

building

—  
2020/21

excellence



GOLDBECK



Der GOLDBECK-Standort  
Rhein-Main in den Frankfurter  
Gateway Gardens

# Inhalt

---

Editorial	02
<b>Unternehmen</b>	
<b>01</b> Unternehmensgeschichte & -kultur	<b>06</b>
<b>02</b> Produkte & Serviceleistungen	<b>12</b>
<b>03</b> Prozesse, Technologien & Innovationen	<b>18</b>
<b>04</b> Nachhaltigkeit	<b>22</b>
<b>05</b> Unser Netzwerk	<b>26</b>
<b>Geschäftsbericht</b>	
Geschäftsjahr 2020/21	30

**GOLDBECK realisiert  
zukunftsweisende  
Immobilien 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.**



**Oliver Schele**  
Technologie, Prozesse,  
Montage, Regionalgesellschaften

**Jan-Hendrik Goldbeck**  
Internationalisierung,  
GSE, Services

**Jörg-Uwe Goldbeck**  
Finanzen, Recht, Personal,  
Marketing, Produktion

**Hans-Jörg Frieauff**  
Innovationen, Produkt- und System-  
entwicklung, Strategischer Vertrieb,  
Regionalgesellschaften

# Editorial

## Liebe Leserinnen und Leser,

unser Geschäftsjahr 2020/21 begann am 1. April 2020, genau zehn Tage nach Beginn des ersten deutschlandweiten Lockdowns. Seither hat sich viel verändert: unsere Art des Zusammenlebens, unser Bewegungsradius und unsere Arbeitsumgebung. Doch nicht nur die globale Pandemie, auch politische Umbrüche und Naturgewalten haben das letzte Jahr geprägt. Veränderungen scheinen aktuell unsere Konstante zu sein. Das hat zwar schon Heraklit vor mehr als 2.500 Jahren gesagt – es scheint jedoch, als gelte sein Sinnspruch mehr denn je.

Wenn wir bei GOLDBECK von Veränderung sprechen, dann ist das meist mit einem zuversichtlichen Blick und einem ambitionierten Schritt in die Zukunft verbunden. New Work erfordert ein Umdenken tradierter Arbeitsmodelle und verlangt nach zukunftsweisenden, flexiblen und smarten Gebäuden. Wir stellen uns internationaler auf, ohne dabei unsere Wurzeln zu verlieren. Und wir nutzen die Möglichkeiten neuer Technologien, um unsere Werke in die Industrie 4.0 zu führen. Aber warum verändern wir uns, wenn es doch heißt „never change a running system“? Über all diesen Transformationsprozessen stehen – neben der systematischen Verbesserung unserer Leistungsfähigkeit – sinnstiftend der Klimaschutz und die Chancengleichheit. Sie sind die wesentlichen Prüfsteine für die Nachhaltigkeit unserer unternehmerischen Entscheidungen. Ab Mitte 2023 will GOLDBECK als Unternehmen netto CO<sub>2</sub>-neutral agieren. Zusätzlich möchten wir unsere Produkte

emissionsärmer machen und es unseren Kundinnen und Kunden erleichtern, die Ökobilanz ihrer Gebäude auszugleichen.

In den letzten Jahren haben wir für diese Selbstverpflichtung den Weg geebnet, im Geschäftsjahr 2020/21 haben wir darauf große Schritte gemacht. Mehr als 500 Gebäude – von kleinen bis zu Gigafabriken – haben wir realisiert, weit mehr als die Hälfte davon entspricht den Gold-Standards der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen. Fünfmal wurden wir allein für unsere Innovationsleistung ausgezeichnet, unter anderem mit der Rudolf-Diesel-Medaille, dem Leadership Award des Urban Land Institute und dem Microsoft Intelligent Manufacturing Award. Und wir haben Raum geschaffen, um Europa fit für die Zukunft zu machen – mit Produktionshallen für alternative Antriebe, mit Laboren für die Medizintechnik oder mit zeitgemäßen Schulgebäuden für unseren Nachwuchs.

Unser Dank gilt unseren Kunden für ihr anhaltendes Vertrauen in unsere Leistungsfähigkeit, unseren Partnerunternehmen für die konstruktive Zusammenarbeit und nicht zuletzt unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihre großartige Arbeit unter besonderen Bedingungen. Sie haben unseren Unternehmensclaim „building excellence“, den wir genau vor einem Jahr offiziell gelauncht haben, mit Leben gefüllt. Wie genau, das lesen Sie in diesem Geschäftsbericht.

Herzlichst

Jörg-Uwe Goldbeck

Jan-Hendrik Goldbeck

# Unter- nehmen

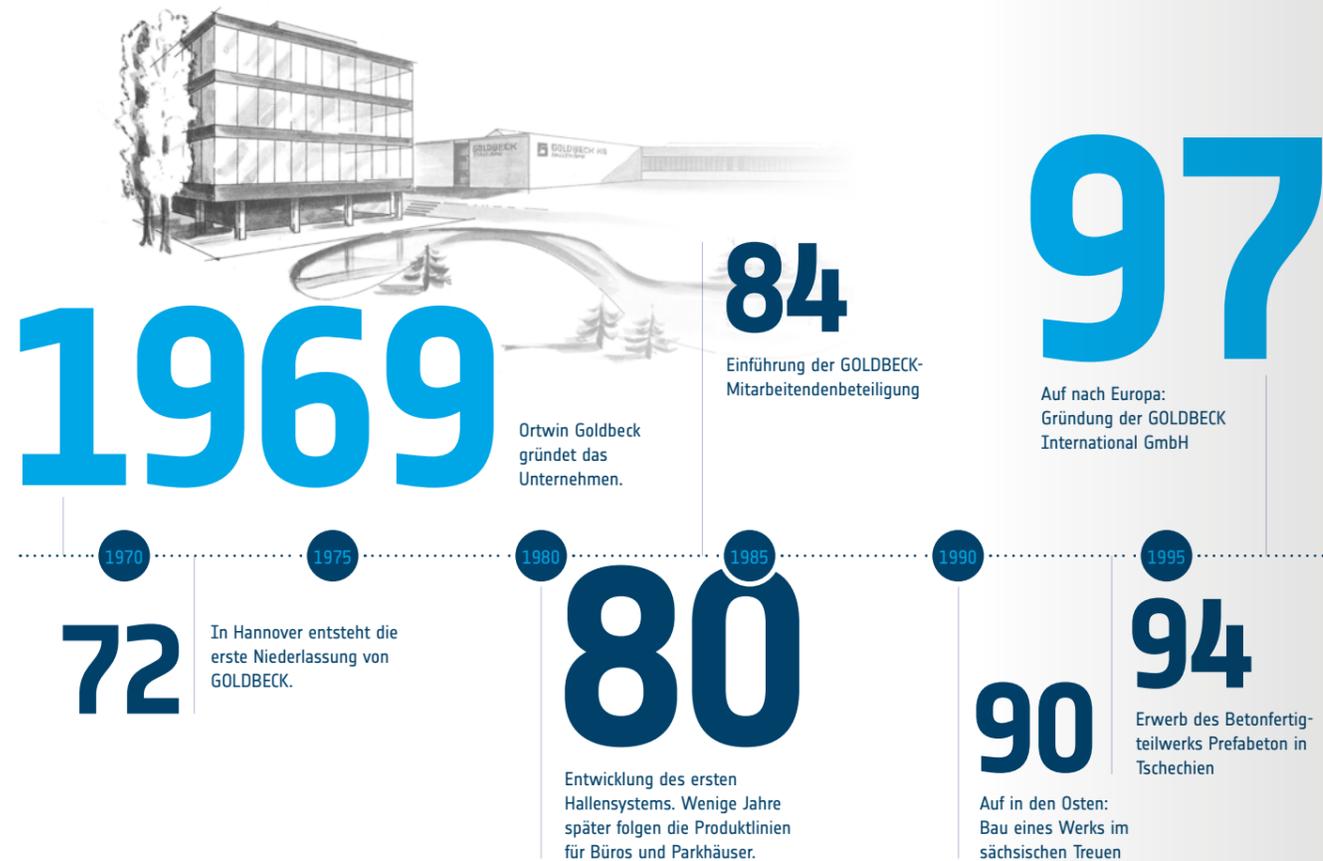


# 01

## Unternehmens- geschichte & -kultur

Unser Fundament:  
Menschlichkeit,  
Verantwortung und  
Leistungsbereitschaft.





Eigentlich soll Ortwin Goldbeck in die seit 1920 bestehende Schlosserei seiner Familie einsteigen. Doch der junge Ingenieur hat eigene unternehmerische Visionen und möchte das Bauen von Grund auf neu denken. Inspiriert vom privaten Fertighausbau entwickelt er das erste gewerbliche Bausystem – einen Baukasten voller flexibel einsetzbarer Systemelemente, die sich zu schlüsselfertigen Gewerbehallen montieren lassen. Mit dieser zukunftsweisenden Idee – dem elementierten Bauen mit System – revolutioniert er die Baubranche. Denn die industrielle Vorfertigung schont nicht nur Ressourcen und sorgt für konstante Qualitäten, sondern schafft auch weit kürzere Bauzeiten zu enorm wirtschaftlichen Preisen. Schnell wird klar: Die elementierte Bauweise lässt sich auch auf andere Gebäudetypen übertragen. Es ist der Grundstein für eine Erfolgsgeschichte und die Entwicklung einer breit gefächerten Produktwelt.

#### Erfolg mit System

Um nah an den Kunden zu sein, setzt GOLDBECK von Beginn an auf ein dezentrales Vertriebsnetz mit Niederlassungen in ganz Deutschland. In den 1990er-Jahren expandiert das Unternehmen auch über die Grenzen hinaus. Kurz nach dem Mauerfall entstehen eine Niederlassung und eine zweite Produktion im sächsischen Vogtland. 1997 wird die GOLDBECK International GmbH gegründet – weitere Standorte und Werke in Europa kommen hinzu. Das GOLDBECK Gebäudemanagement vervollständigt ab 1998 das bestehende Leistungsportfolio. Von nun an denkt GOLDBECK Immobilien über ihren gesamten Lebenszyklus: integral geplant, industriell vorgefertigt, schlüsselfertig gebaut und langfristig betreut – in ganz Europa und aus einer Hand.



#### Generationenwechsel

Im April 2007 übergibt Ortwin Goldbeck den Staffelnstab an seine Söhne Jörg-Uwe und Jan-Hendrik Goldbeck. Gemeinsam mit dem erfahrenen Führungsteam eröffnen sie weitere Niederlassungen im In- und Ausland und investieren in den Ausbau der eigenen Produktionswerke. Sie erschließen neue Marktbereiche, zum Beispiel mit dem jüngsten Produkt Wohngebäude und den GOLDBECK Parking Services. Und sie stellen die Weichen für die digitale Zukunft: Die zweite Generation trägt Ortwin Goldbecks Leidenschaft für die Systematisierung konsequent in alle Unternehmensbereiche, indem sie die Technologisierung des Bauens und die Digitalisierung des Unternehmens vorantreibt. Jan-Hendrik und Jörg-Uwe Goldbeck investieren in innovative Ideen, setzen die Zusammenarbeit mit Hochschulen und wissenschaftlichen Einrichtungen fort und kooperieren mit Start-ups auf der ganzen Welt.

Im Jahr 2019 – passend zum 50-jährigen Firmenjubiläum – wird diese unternehmerische Gesamtleistung mit einem besonderen Preis honoriert: Familie Goldbeck wird von INTES / PWC als „Familienunternehmer des Jahres“ ausgezeichnet. Im selben Jahr erwirbt GOLDBECK das französische Bauunternehmen GSE. Damit erweitert das Unternehmen nicht nur die Aktivitäten in den süd- und westeuropäischen Märkten, sondern auch das Angebotsspektrum im gewerblichen Hochbau.

Als Ortwin Goldbeck das Unternehmen 1969 gründete, begann er mit sieben Mitarbeitenden. Zum Generationenwechsel im Jahr 2007 sind es bereits rund 1.600. Heute ist GOLDBECK mit rund 500 Projekten jährlich und einer Gesamtleistung von 4,1 Mrd. Euro eines der europaweit führenden Unternehmen im Gewerbebau, verlässlicher Partner für Kundinnen und Kunden in ganz Europa und Arbeitgeber für mehr als 8.500 Menschen.

Seit der Gründung des Unternehmens vor 52 Jahren hat sich viel verändert. Allein in den vergangenen zehn Jahren hat sich die Zahl der Mitarbeitenden mehr als vervierfacht und zahlreiche Standorte in Deutschland und Europa sind hinzugekommen. Wir sprechen unter anderem Englisch und Französisch, Portugiesisch und Italienisch, Niederländisch, Slowakisch und Polnisch. Wir tragen Overall und Sicherheitsschuhe, Krawatte und bunte Socken oder T-Shirt und Sneakers. Unsere Welt ist farbenfroh und vielseitig. Und auch wenn Ostwestfalen unsere Heimat bleibt – wir verstehen uns als europäisches Unternehmen, schätzen und fördern Diversität auf allen Ebenen.

Doch wie gelingt es, Menschen über Grenzen hinweg zu verbinden und eine gemeinsame Unternehmenskultur zu leben? Insbesondere in einer Zeit, in der persönliche Treffen nur bedingt möglich sind? Menschlichkeit, Verantwortung und Leistungsbereitschaft – diese drei Werte begleiten GOLDBECK seit frühen Jahren. Bis heute sind sie unsere beständige Richtschnur für unseren Umgang miteinander sowie mit Kunden und Partnern. Denn wir sind überzeugt: Leistung entsteht bei einer eigenverantwortlichen Arbeit, die Freude bereitet. Deshalb setzen wir Vertrauen vor Kontrolle, Verantwortung vor Bevormundung und regionale Präsenz vor Zentralismus. Damit schaffen wir Freiräume für effizientes, kreatives und unternehmerisches Arbeiten. Gleichzeitig bieten wir flexible Arbeitszeitmodelle und unterstützen bei der Kinderbetreuung – zum Beispiel mit unserer Betriebskita GOLDBECKchen, Eltern-Kind-Zimmern und einem Kinderbetreuungskostenzuschuss. GOLDBECK ist ein Familienunternehmen und Familienfreundlichkeit ein wichtiger Baustein unserer Unternehmenskultur.

**Wir denken langfristig und handeln nachhaltig**

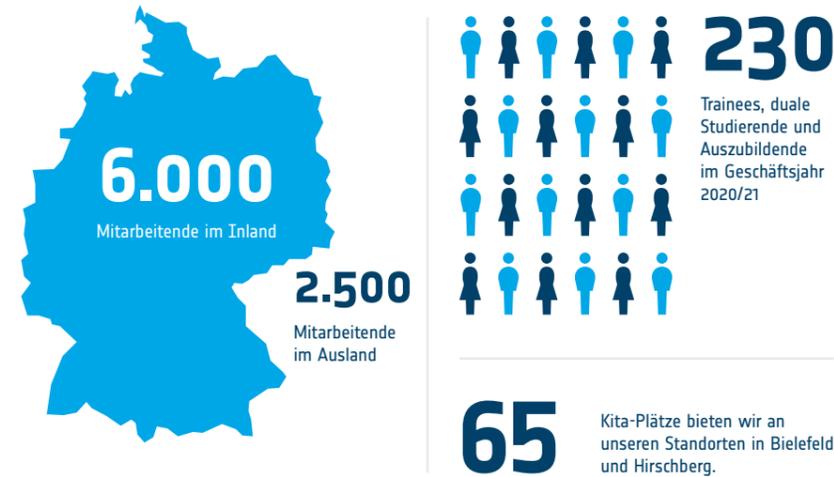
Ein weiterer Eckpfeiler: Als langfristiger Arbeitgeber möchten wir den Menschen, die für uns tätig sind, Möglichkeiten zur persönlichen und beruflichen Entwicklung geben. Mit mehr als 80 Stellen jährlich für Auszubildende und duale Studierende sowie Mentoring-Programmen für Nachwuchskräfte tragen wir dazu bei, GOLDBECK für die Zukunft zu rüsten. Mit unserem GOLDBECK Campus bieten wir Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern darüber hinaus ein vielseitiges Fort- und Weiterbildungsangebot – und da fast alle Lerninhalte kurzerhand in geeignete E-Learnings übersetzt wurden, konnten wir unser umfangreiches Angebot nicht nur erhalten, sondern sogar auf insgesamt über 1.000 Seminare im Geschäftsjahr 2020/21 vergrößern.

**Gemeinsam sind wir GOLDBECK**

Schon seit 1984 laden wir Mitarbeitende dazu ein, am Unternehmenserfolg teilzuhaben. Im ersten Jahr nach Einführung einer Mitarbeitendenbeteiligung gibt GOLDBECK 160 Anteilsscheine mit einem Gesamtvolumen von 100.000 D-Mark aus. Ein beispielloses Beteiligungsmodell, das vielfach ausgezeichnet wird. Heute sind mehr als 83.000 aktive Anteilsscheine vergeben – der beste Beweis dafür, dass wir an einem Strang ziehen. Ob auf den Baustellen, in den Werken, in den Büros oder im Mobile Work: Überall zeigen GOLDBECKKerinnen und GOLDBECKKer jeden Tag bemerkenswerten Einsatz und gestalten damit den Erfolg des Unternehmens maßgeblich mit. Dass unsere Werte, unsere Vertrauenskultur und unser Teamgeist gerade in schwierigen Zeiten Bestand haben, zeigt das vergangene Geschäftsjahr wie kaum ein anderes. Trotz aller Umstände blicken wir erneut auf das erfolgreichste unserer Unternehmensgeschichte zurück. Gemeinsam sind wir GOLDBECK – ein Motto, das ganz besonders in diesem Jahr mit Leben gefüllt wurde.

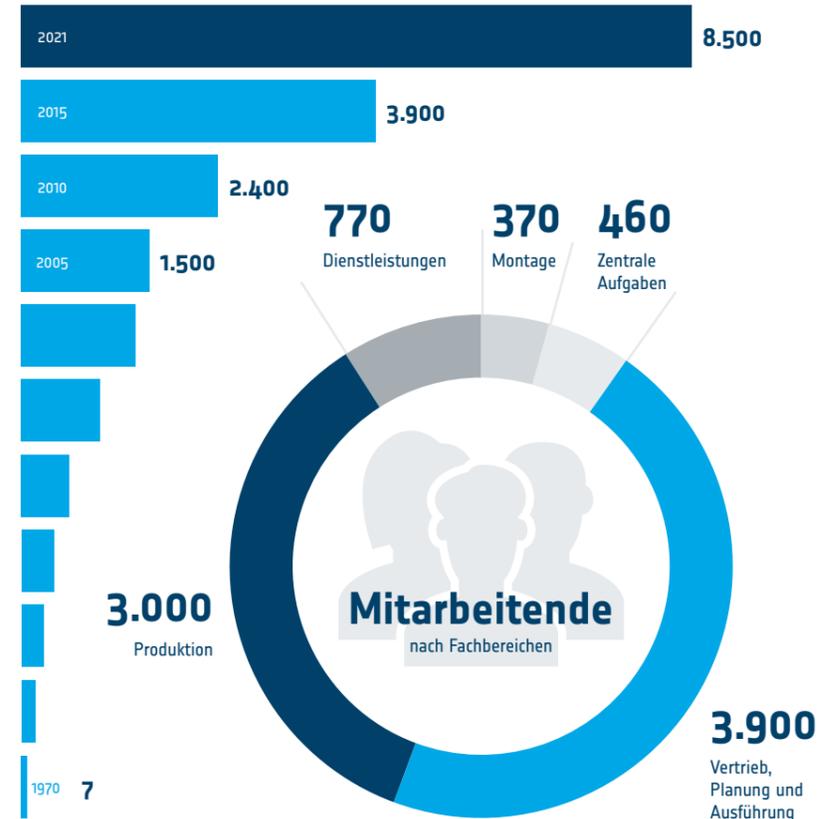
„Wir schreiben Strategien mit Bleistift und Werte mit Füller.“

Ortwin Goldbeck



**GOLDBECKKerinnen und GOLDBECKKer**

sind im Durchschnitt **40** Jahre jung,



# 02

## Produkte & Serviceleistungen

Gebäude verstehen wir als Produkte, die wir aus einer Hand realisieren.



Ob Hallen, Bürogebäude, Parkhäuser, Schul- oder Wohngebäude – rund 10.000 Projekte in ganz Europa haben wir inzwischen erfolgreich realisiert. Mehr als 1.900 Objekte betreuen und bewirtschaften unsere Servicegesellschaften. Zahlen, die GOLDBECK zu Europas führendem Unternehmen im Gewerbebau machen. Unsere Erfolgsfaktoren: ganzheitliche Planungskompetenz, die eigene industrielle Vorfertigung und innovative Technologien.

**Schlüsselfertige Neubauten**

In unserer Integralen Planung vereinen wir alle Fachdisziplinen, die es für die erfolgreiche Konzeption einer Gewerbeimmobilie braucht. Architektur, Tiefbau und Statik, Technische Gebäudeausstattung und Energiemanagement – für unsere Planungskompetenz stehen mehr als 1.500 angestellte Architekt:innen und Ingenieur:innen. Sämtliche Gebäude entwerfen sie auf Basis unseres Bausystems und beweisen dabei täglich, dass Systematisierung und kreative Architektur nicht im Widerspruch stehen. Ganz im Gegenteil. Die hohe Standardisierung ermöglicht es, uns auf das Wesentliche zu konzentrieren: die Konzeption von individuellen Architektur- und Nutzungskonzepten, die perfekt auf die Anforderungen unserer Bauherren und Bauherren abgestimmt sind. Unsichtbares wird systematisiert, Sichtbares individualisiert – das ist unser bewährtes GOLDBECK-Prinzip.

80 bis 90 Prozent der für ein Gebäude notwendigen Bauelemente, darunter Stützen, Träger, Decken und Wandelemente, werden parallel in unseren zehn eigenen Werken bei höchster Qualität serienmäßig vorgefertigt. Auf der Baustelle werden sie anschließend in kürzester Zeit montiert. Dadurch machen wir uns weitestgehend unabhängig von äußeren Einflüssen und können besonders schnell und wirtschaftlich bauen. Da Systementwicklung, Produktion, Logistik und Montage Hand in Hand arbeiten und einer fein justierten Prozesskette folgen, können wir den Materialeinsatz zudem erheblich optimieren und einen großen Teil der beim konventionellen Stahlbetonbau üblicherweise anfallenden Emissionen einsparen.

**Bauen im Bestand**

Bestandsgebäude punkten oft mit einer hervorragenden Lage. Damit sie diese Stärke langfristig ausspielen können, entwickeln unsere BiB-Experten maßgeschneiderte Lösungen für ihre architektonische, funktionale und energetische Revitalisierung – zu festen Preisen und Terminen, um Chancen und Risiken für unsere Kundinnen und Kunden kalkulierbar zu machen. 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 sind.

**Gebäudenahe Serviceleistungen**

Weil wir Gebäude über den gesamten Lebenszyklus denken, begleiten wir unsere Kunden auch nach der Schlüsselübergabe mit unseren gebäudenahe Serviceleistungen. Damit führen wir unser Grundverständnis, alles aus einer Hand anbieten zu können, konsequent weiter. Mit unseren Property, Facility und den Parking Services sichern und maximieren wir Werte und geben Gebäuden eine erfolgreiche Zukunft. Bei öffentlichen Bauvorhaben bieten wir im Rahmen Öffentlich-Privater Partnerschaften ganzheitliche Lösungen zugeschnitten auf die spezifischen Anforderungen öffentlicher Auftraggeber.

„Produktvielfalt schafft Möglichkeiten sich kontinuierlich weiterzuentwickeln. Dabei haben wir immer Lösungen mit System im Blick.“

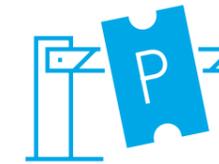
Hans-Jörg Friauff



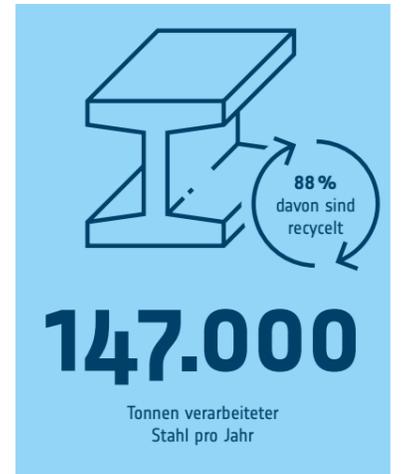
Millionen  
Quadratmeter überbaute  
Hallenfläche



Betriebsjahre leisten wir für öffentliche Gebäude in ganz Deutschland.



Stellplätze betreiben wir mit den GOLDBECK Parking Services.



Büroarbeitsplätze haben wir im letzten Geschäftsjahr realisiert.



Quadratmeter Gebäudefläche betreuen wir mit unseren Facility Services – eine Fläche fast viermal so groß wie der Central Park.



neue Projekte hat der Geschäftsbereich Bauen im Bestand im letzten Geschäftsjahr akquiriert.



Milliarden Euro Immobilienwert hat das Portfolio unserer Property Services.

# 91

## Bürogebäude

Individualisten in Form und Funktion, die die Anforderungen an zeitgemäße Arbeitsplätze erfüllen.



# 31

## Schul- und Sondergebäude



Ob Schulgebäude, Forschungseinrichtung oder Polizeidienststelle: Wir übersetzen besondere Anforderungen in geeignete Gebäudekonzepte.

# 502

Gewerbe- und Kommunalimmobilien haben wir im Geschäftsjahr 2020/21 schlüsselfertig übergeben.

# 256

## Logistik- und Produktionshallen



Wirtschaftliche Hallen für Logistik, Produktion und Handel – in jeder Größe, ein- oder zweigeschossig, solitär oder mit angeschlossenem Bürogebäude.

# 1

## Wohngebäude

Mit unserem Bausystem für faire Wohngebäude haben wir unsere Stärken auf ein neues Produkt übertragen. Insgesamt 19 Projekte befinden sich aktuell in der Realisierung.

# 67

## Parkhäuser



Intelligente, nutzerfreundliche und nachhaltige Parkraumlösungen, die auf zukünftige Anforderungen vorbereitet sind.

# 56

## Revitalisierungen

Von Instandsetzungen über Um- und Ausbau bis zur Teil- oder Kernsanierung – wir machen Bestandsgebäude fit für die Zukunft.

# 1.900

Objekte betreuen oder betreiben wir mit unseren GOLDBECK Services.

# 1.080

## Objekte betreuen die Facility Services

Beraten, prüfen oder optimieren – wir sorgen dafür, dass alle Gebäudeprozesse reibungslos funktionieren.

# 600

## Property-Service-Objekte im Portfolio

Wir verwalten, vermarkten und vermieten Gewerbeimmobilien in ganz Deutschland – vom Shoppingcenter bis zum Bürogebäude.

# 180

## Parkhäuser bewirtschaften die Parking Services

Wir bieten passgenaue Lösungen für die Parkraumbewirtschaftung und individuelle Mobilitätskonzepte.

# 40

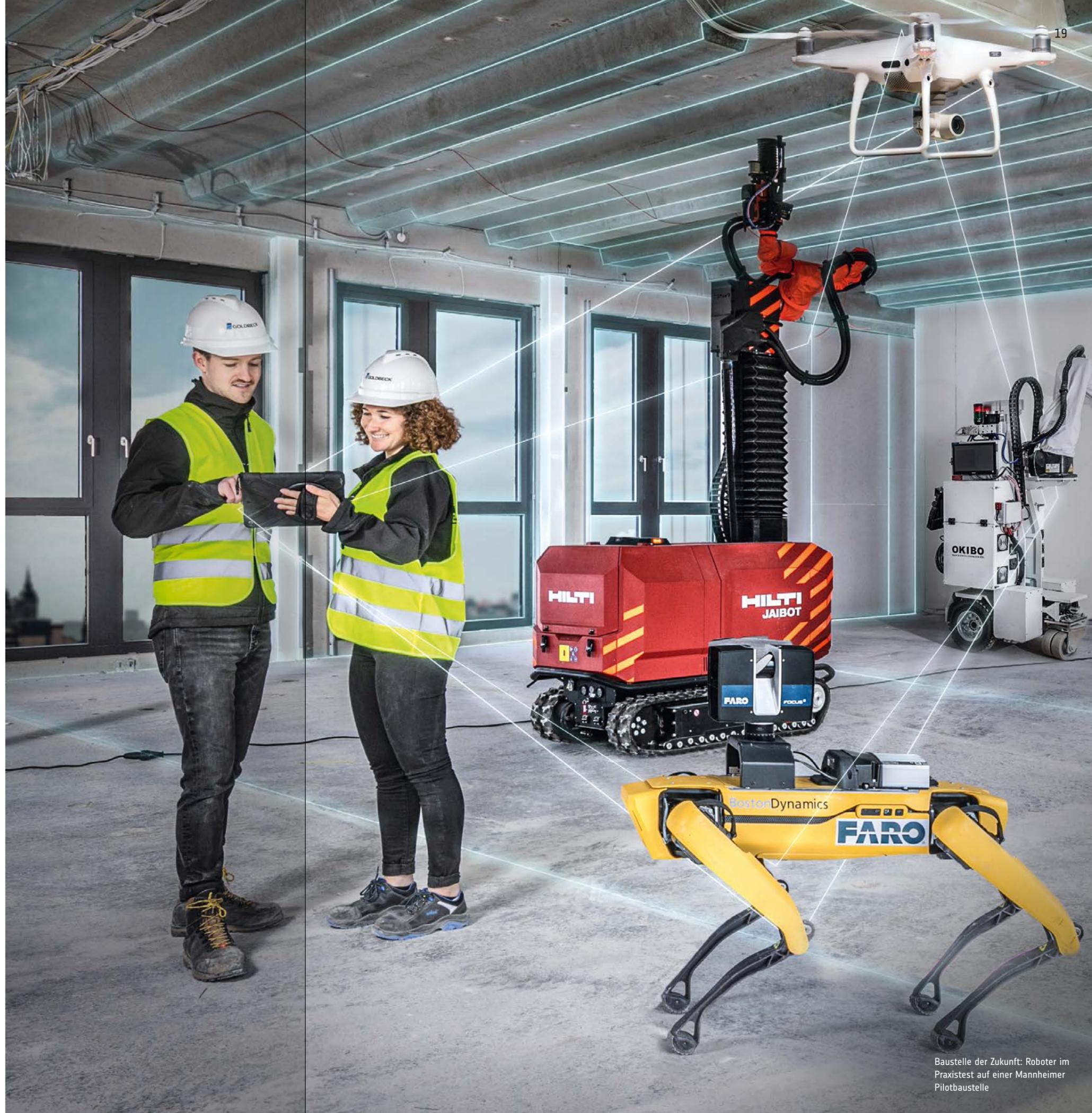
## Öffentlich-Private Partnerschaften

Bauen für Bürger: Im Rahmen Öffentlich-Privater Partnerschaften entwickeln, strukturieren und realisieren wir Projekte für die öffentliche Hand.

# 03

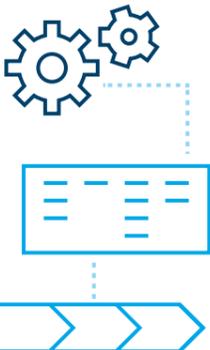
## Prozesse, Technologien & Innovationen

Wir gestalten  
die Zukunft  
des Bauens.  
Mit System.



# 174

Prozessschritte im GOLDBECK-Projektprozess liegen zwischen dem ersten Handschlag und der erfolgreichen Inbetriebnahme.



Wir sprechen

# 10

Programmiersprachen

und nutzen

440

Programme,

von denen

# 100

Eigenentwicklungen sind.

# 798

aktive BIM-360-Projekte

# 28

Standorte sind mit VR-Technologie ausgestattet.

# 11.707

Dateien in der GOLDBECK-Systemdatenbank bilden die Grundlage unserer Bausysteme.

Würde man jedem im Bielefelder Rechenzentrum gespeicherten Byte einen Buchstaben zuweisen, entspräche die Textlänge dem

# 3.600-Fachen

der gesamten englischsprachigen Wikipedia.

# 318

Redakteurinnen und Redakteure pflegen das GOLDBECK-Wissensmanagement.

# 102

laufende Produktentwicklungsprojekte

# 3

Baustellenroboter haben wir auf Pilotbaustellen im Einsatz.

# 44

aktive Patente aus sechs Patentfamilien in 15 verschiedenen Ländern

# 16.567

360°-Fotos haben wir aufgenommen und zur Dokumentation des Baufortschritts ausgewertet.

Hallen statten wir mit hochkomplexer Gebäudetechnik aus. Mit zeitgemäßen Büros geben wir dem Wandel der Arbeitskultur den passenden Raum. Parkhäuser entwickeln wir zu Mobilitätshubs, in denen E-Mobilität, Intermodalität und Automation Realität werden. All das tun wir mit optimalen Prozessen, indem wir führende Technologien und unsere eigene Innovationskraft nutzen. So lösen wir die Herausforderungen der Gegenwart und der Zukunft.

Systematisches Arbeiten und der Anspruch, uns ständig weiterzuentwickeln, sind für uns wesentlich. Gleichzeitig stehen wir vor der Herausforderung, unsere Prozesse dem dynamischen Unternehmenswachstum und den neuen technischen Möglichkeiten anzupassen. Deshalb optimiert, harmonisiert und digitalisiert das GOLDBECK-Prozessmanagement sukzessiv wichtige Abläufe und orientiert sich dabei an der LEAN-Philosophie. Damit schaffen wir die Basis für effizientes und sicheres Arbeiten.

### Die Digitalisierung des Bauens

In allen Bereichen des Unternehmens setzen wir wo immer sinnvoll auf modernste Technologien. Bei der Digitalisierung von Planungsprozessen sind wir europaweit Vorreiter: Seit 2011 arbeiten wir mit Building Information Modeling (BIM). Sämtliche Gebäudeentwürfe, vom Tiefbau bis zur Technischen Gebäudeausstattung, werden in ein mehrdimensionales digitales Modell integriert. Das systematisierte Bauen bildet hierfür in Kombination mit der Integralen Planung die idealen Voraussetzungen. In unseren Virtual-Reality-Welten machen wir diese 3D-Modelle auch für unsere Kundinnen und Kunden erlebbar – so können sie schon in einem frühen Stadium wichtige Entscheidungen für ihre Wunsch-Immobilie treffen. Auch in der Fertigung arbeiten wir mit stark automatisierten Verfahren und erproben bei repetitiven oder gefährlichen Bauarbeiten den Einsatz von Robotern. Drohnen, 3D-Scans und Fotogrammetrie gehören auf vielen unserer Baustellen bereits zum Standard. Mit ihrer Hilfe erfassen wir den Istzustand und vergleichen ihn regelmäßig mit dem Bau-Soll. In Zukunft, so unser Ziel, laufen in einem „Digitalen Zwilling“ sämtliche Gebäudeinformationen zentral zusammen, damit Abläufe über den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes noch effizienter und transparenter werden. Planung und Bau haben wir in den letzten 52 Jahren bereits erfolgreich und eng verzahnt – unser nächster Meilenstein ist die Synthese von Bau und Betrieb.

### Tüfteln ist Teil unserer DNA

Erfindergeist und die Fähigkeit, die Innovationen auch wirtschaftlich in eine erfolgreiche Zukunft zu führen – diese Leistung ehrt seit 1953 die Rudolf-Diesel-Medaille. In diesem Jahr wurde Europas ältester Innovationspreis an unseren Gründer Ortwin Goldbeck verliehen. Eine Ehre, die zugleich verpflichtet: Um unsere Leistungen stetig weiterzuentwickeln, fließt in der Abteilung „Innovationen, Produkte und Systeme“ das Know-how sämtlicher Fachdisziplinen zusammen. Vom kleinsten Bauteil bis zum neuen Geschäftsmodell – unsere Produkt- und Innovationsmanagerinnen und -manager optimieren unsere Systeme, entwickeln neue Dienstleistungen und scouten weltweit zukunftsweisende Ideen. Als erstes deutsches Unternehmen der Branche haben wir einen Tech & Innovation Hub im Silicon Valley gegründet. Wir kooperieren mit der Stanford University und namhaften Partnerunternehmen und leisten gemeinsam mit dem Karlsruher Institut für Technologie Pionierarbeit im Bereich der künstlichen Intelligenz im Bauwesen. Unsere Innovationen pilotieren wir – oft dann, wenn GOLDBECK für GOLDBECK baut. An unserem Frankfurter Standort in den Gateway Gardens testen wir auf sechs Etagen smarte Gebäudetechnik und neue Arbeitswelten. Und in unserem Mitarbeitendenparkhaus in Hirschberg haben wir erstmalig Carbon anstelle einer Stahlbewehrung verbaut.

„Bauen bleibt ein physischer Prozess. Doch Technologie und Digitalisierung schenken der Baubranche ein enormes Innovationspotenzial – wir heben es.“

Oliver Schele



# 04

## Nachhaltigkeit

Zukunftsorientiert  
und nachhaltig –  
im Ökonomischen,  
Ökologischen und  
Sozialen.

„Unser Ziel ist es, so nachhaltig wie möglich zu wirtschaften. Deshalb arbeiten wir daran, als Unternehmen ab Mitte 2023 netto CO<sub>2</sub>-neutral zu agieren.“

Jörg-Uwe Goldbeck

**GOLDBECK ist in zweiter Generation familiengeführt – und wer ein Lebenswerk bewahren und gedeihen lassen will, darf sich nicht primär von Quartalszahlen lenken lassen. Deshalb denken und handeln wir nachhaltig und zukunftsorientiert. Diesen Ansatz verfolgen wir im Ökonomischen, Ökologischen und Sozialen.**

Mit Gebäuden für Menschen, für Mobilität und für Güter schaffen wir die räumlichen Voraussetzungen für modernes Leben und Wirtschaften. Doch die Realisierung dieser Gebäude verbraucht Ressourcen – und damit geht Verantwortung einher. Wir stellen uns dieser Verantwortung. Da wir als Generalübernehmer und Servicedienstleister den gesamten Lebenszyklus betrachten, können wir viele Hebel in Bewegung setzen, um die Nachhaltigkeitsbilanz von Immobilien ganzheitlich zu verbessern. Wir planen vorausschauend, bauen deutlich ressourcenschonender und emissionsärmer als der konventionelle Bau und legen unsere Gebäude auf einen besonders energiesparenden Betrieb aus. Neu ist das für uns nicht, denn das Bauen mit System – und damit die kontinuierliche Optimierung des Ressourceneinsatzes – ist seit jeher unsere Kernkompetenz. Nachhaltiges Bauen bedeutet aber auch, heute schon an einen möglichen Rückbau zu denken. Für eine größtmögliche Recyclingfähigkeit setzen wir deshalb, wo immer sinnvoll, auf wiederverwertbare Baustoffe und mechanische Verbindungen unserer Systemelemente, die sich bei einem möglichen Rückbau lösen lassen. Gemeinsam mit dem Fraunhofer-Institut haben wir zudem das Energie-Optimierungssystem GEOS entwickelt: eine wachsende Software zum Vergleich praktikabler Versorgungsvarianten, die es uns ermöglicht, auf Basis individueller Gebäudedaten binnen weniger Sekunden die optimalen Energie-Szenarien zu identifizieren.

Unsere Gebäude sollen funktional, wirtschaftlich und über ihren gesamten Lebenszyklus nachhaltig sein – berücksichtigt man einen dieser Faktoren nicht oder nur unzureichend, hat das vermeintlich nachhaltige Produkt keine realistische Chance auf

**3.000**

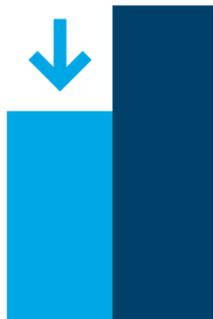
Versorgungsvarianten kann unser Energie-Optimierungssystem GEOS für ein Gebäude vergleichen.



Bis zu

**25%**

CO<sub>2</sub> können wir beim Rohbau eines Bürogebäudes im Vergleich zur konventionellen Bauweise einsparen.



**1.094.630 kWh Strom**

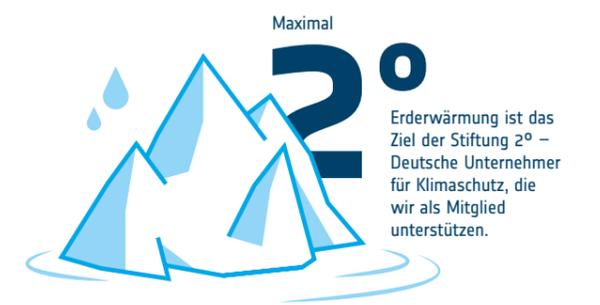
haben die Photovoltaik-Anlagen an unseren Standorten im letzten Jahr produziert.



eine breite Umsetzung. Um den größtmöglichen positiven Effekt zu erreichen, fokussieren wir uns deshalb auf skalierbare Lösungen, die unseren Kunden einen ganzheitlichen Mehrwert bieten. Damit sind wir auf einem guten Weg: Unsere Gebäudesysteme für Logistikhallen und Bürogebäude sind von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen mit Gold mehrfach zertifiziert. Die Gold-Zertifizierung unserer übrigen Bausysteme folgt voraussichtlich im laufenden Jahr. Sind wir schon am Ziel? Nein. Wir wollen und müssen noch besser werden und unser eigenes Nachhaltigkeitsteam arbeitet jeden Tag daran, viele weitere gute Ideen Wirklichkeit werden zu lassen.

**Verantwortung endet nicht am Firmmentor**

Auch mit vermeintlich kleinen Dingen leisten wir einen wichtigen Beitrag: Wir investieren kontinuierlich in den Arbeitsschutz und die Gesundheitsförderung, unsere Kantinen setzen auf Produkte aus regionaler und biologischer Landwirtschaft und unser Betriebsgelände bietet nicht nur Wohlfühlzonen für Mitarbeitende, sondern ist auch Heimat für eine schätzenswerte Flora und Fauna. Verantwortungsbewusstsein gehört zu unserer Unternehmensidentität – das gilt auch über unsere Unternehmensaktivitäten hinaus. Mit der GOLDBECK Stiftung engagieren wir uns deshalb in zahlreichen Projekten für Bildung, Kultur und Soziales. Nach dem Kauf und der Sanierung der ehemaligen Bielefelder Handwerkskammer eröffnete dort 2018 das Ortwin Goldbeck Forum. Der Altbau beherbergt das Kunstforum Hermann Stenner. Finanziert wird es unter anderem durch die Vermietung des Neubaus an die Founders Foundation. Als Mitglied der aus ihr hervorgegangenen Hinterland Allianz setzen wir uns für die Etablierung eines Start-up-Ökosystems in der Region ein und suchen den Austausch mit jungen Gründerinnen und Gründern. Darüber hinaus fördern wir Vereine, die sich für mehr Bildungsgerechtigkeit für Kinder und Jugendliche einsetzen, unterstützen mit dem Studienfonds OWL Studierende und stiften Professuren am Karlsruher Institut für Technologie und an der Technischen Hochschule Ostwestfalen-Lippe.



# 05

## Unser Netzwerk

Gut aufgestellt –  
in Deutschland  
und Europa.



GOLDBECK ist sowohl Partner für die mittelständische Wirtschaft als auch für Großunternehmen, Investoren, Projektentwickler und öffentliche Auftraggeber. Sie alle vertrauen aus guten Gründen auf GOLDBECK: Die öffentliche Hand profitiert von unseren Komplettlösungen bei Schul-, Verwaltungs- und Wohngebäuden. Investoren, Projektentwickler und finanzierende Banken setzen auf unsere Verlässlichkeit bei Bauzeiten, Baukosten, Bauqualität und Bonität. Großunternehmen bieten wir Professionalität und Innovationskraft – auch bei hochkomplexen Anforderungen. Und Mittelständler schätzen vor allem unsere individuellen Lösungen und die persönliche Beratung.

#### Regional vor Ort – in ganz Europa und bei jedem unserer Projekte

Von unserem dezentralen Niederlassungsnetz profitieren alle Kundengruppen gleichermaßen. Wer baut, muss die regionalen Gegebenheiten kennen und mit den jeweiligen Bauvorschriften umzugehen wissen. Deshalb sind wir mit unseren Regionalgesellschaften und 78 Vertriebsstandorten in ganz Europa vertreten. Jede Niederlassung agiert als Unternehmen vor Ort und koordiniert alle Schritte von der Entwurfsplanung bis zur Projektleitung. Mit zehn eigenen Werken im In- und Ausland stellen wir sicher, dass unsere Baustellen effizient mit Bauelementen beliefert werden können.

In Österreich haben wir 2001 mit dem Bregenzer Bauunternehmen Rhomberg ein 50/50-Joint-Venture gegründet. Mit gebündelten Kompetenzen bedient es vor allem den österreichischen und Schweizer Markt. Während unser internationaler Fokus traditionell auf Mittel- und Nordeuropa lag – mit Standorten in Polen, Tschechien, der Slowakei, Ungarn, Österreich, der Schweiz, den Niederlanden, Großbritannien und Skandinavien – sind wir seit 2019 auch in den südwesteuropäischen Märkten bestens aufgestellt. Mit dem Kauf des französischen Industrie- und Logistik-Generalunternehmers GSE kamen Standorte in Frankreich, Spanien, Portugal, Italien, Rumänien und sogar eine kleine Dependence in China hinzu – ebenso wie weitere Kompetenzen und mehr als 450 neue Kolleginnen und Kollegen. Durch die erfolgreiche Übernahme sind wir heute als europaweit führend im Gewerbebau etabliert.

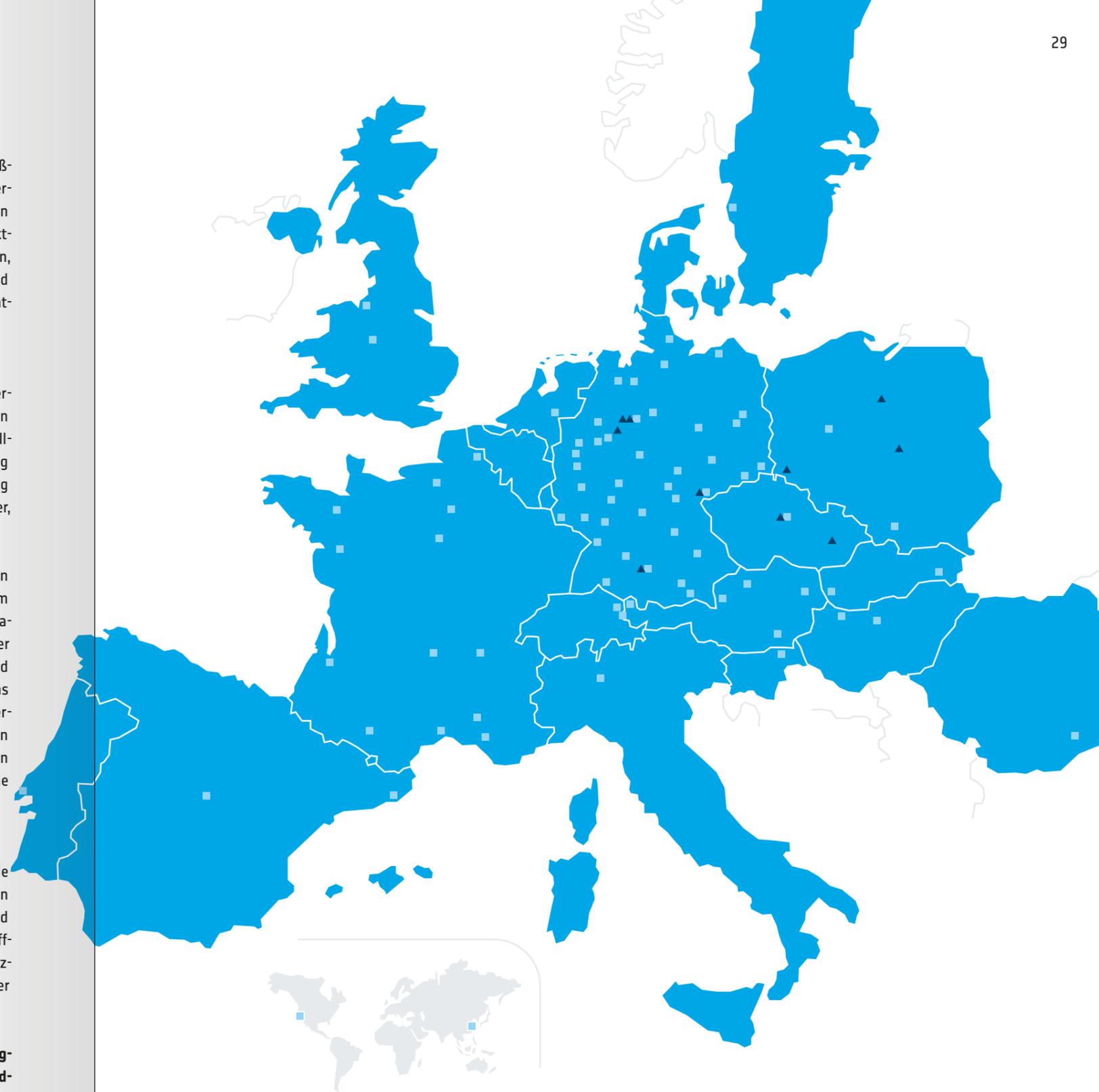
#### Unser Partnernetzwerk

Vom Tiefbau über den Trockenbau bis hin zur Elektroinstallation – auf einer Baustelle kommen viele verschiedene Gewerke zusammen. Als Generalübernehmer vergeben wir spezielle Bauaufgaben an erfahrene und kompetente Nachunternehmer – und kooperieren, wo immer möglich, mit regionalen Partnern. Im Bereich des Rohstoffbezugs und der Logistik vertrauen wir ebenfalls auf ein zuverlässiges Lieferantennetzwerk. Auch hier legen wir Wert auf Langfristigkeit und arbeiten mit vielen unserer Lieferanten schon seit Jahren erfolgreich zusammen.

**Regionales Know-how ist für uns eine wesentliche Voraussetzung für die erfolgreiche Realisierung von Projekten. Mit unserem einzigartigen Netzwerk aus Standorten auf dem gesamten europäischen Kontinent sind wir für unsere Kundinnen und Kunden immer direkt vor Ort. Wir sprechen die Sprache unserer Auftraggebenden, verstehen regionale Besonderheiten und pflegen gewachsene Beziehungen zu Zulieferbetrieben, Handwerk und Behörden. Mit internationaler Schlagkraft und lokaler Nähe arbeiten wir weiter auf das Ziel hin, unsere Marktführerschaft in Europa auszubauen.**

„Wir sind in ganz Europa vor Ort – weil Bauen ein regionales Geschäft bleibt.“

Jan-Hendrik Goldbeck



88

Standorte in ganz Europa

78 ■ Niederlassungen und Geschäftsstellen

10 ▲ Werke

# Geschäfts- bericht



# Gesamtaussage Unser Finanzjahr

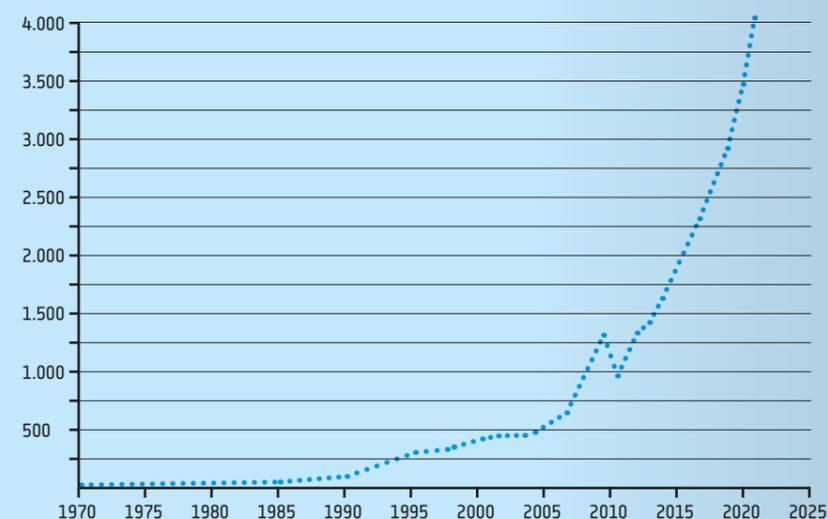
**GOLDBECK konnte das Geschäftsjahr 2020/21 mit neuen Höchstständen bei Auftragseingang und Gesamtleistung abschließen.**

Die **GOLDBECK Gruppe** blickt nach Einschätzung der Geschäftsführung auf ein insgesamt erfolgreiches Geschäftsjahr 2020/21 zurück. Bei Auftragseingang, Gesamtleistung und Vorsteuerergebnis wurden neue Höchststände erreicht. Dies entspricht im Wesentlichen den Prognosen des Vorjahres. Die Vorsteuerrendite ist angesichts der gesamt- und bauwirtschaftlichen Rahmenbedingungen während der COVID-19-Pandemie erfreulich. Aufgrund der unverändert überwiegenderen Thesaurierung erhöhte sich die Eigenkapitalquote trotz wiederum deutlich gestiegener Bilanzsumme.

GOLDBECK ist mit einem nochmals höheren Auftragsbestand sowie einem weiterhin erfreulichen Auftragseingang in das laufende Geschäftsjahr 2021/22 gestartet. Die aktuell, nicht nur in der Bauwirtschaft vorhandene, eingeschränkte Materialverfügbarkeit sowie deutlich gestiegene Materialpreise bilden im laufenden Geschäftsjahr besondere Herausforderungen. Die langfristig stabile Vermögens- und Finanzlage der Unternehmensgruppe sowie die Anpassungsfähigkeit im Produktportfolio tragen zur Absicherung der Zukunft bei und ermöglichen es GOLDBECK, auch in dieser besonderen gesamtwirtschaftlichen Situation erfolgreich zu sein. Für dieses Geschäftsjahr erwartet GOLDBECK daher, dass die Gesamtleistung voraussichtlich erneut steigen wird.

Das laufende Geschäftsjahr 2021/22 startet für GOLDBECK mit einem nochmals höheren Auftragsbestand sowie einem unverändert erfreulichen Auftragseingang.

Gesamtleistung in Mio. €



# Geschäftsverlauf

Trotz der gesamtwirtschaftlichen und baukonjunkturellen negativen Vorzeichen hat sich die GOLDBECK Gruppe auch im abgelaufenen Geschäftsjahr erfolgreich in den bearbeiteten Märkten weiterentwickelt. Der Auftragseingang wurde im Vergleich zum Vorjahr noch einmal um 18 % gesteigert und erreichte rund 4,6 Mrd. Euro. Dies wurde nach einem deutlichen Rückgang zu Beginn des abgelaufenen Geschäftsjahres durch eine von der Unternehmensführung initiierte Vertriebsoffensive möglich und bildet naturgemäß einen neuen Höchststand in der Unternehmensgeschichte. Infolge der positiven Geschäftsentwicklung erhöhte sich die Gesamtleistung der Unternehmensgruppe um 17,5 % auf 4.096 Mio. €; auch dies ist ein neuer Rekord in der Unternehmensgeschichte.

## Auftragseingang und Gesamtleistung

Angaben in Mio. €	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16
Auftragseingang	4.616	3.913	3.365	3.097	2.774	2.285
Gesamtleistung	4.096	3.486	2.927	2.729	2.446	2.078

In Deutschland sind die **GOLDBECK-Regionalgesellschaften** innerhalb des gewerblichen Hochbaumarktes weiter gewachsen und haben ihre Marktpositionen ausgebaut. Die konsolidierte Gesamtleistung erhöhte sich dementsprechend um 11,0 % auf nunmehr 2,7 Mrd. €. Zum Abschluss des Geschäftsjahres 2020/21 haben die deutschen Regionalgesellschaften ihre den Auftragseingang betreffenden Ziele übertroffen und mehr als 3,2 Mrd. € an Auftragseingängen generiert.

In einem schwierigen gesamt- und bauwirtschaftlichen Umfeld haben die **GOLDBECK International GmbH** und ihre Beteiligungsgesellschaften ihre nach unserer Auffassung führende Position im Industrie- und Logistikkbau insbesondere auf den osteuropäischen Märkten behauptet. Dem Markttrend konnten sich die Gesellschaften jedoch nicht entziehen und die konsolidierte Gesamtleistung verringerte sich deutlich auf 327 Mio. € (-34,7 %). Der Auftragseingang war demgegenüber erfreulich stabil und verringerte sich nur geringfügig um 3,1 % auf 685 Mio. €.

**Die GOLDBECK-Regionalgesellschaften haben ihre Marktposition weiter ausgebaut.**

# Geschäftsverlauf

**GOLDBECK ist es im abgelaufenen Geschäftsjahr zum wiederholten Male gelungen, sich insgesamt in den bearbeiteten Märkten erfolgreich zu entwickeln und insbesondere im Schlüsselfertigbau weiter zu wachsen.**

Während in Deutschland die Bautätigkeit weitgehend unverändert fortgeführt werden konnte, war die Geschäftstätigkeit in West- und Südeuropa durch landesweite Lock-downs zeitweise stark eingeschränkt. Trotz dieses schwierigen Umfeldes gelang es der GSE, entgegen den gesamt- und bauwirtschaftlichen Markttrends, erfolgreich zu wachsen. Bei Umstellung des Jahresabschlussstichtages auf den 31.03. wurde innerhalb von 15 Monaten eine konsolidierte Gesamtleistung von 819 Mio. € (Vorjahr 321 Mio. €; 7 Monate) erzielt. GSE agiert grundsätzlich weiterhin eigenständig auf den bearbeiteten Märkten. Die darüber hinaus erfolgende schrittweise Vertiefung der Zusammenarbeit, zum Beispiel in der Weiterentwicklung der GOLDBECK-Produkte für die GSE-Märkte, schreitet planmäßig voran. Der Fokus liegt hier auf dem Kernmarkt Frankreich, der überwiegend zur Gesamtleistung der GSE beiträgt. Auf die im Vorjahr erworbene GSE Gruppe entfallen 696 Mio. € des Auftragseingangs.

**GOLDBECK Gebäudemanagement** und **GOLDBECK PROCENTER** sichern durch ihre integrativen Betreuungsleistungen den langfristigen Wert von Immobilien und ermöglichen den Kunden auf diese Weise, sich auf ihr jeweiliges Kerngeschäft zu konzentrieren. Die Bereiche entwickelten sich planmäßig und treiben den Ausbau der Flächenorganisation voran. Nahezu an allen Standorten der regionalen Baugesellschaften ist das Gebäudemanagement präsent. Die konsolidierte Gesamtleistung des Geschäftsbereichs beträgt 72,5 Mio. € (+8,9%).

**GOLDBECK Public Partner** entwickelte sich weiter positiv. Aus dem Betrieb der bereits akquirierten Projekte werden positive Wertbeiträge erwirtschaftet. Im Berichtsjahr befanden sich insbesondere das Technologiezentrum ZM2 in Paderborn sowie das Großprojekt Polizeipräsidium Südosthessen (PPSOH) in der Realisierung. Die konsolidierte Gesamtleistung beträgt im Berichtsjahr 79,9 Mio. €, was nahezu einer Verdoppelung gegenüber dem Vorjahr entspricht. Der Markt für ÖPP-Projekte ist stabil auf einem hohen Niveau, sodass auch mittel- bis langfristig mit Ausschreibungen gerechnet werden kann.

Der Geschäftsbereich **GOLDBECK Parking Services** war von den längerfristigen Schließungen des Einzelhandels während der Lockdown-Phasen im Rahmen der COVID-19-Pandemie besonders betroffen. Die konsolidierte Gesamtleistung verringerte sich entsprechend auf 27 Mio. € und es verblieb, trotz der bei Pandemiebeginn sofort eingeleiteten Eindämmungsmaßnahmen, ein defizitäres Jahresergebnis. Das aus unserer Sicht trotzdem langfristig Erfolg versprechende Geschäftsmodell findet im Markt weiterhin guten Zuspruch, da sowohl die technologische Kompetenz der gesamten GOLDBECK Unternehmensgruppe als auch die integrierten Leistungen der Servicegesellschaften positiv wahrgenommen werden.

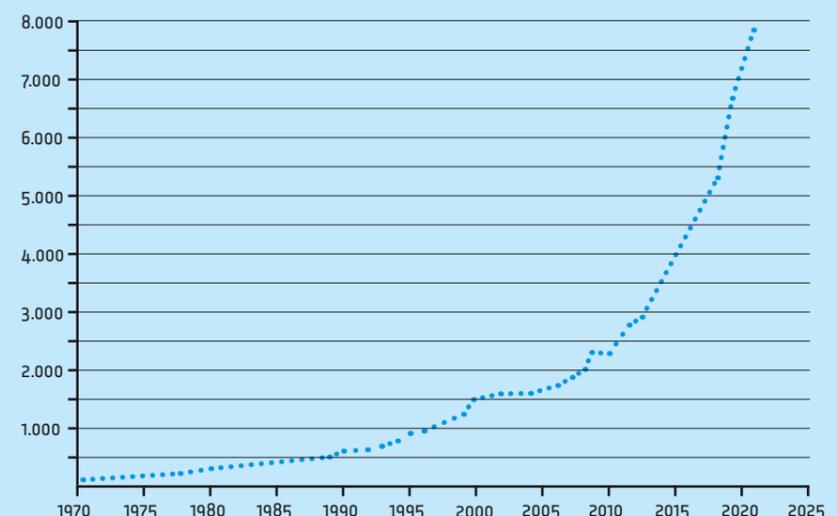
Die eigenen Fertigungskapazitäten waren im abgelaufenen Geschäftsjahr durch den positiven Auftragseingang vollständig ausgelastet, wobei Auftragsspitzen durch die Beschäftigung von Leiharbeitern und Fremdvergaben ausgeglichen werden konnten. Darüber hinaus wurden im abgeschlossenen Geschäftsjahr weitere Investitionen in den Produktionsstandorten getätigt.

Die dargestellte Entwicklung der einzelnen Bereiche zeigt, dass es GOLDBECK auch im Geschäftsjahr 2020/21 gelungen ist, sich in den bearbeiteten Märkten insgesamt erfolgreich zu entwickeln und insbesondere im Schlüsselfertigbau gegen den allgemeinen Markttrend weiter zu wachsen. Dadurch war es GOLDBECK möglich, wie geplant ein gutes Ergebnis zu erwirtschaften. Das anhaltende Wachstum der Unternehmensgruppe führte auch im abgelaufenen Jahr zur weiteren Schaffung vieler neuer Arbeitsplätze. Die langfristige Entwicklung zeigt der nachfolgende Mehrjahresvergleich, der die durchschnittliche Anzahl der Mitarbeitenden der GOLDBECK Gruppe darstellt.

## Durchschnittliche Anzahl von Mitarbeitenden

2020/21	7.822
2019/20	7.258
2018/19	6.279
2017/18	5.321
2016/17	4.711

Mitarbeitendenentwicklung



**Das anhaltende Wachstum der Unternehmensgruppe führte auch im abgelaufenen Jahr zur weiteren Schaffung neuer Arbeitsplätze.**

## Vermögens- und Finanzlage

Die Entwicklung wichtiger Kennzahlen zur Vermögens- und Finanzlage stellt sich im Vergleich zu den Vorjahren wie folgt dar:

### Kennzahlen zur Vermögens- und Finanzlage

	Angaben in	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
Bilanzsumme	Mio. €	<b>2.080</b>	1.878	1.271	1.243	1.187
Eigenkapital	Mio. €	<b>885</b>	767	660	626	588
Eigenkapitalquote	%	<b>42,6</b>	40,9	52,0	50,4	49,5

Die Bilanzsumme erhöhte sich im Vorjahresvergleich um 202 Mio. € bzw. 10,8 %. Dies ist im Wesentlichen auf die Ausweitung der Geschäftstätigkeit zurückzuführen.

Das Anlagevermögen erhöhte sich um rund 111 Mio. €. Dieser Anstieg beruht überwiegend auf weiteren Investitionen in Wertpapiere des Anlagevermögens von saldiert 98 Mio. €. Darüber hinaus wurden rund 59 Mio. € in das Sachanlagevermögen investiert.

Insgesamt nahm der Bestand an Forderungen stichtagsbedingt um 53 Mio. € zu. Verbindlichkeiten und Rückstellungen erhöhten sich per saldo insgesamt um 85 Mio. €. Korrespondierend erhöhte sich der Bestand an flüssigen Mitteln um rund 24 Mio. € auf solide 485 Mio. €.

Ebenfalls Ausdruck des anhaltenden Wachstums des Unternehmens ist der um nochmals 596 Mio. € auf 2.136 Mio. € gestiegene Bestand an unfertigen Projekten. Da die erhaltenen Anzahlungen auf Bestellungen auch zu diesem Bilanzstichtag den Bestand an Vorräten insgesamt überstiegen, führte dies auf der Passivseite zu einem Ausweis innerhalb der Verbindlichkeiten von 188 Mio. € (Vorjahr 238 Mio. €).

Mit 885 Mio. € Eigenkapital (+118 Mio. €) ist GOLDBECK weiterhin robust finanziert, was dem Unternehmen insbesondere in dieser herausfordernden Wirtschaftsphase Stabilität gewährleistet. Trotz der wiederum erheblich gestiegenen Bilanzsumme erhöhte sich die Eigenkapitalquote auf 42,6 %.

**GOLDBECK ist auch weiterhin sehr solide finanziert, was dem Unternehmen auch in schwierigen Wirtschaftsphasen Stabilität gewährleisten wird.**

## Wesentliche Geschäftsvorfälle nach Geschäftsjahresende

Es sind zum heutigen Stand keine wesentlichen Geschäftsvorfälle nach Geschäftsjahresende bekannt geworden, insbesondere hatte auch die COVID-19-Pandemie bisher keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit von GOLDBECK.

# Chancen- und Prognosebericht

Neben nahezu allen anderen Wirtschaftszweigen ist auch der Ausblick auf die europäische Bauwirtschaft durch die COVID-19-Pandemie gezeichnet. Unterschiedliche regionale Situationen und Maßnahmen sind der Grund für differenzierte Wachstumsprognosen im laufenden Jahr.

Für Deutschland wird im Jahresdurchschnitt 2021 mit einem BIP-Wachstum von 3,5 % gerechnet. Mit dem Erwerb von GSE ist Frankreich nach Deutschland der zweitgrößte Kernmarkt des Unternehmens; dort wird für 2021 ein Zuwachs von 5,4 % prognostiziert. In den anderen von GOLDBECK bearbeiteten Märkten rechnet EUROCONSTRUCT für 2021 aktuell mit einem gesamtwirtschaftlichen Zuwachs zwischen 6,9 % in Großbritannien und 2,2 % in den Niederlanden.

Während die Bauindustrie im Frühling 2020 noch erhebliche Auswirkungen durch die COVID-19-Pandemie verspürte, stellte sich in der zweiten Jahreshälfte 2020 eine moderate Erholung ein. Auch wenn in einigen Ländern Europas eine Normalisierung vonstattengeht, bewegte sich diese jedoch noch weit entfernt vom Vorkrisenniveau. Eine deutlich positive Entwicklung setzte erst in den ersten Monaten des Jahres 2021 ein. Für das aktuelle Jahr wird daher bereits ein Bauleistungszuwachs in den 19 EUROCONSTRUCT-Ländern von 3,8 % gegenüber dem Vorjahr prognostiziert. Für das Jahr 2022 wird eine weitere Steigerung der Bauleistung um 3,0 % erwartet, sodass bereits Ende 2022 das Vor-COVID-19-Niveau aus 2019 erreicht werden könnte.

Insgesamt ist die Bandbreite der Prognosen für die einzelnen Länder aufgrund der Unsicherheiten im Markt für das Jahr 2021 jedoch groß. Sie reicht von -6,4 % bis +11,4 %. Die Erholung der Bauindustrie tritt dabei aus Sicht von EUROCONSTRUCT zu unterschiedlichen Zeitpunkten ein. Werden die Prognosen für die Jahre 2021 bis 2023 im Schnitt ermittelt, verringert sich die Bandbreite von -0,9 % bis 5,9 %. Durchschnittlich 3,0 % Zuwachs der Bauleistung in den kommenden drei Jahren entsprechen in etwa den Durchschnitten der Jahre 2016 bis 2019.

Die deutsche Bauindustrie erwies sich in der Krise als vergleichsweise stabil. Für 2021 wird jedoch von einem weiteren Rückgang der Bauleistung von 0,6 % ausgegangen. In den Jahren 2022 und 2023 bleibt das Bauvolumen mit einem Zuwachs von jeweils 0,2 % nahezu gleich. Der moderate Rückgang in den Jahren 2020 und 2021 kann daher in der Zukunft aufgrund von minimal prognostiziertem Wachstum bis 2023 nicht ganz ausgeglichen werden.

Insgesamt erreichen die westeuropäischen Länder gemäß Annahme das Vor-COVID-19-Niveau trotz des stärkeren Einbruchs etwas schneller als die osteuropäischen Länder. Ungarn, Tschechien und Polen müssen laut Prognose für 2021 einen weiteren Rückgang der Bauleistung verzeichnen und können diesen daher nur zeitversetzt kompensieren.

**GOLDBECK ist in den bearbeiteten Märkten für schlüsselfertiges Bauen auch im laufenden Jahr gut aufgestellt.**

Für Frankreich (+7,0 %) und Großbritannien (+11,4 %) werden dagegen die größten Zuwächse für das Jahr 2021 angenommen, was vor dem Hintergrund des starken Einbruchs in 2020 und der Relevanz dieser Märkte für GOLDBECK als positiv einzustufen ist. Auch für die für GOLDBECK relevanten westeuropäischen Märkte Schweiz (+0,5 %) und Österreich (+3,5 %) werden Zuwächse prognostiziert. Lediglich für die Niederlande wird für 2021 ein weiterer Rückgang erwartet. Insgesamt zeichnet sich für die kommenden drei Jahre ein positives Bild der Bauindustrie.

Trotz der weltweiten Ausbreitung von COVID-19 und immer wieder ansteigender Fallzahlen sowie damit verbundener Maßnahmen ist GOLDBECK in das laufende Geschäftsjahr 2021/22 mit einem Rekord-Auftragsbestand sowie einem weiterhin erfreulichen Auftragseingang gestartet. GOLDBECK hat während der Pandemie schnell agiert und notwendige Hygienemaßnahmen konsequent umgesetzt. Der Geschäftsbetrieb konnte ohne wesentliche Einschränkungen fortgeführt werden.

Im laufenden Geschäftsjahr 2021/22 geht GOLDBECK insgesamt von der Erreichung des geplanten Auftragseingangs (4,5 Mrd. €) aus. Der Auftragseingang der GOLDBECK Gruppe lag Ende Juni 2021 (3 Monate) bei 2.261 Mio. € (Vorjahr 1.501 Mio. €). Entsprechend der bisherigen Entwicklung ergibt sich eine positive Erwartungshaltung in Bezug auf den geplanten Auftragseingang im laufenden Geschäftsjahr. Der noch abzuarbeitende Netto-Auftragsbestand der GOLDBECK Gruppe betrug per Ende Juni 2021 rund 5,6 Mrd. € (Vorjahr 3,3 Mrd. €).

Die seit Ende 2020 teilweise deutlich gestiegenen Materialpreise sowie eingeschränkte Materialverfügbarkeiten stellen auch für GOLDBECK erhebliche Herausforderungen dar. Bisher konnte die Verfügbarkeit jedoch durch eine vorausschauende Einkaufspolitik weitestgehend termingerecht sichergestellt werden. Aufgrund bestehender langfristiger Kooperationsvereinbarungen mit wichtigen Lieferanten können Preissteigerungen zumindest abgefedert werden. Den durch das erheblich gestiegene Auftragsvolumen entstehenden Kapazitätsengpässen im Eigenfertigungsbereich begegnet GOLDBECK sowohl durch weitere Prozessoptimierungen als auch durch neue Investitionen in die bestehenden Produktionsstandorte. Darüber hinaus befinden sich auch Planungen für neue Produktionsstandorte in Bearbeitung.

GOLDBECK geht trotz der weiterhin andauernden COVID-19-Pandemie davon aus, dass sich das Unternehmen auch zukünftig erfolgreich in den bearbeiteten Märkten behaupten und weiterentwickeln wird. Aufgrund des bereits vorhandenen Auftragsbestands und des aktuellen Auftragseingangsniveaus erwartet GOLDBECK für das laufende Geschäftsjahr 2021/22 eine weitere deutliche Steigerung der Gesamtleistung und eine moderate Steigerung des Ergebnisses vor Steuern, sofern unerwartete Effekte der Pandemie, externe politische bzw. gesamtwirtschaftliche Effekte oder unvorhersehbare Witterungseinflüsse dies nicht verhindern.

**Für das laufende Geschäftsjahr 2021/22 erwartet GOLDBECK eine weitere Steigerung der Gesamtleistung und des Ergebnisses vor Steuern.**

# Allgemeine Angaben

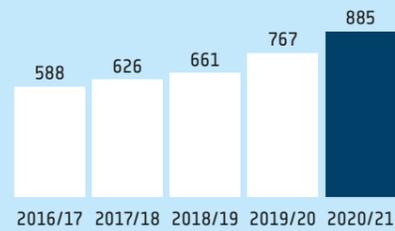
Der Konzernabschluss der GOLDBECK GmbH, Bielefeld, wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches unter Berücksichtigung des GmbH-Gesetzes aufgestellt. Der vollständige Konzernabschluss wird im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

# Konzernbilanz zum 31. März 2021

<b>Aktiva</b> Angaben in T€	<b>31.03.2021</b>	31.03.2020
<b>A. Anlagevermögen</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	187.028	205.672
II. Sachanlagen	245.088	216.126
III. Finanzanlagen	656.561	555.801
	<b>1.088.677</b>	977.599
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Vorräte	0	0
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	464.964	411.986
III. Wertpapiere	0	269
IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	484.778	461.330
	<b>949.742</b>	873.585
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	6.455	7.105
<b>D. Aktive latente Steuern</b>	34.849	19.390
	<b>2.079.723</b>	1.877.679

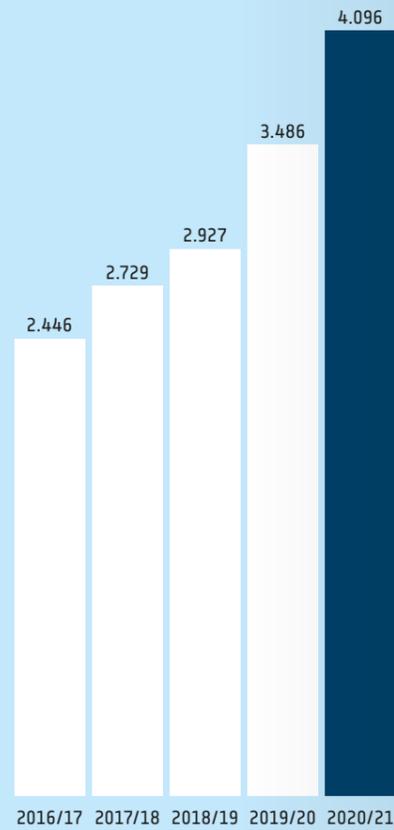
<b>Passiva</b> Angaben in T€	<b>31.03.2021</b>	31.03.2020
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	50.000	50.000
II. Übriges Eigenkapital	834.949	717.151
	<b>884.949</b>	767.151
<b>B. Rückstellungen</b>	538.861	428.656
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	655.075	680.721
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	838	1.151
	<b>2.079.723</b>	1.877.679

# Unternehmensentwicklung in den letzten fünf Jahren



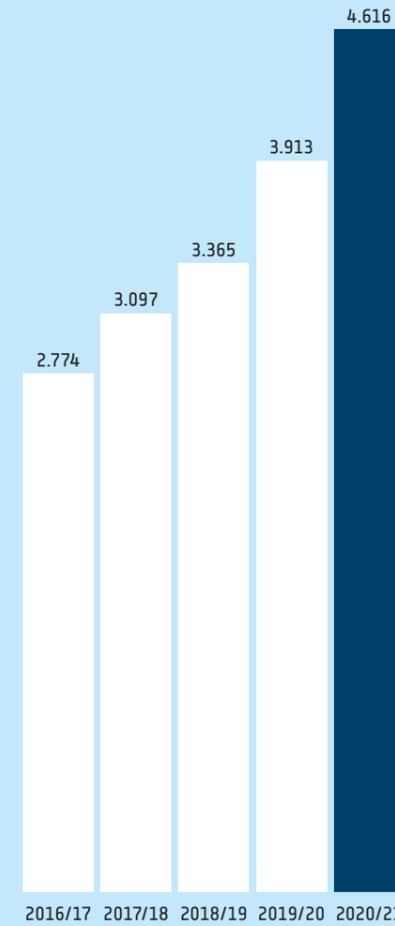
Eigenkapital in Mio. €

**+50 %**



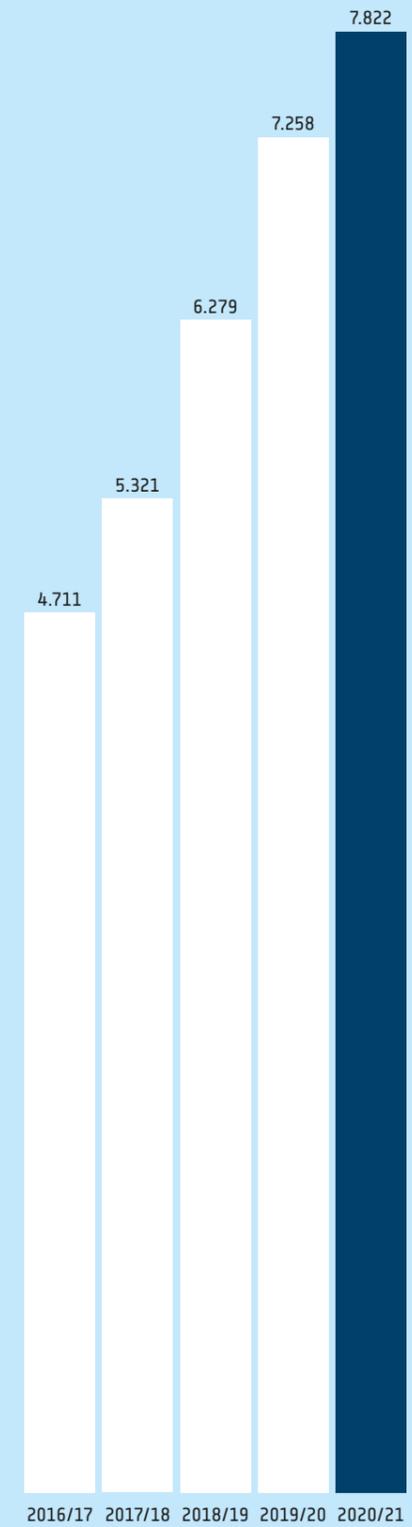
Gesamtleistung in Mio. €

**+67 %**



Auftragseingang in Mio. €

**+66 %**



Mitarbeitendenzahl

**+66 %**



Industriehalle Aircelle  
in Hamburg



GOLDBECK GmbH  
Ummelner Straße 4-6  
33649 Bielefeld  
Tel. +49 521 9488-0  
[goldbeck.de](http://goldbeck.de)



