

# Produkte & Serviceleistungen

---

Zukunftsweisende Gewerbeimmobilien aus einer Hand



„Das perfekte Gebäude?  
Individuell wie  
unsere Kundinnen  
und Kunden!“



# Inhalt

<b>01</b>	<b>GOLDBECK – das Unternehmen</b> .....	4
	building excellence .....	6
	Design - Bau - Service .....	8
	Europaweit vor Ort .....	10
	Entdecken, was möglich ist .....	12
	Mit BIM zum „digitalen Zwilling“ .....	14
	Industriell produziert, passgenau montiert .....	16
	Nachhaltigkeit und Energieeffizienz .....	18
<b>02</b>	<b>Schlüsselfertige Neubauten</b> .....	20
	Hallen .....	22
	Bürogebäude .....	26
	Parkhäuser .....	30
	Schulgebäude .....	34
	Wohngebäude .....	38
<b>03</b>	<b>Bauen im Bestand</b> .....	42
<b>04</b>	<b>Gebäudenahe Serviceleistungen</b> .....	48
	Facility Services .....	50
	Property Services .....	52
	Parking Services .....	54
	Öffentlich-Private Partnerschaften .....	56

---

GOLDBECK ist ein führendes Unternehmen im Gewerbebau, ein verlässlicher Partner für Kunden und Nachunternehmer und Arbeitgeber für mehr als 8.000 Menschen in ganz Europa.

# Das Unternehmen

# 01



# building excellence



**GOLDBECK realisiert zukunftsweisende Gewerbeimmobilien in Europa. Wir verstehen Gebäude als Produkte und bieten unseren Kunden alle Leistungen aus einer Hand: vom Design über den Bau bis zu Serviceleistungen während des Betriebs.**

---

Mit dem Anspruch „building excellence“ verwirklichen wir Immobilien wirtschaftlich, schnell und zuverlässig bei passgenauer Funktionalität. Ganzheitliche Planungskompetenz, die eigene industrielle Vorfertigung sowie führende Technologien sind die Erfolgsfaktoren für unser elementiertes Bauen mit System. Lösungsorientierte GOLDBECK-erinnen und GOLDBECK-er begleiten unsere Kunden in regionalen Niederlassungen und handeln als Unternehmer vor Ort. 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.



Wir verändern die Baubranche – seit über 50 Jahren. In unserem aktuellen Imagefilm unter [youtube.com/goldbeck](https://www.youtube.com/goldbeck) erfahren Sie mehr über die Menschen hinter GOLDBECK, über unser Erfolgsrezept und unsere Visionen.

## Design – Bau – Service: alles aus einer Hand

### Persönliche Beratung

Beim Bau oder der Revitalisierung einer Gewerbeimmobilie müssen viele komplexe Themen bedacht und die richtigen Entscheidungen getroffen werden. Den persönlichen Kontakt sehen wir als Schlüssel für den gemeinsamen Erfolg. Deshalb haben unsere Kunden bei uns verlässliche Ansprechpartner in ihrer Region, bei denen alle Fäden des Projekts zusammenlaufen. Auf diese Weise lernen wir unsere Kunden und ihre Bedürfnisse schnell kennen und starten in eine zielsichere Planung.

### Ganzheitliche Planungskompetenz

Vom ersten Entwurf bis zur Ausführungsplanung – unsere Niederlassungen begleiten unsere Kunden kompetent und ganzheitlich. Alle Disziplinen, die es für die erfolgreiche Konzeption einer Gewerbeimmobilie 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.

### Bauen mit System

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: So sichern wir gleichbleibende Qualitäten, machen uns unabhängiger von äußeren Einflüssen, reduzieren Ressourcen und Emissionen – Termintreue und Kostensicherheit inklusive!

### Gebäudenahe Serviceleistungen

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, darunter Property Management, Facility Management und Parkraummanagement sowie Energieberatung und Servicetechnik.



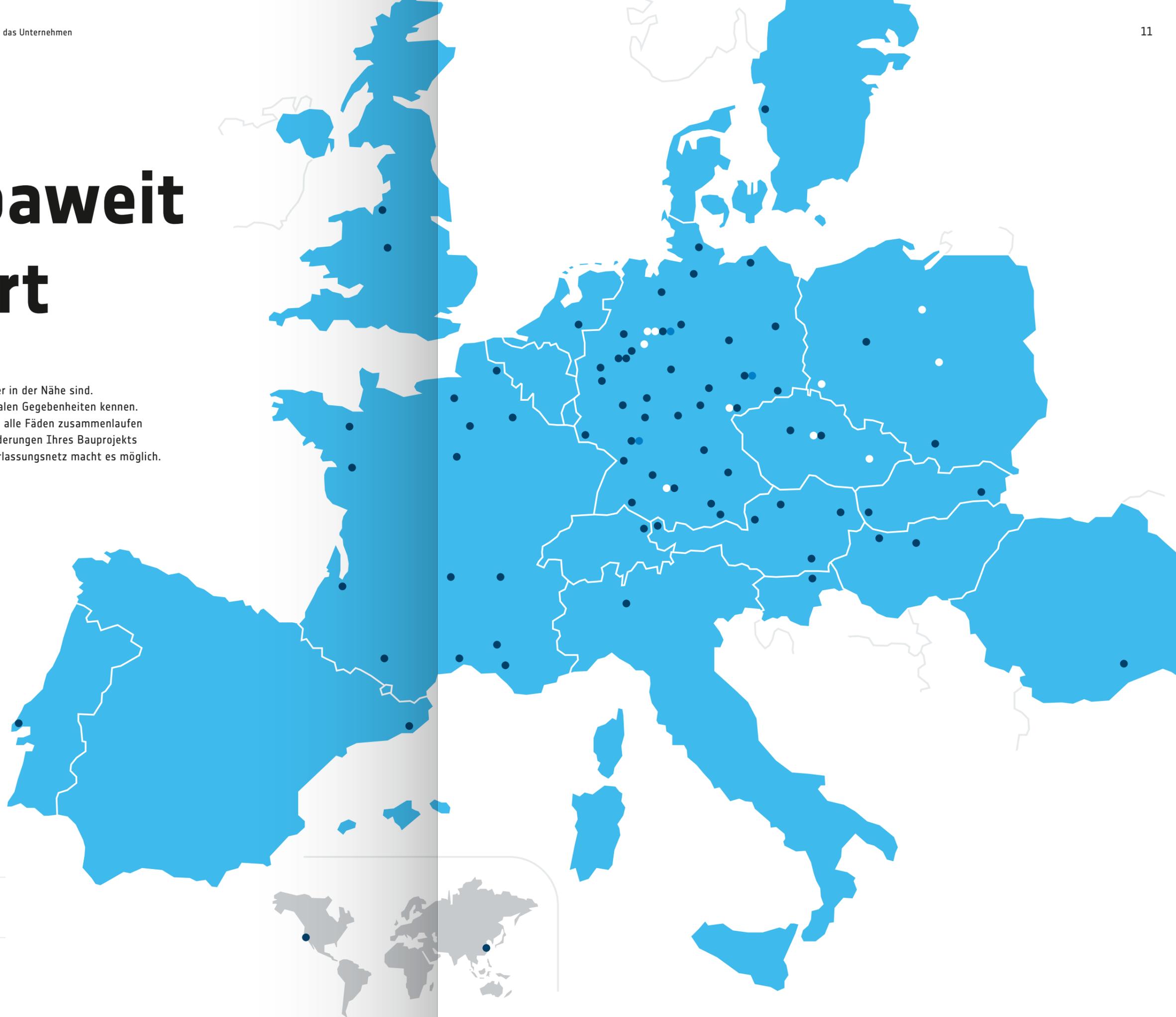
# Europaweit vor Ort

Gut, wenn Ansprechpartner immer in der Nähe sind.  
Noch besser, wenn sie die regionalen Gegebenheiten kennen.  
Am besten ist es, wenn bei ihnen alle Fäden zusammenlaufen  
und sie kompetent die Herausforderungen Ihres Bauprojekts  
lösen. Unser europaweites Niederlassungsnetz macht es möglich.

**73** • Niederlassungen  
und Geschäftsstellen

**3** • SystemZentren

**10** • Werke

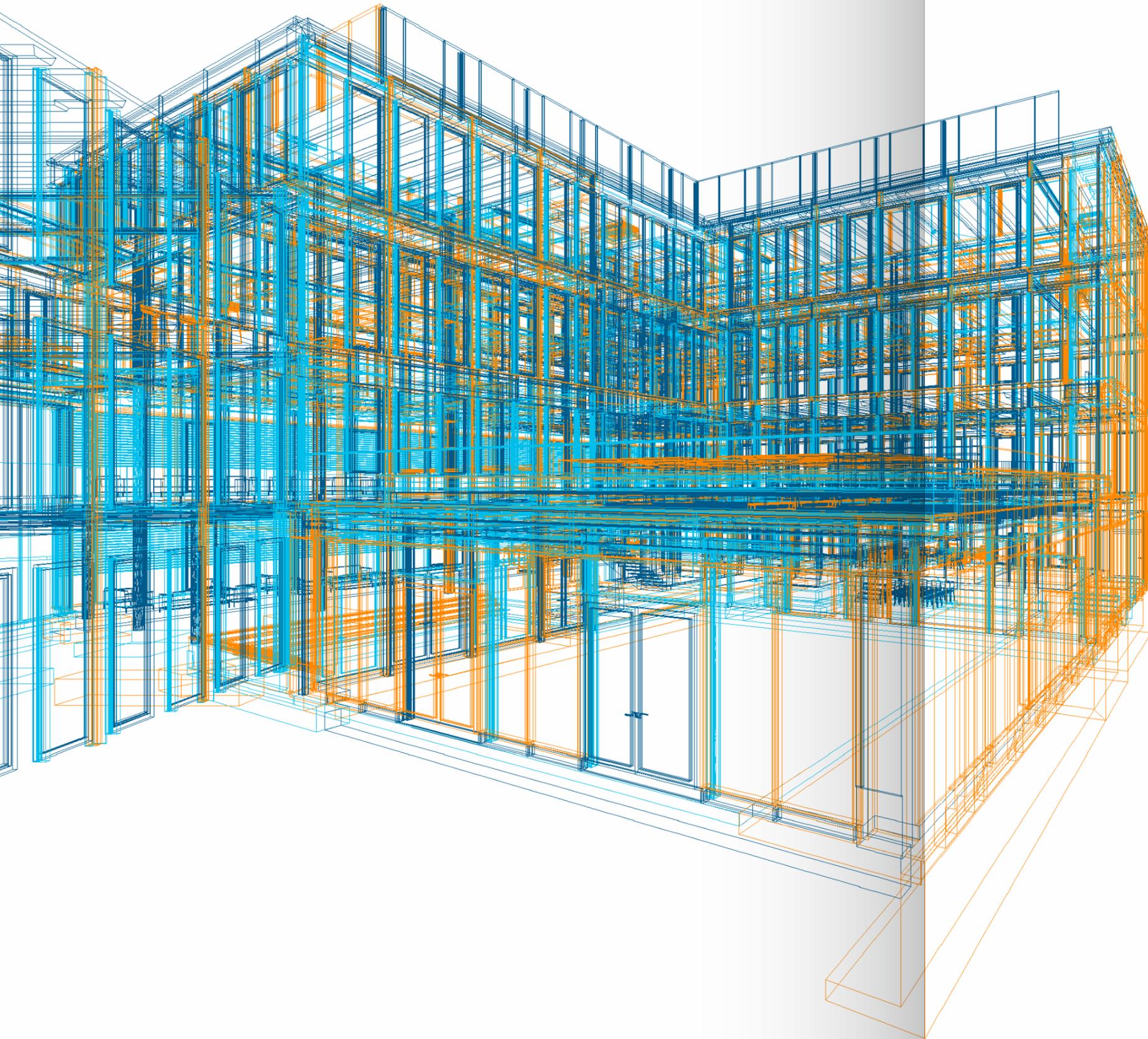


## Entdecken, was möglich ist

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 Gewerbeimmobilien 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 Gewerbeimmobilie entsteht.



Unsere Produkte können Sie auch bequem von zu Hause aus besichtigen – mithilfe unserer virtuellen 360°-Ansichten unter [goldbeck.de/vr](https://goldbeck.de/vr)



## Mit BIM zum „digitalen Zwilling“

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. 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 der Realisierung Ihres Gebäudes alle Arbeiten reibungsfrei ineinandergreifen. Unsere Vision: In Zukunft laufen in einem „digitalen Zwilling“ Ihres Gebäudes auch nach der Bauabnahme sämtliche Gebäudeinformationen zentral zusammen und die smarte Gebäudetechnik kommuniziert selbstständig. So werden Abläufe über den gesamten Lebenszyklus Ihres Gebäudes noch effizienter und transparenter.

## Industriell produziert, passgenau montiert

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 zehn Werken und werden anschließend auf der Baustelle montiert. Das Ergebnis sind besonders wirtschaftlich und schnell gebaute Gebäude in gleichbleibender Qualität. Und weil sich unser System dezent im Hintergrund hält, bleibt dabei viel Raum für kreative Architektur und zeitgemäße Gestaltung.





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

## Nachhaltigkeit und Energieeffizienz

Als familiengeführtes Unternehmen behalten wir seit jeher die langfristigen Zusammenhänge im Blick. Deshalb realisieren wir auch unsere Gebäude über ihren gesamten Lebenszyklus hinweg besonders nachhaltig. Im Vergleich zur konventionellen Bauweise können wir durch die Systematisierung von Produktion, Logistik und Montage einen erheblichen Teil der üblicherweise anfallenden Ressourcen und Emissionen einsparen. Und damit Ihre Gewerbeimmobilie auch in der Nutzungsphase mit niedrigen Unterhaltskosten punktet, kombinieren wir eine energieoptimierte Gebäudehülle mit effizienter Gebäudetechnik und auf Wunsch mit regenerativen Energien.

Ihr Vorteil: Alle im GOLDBECK-System realisierten Hallen und Bürogebäude erfüllen die Richtlinien der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) und sind für das Mehrfachzertifikat in Gold vorzertifiziert. Als Bauherr können Sie das DGNB-Zertifikat einfach beantragen und profitieren dadurch mehrfach: Das Gebäude ist nachhaltig, das ökologische Handeln wird dokumentiert und der Marktwert Ihrer Immobilie steigt.



ÖGNI

BREEAM®

Auf Wunsch und je nach Standort unterstützen wir Sie auch bei internationalen Zertifizierungen.

# Schlüsselfertige Neubauten

# 02



Multipark Olching, Olching, 21.060 m²

---

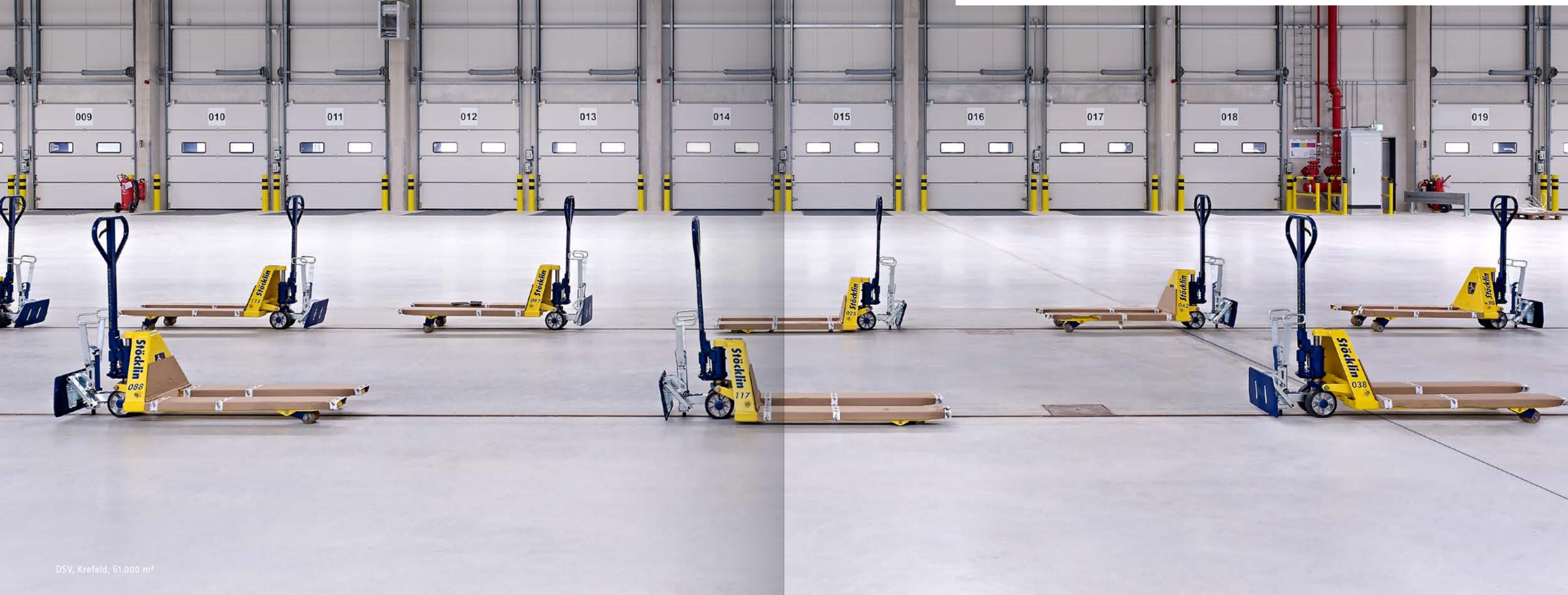
Ob Logistik- und Industriehallen, Büro- und Schulgebäude, Parkhäuser oder Wohngebäude – als Partner für die mittelständische Wirtschaft und Großunternehmen, Investoren, Projektentwickler sowie öffentliche Auftraggeber realisiert GOLDBECK passgenaue Gewerbe- und Kommunalimmobilien für jeden Bedarf.



# Hallen

## Logistik. Produktion. Handel.

Ein neuer Standort, mehr Raumbedarf, optimierte Abläufe, höhere Energieeffizienz: Es gibt viele gute Gründe, eine neue Halle zu bauen oder eine bestehende zu erweitern. GOLDBECK realisiert passgenaue Hallen für jede Branche, jede Nutzung und jede Größe – mit maximaler Stützenfreiheit, ein- oder mehrschichtig, ein- oder zweigeschossig, solitär oder mit angeschlossener Büroeinheit. Darüber hinaus rüsten wir die Hallen mit allem aus, was unsere Kunden brauchen, darunter Kran- und Hebeteknik, Überladebrücken oder Temperaturführung. Für kleinere Flächenbedarfe und wechselnde Nutzungsarten bieten unsere Gewerbeparks die ideale Lösung: Sie bestehen aus modularen Hallen- und Büroeinheiten, die sich individuellen Anforderungen flexibel anpassen lassen.





Albert Heijn, Osterhout (Niederlande), 70.000 m<sup>2</sup>



IN-TIME Transport, Buchholz, 22.170 m<sup>2</sup>



sonderwerkzeug24.de, Plauen, 3.770 m<sup>2</sup>

**Hallentypen**

-   
 Produktionshallen
-   
 Logistikhallen
-   
 Gewerbeturms
-   
 Kühllhallen
-   
 Ausstellungs-  
und Verkaufshallen
-   
 Sporthallen



Beeline Logistik, Köln, 21.400 m<sup>2</sup>

# Bürogebäude

## Individuell. Komfortabel. Wirtschaftlich.

Die Anforderungen an zeitgemäße Büroarbeitsplätze haben sich verändert. Bürogebäude von GOLDBECK sind Individualisten in Form und Funktion, die die Bedingungen komplexer Arbeitswelten abbilden. Durch die Kombination von flexibel einsetzbaren Raummodul-Lösungen können wir Büroflächen exakt nach den Bedürfnissen unserer Kunden gestalten. Und mit den drei GOLDBECK-Komfortstufen geben wir Bauherren die Möglichkeit, ihr individuelles Maß an Komfort schnell und einfach zu konfigurieren. Unsere Bürogebäude sind technisch und energetisch für die Zukunft gerüstet, überzeugen wirtschaftlich im Bau und im Betrieb und verbinden komfortable Arbeitsplätze mit individuellem Design – für ein gutes Arbeitsklima und erfolgreiche Zusammenarbeit.



Wie attraktive Arbeitsumgebungen aussehen können, erleben Sie in unserem aktuellen Bürowelten-Film – zu sehen unter [goldbeck.de/bueroebaude](http://goldbeck.de/bueroebaude)





GOLDBECK Gateway Gardens, Frankfurt, 7 Geschosse, 6.100 m<sup>2</sup>



Inter-Papier, Pinneberg, 2 Geschosse, 800 m<sup>2</sup>



Alexander Behm Haus, Kiel, 5 Geschosse, 3.610 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 vorzertifiziert.



PRE, Kaiserslautern, 6 Geschosse, 4.080 m<sup>2</sup>

# Parkhäuser

## Benutzerfreundlich. Intelligent. Dauerhaft.

GOLDBECK-Parkhäuser bieten weit mehr als ein Maximum an Stellplätzen auf vorhandener Fläche. Kreative Außenfassaden schaffen architektonische Unikate und berücksichtigen die städtebaulichen Anforderungen. Im Inneren sorgt unser filigranes Tragwerk für stützenfreie Parkbereiche. So entstehen helle und offene Parkräume, die in Kombination mit funktionaler Parkleittechnik und intuitiven Beschilderungskonzepten besonders nutzerfreundlich sind. Mit unseren intelligenten Lösungen machen wir unsere Parkhäuser darüber hinaus fit für die Zukunft – mit Konzepten zur Elektromobilität und Intermodalität, ticketlosen Bezahlssystemen oder den Voraussetzungen für autonomes Parken. Und dank unseres einzigartigen Bausystems sind GOLDBECK-Parkhäuser besonders nachhaltig und wartungsarm. Übrigens: Kunden, die die Betreuung oder den Betrieb ihrer Parkstätte in kompetente Hände geben möchten, bieten unsere Parking Services auch in der Nutzungsphase individuelle Leistungen. Dazu mehr auf Seite 54.





Parkhaus Northgate, Berlin, 1.500 Stellplätze



Schon über 1.100 Parkhaus-Projekte haben wir erfolgreich realisiert. In Deutschland stammt jedes zweite oberirdische Parkhaus von GOLDBECK.



Hurre Fonds, Offenburg, 272 Stellplätze



Parkhaus Altstadt, Rostock, 263 Stellplätze



## Schulgebäude

### Wirtschaftlich. Nachhaltig. Funktional.

Kinder und Jugendliche brauchen eine positive Atmosphäre mit viel Tageslicht, um sich wohlfühlen. Und pädagogische Konzepte brauchen Raum, um sich zu entfalten. Deshalb stimmen wir Architektur, Raumlösungen, Farben und Materialien sorgfältig auf die besonderen Anforderungen von Schulen und Kindertagesstätten ab. So entstehen funktionale und nachhaltige Lernumgebungen, die Raum für Konzentration und intensive Kommunikation, für eigenständiges Lernen und Teamarbeit, für Erholung und Bewegungsfreiheit bieten.



RBZ Wirtschaft, Kiel, 15.580 m<sup>2</sup>  
Bauzeit: 16 Monate



Ob Sporthallen, Mensen, Laborräume oder Kindertagesstätten – über unser Kernprodukt Schulgebäude hinaus übersetzt GOLDBECK besondere Anforderungen in besondere Gebäudekonzepte.



Kita Hessbrühlstraße, Stuttgart, 840 m<sup>2</sup>  
Bauzeit: 15 Monate



3-Feld-Sporthalle mit Jugendtreff, Winsen, 2.850 m<sup>2</sup>  
Bauzeit: 15 Monate



Heinrich-Heine-Schule, Büdelsdorf, 10.960 m<sup>2</sup>  
Bauzeit: 21 Monate

# Wohngebäude

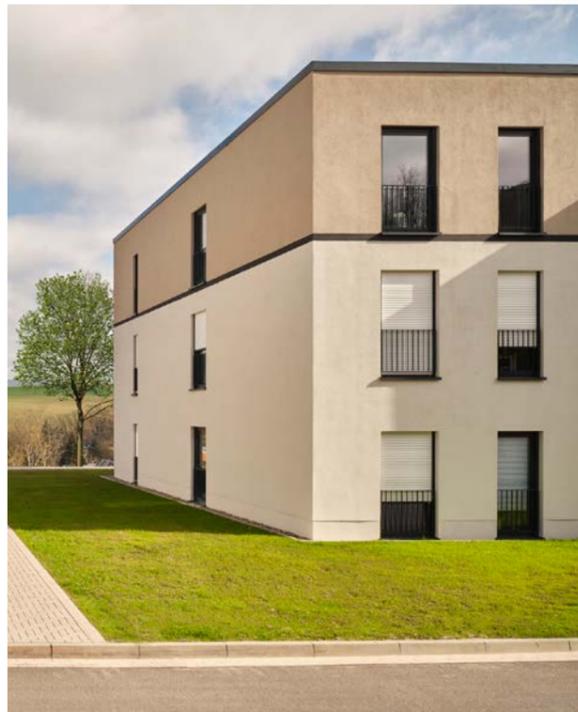
## Wirtschaftlich. Flexibel. Seriell.

GOLDBECK hat ein Bausystem für wirtschaftliche Wohngebäude entwickelt, das neue Maßstäbe für den klassischen Wohnungsbau setzt. Denn wir sind überzeugt: Serielles elementiertes Bauen ist der Schlüssel, um den wachsenden Bedarf an günstigem Wohnraum zu decken. 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. Sie sind förderfähig und verbinden wirtschaftliches Bauen mit einem hohen Maß an architektonischem Anspruch, der auch Gestaltungsbeiräten standhält. Individualität und Qualität in Serie – so schaffen wir lebenswerte Wohnquartiere in kürzester Zeit.





SWG, Nordhausen,  
30 Wohneinheiten in  
2 Gebäuden, 2.240 m<sup>2</sup>



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

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



# Bauen im Bestand

# 03

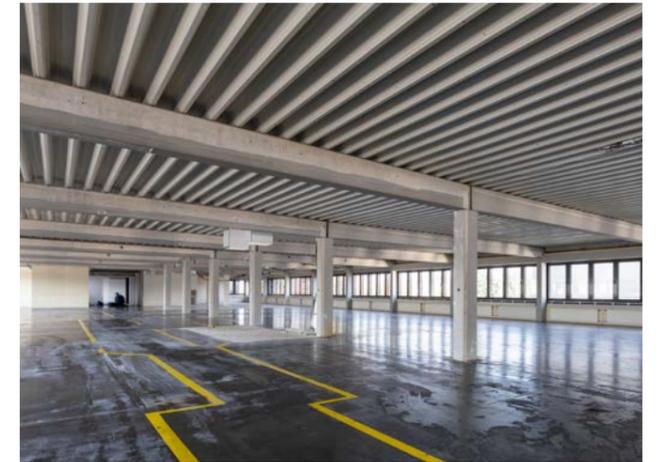
revitalisiert

Bethel

## energetisch, architektonisch und funktional revitalisieren

Wenn ein Gebäude in die Jahre gekommen ist, wenn es die gesetzlichen Anforderungen nicht mehr erfüllt, wenn es an seine Kapazitätsgrenzen gerät oder sich die Nutzungsstrukturen ändern, stellt sich häufig die Frage: Neubau, Anbau oder Revitalisierung? Auf Basis einer digitalen Vermessung des Bestands mithilfe von Drohnen, 3D-Scans und Fotogrammetrie analysieren wir das Potenzial von Bestandsflächen und -gebäuden, erkennen Chancen, bewerten Risiken, vergleichen Kosten und Nutzen – und liefern so transparente Entscheidungsgrundlagen. Unsere Leistungen reichen von Mieter-Um- und Ausbauten bis zur Teil- oder Kernsanierung. So machen wir Immobilien wieder fit für die Zukunft – übrigens auch im laufenden Betrieb!

vor der Revitalisierung

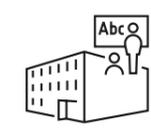


Vor der Revitalisierung und Umnutzung

**GOLDBECK revitalisiert:**



Bürogebäude



Schulgebäude



Hallen

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



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



Vor der Revitalisierung

# Gebäudenahe Serviceleistungen

# 04



---

## Services mit System

Mit unseren gebäudenahe Serviceleistungen stellen wir sicher, dass Gewerbeimmobilien auch in der Nutzungsphase optimal funktionieren. Unser Service ist Ihr Komfort, Ihre Betriebssicherheit und Ihr Werterhalt.



# Facility Services

## Inbetriebnehmen. Bewirtschaften. Optimieren.

Unsere Facility Services sorgen dafür, dass alle Gebäudeprozesse reibungslos funktionieren. Unsere Fachleute sind dabei, wenn Gebäude nach dem Neubau, Umbau oder Eigentümerwechsel in den Regelbetrieb gehen. Über die Inbetriebnahme hinaus stellen wir mit umfassender Expertise im Facility Management und der Servicetechnik die Funktionalität, Wirtschaftlichkeit und den nachhaltigen Werterhalt von Immobilien sicher. Und wenn es einmal schnell gehen muss, ist unser Technischer Service rund um die Uhr zur Stelle.





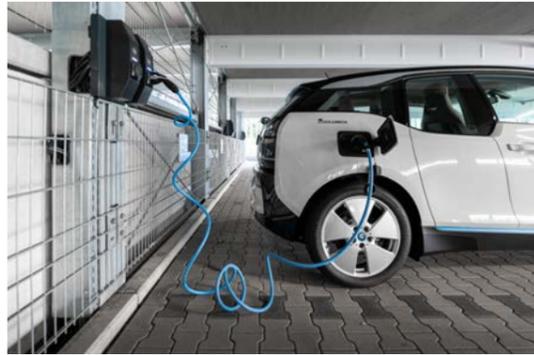
EASTON HOUSE, Berlin  
Kaufmännisches und technisches Property Management sowie Parking Services

# Property Services

## Verwalten. Vermieten. Vermarkten.

Unsere Property Services managen Wirtschaftsimmobilien in ganz Deutschland – vom Shoppingcenter bis zum Bürogebäude. Dabei organisieren wir alle kaufmännischen Aufgaben des Gebäudebetriebs, vermieten Leerstandsflächen und heben versteckte Potenziale. Die Grundlage unseres Erfolgs: aktives Management statt passivem Verwalten. Wir sind nah dran – an den Immobilien und ihren Nutzern.





# Parking Services

## Beraten. Entwickeln. Betreiben.

In den von uns betriebenen Parkstätten möchten wir größtmöglichen Komfort und ein hohes Level an Dienstleistungsqualität bieten. Deshalb beraten und betreiben unsere Parking-Fachleute ganzheitlich und entwickeln unsere Leistungen kontinuierlich weiter. Wir bieten individuelle Leistungspakete auf Basis von Pacht- oder Managementverträgen für von GOLDBECK realisierte und ebenso für fremdgebaute Parkhäuser. Das Einrichten von schranken- und berührungsloser Park- und Zugangstechnik sowie die Implementierung intelligenter Zahlungsmethoden und Wegeführungen sind unser tägliches Geschäft. Mit den GOLDBECK Parking Cards und Apps bieten wir zudem passgenaue Lösungen für Parkraum- und Mobilitätskonzepte.



Parkhaus Marienstraße, Amberg, 860 Stellplätze  
Planung, Bau und Betrieb

# Öffentlich-Private Partnerschaften

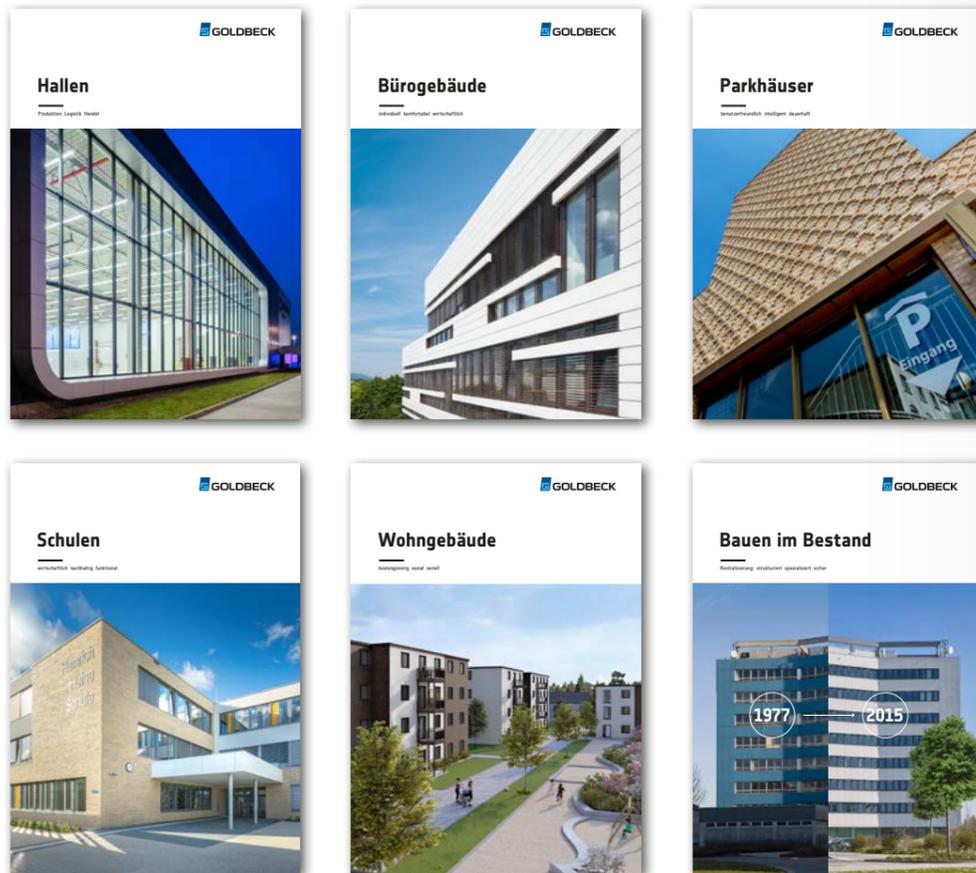
## Einfach. Schnell. Sicher.

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, Feuerwachen oder Polizeidienststellen: Wir bieten Kosten- und Planungssicherheit mit pauschalierten Preisen und Vertragslaufzeiten von bis zu 30 Jahren, sorgen für hohe Funktionalität und betrachten stets den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes. So stellen wir sicher, dass die Investitions- und Bewirtschaftungskosten zu jeder Zeit transparent sind.



# Mehr zu den GOLDBECK-Produkten

Weiter gehende Informationen finden Sie in unseren Produkt-Prospekten.  
Lassen Sie sich von vielfältigen Projekten und Ausstattungsvarianten inspirieren.



Sie sind interessiert an unseren Serviceleistungen?  
Dann werfen Sie einen Blick in unsere Prospekte „Real Estate Services“  
und „Öffentlich-Private Partnerschaft“.



Alle Prospekte finden  
Sie online unter  
[goldbeck.de/downloads](http://goldbeck.de/downloads)

GOLDBECK GmbH  
Ummelner Straße 4-6  
33649 Bielefeld  
Tel. +49 521 9488-0

**goldbeck.de**

