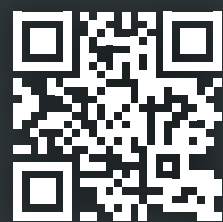


Der richtige Platz
für Ihr Projekt



Jetzt mehr erleben!

QR-Code scannen oder
experience.goldbeck.de besuchen.

Wenn Verstehen zum Erlebnis wird

Starten Sie Ihre persönliche
GOLDBECK-Experience.

Unsere Leistungen als digitales Erlebnis – vom Neubau
über Revitalisierung bis zu umfassenden Real Estate
Services. Entdecken Sie GOLDBECK interaktiv und digital.

GOLDBECK

Wohngebäude



01 Das GOLDBECK-Prinzip 04

02 Wohngebäude 20

Architektur 24

Nachhaltigkeit 40

Montage 46

Gebäudenähe

Serviceleistungen 48

03 Referenzen 50

04 GOLDBECK –
das Unternehmen 60



Das GOLDBECK-Prinzip

Mit unserem Anspruch **Building Excellence** perfektionieren wir bei GOLDBECK seit über 50 Jahren das elementierte Bauen mit System und realisieren wirtschaftliche und ressourcenschonende Immobilien mit maßgeschneiderter Funktionalität. GOLDBECK realisiert passende Gebäude für jeden Auftraggeber, ob mittelständische Wirtschaft, Großunternehmen, Investoren, Projektentwickler oder öffentliche Kunden. Als Ihr Partner für innovative Immobilienlösungen bieten wir alles aus einer Hand: Von der visionären Planung über den effizienten und schnellen Bau bis hin zu umfassenden Serviceleistungen während des gesamten Lebenszyklus der Immobilie.

Vom Entwurf bis zum Rückbau: alle Leistungen aus einer Hand

Planung

Beim Bau oder der Revitalisierung einer Immobilie müssen viele komplexe Themen bedacht und die richtigen Entscheidungen getroffen werden. Wir begleiten Sie kompetent und ganzheitlich – vom ersten Entwurf bis zur Ausführungsplanung. Alle Disziplinen, die Sie für die erfolgreiche Konzeption Ihrer Immobilien brauchen, haben wir bei uns im Haus. Ob Tiefbau- und Freiflächenplanung, Statik und Architektur, Gebäudetechnik, Energie- oder Nachhaltigkeitsmanagement – unsere integrale Planung entwickelt passgenaue wie zeitgemäße Gebäude- und Nutzungskonzepte, die Ihre individuellen Anforderungen perfekt umsetzen.

Bau

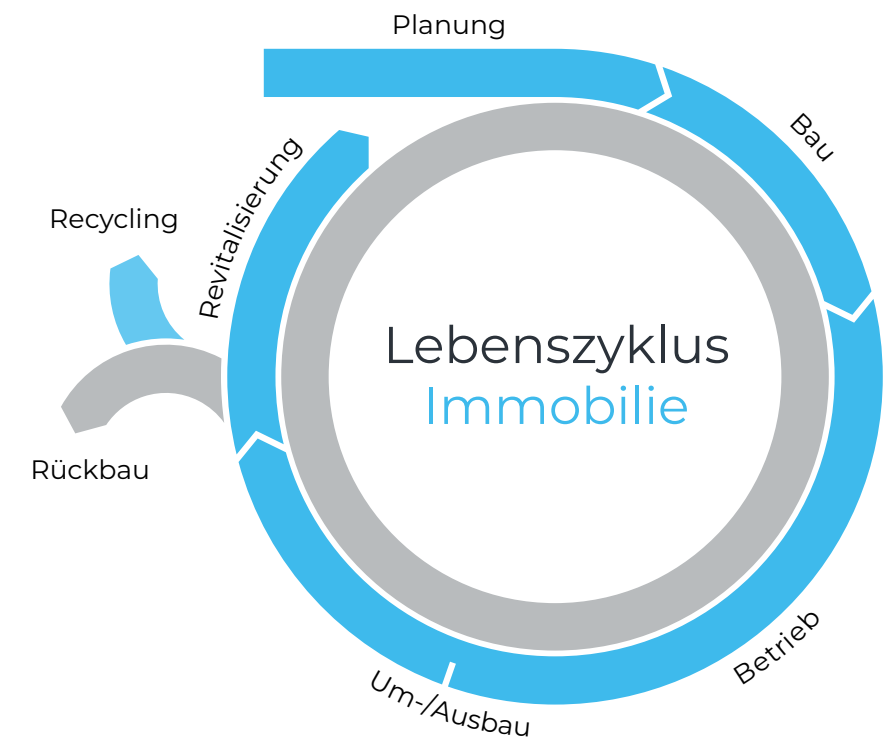
Elementiertes Bauen mit System bedeutet: Sichtbares wird individualisiert, Unsichtbares systematisiert. Wesentliche Bauelemente fertigen wir in unseren Werken industriell vor und montieren sie auf der Baustelle zu schlüsselfertigen Gebäuden. Das sichert gleichbleibende Qualität, macht das Bauen unabhängiger von Wind und Wetter und reduziert Ressourcenverbrauch wie Emissionen – Termintreue und Kostensicherheit inklusive.

Betrieb

Wer ein Gebäude baut oder kauft, möchte diese Investition langfristig gesichert wissen. Als Partner über den gesamten Lebenszyklus Ihrer Immobilie bleiben wir auch nach der Schlüsselübergabe an Ihrer Seite. Unsere gebäudenahen Serviceleistungen vereinen die Expertise aller Fachbereiche – von den Property Services und Facility Services über die Parking Services und Refurbishment Services bis hin zum Sustainability Consulting.

Revitalisierung

Ihre Immobilie ist in die Jahre gekommen, punktet aber mit solider Bausubstanz und einer hervorragenden Lage? Dies ist ein Fall für unsere Expertinnen und Experten für Revitalisierungen. Unsere regionalen Teams entwickeln maßgeschneiderte Lösungen für architektonische, funktionale und energetische Revitalisierungen. Wir kern- und teilsanieren, setzen instand und übernehmen bei Bedarf den Um- und Ausbau für zukünftige Nutzer. So entstehen zukunftsfähige Immobilien für heute und für morgen.



GOLDBECK+

Building Excellence für die Nutzungsphase: Wir setzen unsere einmalige Kompetenz aus Planung, Bau und Betrieb ein, um alle Phasen des Lebenszyklus von Immobilien lückenlos zu begleiten. Durch die integrale Verbindung von Planung und Bauausführung mit Serviceleistungen für die Nutzungsphase bieten wir unseren Kunden einzigartige Mehrwerte, die weit über die Realisierung von Gebäuden hinausgehen. Vom umfassenden Kundenservice rund um Inbetriebnahme und Störungsmanagement über Lösungen für die E-Mobilität sowie für das Energiemonitoring Ihrer Immobilie bis hin zur digitalen Parkabfertigung bieten wir Ihnen bedarfsgerechte Komplettlösungen aus einer Hand.



Entdecken Sie das +
für Ihre Immobilie.

Zusammenarbeit mit Architekturbüros: Kooperationen mit vielen Vorteilen

Bei unseren Projekten arbeiten wir regelmäßig mit freien Architekturbüros zusammen. Es sind Kooperationen, die spannende Impulse setzen, zum Erfolg bei Ausschreibungen und Wettbewerben führen und zeigen, wie nachhaltig, wirtschaftlich und schnell sich begeisternde Architektur mit dem GOLDBECK Prinzip realisieren lässt. Mit den versierten Kolleginnen und Kollegen arbeiten wir auf Augenhöhe zusammen und integrieren sie in unseren gesamten Planungsprozess.

Sie haben bereits einen Entwurf vom Architekturbüro Ihres Vertrauens?
Dann lassen Sie uns sprechen!



Best Practice für öffentliche Bauprojekte

GOLDBECK ist der verlässliche, solide und professionelle Partner auch für öffentliche Bauprojekte. Wir erstellen die ganzheitliche Entwurfs- und Ausführungsplanung, bauen schlüsselfertig und übernehmen auf Wunsch im Rahmen öffentlich-privater Partnerschaften für bis zu 30 Jahre den langfristigen Betrieb öffentlicher Gebäude – bei Bedarf auch inklusive individueller Finanzierungsmodelle. Unser Prinzip: alles aus einer Hand. Das erspart die aufwendige Vergabe nach Einzelgewerken und sorgt für Termintreue und Kostensicherheit. Wichtig: Je früher Sie uns in die Planung des Projekts einbinden, desto mehr profitieren Sie von den Vorteilen der Zusammenarbeit.

Ein starker Partner: Viel Leistung. Maximale Entlastung.

Bauen und Revitalisieren nach dem GOLDBECK Prinzip bedeutet: Sie können sich verlassen – auf vereinbarte Termine, schnelle Bauzeiten, Kostensicherheit sowie hohe Qualität und Nachhaltigkeit in der Bauausführung und im anschließenden Betrieb. Mit uns haben Sie einen Partner an Ihrer Seite, der Ihnen den Rücken freihält und sich zuverlässig um alle Belange kümmert. So bleibt Ihnen viel Luft für Ihr Tagesgeschäft.

// Koordinations- und Informationshub

Wir koordinieren alle Fachdisziplinen wie Teilleistungen und informieren umfassend aus einer Hand.

// Zentrale Verantwortung

Wir sind alleiniger Ansprechpartner für Kosten, Termine und Mängelhaftungsansprüche.

// Alle Leistungen – eine Rechnung

Wir übernehmen sämtliche Planungs- und Ausführungsleistungen und sind alleiniger Rechnungssteller.

// Frühe Kostensicherheit

Wir nennen Ihnen bereits auf Grundlage des Entwurfs und der Funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB) einen verbindlichen Pauschalpreis.

// Stärkung der regionalen Wirtschaft

Wir vergeben den Großteil der Bauleistungen an Nachunternehmen in Ihrer Region.

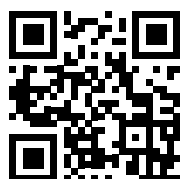




Vom Wunsch zur Wirklichkeit: Ihre Immobilie entsteht nach Ihren Vorstellungen

Lassen Sie sich begeistern – von Exponaten in Originalgröße, vielfältigen Materialmustern und spannender Technik! In unseren XXL-Showrooms erleben Sie GOLDBECK Gebäude 1:1 und können wichtige erste Eindrücke sammeln.

Oder Sie besuchen unsere GOLDBECK Niederlassungen bei Ihnen vor Ort und tauchen dort digital in die Welt Ihrer Wunschimmobilie ein. Mithilfe von Virtual Reality erleben Sie Baukörper und Fassaden realitätsnah, konfigurieren Raumkonzepte und lassen Materialien und Ausstattungsmöglichkeiten auf sich wirken. Schritt für Schritt nehmen Ihre Wunschimmobilie und der Gebäudebetrieb Gestalt an, die zielsichere Planungsbasis entsteht.



Erleben Sie unsere
Wohngebäude-
Exponate in Bielefeld
und Leipzig durch eine
virtuelle Besichtigung.

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



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



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

Unsere Vision: In Zukunft laufen alle Gebäudeinformationen über den gesamten Lebenszyklus in einem „GOLDBECK Building Twin“ zentral zusammen. Das macht Prozesse noch transparenter, effizienter und nachhaltiger.

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

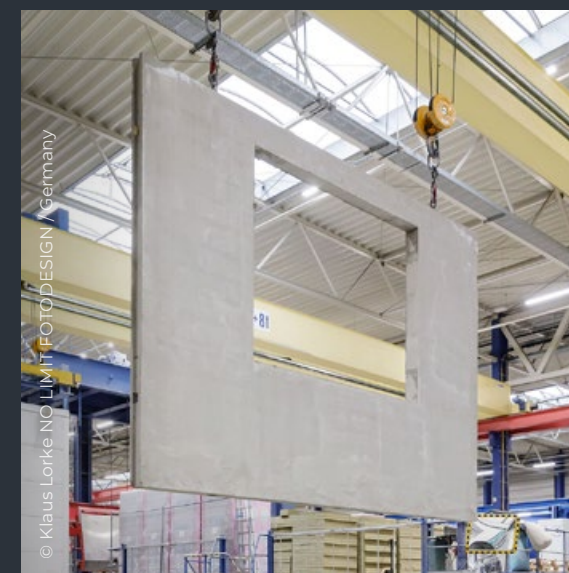
Die Automobilindustrie macht es uns vor: Fahrzeuge werden nicht nur ein einziges Mal, sondern in Serie produziert. Optimierte Fertigungsstraßen sichern die Qualität, die Details sind geklärt und alle Maschinen, Materialien und Werkzeuge befinden sich an der richtigen Stelle. Die Produktion arbeitet ungestört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

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



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

Jan-Hendrik Goldbeck
Geschäftsführender Gesellschafter



© Klaus Lorke NO LIMIT PHOTO DESIGN / Germany



Ressourceneffizienz und werteorientiertes Handeln sind Teil unserer DNA

Mit Gebäuden für Menschen, Mobilität und Güter schaffen wir die Voraussetzungen für modernes Leben und Wirtschaften. Doch die Realisierung dieser Gebäude verbraucht Ressourcen und verursacht Emissionen wie CO₂, Lärm oder Feinstaub. Wir stellen uns den damit verbundenen Herausforderungen – im Ökonomischen, Ökologischen und Sozialen.

Seit der Gründung unseres Unternehmens ist Ressourceneffizienz Teil unserer DNA. Wir planen integral und vorausschauend, bauen dank systematisierter Bauweise deutlich materialschonender und emissionsärmer und sorgen für einen energieeffizienten wie nutzerfreundlichen Betrieb. Schon in der Planung beschäftigen wir uns auch mit einem möglichen Um- oder Rückbau sowie dem späteren Materialrecycling. Denn: Bei einem zukunftsfähigen Gebäude wird das Nachhaltigkeitsoptimum erst im perfekten Zusammenspiel aller Lebenszyklusphasen erreicht.

Darüber hinaus setzen wir uns im Rahmen unserer Sustainability Roadmap ambitionierte ESG-Ziele und engagieren uns in vielfältigen Initiativen für eine lebenswerte Gesellschaft und eine nachhaltige Transformation der Bau- und Immobilienbranche. Denn bei GOLDBECK betrachten wir das Thema Nachhaltigkeit nicht nur auf Produkt- und Projektebene, sondern immer auch mit dem Blick auf unser Unternehmen und unsere gesellschaftliche Verantwortung. So ist unsere ESG-Performance unter anderem durch EcoVadis geratet und unser Umweltmanagement nach ISO 14001 zertifiziert.

Nähere Informationen zur Nachhaltigkeit bei Wohngebäudeprojekten finden Sie ab Seite 40.



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

Wohngebäude

Wohngebäude von GOLDBECK verbinden feste Termine, fixe Kosten, schnelle Bauzeiten und eine hohe Qualität in der Ausführung. Sie sind der Schlüssel, um den rasch wachsenden Bedarf an hochwertigem und zugleich bezahlbarem Wohnraum umzusetzen.

Quartier am
Güterbahnhof

02



Wohngebäude mit Zukunft

Wir geben Menschen Raum zum Leben – hochwertig, bezahlbar und in kurzer Zeit. Mit der Erfahrung aus über 12.000 verschiedenen Neubauprojekten realisieren wir Wohngebäude für private wie öffentliche Auftraggeber – von der förderfähigen Variante bis zur individuellen Lösung, auf Wunsch barrierefrei oder behindertengerecht ausgeführt. Unsere attraktiven Wohngebäude bilden lebenswerte Stadtquartiere, überzeugen in Architektur, Komfort und Ausstattung und schaffen ein Ambiente, in dem sich Menschen rundum wohl- und zu Hause fühlen.



Architektur

Zukunftsorientiertes Design
für modernes Leben.

Grundrisse: Wohlfühlen leicht gemacht



1-Zimmer-Wohnung

2-Zimmer-Wohnung



3-Zimmer-Wohnung



Diese Grundrisse für 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen sind Planungsbeispiele, die den größten gemeinsamen Nenner der einzelnen Landesförder Richtlinien und Landesbauordnungen abbilden.

Wer Wohnraum schaffen will, in dem Menschen sich wohlfühlen, muss wissen, was das bedeutet. Deshalb haben wir von Studierenden über Familien bis zu Senioren zahlreiche Personengruppen zu ihren individuellen Raumbedürfnissen befragt. Die dabei gewonnenen Erkenntnisse helfen uns, eine durchdachte Raumaufteilung zu entwickeln. Das Ergebnis sind Grundrisse, die exakt auf die Wünsche der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner zugeschnitten sind und viel Flexibilität für individuelle Einrichtungsmöglichkeiten bieten. Um diesem Anspruch im geförderten Wohnungsbau gerecht zu werden, nutzen wir den sich bietenden Spielraum konsequent aus.

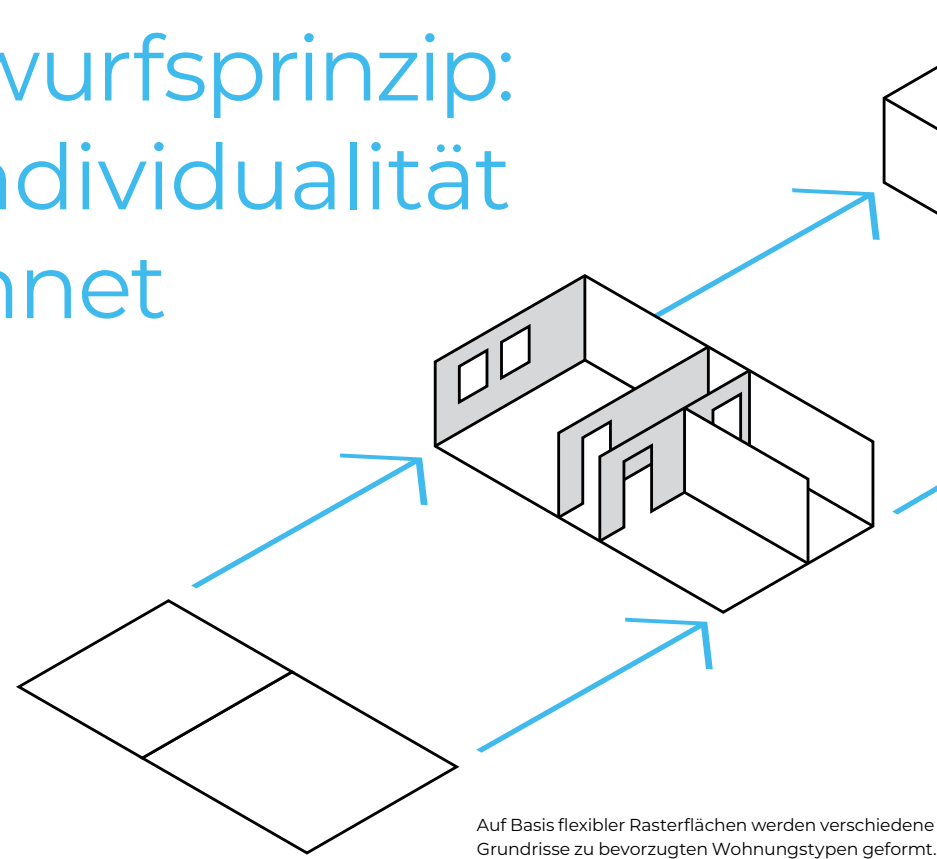
4-Zimmer-Wohnung



5-Zimmer-Wohnung



Das Entwurfsprinzip: Damit Individualität sich rechnet

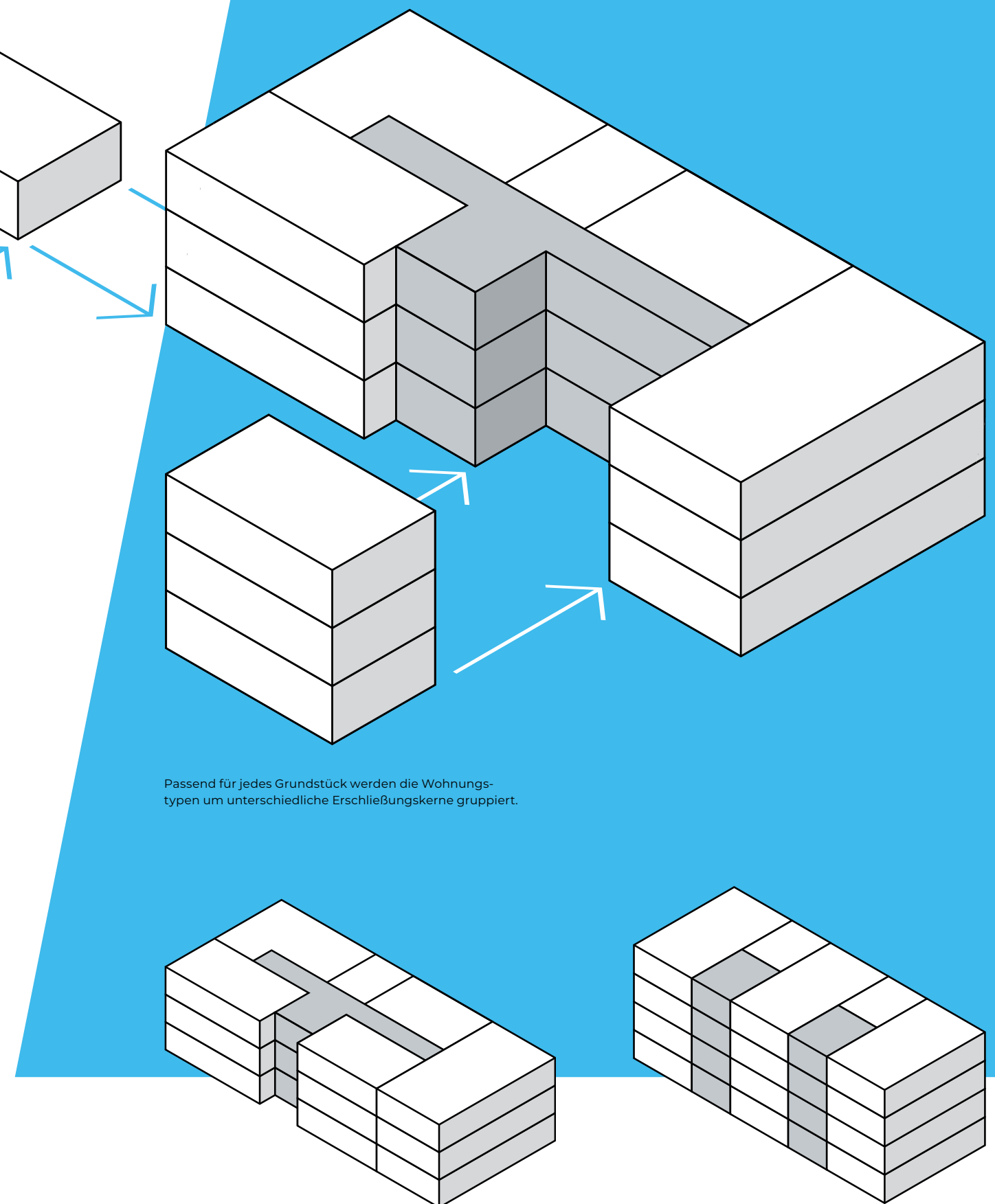


Schnell und wirtschaftlich hochwertigen Wohnraum zu bauen, hat bei GOLDBECK ein festes Maß: 62,5 cm sind die Basis des Rasters, in dem wir Wohngebäude planen. Dies ist eine Gestaltungsgrundlage, die ein großes Maß an Freiheit bietet und die Anforderungen des geförderten Wohnungsbaus bis ins Detail umsetzen kann.

Unser Entwurfsprinzip ist einfach wie variabel. Wir entwickeln die einzelnen Wohnungstypen, ordnen diese nach den Vorgaben des Grundstücks in einer Erschließungsvariante an, definieren die Höhe und Anzahl der Geschosse und geben dem Gebäude damit seine Form und Struktur – auf Wunsch mit Keller, Tiefgarage und Staffelgeschoss.

Erschließungstypen

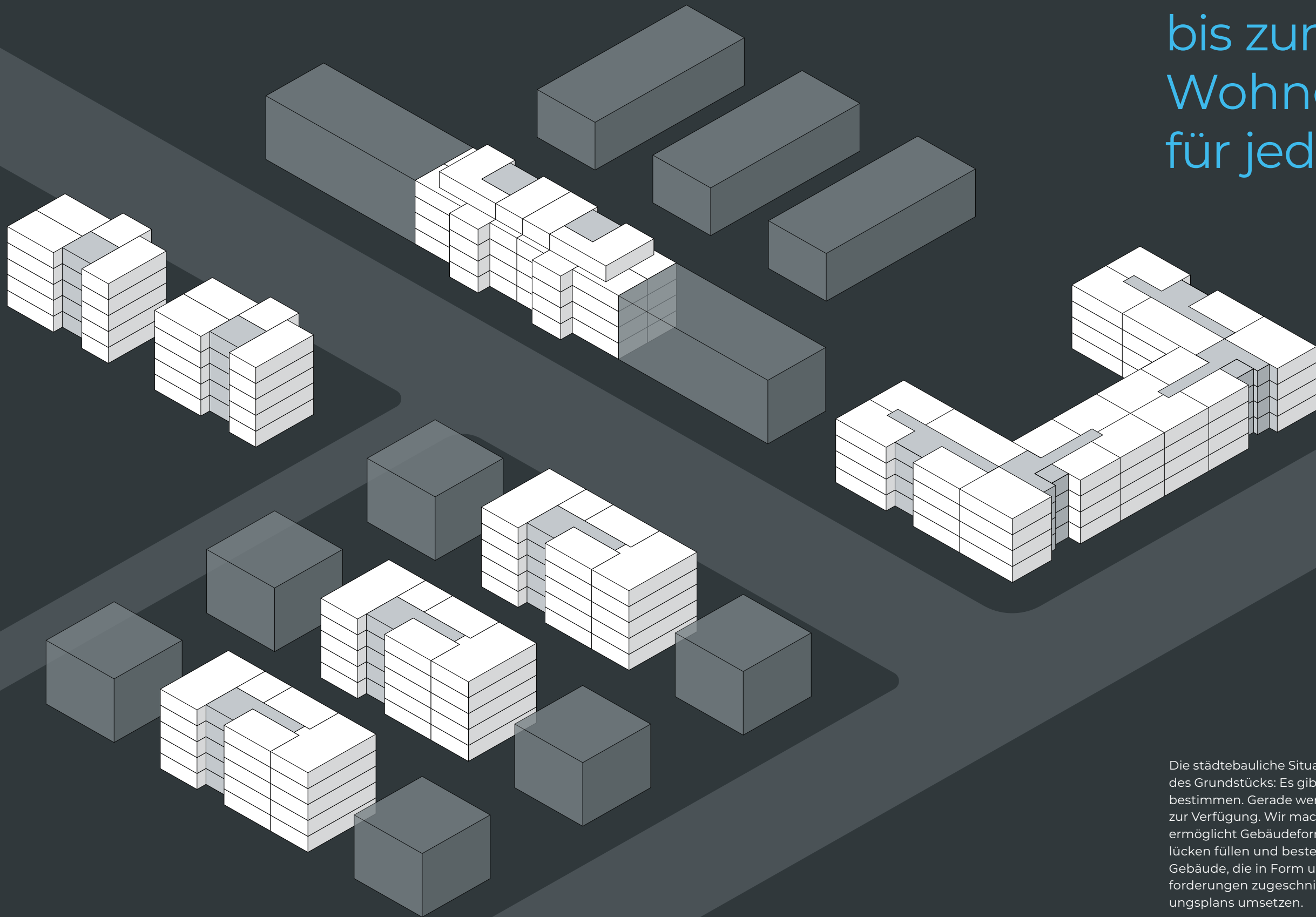
Um die Größe eines Grundstücks optimal auszunutzen und Wohnungen so effizient wie möglich anzuordnen, ist eine durchdachte Erschließung des Gebäudes das A und O. Unser GOLDBECK Entwurfskonzept nutzt zwei Erschließungstypen, die sich auch kombinieren lassen – je nachdem, wie Ihr Projekt es erfordert. Bei der Entscheidung für eine Erschließungsvariante haben wir neben wirtschaftlichen Überlegungen immer auch das harmonische Miteinander der Bewohnerinnen und Bewohner im Blick.



Ganghaus
Die Erschließung der Wohnungen erfolgt durch den Mittelflur und einen Treppenhaukern.

Spänner oder Punkthaus
In dieser Erschließungsvariante werden die Wohneinheiten direkt über das zentrale Treppenhaukern erreicht.

Vom Lückenfüller bis zum Solitär: Wohngebäude für jeden Standort



Die städtebauliche Situation, das geltende Baurecht, der Zuschnitt des Grundstücks: Es gibt viele Faktoren, die die Form eines Gebäudes bestimmen. Gerade wer in Ballungszentren baut, hat oft wenig Raum zur Verfügung. Wir machen das Beste daraus. Unser Entwurfsprinzip ermöglicht Gebäudeformen, die lebenswerte Quartiere bilden, Baulücken füllen und bestehende Siedlungen sinnvoll ergänzen. Es sind Gebäude, die in Form und Funktion exakt auf Ihre individuellen Anforderungen zugeschnitten sind und dabei die Vorgaben des Bebauungsplans umsetzen.

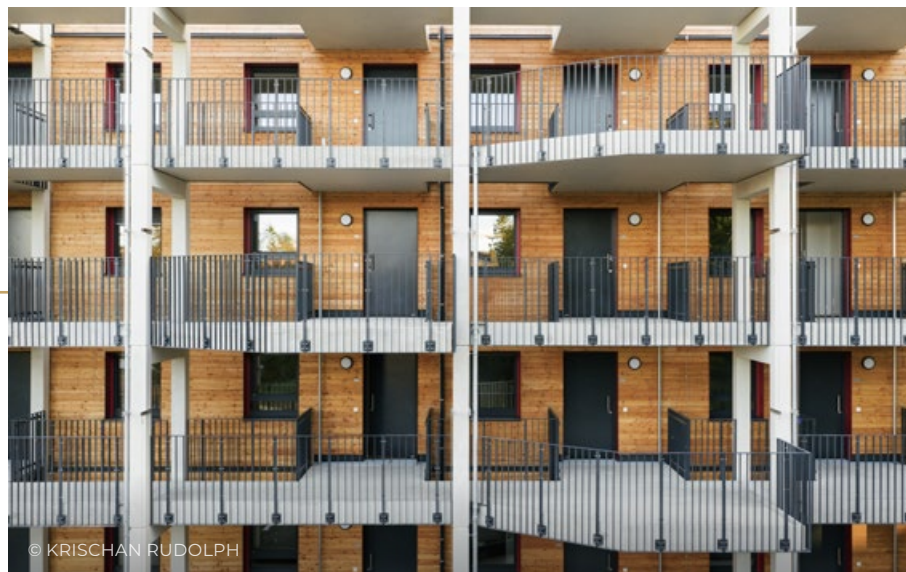
Von Putz bis Klinker: Gestaltungsvielfalt für Fassaden

Die Fassade verleiht einem Wohngebäude sein unverwechselbares Gesicht. Gestalten Sie es nach Ihren Wünschen! Klinker, Flachverblander, Holz und Putz ermöglichen vielfältige Kombinationen. Unsere wandlungsfähigen Systembalkone und eine breite Auswahl an Fensterformen – von bodentief bis quadratisch – bieten ebenfalls viel Gestaltungsfreiheit. Darüber hinaus empfiehlt sich der Blick hinter die Fassade, denn neben der Ästhetik hat jedes Material seine besonderen Eigenschaften in puncto Energieverhalten, Nachhaltigkeit sowie Herstellungs- und Instandhaltungskosten. Gerne erarbeiten wir mit Ihnen eine attraktive und zugleich wirtschaftliche Lösung.



Balkone und Terrassen: Mehr als ein Gestaltungselement

Balkone und Terrassen steigern den Wert jedes Wohngebäudes. Die Räume im Freien bieten Lebensqualität und sind zugleich vielseitige architektonische Stilmittel, um Fassaden wirkungsvoll zu gestalten. Unsere Balkone gibt es in zwei baulichen Varianten: als in die Fassade integrierter Anbaubalkon mit zwei Stützen und als vorgestellte, selbsttragende Vier-Ständer-Version. Ob in Stahl- oder Aluminiumbauweise ausgeführt, mit offenem oder geschlossenem Geländer, in Kombination mit Holz, Glas oder Kunststoff: Unsere Systembalkone bieten zahlreiche Möglichkeiten, um reizvolle optische Effekte zu erzielen. Auch Sonnen- und Sichtschutz sowie integrierte Abstellflächen sind möglich. Terrassen gestalten wir als teilüberdachte, barrierefreie Freisitze, die in Größe und Gestaltung nach Ihren individuellen Anforderungen realisiert werden.



© KRISCHAN RUDOLPH



Freiräume, Mobilität, Quartiere: Mehr Lebensqualität rund ums Wohnen.



Außenanlagen: Lebensqualität von Anfang an mitdenken

Außenanlagen sind weit mehr als die funktionale Ergänzung eines Wohngebäudes. Sie prägen den ersten Eindruck, beeinflussen die Aufenthaltsqualität und schaffen Räume, in denen Nachbarschaft entstehen kann. Deshalb denken wir Außenbereiche von Beginn an mit – als wichtigen Bestandteil eines stimmigen Wohnumfelds.

Attraktive Grünflächen, Spielbereiche und Sitzgelegenheiten fördern Begegnung und beleben die Wohnanlage. Gleichzeitig sorgen klar strukturierte Flächen – etwa für Fahrräder, Kinderwagen, Müllsamm- lung oder Pkw – für Orientierung und ein aufgeräumtes Gesamtbild. So entstehen Außenanlagen, die Funktionalität und Lebensqualität sinnvoll verbinden.

Mobility Hubs: Mobilität intelligent bündeln



Quartiersgaragen ordnen Mobilität im Wohnumfeld neu. Sie bündeln Stellplätze an zentraler Stelle und schaffen so Freiräume im Quartier. Gleichzeitig lassen sich Shared-Mobility-Angebote, Fahrradstellplätze und Ladeinfrastruktur sinnvoll im Hub integrieren. Je nach Standort runden ergänzende Nutzungen wie quartiersnahe Services und Gewerbeflächen das Angebot ab. Für Bewohnerinnen und Bewohner bedeutet das: mehr Komfort im Alltag, kurze Wege und ein ruhigeres, sichereres Umfeld. Wenn Parken aus dem direkten Wohnbereich herausgelöst und Mobilität zentral verknüpft wird, steigt die Aufenthaltsqualität – und es entsteht ein zukunftsfähiges Angebot, das den Anforderungen moderner Wohnanlagen gerecht wird.

Quartiere: Bausteine für lebendige Stadtstrukturen



Was im Wohngebäude beginnt, setzt sich auf Quartiersebene fort. Denn lebenswerte Quartiere entstehen dort, wo Wohnen, Arbeiten, Versorgung und soziale Infrastruktur sinnvoll zusammenwirken. Ergänzende Bausteine wie flexible Arbeitsplätze, Bildungsangebote, medizinische Versorgung oder Nahversorgung schaffen kurze Wege und machen Standorte alltagstauglich und dauerhaft attraktiv.

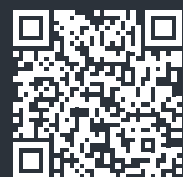
So wachsen aus einzelnen Nutzungen lebendige Orte, die den Alltag erleichtern und Gemeinschaft fördern. Wir setzen die dafür notwendigen Gebäude und Infrastrukturen zuverlässig und wirtschaftlich um – als Teil eines Ganzen, das langfristig funktioniert, Identität stiftet und Menschen gerne ankommen lässt.

Quartiersgarage – die smarte Lösung

- // Geringere CO₂-Emissionen als Tiefgaragen
- // Kostengünstiger Stellplatznachweis
- // Zusätzlicher Schallschutz
- // Flexibel anpassbar an zukünftige Anforderungen

Ausstattung mit Wohlfühl-Erlebnis

Moderner Wohnraum ist weit mehr als vier Wände und ein Dach über dem Kopf. Daher haben wir ein Wohngebäudekonzept entwickelt, das konsequent auf Komfort und Langlebigkeit ausgerichtet ist. In GOLDBECK Wohngebäuden treffen helle, lichtdurchflutete Räume auf hochwertige Materialien. Effektiver Schallschutz und eine umfangreiche Elektroausstattung gehören wie die Fußbodenheizung und die integrierte Lüftungstechnik zum Standard. Beste Bedingungen, damit sich die Menschen in ihrer Wohnung zu Hause fühlen.



Entdecken Sie die ansprechenden inneren Werte eines GOLDBECK Wohngebäudes beim virtuellen Rundgang.



Unsere
Fertigbäder:
Der Schlüssel
für schnelles
Bauen

© Richard Stöhr



Alle GOLDBECK Fertigbäder stellen wir in eigenen Werken her – inklusive des kompletten Innenausbaus. Auf die Baustelle werden sie als fertige Raummodule geliefert und vor Ort nur noch angeschlossen – so geht schnelles Bauen!



Das Badezimmer ist ein wichtiger wie persönlicher Ort. Daher legen wir viel Wert auf durchdachte Grundrisse und eine hochwertige Ausstattung. Unsere Bäder sind großzügig geschnitten, barrierefrei gestaltet und mit Markenfliesen und -sanitäröbekten ausgestattet. Es gibt sie in verschiedenen Größen und Ausführungen mit und ohne Fenster, mit Glasabtrennung oder Duschvorhang sowie auf Wunsch mit Badewanne und elektrischem Handtuchheizkörper.

Nachhaltigkeit

Unsere Blue Buildings

Damit die Konzeption Ihres nachhaltigen Wohnbäudes für Sie so einfach und zielführend wie möglich ist, haben wir die Blue Buildings entwickelt – unser „Serviovorschlag“ für ganzheitlich nachhaltige Gebäude im GOLDBECK-System.

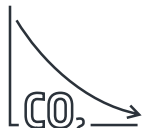
Mit den zwei vorkonfigurierten Varianten „Blue Building“ und „Blue Building Premium“ haben wir für Sie Nachhaltigkeitsmaßnahmen sinnvoll und klug kombiniert. Beide Varianten folgen am Markt etablierten ESG-Standards und erfüllen definierte Zielversprechen in insgesamt neun Parametern. Dabei legt das Blue Building einen Fokus auf optimale Lebenszykluskosten, während sich das Blue Building Premium die bestmögliche Nachhaltigkeitsperformance zum Ziel nimmt.

Damit bieten wir Ihnen eine valide Entscheidungsgrundlage und zugleich die ideale Absprungbasis für Ihre individuelle Gebäudeplanung. Wir beraten Sie ausführlich und kompetent zu jedem Parameter, ermitteln Ihre Bedarfe und konfigurieren im Anschluss gemeinsam eine Immobilie, die Ihre persönlichen sowie regulatorischen Nachhaltigkeitsziele erfüllt.

Unsere Blue-Building-Parameter



EU-Taxonomie



CRREM-Pfad



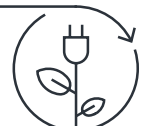
DGNB-Zertifizierung



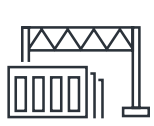
Komfort & Gesundheit



Zirkularität



Energieeffizienz



Materialeffizienz



Biodiversität



CO₂-Fußabdruck



Erfahren Sie mehr über unsere Blue Buildings.



Ihr individuelles Nachhaltigkeitskonzept

Ob Blue Building von der Stange, personalisiert oder vollkommen losgelöst – alle Entscheidungen, die Sie im Rahmen der nachhaltigen Projektierung treffen, fassen wir für Sie in einem umfassenden Nachhaltigkeitskonzept zusammen. Damit Sie Planungssicherheit und frühzeitig eine erste Indikation der Nachhaltigkeitsperformance Ihrer Immobilie haben!

Übrigens: Auf Wunsch begleiten wir Sie auch auf dem Weg zu internationalen Nachhaltigkeitszertifikaten nach LEED oder BREEAM und übernehmen die notwendige Nachweisführung.



Ihr Nachhaltigkeits- und Energiekonzept: Wir holen das Beste für Sie raus!

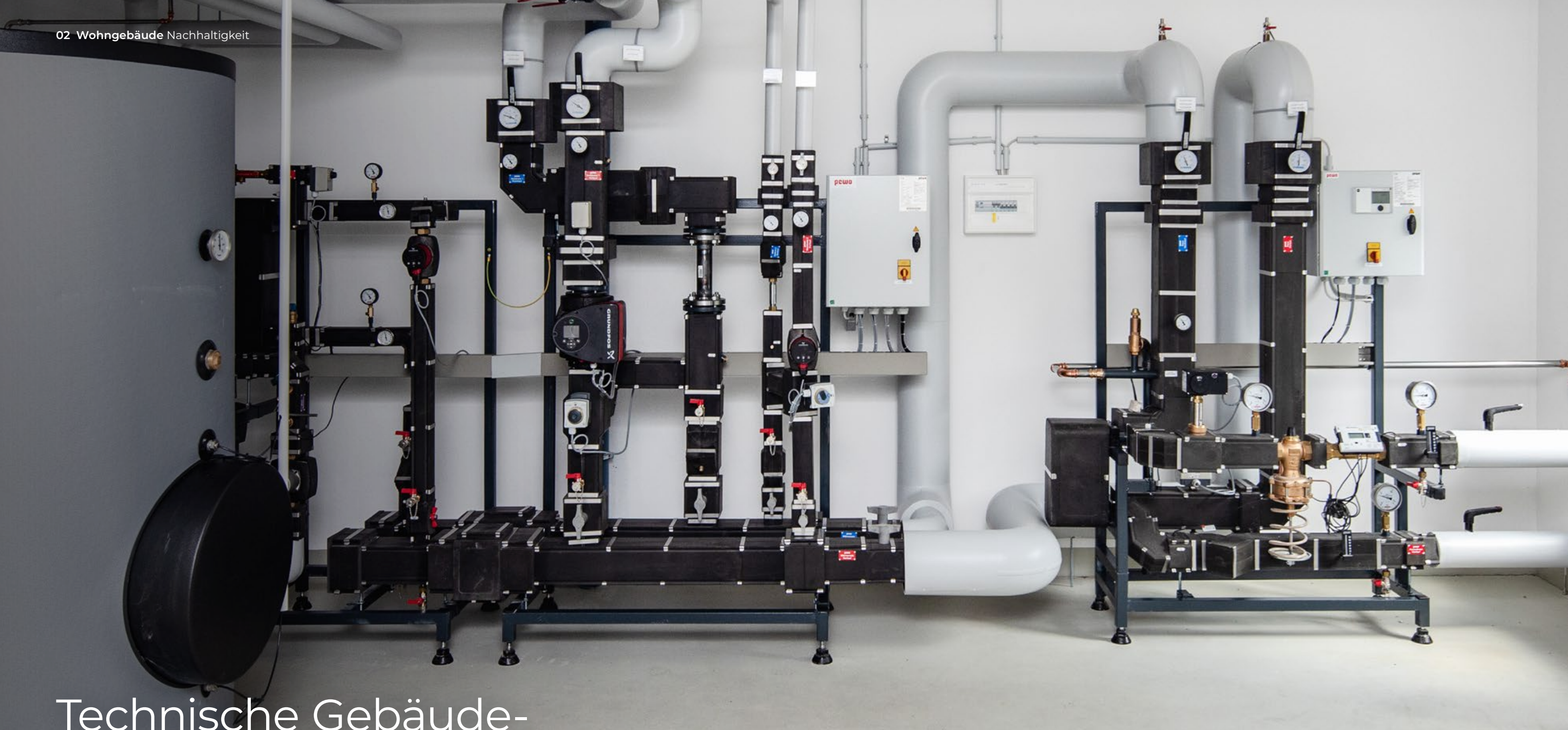
Jedes Wohngebäudeprojekt beginnt bei uns mit einem fundierten Nachhaltigkeits- und Energiekonzept. Mithilfe von Simulationen, Wirtschaftlichkeitsberechnungen sowie innovativen Prognosetools stellen wir alle geplanten Komponenten auf den Prüfstand. Dabei betrachten wir immer den gesamten Lebenszyklus Ihrer Immobilie. Ein Beispiel ist das mit dem Fraunhofer ITWM entwickelte GOLDBECK Energie-Optimierungs-System GEOS, das einen umfangreichen Vergleich der infrage kommenden Energie- und Versorgungskonzepte ermöglicht. Darüber hinaus zeigt Ihnen unser in der Branche einmaliger Carbon Footprint Calculator bereits nach wenigen Klicks, wie sich Kubatur, Bauteil- oder Ausbauoptionen auf die CO₂-Bilanz Ihres Gebäudes auswirken werden. Ein Variantenvergleich dient anschließend als Beratungs- und Entscheidungsgrundlage. So stellen wir schon in der ersten Entwurfsphase die Weichen für eine zielgenaue Nachhaltigkeitsplanung.

Infrastruktur für E-Mobilität

Sie planen ein Wohngebäude mit mehr als fünf Pkw-Stellplätzen? Dann sind Sie laut Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) verpflichtet, jeden Stellplatz mit Leitungsinfrastruktur für E-Mobilität auszustatten. Wir übernehmen das für Sie. Auf Wunsch installieren wir im Rahmen unserer Komplettlösung +charge E-Mobility ebenfalls die Ladepunkte, bieten den Service für den Betrieb und übernehmen die verpflichtende Prüfung und Wartung.

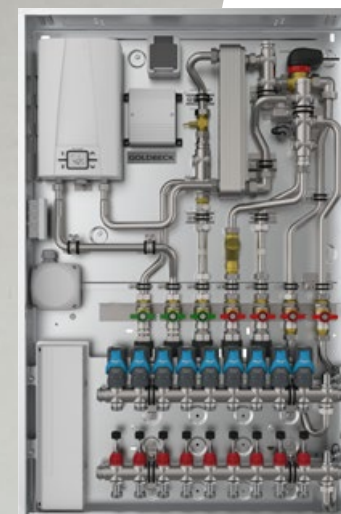


+charge
E-Ladelösungen



Technische Gebäude- ausrüstung mit System

Energie sparen, Kosten senken, die Umwelt schonen: Das ist auch bei der technischen Gebäudeausrüstung (TGA) unser Anspruch. Sie hat wie alles bei GOLDBECK ein durchdachtes System. Ob Fernwärme, Photovoltaik, Erdwärme oder andere erneuerbare Energien: Wo immer es sinnvoll ist, setzen wir auf perfekt aufeinander abgestimmte Komponenten – für reibungslose Abläufe über die gesamte Nutzungsdauer hinweg. So profitieren Sie von einer schnellen Montage und besonders kurzen Wartungs- und Reparaturzeiten.



Diesem Prinzip folgen auch unsere flexiblen Wohnungsstationen. Sie bestehen aus Komponenten, die perfekt auf unser GOLDBECK System zugeschnitten sind, kommen vormontiert auf die Baustelle und lassen sich einfach integrieren und mit wenigen Handgriffen anschließen.



Montage

So schnell kann Bauen sein

Ein Wohngebäude realisiert in weniger als zwölf Monaten: Unser elementiertes Bauen mit System macht es möglich. Bei GOLDBECK sind Produktion, Logistik und Montage genau getaktet und verlaufen sogar – wenn möglich – parallel. Unsere Wegbereiter für schnelles Bauen sind optimierte Bauteile, die wir in unseren Werken unabhängig von Wind und Wetter in Serie produzieren. Dazu zählen unsere Fertigbäder als fix und fertige Raummodule genau wie unsere Außenwandelemente, die wir mit Fassade, Dämmschichten, Fenstern, Verschattung sowie den Aufnahmen für Balkone komplett vormontieren. Die Bauteile werden just in time auf die Baustelle geliefert und sofort verbaut. Das macht Warenlager so gut wie überflüssig und ermöglicht das Bauen auf kleinstem Raum. Unsere charakteristisch kurzen Bauzeiten freuen auch die Anwohnerinnen und Anwohner, denn sie bedeuten weniger Lärm und Einschränkungen.

Innenausbau: Hand in Hand mit dem Handwerk aus Ihrer Region



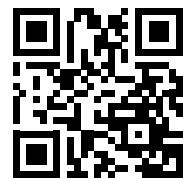
Auf unseren Baustellen arbeiten GOLDBECK-erinnen und GOLDBECK-er und Handwerker aus Ihrer Region Hand in Hand zusammen. Denn wir verstehen Bauen als regionales Geschäft, kennen die Gegebenheiten vor Ort und vergeben daher rund 50 Prozent der Leistungen an Nachunternehmer aus der näheren Umgebung. Das stärkt die Region und lässt uns schneller und wirtschaftlicher bauen sowie Ihre Bauprojekte terminsicher realisieren.

Im versierten Teamwork schreitet der Innenausbau der Wohnungen schnell voran – von der Installation der Fußbodenheizung und Lüftungstechnik über Malerarbeiten bis zur Montage der Küchenmöbel.

Gebäudenähe Serviceleistungen

Ein Partner. Alle Leistungen.

Das Gebäude ist bezugsfertig, Ihr Leben mit der Immobilie beginnt. Weil wir Gebäude jeder Assetklasse über den gesamten Lebenszyklus denken, bleiben wir auch nach der Schlüsselübergabe mit unseren gebäudenahen Serviceleistungen an Ihrer Seite. Wir sorgen für eine reibungslose Inbetriebnahme, unterstützen bei allen Fragen und begleiten Sie mit unseren GOLDBECK Real Estate Services durch die gesamte Nutzungsphase. Das bedeutet: Wir sorgen für einen ressourcenschonenden und wirtschaftlichen Gebäudebetrieb, halten Ihnen mit unserem kaufmännischen und technischen Property Management den Rücken frei und managen, betreiben und sanieren Ihre Parkstätten. Darüber hinaus beraten wir Sie zu den Zukunftsthemen Nachhaltigkeit, ESG und Taxonomie und führen Um-, An- und Ausbauten durch. Damit stellen wir nicht nur Ihren effizienten und wirtschaftlichen Gebäudebetrieb sicher, sondern auch die Zukunftsfähigkeit Ihrer Immobilie. Beste Voraussetzungen, damit Ihr Portfolio langfristig erfolgreich bleibt.



Was können wir für
Ihre Immobilien tun?
Erfahren Sie mehr.

GOLDBECK Real Estate Services

GOLDBECK
Property Services

GOLDBECK
Facility Services

GOLDBECK
Parking Services

 **weiser**
BRANDSCHUTZ & TECHNIK
A GOLDBECK COMPANY

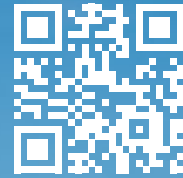
GOLDBECK
Sustainability
Consulting

GOLDBECK
Refurbishment
Services



Referenzen

Das GOLDBECK Wohngebäudekonzept bietet in Design wie Ausstattung vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Denn bei uns ist nur das standardisiert, was das Auge nicht sieht. Auf diese Weise bauen wir Einzelstücke in Serie. Wohlfühlorte, die städtebauliche Akzente setzen und für Sie als Bauherrn und Investor schnell und wirtschaftlich zu realisieren sind.



Verfolgen Sie live den Baufortschritt einiger aktueller Wohngebäude-Projekte!



03

Unser Konzept für mehr Tempo – GOLDBECK ist GdW-Rahmenvertragspartner

Öffentliche Wohnungsunternehmen in Deutschland können in Zukunft ihre Neubauprojekte einfacher und schneller realisieren. Dafür hat der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. 25 Wohnungsbaukonzepte ausgewählt. Eines dieser geprüften wie zukunftsweisenden Konzepte kommt von GOLDBECK. Der große Vorteil: Teile der Ausschreibung, Vergabe und Projektplanung sind hier bereits erfolgt. Das beschleunigt die Umsetzung deutlich. Zudem lässt sich unser Konzept variabel an die einzelne Nutzung anpassen und kann an unterschiedlichen Standorten eingesetzt werden.



Details zu
unserem Angebot



Unser Modellgebäude

- // Bis zu acht Vollgeschosse
- // Fünf Wohnungstypen mit einem bis fünf Zimmern
- // Neubaufäche, Nachverdichtung oder Lückenschluss
- // Reine Wohngebäude oder mit gewerblicher Nutzung
- // Wohnflächenfaktor von 0,76 im Regelgeschoss
- // 100 Prozent förderfähige Grundrisse
- // 100 Prozent barrierefreie Wohnungen möglich



Seehausener Straße, Berlin
HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH,
12.325 m² Wohnfläche,
zwei Gebäude mit 210 Wohneinheiten

Bezahlbare Wohnqualität

Wir setzen alles daran, modernen Wohnraum nach Ihren Vorstellungen zum Bestpreis zu realisieren. Unser Anspruch sind Gebäude mit Identität, die mit attraktiven Fassaden, Balkonen und ansprechenden Außenanlagen viel Lebensqualität bieten. Eine qualitativ hochwertige Ausstattung der Wohnungen – vom effektiven Schallschutz über die Fußbodenheizung bis zur integrierten Lüftungstechnik – gehört neben der Wirtschaftlichkeit für uns zum Standard.



Sterndamm, Berlin
STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH,
4.825 m² Wohnfläche,
zwei Gebäude mit 66 Wohneinheiten

Das Mehr an Gestaltungsfreiheit

Wohngebäude von GOLDBECK haben viele attraktive Seiten. Diese reichen von den Grundrissen über die Gebäudeform bis zur Fassade. Wir bieten Ihnen in Material, Form und Farbe eine breite Palette an Gestaltungsmöglichkeiten. Zudem können Staffelgeschosse sowie Vor- und Rücksprünge Ihrem Gebäude eine dynamische Silhouette verleihen und attraktive Freiräume schaffen. Was auch immer Ihre ästhetischen Vorstellungen sind: Wir setzen sie im GOLDBECK System schnell wie wirtschaftlich um.

TreuDa, Oberhausen

TreuDa Immobiliengesellschaft mbH,
1.275 m² Wohnfläche,
ein Gebäude mit 18 Wohneinheiten



Pflegeheim, Dissen
IMMO WIBO GmbH,
4.263 m² Wohnfläche,
ein Gebäude mit 22 Wohneinheiten
und 68 Plätzen



Hibiscus II+III, Bielefeld
AMANDLA International GmbH & Co. KG,
9.156 m² Wohnfläche,
vier Gebäude mit 134 Wohneinheiten

Wohngebäude, München-Pasing
Heimstättenbaugenossenschaft Pasing eG,
3.700 m² Wohnfläche,
zwei Gebäude mit 50 Wohneinheiten

Ausgezeichnet wohnen!

Wie hervorragend sich gestalterische Freiheit und unser GOLDBECK System verstehen, belegt das Siegel „Wohnbauten des Jahres“, das unserem Bauprojekt GWG Harthof in München verliehen wurde. Damit zählt das Gebäude laut Callwey Verlag zu den 50 besten Wohnbauten des Jahres 2023 in Deutschland, Österreich und der Schweiz. Hervorgehoben wurde, dass wir ein bestehendes Stadtquartier harmonisch verdichtet und dabei moderne wie zukunftsfähige Wohnqualität nicht nur geschaffen, sondern auch wirtschaftlich umgesetzt haben.



Wohnungs-
besichtigung
gewünscht?
Treten Sie ein!



© Sven Rahm Fotografie

GOLDBECK – das Unternehmen



GOLDBECK – das Unternehmen

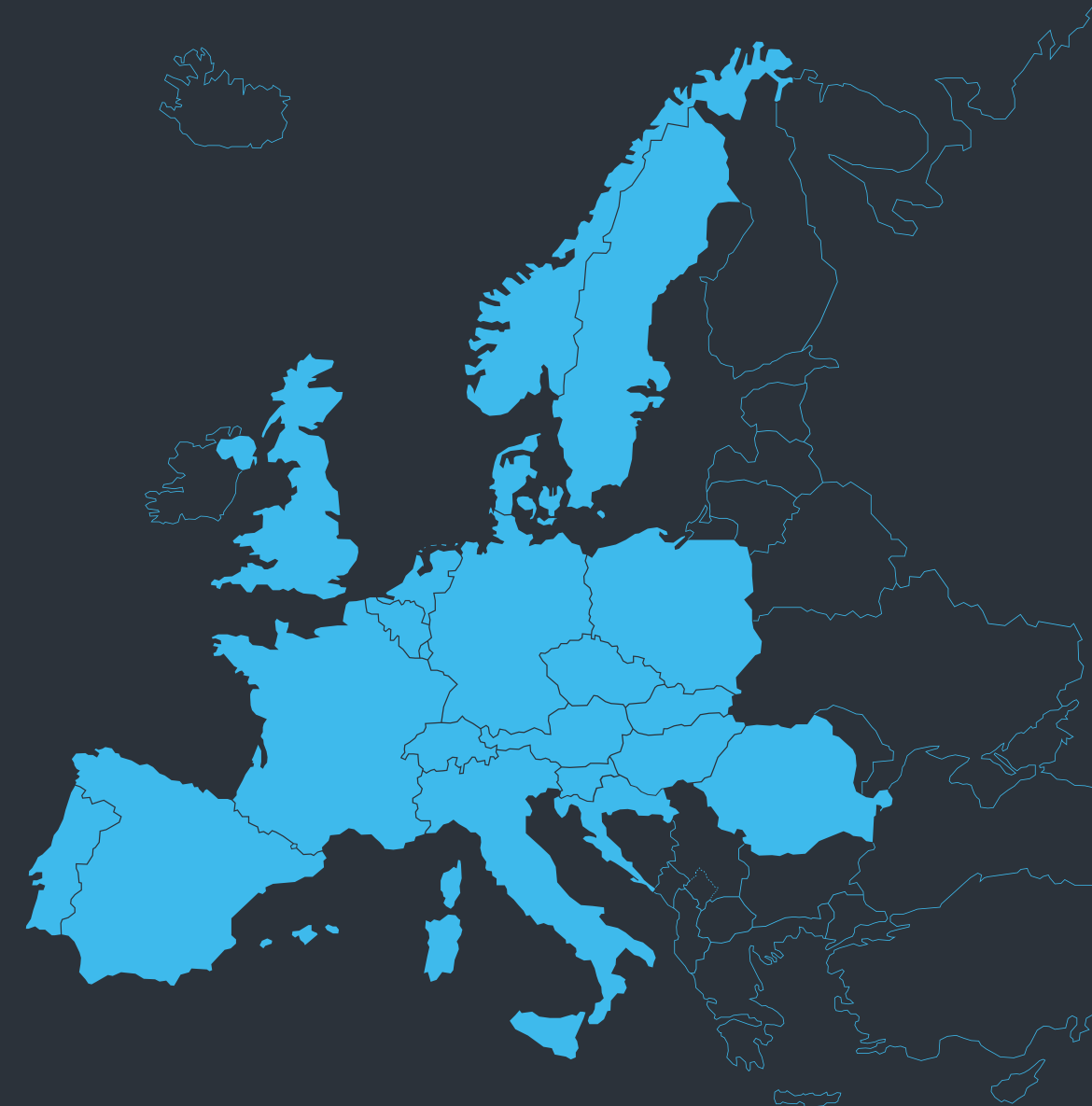
GOLDBECK realisiert zukunftsweisende Immobilien in Europa. Wir verstehen Gebäude als Produkte und bieten unseren Kunden alle Leistungen aus einer Hand: vom Design über den Bau bis zu Serviceleistungen während des Betriebs.

Mit dem Anspruch „Building Excellence“ verwirklichen wir Immobilien wirtschaftlich, schnell und nachhaltig bei passgenauer Funktionalität. Ganzheitliche Planungskompetenz, die eigene industrielle Vorfertigung sowie führende Technologien sind die Erfolgsfaktoren für unser elementiertes Bauen mit System. Menschlichkeit, Verantwortung, Leistung, Vertrauen und Pioniergeist bilden die Wertebasis unseres Familienunternehmens. Lösungsorientierte GOLDBECK-erinnen und GOLDBECK-er sind in regionalen Niederlassungen für unsere Kunden da und handeln als Unternehmer vor Ort. Mit der Erfahrung aus über 12.000 Projekten, unserer Innovationsstärke und als Treiber der Digitalisierung stellen wir sicher, dass unsere Produkte während der Nutzung optimal funktionieren – Zukunftsfähigkeit inklusive.

GOLDBECK ist Partner für die mittelständische Wirtschaft und Großunternehmen, Investoren, Projektentwickler sowie öffentliche Auftraggeber. Zum Leistungsangebot gehören Logistik- und Industriehallen, Parkhäuser, Büro- und Schulgebäude, Sporthallen, Feuerwehr- und Wohngebäude. Revitalisierungen sowie gebäudenaher Serviceleistungen vervollständigen das Spektrum.

Kompetenz vor Ort – immer in Ihrer Nähe

Gut, wenn ein Ansprechpartner immer in der Nähe ist. Noch besser, wenn er die regionalen Gegebenheiten kennt. Am besten ist es, wenn bei ihm alle Fäden zusammenlaufen und er kompetent all Ihre Fragen beantworten kann und immer zuverlässig an Ihrer Seite steht. Unser Niederlassungsnetz macht es möglich.





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

[goldbeck.de](https://www.goldbeck.de)