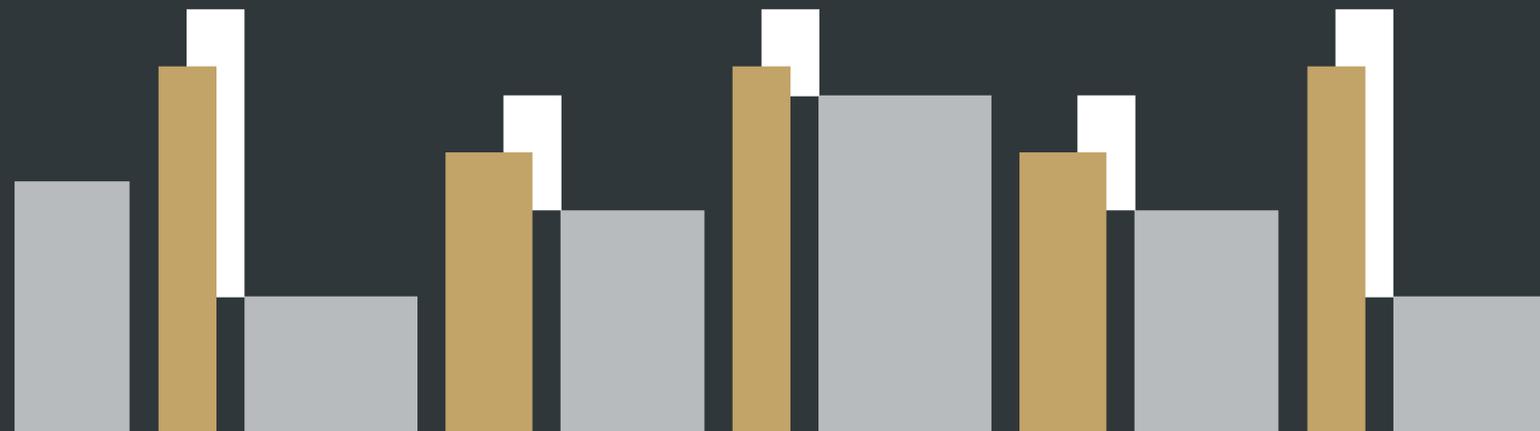
Kaufmännisches  
Property Management



Center  
Management



Objektbuchhaltung





# 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 Ihnen entwickelten ESG-Strategie über das Nachrüsten von Smart Metern bis zum anschließenden Energiemonitoring – wir unterstützen Eigentümer und Bestandshalter, ihre Immobilien zukunftsgerichtet 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



Professioneller InbetriebnahmeService und Start-Up-Phase



Technisches Gebäudemanagement



Infrastrukturelles Gebäudemanagement



Technischer Service



Ganzheitliche Betreuung und Partnerschaft



Smart Metering, Energiemonitoring und -management



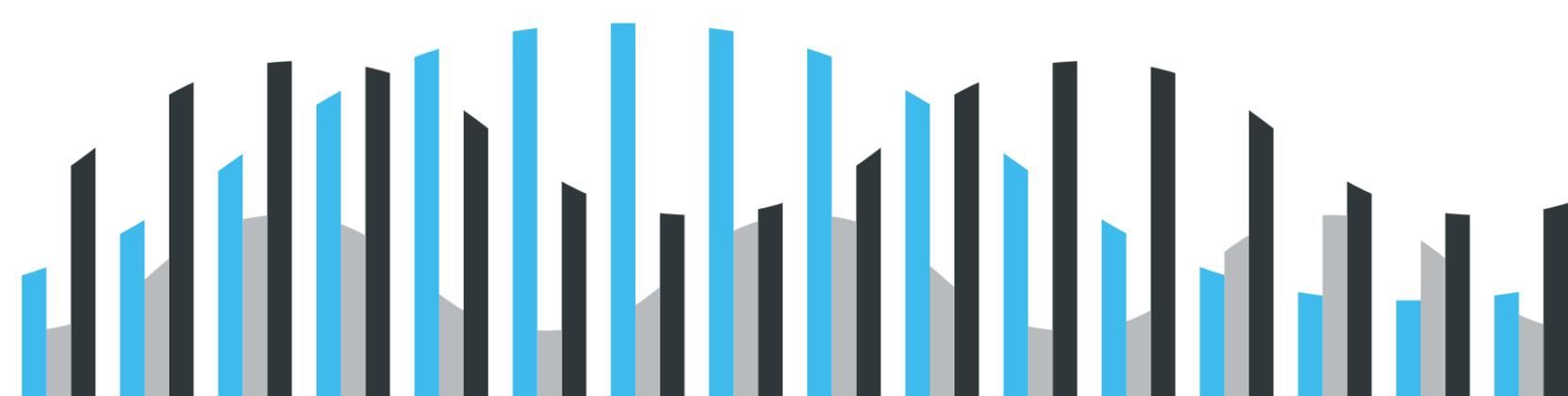
Energiedienstleistungen



Planung, Installation und Betrieb von Photovoltaikanlagen

## Unsere Stärken

- // Umfangreiches Leistungsspektrum bei hoher Eigenleistungstiefe und umfassender technischer Expertise
- // Stark aufgestellte Expertenteams, z.B. in den Bereichen Energieeffizienz und Photovoltaik
- // An über 30 Standorten deutschlandweit bei Ihnen vor Ort
- // Innovative Arbeitsweise durch den Einsatz digitaler Lösungen und Smart Services



# Parking Services

Betreiben. Vernetzen. Sanieren.



Um Mobilität komfortabel und effizient zu gestalten, denken wir Mobilitäts- und Parkraummanagement ganzheitlich. Von plattformbasierten Park- und Abrechnungssystemen über Bewirtschaftungskonzepte bis zur umfassenden Sanierung – 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 den richtigen 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 Sanierung



Parkraum- und Mobilitätslösungen



Technik und Abwicklung



Serviceleistungen für E-Ladepunkte



24/7 Kundenservice



„Das Parkhaus am Fernbusterminal in Bremen ist ein wichtiger Infrastrukturkanal, der sinnvoll geplant und rasch gebaut wurde und heute ebenso intelligent wie wirtschaftlich betrieben wird. Wir kombinieren Parken, Büro und Hotel sowie verschiedene Shops an einem Ort und stärken so auch den Busbetrieb am Fernbusterminal.“

**Christina Holdorf**  
Leiterin Asset Management  
magna asset management ag



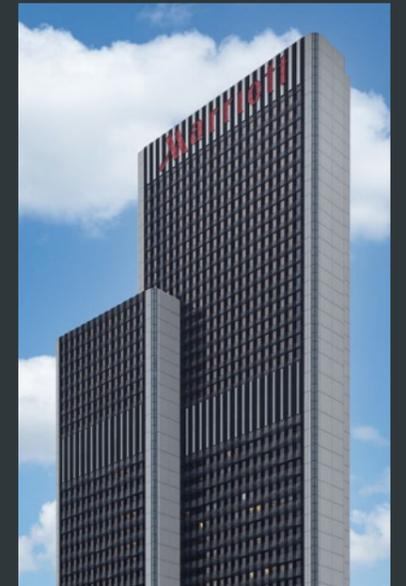
# Refurbishment Services

Beraten. Planen. Umsetzen.

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

Wir sind spezialisiert auf zukunftsweisende, wertschöpfende und ressourcenschonende Um-, An- 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 Um-, An- und Ausbauprojekte schnell und effizient um. Dabei haben wir sowohl den Kundennutzen als auch den Nachhaltigkeitsaspekt im Fokus und bringen beides in Einklang.



„Die umfassende Expertise sowie der Fokus auf Qualität, Technik und Wirtschaftlichkeit haben uns überzeugt. Deshalb haben wir GOLDBECK Refurbishment Services zum Ausbaupartner für unser Objekt Westend Gate in Frankfurt gemacht.“

Alexander Becker  
Managing Director  
RFR Management GmbH

## Unsere Leistungen



Analyse und Bewertung des Bestands



Projektplanung: Entwurfs- und Ausführungsplanung



Kalkulation und Projektcontrolling



Schlüsselfertige Installation von E-Ladepunkten



Mieter-Um- und Ausbau



Lager-, Logistik- und Mezzaninausbau



Wohnungs-sanierungen



Energetische Sanierungen

## Unsere Stärken

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

# 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, und ebnen den Weg zur klimaneutralen Immobilie.**

Wir bieten eine unabhängige Beratung und begleiten Sie bei der nachhaltigen Transformation von Bestandsimmobilien. Mit umfassendem Praxiswissen und allen notwendigen Werkzeugen schaffen wir Transparenz und geben Orientierung rund um die Themen Nachhaltigkeit, ESG, Taxonomie und Regulatorik. 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 bedarfsgerechter Lösungen für einzelne Assets oder ganze Portfolios ist das Ziel.

Mit vereintem Know-how und der Innovationskraft der GOLDBECK Real Estate Services ermitteln wir individuelle, umsetzungsfähige sowie wirtschaftliche Maßnahmenpakete, 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.

## Unsere Stärken

- // Unabhängige Beratung mit gebündelter Expertise aus Bau, Sanierung und Gebäudebetrieb
- // Aktuelle Regulatorik im Blick für maximale Transparenz und Orientierung
- // Individuell konfigurierbare Leistungen
- // Wirtschaftlichkeit und Praxisrelevanz im Fokus
- // Belastbare Daten als Entscheidungsgrundlage
- // 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



Kick-off und Bestandsanalyse



Due Diligence und Scoring



Zieldefinition mit messbaren KPIs



Entwicklung Manage-to-ESG-Konzepte



Controlling und Monitoring



Transformationsbegleitung



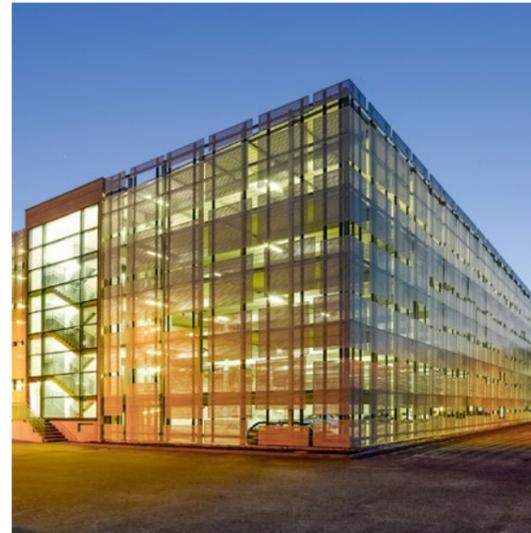
Energieberatung und (Re-)Zertifizierung



Wissensvermittlung



Unsere Real Estate Services.  
So vielfältig wie Ihr Portfolio.



# Was können wir für Sie tun?

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



Bürogebäude, Hallen, Retail, Parkhäuser, Wohnen



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)